



# semaest

aménage et anime votre quartier



## Le commerce nous fait du bien

BILAN 2014-2019



© AmelBuzianist

## Le mot de la présidente

**Joëlle Morel,**  
Présidente du conseil d'administration

Ces cinq dernières années ont marqué un tournant décisif dans le développement de la Semaest. Engagée depuis déjà 15 ans dans la revitalisation du commerce parisien, la Semaest a fait de cette mission une expertise reconnue au niveau national.

A Paris, d'abord, son territoire privilégié, elle a continué à préserver et installer des commerces de proximité indépendants, singuliers, engagés, responsables, pour transformer, diversifier et animer les quartiers. La Semaest maîtrise aujourd'hui plus de 650 locaux dans la Capitale. Et son action a permis d'augmenter de 38,8 % le nombre de commerces alimentaires de détail, de 12,6 % celui des activités de proximité (commerces alimentaires et commerces de service) et de réduire de 49,6 % la présence des grossistes dans 11 quartiers cibles. En parallèle, pour faire éclore de nouveaux concepts de commerces, la Semaest a lancé deux initiatives nouvelles et complémentaires : le programme Costo destiné à accompagner les commerçants dans leur transition numérique et écologique à travers des expérimentations, des formations et des échanges ; Et le *Testeur de commerce*, une puis deux boutiques louées de manière éphémère permettant aux entrepreneurs de tester leur concept de commerce avant de se lancer dans la location d'une boutique à long terme.

Puis, petit à petit, la Semaest a exporté son savoir-faire en dehors de Paris, dans la métropole francilienne et auprès de collectivités de toute la France. Elle a développé une offre d'accompagnement, de conseil et de formation pour les organismes publics locaux afin de les aider à bâtir leur stratégie de revitalisation commerciale. À l'heure où les problématiques de désertification commerciale des centres villes préoccupent une grande majorité des communes françaises, la Semaest a déjà été sollicitée par une cinquantaine d'acteurs locaux pour témoigner de son action, proposer des outils et transmettre son savoir-faire.

Agir pour un commerce indépendant encore plus présent, plus divers, plus écologique, plus engagé à la vie des quartiers, voilà notre mission pour faire vivre une ville durable, solidaire et innovante !



© Amaur Février

## Trois questions à...

**Emmanuelle Hoss,**  
Directrice générale

### **Pourquoi est-ce si important de maintenir et d'installer des commerces indépendants à Paris ?**

Le commerce de proximité reflète l'âme des quartiers parisiens. Facteur d'attractivité et de dynamisme économique, il est aussi porteur de valeurs, de lien social, d'animation, de sécurité et de qualité de vie pour les Parisien.ne.s. Favoriser le développement de boutiques singulières, diversifiées et indépendantes, c'est préserver l'authenticité de nos rues et lutter contre l'uniformisation qui menace aujourd'hui toutes les grandes villes mondiales.

### **Quels rôles jouent au quotidien les commerçants de proximité ?**

Le commerce, c'est plus que du commerce. Au-delà de leur activité principale, les commerçants prennent en charge un pan de la vie de la rue, en s'occupant souvent de leur entourage, tant humain qu'urbain : ils font en sorte que le trottoir soit propre et contribuent à la végétalisation des espaces devant chez eux, ils font parfois office de conciergerie, ils veillent sur les personnes âgées, ils nous conseillent, nous rendent service, apportent à la fois de la vie et de la tranquillité à notre quartier.

### **Que constatez-vous dans les quartiers où vous avez installé des commerces de proximité ?**

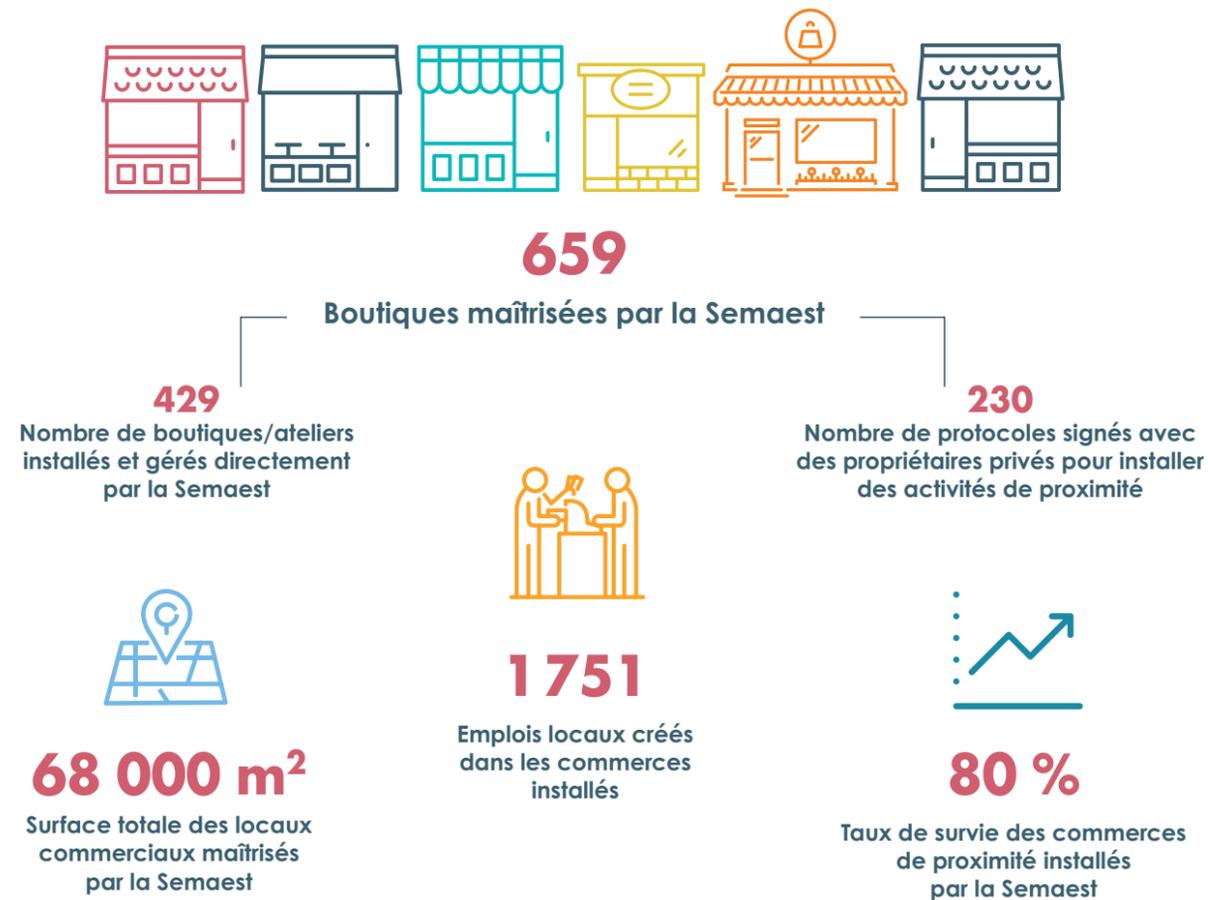
Les quartiers se transforment et reprennent vie. Les commerces de proximité favorisent les rencontres, les échanges et la bienveillance entre les personnes. Ils donnent aussi la possibilité aux habitants comme aux touristes de retrouver le plaisir de flâner, autour de nouvelles boutiques, singulières et créatives. On pourrait d'ailleurs imaginer dans les grandes villes, où nos vies sont scandées par les obligations, un indicateur de bien-être qui prendrait en compte cet apport du petit commerce, cette attractivité toute particulière du paysage commercial.

# La Semaest développe le commerce de proximité à Paris

Le commerce de proximité joue un rôle crucial en faveur de l'attractivité et de l'animation des centres-villes. Depuis 15 ans, la Ville de Paris a missionné la Semaest pour favoriser l'installation de commerçants et d'artisans indépendants à Paris. Son action porte durablement ses fruits.

## >> UNE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ REDYNAMISÉE

Chiffres au 31 mars 2019



## >> DES ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ DIVERSIFIÉES



## >> UN IMPACT POSITIF SUR LES QUARTIERS CONCERNÉS



Évolution entre 2004 et 2017, dans les périmètres d'intervention Vital'Quartier de la Semaest

## >> PLUSIEURS MODES D'INTERVENTION



# Commerces culturels : soutenir les librairies

La Semaest soutient la présence de plus en plus menacée des commerces culturels parisiens : librairies, maisons d'édition, vente de livres anciens, galerie d'art, disquaires. Son objectif : préserver les commerces déjà existants – en tout premier lieu les librairies - et en installer de nouveaux.

## >> UNE CENTAINE DE COMMERCES CULTURELS IMPLANTÉE



**32**

Librairies



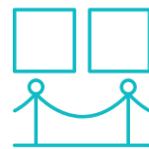
**12**

Librairies /  
maisons  
d'édition



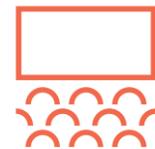
**8**

Maisons  
d'édition



**32**

Galleries



**6**

Lieux culturels  
/ production  
culturelle



**3**

Disquaires

## >> DES COMMERCES CULTURELS EMBLÉMATIQUES INSTALLÉS



© Amel Buzaisist

### La librairie des PUF

Après 17 ans d'absence, les Presses Universitaires de France ont réinvesti le Quartier Latin en proposant une librairie « nouvelle génération ». Situé près de la Sorbonne, ce nouvel espace de rencontres permet aux Parisiens de choisir, fabriquer et emporter un livre en quelques minutes grâce à l'« Espresso Book Machine », qui propose un catalogue de plus de trois millions de titres du domaine public mondial.

60 rue Monsieur le Prince, Paris 6<sup>e</sup>



© Quentin Chevrier

### Les Mots

Fondée par Elise Nebout, spécialisée dans l'accélération de start-ups, et Alexandre Lacroix, auteur et directeur de la rédaction de Philosophie Magazine, l'école d'écriture « Les Mots » allie littérature et innovation.

L'école propose des ateliers d'écriture ouverts à tous et à un tarif accessible, quelque soit l'âge ou le niveau d'études. Tous les genres littéraires sont enseignés par des écrivains français talentueux.

4 rue Dante, Paris 5<sup>e</sup>



© Quentin Chevrier

# Artisanat d'art : favoriser le « Fabriqué à Paris »

La Semaest participe à la préservation et au développement des métiers d'art en installant des artisans d'art et des artistes dans deux lieux emblématiques au cœur de Paris : le Viaduc des arts et la Cour de l'industrie. Elle contribue également à la promotion de ces filières d'excellence et à la valorisation de nombreux savoir-faire.

## >> DEUX SITES EMBLÉMATIQUES À PARIS



© Nicolas Scordia



© Franck Badalle

### LE VIADUC DES ARTS (12<sup>e</sup>)

**60 ateliers / 10 000 m<sup>2</sup>**

Haut lieu de la création à Paris, le Viaduc des arts, long de plus d'un kilomètre, se distingue par la diversité des métiers qu'il abrite sous ses voûtes : ébéniste, orfèvre, plumassier, bottier, céramiste, gainier, designer papier, luthier, restaurateur d'art, etc.

### LA COUR DE L'INDUSTRIE (11<sup>e</sup>)

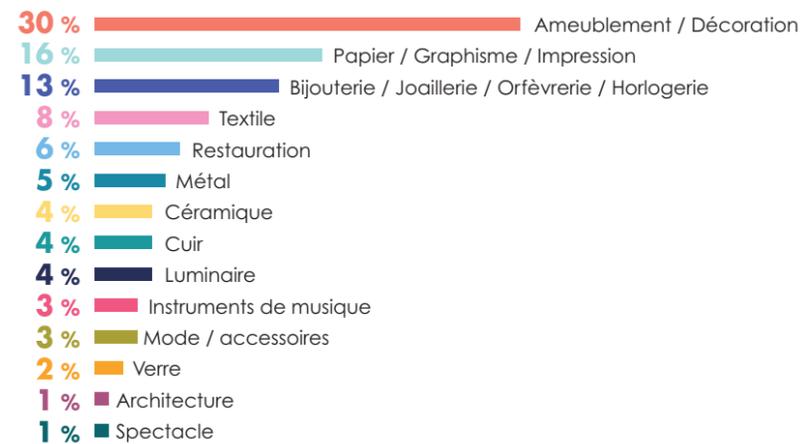
**55 ateliers / 5 000 m<sup>2</sup>**

Au cœur du quartier historique du faubourg Saint-Antoine, la Cour de l'industrie datant des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles, a été entièrement restaurée par la Semaest. Le site accueille 55 artistes et des artisans d'art aux multiples talents.

## >> DES SAVOIR-FAIRE ET DES MÉTIERS VARIÉS



© Mario Epányi



© Matthieu Gaudet

# Boutiques éthiques : soutenir les projets responsables

La Semaest encourage l'installation de boutiques de produits équitables, bio, en circuits courts, solidaires, les initiatives collaboratives ou encore la fabrication locale. Elle s'engage au quotidien pour faire de la ville un lieu synonyme de responsabilité sociale et environnementale, de partage et de solidarité.

La Semaest permet non seulement aux commerçants éthiques de s'installer dans ses locaux mais également aux porteurs de projets d'expérimenter leur concept dans un Testeur de commerce avant de se lancer.



## >> DES COMMERCES ÉTHIQUES EMBLÉMATIQUES INSTALLÉS



© Mathieu Delmestre

### Altermundi

La boutique propose des produits issus du commerce équitable mais aussi des produits locaux et respectueux de l'environnement. Aux vêtements et à l'artisanat équitable viennent s'ajouter des objets et accessoires made in France ou Europe, en coton bio ou matériau recyclé.

71 rue du Faubourg Saint-Martin, Paris 10<sup>e</sup>

### La Fabrique Nomade

Installée au Viaduc des arts (12<sup>e</sup>), cette association valorise les artisans réfugiés et favorise leur insertion professionnelle. Dans leur pays d'origine, ils étaient potier, sculpteur, couturier, brodeur, ébéniste... En France, ils se heurtent à de nombreux freins pour exercer leur métier. Le travail de la Fabrique Nomade permet donc aux artisans de reprendre leur métier, de trouver leur place dans la société et surtout de donner un nouveau sens à leur vie après l'exil.

1bis avenue Daumesnil Paris 12<sup>e</sup>



© Matthieu Gauchet



© Vanessa Buhig

### Emmaüs boutique solidaire

Tous les produits en rayon dans cette boutique sont des objets récupérés, réparés, revalorisés, auxquels des compagnons de la communauté Emmaüs ont donné une seconde vie. Acheter dans cette boutique permet à la fois de favoriser la réinsertion de personnes éloignées de l'emploi mais aussi de lutter contre le gaspillage.

102 rue de Reuilly, Paris 12<sup>e</sup>

## >> ILS SONT PASSÉS PAR LE TESTEUR DE COMMERCE

### Biocoop 21

La Semaest et Biocoop ont lancé en 2015 le premier magasin éphémère bio, 100 % vrac et sans emballage. Cette boutique expérimentale visait à tester en conditions réelles des dispositifs nouveaux de « vrac et sans emballage » dans une surface inédite de 65 m<sup>2</sup>.



© Nicolas Leser

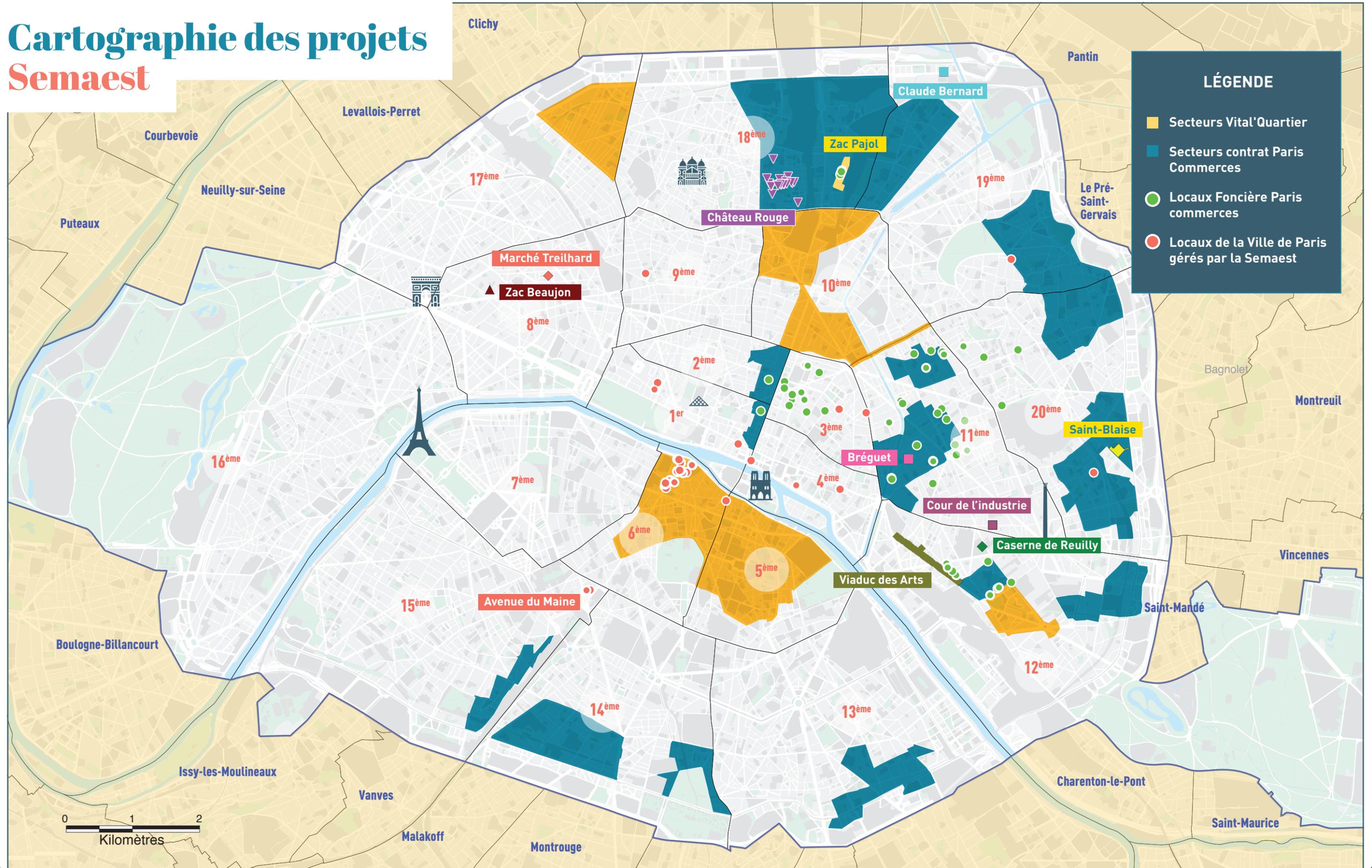


© Tale Me

### Tale Me

Créé en Belgique, Tale Me fabrique, loue et répare des vêtements pour enfants de 0 à 6 ans et pour la maternité. L'objectif de ce projet : favoriser l'économie circulaire appliquée à l'industrie textile. Tale Me s'appuie sur l'utilisation plutôt que la possession dans un circuit sans déchet qui favorise les savoir-faire liés au textile.

# Cartographie des projets Semaest



# Les quartiers



## Paris Centre (1<sup>er</sup>/2<sup>e</sup>/3<sup>e</sup>/4<sup>e</sup>)

- **Opérations** : Foncière Paris Commerces / bail emphytéotique avec la Ville de Paris.
- **Objectifs** : lutter contre la mono-activité notamment de grossistes et préserver la diversité commerciale.
- **Nombre de commerces gérés** : 27

PARIS  
CENTRE

## Quartier Latin (5<sup>e</sup>/6<sup>e</sup>)

- **Opérations** : Vital'Quartier 2 / bail emphytéotique avec la Ville de Paris.
- **Objectif** : soutenir la présence menacée des commerces culturels (librairies, maisons d'édition, vente de livres anciens, galeries d'art...).
- **Nombre de commerces gérés** : 74

QUARTIER  
LATIN



© Mathieu Delmestre



© Yumi / Welcome to the Jungle

## Lancrey / Entre-deux-gares (10<sup>e</sup>)

- **Opération** : Vital'Quartier 2.
- **Objectif** : lutter contre la mono-activité (grossistes textile, salons de coiffure, call-box, agences d'intérim).
- **Nombre de commerces gérés** : 38

10<sup>e</sup>

11<sup>e</sup>

## Breguet (11<sup>e</sup>)

- **Opération** : bail emphytéotique avec Oxford Properties.
- **Objectifs** : installer des commerces et services de proximité au cœur du nouvel îlot Breguet entièrement réaménagé.
- **Nombre de commerces gérés** : 8



© Amel Buzarsist



© Amel Buzarsist

## Sedaine-Popincourt / Belleville / Fontaine-au-roi (11<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup>)

- **Opération** : Foncière Paris Commerces / Vital'Quartier / Contrat Paris Commerces.
- **Objectif** : lutte contre la mono-activité (grossistes textile) et la vacance.
- **Nombre de commerces gérés** : 30

11<sup>e</sup>

12<sup>e</sup>

## Daumesnil / Montgallet / Félix-Éboué (12<sup>e</sup>)

- **Opérations** : Foncière Paris Commerces / Vital'Quartier / Contrat Paris Commerces.
- **Objectif** : lutter contre la mono-activité (détaillants informatique) et dynamiser le commerce.
- **Nombre de commerces gérés** : 13



© Etwan Floch / Mairie de Paris

# Les quartiers



© Antoine Kienlen

## Avenue du Maine (15<sup>e</sup>)

15<sup>e</sup>

- **Opération** : bail emphytéotique avec la Ville de Paris.
- **Objectif** : rénover la cour, lieu historique de la scène artistique parisienne et y maintenir des activités artistiques, artisanales et culturelles.
- **Nombre de locaux gérés** : 18

## Jonquière-Épinettes (17<sup>e</sup>)

17<sup>e</sup>

- **Opération** : Vital' Quartier 2.
- **Objectif** : lutter contre la vacance commerciale largement supérieure à la moyenne parisienne.
- **Nombre de commerces gérés** : 15



© Amel Buzarist

## Château Rouge (18<sup>e</sup>)

18<sup>e</sup>

- **Opération** : baux emphytéotiques avec Paris Habitat, Batigère, Foncière Logement, RIVP, Ville de Paris / Contrat Paris Commerces.
- **Objectifs** : diversifier et améliorer l'offre de proximité, accompagner la restructuration urbaine menée par les bailleurs et la Ville.
- **Nombre de commerces gérés** : 24



© SEMAEST

18<sup>e</sup>

## Pajol (18<sup>e</sup>)

- **Opérations** : aménagement / Foncière Paris Commerces.
- **Objectifs** : rénover et construire des équipements culturels, sportifs et scolaires, des espaces publics ainsi que des locaux d'activité et des commerces sur cette ancienne friche ferroviaire de 3 ha.
- **Nombre de commerces gérés** : 11



© Michaël Moine

## Claude Bernard (19<sup>e</sup>)

19<sup>e</sup>

- **Opération** : bail emphytéotique avec la RIVP.
- **Objectif** : créer une offre de commerces et services de proximité, en rez-de-chaussée de quatre immeubles de logements construits dans le nouveau quartier Claude Bernard.
- **Nombre de commerces gérés** : 32



© Les petites gouttes

20<sup>e</sup>

## Saint-Blaise (20<sup>e</sup>)

- **Opération** : aménagement urbain du quartier / commercialisation de locaux commerciaux en partenariat avec Paris Habitat et RIVP.
- **Objectifs** : désenclaver le quartier, améliorer la qualité de vie des habitants et insuffler un nouveau dynamisme économique.
- **Nombre de locaux commercialisés** : 9



© Ithas

# Portraits de commerçants



## ALIX D REYNIS CÉRAMIQUE ET BIJOUX

Après une carrière de notaire, Alix D Reynis décide de se consacrer à sa passion, la sculpture, et crée sa marque éponyme en 2011. Les premières collections de vaisselle voient alors le jour, suivies par des bougies parfumées, des luminaires et plus récemment des bijoux. Chaque pièce est issue d'un modèle, dessiné puis sculpté en plâtre ou en cire dans son atelier à Paris.

22 rue Jacob, Paris 6°

## LA TEXTILIERIE RECYCLERIE TEXTILE

La Textilerie est un lieu créatif et circulaire dédié au textile, qui rassemble un atelier de couture, une boutique et une recyclerie sur une logique de filière textile courte et responsable. Ce nouveau lieu partage la vision d'une société circulaire et inclusive, où le meilleur déchet est celui qu'on ne produit pas, où les singularités et le potentiel d'action des personnes sont valorisés.

22 rue du Château Landon, Paris 10°



## VIANDE & CHEF BOUCHERIE

Lieu hybride nouvelle génération, Viande & Chef mêle boucherie et cuisine maison. Son créateur, le talentueux Benjamin Darnaud, travaille en direct avec les producteurs et propose ainsi une viande de qualité (tous les morceaux sont disponibles !), plats cuisinés sur place et même kit burger à faire soi-même et légumes du maraîcher.

38 rue de Lancry, Paris 10°

## PERUKE ARTISAN PERRUQUIER

Cheffe perruquière au cinéma et au théâtre, Ghislaine Tortereau a ouvert un atelier de fabrication artisanale haut de gamme de perruques, postiches et masques unique en France. En plus de la fabrication sur-mesure devenue très rare aujourd'hui, elle assure le conseil artistique et technique, la vente, la location et l'apprentissage. Des objets uniquement destinés aux productions de spectacles et de cinéma.

37 bis rue de Montreuil, Paris 11°



# Portraits de commerçants



© Amel Buzarsist

## EBISU POISSONNERIE

A la fois poissonnerie et atelier de dégustation, Ebisu est la première poissonnerie parisienne proposant du poisson vivant abattu selon la technique traditionnelle « ikéjime », un art japonais qui sublime le poisson. Elle propose également une sélection de produits exceptionnels issus de la pêche artisanale française en provenance directe de Quiberon. La carte varie tous les jours avec des poissons de saison.

30-34 rue du Chemin vert, 11<sup>e</sup>



## FLORIAN MÉSÈRE CHOCOLATIER CHOCOLATERIE

Ancien chef chocolatier de grandes maisons en France et à l'étranger, Florian Mésère a ouvert fin 2018 sa chocolaterie et glacerie artisanale dans le 17<sup>e</sup> arrondissement. Il y propose un bel assortiment de ganaches, pralinés, confiseries, glaces et sorbets ainsi qu'une sélection de cafés fraîchement torréfiés sur place. Un plaisir pour les papilles !

18 rue de la Jonquière, Paris 17<sup>e</sup>



© Amel Buzarsist

## LA RÉGULIÈRE LIBRAIRIE

Au cœur du quartier de la Goutte d'Or se niche désormais une nouvelle librairie : La Régulière. Créée par deux jeunes libraires, Alice et Julia, la boutique est la première du genre dans ce quartier populaire du 18<sup>e</sup> arrondissement. Roman, jeunesse, arts graphiques... si la librairie propose un catalogue d'ouvrages éclectique, elle se distingue par son espace café convivial et ses ateliers autour du livre et de l'image.

43 rue Myrtha, Paris 18<sup>e</sup>



© Maxime Verret

## MAISON CHÂTEAU ROUGE MODE

Informaticien et ingénieur de métiers, les frères Youssouf et Mamadou ont créé en 2015 la marque Maison Château Rouge, qui réinvestit l'univers africain dans un esprit street et urbain. La pièce maîtresse des collections : le wax, décliné sous toutes les coutures. La boutique ouverte dans le quartier éponyme propose des vêtements conçus, fabriqués et assemblés uniquement en Île-de-France.

40 rue Myrtha, Paris 18<sup>e</sup>



© Amel Buzarsist



# Favoriser l'écllosion du commerce de demain

La Semaest développe depuis 2014 des initiatives visant à rapprocher l'économie de proximité et l'innovation. A travers des programmes inédits comme CoSto\* ou le Testeur de commerce, elle aide les commerçants à anticiper les évolutions qu'implique la digitalisation de l'économie et favorise l'émergence de nouveaux concepts de commerces créateurs de valeurs et de lien social.

## >> COSTO, LE RÉSEAU DE COMMERÇANTS QUI REND



© Vanessa Bluhg



Plus de 1400  
commerçants et  
artisans membres

350  
commerçants  
formés



40 ateliers  
de sensibilisation  
au numérique

Une trentaine  
d'applications  
numériques testées  
en boutique



Face à l'évolution des pratiques de consommation et la généralisation d'Internet, la Semaest a lancé fin 2014 un programme d'accompagnement des commerçants baptisé Costo (Connected Stores), favorisant la rencontre entre l'économie de proximité et l'innovation. Une dynamique d'expérimentations, d'échanges, de sensibilisation et d'information a ainsi été mise en œuvre pour booster l'activité des commerçants et imaginer le commerce de demain.

### Costo Green

En 2019, CoSto s'enrichit et évolue pour accompagner la transition écologique des commerces de proximité. Des ateliers, des rencontres, des expérimentations et des bonnes pratiques leur sont proposés sur différentes thématiques : réduction du gaspillage, réduction des déchets et des emballages, solutions de logistique douces, gestion des ressources et économies d'énergies, engagement social et solidarité.

\*CoSto : Connected Stores

## >> LE TESTEUR DE COMMERCE, L'INCUBATEUR DU COMMERCE DE PROXIMITÉ

Ouvert début 2015, le Testeur de commerce favorise l'écllosion de nouveaux concepts de commerce. Disponible à la location entre quelques semaines et plusieurs mois, cette boutique donne l'opportunité à de jeunes entrepreneurs de tester de nouvelles formes de commerce. Le Testeur de commerce s'adresse aussi bien aux concepts innovants de commerces traditionnels qu'à des marques développées sur internet souhaitant s'essayer à la vente en boutique. Loin de la simple boutique éphémère purement événementielle, l'objectif est ici de tester en conditions réelles, la viabilité économique de son projet pour ouvrir une « vraie » boutique si le test est concluant.

Depuis son ouverture, plus de 35 concepts ont été accueillis dans le Testeur de commerce. 50 % d'entre eux ont ouvert une boutique pérenne à l'issue de leur test.



© Semaest



© Nicolas Baillargeau



© Nicolas Baillargeau

### Alma Grown in town – Agriculture urbaine

De juin à octobre 2018, Marion et Alice, les deux fondatrices de Alma Grown in town, ont été accueillies dans le Testeur de commerce pour tester leur projet de commerce dédié à l'agriculture urbaine et à la végétalisation, c'est-à-dire des fruits & légumes et des plantes cultivés exclusivement à Paris. Après avoir éprouvé leur concept, elles ont ouvert une boutique pérenne dans le 11<sup>e</sup> arrondissement.

### La Cigogne - produits fermiers

Pierre et Philippe, deux ingénieurs agricoles passionnés par le terroir français, ont lancé en 2016 leur site de vente en ligne de produits fermiers en circuit court. En décembre 2016, ils ont investi le Testeur pour proposer leurs produits, organiser des dégustations et des rencontres avec les producteurs. Convaincu par cette expérience, ils ont ouvert leur propre boutique en 2018 dans le 9<sup>e</sup> arrondissement.

### Deux testeurs à Paris

Devant le succès rencontré par le Testeur de commerce dans le 10<sup>e</sup> arrondissement, la Semaest a ouvert en juin 2019 un second Testeur de commerce dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, pour permettre à encore plus d'entrepreneurs de tester leur projet. La Semaest ambitionne à terme de pouvoir ouvrir un Testeur de commerce dans chaque arrondissement parisien.



© Semaest

# Assister les bailleurs, promoteurs et foncières dans leur programmation commerciale

La Semaest a développé une gamme de services à destination des bailleurs publics et institutionnels, des promoteurs et des foncières. Elle les accompagne en matière d'études de potentiel, de programmation commerciale et d'assistance aux préconisations techniques. Elle assure également des missions opérationnelles de commercialisation, de négociation et de gestion d'actifs.



## ZAC Beaujon (Paris 8<sup>e</sup>)

Cette opération d'aménagement menée par la SemPariSeine au cœur du quartier du Faubourg du Roule (8<sup>e</sup>) visait à construire des logements sociaux et à implanter des équipements publics et des commerces sur une parcelle municipale de 1,2 ha. La Semaest a accompagné la SemPariSeine dans la commercialisation et la valorisation de ces locaux commerciaux.

## Caserne de Reuilly (Paris 12<sup>e</sup>)

Paris Habitat pilote le programme de réhabilitation et de construction de cette ancienne caserne militaire située en plein 12<sup>e</sup> arr. Le nouveau site accueillera d'ici 2020 de nouveaux logements, une crèche, des commerces, des ateliers d'artistes et d'artisans, des locaux associatifs et un jardin ouvert au public. Une des missions de cette métamorphose est de participer à l'animation du quartier par la création de locaux d'activités. La commercialisation de ces locaux est réalisée en partenariat avec la Semaest.



## Passage Molière (Paris 3<sup>e</sup>)

Le passage Molière, inscrit aux Monuments Historiques, est une voie piétonne du quartier Beaubourg dans le 3<sup>e</sup> arr., comportant une quarantaine de logements et une douzaine de commerces. Paris Habitat y a entrepris à l'automne 2017 des travaux de grande envergure (réhabilitation des logements et requalification des commerces). Afin d'accompagner cette requalification, la Semaest a effectué un diagnostic commercial du passage et élaboré des pistes de programmation d'activités.

3<sup>e</sup>8<sup>e</sup>

## Cité Argentine (Paris 16<sup>e</sup>)

Située av. Victor Hugo dans le 16<sup>e</sup> arr., la Cité Argentine est un ensemble immobilier construit au début du 20<sup>e</sup> siècle, comportant un immeuble d'habitation et une galerie commerciale rappelant les passages couverts du 19<sup>e</sup>.

La Semaest a accompagné Paris Habitat, chargé de la réhabilitation du lieu, dans sa réflexion sur la programmation des rez-de-chaussée de la galerie (diagnostic commercial, analyse du potentiel des locaux, pistes de programmation, préconisations techniques).

## Wikivillage (Paris 20<sup>e</sup>)

Prévu dans le GPRU Saint-Blaise à l'angle des rues du Clos et de Srebrenica dans le 20<sup>e</sup> arrondissement, le Wikivillage est un bâtiment de 5 étages conçu comme un village, dédié à l'innovation, à l'économie sociale et solidaire et à l'agriculture urbaine. Il ouvrira ses portes en 2021 et accueillera environ 1 500 m<sup>2</sup> de commerces et activités.

Riche de son expertise en matière de valorisation des espaces commerciaux, artisanaux ou d'activités en pieds d'immeubles, la Semaest accompagne REI Habitat et Etic afin d'optimiser la faisabilité technique, la commercialisation et la gestion des locaux d'activités du site.



## Immeuble Inversé du Grenier Saint-Lazare (Paris 3<sup>e</sup>)

Ce projet porté par SOGARIS dans le cadre de Réinventer Paris II propose la transformation d'un ancien parking souterrain en un centre de services et de stockage exclusivement dévolu aux besoins des commerçants et des riverains. En surface s'installeront une conciergerie de quartier ainsi qu'une salle dédiée aux associations du quartier.

3<sup>e</sup>20<sup>e</sup>16<sup>e</sup>

# Accompagner la revitalisation commerciale des centres villes

La SEMAEST a développé à partir de 2015 une offre d'accompagnement, conseil et formation pour les collectivités, les EPL et les organismes publics locaux. A travers un éventail d'outils mobilisables à la carte, elle les aide à bâtir leur stratégie de revitalisation commerciale.

À l'heure où les problématiques de déshérence commerciale des centres villes préoccupent une grande majorité des communes françaises, la SEMAEST est régulièrement auditionnée et sollicitée pour témoigner de son action, proposer des outils et transmettre son savoir-faire aux acteurs locaux.

**+ 50** collectivités et acteurs accompagnés

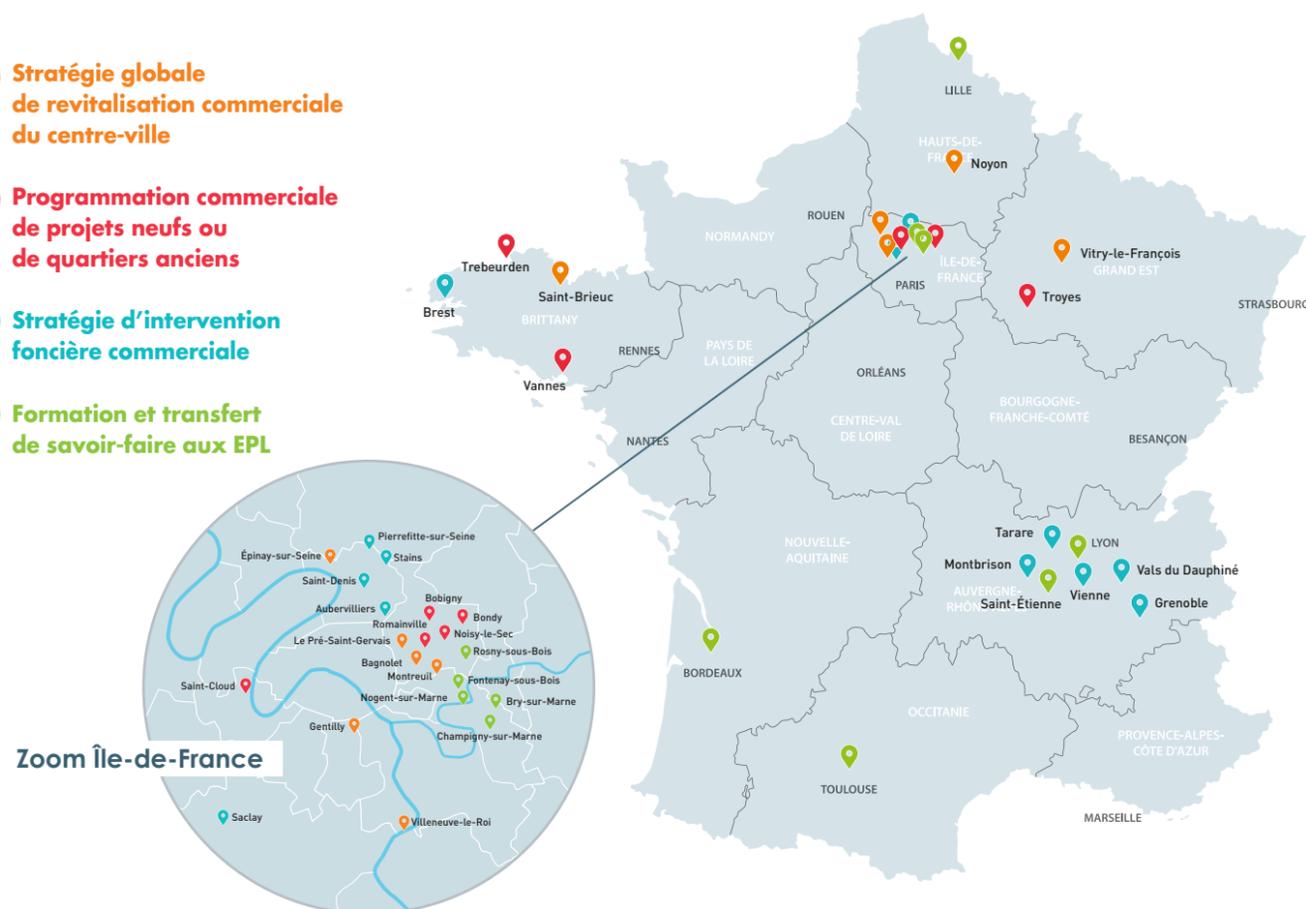
## >> DES MISSIONS DIVERSIFIÉES AU SERVICE DES TERRITOIRES

**Stratégie globale de revitalisation commerciale du centre-ville**

**Programmation commerciale de projets neufs ou de quartiers anciens**

**Stratégie d'intervention foncière commerciale**

**Formation et transfert de savoir-faire aux EPL**



La SEMAEST intervient régulièrement comme partenaire du programme national « Action Cœur de Ville » en Île-de-France, en Bretagne et en Auvergne Rhône-Alpes.



## Grenoble-Alpes Métropole

Grenoble-Alpes Métropole a missionné la Semaest afin de l'accompagner dans la mise en place de sa future structure foncière commerce : étude de faisabilité commerciale, économique et juridique, conseil en stratégie foncière commerciale. Sur ces bases, la Métropole a voté la diversification de sa SEM Innovia et de son établissement public foncier en pôles de commerce, accompagnés par la Semaest.

## Saint-Brieuc

Pour la reconquête commerciale du centre-ville, Saint-Brieuc et l'agglomération Baie d'Armor ont choisi de préempter les locaux vacants pour y implanter des porteurs de projets. Dans un premier temps, elles ont missionné la Semaest pour évaluer les locaux à cibler, les activités à installer, les moyens à mettre en œuvre et les montages fonciers à réaliser. La Semaest accompagne désormais les collectivités dans le déploiement concret de ce programme.



## Villeneuve-le-Roi

La Semaest aide la commune de Villeneuve-le-Roi à construire sa stratégie de requalification du cœur de ville via la maîtrise de locaux commerciaux, l'aménagement d'espaces publics, la reconfiguration du marché et le déploiement d'une offre d'animations et de services adaptés à de nouvelles populations familiales et rajeunies.

### L'amorce de la métropolisation

Les études menées pour des villes du Grand Paris ont débouché sur plusieurs projets opérationnels : transfert de savoir-faire aux acteurs locaux et prestations de commercialisation et de gestion des locaux, préfigurant une action plus large sur le territoire métropolitain.

- Contrat de revitalisation artisanale et commerciale à **Champigny avec la SPL Marne et Bois**
- Partenariat de commercialisation et de gestion avec le **Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne à Gentilly**.

La SEMAEST a été également retenue par :

- **la Société du Grand Paris**, pour expertiser et dynamiser le tissu commercial des quartiers de gares du futur métro Grand Paris Express
- **la Métropole du Grand Paris**, comme AMO pour ses appels à candidatures « Centres Villes vivants » (55 projets de communes, 20 contrats métropolitains de revitalisation)

© Mathieu Delmestre



© Less is more

© Mathieu Delmestre



# Le commerce nous fait du bien



© Lê Cuong

© Less is more



© Mathieu Delmestre



© Lê Cuong



7, avenue de la République

75011 Paris

T. 01 43 45 98 98 - F. 01 43 47 03 28

[www.semaest.fr](http://www.semaest.fr)



@Semaest

Conception et réalisation : Obee - Impression : Reboul Imprimerie sur papier certifié FSC-PEFC