

# QUESTIONS DE PRE-CONSEIL, POSÉES PAR L'ASSOCIATION VIVRE! BD DE STRASBOURG – FG ST-DENIS ST-MARTIN

Madame La Maire,  
Mesdames et Messieurs les élu.e.s,  
Mesdames, Messieurs,

Le boulevard de Strasbourg et le quartier Château d'Eau sont durement touchés par une mono-activité de salons de coiffure et cosmétiques et notre quartier ne connaît pas l'attractivité nécessaire à une diversité commerciale.

Madame la Maire, chers élu.e.s, ce contexte est connu depuis 2014 ; lors de la grève des travailleuses du boulevard de Strasbourg, Maryline Poulain de la CGT déclarait « *Le quartier est aux mains de réseaux nigériens qui contrôlent l'ensemble des salons* ». Cette mono-activité ne profite ni aux travailleuses, ni aux riverains. A qui profite-t-elle ?

Nous suspectons, depuis longtemps, qu'il y ait un lien entre ces commerces « mafieux » et le trafic de drogue, même si nous n'en avons pas de preuves formelles.

Le scandale de 2014 a révélé que le prix des loyers et les pas de portes des commerces sont exorbitants sur le boulevard ! Les loyers des commerces du boulevard de Strasbourg sont les plus élevés de l'arrondissement et plus chers qu'à Etienne-Marcel !! Nombre de ces commerces n'ont pas de compte bancaire, voire pas de caisse. Les habitants s'interrogent régulièrement sur les montants qui circulent (en cash) via ces commerces et sur les changements réguliers et très rapides de gérants.

Des situations similaires font l'actualité.

A Marseille, la mafia de narcotrafiquants est justement nigérienne.

A Montpellier, le Maire socialiste Michaël Delafosse déclarait fin janvier 2025 sur France-Inter :

*« Le narcotrafic, c'est une réalité à Montpellier comme dans d'autres villes. [...] On voit la réalité du blanchiment de la drogue. Quand je suis devenu Maire en 2020, il y avait 200 épiceries de nuit à Montpellier : pas pour servir la vie étudiante, mais pour blanchir l'argent mal acquis par la drogue. Aujourd'hui, il faut une mobilisation car le narcotrafic c'est une réalité qui déstabilise la cohésion de la société et la vie dans nos villes. »*

Il réclame davantage de moyens légaux pour lutter contre les commerces de façades, les épiceries de nuit, mais aussi les barber shop, les fast-food, les kebabs, les ongleries... qui servent à blanchir de l'argent.

*« Ces réseaux très puissants du narcotrafic intimident les commerçants pour qu'ils cèdent leur bail commercial. [...] On paie en petites coupures, on blanchit l'argent. Donc à Montpellier », dit-il, « Je [...] prends des arrêtés de fermeture à certains horaires [...]. Et quand notre police municipale ou la police nationale constate des infractions, nous pouvons obtenir une fermeture administrative. [...] On ne fait pas l'autruche et [...] nous rachetons les baux commerciaux pour reprendre la main, et ensuite procéder à des destructions de ces cellules commerciales, qui souvent ont détruit la qualité de vie dans un quartier, donc il ne faut pas lâcher. [...] Quand dans une rue ou dans un espace vous n'avez que des épiceries de nuit [...], aujourd'hui, l'ampleur du phénomène est très dure. [...] Cette réalité est puissante. [...] C'est une mobilisation d'ensemble que nous devons conduire face à ce phénomène qui fragilise la société. »*

Son discours a fait échos à notre quartier, à nos problématiques de mono-activités et de suspicion de blanchiment. Il donne raison à notre démarche et à toutes les actions que nous menons depuis 4 ans.

Alors nous vous demandons, Madame la Maire, chers élu.e.s, de ne plus ignorer cette situation, de reprendre la main et de ne rien lâcher. Prenez vos responsabilités et mobilisons-nous, ensemble, pour lutter contre ce que nous supposons être le narcotrafic de notre quartier et sa mono-activité.

**Nous vous adressons 3 demandes, dont l'objectif vise à développer l'attractivité commerciale de notre quartier, où le tissu commercial est fortement dégradé, voire menacé, et à améliorer notre cadre de vie.**

- La première concerne la préemption et l'acquisition de locaux commerciaux,
- la deuxième vise la diversification des rez-de-chaussée commerciaux des bailleurs sociaux,
- et enfin la dernière aborde le rachat de gré à gré ou la préemption de baux commerciaux.

## **1. Notre première demande concerne la préemption ou rachat des murs de commerces.**

Le boulevard de Strasbourg a fait l'objet, de 2008 à 2022, du dispositif Vital'quartier, visant à revitaliser notre quartier et à lutter contre la mono-activité de grossistes de prêt-à-porter et de salons de coiffure.

En 14 ans, 1 commerce a été préempté sur le boulevard de Strasbourg et 1 autre a été préempté dans la portion de la rue du Château d'Eau entre les Faubourg Saint-Denis et Saint-Martin !! Ce n'est pas faute de commerces à vendre, plusieurs membres de notre association (qui n'existait alors pas) nous ont témoigné avoir sollicité la SEMAEST et la Mairie pour préempter des locaux à vendre dans leur copropriété, sans résultat !

Fin 2023, vous avez été élue, Madame la Maire, Présidente de la nouvelle SEM Paris commerce. Nous avons recensé les commerces à vendre dans le quartier, et avons adressé à la Mairie six annonces de commerces à vendre. Sans résultat !

- ⇒ **Aujourd'hui, nous demandons la mise en place d'une politique active et volontaire d'acquisition et de préemption de locaux commerciaux. Georges Sarre, Maire socialiste du 11<sup>ème</sup>, l'a fait : en trois ans, il a pris le contrôle de plus de 100 magasins dans le 11<sup>ème</sup> et a transformé le boulevard Voltaire.**
- ⇒ **Nous réclamons une mobilisation et un vrai engagement de la Mairie du 10<sup>ème</sup>, avec une dotation, dédiée, de la ville de Paris.**

## **2. Notre deuxième demande vise la diversification commerciale des rez-de-chaussée d'immeubles gérés par les bailleurs sociaux.**

En 2021, nous avons remis à la Mairie du 10<sup>ème</sup> un fichier recensant tous les rez-de-chaussée commerciaux des bailleurs sociaux de notre quartier.

Le bilan est aujourd'hui affligeant (voir annexe jointe) et illustre un désengagement total de la Mairie dans son rôle de contrôle des bailleurs sociaux et un désengagement total des bailleurs eux-mêmes dans la gestion de leurs commerces !

Sur le Boulevard de Strasbourg, 22 commerces sont détenus par les bailleurs sociaux. Parmi eux, on trouve :

- 1 grossiste de prêt-à-porter
- 6 commerces de cosmétiques

- 4 coiffeurs/ ongleries
- 2 sont à louer, depuis au moins 2 ans (au 58 et au 38) !

Nous comptabilisons donc 13 locaux commerciaux gérés par des bailleurs sociaux du Boulevard de Strasbourg, qui ne contribuent pas à la diversité et à une dynamique commerciale du boulevard !!! Et, au moins deux de ces commerces ne respectent pas le bail qu'ils ont signé avec le bailleur (non-respect des restrictions d'activité) !

Dans le Fg Saint-Denis et la Cour des petites écuries : 10 locaux commerciaux sont détenus par les bailleurs sociaux, dont 3 restaurants !! Ce n'est pas comme si on manquait de bars et de restaurants dans ces rues, qui ne sont qu'un bar/restaurant à ciel ouvert et dont les nuisances sonores sont avérées !

Enfin, parmi les commerces « diversifiés », 3 commerces détenus par les bailleurs sociaux sont sources d'importantes nuisances (sonores, olfactives...) pour les familles locataires des bailleurs, voire pour les immeubles voisins :

- Le restaurant L'EXODE, 39 boulevard de Strasbourg
- Le prothésiste dentaire HOLLYWOODDENTCARE, 58 boulevard de Strasbourg
- L'épicerie JULHES, 54 Faubourg St-Denis

⇒ **La Mairie ayant déjà perdu 4 ans dans ce dossier, nous demandons d'agir en urgence auprès des bailleurs sociaux, afin de reprendre la main sur les commerces qui y sont installés, et faire le nécessaire pour :**

- **Vérifier l'application des baux commerciaux !**
- **S'assurer que ces commerces ne sont pas des commerces de façade qui blanchissent l'argent de la drogue.**
- **Cesser les nuisances de leurs commerces.**
- **Ne pas renouveler les baux des commerces qui ne contribuent pas à une dynamique et diversification commerciale du quartier ou créent des nuisances.**
- **Ajouter, à chaque contrat, une clause d'incessibilité (ou restrictive de cession de bail) dans leurs baux commerciaux. Sans cette clause, le bailleur ne peut pas contrôler l'activité qui s'installe dans ses locaux, au moment de la cession de bail.**

### **3. Notre troisième demande concerne le rachat de gré à gré ou la préemption de baux commerciaux.**

En 2021, nous avons déposé un projet au budget participatif pour la revitalisation commerciale du boulevard de Strasbourg. Le projet remanié prévoyait « *que la Ville de Paris puisse disposer d'un budget permettant d'investir pour acquérir de gré à gré ou par la préemption de fonds de commerce, des locaux ou des baux commerciaux* ». Un Budget de 2 000 000 € a été voté en 2021. Pas un euro n'a été dépensé à ce jour sur le boulevard de Strasbourg !

En février 2024, le Conseil de Paris vote (enfin) la mise en place d'une expérimentation du droit de préemption commerciale, mais malheureusement pas dans le 10<sup>ème</sup> arrondissement, comme Ste-Marthe et le Bd de Strasbourg l'avaient manifesté 2 ans auparavant au budget participatif, mais dans les 5<sup>ème</sup>, 6<sup>ème</sup> et une partie du 7<sup>ème</sup> arrondissements, pour préserver des commerces culturels (librairies). Cette expérimentation durera 3 ans.

Lors de ce débat au Conseil de Paris début 2024, Nicolas BONNET-OULALDJ, adjoint au Commerce de la Ville de Paris, déclarait : « *Nous allons mettre en place des comités*

*stratégiques par arrondissement, avec les Maires d'arrondissement, sur "Paris Commerces". » Il se disait « très rapidement à la disposition de tous les Maires d'arrondissement pour étudier avec eux, dans chaque quartier et chaque rue, quelle est notre stratégie pour préserver ce type de commerce. » Un an plus tard, rien n'a été mis en place dans notre arrondissement.*

Le nombre de commerces vacants sur le boulevard est croissant, il y en a actuellement plus d'une douzaine (voir annexes). Cette vacance commerciale pourrait être régulée grâce au rachat de gré à gré ou la préemption de baux commerciaux : citons par exemple les 6, 38, 58, 66 et 71 boulevard de Strasbourg qui sont actuellement à louer. Les habitants s'inquiètent également de la fermeture récente de *Mercato*, cette grande boutique d'achat-vente d'objets de seconde main, au 48 du boulevard.

- ⇒ **Aujourd'hui, nous demandons que la préemption de baux commerciaux soit mise en place dans notre quartier, tel que le budget participatif a été voté en 2021 et tel que le conseil de Paris l'a voté en 2024, sous la forme d'une expérimentation dans les quartiers nécessitant une diversification et une revitalisation commerciale.**
- ⇒ **Nous réclamons également que le droit de rachat de gré à gré des baux commerciaux par la mairie soit exercé dans notre quartier, avec une dotation, dédiée, de la ville de Paris.**
- ⇒ **Enfin, nous souhaitons la mise en place urgemment d'un comité stratégique sur "Paris Commerces" avec Nicolas BONNET-OULALDJ, pour étudier la revitalisation commerciale de notre quartier.**

Voilà, Madame la Maire, chers élu.e.s, nos souhaits. Rien de neuf, ce sont les mêmes depuis 4 ans. Malgré les promesses, nous ne constatons aucune avancée depuis le scandale de la grève des travailleuses en 2014.

**Alors, aujourd'hui, nous aimerions savoir ce que vous attendez pour agir. Pourquoi rien n'est mis en place ? Quand allez-vous enfin reprendre la main sur le boulevard de Strasbourg ?**

---

## **ANNEXES**

**Il y a, actuellement, plus d'une douzaine de commerces vacants sur le Boulevard de Strasbourg :**

### **1. Commerces à louer Bd de Strasbourg (5)**

- **N° 6** : local disponible, mis en location (depuis 2021) par
  - **PREMIUM RETAIL : 01 40 16 10 00**
  - **COMMERCEIMMO.FR : 01 80 91 99 99**
  - **REALTY'Z : 01 40 35 93 45**
- **N° 38** (rez-de-chaussée de l'immeuble d'un bailleur social) : local à louer, à côté de la poste, mis en location (depuis 2020) par

- **JLL : 01 70 93 89 42**
  - **LA TOUR IMMO : 01 43 29 14 14**
  - **CBRE : 06 74 03 12 33**
  - **N° 58** (rez-de-chaussée de l'immeuble d'un bailleur social) : local disponible, mis en location (depuis 2023) par
    - **ORPI : 01 40 05 26 26**
  - **N° 66** : local disponible, mis en location (depuis 2024) par
    - **CAPITAL TRANSACTION : 01 45 82 90 55**
  - **N° 71** : ancienne onglerie qui n'a pas été préemptée par la SEMAEST, qui avait pourtant signé un protocole d'accord avec l'acquéreur afin qu'il n'y ait pas d'onglerie, coiffeur, grossiste de prêt-à-porter... qui s'installe dans ce commerce. L'onglerie aujourd'hui est en liquidation, le local est vide, le bail va être vendu par le liquidateur
    - **Liquidateur de la Société HL ESTETHIQUE :  
SELARL GUIGON ASSOCIES, Me Pierre-Adrien GUIGON,  
9 rue du Mont Thabor, 75001 Paris**
 Pour info, l'onglerie est à présent installée au 22 rue de la Fidélité, sous une autre structure juridique.
- ⇒ **Les commerces du 58, 66 et 71 sont situés à moins de 70m les uns des autres et pourraient recréer une vraie dynamique commerciale dans le haut de boulevard s'ils étaient diversifiés !**

## 2. Commerces vides Bd de Strasbourg (9)

- **N° 13** : ancienne parapharmacie, à côté du Théâtre de la Scala, fermée depuis 2012
- **N° 14** : ancien café-restaurant, sous le Théâtre Antoine, vide depuis 2024
- **N° 16** : ancien restaurant chinois, fermé et à l'abandon depuis 2018. Le local (dans un état lamentable) serait occupé par le Théâtre de la Scala.
- **N° 24** : 2 anciennes boutiques de cosmétique, vides depuis 2024
- **N° 48** : local au rideau baissé (vide ?, à l'abandon ?)
- **N° 48** : ancienne boutique *Mercato*, d'achat-vente d'objets de seconde main, vide depuis février 2025
- **N° 59** : ancien coiffeur/ onglerie, commerce fermé depuis 2024
- **N° 65** : ancienne restauration rapide, commerce fermé depuis 2024

commerces RDC	commentaires	Proposition de commerce
<ul style="list-style-type: none"> <li>- agence bancaire (SOCIETE GENERALE)</li> <li>- <b>grossiste de prêt-à-porter ! (SA MOD ECRAN)</b></li> </ul>	<p>Le rideau du grossiste est régulièrement fermé (pas propice à développer une dynamique commerciale dans le quartier!). Il s'agit d'un espace de stockage et de bureaux, pas d'un commerce. L'immeuble hébergeait auparavant l'unique atelier et musée de l'éventail. Il a été exclusé après la covid !</p>	<p>Une librairie avec un rayon spécialisée/ dédiée au théâtre</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>boutique de cosmétique (mèches, perruques) !</b></li> <li>- <b>coiffeur/onglerie !</b></li> <li>- achat, vente, location, réparation machines à coudre</li> </ul>	<p>les 28, 30-32, 34 du Bd et le 53 de château d'eau pourraient changer la physionomie du carrefour s'ils étaient diversifiés! L'angle du carrefour est totalement perdu à la population. Aucun de ces commerces n'est de proximité ou de valeur à améliorer l'attractivité commerciale du quartier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un commerce/enseigne bio</li> <li>- un primeur bio de circuit court</li> <li>- une épicerie solidaire (ex. Nous anti-gaspi)</li> <li>- une boulangerie bio</li> <li>- une fripperie</li> <li>- un traiteur bio</li> <li>- un fleuriste</li> <li>- une cordonnerie</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>2 coiffeurs/ ongleries !</b></li> <li>- boutique de chaussures</li> <li>- <b>commerce de cosmétique !</b></li> </ul>	<p>les 28, 30-32, 34 du Bd et le 53 de château d'eau pourraient changer la physionomie du carrefour s'ils étaient diversifiés! L'angle du carrefour est totalement perdu à la population. Aucun de ces commerces n'est de proximité ou de valeur à améliorer l'attractivité commerciale du quartier. Le salon de coiffure/onglerie Saint-Esprit</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un commerce/enseigne bio</li> <li>- un primeur bio de circuit court</li> <li>- une épicerie solidaire (ex. Nous anti-gaspi)</li> <li>- une boulangerie bio</li> <li>- une fripperie</li> <li>- un traiteur bio</li> <li>- un fleuriste</li> <li>- une cordonnerie</li> </ul>
<p>côté boulevard</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un centre dentaire</li> </ul> <p>angle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un café bar tabac</li> </ul> <p>côté château d'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>un commerce de cosmétique et mèches ! (BEAUTY COSMETIQUE)</b></li> </ul>	<p>les 28, 30-32, 34 du Bd et le 53 de château d'eau pourraient changer la physionomie du carrefour s'ils étaient diversifiés! L'angle du carrefour est totalement perdu à la population. Aucun de ces commerces n'est de proximité ou de valeur à améliorer l'attractivité commerciale du quartier. Le propriétaire du centre dentaire est également le propriétaire du prothésiste au 58 bd de Strasbourg.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une brasserie de quartier (tel que face à la Mairie ou à Barbes)</li> <li>- une boulangerie bio</li> <li>- une épicerie solidaire (ex. Nous anti-gaspi)</li> <li>- un primeur bio de circuit court</li> <li>- un commerce/enseigne bio</li> <li>- une fripperie</li> <li>- un traiteur bio</li> <li>- un fleuriste</li> <li>- une cordonnerie/multiservices</li> </ul>

Année du financement - agrément	Bailleur social	Nombre total de logements financés	Mode de réalisation	Nature de programme
2004	ELOGIE SIEMP	17	acquisition conventionnement	logement familial
	RIVP		acquisition réhabilitation	logement familial
	RIVP		acquisition réhabilitation	logement familial
2015	RIVP	15	acquisition conventionnement	logement familial

commerces RDC	commentaires	Proposition de commerce
<ul style="list-style-type: none"> <li>- la poste</li> <li>- <a href="#">local commercial à louer (depuis 2020 !)</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le local commercial à louer est de 415m2</li> <li>- le commerce étant vide, une sauvette abondante est installée depuis très longtemps</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- centre de santé</li> <li>- boutique Emmaus solidaire de mobilier</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- un "atelier" de prothésiste dentaire (HOLLYWOODENTCARE)</li> <li>- <a href="#">un commerce vide à louer (anciennement MYRIAM VOYAGES)</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- énorme étal de sauvette au sol devant cet immeuble!</li> <li>- <b>les riverains se plaignent de nuisances olfactives et sonores générés par le prothésiste dentaire et son activité nocturne!!</b></li> <li>- <b>le prothésiste ne respecte pas l'arrêté imposant la fermeture des commerces à 20h.</b></li> <li>- Le prothésiste détient également les centres dentaires du 34 et 51 bd de Strasbourg.</li> <li>- <a href="#">le rideau du protésiste est toujours baissé! Ne contribue absolument pas à une dynamique commerciale du boulevard!</a></li> <li>- <a href="#">le local de Myriam voyage est à louer par ORPI!!! Rideau toujours baissé également</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- magasin bio</li> <li>- boutique Emmaus solidaire de mobilier</li> <li>- boutique emmaus defi de vêtements</li> <li>- boutique de la croix rouge</li> <li>- recyclerie</li> <li>- ressourcerie</li> <li>- "vrai" commerce de souvenirs pour les touristes</li> </ul>
<p><b>cosmetique</b></p>	<p>Ce commerce est anciennement le tailleur homme CREATION MORGAN.  Le bail prévoit une activité de prêt à porter, maroquinerie et cosmétique homme, OR il vent des perruques et cosmétiques femmes!!  <b>Le bail n'est donc pas respecté.</b>  L'immeuble entier (R+3) est dédié au commerce.  Au premier étage, il y aurait une activité d'onglerie, d'après les voisins !</p>	<p>logements sociaux en étage, avec une entrée par le passage de Brady et un commerce en rez-de-chaussée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un glacier</li> <li>- une creperie</li> <li>- un chocolatier</li> <li>- resto à emporter vegan</li> <li>- boutique de thé</li> </ul>
<p><b>commerce de cosmétique (mèches, perruques) et salon de coiffure au 1er</b></p>	<p>La facade du commerce est Bd de Strasbourg.  Le bail prévoit une activité de maroquinerie et quelques accessoires de coiffure, OR il y a un salon de coiffure au 1er étage !  <b>Le bail n'est donc pas respecté.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un glacier</li> <li>- une creperie</li> <li>- un chocolatier</li> <li>- resto à emporter vegan</li> <li>- boutique de thé</li> </ul>



Année du financement - agrément	Bailleur social	Nombre total de logements financés	Mode de réalisation	Nature de programme
2014	TOIT&JOIE	9	construction neuve	logement familial
2011	ERIGERE	70	acquisition conventionnement	logement familial
2008	SIEMP			commerce
2008	SIEMP			commerce

commerces RDC	commentaires	Proposition de commerce
<p>côté boulevard :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- cinéma Le Brady</li> <li>- restaurant L'EXODE</li> </ul> <p>côté Faubourg :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- torrificateur</li> <li>- épicerie fine JULHES</li> <li>- traiteur JULHES</li> </ul>	<p><b>Le restaurant L'EXODE est source de nombreuses nuisances sonores pour les riverains, en raison de tapages nocturnes!</b></p> <p><b>JULHES est également source de nombreuses nuisances en raison notamment du bruit de transport de ses palettes de marchandises à toutes heures. De plus Julhes stocke de très grandes quantités d'ethanol sous les logements sociaux!!!</b></p>	<p>un restaurant de proximité ou pour la clientèle des théâtres du boulevard :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un restaurant de chef réfugiés (ex. La Résidence ou Les Cuistots Migrateurs)</li> <li>- Un restaurant solidaire, favorisant l'insertion et la réinsertion Professionnelle et Humaine de personnes Handicapées (ANRH) avec une ESAT (ex. Les petits plats de Maurice de l'ESAT Maurice Pilod)</li> <li>- une brasserie nouvelle génération</li> <li>- un café joyeux</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- commerces de cosmétiques (ELEGANCE BEAUTY)</li> <li>- salon de coiffure (NATOU HAIR STYLE)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rdc de la MAS des deux maronniers</li> <li>- une des deux boutique est de très grande surface, sur 2 étages!</li> <li>- le salon de coiffure a le rideau toujours fermé! Ne contribue absolument pas à une dynamique commerciale du boulevard!</li> </ul>	<p>de préférence des activités commerciales cohérente avec la MAS.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un réparateur/ loueur/ vendeur de vélos, favorisant l'insertion et réinsertion Professionnelle et Humaine de personnes Handicapées (ANRH), en collaboration avec une ESAT (ex. Les petits vélos de Maurice de l'ESAT Maurice Pilod ou Les petits vélos de Tolbiac)</li> <li>- Une ESAT (artisanat, prestation administrative, nettoyage entretien, services généraux...)</li> <li>- un café Joyeux</li> <li>-un atelier de réparation vélo solidaire</li> </ul>
<p>réserve par le fromage TAKA &amp; VERMO de la rue du Faubourg St-Denis</p>	<p>local commercial utilisé en réserve</p> <p><b>Le local est tout le temps fermé, store baissé.</b></p> <p><b>Ne contribue absolument pas à une dynamique commerciale du passage!</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- une friperie (adulte et enfants)</li> <li>- une boutique solidaire (OXFAM, Croix Rouge, Emmaus Solidaire, Emmaus Alternatives, Emmaus Defi, Secours catholique...)</li> </ul>
<p>- commerce sans enseigne et sans vitrine</p>	<p>l'espace semble etre un bureau, vitre opaque. Ne contribue absolument pas à une dynamique commerciale du quartier!</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activités artisanales ou de création</li> <li>- nouveaux concepts de commerces, innovants, éthiques et durables</li> <li>- Une boutique éphémère mise à disposition d'artisans, créateurs... labellisés "fabriqué à Paris »</li> </ul>

<b>Année du financement - agrément</b>	<b>Bailleur social</b>	<b>Nombre total de logements financés</b>	<b>Mode de réalisation</b>	<b>Nature de programme</b>
2010	RIVP	61	acquisition réhabilitation	logement familial
2003	AXIMO	45	acquisition réhabilitation	foyer pour personnes handicapées
2008	ELOGIE SIEMP	6	acquisition réhabilitation	logement familial
2012	ELOGIE SIEMP	8	construction neuve	logement familial

commerces RDC	commentaires	Proposition de commerce
<ul style="list-style-type: none"> <li>- boucherie hala/ épicerie</li> <li>- perruquier</li> </ul>	activités commerciales, ne générant à priori pas de nuisance. Pas une priorité de changer ces activités.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activités artisanales ou de création</li> <li>- nouveaux concepts de commerces, innovants, éthiques et durables</li> <li>- Une boutique éphémère mise à disposition d'artisans, créateurs... labellisés "fabriqué à Paris »</li> </ul>
librairie		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurant</li> <li>- atelier architecture</li> <li>- local fermé (ancienne agence de voyage)</li> </ul>	L'ancienne agence de voyage a le rideau tout le temps baissé, elle semble être fermée	
côté faubourg : <ul style="list-style-type: none"> <li>- charcuterie corse</li> <li>- fleuriste</li> <li>- fromager TAKA &amp; VERMO</li> </ul> côté cour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- restaurant italien (LUCKY LUCIANO)</li> </ul>	Pour préserver la tranquillité des riverains côté cour, il serait préférable de diversifier l'activité en évitant l'implantation d'un restaurant !!!	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activités artisanales ou de création</li> <li>- nouveaux concepts de commerces, innovants, éthiques et durables</li> <li>- Une boutique éphémère mise à disposition d'artisans, créateurs... labellisés "fabriqué à Paris »</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RIA Money Transfert/ LYCA MOBILE</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- retoucheur</li> <li>- recyclerie</li> <li>- atelier de réparation solidaire</li> <li>- cordonnerie</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centre de Protection infantile CROIX ROUGE</li> <li>- pizzeria Turque</li> </ul>	Le Faubourg compte déjà de nombreux restaurants et de nombreuses pizzerias (italienne, kurde, turque...). Ce commerce ne permet donc pas de diversifier l'activité!!	

<b>Année du financement - agrément</b>	<b>Bailleur social</b>	<b>Nombre total de logements financés</b>	<b>Mode de réalisation</b>	<b>Nature de programme</b>
2016	PARIS HABITAT	8	acquisition réhabilitation	logement familial
2015	ELOGIE	8	construction neuve	logement familial
2023	RIVP	11	acquisition réhabilitation	logement familial
2019	PARIS HABITAT	11	acquisition réhabilitation	logement familial
2007	ANTIN	20	acquisition réhabilitation	maison relais
2015	RIVP	55	acquisition conventionnement	logement familial

commerces RDC	commentaires	Proposition de commerce
côté Faubourg : - Primeur  côté échiquier : - commerce rideau toujours baissé (fermé/ travaux?) - boucherie/ alimentation générale générale halal - un commerce semble fermé (ancien coiffeur)	Le rideau du coiffeur est toujours baissé, il semble avoir fermé. Ce commerce mérite d'être diversifiés!	- activités artisanales ou de création - nouveaux concepts de commerces, innovants, éthiques et durables - Une boutique éphémère mise à disposition d'artisans, créateurs... labellisés "fabriqué à Paris » - une recyclerie - une ressourcerie
- Pressing - traiteur DAILY SYRIEN	un restaurant de plus dans cette rue qui en compte déjà de nombreux!!!	
poissonnier		
La Poste		
futur hotel, à priori pas de commerce au RDC	Projet à l'arret, la mairie du 10è ne sait pas où ça en est!	
côté faubourg : - formager - un commerce vide  côté passage : - un créateur de robes de mariées - un commerce vide (vérifier qu'il s'agit d'un commerce)	Les travaux de l'immeubles sont terminés depuis 2022! Certains commerces restent inoccupés!	- une épicerie solidaire (ex. Nous anti-gaspi) - un primeur bio de circuit court - Un restaurant de chef réfugiés (ex. La Résidence ou Les Cuistots Migrateurs) - Une jardinerie  côté passage : - activités artisanales ou de création - nouveaux concepts de commerces, innovants, éthiques et durables - Une boutique éphémère mise à disposition d'artisans, créateurs... labellisés "fabriqué à Paris »

<b>Année du financement - agrément</b>	<b>Bailleur social</b>	<b>Nombre total de logements financés</b>	<b>Mode de réalisation</b>	<b>Nature de programme</b>
2016	PARIS HABITAT	10	acquisition réhabilitation	logement familial
2020	RIVP	18	acquisition réhabilitation	logement familial
2021	RIVP	32	acquisition conventionnement	logement familial
2020	TOIT&JOIE	35	construction neuve	logement familial
2017	SCI AIT FAUBOURG	24	construction neuve	résidence pour étudiants
2017&2019	PARIS HABITAT	10+5+2	acquisition réhabilitation + construction neuve	logement familial