

# **CONTRAT PARIS' COMMERCES**

## **Contrat de Revitalisation artisanale et Commerciale**

**Bilan de la concertation  
18 FÉVRIER 2016**

**DOSSIER DE PRESSE**

# LE SOMMAIRE

- P3 Edito de la Maire
- P4 Chiffres clés du commerce à Paris (datés APUR – BDCOM Évolution commerces 2011 - 2014)
- P6 Le commerce à Paris - Diagnostic de l'Agence Parisienne de l'Urbanisme
- P9 Le Contrat Paris' Commerces
- P11 La concertation
- P16 Les prochaines étapes
- P17 Carte de l'APUR - Contrat Paris' Commerces



## LE MOT D'ANNE HIDALGO, Maire de Paris

«Alors que les commerces tendent à s'uniformiser dans l'ensemble des grandes villes européennes et que de nombreux centre-ville se désertifient, la diversité et la quantité des commerces, artisans et services de proximité parisiens constituent un atout indéniable pour les habitants comme pour les visiteurs.

Depuis 2001, nous nous sommes engagés en leur faveur, notamment à travers les opérations Vital'Quartier 1 et 2. Ces dernières ont permis, par la préemption de locaux commerciaux, de maintenir et développer le commerce de proximité dans des quartiers touchés par la mono-activité, la vacance prolongée et la désertification commerciale.

Nous devons continuer à défendre cette diversité, notamment dans les quartiers populaires, où elle soulève des enjeux essentiels en termes de qualité de vie, de lien social et d'emplois.

C'est pourquoi j'ai souhaité amplifier la politique d'installation, de qualification et de préservation du commerce de proximité, tant dans le parc privé que dans le parc public.

Dans le parc privé sera mis en œuvre un Contrat de Revitalisation artisanale et Commerciale, dispositif de type Vital'Quartier créé par la loi Pinel, dont la déclinaison parisienne se nommera « Contrat paris'commerces ».

37 millions d'euros seront consacrés, sur une période de 12 ans, à l'acquisition de locaux commerciaux et à un soutien actif au dynamisme commercial, dans des quartiers spécifiquement concernés.

Je remercie tous les participants de la concertation qui s'achève. Celle-ci a permis d'échanger avec les habitants et les commerçants des 12 secteurs identifiés comme les plus fragiles en termes d'offre commerciale.

Les réunions publiques et l'espace numérique de concertation ont permis de préciser les périmètres, les objectifs et les outils qui seront assignés au futur titulaire du contrat paris'commerces. Ensemble, continuons à construire une ville durable, juste et vivante.»

# CHIFFRES CLÉS DU COMMERCE À PARIS

Une offre commerciale exceptionnelle : **62 114 commerces en 2014**, (+0,8% sur la période 2011-2014)

Maintien du secteur alimentaire traditionnel (**2.749 commerces**)

**28 commerces pour 1000 habitants à Paris** en moyenne, soit la première ville française en nombre de commerces par habitants

Jusqu'à **137 commerces pour 1000** au centre de Paris

Baisse de la vacance des locaux commerciaux (**9,1%** en 2014, contre **9,6%** en 2011) et du commerce de gros (**-23%** sur la même période).



# LE COMMERCE À PARIS

## DIAGNOSTIC DE L'AGENCE PARISIENNE DE L'URBANISME

Le Conseil de Paris de mars 2015 a voté et approuvé la réalisation par l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) d'une étude-diagnostic sur le commerce à Paris.

Ce diagnostic constitue une contribution importante à la mise en place des dispositifs de dynamisation du commerce de la capitale.

L'APUR a accompli ce travail détaillé à partir des données de la Base de Données Commerce (BDCom), en ayant recours à des enquêtes complémentaires et à une large consultation auprès, notamment, des vingt mairies d'arrondissements.

Ce travail d'analyse et d'échange a permis de formaliser des propositions locales, afin de **renforcer la politique de vitalité commerciale** de la municipalité.

Ce diagnostic confirme tout d'abord la **forte densité des commerces** à Paris et leur **exceptionnelle**

**diversité**. Sur le territoire parisien, le nombre de commerces est en augmentation sur la période 2011-2014 : 62.114 commerces en 2014, +0,8%.

Le secteur alimentaire traditionnel se maintient, signe de l'attachement des parisiens aux commerces de proximité.

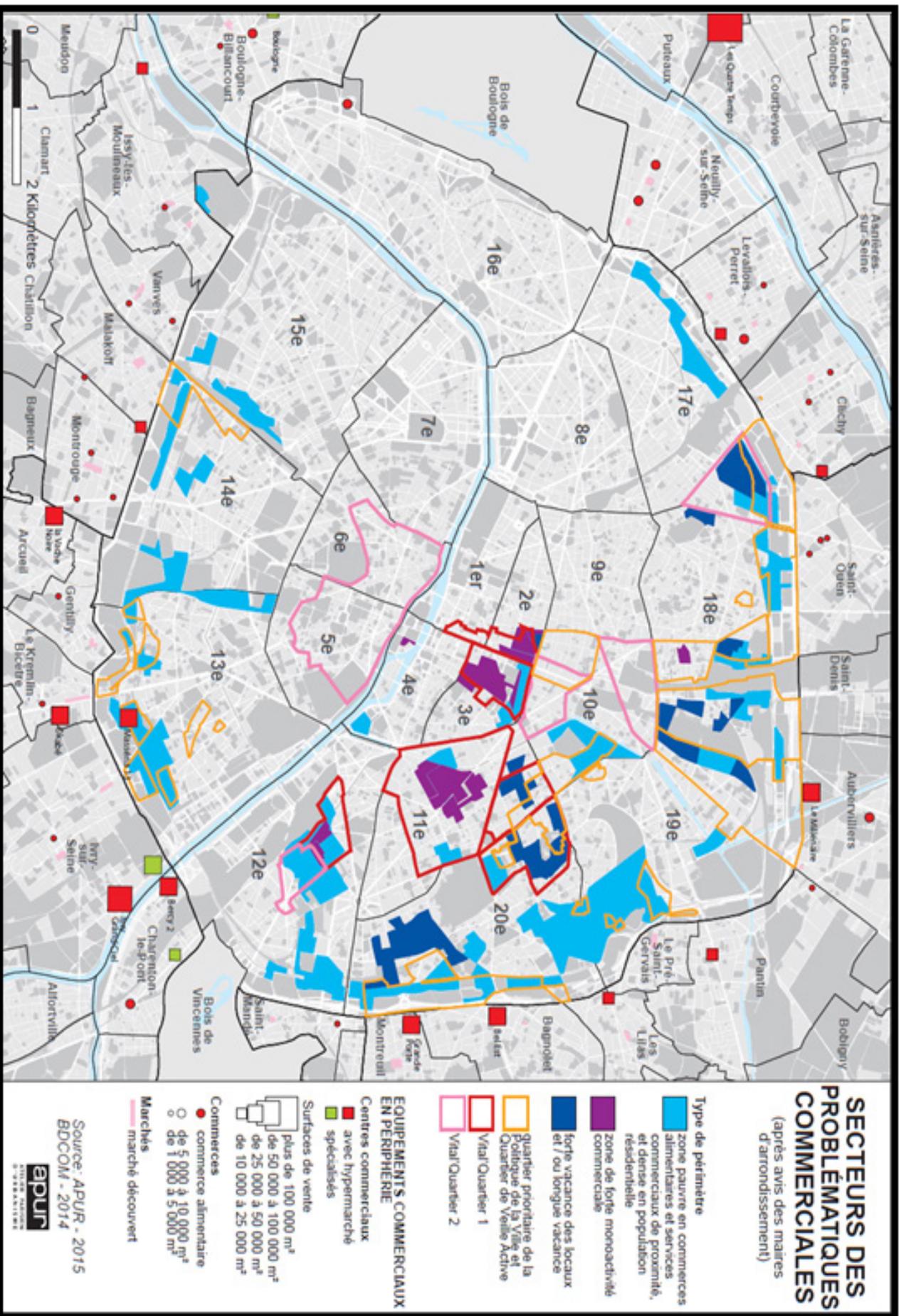
Par ailleurs, la vacance des locaux commerciaux (9,1% en 2014, contre 9,6% en 2011) et le commerce de gros (-23% sur la même période) sont en baisse.

Cette évolution démontre la pertinence des actions de la municipalité en faveur du commerce de proximité, de la **lutte contre la mono-activité** et la **désertification commerciale**, via notamment les opérations Vital'Quartier.

Le diagnostic nous apprend toutefois que des difficultés persistent et que certaines zones du territoire parisien cumulent deux voire trois difficultés significatives :

- zones densément peuplées mais avec peu de commerces alimentaires et de services commerciaux de proximité,
- zones de forte monoactivité commerciale (30% des locaux ou plus sur un secteur),
- zones marquées par des locaux vides, en nombre important et dont la vacance est de longue





durée (20% des locaux ou plus sur un secteur).

Après consultations des mairies d'arrondissements et analyse des données statistiques, les zones identifiées par l'APUR sont principalement situées dans les **1er, 2e, 10e, 11e, 12e, 13e, 14e, 15e, 17e, 18e, 19e et 20e arrondissements.**

Ce vaste ensemble est constitué de secteurs de taille disparate, principalement polarisés sur la **couronne de Paris** avec des prolongements dans les quartiers faubouriens.

D'importants recoupements apparaissent entre ces secteurs et les périmètres situés en « Politique de la Ville », dans les quartiers GPRU, aux portes de Paris et dans le champ de « Vital'Quartier 1 ».

On remarque que tous les quartiers situés en « Politique de la Ville » sont adjacents ou font partie de cette géographie. Une vigilance renforcée dans les quartiers populaires est essentielle dans ce contexte.

En s'appuyant sur les données de l'étude de l'APUR et en tenant compte des remarques et

besoins exprimés par les mairies d'arrondissements, des périmètres prioritaires d'interventions et des outils spécifiques ont été identifiés.

Le renforcement de la politique de préservation et diversification du commerce et de l'artisanat de proximité passera notamment par la mise en œuvre d'un dispositif majeur : le **Contrat de Revitalisation artisanale et Commercial**, dont la déclinaison parisienne est dénommée « **Contrat Paris'Commerces** ».



# LE CONTRAT PARIS'COMMERCES

Depuis 2001, Paris mène une action volontariste en faveur du soutien aux commerçants et artisans de proximité. L'Exécutif parisien a ainsi impulsé des dispositifs innovants, à l'image des opérations Vital'Quartier 1 (2004 – 2015) et 2 (2008 – 2021), qui servent aujourd'hui d'exemple à de nombreuses collectivités en France.



Cette action innovante sera renouvelée sur **12 nouveaux secteurs d'interventions prioritaires** avec comme outil principal le Contrat de revitalisation artisanale et commerciale dont la déclinaison parisienne est dénommée « **Contrat Paris'Commerces** ».

Cet outil auquel la Ville consacrera **37 millions d'euros** sur une durée de **12 ans**, permettra de réaliser la préemption de locaux commerciaux, la réimplantation de commerces et d'artisans et leur mise en réseaux dans les zones géographiques les plus concernées par des problématiques commerciales.

Le périmètre des secteurs d'intervention a été défini d'après les résultats de l'étude de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR) qui s'est fondée sur la base de critères objectifs comme la part de monoactivité, la désertification commerciale ou encore le taux de vacance.

Ont ainsi été proposés à la concertation les périmètres suivants :



- des secteurs ou sous-secteurs de Vital'Quartier 1 dont l'opération arrive à terme, et qui nécessitent potentiellement la poursuite d'une intervention :

- **Saint-Denis (1er-2e)** : reste fragile avec des risques de réversibilité et la présence encore importante des commerces de gros ;

- **Fontaine-au-Roi (11e)** : vacance commerciale ;

- **Sedaine-Popincourt (11e)** : encore marqué dans son épice par la monoactivité du commerce de gros ;

- **Daumesnil-Montgallet (12e)** : constat encore aujourd'hui d'une prépondérance de commerces de détail informatique.

- des quartiers, disposés principalement sur un arc périphérique Nord/Est/sud allant du 18e au 15e arrondissement, caractérisés par de la vacance, de la monoactivité et/ou de la désertification commerciale :

- Saint-Mandé - Picpus (12e) ;
- Masséna (13e) ;
- Montsouris (14e) ;
- Didot-Vanves-Général Leclerc (14e) ;
- Castagnary (15e) ;
- Faisceau Nord-Est (18e – 19e) ;
- Les Hauts de Belleville (19e – 20e) ;
- Réunion-Bagnolet (20e).

# LA CONCERTATION

Afin d'affiner les périmètres prioritaires d'intervention et les actions qui seront menées dans le cadre du **Contrat Paris'Commerces**, Olivia Polski, adjointe à la Maire de Paris en charge du commerce, de l'artisanat et des professions libérales et indépendantes, a organisé une série de dix réunions publiques.

Les Parisiennes et les Parisiens ont aussi été invités à s'exprimer sur le site de la Ville de Paris.

Ce fût un succès, puisque la plateforme en ligne a recueilli le nombre le plus important d'avis des consultations en cours.

Au total, **près de 700 personnes ont participé à cette concertation.**

L'objectif de cette concertation a été de recueillir les avis, les idées et remarques des habitants, usagers, commerçants, concernés par la mise en place du Contrat Paris'Commerces, et d'adapter au mieux ce dispositif aux besoins et attentes des principaux concernés.

L'ensemble des périmètres d'intervention et les rues à revitaliser ont été soumis à la concertation.



Les contributeurs ont aussi fait part de leurs souhaits concernant les orientations à valider dans le cahier des charges du futur contrat et les activités économiques à installer, développer ou limiter en priorité.

## Bilan de la concertation

De **décembre à février 2016**, la concertation sur la mise en place du dispositif « Contrat Paris'Commerces » a ainsi concerné :

- **12 périmètres d'intervention**
- **10 réunions publiques dans 10 arrondissements**
- **Plus de 300 participants** aux réunions publiques
- Une plateforme en ligne sur [paris.fr](http://paris.fr) (du 1er décembre 2015 au 10 février 2016) qui a réuni près de **400 contributions.**

La participation et les contributions apportées ont été très diverses selon les quartiers et les arrondissements. La grande majorité des participants sont des habitants de ces zones, donc des usagers.

Des idées fortes ont émergé de cette concertation, qu'il est possible de regrouper en grands thèmes :

- Accompagnement des commerçants et des projets
- Des lieux de vie et d'animation
- Améliorer la gestion de l'espace public

- Enrayer la vacance commerciale
- S'alimenter sainement et durablement
- Des lieux hybrides, éphémères expérimentaux
- Une offre diversifiée et de qualité destinée aux habitants.

Concernant les activités que les contributeurs aimeraient trouver dans leur quartier, l'alimentaire et la culture sont plus particulièrement plébiscités, suivi des équipements de maison et de la santé.

### Les nouveaux périmètres

**Neuf périmètres** ont fait l'objet de propositions d'amendement lors de la concertation. Certaines contributions visent à faire évoluer les périmètres à la marge, notamment en intégrant des secteurs ou portions de rues adjacentes non prévues initialement. Celles-ci ont globalement été prises en compte sur **quatre périmètres**.

D'autres contributions proposent d'intégrer des zones dans lesquelles les bailleurs sociaux sont les propriétaires majoritaires des commerces en pieds d'immeubles.



Or, l'outil de préemption des murs n'a pas vocation à préempter des locaux appartenant déjà à la Ville.

Sur les locaux des bailleurs sociaux, la Maire de Paris a annoncé la création prochaine d'une **structure de coopération inter-bailleurs** pour la commercialisation de leurs locaux commerciaux afin de réunir les bailleurs sociaux parisiens sous une direction unique.

Cette structure constituera la porte d'entrée pour les commerçants recherchant un local sur l'ensemble du territoire parisien et sera chargée des attributions commerciales en lien avec les Maires d'arrondissement et les représentants des professionnels. Elle veillera en outre à l'harmonisation des pratiques, à la cohérence de l'offre et à sa lisibilité.

Enfin, des contributions visent à intégrer des secteurs dans lesquelles les problématiques commerciales résultent de problématiques de gestion de l'espace public et pour lesquelles le **Contrat Paris'Commerces** n'est pas l'outil adapté.

En conséquence, il est proposé de faire évoluer quatre périmètres :

- **Massena (13e)** : Intégration de l'ensemble de la dalle des Olympiades.
- **Didot-Vanves-Général Leclerc (14e)** : Extension au secteur délimité par les rues Alésia – Losserand - Boulevard Brune-Didot.
- **Castagnary (15e)** : Prise en compte des deux côtés de la rue Falguière et la rue Brancion jusqu'à la rue des Morillons.

- **Faisceau Nord-Est (18e – 19e)** : Extension à l'est du secteur jusqu'à l'avenue de Flandre.

### **Orientations complémentaires à intégrer au cahier des charges**

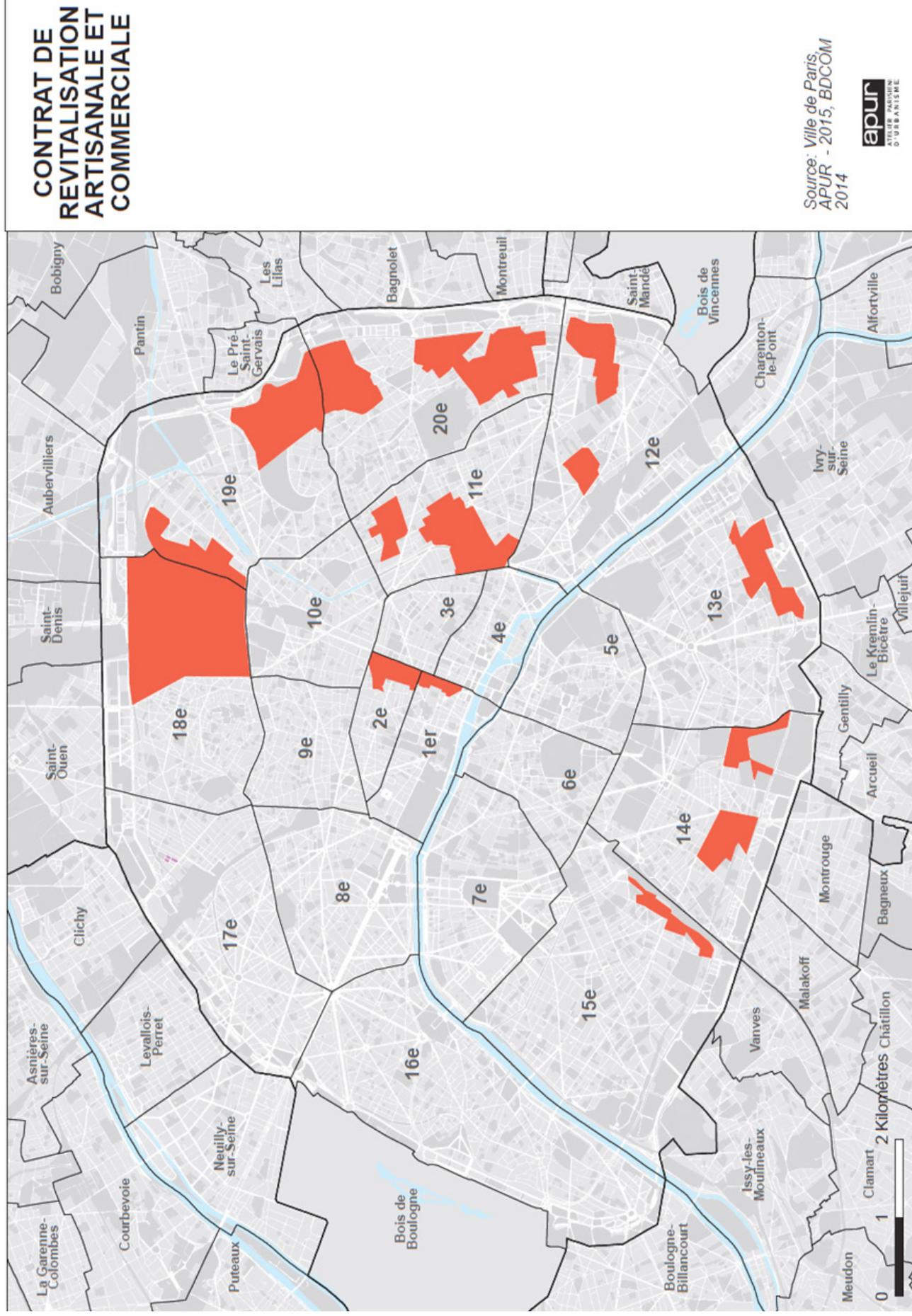
Ce contrat va permettre à l'opérateur d'acheter des murs, effectuer des travaux, réaliser des études et diagnostics commerciaux et accompagner les commerçants dans leurs projets.

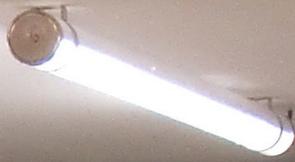
Les contributeurs ont fait part de plusieurs propositions que nous intégrons aux futures missions demandées à l'opérateur :

- un travail en réseau avec les autres opérateurs commerciaux et notamment la future structure de coopération inter-bailleurs ;
- la mise en place d'une démarche participative locale ;
- une gestion et une commercialisation innovante des locaux (boutiques éphémères, baux dérogatoires et/ou souple) ;
- la recherche de financements complémentaires.



# Carte de l'APUR - Les périmètres soumis à la concertation





AUJOURD'HUI  
ARRIVÉ DE BOLLARIS  
CAMPESANO - BOLLARIS  
POLLO AL PRINCE DIALLO  
POLLO AL PRINCE DIALLO  
MONTANIS (NEU)  
POT GI SAUZE  
TERMINA DE BIEF  
CORRE BIEF  
BIEF T...

VOLAÏLLE  
POULET 16€/kg  
CANARD 22€/kg  
DINDIE 18€/kg

PÂTE DE CHOUKRALE  
19,80€/kg

COPPA  
PATE DE BOLLARIS  
26€/kg

TERMINA  
MONTANIS  
DIT MONTANIS  
22€/kg

PÂTE DE TETE  
19,80€/kg

PÂTE DE TETE - BOLLARIS  
26€/kg

SALISSE  
ST. ANTONIO  
26€/kg

MEATBALLS  
26€/kg

PATE DE BOLLARIS  
26€/kg

EPINAE  
D'AMERICAL LANTON  
22€/kg

SALISSE  
MONTANIS  
22€/kg

PATE DE BOLLARIS  
26€/kg

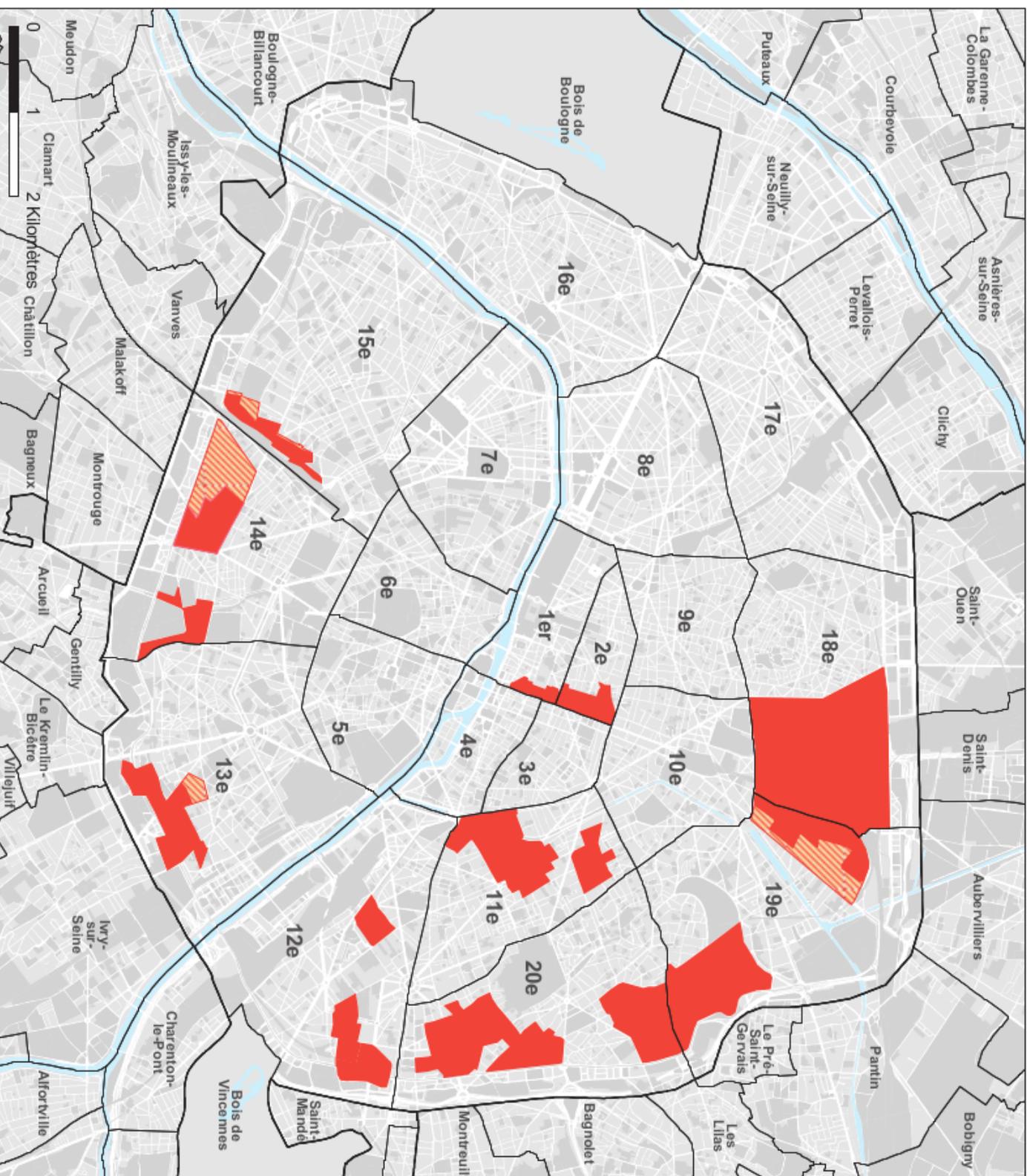
PATE DE BOLLARIS  
26€/kg

# **LES PROCHAINES ÉTAPES DU CONTRAT PARIS'COMMERCES**

Maintenant que la concertation est terminée et que la restitution des participations a été effectuée durant la période décembre 2015 – février 2016, un appel d'offres sera lancé suite au vote du Conseil de Paris de mars 2016.

L'opérateur choisi mettra le contrat en œuvre à partir de la fin 2016.

# Carte de l'APUR - Contrat de revalorisation artisanale et commerciale



**CONTRAT DE  
REVITALISATION  
ARTISANALE ET  
COMMERCIALE**

Source : Ville de Paris,  
APUR - 2015, BDCOM  
2014



ATELIER D'URBANISME  
PARISIEN



**CONTACT PRESSE :**  
**Mathilde Pieraut - 01 42 76 49 61 - [presse@paris.fr](mailto:presse@paris.fr)**