

PARIS COMMERCES



DOSSIER DE PRESSE - SEPTEMBRE 2023

ÉDITO



Anne HIDALGO
Maire de Paris

Le lancement de « Paris commerces » est une étape décisive pour nos commerces. Pour la première fois de son histoire, notre ville se dote d'une foncière commerces pour agir dans tout Paris et préserver ce qui fait son dynamisme et sa vitalité !

Cet opérateur public s'inscrit dans la liste de toutes les actions que nous avons menées pour soutenir nos commerçants : accompagnement pendant la crise sanitaire, nouveau plan local d'urbanisme bioclimatique qui protège les commerçants de proximité, les artisans et les libraires, interdiction des « dark stores » et des « dark kitchens » qui défigurent nos rues.

Par ces choix politiques, portés par l'équipe municipale, le commerce parisien se porte bien malgré les crises qui se suivent.

Avec « Paris commerces », nous continuons à soutenir les commerçants de proximité avec 7 500 locaux proposés avec des loyers maîtrisés. En outre, la dotation de la foncière à hauteur de 200 millions d'euros, en partenariat avec la Caisse des dépôts et consignations, nous permettra d'acquérir jusqu'à 300 nouveaux commerces, notamment dans les quartiers populaires et dans les zones où les commerces de proximité sont rares ou peu divers.

Soutenir et développer le commerce de proximité, c'est permettre à toutes les Parisiennes et à tous les Parisiens d'avoir accès à des biens et des produits de qualité près de chez eux, de bien manger, de consommer de manière responsable. C'est aussi leur offrir une ville conviviale où l'on se rencontre et où l'on discute au marché, dans les commerces ouverts sur des rues calmes, sur des terrasses protégées de la pollution et du bruit. Et ça marche !

Nous continuerons donc sur cette voie. Et j'ai d'ores et déjà que nos commerçants sont prêts à accueillir le monde entier à l'occasion des Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024. Merci à eux !

SOMMAIRE

Chiffres clés	5
Paris Commerces, un projet au coeur de la Ville du quart d'heure	7
■ Installer et accompagner les commerces de proximité	7
■ Encourager un artisanat et un commerce de qualité qui prospèrent à Paris	10
■ Protéger le commerce et faciliter l'installation d'activités médicales par des politiques publiques innovantes	11
À la rencontre de celles et ceux qui font Paris	15



CHIFFRES CLÉS

- Paris compte total 60846 commerces, soit 28 commerces pour 1000 habitants. C'est la plus forte densité commerciale en France.
- +4 % de commerces de bouche depuis 2020, dont +61 cavistes, +55 primeurs, +52 pâtisseries, +24 boulangeries, +21 torrificateurs, +13 fromageries et +8 poissonneries.
- Paris compte également 560 librairies & 75 disquaires, dont l'activité se maintient.
- +3 % de commerces alimentaires bio.
- +8% de salles de sport comparé à 2020.
- -20 % d'agences comparé à 2007 (bancaire, voyage, etc) qui s'explique notamment par le développement exponentiel des services dématérialisés.
- Un quart de locaux vacants en cours de travaux (accessibilité, énergétique), laissant présager une commercialisation imminente, preuve de la grande adaptabilité du commerce parisien à l'aune des Jeux Olympiques et Paralympiques 2024.
- Une très grande stabilité du nombre de commerces, avec seulement 10,9 % de locaux vacants, malgré la crise sanitaire qui a particulièrement frappé l'économie parisienne.
- Une baisse modérée des commerces (+0,7 points de vacance) liée majoritairement à la chute de l'habillement, tendance nationale.
- De 2017 à août 2023, Paris commerces a aidé à l'implantation de 1644 commerces, dont 323 établissements alimentaires, 280 services à la personne, 176 métiers d'arts et 154 commerces culturels.

*Source : étude APUR BDCOM 2023

LA COMMERCIALITÉ DE LA RUE DE RIVOLI (Étude JLL 2023)

- 15 millions de passages, soit +13% de hausse de fréquentation sur la période 2022-2023 comparé à 2017-2018
 - 14% des clients proviennent de Paris Centre, 37% des autres arrondissements parisiens, 25% de la petite couronne, 7% de l'étranger
 - 32% des personnes interrogées se sont rendu rue de Rivoli pour y réaliser un achat dans un commerce précis ; 31% de ces visiteurs y ont réalisé des achats précis d'une valeur supérieure à 50 euros
 - 56,3% des personnes interrogées ont salué la diversité commerciale de la rue de Rivoli
- Plus de 50% des commerçants déclarent avoir un chiffre d'affaire stable ou en hausse sur cette même période
- Le taux de vacance hors travaux est faible : 5,3% (contre 8,7% en moyenne dans les quartiers Opéra, Triangle d'Or et Le Marais) et il est en forte baisse par rapport à 2020



© Matthieu Gauchet

PARIS COMMERCES, UN PROJET AU COEUR DE LA VILLE DU QUART D'HEURE

■ Installer et accompagner les commerces de proximité

Paris commerces est le fruit du rapprochement entre la Semaest (Société d'économie mixte de la Ville de Paris), créée en 2004 et qui dispose d'une foncière avec plus de 500 commerces, et du GIE Paris commerces, créé en 2017 et qui commercialise les locaux commerciaux vacants des bailleurs sociaux de la Ville de Paris (Paris Habitat, RIVP, Elogie-Siemp et leurs quatre filiales HSF, Hénéo, Aximo et Habitation Confortable), sur un parc commercial total de 7000 locaux. En à peine six ans, la Semaest et le GIE Paris commerces ont installé près de 1650 nouveaux commerçants, mais aussi des artisans, professionnels de santé ou encore des acteurs associatifs de proximité.

Ce rapprochement, sous la bannière Paris commerces, s'accompagne d'un renforcement des moyens financiers, jusqu'à 200 millions d'euros sur 5 ans. La Banque des Territoires-Caisse des dépôts et consignations (CDC) et la Ville de Paris co-financent Paris commerces.



« Les commerces sont des lieux structurants pour nos territoires et nos concitoyens, tant par l'apport de biens et de services que par le renforcement des liens sociaux. La Banque des Territoires, acteur majeur de la cohésion sociale et territoriale, se devait donc de poursuivre et d'intensifier son engagement aux côtés de la Ville de Paris, en faveur des commerces parisiens. » - Olivier SICHEL, Directeur général délégué de la Caisse des Dépôts et directeur de la Banque des Territoires

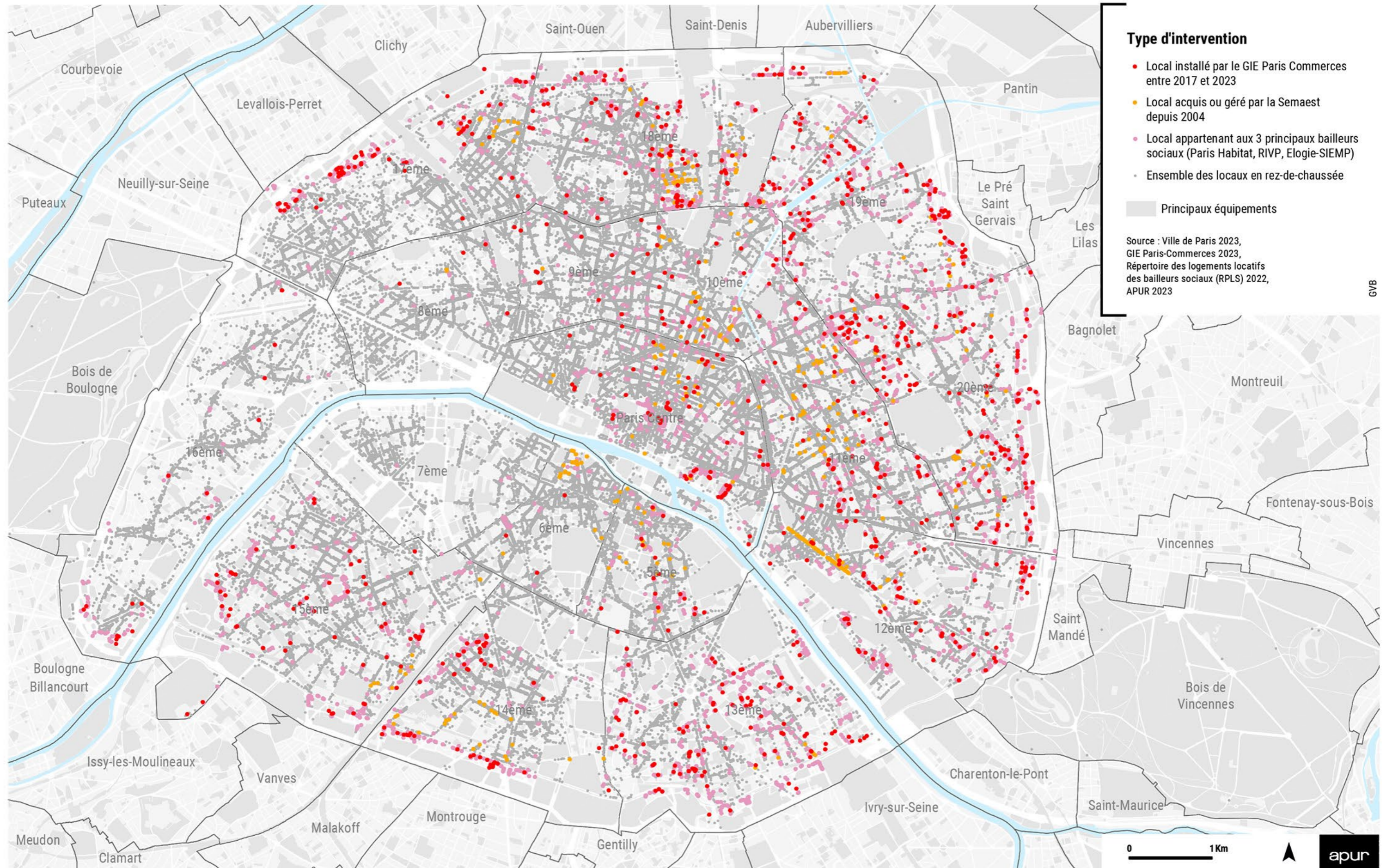
Concrètement, le projet Paris commerces c'est:

- la capacité d'acheter entre 40 à 50 locaux commerciaux privés par an, désormais sur tout Paris, en préemptant ou de gré à gré avec le propriétaire. Ces acquisitions permettront à la Ville d'installer du commerce de proximité, des artisans, du "fabriqué à Paris", des activités médicales ou encore des structures de l'économie sociale et solidaire, pour répondre aux besoins des habitants et à redynamiser certains secteurs;
- offrir un "guichet unique" aux porteurs de projet d'un nouveau commerce;
- proposer des conditions financières d'installation plus adaptées que le marché privé : pas de droit d'entrée, pas de frais d'agence, et le cas échéant franchise de loyers en cas de travaux pour le commerçant.



© DR

LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE AYANT BÉNÉFICIÉ D'UN SOUTIEN PUBLIC



■ Encourager un artisanat et un commerce de qualité qui prospèrent à Paris

Face aux différentes crises que Paris a affrontées ces dernières années, la création d'un guichet d'accompagnement unique pour les porteurs de projets s'est rapidement imposée pour simplifier les démarches commerciales. Paris commerces répond ainsi à la fois à un véritable besoin de soutien pour les commerçants, et à une demande grandissante des Parisiennes et des Parisiens en faveur du commerce et de l'artisanat local. En conjuguant l'expertise en commercialisation des locaux de pieds d'immeubles du GIE Commerces avec le savoir-faire en revitalisation du commerce et de l'artisanat de proximité de la Semaest, Paris commerces permettra ainsi d'installer durablement des établissements de qualité, qui répondent aux attentes des habitantes et habitants du quartier.

Par ailleurs, la préemption (ou l'acquisition de gré à gré) de locaux se fera dans un premier temps dans les quartiers considérés comme "prioritaires", définis en lien étroit avec les mairies d'arrondissement. Cette priorité sera caractérisée en fonction de plusieurs critères, tels que la recherche de diversité commerciale et artisanale, le taux de vacance, ou encore l'attractivité d'un local. Paris commerces aura également comme mission le maintien d'une activité essentielle pour le quartier, l'arrondissement, voire la Ville : une librairie "historique", le dernier boucher de la rue, un établissement culturel...



Cet opérateur va donc permettre de renforcer la diversité des rues et quartiers parisiens, alors que le prix du marché immobilier commercial demeure très élevé. Il favorise ainsi :

- la lutte contre la vacance commerciale;
- la diversification d'activités;
- l'animation et (re)dynamisation des rues et vitrines;
- la production et la consommation locale, notamment le "Fabriqué à Paris";
- les externalités positives au bénéfice des habitantes et habitants, et au profit du tissu commercial environnant;
- les secteurs d'activités en tension ou avec de faibles marges, tels que les commerces culturels;
- l'emploi local non-délocalisable;
- des démarches en faveur d'une consommation responsable, durable et éco-consciente : ressourceries, upcycling...

Plusieurs exemples de locaux commerciaux récemment préemptés par la Ville

Déjà installés cette année :

- 52 rue Jean Pierre Timbaud (11^e) : Violette and co
- 86 rue Jean Pierre Timbaud (11^e) : AK Fleuriste
- 106 rue Jean Pierre Timbaud (11^e) : Crush Cake

Et bientôt...

- 18, rue Jean et Marie Moinon (10^e), pour installer un artisan
- 12, rue Pernety (14^e), pour installer un commerce ou un service de proximité
- 74-76 rue Saint-Blaise (20^e), pour installer un professionnel de santé en secteur 1
- 27 rue Ordener (18^e), pour accompagner un quartier en mutation et y installer une activité de proximité
- 56 boulevard Ornano Paris (18^e), un local préempté pour y installer 2 commerces de proximité

■ Protéger le commerce et faciliter l'installation d'activités médicales par des politiques publiques innovantes

Paris commerces s'inscrit dans une politique volontariste et innovante de la Ville de Paris depuis 20 ans en matière de commerce. Elle se saisit de tous les outils réglementaires mis à disposition par le Législateur.

Ainsi, le nouveau Plan local d'urbanisme bioclimatique (PLUb) permettra également à la Ville de protéger davantage ses commerces de proximité avec l'extension des protections réglementaires au titre du commerce et de l'artisanat. Désormais, ce sont 32500 commerces, soit 60% des commerces parisiens, qui demeureront des activités commerciales ou artisanales. Par ailleurs, le PLUb créera une nouvelle protection, au titre du commerce culturel, afin notamment de protéger les librairies et les galeries d'art. Il autorise également l'installation d'activités de santé réglementées dans ces quartiers.

À l'inverse, pour lutter contre le danger du quick commerce, le prochain PLUb règlera :

1. L'installation de dark stores et de dark kitchens en lieu et place d'un commerce en pied d'immeuble

La Ville de Paris a mené bataille et obtenu victoire pour obtenir l'interdiction de ces établissements et imposer dès maintenant des sanctions ; aujourd'hui, ces dark stores ont désormais quasiment disparu de la capitale ;

- Dans une décision du 23 mars 2023, le Conseil d'Etat a donné raison à la Ville de Paris pour qualifier ces activités de logistique et non de commerce, laissant à la Ville le pouvoir de les interdire en pied d'immeuble ;
- La Ville de Paris a plaidé en parallèle auprès de l'Etat pour clarifier juridiquement le caractère d'entrepôt de ces activités, ce qu'elle a finalement fait dans son décret du 22 mars 2023 ;
- Ainsi, la Ville peut désormais, via son PLUb, interdire que ce type d'activités s'installe à la place de commerces de proximité.
- Plus d'info sur paris.fr

2. La transformation de commerces en meublés touristiques

À Paris, la location d'un local à usage commercial en tant que meublé de tourisme est soumise à autorisation préalable délivrée par la Maire de Paris depuis le 18 janvier 2022 en application de l'article L.324-1-1 du code du tourisme. Plus largement, la réglementation diffère suivant la localisation du bien, et le changement de destination est interdit :

- Dans tous les arrondissements de Paris Centre au 11^e, ainsi que dans le quartier de Montmartre ;
- Pour le reste de Paris, dans tous les immeubles d'habitation, notamment en rez-de-chaussée.
- Plus d'info sur paris.fr

La Ville de Paris aux côtés des commerçants pour faire face aux crises

Paris a su maintenir sa vitalité commerciale malgré les crises qui se sont succédées ces dernières années. Alors que l'aide économique est une compétence régionale, la Ville de Paris a tenu à accompagner les professionnels pour faire face à cette période, notamment avec le soutien de ses bailleurs sociaux :

- 2018 - 2019, lors des mouvements sociaux revendicatifs : Paris a mis en place un plan d'aide à hauteur d'1 million d'euros en soutien aux commerces ayant subi des dégradations.
- 2019, incendie de Notre-Dame : avec la mise en place d'exonération des droits de voirie et de terrasses des commerces autour du chantier
- 2020 - 2021, lors de la crise sanitaire : déblocage d'un fonds de soutien de 200 millions d'euros pour les acteurs économiques incluant :
 - Jusqu'à 8 mois d'exonération de loyers pour les commerçants hébergés par les bailleurs sociaux parisiens ou la Semaest ;
 - Exonération de droits de voirie, droits de terrasses, droits de place sur les marchés, et droits d'occupation du domaine public ;
 - Participation financière à un fonds permettant la mise en place de prêt bancaire à taux zéro ;
 - Mise en place des terrasses éphémères, en soutien au secteur de la restauration ; 15 000 établissements ont pu en bénéficier ;
 - Lancement d'appels à projet pour épauler les entreprises dans leurs travaux de mise en accessibilité, de transition énergétique ou de protection sanitaire.
- Depuis 2022, dans le contexte de la crise énergétique et du pouvoir d'achat : maintien du taux de cotisation foncière des entreprises (CFE) et refus de l'augmenter tant que les petites et moyennes entreprises n'en seront pas exonérées par l'État.
- 2023, à la suite de l'explosion de la Rue Saint-Jacques (5^e) : exonération des droits de voirie et d'enseigne pour les commerçants touchés, remboursement de la taxe de balayage.

À LA RENCONTRE DE CELLES ET CEUX QUI FONT PARIS

■ Librairie des Grands Caractères, Paris 6^e

« Ce moment, lorsqu'une personne qui ne parvenait plus à lire retrouve cette sensation unique en parcourant un livre, est magique », raconte, ému, Matthieu Rondeau.

Avec son vaste choix de livres en grands caractères - 1200 titres tous genres confondus, du polar à la biographie en passant par un rayon jeunesse – cette librairie du 6^e arrondissement de Paris est véritablement unique en France. Depuis l'entre deux confinements, son créateur, Matthieu Rondeau, y accueille avec bienveillance tout le monde, et a à cœur d'aider les déficients visuels légers et moyens à trouver leur bonheur.

Avec patience, il guide les personnes malvoyantes dans l'univers des grands caractères, et les accompagne jusqu'à ce qu'ils trouvent le type de caractères qu'ils parviendront enfin à lire facilement. Contrairement à ce qu'on pourrait croire, la déficience visuelle moyenne et légère qui gêne la lecture touche un grand nombre de personnes de tous âges. C'est d'ailleurs pour répondre aux attentes de cette clientèle variée que la Librairie des Grands Caractères propose un large choix de titres et plus de 300 nouveautés par an. Inclusive et novatrice, la Librairie des Grands Caractères a remporté le prix du service innovant 2022, décerné à l'occasion du Grand Prix des Librairies. Soucieuse de préserver les commerces culturels indépendants face à la spéculation immobilière, notamment dans le quartier latin, la Semaest a fait bénéficier cette librairie d'un loyer particulièrement modéré d'environ -40% par rapport au prix du marché.





© Paris commerces

■ Distillerie du Viaduc - Paris 12^e

« Nous essayons d'être le plus en accord avec les valeurs que nous défendons » - Théo Boussion.

« Nous n'utilisons jamais un poivre de Madagascar ou une plante qui ne pousse qu'à l'autre bout du monde. Alors forcément, on doit innover. Pour notre Pastis par exemple, pas d'anis étoilé : nous avons opté pour l'anis vert. Et pour la réglisse, nous avons réussi à trouver le seul producteur français » - Quentin de Montgolfier.

Dans leur distillerie, pas besoin d'électricité. Du moins, pas pour faire fonctionner les alambics de 500 litres et 100 litres, qui sont tous manuels. Le système de distillation, en cuivre pour mieux répartir la chaleur et garder toutes les vertus des plantes, a été fabriqué à la main au Portugal. Autre force du concept de la Distillerie du Viaduc : l'éco-responsabilité. Ici, toutes les plantes et les ingrédients utilisés dans la fabrication des spiritueux sont issus autant que possible de l'agriculture bio, en direct de producteurs français. « Nous travaillons pour l'instant avec trois producteurs – dont une coopérative – en Anjou, dans le Val-de-Loire et les Alpes-Maritimes », reprend Théo Boussion.

Avec cet impératif de circuit-court, les deux associés doivent parfois faire preuve de créativité pour ajuster leurs recettes. Deux premières recettes sont prêtes à être commercialisées : le Gin et le Pastis. La mise en bouteille s'est faite dans des bouteilles recyclées avec étiquettes éco-responsables.

À terme, la Distillerie du Viaduc veut aller encore plus loin en utilisant dans ses recettes tous les restes de productions agricoles, et ainsi revaloriser les résidus des brasseries, restaurants, viticulteurs et autres. Comme pour parfaire son concept, la Distillerie du Viaduc s'est installée au Viaduc des Arts, dans un espace de 150 mètres carrés répartis sur deux niveaux loué par la Semaest. Particulièrement soutenue, la Distillerie a été accompagnée dans le montage de son projet, la location de son atelier et l'aménagement intérieur.

■ La Caille Blanche - Paris 15^e

« Mon entreprise est sociale et solidaire. Dans mes objectifs, il y a l'insertion. Avec cet endroit où je me sens bien, je peux proposer des ateliers pour expliquer ce que je fais, et la façon dont j'aime le faire. Je pense qu'on parle bien des choses qu'on aime » - Valérie Baudard

Nichée dans le quartier Saint-Lambert du 15^e arrondissement de Paris, la confiserie et chocolaterie « La Caille Blanche », propose aux gourmands une large gamme de produits artisanaux. Une nouvelle adresse où se procurer des petites douceurs « Made in Paris ».

Réunionnaise d'origine, la créatrice concocte elle-même les recettes de ses produits. Elle crée aussi ses propres confiseries : pâtes de fruits, guimauves,



© La Caille Blanche



confitures, bonbons, biscuits ou chocolats, dans lesquelles elle incorpore ses matières premières issues de son jardin familial à la Réunion. Ce qui la différencie des autres confiseurs ? Valérie tient à cultiver et à transformer soi-même de la canne à sucre et de l'huile vierge de noix de coco pressée à froid à partir de noix de coco fraîches bio.

L'objectif principal de Valérie est de valoriser le savoir-faire réunionnais par les matières premières qu'elle utilise. En tant que confiseuse réunionnaise, c'est avec fierté qu'elle propose à la vente, des produits encore jamais vus en France métropolitaine. La Caille Blanche a été accompagnée par le GIE Paris Commerces dans la recherche de son local (Paris Habitat) et a bénéficié d'une franchise de loyer de 5 mois pour réaliser ses travaux d'aménagement.

■ Fleur de Rue - Paris 20^e

« J'ai flashé sur la boutique mais j'avais un peu peur que le quartier ne soit pas très propice à mon activité. J'ai vadrouillé, rencontré d'autres commerçants, avant de me lancer » - Jennifer Attali.

En 2019, Jennifer Attali travaillait depuis 13 ans dans le médico-social et gérait une équipe d'une vingtaine de personnes. Puis le Covid est arrivé... et Jennifer a choisi de bifurquer.

Ce dont elle a vraiment envie ? C'est de travailler avec les fleurs. Jennifer entame alors sa reconversion : Ecole des Fleuristes de Paris, stages, formation de décoration florale pour l'événementiel, CAP. Puis elle intègre une formation d'entrepreneur à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et intègre le programme Entrepreneur #Leader, avant de se lancer dans la recherche d'un local.

Jennifer souhaitait initialement reprendre un fonds de commerce mais, face à l'offre limitée, et très éloignée de son domicile dans le 11^e, elle consulte le site locaux-bureaux de la Ville de Paris. Elle y découvre la boutique rue d'Avron, proposée à un loyer raisonnable par la Semaest, et la visite.

Pour les plantes et les fleurs, elle favorise les productions françaises ou européennes. Voire locales : elle a ainsi pris contact avec la ferme florale urbaine de l'hôpital Robert Debré dans le 19^e pour un partenariat et, pour le premier mai, le muguet viendra de l'Essonne. Jennifer veille de plus à son impact environnemental, en n'utilisant aucun conservateur dans ses eaux et en choisissant des producteurs labellisés.

Rue d'Avron, la jolie boutique à la devanture verte se crée petit à petit sa clientèle. Le voisinage se réjouit de cette ouverture, certains comparent le magasin « à un petit coin de paradis, qui permet de se ressourcer » et elle a déjà ses habitués.

CONTACT

Service de presse de la Ville de Paris
presse@paris.fr
01 42 76 49 61

EN PARTENARIAT AVEC



BAILLEURS SOCIAUX DE LA VILLE DE PARIS

