

EN 2024, 225 NOUVELLES ACTIVITÉS ONT ÉTÉ INSTALLÉES PAR LE GIE PARIS COMMERCES



© GIE Paris Commerces

60 %

des locaux reloués
au cours de l'année 2024
accueillent une activité
commerciale
ou artisanale

En activité depuis mai 2017 et créé par les trois principaux bailleurs sociaux (Paris habitat, Elogie-Siemp et la Régie Immobilière de la Ville de Paris), accompagnés de leurs filiales¹ depuis 2022, le GIE Paris Commerces a comme principal objectif la relocation des locaux du patrimoine des bailleurs situés majoritairement en pied d'immeuble.

Représentant environ 7 000 locaux d'activités qui correspondent à un peu plus de 10 % du total des commerces et services commerciaux implantés en rez-de-chaussée à Paris, le patrimoine des bailleurs est commercialisé par le GIE Paris Commerces lorsqu'ils sont inoccupés. Ces locaux sont situés dans l'ensemble des arrondissements parisiens et des communes limitrophes.

Comme lors des années précédentes, l'action du GIE sur la diminution de la vacance des locaux appartenant aux bailleurs est significative. L'année 2024 a vu la relocation de 225 locaux parmi lesquels 136 pour une activité commerciale ou artisanale (60 %), 19 % des activités associatives, 11 % des bureaux et 7 % des activités médicales. Sur l'ensemble des 225 locaux reloués, 47 correspondent à une

1 – Aximo, Habitat Confortable, Hénéo et HSF

activité dite à « caractère responsable », soit 21 % de l'ensemble des implantations effectuées au cours de l'année 2024. Ces activités concernent les mobilités douces, le réemploi, la réparation, l'offre alimentaire en circuit court/bio...

La relocation de 225 locaux par le GIE en 2024

Au cours de l'année 2024, le GIE a implanté des activités dans tous les arrondissements parisiens à l'exception du 7^e. Six locaux sur dix reloués cette année sont situés dans cinq arrondissements (13^e, 14^e, 15^e, 19^e et 20^e). La cartographie des relocations réalisées par le GIE reflète celle du patrimoine des trois bailleurs de la Ville de Paris, et leurs filiales, particulièrement dense dans ces arrondissements.

Parmi les priorités fixées au GIE figurent la diversification de l'offre commerciale existante et l'implantation de commerces de qualité à destination des populations, notamment celles des quartiers populaires de la ville. Ces quartiers ont accueilli 17 % des nouvelles implantations en 2024 et, comme la plupart des arrondissements parisiens, enregistrent une majorité de relocations en faveur d'activités commerciales.

Seuls les 13^e et 19^e arrondissements affichent une proportion d'implantations commerciales inférieure à 50 %, le plus souvent en faveur d'associations (43 locaux sur 225 reloués) puis d'activités de bureaux (26 sur 225). C'est particulièrement vrai dans le 13^e arrondissement où les locaux appartenant aux bailleurs ont une typologie favorable à ces types d'activités, mais également aux activités médicales (16 sur 225) dont l'implantation est soutenue par la Ville de Paris.

La richesse des implantations réalisées par le GIE s'explique également par l'installation d'activités artisanales qui ont représenté plus d'une relocation sur quatre en 2024, ce qui en fait le deuxième type d'activité le plus implanté après le commerce. Ces installations ont été faites dans la majorité des arrondissements (15 arrondissements sur 20), y compris dans des quartiers où les artisans sont peu pré-

sents habituellement, et concernent une grande diversité d'artisans du quotidien. À titre d'exemple, le 20^e arrondissement comptabilise huit nouvelles implantations parmi lesquelles une fromagerie, une imprimerie, un fleuriste, une tapisserie ainsi qu'un atelier de création de bijoux et d'accessoires de mode.

Depuis sa création en 2017, le GIE Paris Commerces a effectué 1 395 relocations

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

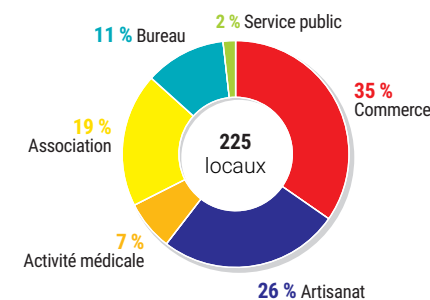
En 2024, le GIE maintient ses orientations stratégiques pour la relocation des locaux commerciaux en priorisant les commerces et services de proximité, avec une attention particulière portée à l'implantation d'activités à caractère responsable : l'alimentation durable, le réemploi, la santé, les mobilités douces et l'emploi. Ces secteurs représentent 21 % des relocations effectuées sur la totalité de l'année 2024.

Si le secteur de l'alimentation durable (bio, locavore, circuits courts) a connu un ralentissement entre 2022 et 2023, du fait des difficultés générales de la filière et du contexte inflationniste, il amorce une reprise à la faveur d'un regain de confiance des consommateurs en 2024. À noter, la boulangerie artisanale « au levain » conserve une dynamique de croissance à Paris.

À l'inverse, et malgré neuf nouvelles implantations de commerces spécialisés dans la vente, la location et la réparation de vélos, le secteur des mobilités douces rencontre une décélération due à l'auto-régulation du marché après une forte croissance entre 2020 et 2023 (+39 %) corrélée à celle de l'usage du vélo des Parisiens.

Dans le cadre de son accompagnement des activités à « impact positif », le GIE a reloué de nombreux locaux pour des activités liées à l'économie circulaire en 2024. Douze locaux ont notamment été loués à des ressourceries ou recycleries

LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE EN 2024



Source : GIE Paris Commerces 2024

dont l'association La Ressourcerie du dixième (10^e), Vesto (12^e), l'association Juste et Utile (19^e), Emmaüs Coup de Main et l'association Du Bleu dans les Yeux (20^e), Carton Plein (18^e) et l'association Aurore (13^e). La grande majorité de ces structures propose par ailleurs des emplois d'insertion aux personnes éloignées de l'emploi. Le GIE poursuit également son accompagnement des entreprises à but d'emploi dans le cadre de l'expérimentation « territoire zéro chômage de longue durée » dans les 13^e, 18^e, 19^e et 20^e arrondissements à travers l'implantation d'une cantine solidaire (Actvi'18), de deux ressourceries (13 Avenir et La Compagnie du 20^e) et d'une conciergerie (La Compagnie du 20^e).

Par ailleurs, en 2024, le GIE continue d'accompagner la création d'entreprise (26 % des activités installées ont été immatriculées en 2024) et expérimente de nouvelles formes de commerces à travers deux boutiques éphémères situées dans les 5^e et 20^e arrondissements (locaux Paris Habitat). Elles accueillent de façon temporaire des preneurs qui peuvent ainsi tester leur activité avant de s'installer de façon pérenne ailleurs. Elles sont occupées jusqu'à la fin de l'année par deux commerces de vêtements de seconde main (5^e) et de cosmétiques qualitatifs (20^e).

L'attribution de locaux pour des activités médicales résolument ancrée en 2024...

Avec 7 % des relocations, la part des locaux reloués par le GIE en faveur d'une activité médicale est toujours élevée en lien avec la volonté affirmée de la Ville de Paris d'agir en faveur de l'installation de

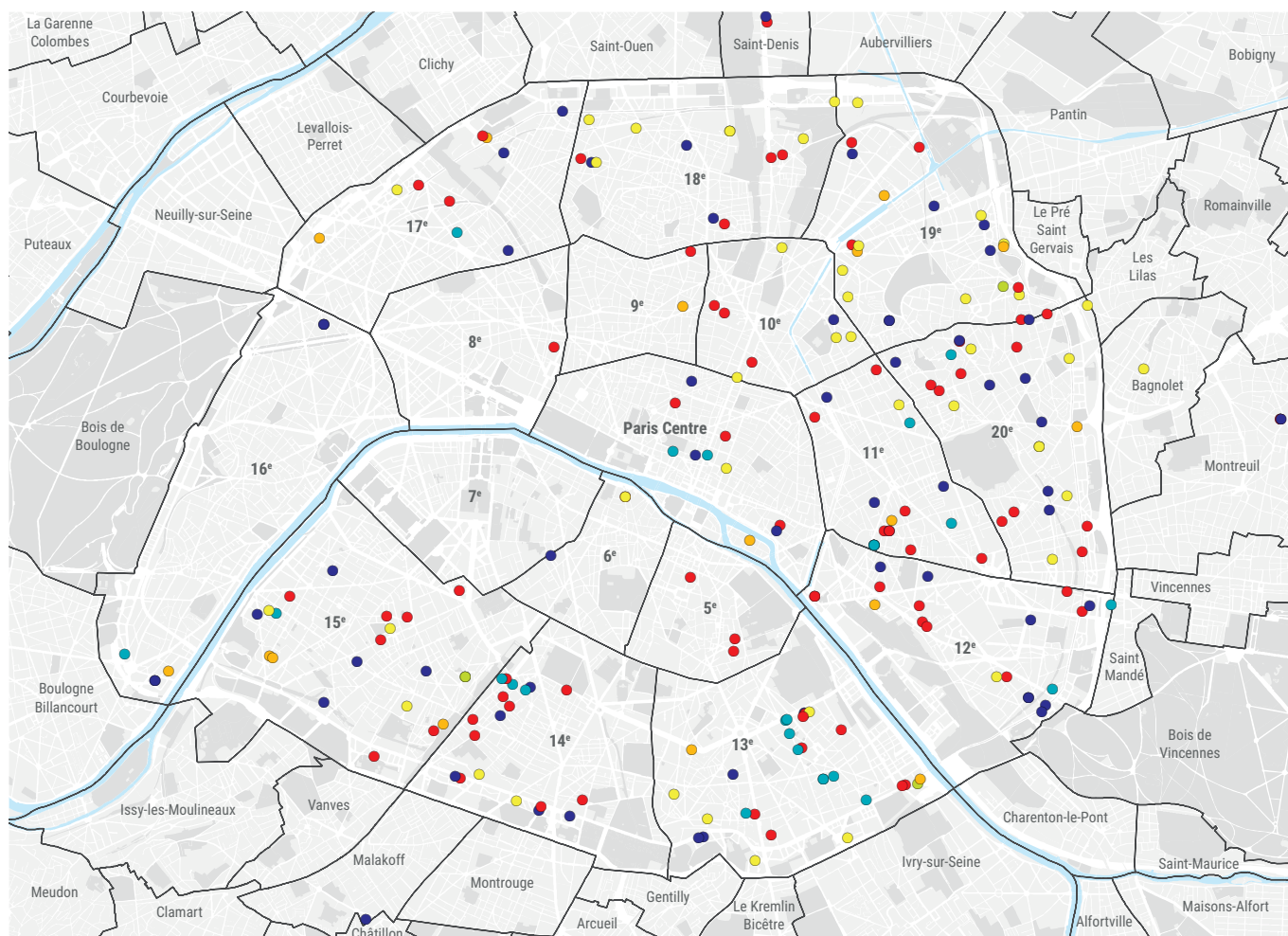
professionnels de santé de secteur 1 au sein de locaux situés en rez-de-chaussée. L'année 2024 a ainsi vu l'implantation de 2 centres de santé (dans les 9^e, 13^e et 19^e), 4 centres médicaux (4^e, 9^e, 12^e et 20^e), 2 podologues (16^e et 19^e), 1 ostéopathe (17^e), 1 ergothérapeute (11^e), 1 orthoptiste (13^e) et 1 cabinet d'infirmières dans le 15^e.

La participation du GIE, comme partenaire, aux « **Rencontres parisiennes de l'installation** » organisées par la direction de la santé de la Ville lui permet de se faire connaître des jeunes professionnels de santé souhaitant s'installer sur le territoire parisien, d'entrer en contact avec eux et leur proposer des locaux adaptés.

NOMBRE DE LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE EN 2024

	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	Malakoff (92)	Montreuil (93)	Bagnolet (93)	Saint-Denis (93)	Joinville (94)	TOTAL
● Commerce	3	3	1	-	1	1	3	7	9	8	9	7	-	3	4	5	10	74	-	2	-	1	1	78
● Artisanat	3	-	1	-	-	-	1	4	8	4	5	5	4	3	3	6	8	55	1	1	-	1	-	58
● Activité médicale	1	-	-	-	-	1	-	1	1	2	-	3	1	2	-	3	1	16	-	-	-	-	-	16
● Association	1	-	1	-	-	-	4	1	1	5	2	3	-	1	7	8	8	42	-	-	1	-	-	43
● Bureau	2	-	-	-	-	-	-	6	2	9	3	1	1	1	-	-	1	26	-	-	-	-	-	26
● Service public	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	-	2	-	-	-	1	-	4	1	-	-	-	-	4
TOTAL	10	3	3	0	1	2	8	19	21	29	19	21	6	10	14	23	28	217	1	3	1	2	1	225

Source : GIE Paris Commerces 2024



ACTIVITÉS DES LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE, EN 2024

● Commerce (78) ● Artisanat (58) ● Activité médicale (16) ● Association (43) ● Bureau (26) ● Service public (4)

Source : GIE Paris Commerces 2024 / © Apur - 2024

...et des activités culturelles qui restent nombreuses à s'implanter

Un autre engagement du GIE concerne l'installation d'activités culturelles. Elles ont fait l'objet de 29 relocations en 2024, dans dix arrondissements, avec une prédominance dans le 13^e arrondissement qui accueille six nouvelles implantations en 2024, dont le studio Autarcie Productions pour la réalisation de projets culturels et artistiques à destination des jeunes. On retrouve notamment l'instal-

lation de six galeries d'art dans les 6^e, 13^e (2 installations avec la Galerie Tagliamarta et la Galerie LJ), 14^e, 18^e et 19^e ainsi que deux librairies dans les 5^e et 11^e.

Les loyers des locaux commerciaux pratiqués par le GIE sont en moyenne de 247 €/m² pour les associations, de 355 € pour les artisans, de 367 € pour les commerçants et de 321 € pour les activités médicales. Les loyers sont néanmoins très variables en fonction notamment de l'emplacement du local et de ses caractéristiques.

47 locaux
sur 225 reloués
en faveur d'une
activité à caractère
responsable

TYPE DE LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE EN 2024

	Nombre de locaux	En %	Loyer annuel (€/m ²)	Surface (m ²)
Commerce	78	35 %	367	122
Artisanat	58	26 %	355	94
Activité médicale	16	7 %	321	127
Association	43	19 %	247	131
Bureau	26	12 %	336	97
Service public	4	2 %	276	300
TOTAL	225	100 %	332	117

Source : GIE Paris Commerces 2024

Un soutien à l'artisanat toujours plus marqué

Deuxième secteur le plus implanté par le GIE, après le commerce, l'artisanat occupe toujours une place très importante parmi ses orientations. Preuve en est les nombreuses relocations réalisées en 2024 (58 locaux sur 225) : les activités artisanales représentent 26 % des locaux reloués et sont en augmentation par rapport aux dernières années (aux alentours de 20 % en 2022 et 2023). Les activités implantées en 2024 sont diverses, elles concernent pour un tiers d'entre elles le secteur alimentaire (notamment un apiculteur). Celui de la mode et accessoires est également très représenté avec l'installation d'ateliers de fabrication / création de style variés (haute couture, robes de mariée, vêtements upcyclés, vêtements techniques sportifs, style année 60, bijoux fantaisie couture, accessoires de coiffure etc.). L'artisanat d'art figure aussi parmi les relocations de cette année notamment grâce à l'implantation de vitrailliste, restaurateur d'objets d'art, céramiste, joailliers, ébéniste et de tapissiers. Les services (coiffeurs, fleuristes, serrurier, imprimeur etc.) sont également toujours représentés.

Cette promotion de l'artisanat, et particulièrement de l'artisanat de production à travers le soutien du « Fabriqué à Paris », répond à l'objectif partagé par le GIE et ses partenaires de réintroduire des activités productives et manufacturées à Paris et d'en préserver les savoir-faire. Par ailleurs, le GIE multiplie ses actions pour aller à la rencontre des artisans en participant aux salons du secteur et en collaborant davantage avec les acteurs clé de l'artisanat parisien et français.

Le GIE soutient et valorise l'artisanat local en conseillant les artisans dans leur démarche d'installation vers des locaux adaptés à leur type d'activité et à leur budget, dans les limites qu'imposent néanmoins le risque de nuisances sonores pour les habitants des logements, l'interdiction de stockage dans les pieds d'immeuble et la taille assez petite des locaux. En 2024, les nouveaux locataires artisans occupent des locaux dont la surface moyenne est proche de 70 m².



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**

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 :

