apur

ÉTUDE

# L'ACTION DU GIE PARIS COMMERCES 2017 - 2020

## OUTIL DE REVITALISATION DES COMMERCES DES 3 PRINCIPAUX BAILLEURS SOCIAUX PARISIENS

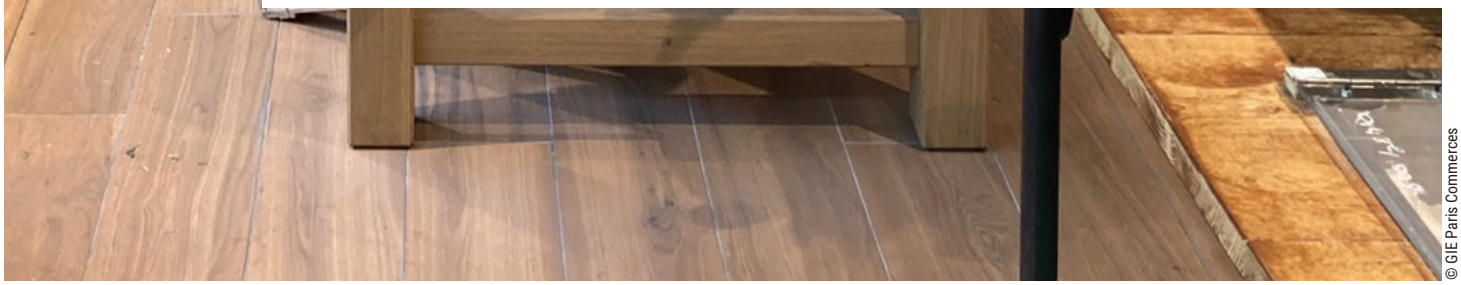
NOVEMBRE 2021

GIE PARISCOMMERCES TROUVER SON LOCAL À PARIS

ELOGIE-SIEMP

Paris Habitat

RIVP



© GIE Paris Commerces

Ce document a été réalisé dans le cadre d'un contrat avec le GIE Paris Commerces.

Directrices de la publication : **Dominique ALBA**
**Patricia PELLOUX**
Étude réalisée par : **Bruno BOUVIER, François MOHRT**
Sous la direction de : **Stéphanie JANKEL**
Cartographie et traitement statistique : **Christine DELAHAYE, Anne SERVAIS, Gustavo VELA**
Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**
Mise en page : **Apur**
www.apur.org

21C000003

# Sommaire

INTRODUCTION . . . . . 4

**1. Caractérisation des locaux loués par le GIE . . . . . 6**

En 3 ans, une montée en puissance du GIE ralentie en 2020 par la crise sanitaire . . . . . 6
Plus de trois quarts des locaux du GIE implantés dans les arrondissements 12 à 20 . . . . . 6
Le GIE au cœur d'un partenariat très riche . . . . . 7
Une forte présence dans les quartiers populaires . . . . . 8
Un tissu commercial spécifique dans les quartiers de la Politique de la Ville parisiens . . . . . 10
Plus de 5 500 locaux commerciaux dans les ensembles de logements sociaux parisiens . . . . . 10
18 % des locaux reloués se trouvent dans les périmètres du Contrat de Revitalisation artisanal et commercial mis en place par la Ville de Paris . . . . . 11
La définition de stratégie de commercialisation sur mesure . . . . . 12
Des activités implantées sur des surfaces moins grandes, en moyenne, qu'à Paris . . . . . 13
Des loyers au m² à prix très modérés . . . . . 13

**2. Quelle dynamique pour les locaux loués par le GIE depuis 2017 ? . . . . . 14**

La structure des locaux du GIE évolue suite à son intervention . . . . . 14
Depuis 2017, 546 locaux vacants des bailleurs sociaux retrouvent une activité . . . . . 16
Plus de la moitié des locaux sur lesquels le GIE est intervenu ont été reloués à des artisans et des commerçants . . . . . 18
Des outils de commercialisation originaux utilisés par le GIE . . . . . 20
Très peu de réseaux d'enseignes parmi les locataires du GIE . . . . . 21
De plus en plus de relocations pour des activités à caractère responsable . . . . . 21
Le GIE accompagne le secteur de la santé par l'implantation d'activités médicales dans des locaux en rez-de-chaussée . . . . . 24
Une forte volonté d'encourager la culture . . . . . 24
Un quart des locaux reloués par le GIE accueille des associations . . . . . 24

**Perspectives pour développer l'action du GIE Paris Commerces . . . . . 25**

**Chiffres clés . . . . . 25**

ANNEXES . . . . . 26

# INTRODUCTION

Le Groupement d'intérêt économique (GIE) Paris Commerces a été créé en mai 2017, à l'initiative de la Ville de Paris, par Paris Habitat, Elogie-Siemp et la Régie Immobilière de la Ville de Paris qui sont les 3 principaux bailleurs sociaux présents sur le territoire parisien. La Chambre de Commerce et d'Industrie Paris Île-de-France, la Chambre de Métiers et de l'Artisanat ainsi que la Ville de Paris sont membres qualifiés du groupement. L'objet du GIE Paris Commerces est de commercialiser les locaux vacants des bailleurs parmi leurs quelques 7 000 locaux d'activités [1] situés majoritairement en rez-de-chaussée et sur rue des immeubles de logements sociaux gérés par ces 3 bailleurs. Ces 7 000 locaux représentent environ 10 % de l'ensemble des locaux commerciaux ou artisanaux de Paris et se répartissent sur tout le territoire parisien, même si la plupart sont concentrés dans les arrondissements d'un grand quart nord-est. Le GIE est financé par les 3 bailleurs sociaux qui conservent en propre la gestion locative (cessions et renouvellement des baux) et les travaux tandis que le GIE est chargé de relouer les locaux vacants.

Depuis sa création, il y a 4 ans, le GIE Paris Commerces fonctionne comme un guichet unique pour les porteurs de projet à la recherche d'un local vacant et a pour objectif de réduire la vacance, d'améliorer l'offre commerciale proposée dans les locaux existants et d'accompagner la livraison des programmes neufs de logements sociaux en y installant des activités de proximité diversifiées et de qualité. Le GIE s'appuie sur sa connaissance du territoire parisien et son expertise en matière commerciale pour venir en appui de la concertation, menée en amont avec les mairies d'arrondissement et les autres partenaires, qui détermine les orientations commerciales retenues pour un quartier ou un local.

Cette connaissance est mise au service des porteurs de projets à la recherche de locaux adaptés à leur activité et à leurs moyens financiers. À partir des annonces de locaux disponibles diffusées via le site du GIE, les porteurs de projets remplissent un formulaire permettant de valider l'activité envisagée. Ensuite, une visite est organisée par le GIE avec les candidats locataires. Après validation de leur candidature par une commission interne hebdomadaire, le dossier est soumis au bailleur auquel appartient le local, à la Ville de Paris et à la Mairie d'arrondissement concernée afin d'obtenir un accord définitif.

Cette action vient compléter d'autres actions de soutien au commerce menées par la Ville de Paris ou par les acteurs qu'elle finance : l'opération de revitalisation commerciale Vital'Quartier 2 (déployée sur 5 périmètres pour lutter contre la vacance commerciale, la mono-activité ou bien encore soutenir les activités culturelles en difficultés), le prix « Coup de Pouce Commerce » (qui, depuis 2017, vise à aider les commerçants et artisans indépendants situés dans les quartiers populaires à la rénovation de leur établissement) ou encore les actions du Budget participatif ciblées sur les commerces.

Le présent rapport fait le bilan de l'activité du GIE Paris Commerces entre 2017 et 2020, en s'appuyant sur les données fournies par le GIE ainsi que sur celles de la base des commerces de l'Apur, et notamment les résultats de la dernière enquête BDCom réalisée en octobre 2020.

Dans un premier temps, l'analyse porte sur l'implantation des locaux des 3 bailleurs sociaux loués, la nature de l'activité exercée dans ces locaux, l'appartenance de ces derniers à des réseaux d'enseignes, les surfaces qu'ils occupent.

Dans un deuxième temps, il décrit l'évolution de l'occupation des locaux concernés entre 2017 et 2020 pour mesurer les effets de l'action du GIE en termes de lutte contre la vacance et l'installation d'activités à impact environnemental.

**1 –** Pour permettre les comparaisons entre les différents ensembles (locaux du GIE, locaux des bailleurs sociaux et locaux issus de l'enquête BDCom d'octobre 2020), un croisement avec le fichier RPLS a été effectué. Celui-ci permet d'identifier précisément 5 511 locaux d'activités des bailleurs sociaux au lieu des 7 000 habituellement connus. C'est sur cet ensemble de 5 511 locaux que les exercices d'observation ont été effectués. Pour plus de détail sur la méthodologie, se reporter à l'encadré page 10.

© GIE Paris Commerces

© GIE Paris Commerces

© Paul Charlon

© GIE Paris Commerces

© GIE Paris Commerces

**1** – Les Volontaires du Vrac, 15e
**2** – Aux Libres Buveurs, 19e
**3** – Le Producteur Local, 20e
**4** – Les Glaneuses, 11e
**5** – Flowrette, 14e

# 1. Caractérisation des locaux loués par le GIE

*567 relocations effectuées par le GIE Paris Commerces entre 2017 et 2020*

## En 3 ans, une montée en puissance du GIE ralentie en 2020 par la crise sanitaire

Depuis sa création en mai 2017, le GIE Paris Commerces a remis sur le marché plus de 500 locaux précédemment vacants ou occupés par une activité qui ne correspondait pas forcément aux besoins et attentes des habitants des quartiers alentour.

L'année 2017 étant celle de la mise en place du GIE par les 3 principaux bailleurs sociaux avec l'aide de la Ville de Paris, peu de locaux (9 au total) ont pu être reloués. L'année suivante, 2018, a été celle de la montée en puissance de l'outil et ce sont 174 locaux qui ont été loués par le GIE pour y implanter des activités de proximité qu'elles soient commerciales, artisanales, associatives ou médicales.

Le GIE a franchi la barre des 200 locaux loués annuellement au cours de l'année 2019 (205 exactement) avec de belles réussites en termes d'activités durables / responsables, de diversification de l'offre commerciale et d'accompagnement de la fabrication en ville : Le Bocal, au 80 rue Claude Decaen dans le 12e arrondissement (Elogie-Siemp) ; BassnGuitar, luthier pour guitares et basses électriques au 60 bis rue Riquet, dans le 19e arrondissement (Elogie-Siemp) ; le Pôle Réemploi solidaires, ressourcerie située au 4 bis Rue d'Oran, dans le 18e (Elogie-Siemp) ; la fromagerie La Crèmerie de Paris, située au 21 Bis avenue de Clichy dans le 17e arrondissement (Elogie-Siemp) ou encore le Terminus des Pêcheurs, une poissonnerie implantée au 106 boulevard Davout, dans le 20e (Paris Habitat).

En 2020, la crise sanitaire mondiale n'a pas permis que l'action du GIE se développe au maximum de ses possibilités en raison des mesures de restriction des déplacements et de l'activité. Ces mesures ont affecté les commerces, en particulier ceux dits « non essentiels », mais aussi les activités associatives. Ainsi, le nombre de locaux loués en 2020 est légèrement inférieur à celui de 2019 (mais proche à celui de 2018), soit 179 locaux au total.

## Plus de trois quarts des locaux du GIE implantés dans les arrondissements 12 à 20

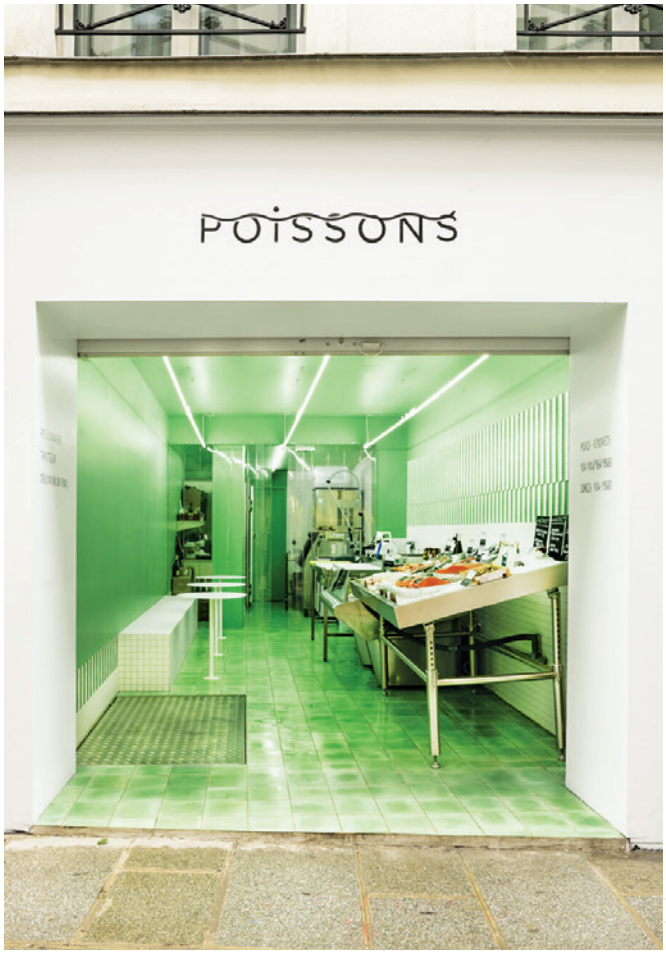
En lien avec la géographie du logement social à Paris, l'essentiel de l'activité du GIE se déroule dans les arrondissements périphériques : plus de 3 locaux sur 4 loués par le GIE depuis 2017, soit 78 % d'entre eux (426 sur 546 à la fin 2020) se trouvent dans les arrondissements de 12 à 20.

**UNE ACTIVITÉ PORTÉE À 200 RELOCATIONS EN 2019**

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Total |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre de locaux loués par le GIE | 9 | 174 | 205 | 179 | **567** |
| | 2 % | 31 % | 36 % | 32 % | **100 %** |

Source : GIE Paris Commerces 2021

**Note : Le nombre de relocations effectuées par le GIE entre 2017 et 2020 s'élève à 567. Ce chiffre est supérieur au nombre de locaux (546) dont le GIE a eu à s'occuper sur cette période car certains locaux ont pu être reloués plusieurs fois de suite. Dans l'étude, les analyses ont été faites à partir du nombre de locaux, en considérant pour chaque local la dernière activité implantée.**




© Claudio Freitas

© GIE Paris Commerces

Poissonnerie installée en 2020 par le GIE au 106 boulevard Davout (20e) dans un local Paris Habitat anciennement occupé par un plombier-chauffagiste. Elle s'implante au sud de l'arrondissement dans le quartier Saint-Blaise, les poissonneries les plus proches sont à plus d'1 kilomètre à vol d'oiseau.

Poissonnerie implantée par le GIE en 2019, au 46 rue des Gravilliers (3e) dans un local Elogie-Siemp à la place d'un ancien commerce de gros. Elle vient compléter l'offre proposée par la seule poissonnerie qui existait dans l'arrondissement depuis 2014.

## Le GIE au cœur d'un partenariat très riche

Le GIE Paris Commerces a noué depuis sa création des partenariats et des habitudes de travail avec tous les acteurs intervenant auprès des commerçants parisiens. Cet environnement permet au GIE d'orienter les commerçants ou porteurs de projet qu'il côtoie vers les interlocuteurs susceptibles de les aider dans leur projet. Bien que ne finançant pas le GIE, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Paris sont des partenaires très actifs. Ils sont à la fois pourvoyeurs de candidats pour les activités à installer dans les locaux disponibles des bailleurs (Paris Habitat, Elogie-Siemp et Régie Immobilière de la Ville de Paris) (métiers de bouche notamment) et proposent à ces commerçants/artisans d'élaborer leurs business-plan, de bénéficier de formations adaptées à leurs projets (cf. « Les Digiteurs » pour la digitalisation du commerce par exemple)… Ils relaient également les actions menées par le GIE auprès de leurs adhérents.

Paris Initiative Entreprise est un autre partenaire qui agit sur le plan financier et le conseil auprès des commerçants. La Maison des Canaux, quant à elle, permet d'identifier des candidats dans le domaine de l'ESS.

Les locaux reloués par le GIE sont nombreux dans les arrondissements d'un grand quart nord-est parisien. Quatre d'entre eux totalisent chacun plus de 10 % du total des locaux implantés au cours des trois années d'exercice. Il s'agit des 13e (12 %), 18e (11 %), 19e (12 %) et 20e (16 %). Ces quatre arrondissements accueillent 50 % de l'ensemble des locaux reloués par le GIE entre 2017 et 2020, soit 274.

Malgré tout, le GIE est intervenu dans tous les arrondissements, à l'exception du 7e arrondissement pour l'instant. 39 locaux ont ainsi été reloués dans Paris Centre, par exemple à l'occasion de la transformation de l'ancienne Caserne des Minimes, Paris 3e (création de 70 logements sociaux et d'activités par Elogie-Siemp). Cette opération a permis de soutenir fortement l'artisanat en installant une dizaine d'ateliers à des tarifs attractifs. Notons, par exemple un artisan céramiste, un atelier boutique autour du thé, une plumassière, un artisan maroquinier…

## Une forte présence dans les quartiers populaires

L'action développée par le GIE Paris Commerces, bien que portant sur l'ensemble du territoire parisien est principalement orientée vers les quartiers populaires de la capitale afin de leur apporter une diversité commerciale plus importante, une qualité de produits qui fait souvent défaut dans ces quartiers qui concentrent plusieurs types de difficultés. Le caractère relativement résidentiel de ces quartiers, le faible pouvoir d'achat des habitants ainsi que parfois des problèmes de sécurité expliquent un manque d'attractivité et la moindre densité commerciale.

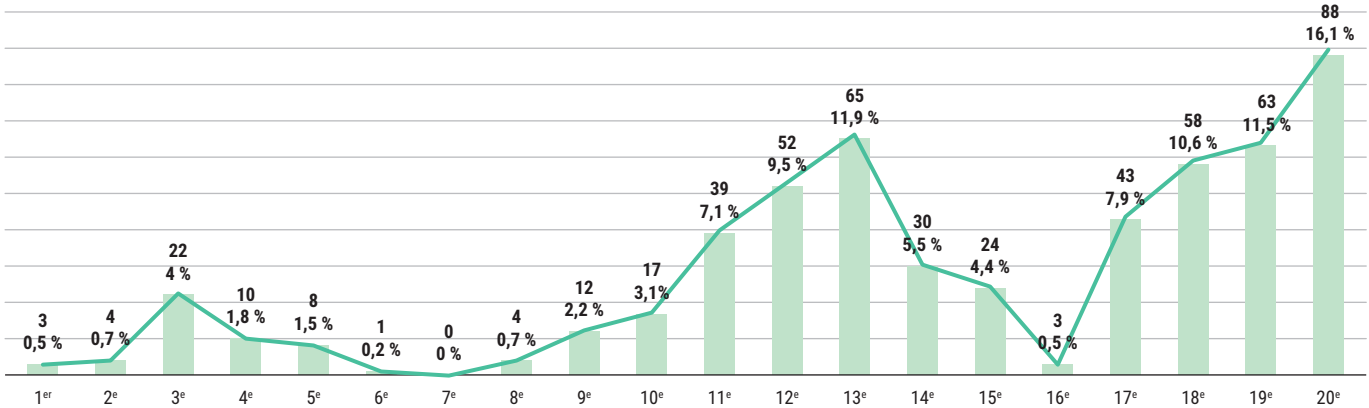
Parmi les 546 locaux loués par le GIE depuis sa création, 198 ont été implantés dans les quartiers populaires, soit 36 % du total. Ces quartiers populaires, qui englobent les quartiers prioritaires de la politique de la ville et les secteurs de renouvellement urbain, s'étendent sur plus de 1 400 hectares, soit environ 17 % du territoire de Paris. Ils accueillent au total 9 250 locaux en rez-de-chaussée, dont 6 430 sont des commerces et services commerciaux.

Le nombre de locaux reloués par le GIE dans les quartiers populaires est resté relativement stable au cours des trois années pleines d'exercice du GIE : 67 en 2018 (40 % de l'ensemble des locaux reloués au cours de l'année), 67 également en 2019 (33 %) et 61 en 2020 (36 %).

Dans ces quartiers, les activités implantées par le GIE Paris Commerces se répartissent entre 11 % de commerces alimentaires, 16 % de commerces non-alimentaires, 16 % de services commerciaux, 6 % d'établissements liés à la restauration.

*36 % des locaux sont implantés dans les quartiers populaires de Paris*

**NOMBRE ET PART DE LOCAUX DANS LESQUELS LE GIE A IMPLANTÉ UNE ACTIVITÉ ENTRE 2017 ET 2020**




Sources : GIE Paris Commerces 2021 ; Apur, BDCom 2020

## LOCAUX IMPLANTÉS PAR LE GIE SITUÉS SUR UNE PARCELLE APPARTENANT À UN BAILLEUR SOCIAL

**Implantation GIE**

- Local GIE
- Parcelle comportant des logements sociaux SRU ou logements RPLS

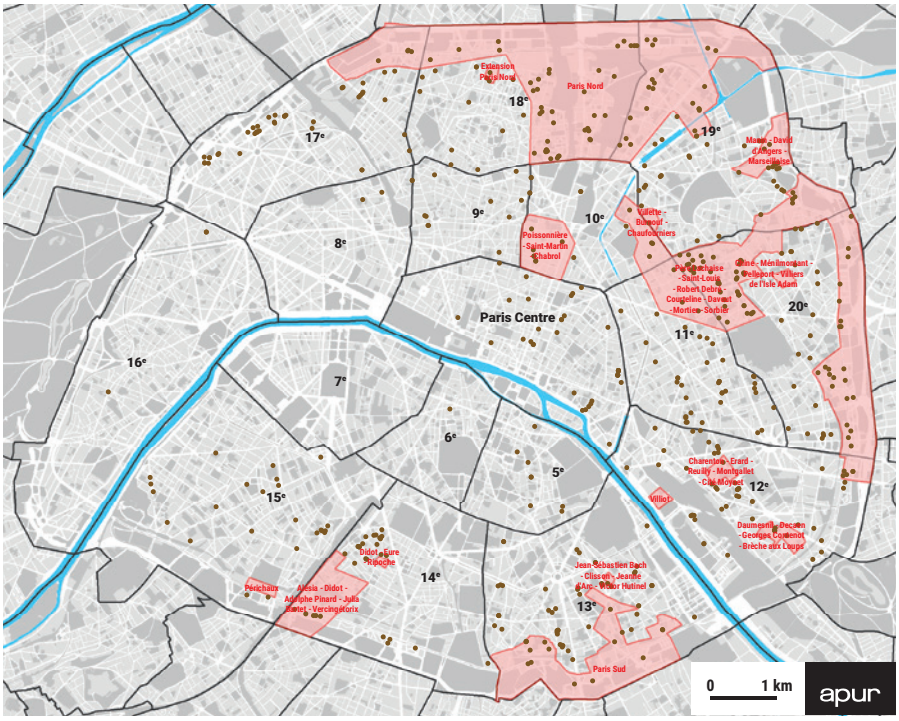
Sources : RPLS au 1er janvier 2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 1er janvier 2019

## UN NOMBRE IMPORTANT DE LOCAUX IMPLANTÉS PAR LE GIE DANS LES QUARTIERS POPULAIRES

**Quartiers populaires**

- Local GIE
- Périmètres des quartiers populaires

Sources : GIE Paris Commerces 2020 ; Ville de Paris ; Apur




**198**

locaux reloués par le GIE dans les quartiers populaires

## Un tissu commercial spécifique dans les quartiers de la Politique de la Ville parisiens

Les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV) et quartiers de veille active (QVA) accueillent 17 % de la population parisienne (367 000 habitants) sur un territoire de 1 276 hectares, soit 12 % de la superficie de Paris (bois inclus), mais seulement 8 % des commerces et services commerciaux.
Ils font l'objet d'un suivi particulier de la Ville de Paris et de l'État au travers de l'évaluation du contrat de ville 2015-2022 [2]. Pour analyser le tissu commercial de ces quartiers, les données de la BDCom ont été exploitées à l'échelle d'un périmètre élargi qui comprend une zone de 300 mètres autour des périmètres des QPV et QVA pour correspondre au « quartiers de vie » fréquentés par les habitants.
Ces exploitations mettent en évidence que l'activité commerciale est moins dense et diversifiée dans les quartiers de la politique de la ville que dans l'ensemble du territoire parisien. La densité y est de 14 commerces pour 1 000 habitants, contre 28 commerces pour 1 000 habitants à Paris [3].
Leur structure commerciale se caractérise aussi par une part moins importante des commerces non-alimentaires (habillement, décoration, santé-beauté…), inférieure de 8 points à la moyenne parisienne (18 % contre 26 %), une présence plus marquée des locaux vacants ou fermés en rez-de-chaussée (12 % contre 10,5 %).
Certaines activités sont moins présentes, comme par exemple les commerces alimentaires tels que les poissonniers ou les traiteurs. C'est aussi le cas pour les produits bio qui sont 1,5 fois moins présents dans les quartiers qu'à Paris, les cavistes 2 fois moins nombreux, les torréfacteurs, marchands de thé 3 fois moins implantés ou encore les chocolatiers 4 fois moins installés.
En lien avec le pouvoir d'achat de la population résidante, les commerces implantés dans les quartiers sont souvent de gamme moyenne, avec peu de commerces de niche spécialisés (cavistes, chocolatiers…). Bien que la part de la restauration soit à peu près équivalente dans les quartiers prioritaires et à Paris (autour de 20 %), elle correspond souvent à une offre de moindre qualité, avec un poids plus important de la restauration rapide.
Les ateliers, bureaux, activités médicales en boutique sont en revanche plus fortement représentés dans les quartiers de la politique de la ville (20 % contre 16 %), ces activités s'installant en souvent dans les anciennes boutiques des rues les moins passantes.
Toutefois, les évolutions commerciales récentes mettent en avant des dynamiques positives dans les quartiers prioritaires qui témoignent d'une reconquête commerciale des locaux vacants : +28 commerces entre 2017 et 2020 dans les quartiers populaires, contre -325 à Paris. Cette dynamique est largement favorisée par le dispositif de la Ville de Paris, Paris Commerces qui recouvre l'activité du GIE Paris Commerces et le Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (2017-2029), ainsi que l'appel à projet « Coup de Pouce Commerce ».

## Plus de 5 500 locaux commerciaux dans les ensembles de logements sociaux parisiens

Afin de caractériser les locaux détenus par Paris Habitat, la RIVP et Elogie-Siemp, un croisement du fichier RPLS (Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux) avec le fichier BDCom 2020 des commerces et services commerciaux parisiens a été effectué. Cela a permis d'identifier un total de 5 511 locaux.
Certains secteurs d'activités sont surreprésentés parmi les locaux des 3 principaux bailleurs sociaux, c'est le cas des commerces alimentaires, dont la part est supérieure de 4 points à la moyenne parisienne (13 % contre 9 %) et les autres types de locaux (bureaux, ateliers, activités médicales en rez-de-chaussée) avec une part supérieure de 6 points (22 % contre 16 % à Paris). D'autres secteurs sont moins implantés au sein des locaux des bailleurs sociaux par comparaison avec la structure commerciale parisienne, comme les commerces non-alimentaires (habillement, décoration de la maison, santé-beauté…) dont la part est inférieure de 3 points (21 % contre 24 % à Paris) mais surtout la restauration qui totalise 13 % contre 18 % à Paris.
La vacance enfin est légèrement plus élevée parmi les locaux gérés par les 3 principaux bailleurs puisqu'elle atteint 11,4 % des locaux contre 10,5 % à Paris en octobre 2020.

**2 –** Mise en œuvre du référentiel d'évaluation du contrat de ville de Paris 2015-2022. https://www.apur.org/fr/nos-travaux/mise-oeuvre-referentiel-evaluation-contrat-ville-paris-2015-2022-analyse-donnees-collectees-2020
**3 –** Les commerces dans les quartiers de la politique de la ville à Paris. https://www.apur.org/fr/nos-travaux/commerces-quartiers-politique-ville-paris

Au total, les commerces, services commerciaux et les restaurants représentent seulement 49 % des locaux implantés par le GIE dans ces quartiers contre 57 % dans les locaux implantés par le GIE dans tout Paris. Cet écart s'explique d'une part par la plus faible commercialité de la plupart des locaux et d'autre part par l'implantation plus importante d'associations directement au service des habitants de ces quartiers.

## 18 % des locaux reloués se trouvent dans les périmètres du Contrat de Revitalisation artisanal et commercial mis en place par la Ville de Paris

Bien que le territoire parisien soit dense en commerces et services commerciaux, certains quartiers enregistrent une moindre présence de commerces de proximité, une vacance parfois importante ou encore une faible diversité dans l'offre commerciale proposée à la population.

Pour pallier ces difficultés, la Ville de Paris agit au travers de 2 contrats de revitalisation commerciale : Vital'Quartier 2 (2008-2022) et Paris Commerces. Ce dernier a été mis en place en 2017 pour douze années (2017-2029) sous forme d'un Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale appelé Paris Commerces ; il concerne 12 périmètres situés pour la plupart dans les arrondissements périphériques. Les 12 périmètres s'étendent sur 939 hectares (un peu moins de 11 % du territoire de Paris) et accueillent 6 655 commerces et services commerciaux, soit 11 % de l'ensemble des commerces parisiens.

Pour le moment, le nombre de locaux reloués par le GIE inclus dans les 12 périmètres Paris Commerces est relativement peu élevé en valeur absolue : 101 locaux, soit 18 % du nombre total de locaux loués par le GIE entre 2017 et 2020. Leur effectif est stable dans le temps puisqu'il passe de 33 locaux en 2018 à 31 en 2019 puis 34 en 2020.

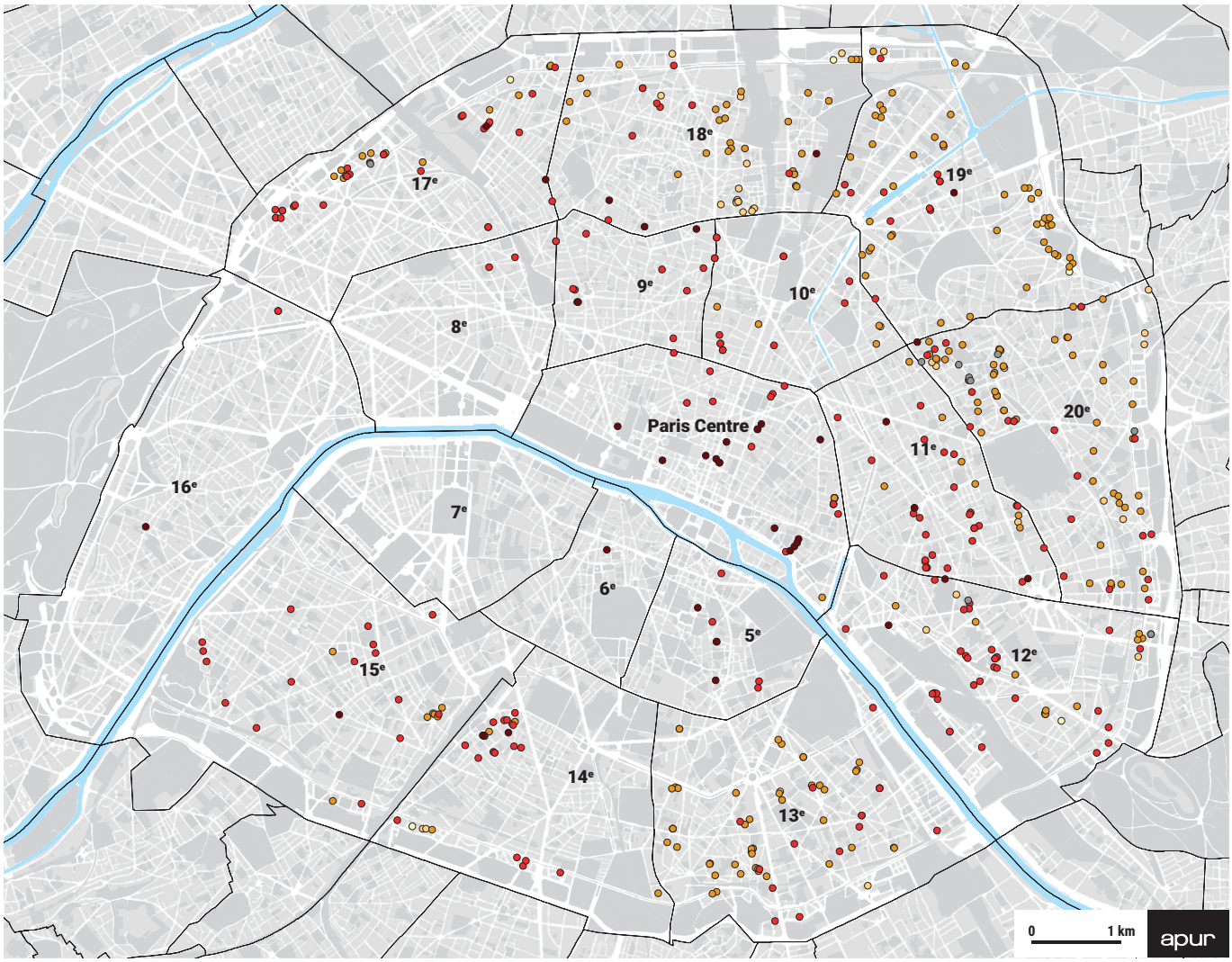
### UN POTENTIEL À DÉVELOPPER DANS LES PÉRIMÈTRES PARIS COMMERCES

**Paris'Commerces**

- Local GIE
- 12 périmètres Paris'Commerces

Sources : GIE Paris'Commerces 2020 ; Ville de Paris ; Apur

**UNE CINQUANTAINE DE LOCAUX AVEC DES LOYERS COMPRIS ENTRE 200 € ET 300 € DANS LES 13e, 19e ET 20e**




## La définition de stratégie de commercialisation sur mesure

Au fil du temps, le GIE a acquis un savoir-faire dans la définition de stratégie de commercialisation des locaux disponibles dans un quartier, une opération d'aménagement ou un quartier de renouvellement urbain par exemple. Les bailleurs ou aménageurs font de plus en plus souvent appel au GIE pour recueillir son expertise en amont des opérations. Ces stratégies sont réalisées à différentes échelles et sur différents types de territoire, allant du simple local à l'opération d'aménagement et parfois un quartier entier, comme cela a été le cas pour le NPNRU Porte du 20e (Porte de Montreuil et Porte de Bagnolet). Ainsi, sur ce dispositif local, les bailleurs comme Paris Habitat et la Régie Immobilière de la Ville de Paris représentent des acteurs très importants susceptibles d'accompagner l'évolution et le réaménagement des territoires à travers l'importante force de frappe que représente leurs locaux en pieds d'immeubles.

L'intérêt d'élaborer ces stratégies est d'interagir très en amont sur la programmation commerciale qui sera mise en œuvre. Dans le cas de la Porte de Bagnolet, il s'agit d'une programmation neuve (démolition/reconstruction), ce qui permet au GIE d'aider à la définition d'une stratégie générale quant aux emplacements futurs des locaux, les travaux à réaliser et la nature des activités qui seront implantées. Des préconisations techniques sur les surfaces des locaux et les loyers qui seront proposés font aussi partie de la stratégie définie par le GIE.
Dans d'autres cas, il s'agira de préconisations pour relouer des locaux vacants, en s'appuyant sur l'effet de levier lié à la relocation massive de locaux vacants (opération quasi achevée dans le quartier Danube/Sérurier dans le 19e arr. (dans des locaux appartenant aux 3 bailleurs) ou encore le Village Saint-Paul, dans le 4e arr. pour lequel l'opération sera prochainement terminée (locaux de la Régie Immobilière de la Ville de Paris)).

**Prix du loyer au m² (en euros / an)**

- Moins de 100 (7)
- De 100 à 200 (41)
- De 200 à 300 (236)
- De 300 à 500 (236)
- 500 ou plus (40)
- Non renseigné (9)

Moyenne Paris : 310 euros / an

Sources : GIE Paris'Commerces 2020 ; Ville de Paris ; Apur

## Des activités implantées sur des surfaces moins grandes, en moyenne, qu'à Paris

La surface pondérée moyenne des 546 locaux reloués par le GIE entre 2017 et 2020 est d'environ 79 m² (98 m² de surface réelle), ce qui correspond à une surface sans doute un peu moindre que la surface moyenne parisienne. Il est vrai que les bailleurs sociaux possèdent, en proportion, beaucoup moins de grandes surfaces commerciales à louer qu'il en existe, en moyenne, à Paris, et la plus grande surface que le GIE ait eu à commercialiser concerne des bureaux servant à une école de formation dans le 13e arrondissement (1 387 m² au 33 rue Wurtz (Paris Habitat)). Il n'y a pas d'autres surfaces supérieures à 1 000 m². Les locaux ayant une surface comprise entre 400 et 1 000 m² sont au nombre de 7. 155 locaux loués ont une surface comprise entre 100 et 399 m² et 340 locaux entre 30 et 99 m². Seuls 42 locaux ont une surface inférieure à 30 m².

Selon le type d'activité exercée, la taille moyenne varie : 68 m² pour les commerces, 50 m² pour les locaux reloués à des artisans, 83 m² pour les activités médicales installées en rez-de-chaussée et plus de 100 m² pour les associations (111 m² en moyenne) ou encore les activités de services (crèches, espaces dédiés à l'art…) avec 175 m².

**RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS (2017 ET 2020)**

| | Nombre de locaux | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 182 | 33 | 366 | 68 |
| Artisanat | 113 | 21 | 314 | 50 |
| Activité Médicale | 23 | 4 | 299 | 83 |
| Association | 130 | 24 | 247 | 111 |
| Bureaux | 88 | 16 | 288 | 86 |
| Stockage | 2 | 0 | 241 | 10 |
| Autres services | 8 | 1 | 264 | 175 |
| **Total** | **546** | **100** | **310** | **79** |

Source : GIE Paris Commerces 2021

## Des loyers au m² à prix très modérés

Les prix au m² pratiqués par le GIE Paris Commerces pour les 546 locaux reloués sont très abordables pour les nouveaux locataires. En moyenne, ce prix est de 310 euros / m² / an, avec des variations selon le type d'activité implanté, alors que les valeurs de loyers commerciaux dans le privé se situent, pour les plus basses, aux alentours de 500 euros / m² / an en moyenne à Paris. Les loyers moyens les plus bas pratiqués sont ceux des locaux consacrés aux activités associatives (moins de 250 euros) et des loyers moyens plus élevés sont pratiqués pour les commerçants, au-delà des 350 euros. Les loyers moyens des autres activités sont autour de 310 euros.

Le loyer moyen au m² dans les 8 arrondissements (11e, 12e, 13e, 14e, 17e, 18e, 19e et 20e) accueillant au moins une trentaine de locaux reloués par le GIE entre 2017 et 2020 est d'environ 285 euros. On observe un écart d'une centaine d'euros entre le 11e arrondissement où le loyer est de 350 euros et le 20e où il n'est que de 252 euros en moyenne.

Les loyers moyens les plus élevés pratiqués par le GIE se trouvent dans les rues de l'Arbre Sec, de la Cossonnerie et Richelieu dans le 1er (825 euros à comparer à une moyenne de 1 500 à 3 500 / m² / an pour les loyers commerciaux privés) et rue du Four dans le 6e arrondissement (670 euros à comparer à une moyenne de 800 à 6 000 / m² / an pour les loyers commerciaux privés dans le quartier Saint Germain) où l'attractivité commerciale est très forte et où très peu de locaux ont été reloués (respectivement 3 et 1). D'autres loyers plus élevés sont observés dans des arrondissements attractifs de la capitale : les 4e (525 euros), 5e (490 euros) et 9e (450 euros), arrondissements où environ une dizaine de locaux ont été reloués.

# 2. Quelle dynamique pour les locaux loués par le GIE depuis 2017 ?

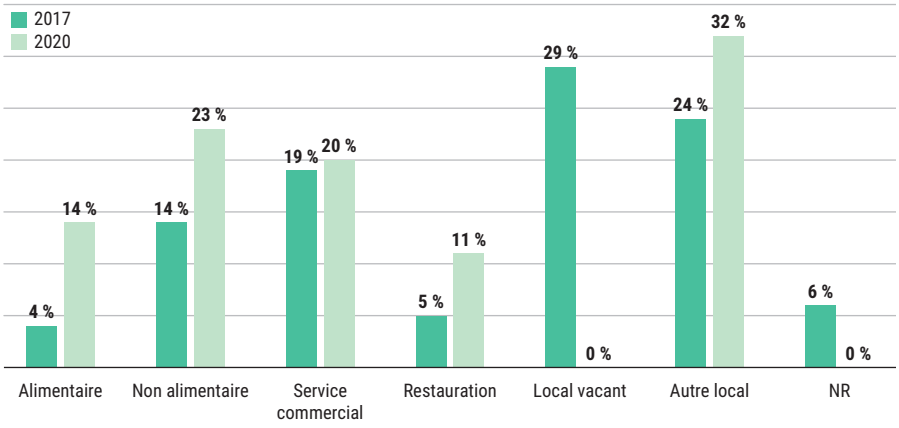
## La structure des locaux du GIE évolue suite à son intervention

L'impact de l'activité du GIE peut être en partie mesuré en recherchant l'activité qui était exercée dans les locaux avant l'intervention du GIE. Parmi les 546 locaux reloués par le GIE entre 2017 et 2020, 422 ont pu être appariés avec les données de la BDCom sur les commerces parisiens (77 %). Les autres locaux n'ont pas été retrouvés car ils correspondent à des locaux non recensés lors des enquêtes BDCom (environ une centaine de locaux en étage ou sur cour non accessible facilement au public) et 24 autres correspondent à des immeubles neufs ou des opérations récemment livrées, comme par exemple l'ancienne caserne des Minimes.

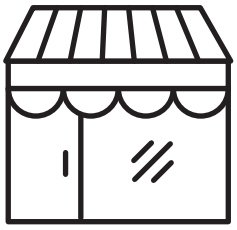
**En 2017**, sur les 422 locaux appariés, un peu plus de 4 sur 10 étaient occupés par des commerces et services commerciaux (173, soit 42 %) dont 4 % pour les commerces alimentaires, 14 % pour les commerces non-alimentaires (équipement de la personne, de la maison, commerces culturels et de loisirs…), 19 % pour les services commerciaux et 5 % pour la restauration.

29 % étaient des locaux vacants (121 unités). 24 % étaient des locaux occupés par des bureaux dans une ancienne boutique ou bien encore une activité médicale (24 %). Enfin, 6 % des locaux (27 unités) n'étaient pas actifs en 2017 et sont apparus ensuite (nouveaux locaux de la caserne de Reuilly sur le boulevard Diderot et la rue de Reuilly).

**ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS EXERCÉES DANS LES 422 LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE ENTRE 2017 ET 2020** (en 8 postes)




Sources : GIE Paris Commerces 2021 ; Apur, BDCom 2020
**Note de lecture :** L'appariement du fichier du GIE avec la BDCom de l'Apur permet d'observer l'évolution des activités exercées au sein des locaux ayant bénéficié de l'action du GIE entre 2017 et 2020. Le secteur alimentaire qui représentait 4 % des activités en 2017 représente 14 % de celles-ci en 2020.



**68 %**

des locaux reloués par le GIE sont des commerces et services commerciaux en 2020

**En 2020**, après l'intervention du GIE, les commerces et services commerciaux représentent près de 7 locaux sur 10 (288 commerces), soit 68 %. Autre changement majeur, la disparition des locaux inoccupés en 2017 qui ont tous retrouvés une activité à la suite de l'action du GIE.

Au sein des commerces et services commerciaux, le poids des commerces alimentaires a fortement augmenté. Il est trois fois plus fort en 2020 qu'en 2017 (14 % contre seulement 4 %, soit 59 commerces contre 18), soit une quarantaine de nouveaux locaux proposant des produits alimentaires.

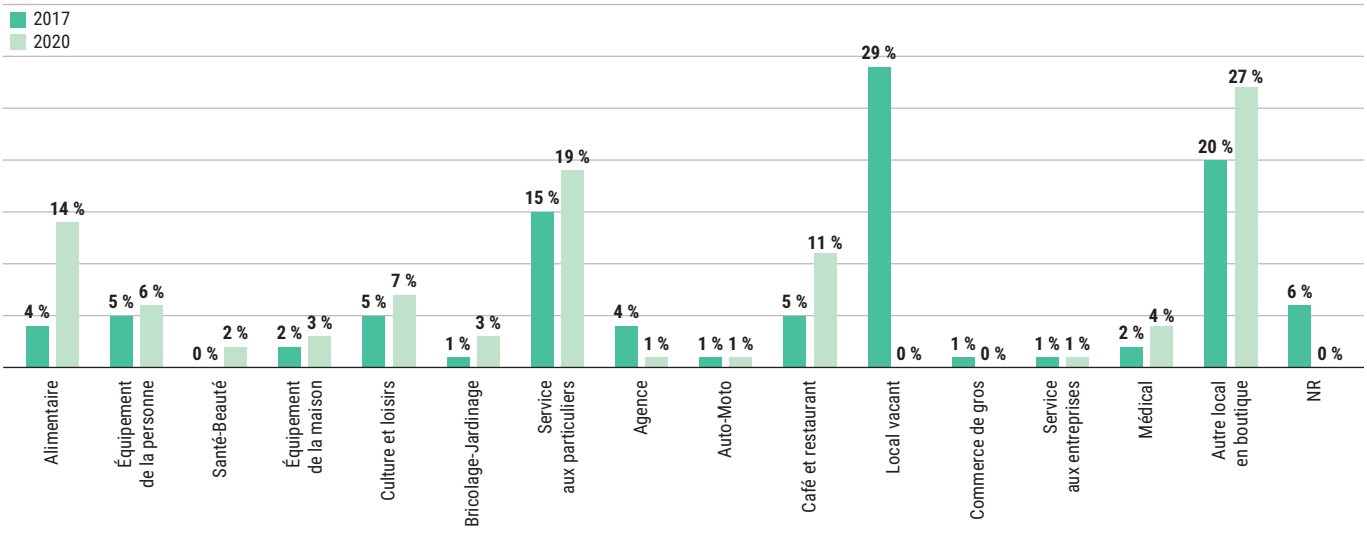
La progression de l'alimentaire dans les locaux reloués par le GIE Paris Commerces, si elle correspond à une tendance observée dans tout Paris ces dernières années, reste exceptionnelle. L'enquête BDCom d'octobre 2020 montre une progression globale du secteur alimentaire de près de 2 % entre 2017 et 2020 (+ 115 établissements) avec une augmentation très forte des commerces alimentaires bio dont l'effectif progresse de 50 % entre 2017 et 2020 (+ 115 établissements). Parmi ces nouveaux commerces alimentaires implantés par le GIE, la vente de fruits et légumes (11 établissements) est l'activité la plus représentée avec de nombreux commerces vendant des produits en vrac. L'installation de petites alimentations générales de moins de 120 m² (5 établissements chacun) et de cavistes vient compléter cette offre nouvelle, de même que 4 traiteurs ou encore 3 pâtissiers.

De son côté, la part de la restauration est multipliée par deux pour passer de 5 % en 2017 à 11 % en 2020, soit une petite trentaine d'établissements supplémentaires avec l'installation d'établissements comme Puerto Inca dans le 4e (Paris Habitat), Açaï & You (restaurant sans cuisson) dans le 9e (Elogie-Siemp), la Table de la Ressourcerie Créative (restaurant associatif) dans le 14e (Paris Habitat) ou bien Colchide, restaurant implanté dans le 18e (Elogie-Siemp)…

Les commerces non-alimentaires progressent également, leur part passant de 14 % à 23 % entre 2017 et 2020, soit 98 commerces contre 57.

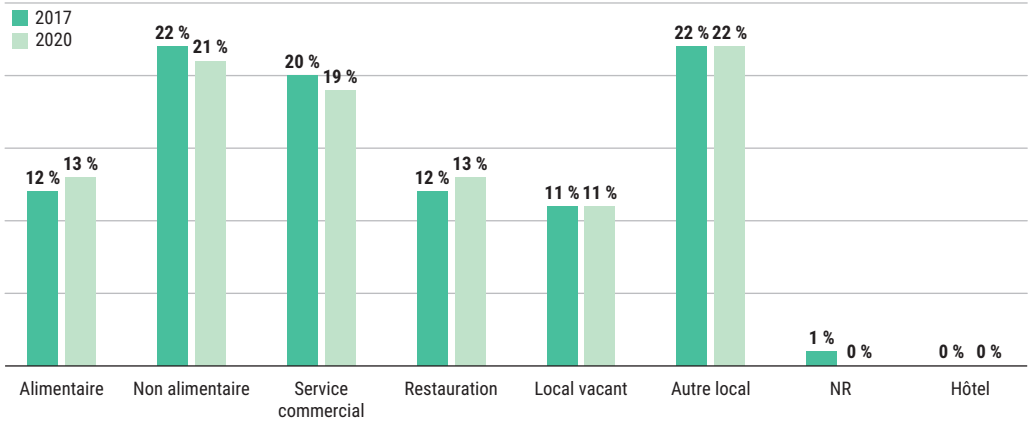
Le nombre de services commerciaux, tels que les salons de coiffure, agences d'intérim, instituts de beauté, reste stable sur la période, ils représentent environ 20 % des locaux reloués par le GIE.

**ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS EXERCÉES DANS LES 422 LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE ENTRE 2017 ET 2020** (en 18 postes)



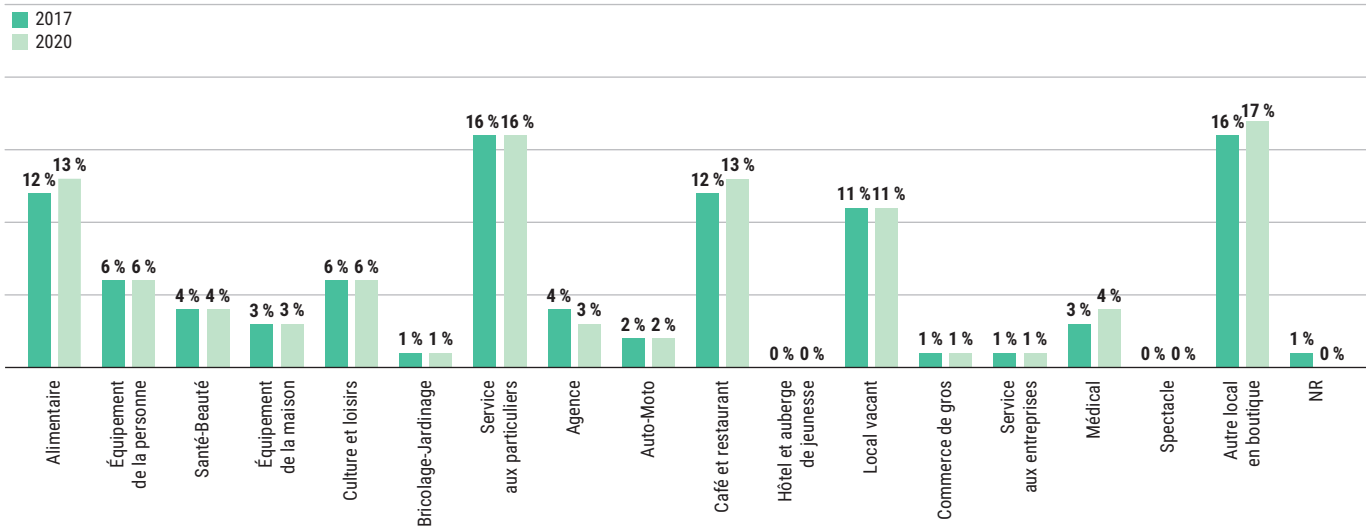

Sources : GIE Paris Commerces 2021 ; Apur, BDCom 2020

**ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS EXERCÉES DANS LES 5 511 LOCAUX DES BAILLEURS SOCIAUX APPARIÉS AVEC LA BDCOM 2020** (en 8 postes)




Sources : GIE Paris Commerces 2021 ; Apur, BDCom 2020

**ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS EXERCÉES DANS LES 5 511 LOCAUX DES BAILLEURS SOCIAUX APPARIÉS AVEC LA BDCOM 2020** (en 18 postes)



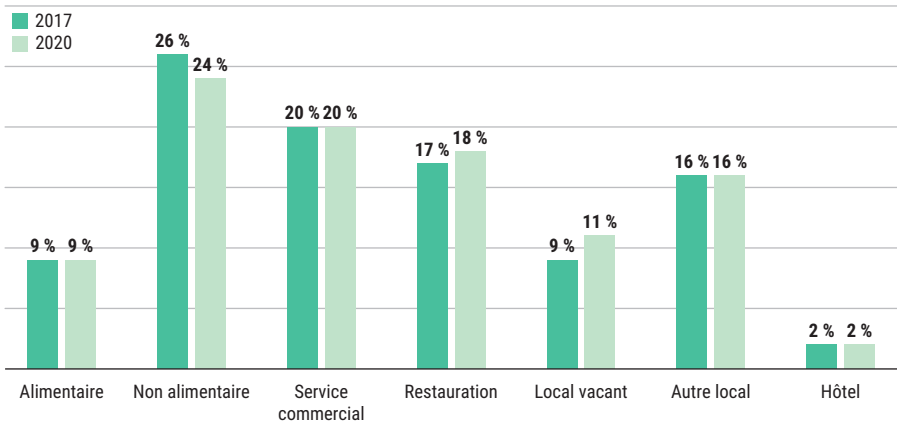

Sources : GIE Paris Commerces 2021 ; Apur, BDCom 2020

Les autres types de locaux (bureaux, activités médicales…) qui représentaient un quart des locaux du GIE en 2017 (24 %) totalisent près d'un tiers de ceux-ci en 2020 (32 %) avec une forte implantation des activités médicales dont le nombre était quasi nul en 2017.

## Depuis 2017, 546 locaux vacants des bailleurs sociaux retrouvent une activité

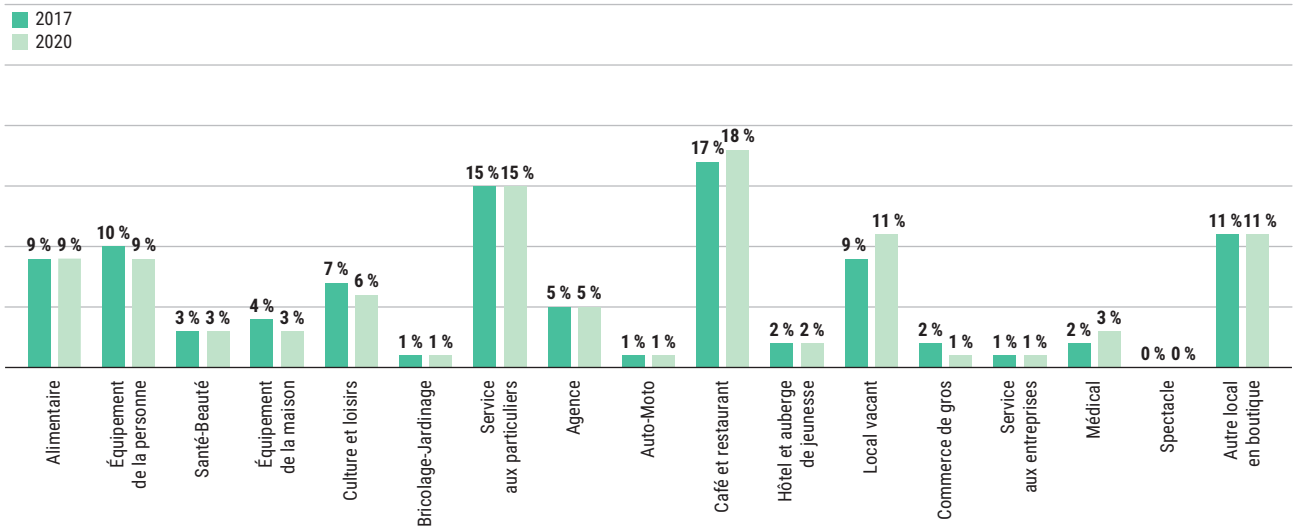
Le but du GIE est de commercialiser les locaux de Paris Habitat, Elogie-Siemp et de la RIVP, principalement situés en rez-de-chaussée sur rue quand ceux-ci deviennent vacants. Depuis 2017, 546 locaux devenus vacants ont fait l'objet de 567 relocations, certains ayant été reloués plusieurs fois de suite. Au moment de la création du GIE était parallèlement effectué (mars 2017) le recensement, par l'Apur, des locaux en rez-de-chaussée. Cette coïncidence permet d'avoir un panorama précis de l'état des locaux au moment de la création du GIE. Ainsi, 422 locaux sur les 546 reloués par le GIE ont pu être appariés et 121 d'entre eux étaient vacants en 2017 (soit 29 %) avant de retrouver une activité suite à

**ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS EXERCÉES DANS LES 83 399 LOCAUX À PARIS**
(en 8 postes)




Sources : GIE Paris Commerces 2021 ; Apur, BDCom 2020

**ÉVOLUTION DES ACTIVITÉS EXERCÉES DANS LES 83 399 LOCAUX À PARIS**
(en 18 postes)




Sources : GIE Paris Commerces 2021 ; Apur, BDCom 2020

l'intervention du GIE. Il est intéressant de constater que dans deux-tiers des cas, les activités implantées par le GIE dans ces locaux vacants sont des commerces ou de l'artisanat (67 %, soit 82 locaux sur les 121) : 41 % de commerçants (50 locaux) et 26 % d'artisans (32 locaux).

**Les commerces qui se sont installés dans ces anciens locaux vacants** des bailleurs se partagent entre des magasins alimentaires (12 établissements), dont la majorité sont des épiceries qui proposent une activité responsable sous forme d'articles proposés en vrac, des établissements de restauration (12 établissements) avec l'exemple d'un disquaire proposant de la petite restauration, des commerces non-alimentaires proposant de la décoration de la maison ou des activités culturelles ou de loisirs…

Les artisans implantés proposent des activités très variées : alimentaires (2 fromagers, 1 boulanger, 1 laiterie artisanale…), non-alimentaires (3 fleuristes, 1 luthier, 1 tailleur sur mesure…), ou des services commerciaux (2 coiffeurs, 2 instituts de beauté, cours de céramique…).

Souvent, les commerçants et artisans qui ont bénéficié de l'action du GIE avaient eu du mal à trouver un local pour exercer leur activité dans Paris étant donné la cherté de l'accès aux locaux (achat de fonds de commerce, honoraires, droits d'entrée…) ou des loyers pratiqués dans le parc privé et la forte concurrence exercée par les grands réseaux d'enseignes notamment.

**L'action du GIE et la réactivation de locaux des bailleurs qui étaient vacants a également bénéficié aux associations (20 locaux sur les 121 anciens vacants) et a permis l'installation d'activités médicales (5 locaux sur les 121 anciens vacants).**

Un grand nombre de ces anciens locaux vacants des bailleurs sociaux reloués par le GIE était implanté dans des arrondissements où le taux de vacance est élevé, c'est le cas des 18e, 19e et 20e où il est autour de 12 % mais aussi le 17e, bien qu'il soit légèrement inférieur avec près de 10 %.

## Plus de la moitié des locaux sur lesquels le GIE est intervenu ont été reloués à des artisans et des commerçants

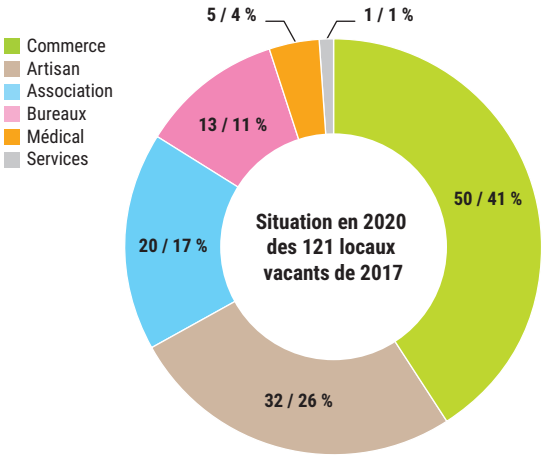
Sur la totalité des locaux reloués par le GIE depuis 2017, **plus de la moitié sont des commerces ou des activités artisanales (54 %, soit 295 établissements)**. Ces implantations ont permis de diversifier l'offre commerciale proposée aux habitants des quartiers concernés. Les commerces installés tiennent compte de l'offre existante pour venir la compléter ou la modifier. L'implantation d'artisans développant une activité de fabrication en ville est également un axe fort de l'action du GIE afin de mettre en avant le savoir-faire des artisans parisiens et de favoriser les circuits de proximité.

Viennent ensuite les activités associatives, qui représentent un quart des locaux reloués par le GIE, 24 % soit 130 au total entre 2017 et 2020. Les associations implantées par le GIE proposent des actions en faveur de l'emploi, la for-

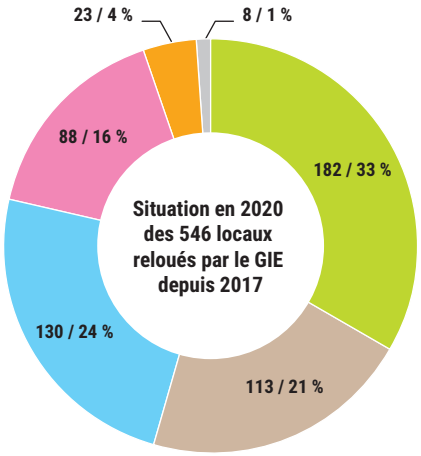
© Pierrick Roland

Exemple de la laiterie La Chapelle, lauréat du label « Fabriqué à Paris », qui vend des produits laitiers et propose des animations autour de ces produits. Elle a été implantée par le GIE en 2018 au 72 ter rue Philippe de Girard (18e) dans un local Elogie-Siemp resté vacant depuis 2014.

**121 LOCAUX VACANTS EN 2017 ONT RETROUVÉ UNE ACTIVITÉ EN 2020**




**LE GIE EST INTERVENU POUR INSTALLER POUR PLUS DE LA MOITIÉ DES COMMERCES ET ARTISANS, UN QUART D'ASSOCIATIONS, AUXQUELS S'AJOUTENT ENVIRON 20 % DE BUREAUX**




Source : GIE Paris Commerces 2021

*121 locaux vacants en 2017 ont retrouvé une activité grâce à l'action du GIE*

mation (19), la lutte contre la précarité (12), le réemploi (10), la culture (15), la santé (15), l'enfance et la jeunesse (12). Ces associations développent souvent des activités orientées vers la population des quartiers dans lesquels les locaux se trouvent. Certaines associations ont cependant une activité commerciale, comme Saveurs en Partage, épicerie primeur associative dans le 20e (Paris Habitat) ou encore Alinéas, épicerie primeur dans le 18e (RIVP).

Les bureaux représentent 16 % des locaux reloués par le GIE, soit 88 locaux entre 2017 et 2020. Ces bureaux proposent notamment des activités de conseil aux entreprises (cabinet d'architectes, d'avocats, d'ingénierie…), des activités culturelles (production musicale, cinématographique…). Ils contribuent à la mixité fonctionnelle dans des quartiers dans lesquels ils se trouvent, qui sont plutôt résidentiels.

Enfin, les activités médicales ou paramédicales en rez-de-chaussée, dont le nombre croît depuis plusieurs années à Paris trouvent place dans les locaux reloués par le GIE et répondent à une forte attente de la population des quartiers dans lesquels elles s'implantent. Elles sont au nombre de 23 sur les 546 locaux reloués par le GIE, soit un peu plus de 4 %.

Le GIE Paris Commerces privilégie des implantations différenciées selon la commercialité des locaux dont il a la charge. Lorsque qu'un local est implanté sur rue, priorité est donnée à l'installation d'une activité commerciale ou artisanale alors que les locaux situés sur cour, en étage seront plutôt dévolus à des activités associatives non commerciales, des bureaux (agence d'architecture…), des ateliers…

On voit ainsi que les relocations du GIE accompagnent les évolutions de la société, notamment sur la nécessité de développer une alimentation durable et de favoriser les commerces et les services du quotidien avec l'installation de 16 épiceries proposant des produits en vrac, 3 épiceries en circuit court et 3 épiceries bio, sur la nécessité de favoriser les mobilités douces avec l'implantation de 12 vendeurs et ou réparateurs de vélos et sur le caractère responsable de nombreux nouveaux locaux.

**LES LOCAUX RELOUÉS PAR LE GIE ACCUEILLENT UNE GRANDE DIVERSITÉ D'USAGES**

**Activité des locaux du GIE (546)**

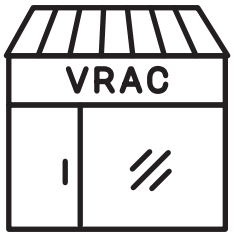
- Artisan (113)
- Association (130)
- Bureaux (88)
- Commerce (182)
- Médical (23)
- Services (8)
- Stockage (2)

Sources : GIE Paris Commerces 2020 ; Apur

## Des outils de commercialisation originaux utilisés par le GIE

Pour commercialiser les locaux des bailleurs sociaux, le GIE utilise différents outils. L'appel à candidatures est un procédé qui permet de disposer de plusieurs candidats pour un même local. Cet appel à candidatures peut être thématisé comme celui organisé, autour de la culture, pour le passage Molière (3e arrondissement), où 36 dossiers ont été reçus pour 5 locaux à louer chez Paris Habitat. Les candidats non retenus constituent un vivier de prospects dans lequel le GIE peut puiser pour d'autres locations. Citons aussi les appels à candidatures menés conjointement avec la Ville de Paris sur les thématiques de « l'alimentaire durable » en 2021 et le « vrac et la réparation » en 2018. Cette dernière thématique a d'ailleurs permis l'ouverture des premiers magasins indépendants proposant du vrac à Paris.

Autre outil de commercialisation innovant, la Boutique éphémère, installée dans un local de la RIVP. Il s'agit d'un point de vente classique, mais ouvert de manière temporaire pendant les travaux de réhabilitation du Village Saint-Paul, pour quelques semaines ou quelques mois. L'avantage est partagé : le prospect peut tester un produit et /ou un quartier en vue d'une ouverture permanente. En contrepartie, le quartier bénéficie de l'animation créée autour de l'occupation éphémère. Ce type d'installation peut permettre de préfigurer des usages dans un quartier ou une rue. Le local du Village Saint-Paul, dans le 4e arrondissement, a accueilli successivement « le petit Monde du zéro déchet » (octobre-novembre 2019) qui proposait à la vente des objets permettant de générer moins de déchets au quotidien (shampoings solides, gourdes, pailles lavables…), puis « Camille », (novembre-décembre 2019) label parisien de maroquinerie alternative (cuir d'ananas, de pomme…), « La Fine Fleur » (janvier-mars 2020) qui regroupe une sélection d'articles de mode responsable pour les hommes et les enfants et, enfin Studio Infinity (depuis mi-décembre 2020) création artisanale et vente d'accessoires de mode à partir de matériaux upcyclés et en collaboration avec des artistes. La Boutique éphémère a vocation à disparaître à l'issue des travaux.




**21 %**

des locaux abritent une activité « responsable »

## Très peu de réseaux d'enseignes parmi les locataires du GIE

Conformément à sa lettre de mission, les locaux reloués par le GIE entre 2017 et 2020 sont dans la quasi-totalité des cas dédiés à l'accueil de commerçants et artisans indépendants. Sur les 295 locaux au sein desquels s'exerce une activité commerciale ou artisanale, seuls 14 appartiennent à un réseau d'enseignes, ce qui représente moins de 5 % du total. Les autres 95 % ont été reloués à des commerçants et artisans indépendants, répondant à la volonté du GIE d'aider les petits porteurs de projets. À titre de comparaison, 23 % des commerces parisiens font partie d'un réseau d'enseigne en 2020, soit plus de 14 100.

Les quelques commerces implantés par le GIE qui font partie d'un réseau d'enseignes sont pour la plupart des supérettes, appartenant à un réseau d'enseignes bio comme Naturalia ou Biocoop par exemple. On trouve aussi les magasins de l'enseigne d'épicerie en vrac Day by day.

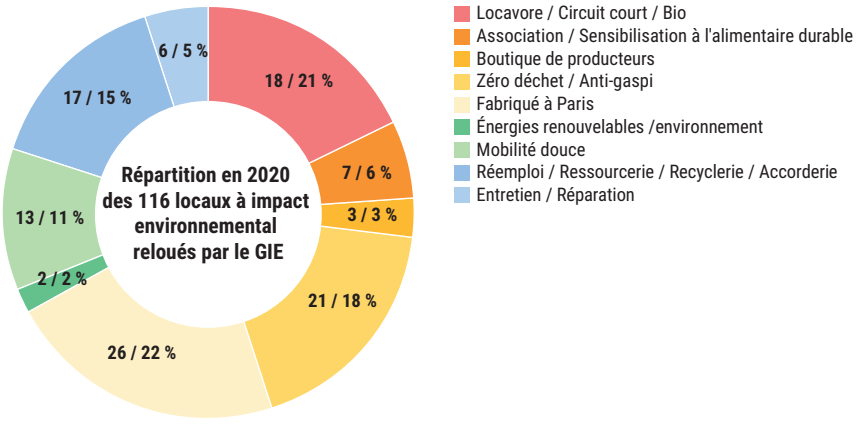
## De plus en plus de relocations pour des activités à caractère responsable

Une des missions du GIE est de favoriser l'installation d'activités en lien avec la demande de la population locale, dont les attentes sont relayées par les mairies d'arrondissement notamment.

Les attentes des habitants concernent l'approvisionnement en produits issus de l'agriculture biologique, de circuit-court ou bien encore intégrés à des circuits d'économie sociale et solidaire qui tentent de mettre sur un même plan l'équité sociale et l'économie. Le GIE a qualifié les activités implantées en notant leur caractère responsable quand c'est le cas. Cela recouvre des activités de différentes natures : label « Fabriqué à Paris », activité en circuit court / bio / locavore, action zéro déchet / anti-gaspi, volonté de développer le réemploi / ressourcerie, développement de la mobilité douce, sensibilisation à l'alimentation durable… Selon cette classification, 116 des 546 locaux reloués par le GIE depuis 2017 (soit 21 %) exercent une activité à caractère responsable.

Parmi l'ensemble des activités à caractère responsable installées par le GIE, l'alimentaire prédomine : avec 78 locaux, soit 67 % des 116 activités à caractère responsable recensées en 2020. La question alimentaire, ayant été au cœur des préoccupations des Parisiens lors de la crise sanitaire, pourrait continuer de se développer dans l'activité du GIE dans les années à venir. Parmi ces commerces alimentaires à caractère responsable, on

**LES ACTIVITÉS À IMPACT ENVIRONNEMENTAL DE PLUS EN PLUS PRÉSENTES PARMI LES NOUVEAUX LOCATAIRES**




Source : GIE Paris Commerces 2021

trouve des magasins luttant contre le gaspillage alimentaire et favorisant la réduction des déchets, comme par exemple les Glaneuses (RIVP), une épicerie en vrac installée boulevard Voltaire dans le 11e en 2020 ou encore Nous Anti-Gaspi dans le 14e (Paris Habitat). D'autres commerces prônent une consommation locale en circuit court et en bio, tel que Mon Jardin Chocolaté (RIVP), atelier-boutique de chocolats artisanaux situé rue Raymond Losserand dans le 14e ou encore la fabrication à Paris comme par exemple, Crèmes des Crèmes (RIVP), artisan fabricant et vendant des crèmes dessert installé rue Changarnier dans le 12e arrondissement.

La réparation et le réemploi est un autre type d'activité responsable soutenue par l'action du GIE, avec 25 établissements implantés depuis 2017 (22 % du total). Cela concerne un atelier de création de vêtements fabriqués à partir de matières premières recyclées (Les Récupérables, rue des Gardes dans le 18e, Paris Habitat), un atelier de réparation d'appareils électroménagers (Renew rue de l'Ourcq dans le 19e, Elogie-Siemp), de nombreuses ressourceries qui offrent une 2e vie à des objets, livres, vêtements…

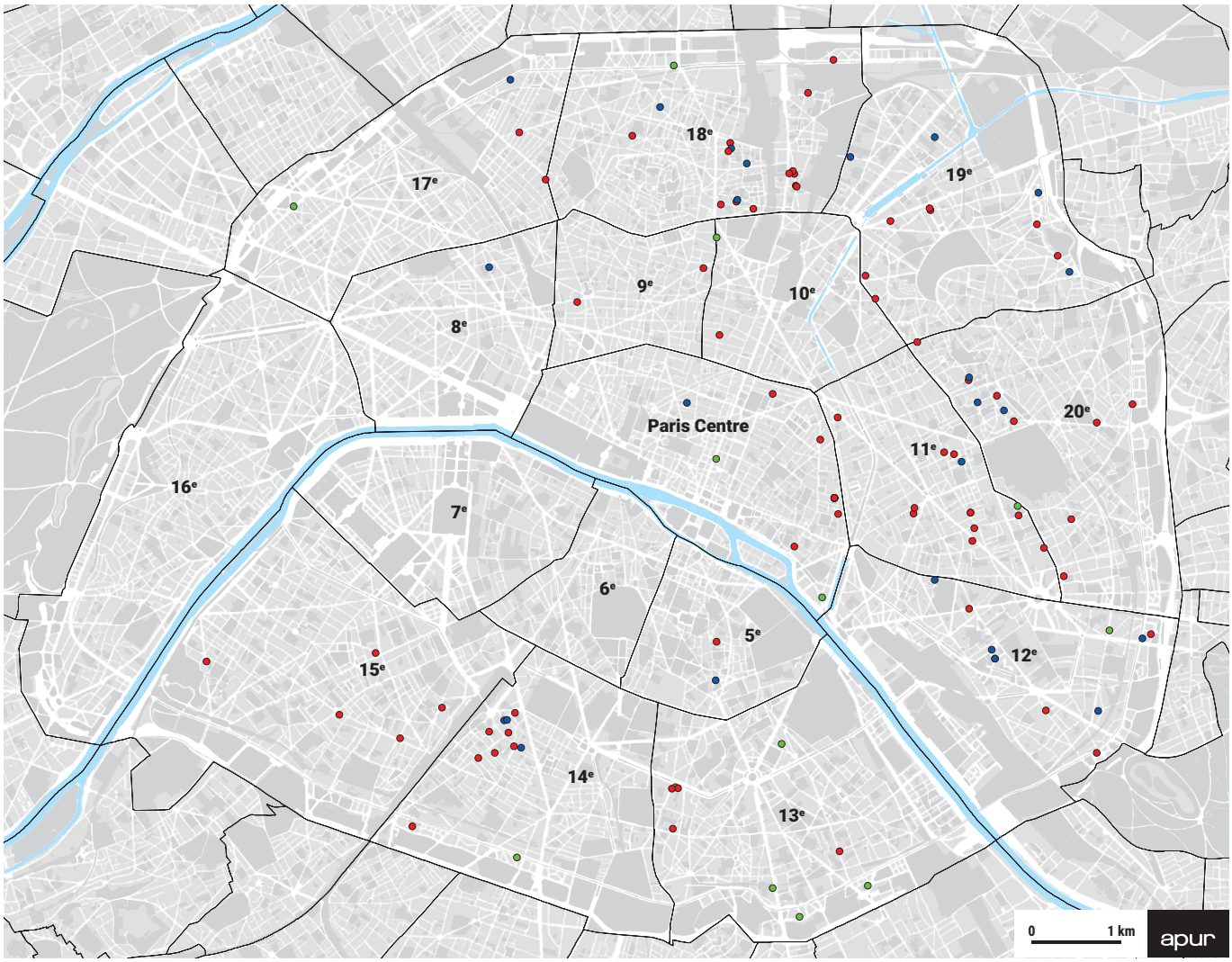
Les mobilités douces sont un troisième type d'activité responsable présente dans les locaux du GIE qui se développe fortement avec la vente et la réparation de vélos : 13 nouveaux établissements de ce type ont été installés depuis 2017, accompagnant le mouvement observé en lien avec la crise sanitaire et le développement des pistes cyclables à Paris et les communes de la métropole. Le 13e arrondissement a ainsi vu l'installation de cinq établissements, soit plus du tiers du total implanté à Paris (Cycle panache, au 19 rue de Campo-Formio (Paris Habitat)).

Comme pour l'alimentaire, la hausse des mobilités douces correspond à une tendance observée dans tout Paris où la vente, réparation, location de vélos progresse de 29 % (+ 38 établissements) entre 2017 et 2020, répondant à la forte demande de la population résidente.

© GIE Paris Commerces

Les Glaneuses est une épicerie de quartier qui propose essentiellement des produits en vrac. Elle a été installée au 18 boulevard Voltaire (11e), par le GIE en 2020. Ce commerce œuvre pour la réduction des déchets et contre le gaspillage alimentaire.

## PRÈS D'UN LOCAL SUR CINQ INSTALLÉ PAR LE GIE DEPUIS 2017 EXERCE UNE ACTIVITÉ À CARACTÈRE « RESPONSABLE »




**Regroupement des locaux « responsables »**

- Alimentation durable (78) : producteurs, circuits courts, bio, anti-gaspi…
- Réparation, réemploi, recyclerie (25)
- Mobilité douce (13) : vente, réparation de vélos

Sources : GIE Paris Commerces 2020 ; Apur

© GIE Paris Commerces

Ecox, magasin de vélos électriques implanté en 2020 par le GIE à la place d'une ancienne station-service en pied d'immeuble fermée depuis 2010 au 117 boulevard Auguste Blanqui (13e).

## Le GIE accompagne le secteur de la santé par l'implantation d'activités médicales dans des locaux en rez-de-chaussée

À l'image du mouvement observé à l'échelle parisienne lors de la dernière enquête BDCom 2020, les activités médicales (+ 9 % entre 2017 et 2020) sont de plus en plus nombreuses à s'implanter en rez-de-chaussée des immeubles. Parmi les 546 locaux reloués par le GIE, 23 sont aujourd'hui occupés par un cabinet médical, soit un peu plus de 4 % alors que ces activités ne représentent que 2,5 % de l'ensemble des locaux recensés en rez-de-chaussée en octobre 2020 à Paris. Les principaux praticiens retrouvés dans ces locaux sont les kinésithérapeutes, les infirmières mais aussi les cabinets médicaux et paramédicaux.

Le GIE Paris Commerces, dont le terrain privilégié d'action est celui des quartiers populaires, a ainsi aidé à l'implantation des activités médicales dans ces derniers, répondant à une demande importante de la population d'accéder à ce type de services et à celle des praticiens d'accéder à des locaux bon marché. Sur les 23 locaux proposant une activité médicale, un quart sont localisés au sein d'un quartier populaire. Les 12e et 17e sont les arrondissements périphériques au sein desquels le GIE a installé le plus grand nombre d'activités médicales (5 pour chacun d'entre eux), pour les arrondissements centraux, dans le 3e arrondissement enregistre l'installation de 2 locaux proposant une activité médicale.

## Une forte volonté d'encourager la culture

Parmi les priorités données au GIE Paris Commerces lors de l'installation de nouvelles activités, la culture est un axe privilégié.

Entre 2017 et 2020, sur les 546 locaux reloués par le GIE, 64 l'ont été en faveur de l'implantation d'activités culturelles, ce qui représente près de 12 % de l'ensemble des relocations. On retrouve notamment dans ces locaux des librairies (d'art, d'occasion, de BD…), des galeries d'art, des activités de production (cinématographique, vidéo, musique…), des disquaires et autres photographes…

L'action du GIE Paris Commerces en faveur des activités culturelles trouve particulièrement écho dans les quartiers populaires. En effet, parmi les 64 activités culturelles implantées dans l'ensemble des 546 locaux reloués entre 2017 et 2020, plus de 4 sur 10 (42 %), soit 27 établissements, se situent dans les quartiers populaires. La très grande majorité des établissements culturels s'implantent notamment dans les trois arrondissements du nord-est parisien (18e, 19e et 20e), soit 21 sur les 27 (78 %).

Dans le détail, les activités culturelles ayant le plus bénéficié d'une relocation par le GIE sont les librairies, une dizaine d'établissements, avec en particulier 3 d'entre elles dédiées à la BD : « La dernière marche » dans le 11e (ES), « La caverne des BD » dans le 12e (PH) et « La croisée des mondes » dans le 20e (RIVP).

Les activités de production artistique et culturelle, une petite dizaine d'établissements, trouvent leurs locaux parmi ceux proposés par le GIE ; 5 d'entre eux promeuvent l'activité cinématographique dans les 3e, 11e, 17e et deux dans le 20e. On retrouve parmi les activités culturelles implantées 4 galeries d'art dont une fait café en même temps, 4 photographes et 3 disquaires dont deux proposent de la petite restauration dans leur local.

## Un quart des locaux reloués par le GIE accueille des associations

130 associations ont bénéficié de l'action du GIE sur les 546 locaux reloués entre 2017 et 2020, soit près de 24 %. Ces associations œuvrent dans divers secteurs d'activités. Le principal secteur d'activités concerne l'insertion, l'emploi et la formation (19 locaux concernés) avec par exemple les Tremplins des Restos du Cœur (13e), Secours emploi Intérim (11e), DesCodeuses (20e). 15 locaux sont occupés par des associations qui œuvrent dans le champ de la santé, telles que SOS Médecins ou des associations qui permettent l'accueil de personnes autistes comme Agir et vivre l'autisme et Préault dans le 13e arrondissement. Les associations développant des activités culturelles occupent 15 locaux ayant bénéficié de l'action du GIE Paris Commerces : ces associations sont tournées vers l'apprentissage de la musique, la radio, comme par exemple la pépinière La grande masse des beaux-arts (14e). Plusieurs associations, telles que Emmaüs solidarité ou Aurore, luttent contre la précarité, notamment sous la forme d'aide alimentaire (12 locaux implantés). D'autres associations installées dans des locaux par le GIE œuvrent pour l'enfance et la jeunesse (12 locaux), l'accès aux droits (10 locaux) ou bien encore le réemploi (10 locaux) sous la forme de ressourceries et d'accorderies.

L'installation des associations par le GIE s'est réalisée de façon continue depuis sa création avec 39 implantations en 2018, puis une légère augmentation de leur nombre en 2019 avec 47 installations et enfin 42 en 2020.

Dans le contexte de crise économique, sanitaire et sociale que nous connaissons depuis plus d'un an maintenant, les associations jouent un rôle primordial tant du point de vue de l'aide alimentaire qu'elles peuvent fournir aux populations les plus démunies que de l'aide proposée aux femmes victimes de violences (notamment pendant les différentes périodes de confinement) au sein de leur foyer mais aussi l'aide apportée à la population en termes de santé psychique et psychologique. Le GIE les aide à trouver des locaux adaptés à leurs moyens financiers, souvent limités et incompatibles avec les loyers des locaux du parc privé.

# Perspectives pour développer l'action du GIE Paris Commerces

- Poursuivre la sélection des projets qualitatifs et accompagner les tendances émergentes du commerce.
- Poursuivre les expérimentations sur les occupations temporaires, les outils juridiques, etc.
- Élargir l'action au patrimoine des filiales des bailleurs sociaux.
- Renforcer les partenariats pour identifier les candidats entrant dans les orientations du GIE ainsi que pour améliorer l'accompagnement des porteurs dans leurs démarches (boîte à outils avec les partenaires…).
- Développer un référentiel « commerce » pour les différentes typologies d'activités : profil général des commerces et caractéristiques (ratios, m², éléments techniques…).
- Développer de nouvelles méthodes de communication auprès des habitants.
- Créer un réseau des commerçants et artisans implantés et, à moyen terme, incluant des locataires commerçants et artisans des bailleurs.
- Proposer une nomenclature permettant de qualifier l'impact de l'ensemble des activités implantées en ne se limitant pas aux activités à impact environnemental.

## Chiffres clés

**567**
**Relocations effectuées par le GIE entre 2017 et 2020**

**36 %**
des locaux sont implantés dans les quartiers populaires de Paris

**54 %**
de commerçants et artisans parmi les locaux reloués par le GIE, 24 % d'associations, le reste étant occupé par des activités médicales, des bureaux (22 %)

**121**
locaux vacants en 2017 ont retrouvé une activité grâce à l'action du GIE

**21 %**
des locaux abritent une activité « responsable »

**310 €**
le loyer moyen / m² / an (tous locaux confondus)

# ANNEXES

1

© GIE Paris Commerces

**1** – Le Vélo Sur La Piste, 19e
**2** – Les Volontaires du Vrac, 15e
**3** – Possible, 14e
**4** – MOSO, 14e

2

© GIE Paris Commerces

3

© GIE Paris Commerces

4

© GIE Paris Commerces

# Fiches par arrondissement

L'action du GIE entre 2017 et 2020 est décrite pour chaque arrondissement grâce à des fiches qui sont complétées par des cartes.

L'action du GIE Paris Commerces n'a pas été la même sur l'ensemble du territoire parisien du fait de la faible présence de logements sociaux dans un certain nombre d'arrondissements. Sur les 17 arrondissements, 5 n'enregistrent que très peu de relocations de locaux par le GIE sur la période 2017 - 2020. Il s'agit des 5e, 6e, 7e, 8e et 16e arrondissements pour lesquels au total seulement 16 locaux ont été reloués par le GIE entre 2017 et 2020 (moins de 3 % des 546 locaux reloués), y compris le 7e où aucun local n'a été reloué et le 6e où le GIE est intervenu sur seulement 1 local.

Ces 5 arrondissements ne font pas l'objet de fiche. Le tableau ci-dessous donne les informations pour ces 16 locaux reloués.

| Arr. | Adresse | Enseigne | Bailleur | Type d'activité | Activité | Année |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 5e | 12 rue des Bernardins | NBConcept | RIVP* | Commerce | Showroom cuisines | 2020 |
| 5e | 45 rue Lacépède | L'épicerie des producteurs | ES** | Commerce | épicerie vrac | 2019 |
| 5e | 2 bis rue de l'Arbalète | SAS Latina | RIVP | Commerce | Librairie d'occasion | 2019 |
| 5e | 10 rue Laplace | Concorde Opéra | RIVP | Commerce | Cours de chant | 2019 |
| 5e | 45 rue Lacépède | AAC - Gargantua | ES | Commerce | Cave à vin | 2018 |
| 5e | 19 rue Geoffroy Saint-Hilaire | Glazed | PH*** | Artisan | Glacier | 2018 |
| 5e | 7 rue Clovis | AST-I | PH | Association | Réseau de services de santé au travail | 2018 |
| 5e | 28 rue Geoffroy Saint-Hilaire | Ernst | PH | Bureaux | Ecrivain | 2019 |
| | | | | | | |
| 6e | 17 rue du Four / 5 rue Princesse | Accueil de jour St-Germain | ES | Association | Accueil de jour des malades d'Alzheimer | 2019 |
| | | | | | | |
| 8e | 73 rue d'Amsterdam | Les céramistes | ES | Services | Location d'espaces pour faire de la céramique | 2020 |
| 8e | 2 bis rue de Naples | Gaya | RIVP | Bureaux | Architecte | 2018 |
| 8e | 32 rue du Général Foy | Agronergy | RIVP | Bureaux | Ingénierie en développement durable | 2019 |
| 8e | 73 rue d'Amsterdam | CMIE | ES | Bureaux | Médecine du travail | 2020 |
| | | | | | | |
| 16e | 60 avenue Mozart | JHOME | RIVP | Commerce | Décoration, mobilier, arts de la table | 2020 |
| 16e | 16 rue Le Sueur | Agence Sébastien Habert | RIVP | Artisan | Fleuriste | 2020 |
| 16e | 16 rue Le Sueur sur cour | Carnation | RIVP | Artisan | Fleuriste | 2019 |

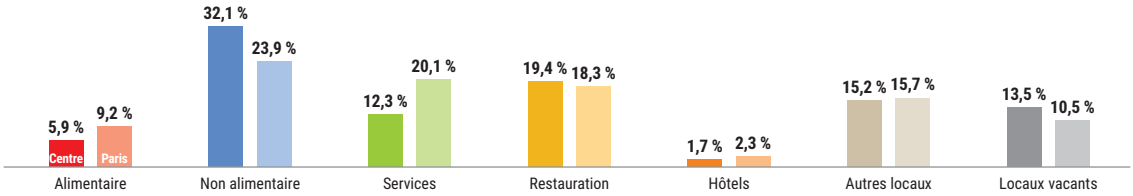
Source : GIE Paris Commerces 2021
* RIVP : Régie Immobilière de la Ville de Paris
** ES : Elogie-Siemp
*** PH : Paris Habitat

# Paris Centre

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 81 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 7 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 13,4 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 624 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 14 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




**Note de lecture :** L'alimentaire représente 5,9 % de l'ensemble des locaux en rez-de-chaussée de l'arrondissement (9,2 % à Paris), à ne pas confondre avec la densité de commerce alimentaire calculée, elle, pour 1 000 habitants.

## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 20 | 51 | 549 | 84 |
| Artisanat | 12 | 31 | 311 | 58 |
| Act. Médicale | 2 | 5 | 275 | 92 |
| Association | 2 | 5 | 283 | 276 |
| Bureaux | 3 | 8 | 392 | 72 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | | | | |
| **Total** | **39** | **100** | **436** | **85** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- Poisson (Poissonnerie) (ES)
- Du vert en bocal (Épicerie vrac bio) (RIVP)
- Puerto Inca (Restauration péruvienne) (PH)
- 1083 (Atelier boutique de jeans) (RIVP)
- Comptoir de kimono (Vente de kimonos) (ES)
- Arahkun Tattoo (Tatoueur) (ES)
- Vélo station (Vente, location, réparation de vélos) (ES)
- Galerie F16 (Galerie Photos) (ES)
- Mercier Scalabre (Céramique) (ES)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

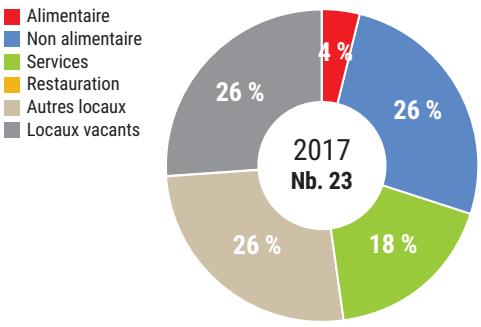
- Institut médico-éducatif « Notre Café » (Café associatif) (ES)
- Emmaüs Alternatives (Ressourcerie) (PH)
- Le quatrième café (Café associatif) (RIVP)

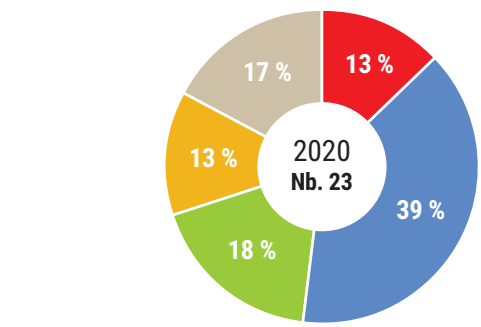
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 0 | 10 | 14 | 15 | 39 |
| % | 0 | 26 | 36 | 38 | 100 |

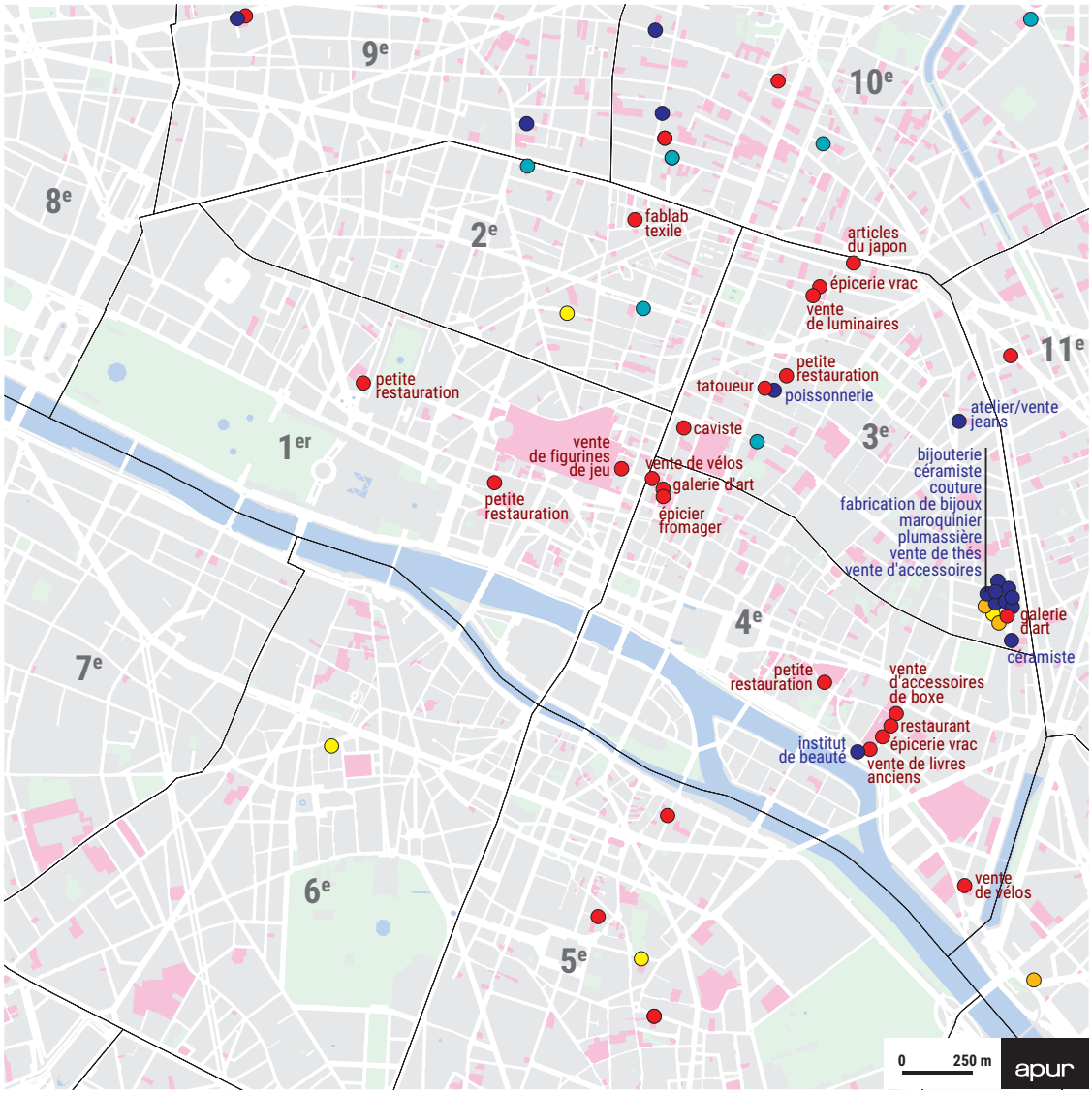
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 15**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 6**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (20)
- Artisan (12)
- Association (2)
- Bureau (3)
- Médical (2)
- Service (0)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le Paris Centre **a permis de relouer 39 locaux**, dont 20 sont devenus des commerces (ronds rouges) et 12 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 11 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires alors qu'il n'y avait qu'une alimentation générale en 2017. En 2020, on recense, entre autres, 1 poissonnerie, 3 épiceries dont 2 vendent en vrac et 1 qui vend aussi des fromages, 1 caviste, 1 artisan du thé et 5 établissements de restauration.

Par ailleurs, 15 locaux proposent une activité à caractère responsable : l'économie circulaire avec 1 ressourcerie (Emmaüs), la fabrication à Paris (10 artisans fabriquant des vêtements, des bijoux, de la maroquinerie, 1 plumassière…) et les mobilités douces avec un commerce de vélo. L'action du GIE a aussi permis d'offrir des locaux à 2 associations.

Le GIE a enfin contribué à **l'installation de 2 cabinets de professionnels de santé** du quotidien (1 médecin généraliste et 1 centre de traitement de l'endométriose).

La **Caserne des Minimes**, dans le 3e arrondissement, a fait l'objet d'un important programme de rénovation en logement sociaux. Le GIE s'est occupé de la commercialisation des 12 locaux situés en rez-de-chaussée ; 8 artisans, 2 cabinets médicaux, 1 commerce et 1 association y ont été installés mi-2020.

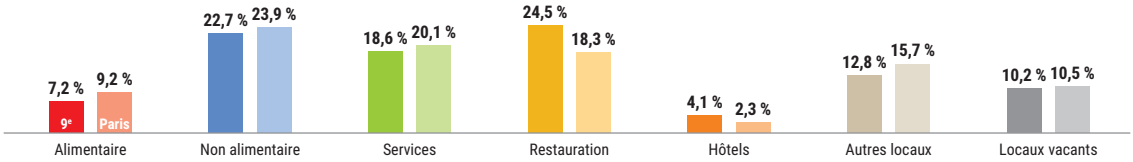
Parmi les 39 locaux reloués par le GIE, 2 se trouvent dans le périmètre Paris Commerces « Saint-Denis ».

# Paris 9e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 61 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 5,7 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 10,2 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 100 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 12 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 6 | 50 | 444 | 56 |
| Artisanat | 4 | 33 | 507 | 56 |
| Act. Médicale | | | | |
| Association | | | | |
| Bureaux | 2 | 17 | 374 | 50 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | | | | |
| **Total** | **12** | **100** | **453** | **55** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

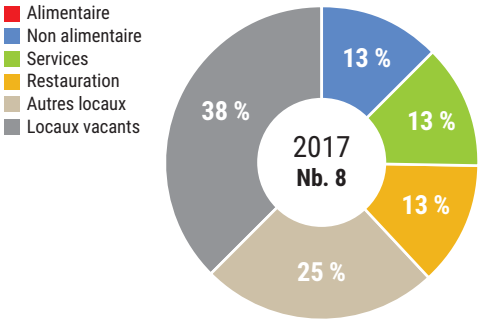
- Maison Vandooren (Boulangerie bio circuit court) (PH)
- Açaï & you (Petite restauration) (ES)
- Les maîtres barbiers perruquiers (Coiffeur) (RIVP)
- Pottery Hive and co (Atelier partagé de poterie) (ES)
- L'indéprimeuse (Papeterie) (ES)
- Soola (Coiffeur) (ES)

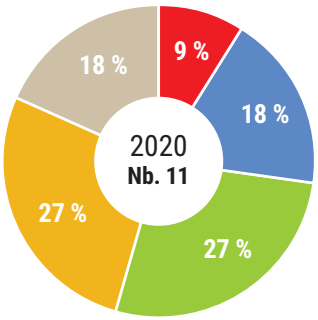
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 0 | 2 | 9 | 1 | 12 |
| % | 0 | 17 | 75 | 8 | 100 |

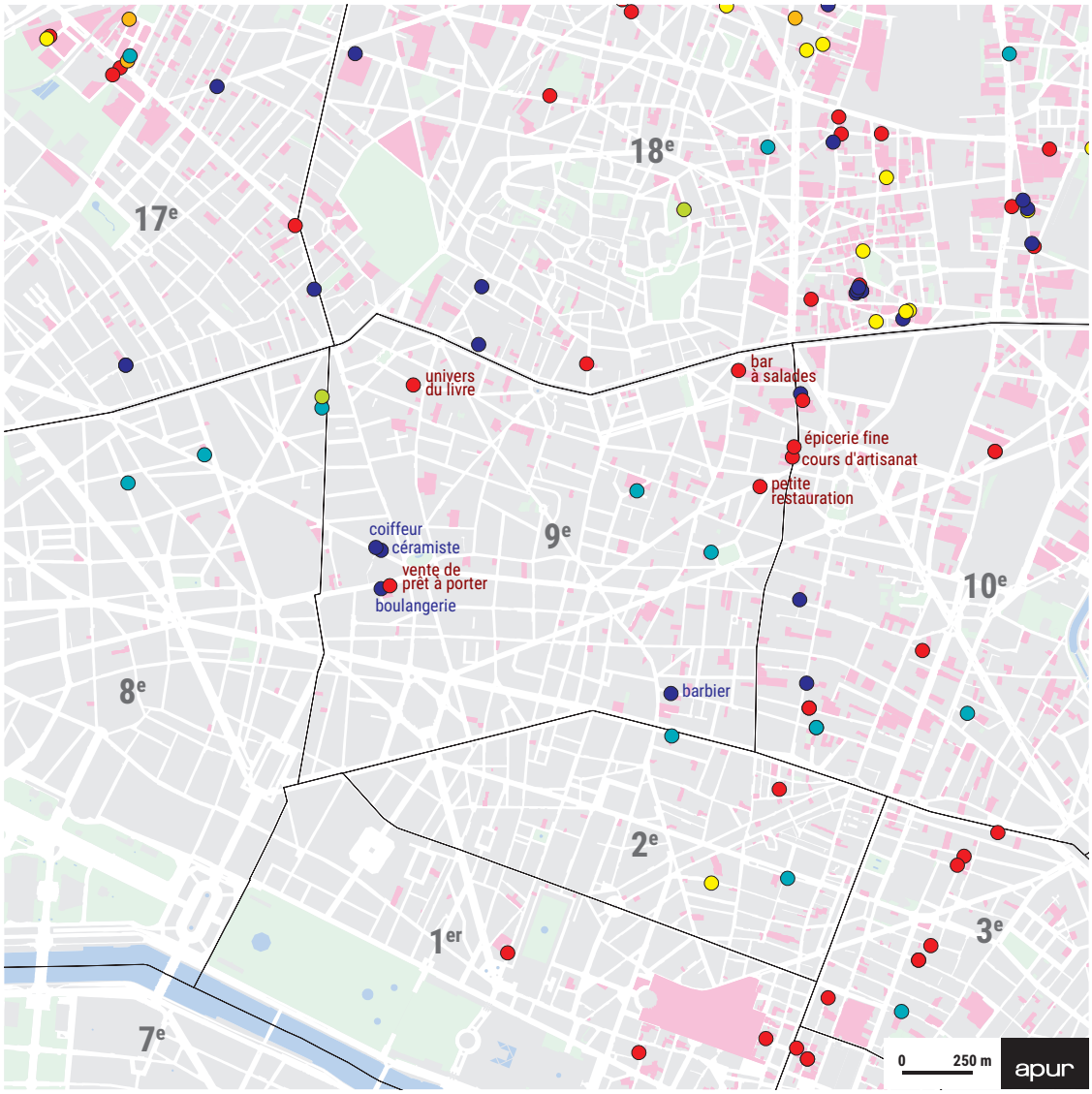
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 2**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 3**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (6)
- Artisan (4)
- Association (0)
- Bureau (2)
- Médical (0)
- Service (0)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 9e arrondissement **a permis de relouer 12 locaux, dont 6 sont devenus des commerces** (ronds rouges) et 4 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 2 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires. En 2020, on recense, entre autres, 1 boulangerie bio en circuit court, 1 épicerie fine. Auparavant, en 2017, 1 bureau présent a été remplacé par la boulangerie bio, 2 locaux en travaux se sont transformés en bar à salades pour le premier et épicerie fine pour le second, 1 service d'aide à la personne est devenu de la petite restauration, 1 local vacant a retrouvé une activité liée à l'imprimerie.

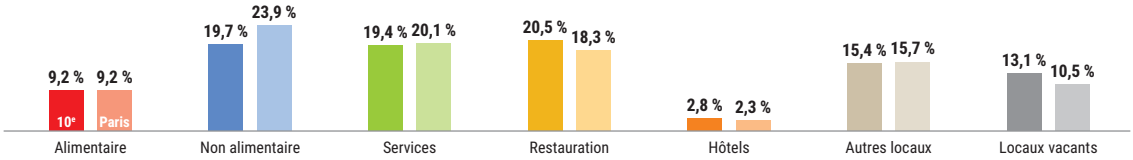
Par ailleurs, **2 locaux proposent une activité à caractère responsable**: une boutique de producteur (la boulangerie bio en circuit court) et une autre utilisant un circuit court, une petite restauration sans cuisson.

# Paris 10e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 40 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 5,2 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 13,1 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 231 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 7 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 6 | 35 | 320 | 75 |
| Artisanat | 6 | 35 | 313 | 45 |
| Act. Médicale | | | | |
| Association | 1 | 6 | 250 | 130 |
| Bureaux | 4 | 24 | 343 | 115 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | | | | |
| **Total** | **17** | **100** | **319** | **77** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- Balbosté (Traiteur japonais) (ES)
- Carré court (Coiffeur) (ES)
- Oden (Atelier boutique d'huiles cosmétiques) (RIVP)
- Agence Myop (Photographie) (ES)
- Cariño (Librairie café) (PH)
- Akinomé (Éditeur libraire) (ES)
- After 8 books (Librairie d'art) (ES)
- Eukalypte (Plantes) (PH)
- Château cristal (Minéraux) (ES)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

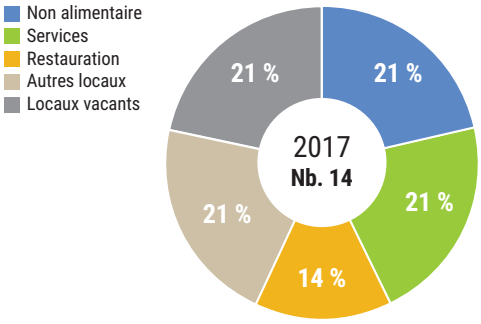
- SOS Méditerranée (Aide aux migrants) (PH)

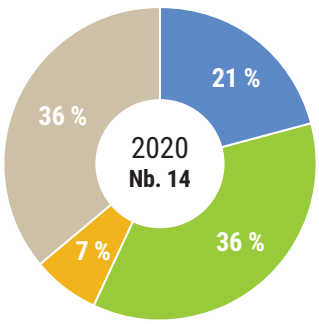
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 0 | 2 | 10 | 5 | 17 |
| % | 0 | 12 | 59 | 29 | 100 |

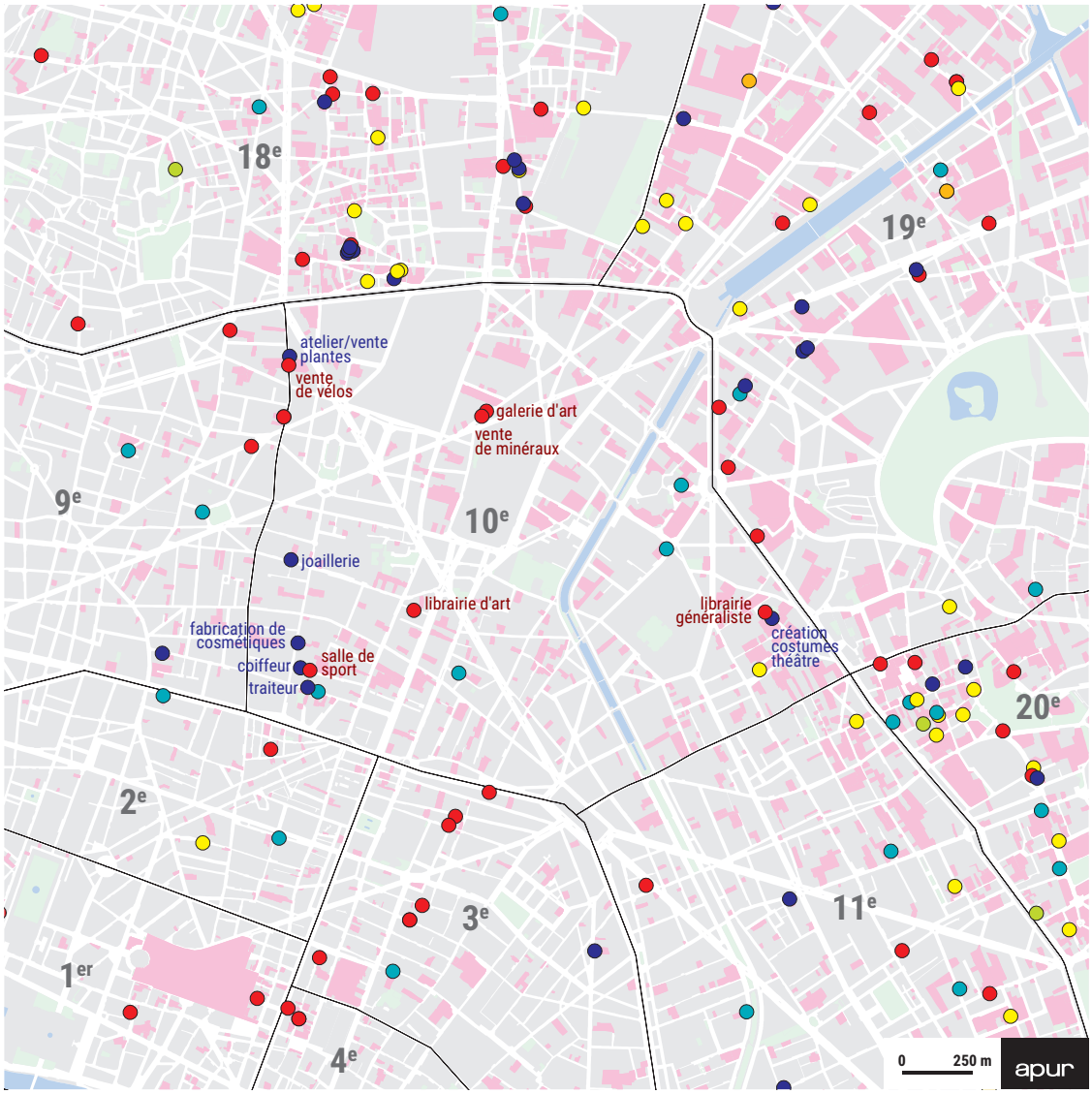
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 2**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 3**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (6)
- Artisan (6)
- Association (1)
- Bureau (4)
- Médical (0)
- Service (0)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 10e arrondissement **a permis de relouer 17 locaux, dont 6 sont devenus des commerces** (ronds rouges) et 6 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 1 seul touche à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires, il s'agit d'un traiteur/atelier de création culinaire sans cuisson, franco-japonais. Auparavant, en 2017, 1 restaurant rapide était présent qui a été transformé en librairie d'art.

Par ailleurs, 2 locaux proposent une activité à caractère responsable : une boutique proposant des produits avec le label « Fabriqué à Paris » (1 artisan fabriquant des cosmétiques) et la mobilité douce avec un commerce de 2 roues électriques.

L'action du GIE a aussi permis **d'offrir des locaux à 1 association pour l'aide aux migrants**.

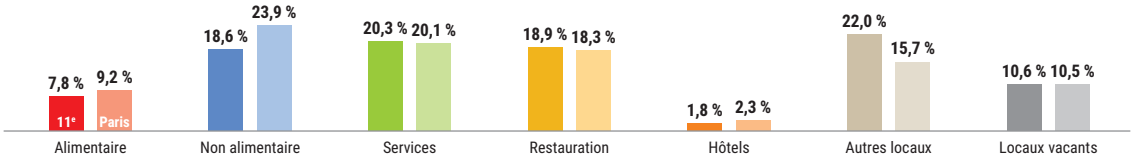
Parmi les 17 locaux reloués par le GIE, 6 se trouvent dans des périmètres Vital Quartier 2, 4 ont été implantés dans le secteur « Entre deux gares » et 2 autres dans le secteur « Lancry ».

# Paris 11e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 32 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 7 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 10,6 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 269 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 10 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 16 | 41 | 388 | 63 |
| Artisanat | 9 | 23 | 342 | 57 |
| Act. Médicale | | | | |
| Association | 10 | 26 | 294 | 79 |
| Bureaux | 4 | 10 | 360 | 65 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | | | | |
| **Total** | **39** | **100** | **350** | **66** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- Les 400 coops (Supermarché coopératif) (PH)
- Les Glaneuses (Épicerie en vrac) (RIVP)
- Le Petit Cabas (Épicerie Circuit court) (PH)
- Artichef (Restaurant) (PH)
- Maison Hamelle (Atelier boutique de liqueurs) (ES)
- La Droguerie Parisienne (Droguerie) (ES)
- Saison (Fleuriste) (RIVP)
- What the flower (Concept store plantes et coiffeur) (PH)
- Emeu (Concept store enfants) (ES)
- La dernière marche (Librairie BD) (ES)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

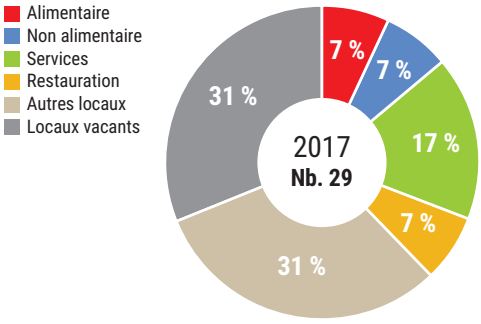
- CLLAJ (Hébergement des jeunes) (PH)
- CREPI (Insertion, emploi, formation) (RIVP)
- Paroles voyageuses (Apprentissage du français) (ES)
- La Cloche (Aide alimentaire) (PH)
- Secours emploi (Insertion, emploi, formation) (RIVP)
- DIEM (Accès au droit) (PH)

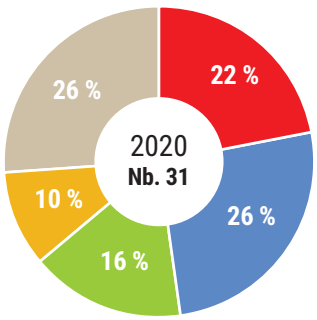
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 0 | 16 | 12 | 11 | 39 |
| % | 0 | 41 | 31 | 28 | 100 |

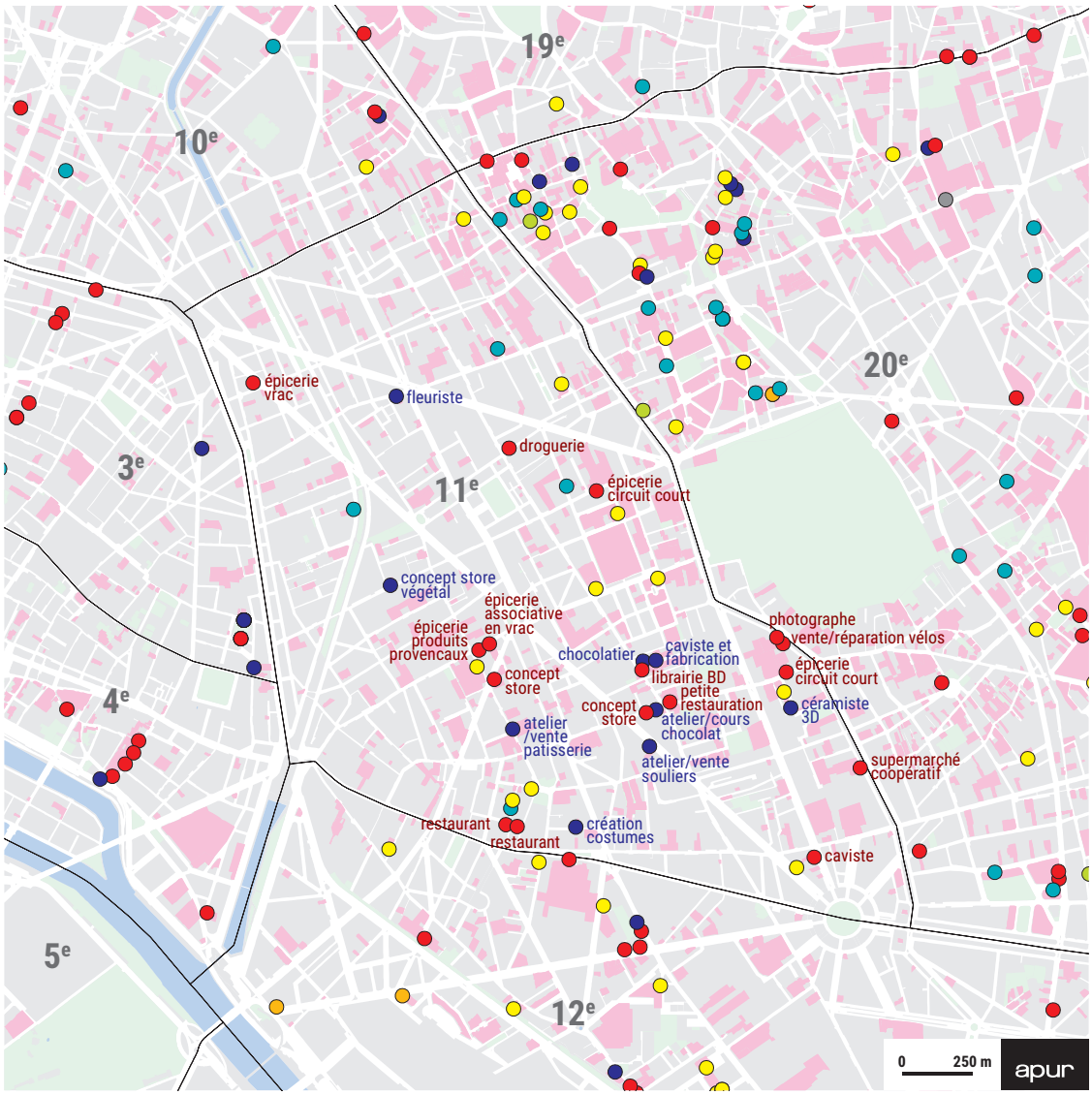
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 13**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 9**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (16)
- Artisan (9)
- Association (10)
- Bureau (4)
- Médical (0)
- Service (0)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 11e arrondissement **a permis de relouer 39 locaux**, dont 16 sont devenus des commerces (ronds rouges) et 9 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 13 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires. En 2020, on recense, entre autres, 1 supermarché coopératif, 5 épiceries dont 3 vendent en circuit court et 1 qui vend en vrac, 2 cavistes, 1 chocolatier, 1 atelier/vente de pâtisserie et 3 établissements de restauration. En 2017, il existait déjà 2 restaurants (remplacés par l'épicerie qui vend en vrac et 1 association), 1 caviste (remplacé par un vendeur de vélos) et 1 boucherie (remplacée par le chocolatier).

Par ailleurs, **13 locaux proposent une activité à caractère responsable** : le circuit court (le supermarché et 3 épiceries), 1 ressourcerie, la fabrication à Paris (2 artisans fabriquant des chocolats, 1 caviste qui produit des liqueurs et 2 ateliers du cuir-maroquinerie et souliers), les mobilités douces avec un commerce et réparation de vélos, enfin 1 association de sensibilisation à l'alimentation durable. L'action du GIE a aussi permis d'offrir des locaux à 10 associations, qui pour 2 d'entre elles luttent contre la précarité.

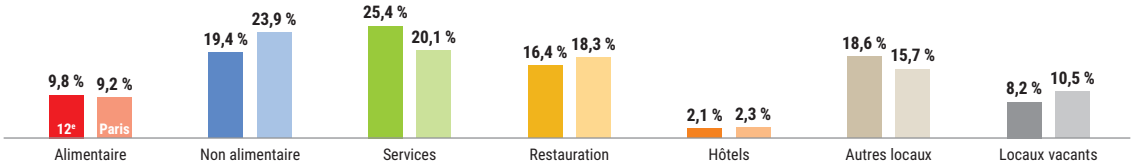
Parmi les **39 locaux reloués par le GIE**, 4 se trouvent dans des périmètres Paris Commerces, 1 a été implanté dans le secteur « Fontaine au Roi » et 3 autres dans le secteur « Sedaine - Popincourt ».

# Paris 12e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 23 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 3,1 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 8,2 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 425 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 9 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 19 | 37 | 328 | 86 |
| Artisanat | 5 | 10 | 302 | 31 |
| Act. Médicale | 5 | 10 | 358 | 101 |
| Association | 14 | 27 | 273 | 110 |
| Bureaux | 7 | 13 | 300 | 75 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | 2 | 4 | 265 | 117 |
| **Total** | **52** | **100** | **308** | **88** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- La main verte (Épicerie en vrac) (PH)
- Le bocal (Épicerie en vrac) (ES)
- Vin de Spire (Caviste) (RIVP)
- Au vinyl gourmand (Disquaire et petite restauration) (RIVP)
- Crêmes des crêmes (Fabrication de crèmes) (RIVP)
- Julie Bauer (Atelier boutique robes de mariée) (PH)
- Temps de terre (Céramiste) (RIVP)
- Bric et broc (Brocanteur) (PH)
- La Caverne des BD (Librairie BD) (PH)
- Bordelive concept (Escape game) (RIVP)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

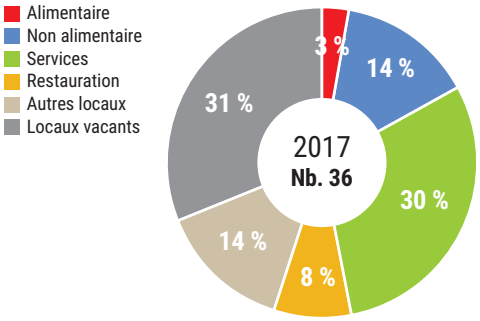
- Son/Ré (Atelier de Pierre Henry) (RIVP)
- La petite Rockette (Ressourcerie) (RIVP)
- Concert de poche/UGOP (Pratiques artistiques) (PH)
- FFN (Fédération des naturistes) (PH)
- L'apprenti musicien (Cours de musique) (RIVP)
- Paroles de photographes (Éducation) (RIVP)
- Cap ou pas Cap (Éducation à la citoyenneté) (RIVP)

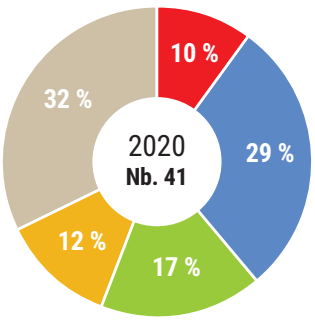
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 0 | 18 | 19 | 15 | 52 |
| % | 0 | 35 | 37 | 29 | 100 |

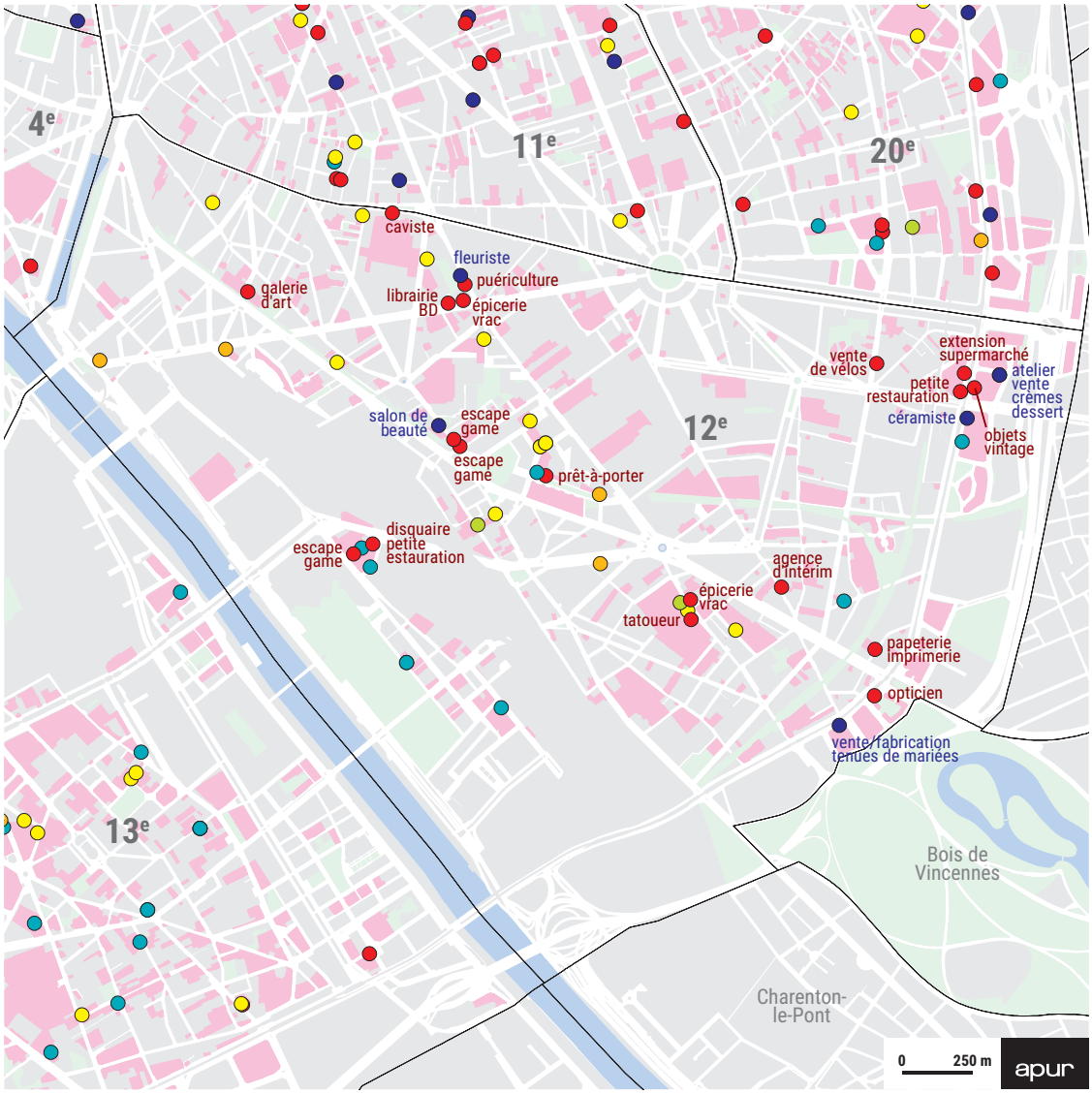
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 11**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 11**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (19)
- Artisan (5)
- Association (14)
- Bureau (7)
- Médical (5)
- Service (2)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 12e arrondissement **a permis de relouer 52 locaux, dont 19 sont devenus des commerces** (ronds rouges) et 5 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 7 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires alors qu'il n'y en avait que 2 en 2017. En 2020, on recense, entre autres, 2 épiceries en vrac, un caviste et 2 établissements de petite restauration. Par ailleurs 11 locaux proposent une activité à caractère responsable : l'économie circulaire avec 5 ressourceries (comme par exemple la petite Rockette), la fabrication à Paris (2 artisans fabriquant des crèmes dessert pour l'un et des robes de mariées pour l'autre) et les mobilités douces avec un commerce de vélo.

L'action du GIE a aussi permis **d'offrir des locaux à 14 associations**, qui pour la plupart offrent des services supplémentaires aux habitants (éveil musical, lutte contre la précarité, etc.). Le GIE a aussi contribué à l'installation de 5 cabinets de professionnels de santé du quotidien (2 kinésithérapeutes, 1 centre de radiologie, 1 ostéopathe et un infirmier).

Les locaux reloués se situent principalement dans l'îlot réhabilité de la Caserne de Reuilly (un fleuriste, une librairie, une épicerie en vrac et un magasin de vêtements pour enfants), mais aussi dans 3 périmètres de revitalisation commerciale.

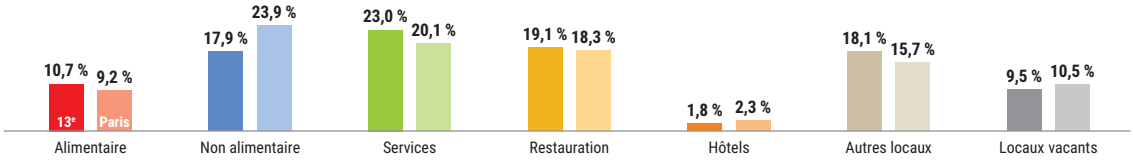
Parmi les 52 locaux reloués par le GIE, **11 se trouvent dans des périmètres Paris Commerces**, 4 installés dans le secteur « Daumesnill – Montgallet » et 7 dans le secteur « Saint-Mandé – Picpus » ; par ailleurs 11 autres locaux se trouvent dans un périmètre Vital Quartier 2, tous implantés dans le secteur « Daumesnil – Félix Eboué ».

# Paris 13e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 14 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 2,1 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 9,5 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 627 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 8 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 13 | 20 | 301 | 76 |
| Artisanat | 8 | 12 | 296 | 68 |
| Act. Médicale | 3 | 5 | 247 | 77 |
| Association | 19 | 29 | 238 | 133 |
| Bureaux | 22 | 34 | 274 | 140 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | | | | |
| **Total** | **65** | **100** | **271** | **113** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- La main verte (Épicerie en vrac) (PH)
- Vu (Restaurant) (RIVP)
- Curiosité (Épicerie anti-gaspi) (PH)
- Pâtisserie de saison (Pâtisserie asiatique) (ES)
- Pépins et trognons (Vrac maison) (PH)
- Bobby la Plante (Vente de plantes en pot) (RIVP)
- Grillo (Vitrailliste) (PH)
- Cycle panache (Vente de vélos) (PH)
- Cohen et Cohen (Édition) (PH)
- Les ingéniaux (Fablab enfants) (ES)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

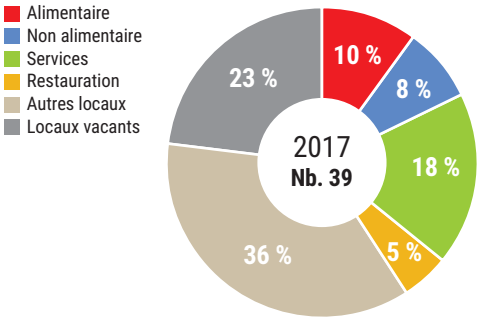
- Agir et vivre l'autisme (Santé enfants autistes) (RIVP)
- Unis Cité (Service civique) (PH)
- ADIE (Micro-crédit) (PH)
- Orchestre à l'école (Apprentissage musical) (PH)
- Gem le bambou (Santé) (RIVP)
- 13 Avenir (Entreprise à but d'insertion - Territoire zéro chômeur)) (RIVP-ES)
- Relais accueil (Coworking jeunes travailleurs) (PH)
- Ibuka (Commémoration du génocide rwandais) (PH)

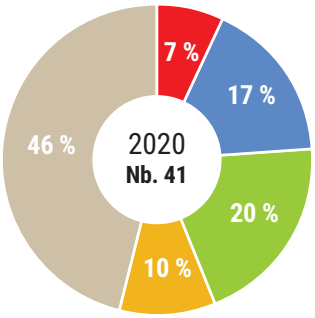
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 0 | 14 | 27 | 24 | 65 |
| % | 0 | 22 | 42 | 37 | 100 |

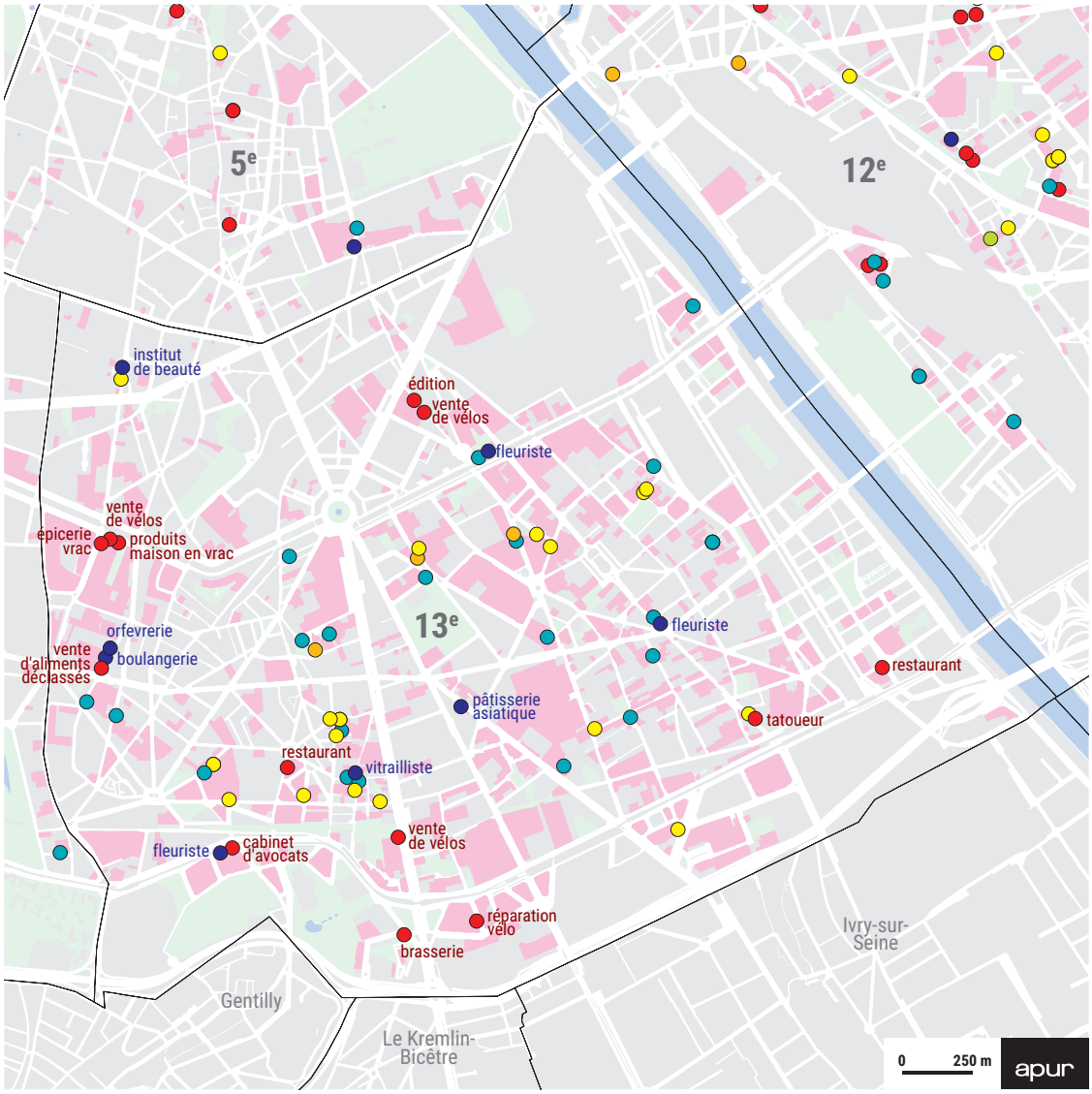
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 9**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 9**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (13)
- Artisan (8)
- Association (19)
- Bureau (22)
- Médical (3)
- Service (0)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 13e arrondissement **a permis de relouer 65 locaux, dont 13 sont devenus des commerces** (ronds rouges) et 8 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 7 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires. En 2020, on recense, entre autres, 1 boulangerie, 1 épicerie en vrac, 1 vendeur d'aliments déclassés, 1 pâtisserie asiatique et 3 établissements de restauration. En 2017, la boulangerie existait déjà et 1 alimentation générale a cédé la place à 1 association qui propose un espace de coworking.

Par ailleurs, **9 locaux proposent une activité à caractère responsable**: le zéro déchet (l'épicerie vendant en vrac, 1 vente de produits de la maison en vrac et 1 association), 1 circuit court avec la vente d'aliments déclassés et les mobilités douces avec 3 vendeurs de vélos, 1 réparateur de vélos et 1 association proposant l'apprentissage du vélo. L'action du GIE a aussi permis d'offrir des locaux à 19 associations, qui pour 7 d'entre elles œuvrent dans l'emploi, la formation ou l'insertion professionnelle.

Le GIE a aussi contribué à **l'installation de 3 cabinets de professionnels de santé** (1 pédiatre, 1 kinésithérapeute et 1 psychologue).

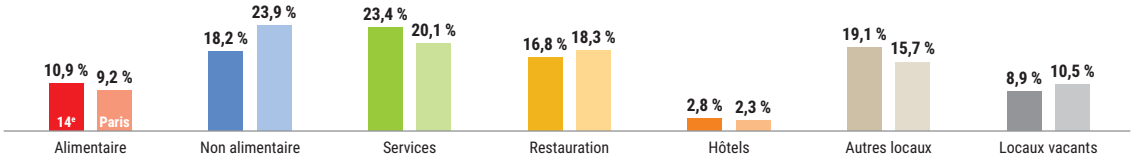
Parmi les 65 locaux reloués par le GIE, 5 se trouvent dans un périmètre Paris Commerces, plus exactement dans le secteur « Masséna ».

# Paris 14e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 20 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 3,0 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 8,9 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 303 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 10 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 12 | 40 | 375 | 67 |
| Artisanat | 7 | 23 | 400 | 37 |
| Act. Médicale | | | | |
| Association | 8 | 27 | 222 | 108 |
| Bureaux | 2 | 7 | 258 | 125 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | 1 | 3 | 301 | 86 |
| **Total** | **30** | **100** | **330** | **75** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- Entrepots (Épicerie en vrac) (RIVP)
- Nous épicerie anti-gaspi (Épicerie anti-gaspi) (PH)
- Les saisonniers (Boutique de producteurs) (PH)
- Le Y grec (Épicerie grecque) (RIVP)
- Mon jardin chocolaté (Chocolaterie) (RIVP)
- Lokita (Bar à jus) (RIVP)
- La box du grand Paris (Produits d'Ile de France) (PH)
- La Brigade Couture (Ateliers et cours de couture) (ES)
- Sarigami (Créations artisanales en papier) (RIVP)
- Moso (Cosmétique bio) (ES)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

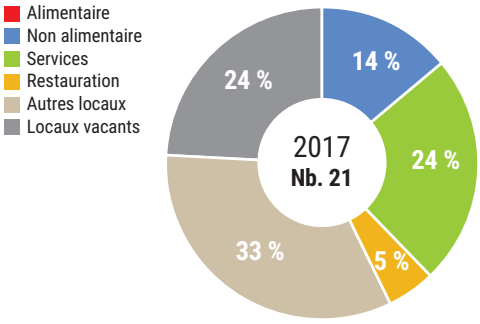
- AVFT (Lutte contre les violences faites aux femmes) (PH)
- Dojeunes (Sport) (PH)
- La marmite anti gaspille (Restaurant associatif) (PH)
- Un regard pour toi (Accompagnement des personnes malvoyantes) (ES)
- Fondation des apprentis d'Auteuil (Action sociale) (RIVP)
- La table de la ressourcerie créative (Restaurant associatif) (PH)

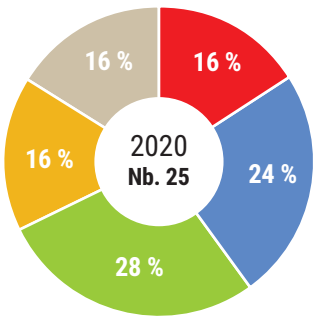
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 1 | 9 | 11 | 9 | 30 |
| % | 3 | 30 | 37 | 30 | 100 |

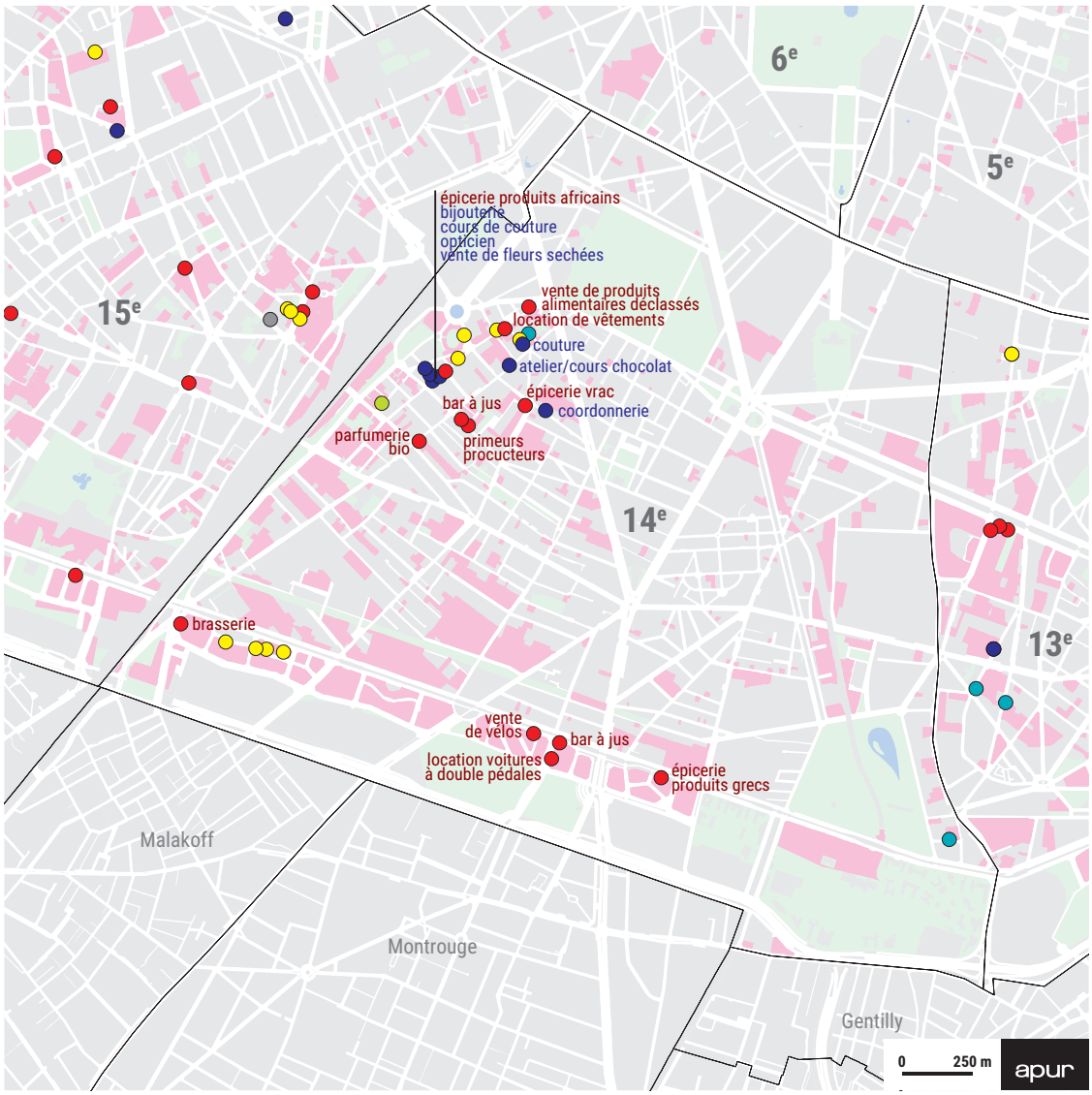
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 11**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 5**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (12)
- Artisan (7)
- Association (8)
- Bureau (2)
- Médical (0)
- Service (1)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 14e arrondissement **a permis de relouer 30 locaux, dont 12 sont devenus des commerces** (ronds rouges) et 7 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 6 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires. En 2020, on recense, entre autres, 1 magasin de primeurs, 3 épiceries dont 1 vend en vrac, 1 vendeur d'aliments déclassés, 1 chocolatier et 3 établissements de restauration dont 2 bars à jus et 1 brasserie.

Par ailleurs, 11 locaux proposent une activité à caractère responsable : le zéro déchet (l'épicerie qui vend en vrac et le vendeur d'aliments déclassés), le circuit court (le chocolatier, 1 vendeur de cosmétiques bio), le réemploi avec 2 magasins de location ou vente de vêtements, l'entretien et la réparation avec 1 cordonnier, la mobilité douce avec 1 vendeur de vélos.

L'action du GIE a aussi permis **d'offrir des locaux à 8 associations** qui œuvrent dans différents domaines : l'emploi et la formation, la lutte contre les violences faites aux femmes, la culture et le sport… Le GIE a enfin contribué à **l'installation d'une structure éducative pour les adolescents**.

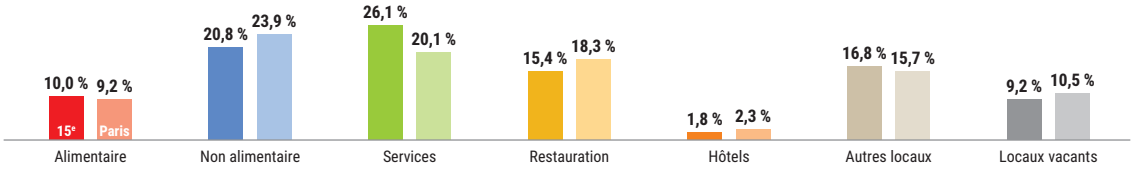
Parmi les 30 locaux reloués par le GIE, 1 seul se trouve dans un périmètre Paris Commerces, précisément dans le secteur « Montsouris ».

# Paris 15e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 20 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 2,7 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 9,2 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 432 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 8 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 14 | 58 | 378 | 61 |
| Artisanat | 3 | 13 | 352 | 55 |
| Act. Médicale | 1 | 4 | 450 | 118 |
| Association | 4 | 17 | 257 | 133 |
| Bureaux | 1 | 4 | 320 | 29 |
| Stockage | 1 | 4 | 208 | 10 |
| Autres services | | | | |
| **Total** | **24** | **100** | **348** | **71** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- Ma petite ferme (Épicerie en vrac) (PH)
- APMT (Épicerie en vrac) (RIVP)
- Food thoughts (Épicerie sans gluten) (RIVP)
- Les enracinés (Boulangerie bio au levain) (ES)
- Mezures (Épicerie bio circuit court) (RIVP)
- L'Atelier des peintures (Peintures écologiques) (RIVP)
- Bubble Hair (Perruques médicales pour enfants) (PH)
- Alexis Lenin (Livres anciens) (ES)
- Picsmyhome (Impressions sur plexiglass) (ES)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

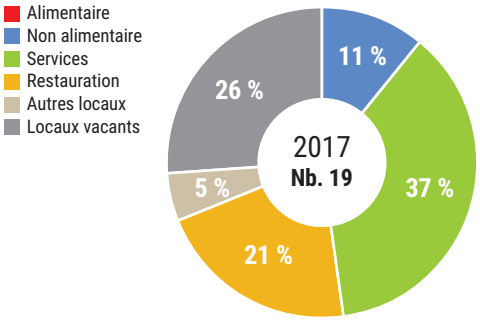
- Aurore (Lutte contre la précarité) (PH)
- Nature productions (Protection des oiseaux) (PH)
- Le relais Frémicourt (Lutte contre la précarité, aide alimentaire) (PH)

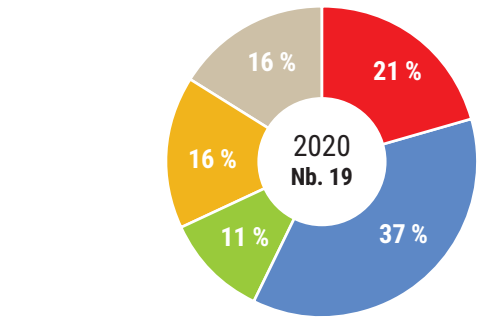
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 1 | 5 | 5 | 13 | 24 |
| % | 4 | 21 | 21 | 54 | 100 |

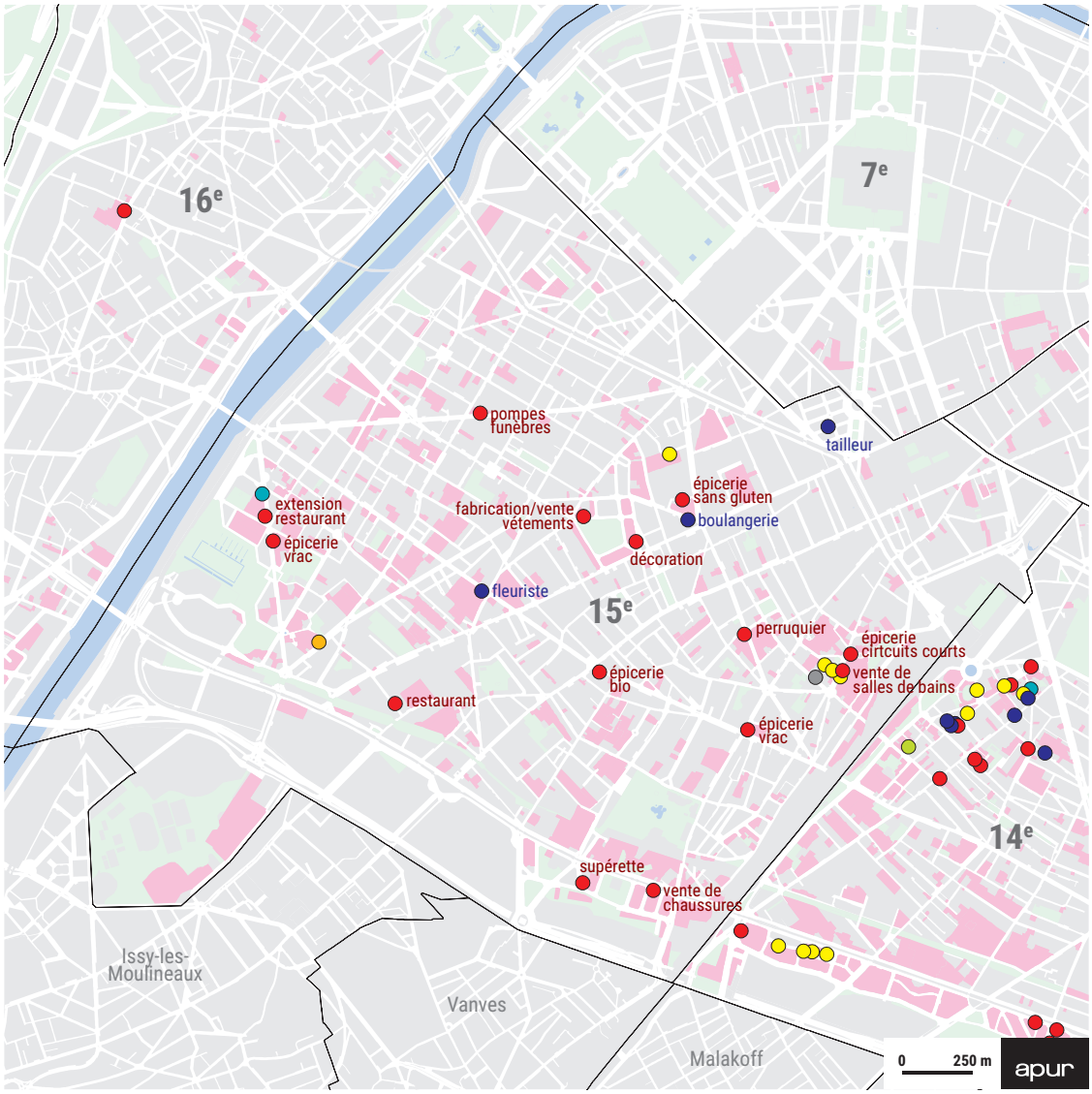
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 5**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 5**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (14)
- Artisan (3)
- Association (4)
- Bureau (1)
- Médical (1)
- Service (0)
- Stockage (1)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 15e arrondissement **a permis de relouer 24 locaux, dont 14 sont devenus des commerces** (ronds rouges) et 3 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 7 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires. En 2020, on recense, entre autres, 1 boulangerie, 1 magasin de primeurs, 3 épiceries dont 2 vendent en vrac, 1 supérette et 2 bureaux proposant de l'aide alimentaire.

Par ailleurs, 5 locaux proposent une activité à caractère responsable : le zéro déchet (les 2 épiceries qui vendent en vrac), le circuit court (le primeur, la boulangerie et une boutique de produits alimentaires bio et en circuit court).

L'action du GIE a aussi permis **d'offrir des locaux à 4 associations** qui œuvrent dans différents domaines : la lutte contre la précarité (aide alimentaire), la protection de la nature (protection des oiseaux), la culture. Le GIE a enfin contribué à **l'installation d'un cabinet d'ophtalmologie**.

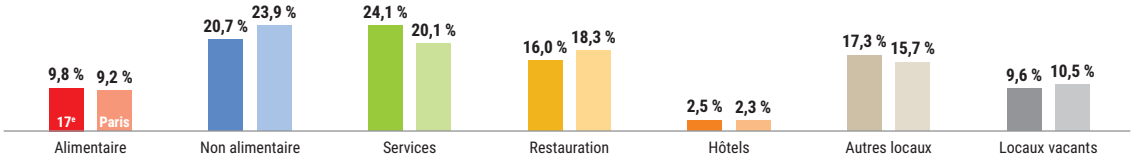
Parmi les 24 locaux reloués par le GIE, 2 se trouvent dans le périmètre Paris Commerces « Castagnary ».

# Paris 17e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 27 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 3,7 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 9,6 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 307 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 10 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 14 | 33 | 387 | 65 |
| Artisanat | 10 | 23 | 366 | 38 |
| Act. Médicale | 5 | 12 | 302 | 86 |
| Association | 5 | 12 | 272 | 165 |
| Bureaux | 9 | 21 | 290 | 59 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | | | | |
| **Total** | **43** | **100** | **338** | **74** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- Mojo Food (Traiteur) (PH)
- Caribou (Restaurant québecois) (ES)
- Vini Monte (Traiteur italien) (ES)
- La crèmerie de Paris (Fromagerie) (ES)
- Maximanna (Chocolatier) (RIVP)
- MC Fashion (Vente et Impression textile) (PH)
- Green factory (Plantes) (ES)
- Biocoop (Alimentation bio) (PH)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

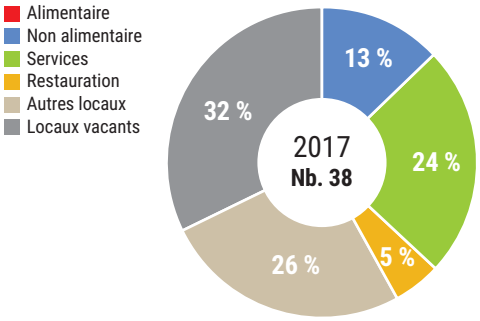
- 3 ASM (Centre de santé pour personnes handicapées) (PH)
- SOS Médecins (Santé) (PH)
- Force Femmes (Emploi, formation des femmes) (RIVP)
- Recyclerie sportive (Recyclerie d'articles de sport) (PH)
- Calliope (Conservation des cultures orales) (PH)

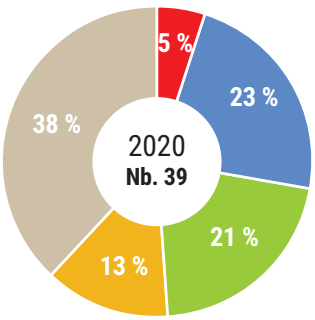
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 0 | 15 | 20 | 8 | 43 |
| % | 0 | 35 | 47 | 19 | 100 |

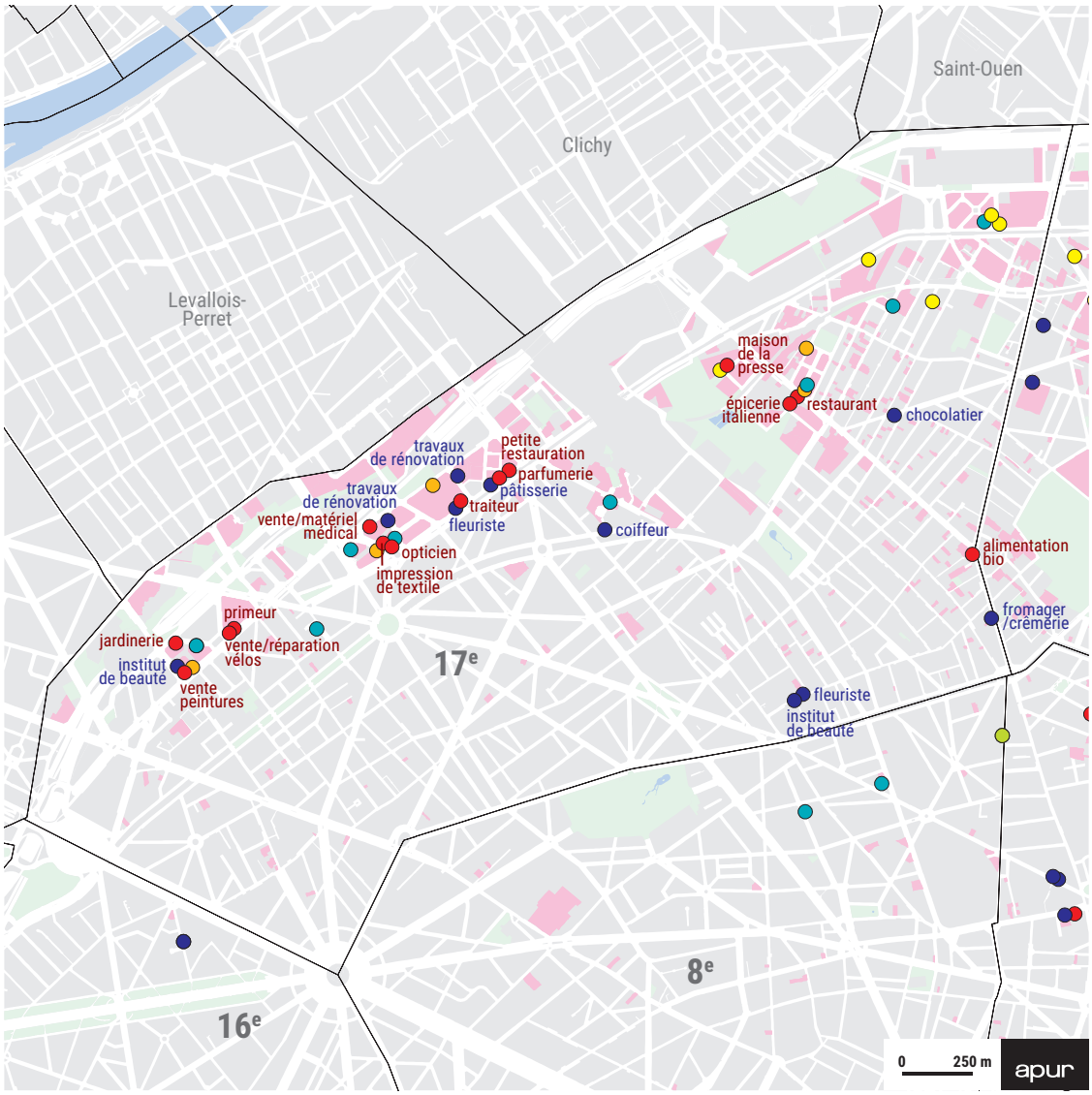
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 4**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 12**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (14)
- Artisan (10)
- Association (5)
- Bureau (9)
- Médical (5)
- Service (0)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 17e arrondissement **a permis de relouer 43 locaux, dont 14 sont devenus des commerces** (ronds rouges) et 10 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 9 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires alors qu'il n'y avait que 2 restaurants en 2017. En 2020, on recense, entre autres, 1 primeur, 1 pâtisserie, 1 traiteur, 1 fromager, 1 chocolatier, 1 alimentation bio, 1 épicerie italienne et 2 restaurants.

Par ailleurs, 4 locaux proposent une activité à caractère responsable : le circuit court avec l'alimentation bio, le fabriqué à Paris avec le chocolatier, le réemploi avec une **recyclerie d'équipements sportifs et la mobilité douce avec la vente de vélos électriques**.

L'action du GIE a aussi permis **d'offrir des locaux à 5 associations, qui œuvrent dans le domaine médical** (SOS médecins et centre de santé pour personnes handicapées), la formation, la culture et le réemploi. Le GIE a aussi contribué à l'installation de 5 cabinets de professionnels de santé (1 cabinet médical, 1 psychiatre, 1 cabinet de sages-femmes, 1 kinésithérapeute et un infirmier).

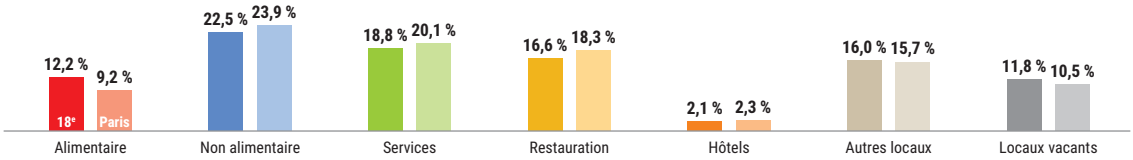
Parmi les 43 locaux reloués par le GIE, 9 se trouvent dans le périmètre Vital Quartier 2 des « Épinettes ».

# Paris 18e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 25 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 4,3 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 11,8 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 503 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 6 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 16 | 28 | 289 | 63 |
| Artisanat | 17 | 29 | 275 | 48 |
| Act. Médicale | 2 | 3 | 239 | 68 |
| Association | 19 | 33 | 235 | 125 |
| Bureaux | 3 | 5 | 235 | 37 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | 1 | 2 | 207 | 266 |
| **Total** | **58** | **100** | **261** | **81** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- B-Vrac (Épicerie en vrac) (PH)
- Grain (Boulangerie levain) (ES)
- Laiterie La Chapelle (Fromagerie, produits laitiers) (ES)
- Maïwax (Atelier boutique de lunettes) (PH)
- Kiln (Ateliers de céramique) (PH)
- Ginko (Jardinerie de ville) (PH)
- Dix huitième Cycle (Vente et réparation de vélo) (PH)
- Les Récupérables (Création de vêtements en économie circulaire) (PH)
- Juliette Vignier Dupin (Restauratrice de céramiques) (ES)
- Little Africa (Concept store Afrique) (PH)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

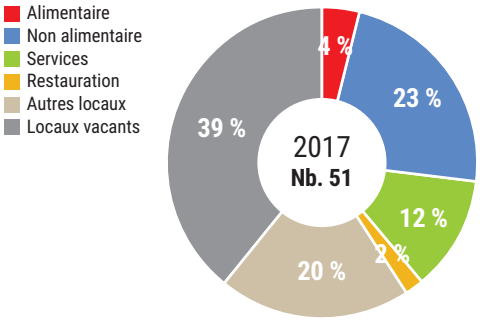
- Cal (Accès au logement) (PH)
- Libre à toi (Culture) (PH)
- Escrime Paris Nord (Sport) (RIVP)
- GIE Espoir 18 (Action sociale) (PH)
- Cury Vavart (Espace artistique et vente de créateurs) (RIVP)
- Pôle réemploi solidaires (Ressourcerie) (ES)
- Au collectif 4C (Restaurant associatif) (PH)
- Alinéa (Primeur associatif) (RIVP)

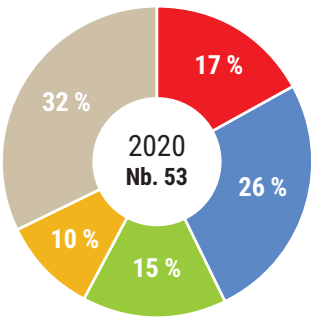
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 0 | 24 | 18 | 16 | 58 |
| % | 0 | 41 | 31 | 28 | 100 |

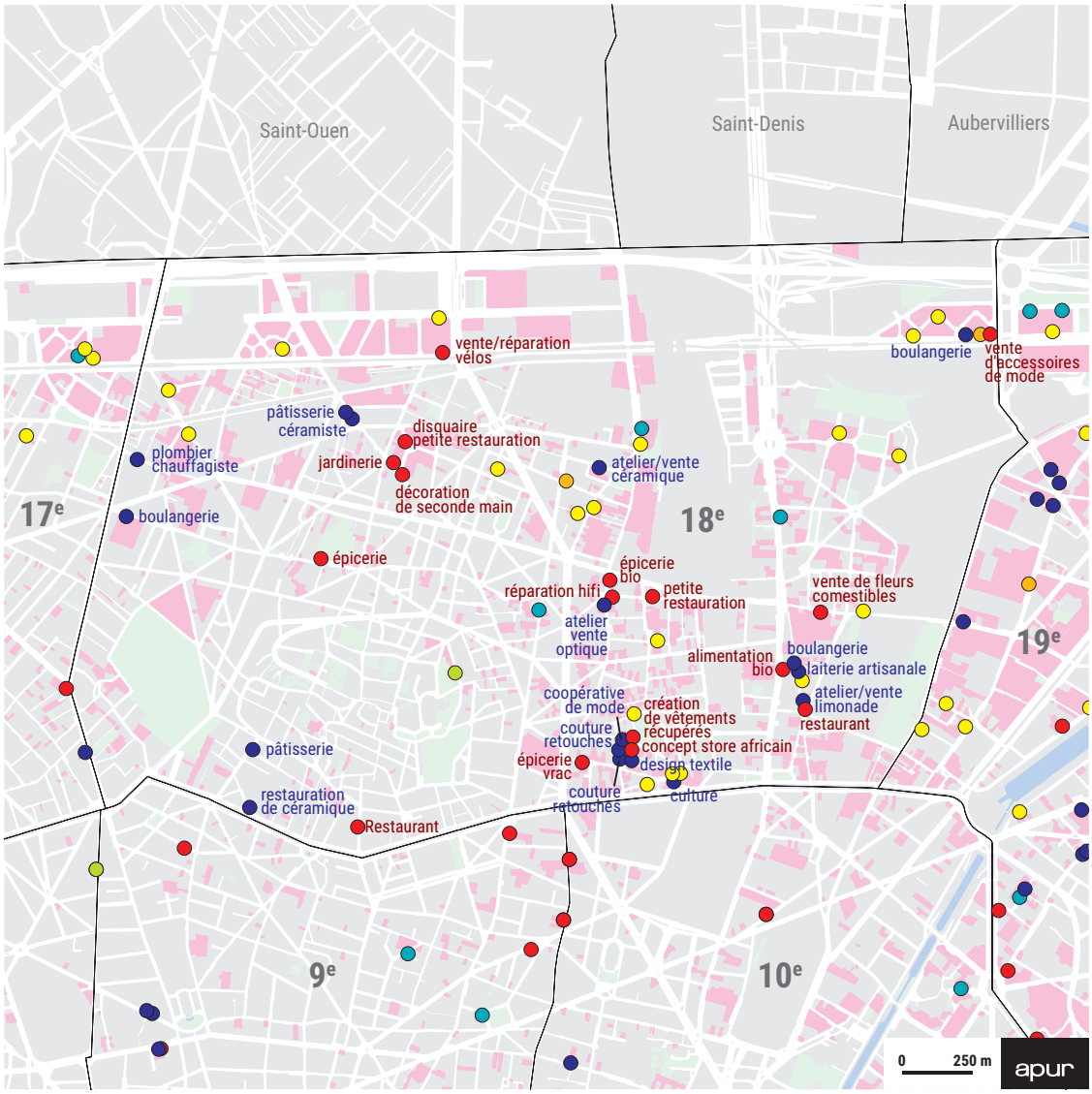
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 19**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 20**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (16)
- Artisan (17)
- Association (19)
- Bureau (3)
- Médical (2)
- Service (1)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 18e arrondissement **a permis de relouer 58 locaux, dont 16 sont devenus des commerces** (ronds rouges) et 18 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, **14 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires** alors qu'il n'y avait qu'une boulangerie et 1 restaurant en 2017. En 2020, on recense 3 boulangeries, 2 pâtisseries, 3 épiceries, 1 alimentation bio, 1 laiterie artisanale, 1 fabrication/vente de limonade et 4 restaurants. Par ailleurs, 19 locaux proposent une activité à caractère responsable : le circuit court (alimentation, épicerie bio, boulangerie et restaurant), le zéro déchet (2 épiceries), le fabriqué à Paris (fabrication de limonade, de produits laitiers, d'optique, la couture et le design), le réemploi et la réparation (1 ressourcerie, vêtements et mobiliers à base de récupération, réparation de matériels Hifi) et la mobilité douce avec la vente/réparation de vélos.

L'action du GIE a aussi permis **d'offrir des locaux à 19 associations**, qui œuvrent dans des domaines très variés : la culture (2 radios et 1 espace artistique), le sport, la santé, la jeunesse (accueil des jeunes du quartier…), l'agriculture urbaine, l'alimentation durable, le réemploi, l'accès au logement, la citoyenneté, la lutte contre la précarité… **Le GIE a aussi contribué à l'installation de 2 kinésithérapeutes**.

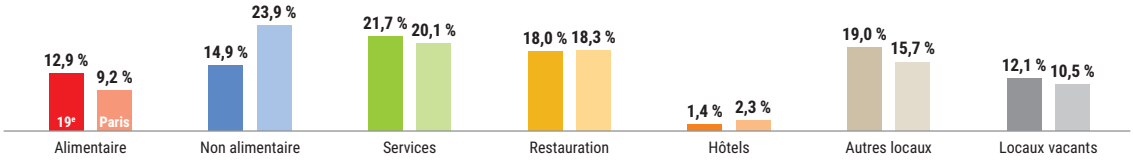
Parmi les 58 locaux reloués par le GIE, 34 se trouvent dans le périmètre Paris Commerces « Faisceau Nord Est », le plus grand secteur d'aménagement en cours à Paris.

# Paris 19e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 12 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 2,3 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 12,1 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 587 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 13 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 17 | 27 | 280 | 63 |
| Artisanat | 15 | 24 | 256 | 52 |
| Act. Médicale | 3 | 5 | 248 | 67 |
| Association | 21 | 33 | 240 | 90 |
| Bureaux | 7 | 11 | 231 | 47 |
| Stockage | | | | |
| Autres services | | | | |
| **Total** | **63** | **100** | **254** | **68** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- Les partisans du terroir (Épicerie bio) (RIVP)
- Kilogramme (Épicerie en vrac) (ES)
- Trois B (Restaurant de boulettes bio) (RIVP)
- Le débit (Vente de bière) (ES)
- Aux libres buveurs (Caviste) (ES)
- Dodo Toucan (Céramiste) (PH)
- Désirée (Fleuriste circuit court, local) (ES)
- La réserve animale (Accessoires animaux) (RIVP)
- Kanaga Records (Disquaire) (ES)
- BassnGuitar (Luthier guitare et basses électriques) (ES)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

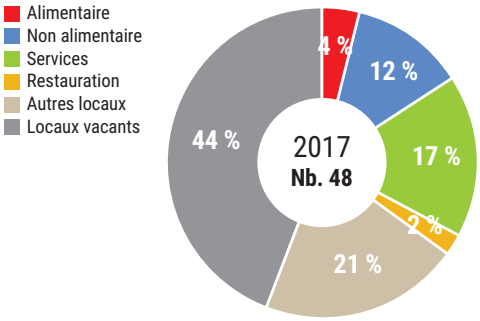
- Positive Planet (Couveuse pour nouveaux entrepreneurs) (PH)
- ZEP (Éducation à l'information) (RIVP)
- Artémisia formation (Formation aux métiers de la peinture déco.) (ES)
- Elan retrouvé (Santé, personnes autistes) (RIVP)
- Cultures pas sages (Street art) (PH)
- GIE Femasif (Fédération des maisons de santé) (RIVP)
- ATD Quart Monde (Lutte contre la précarité) (RIVP)
- Altimentri (Éducation à l'alimentation) (PH)

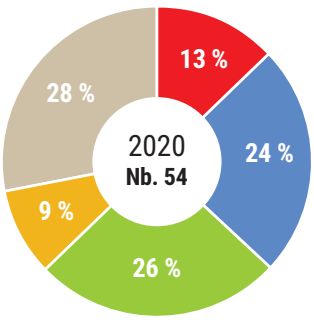
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 1 | 21 | 20 | 21 | 63 |
| % | 2 | 33 | 32 | 33 | 100 |

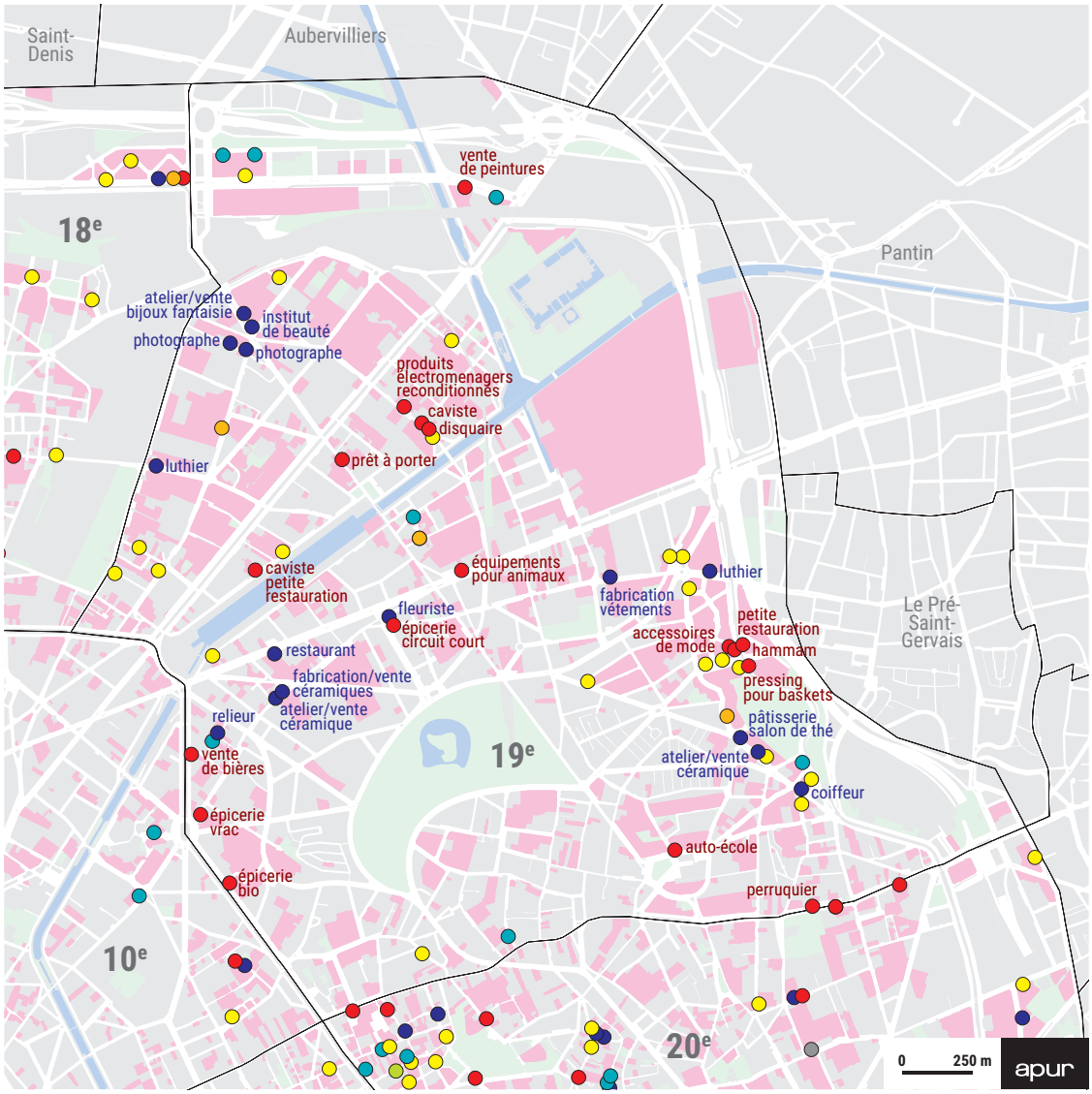
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 11**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 21**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (17)
- Artisan (15)
- Association (21)
- Bureau (7)
- Médical (3)
- Service (0)
- Stockage (0)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 19e arrondissement a permis de relouer 63 locaux, dont 17 sont devenus des commerces (ronds rouges) et 15 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, 8 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires alors qu'il n'y avait que 2 alimentations générales et 1 restaurant en 2017. En 2020, on recense 1 pâtisserie, 2 épiceries (vente en vrac et bio), 2 cavistes, 1 vendeur de bières et 2 restaurants.

Par ailleurs, 11 locaux proposent une activité à caractère responsable : le circuit court (épiceries, restaurant de boulettes et fleuriste), le zéro déchet (1 épicerie en vrac et 1 aide alimentaire Emmaüs), le réemploi avec l'Accorderie du 19e, l'entretien et la réparation avec 2 luthiers et le reconditionnement d'appareils ménagers, enfin 1 association qui s'occupe de sensibiliser à l'alimentation durable.

L'action du GIE a aussi permis **d'offrir des locaux à 21 associations**, qui œuvrent dans des domaines très variés : la culture (street-art et lieu d'exposition), la santé (accueil des personnes autistes), la jeunesse (accompagnement scolaire…), l'emploi et la formation, l'alimentation durable, l'accès au logement, la citoyenneté, la lutte contre la précarité… Le GIE a aussi **contribué à l'installation de 3 cabinets de professionnels de santé** (1 cabinet médical, 1 centre médico-dentaire et 1 kinésithérapeute).

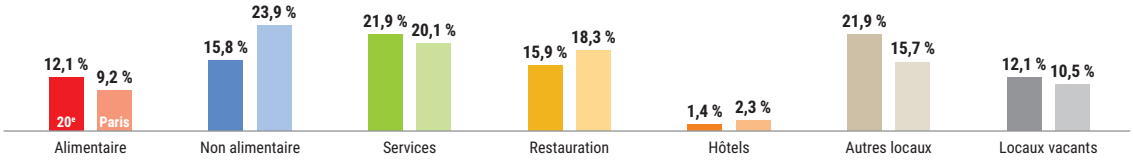
Parmi les 63 locaux reloués par le GIE, 27 sont implantés dans des périmètres Paris Commerces, 10 l'ont été dans le secteur « Faisceau Nord Est » et 17 autres dans le secteur « Les Hauts de Belleville ».

# Paris 20e

## Caractéristiques de l'arrondissement

- Densité de commerce pour 1 000 habitants : 14 (Paris = 28)
- Densité de commerce alimentaire pour 1 000 hab. : 2,5 (Paris = 3,5)
- Taux de vacance des locaux en RDC : 12,1 (Paris = 10,5 %)
- Nombre de locaux gérés par les bailleurs sociaux, appareillés avec la BDCom 2020 : 727 (Paris = 5 511)
- Taux de médecins généralistes conventionnés pour 10 000 hab. : 7 (Paris = 10)

### STRUCTURE COMMERCIALE




## Activité du GIE 2017-2020

### RÉPARTITION DES LOCAUX RELOUÉS

| | Nombre | % | Loyer annuel (€/m²) | Surface (m²) |
|---|---|---|---|---|
| Commerce | 23 | 26 | 292 | 58 |
| Artisanat | 14 | 16 | 249 | 46 |
| Act. Médicale | 2 | 2 | 303 | 53 |
| Association | 25 | 28 | 208 | 90 |
| Bureaux | 20 | 23 | 261 | 61 |
| Stockage | 1 | 1 | 273 | 11 |
| Autres services | 3 | 3 | 234 | 241 |
| **Total** | **88** | **100** | **252** | **72** |

### EXEMPLES DE COMMERCES IMPLANTÉS

- Terminus des pêcheurs (Poissonnerie) (PH)
- Vrac Nation (Alimentaire bio sans emballage) (PH)
- Crème (Fromager) (ES)
- Le sarrazin (Épicerie, coworking) (PH)
- Kriba boucherie (Boucherie bio) (PH)
- Félicity aussi (Petite restauration) (PH)
- Kimia café (Café poussettes) (PH)
- Le Producteur local (Boutique de producteurs) (RIVP)
- La croisée des mondes (Librairie BD) (RIVP)
- Cadre en Seine (Espace des métiers de la photographie) (PH)

### EXEMPLES D'ASSOCIATIONS IMPLANTÉES

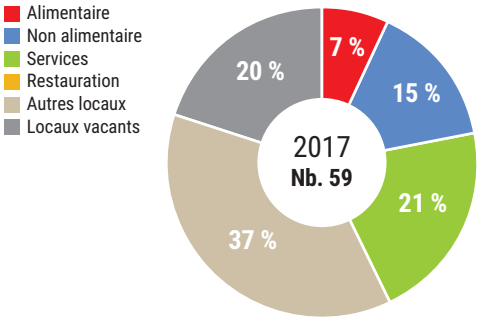
- Le palais de la femme (Formation des femmes aux enduits) (PH)
- Pass'sport pour l'emploi (Insertion, emploi, formation) (RIVP)
- Réseau Envie (Ressourcerie, réemploi) (PH)
- Ardhis (Accès au droit LGBT) (PH)
- DesC odeuses (Formation au code des femmes des QPV) (PH)
- Paris ladies basket (Promotion du basket féminin) (PH)
- Accorderie du Grand Belleville (RIVP)
- Saveurs en partage (Épicerie solidaire) (PH)

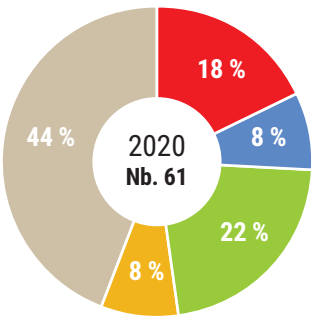
### ACTIVITÉ ANNUELLE

| | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | Ensemble 2017-2020 |
|---|---|---|---|---|---|
| Nombre | 3 | 28 | 31 | 26 | 88 |
| % | 3 | 32 | 35 | 30 | 100 |

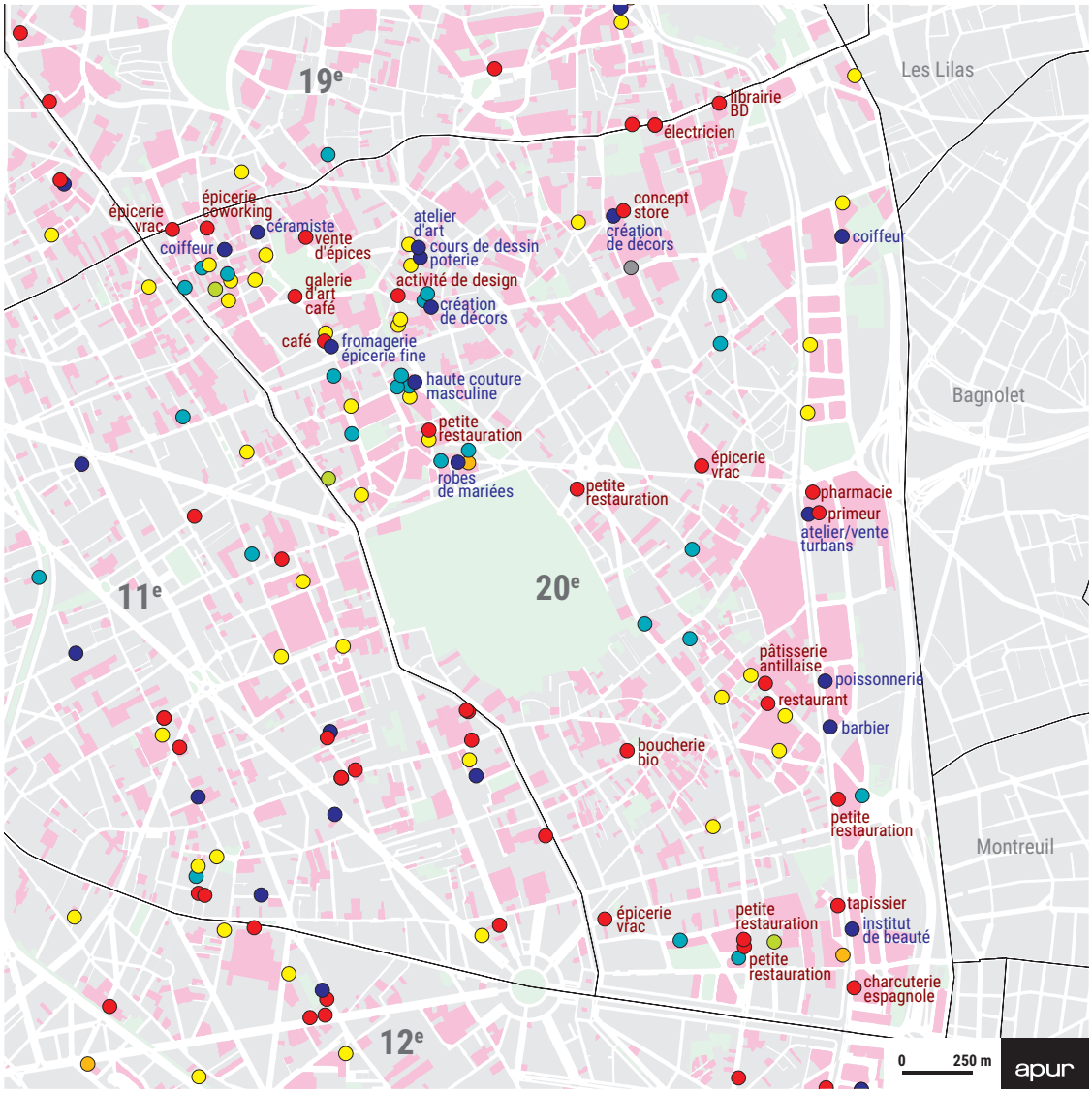
- **Locaux avec une activité à impact environnemental : 11**
- **Locaux vacants en 2017 reloués : 12**

### LOCAUX DU GIE EN 2017 ET 2020 (D'APRÈS APPARIEMENT AVEC LA BDCOM)



## ACTIVITÉ DES LOCAUX AYANT BÉNÉFICIÉ DE L'ACTION DU GIE ENTRE 2017 ET 2020




**Type d'activité**

- Commerce (23)
- Artisan (14)
- Association (25)
- Bureau (20)
- Médical (2)
- Service (3)
- Stockage (1)

Parcelle comportant des logements gérés par des bailleurs sociaux

Sources : GIE Paris Commerce, Apur - 2020 ; RPLS au 01/01/2019 ; Préfecture de Paris, inventaire des logements sociaux SRU au 01/01/2019

Entre 2017 et 2020, l'action du GIE dans le 20e arrondissement a permis de relouer 88 locaux, dont 23 sont devenus des commerces (ronds rouges) et 14 des ateliers artisanaux (ronds bleus). Parmi ces locaux reloués, **18 touchent à la fabrication, à la vente ou à la dégustation de produits alimentaires** alors qu'il n'y avait que 4 magasins alimentaires en 2017. En 2020, on recense 1 pâtisserie, 1 primeur, 1 poissonnerie, 1 fromagerie, 1 boucherie, 1 charcuterie, 4 épiceries, 1 vendeur d'épices, 1 restaurant, 5 établissements de petite restauration et 1 café.

Par ailleurs, 9 locaux proposent une activité à caractère responsable : le zéro déchet (3 épiceries en vrac et le café), le circuit court avec la boucherie, le réemploi avec 1 accorderie et 1 magasin d'électroménager, l'entretien avec la réparation d'ordinateurs, le fabriqué à Paris avec la haute couture, enfin 1 association qui s'occupe de sensibiliser à l'alimentation durable.

L'action du GIE a aussi permis **d'offrir des locaux à 25 associations**, qui œuvrent dans des domaines très variés, et particulièrement pour l'emploi avec des formations comme les métiers du sport, de la cuisine, l'informatique… Le GIE a aussi contribué à **l'installation de 2 cabinets de professionnels de santé** (1 cabinet paramédical et 1 psychologue).

Parmi les 88 locaux reloués par le GIE, 15 se trouvent dans des périmètres Paris Commerces, 7 ont été implantés dans le secteur « Les Hauts de Belleville » et 8 autres dans le secteur « Réunion - Bagnolet ».

# L’action du GIE Paris Commerces 2017 - 2020

OUTIL DE REVITALISATION DES COMMERCES DES 3 PRINCIPAUX BAILLEURS SOCIAUX PARISIENS

L’étude dresse le bilan de l’activité du GIE Paris Commerces entre 2017 et 2020 en s’appuyant sur les données du GIE et celles de la base de données des commerces de l’Apur. Le GIE Paris Commerces mène une action depuis sa création en 2017 sur les locaux vacants des trois principaux bailleurs sociaux implantés sur le territoire parisien (Paris Habitat, Elogie-Siemp et RIVP). L’objectif du GIE est de relouer ces locaux principalement situés en rez-de-chaussée sur rue afin d’y implanter des activités de proximité les plus diverses possibles et de grande qualité ; son action concerne également la livraison de programmes neufs de logements sociaux au sein desquels ces activités de proximité sont indispensables.
Pour mener son action, le GIE s’appuie sur son expertise du territoire parisien et mobilise en amont ses partenaires, notamment les mairies d’arrondissement et la Chambres consulaires (CCI, CMA).

Entre 2017 et 2020, 567 relocations ont été effectuées par le GIE Paris Commerces. 54 % de ces relocations ont permis d’installer des commerçants et des artisans, 24 % des associations, 22 % correspondent à des bureaux ou des activités médicales.

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 :