

EN 2025, 253 NOUVELLES ACTIVITÉS INSTALLÉES PAR LE GIE PARIS COMMERCES



© Noémie Graciani

60 %

des locaux reloués
au cours de l'année 2025
accueillent une activité
commerciale
ou artisanale

Le GIE Paris Commerces, actif depuis plus de 8 années et créé par les trois principaux bailleurs sociaux parisiens (Paris Habitat, Elogie-Siemp et la Régie Immobilière de la Ville de Paris), accompagnés de leurs filiales¹ depuis 2022, poursuit l'objectif d'implanter, d'accompagner et protéger les commerces de proximité et les artisans, de favoriser l'installation d'activités médicales et de services.

Avec plus de 7000 locaux d'activités, soit un peu plus de 10 % de l'ensemble des commerces et services commerciaux recensés en rez-de-chaussée à Paris, les bailleurs sociaux possèdent un patrimoine jouant un rôle essentiel dans l'animation des rues que le GIE Paris Commerces est chargé de maintenir et développer en installant une activité dès lors qu'un local devient inoccupé. Tous

les arrondissements sont concernés par ce patrimoine des bailleurs.

En 2025, ce sont 253 locaux qui ont été reloués, ce qui a entraîné une limitation de la vacance des locaux appartenant aux bailleurs sociaux, dans un contexte général d'augmentation de la vacance dans les locaux des bailleurs sociaux à l'échelle parisienne. 153 locaux ont été reloués en

1 — Aximo, Habitat Confortable, Hénéo et HSF.

faveur d'une activité commerciale ou artisanale (60 %), 50 pour des associations (20 %), 27 pour des bureaux (11 %), 13 pour une activité médicale (5 %), 2 pour des services publics, 7 pour une activité temporaire (3 %) et 1 pour du stockage. Sur un total de 253 relocations effectuées, 32 sont tournées vers une activité dite à « caractère responsable », ce qui correspond à 13 % des implantations réalisées en 2025. Ces dernières favorisent le réemploi, les mobilités douces, les offres bio/circuit court, la réparation...

Une nouvelle activité pour 253 locaux en 2025

Au cours de l'année 2025, le GIE est intervenu dans presque tous les arrondissements, exception faite des 6^e et 7^e.

Près de la moitié des locaux reloués par le GIE au cours de l'année le sont dans quatre arrondissements, les 13^e, 15^e, 19^e et 20^e arrondissements, soit 122 des 253 locaux (48 %). Cinq autres arrondissements (11^e, 12^e, 14^e, 17^e et 18^e) accueillent un nombre très proche de relocations, entre 14 et 18 unités. Cette géographie s'explique notamment par la présence importante du patrimoine des trois principaux bailleurs sociaux de la ville et des logements sociaux qu'ils gèrent dans ces arrondissements de l'est parisien.

L'objectif de diversification de l'offre commerciale est une priorité du GIE au moment d'installer de nouveaux acteurs, notamment dans les quartiers de la politique de la ville où l'offre commerciale manque parfois de cette diversité et de qualité². Ces quartiers bénéficient toujours d'un accompagnement privilégié par le GIE.

La plupart des arrondissements parisiens bénéficient d'une majorité d'installations en faveur d'activités commerciales et artisanales. Trois arrondissements affichent une proportion d'installations commerciales inférieure à 50 %, il s'agit du 9^e arrondissement où les bureaux représentent 43 % des relocations (3 locaux sur 7), du 14^e arrondissement où 5 relocations (sur 14) ont bénéficié à une association et du 17^e où 6 relocations sur 18 le sont pour des associations.

Une des priorités fixées au GIE est aussi de favoriser l'implantation d'activités artisanales. En 2025, ces dernières représentent une relocation sur quatre (62 sur 253), soit le deuxième type d'activité le plus implanté après les commerces. Ces implantations ont été réalisées dans plus de 3 arrondissements parisiens sur 4 (16 arrondissements sur 20) et concernent des types très variés d'artisanat. Le 20^e arrondissement est, à ce titre, exemplaire car il représente à lui seul près d'un quart des relocations en faveur d'une activité artisanale (14 sur 62) avec par exemple l'installation de 2 créateurs de mode, 1 atelier de création de bijoux, 1 tapissier, 1 vitrailliste ou encore 1 imprimerie 3D.

Depuis 2017 et le début de son activité, le GIE Paris Commerces a reloué 1 648 locaux

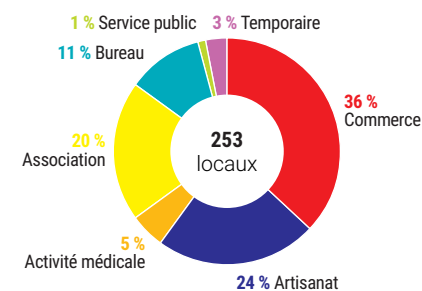
9 en 2017, 174 en 2018, 205 en 2019, 179 en 2020, 218 en 2021, 171 en 2022, 214 en 2023, 225 en 2024 et 253 en 2025.

La priorité du GIE en matière de relocation est toujours orientée vers les commerces et services de proximité destinés à la population locale, en favorisant l'installation d'activités à caractère responsable : réemploi, mobilités douces, réparation, emploi, alimentation durable. La part de ces dernières est de près de 13 % pour l'ensemble des relocations effectuées au cours de l'année 2025.

L'alimentation durable en circuits courts, locavore, bio est une nouvelle fois dans une situation contrastée avec une filière dont les difficultés ont du mal à s'estomper du fait des difficultés économiques rencontrées par les ménages. Dix nouvelles implantations ont été réalisées par le GIE en 2025 : 1 boulangerie, 1 primeur, 1 supermarché, 3 épicerie, 3 locaux favorisant l'alimentaire durable et 1 commerce de biens fabriqués en France.

Depuis 2 ans et surtout en 2025, le nombre de relocations dans le secteur des mobilités douces a fléchi. Après une croissance très forte entre 2021 et 2023, le plafond d'établissements pour ce type d'activité semble avoir été atteint. Ainsi, seuls cinq

LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE EN 2025



Source : GIE Paris Commerces 2025 / © Apur

commerces de vente, location et réparation de vélos ont ouvert leurs portes.

Depuis plusieurs années déjà, le GIE accompagne l'implantation de commerces et d'activités à « impact positif » comme l'économie circulaire par exemple. Douze locaux ont ainsi été loués à des ressourceries ou recycleries dont la ressourcerie L'art de la Récup (20^e), la recyclerie Emmaüs (13^e), Les Pincés à Linge (11^e) qui vend des baskets reconditionnées, Bazar (18^e) et Fripenligne (19^e) qui vendent des objets de seconde main, Tout Day (11^e) qui vend de la seconde main et fait de la petite restauration ou encore O Cœur de la Rue (14^e) et Les Hôtels solidaires (15^e) qui proposent de la restauration solidaire.

13 locaux reloués pour permettre l'implantation de professionnels de santé

Depuis plusieurs années le GIE et la direction de la santé de la Ville de Paris travaillent ensemble pour répondre aux recherches de locaux de professionnels de santé.

Le GIE a notamment participé, comme depuis leur création, aux dernières « Rencontres parisiennes de l'offre de soins » de mai 2025, organisées par la direction de la santé de la Ville de Paris dans le cadre du dispositif d'accompagnement Paris Med³, et qui permettent la rencontre avec de jeunes professionnels de santé souhaitant s'installer dans des locaux adaptés à leurs futures activités.

Des réunions ont par ailleurs lieu tous les trimestres pour suivre l'évolution des recherches en cours et connaître les nouvelles.

2 – Voir l'étude « Soutien aux commerces de proximité », Apur juillet 2025 : <https://www.apur.org/fr/economie-emploi/commerce/soutien-aux-commerces-proximite-paris>

3 – Dispositif Paris Med' : <https://www.paris.fr/pages/paris-med-le-dispositif-d-aide-a-l-installation-des-professionnels-de-sante-se-transforme-23132>

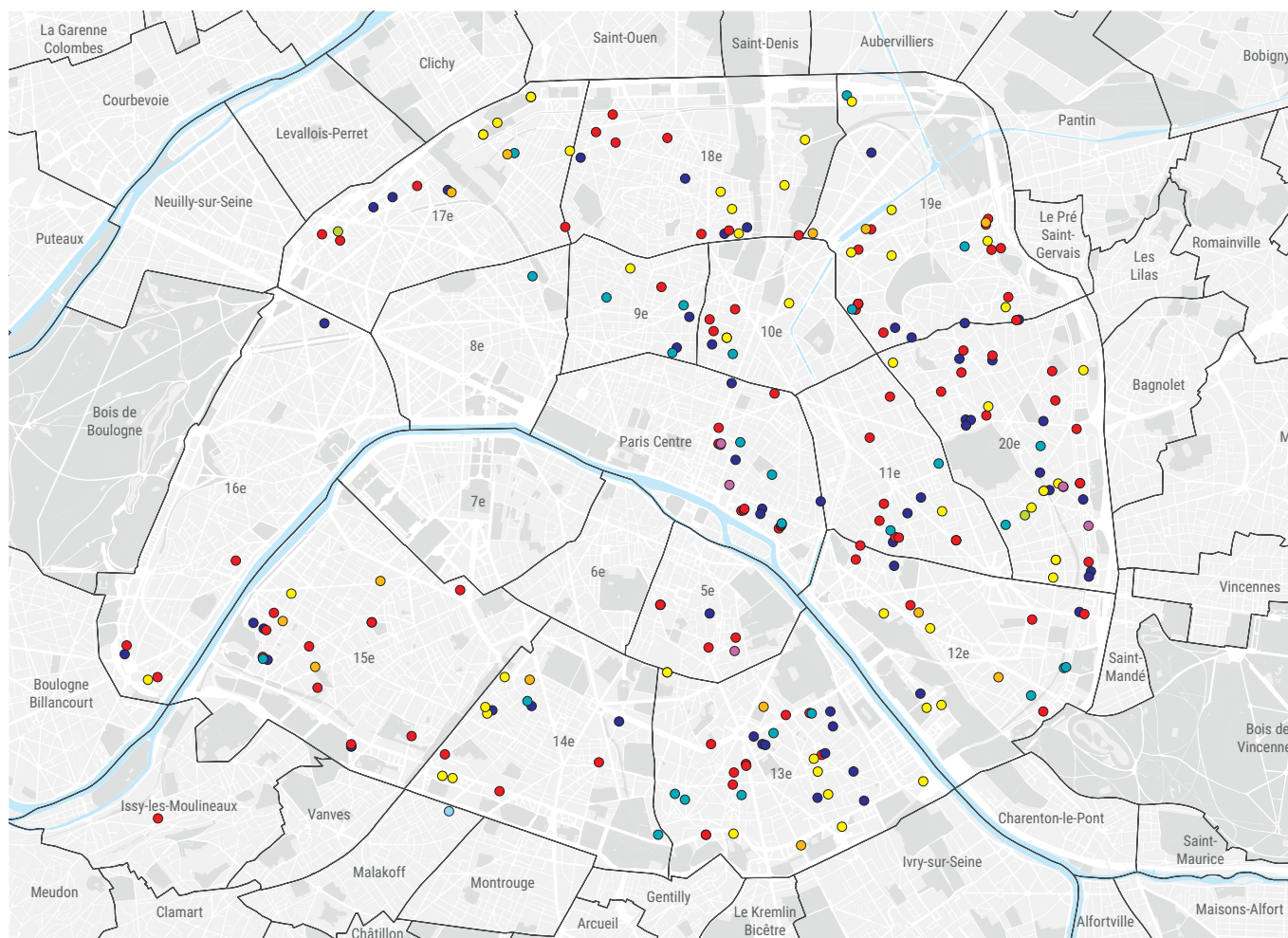
Ce partenariat permet de maintenir à un niveau élevé les implantations médicales. Au cours de l'année 2025, 5 % des locaux reloués le sont à destination d'une activité médicale, une priorité de la Ville de Paris pour l'installation de professionnels de santé de secteur 1. L'an-

née 2025 a enregistré l'implantation de 3 cabinets médicaux (12^e, 13^e et 19^e), de 3 centres médicaux (15^e et 19^e) dont 1 à destination des femmes, d'1 centre public de pédopsychiatrie, d'1 centre paramédical (15^e), de 4 activités paramédicales et d'1 pharmacie.

NOMBRE DE LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE EN 2025

	Paris Centre	5 ^e	6 ^e	7 ^e	8 ^e	9 ^e	10 ^e	11 ^e	12 ^e	13 ^e	14 ^e	15 ^e	16 ^e	17 ^e	18 ^e	19 ^e	20 ^e	PARIS	Issy-les-Moulineaux (92)	Malakoff (92)	TOTAL
● Commerce	9	4	-	-	-	1	3	8	6	9	3	9	3	5	7	13	10	90	1	-	91
● Artisanat	5	2	-	-	-	2	1	3	3	10	3	6	2	3	4	4	14	62	-	-	62
● Activité médicale	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2	1	3	-	2	-	3	-	13	-	-	13
● Association	-	-	-	-	-	1	3	1	4	8	5	1	1	6	5	6	9	50	-	-	50
● Bureau	3	-	-	-	1	3	1	2	3	5	2	1	-	1	-	3	2	27	-	-	27
● Service public	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	1	2	-	-	2
● Stockage	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1
● Temporaire	3	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	7	-	-	7
TOTAL	20	7	0	0	1	7	8	14	18	34	14	20	6	18	16	29	39	251	1	1	253

Source : GIE Paris Commerces 2025 / © Apur



ACTIVITÉS DES LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE EN 2025



- Commerce (91)
- Artisanat (62)
- Activité médicale (13)
- Association (50)
- Bureau (27)
- Service public (2)
- Stockage (1)
- Temporaire (7)

Source : GIE Paris Commerces 2025 / Traitement : Apur

De nombreuses activités culturelles

À l'image des années précédentes, l'implantation des activités culturelles reste forte. Au cours de l'année 2025, 41 locaux ont été reloués en faveur d'activités culturelles dans 15 arrondissements dont deux se détachent : les 13^e et 20^e avec 9 nouvelles implantations dont 1 librairie, 1 artiste peintre et 2 ateliers de restauration d'œuvres d'art dans le 13^e avec 2

studios d'enregistrement dans le 20^e. Les galeries d'art sont nombreuses à s'être implantées avec 6 installations dans les 3^e, 4^e, 10^e, 11^e, 16^e ainsi que 4 librairies dans les 13^e, 15^e, 16^e et 17^e arrondissements.

Les loyers pratiqués par le GIE sont raisonnables 267 €/m² pour les associations, 314 €/m² pour les artisans, 353 €/m² pour les commerces et 277 €/m² pour les activités médicales et favorables à l'installation d'activités diversifiées.

32 locaux sur 253 reloués en faveur d'une activité à caractère responsable

TYPE DE LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE EN 2025

	Nombre de locaux	En %	Loyer annuel (€/m ²)	Surface (m ²)
Commerce	91	36 %	353	81
Artisanat	62	24 %	314	56
Activité médicale	13	5 %	277	120
Association	50	20 %	267	113
Bureau	27	11 %	309	86
Service public	2	1 %	322	100
Stockage	1	-	50	12
Temporaire	7	3 %	309	99
TOTAL	253	100 %	312	85

Source : GIE Paris Commerces 2025 / © Apur



Les activités artisanales en progression

L'implantation des activités artisanales par le GIE Paris Commerces au cours de l'année 2025 est semblable à celle observée l'année passée et plus forte que les années précédentes. Ces activités correspondent à une relocation sur 4 réalisée en 2025 (62 locaux sur 253), soit 24 % soit 2 points de moins qu'en 2024 et près de 5 points de plus qu'en 2022 et 2023.

La relocation de locaux en faveur d'activités artisanales est la deuxième plus importante effectuée par le GIE Paris Commerces après celle à destination d'activités commerciales dont la part est de 36 % (91 locaux sur 253) au cours de l'année 2025.

La variété des activités artisanales implantées par le GIE est grande. Le secteur le plus représenté est celui des services (coiffeurs, fleuriste, retouche, soins du corps...) avec 40 % des installations, vient ensuite le secteur de la mode et des accessoires avec l'installation d'ateliers de fabrication/création (vêtements, broderie personnalisée, bijoux, boutons...) qui représentent près d'un tiers des relocations. Parmi les implantations de cette année, l'artisanat d'art tient une place importante avec près d'un local sur quatre concerné et l'installation de 3 ateliers de restauration d'œuvres d'art (un dans le 11^e et 2 dans le 13^e), 2 vitraillistes, 1 tapissier, 1 luthier, 1 joaillier ou encore un céramiste.

Le GIE et ses partenaires poursuivent leur objectif de promouvoir la réimplantation d'activités productives à Paris, de maintenir et développer leur savoir-faire à travers de nombreuses actions. Cela passe aussi par une participation à des salons concernés par cette thématique du « Fabriqué à Paris ».

Directeur et directrice de la publication :

Alexandre LABASSE
Patricia PELLOUX

Note réalisée par : **Bruno BOUVIER**

Sous la direction de : **Stéphanie JANKEL**

Cartographie et traitement statistique :

Gustavo VELA-BARRON

Photos et illustrations :

Apur sauf mention contraire

Mise en page : **Apur**

Dépôt légal : mars 2026

www.apur.org

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

