

Vital'Quartier : quels impacts sur le tissu commercial parisien ? Bilan de la 2nd édition 2008 – 2022

Vital'Quartier est un dispositif inédit de revitalisation urbaine orchestré par la Semaest depuis 18 ans, à l'initiative de la Ville de Paris, et dont la 1^{ère} opération a été lancée en 2004. Ce programme permet de maintenir et développer l'activité d'artisans et de commerces de proximité dans certains quartiers parisiens au tissu commercial dégradé ou menacé. Il prend tout son sens dans un contexte où la pression sur les petits commerçants est très forte : dark store, développement de l'offre digitale, mono-activité, spéculation immobilière, standardisation de l'offre commerciale, etc.

Au vu des résultats positifs de la 1^{ère} édition, la Mairie de Paris a étendu en 2008 l'opération à 5 nouveaux secteurs : Jonquièrre-Epinette (17^e) ; Lancry et Entre-deux-gares (10^e) ; Daumesnil Felix-Eboué (12^e) et le Quartier Latin (5^e et 6^e).

2022 signe la fin du dispositif Vital'Quartier 2. Après 14 ans d'intervention directe, la Semaest dévoile le bilan de ce second volet. Un bilan largement positif, avec plus de 124 nouveaux commerçants et artisans implantés et/ou maintenus et la création de 478 emplois.

« Parmi les outils mis en œuvre depuis 20 ans par la Ville de Paris en matière de dynamisation commerciale et artisanale, Vital'Quartier est incontestablement une réussite ! Librairies, commerces de bouche, services de proximité... Appréciées des Parisiens, ces implantations seront poursuivies et amplifiées dans le nouveau plan parisien pour l'animation et la diversité commerciale adopté par le Conseil de Paris », précise Olivia Polski, Adjointe à la Maire de Paris, en charge du commerce, de l'artisanat, des professions libérales et des métiers d'art et de mode

Vital'Quartier : l'heure du bilan

Le commerce de proximité un enjeu de vitalité pour nos villes

90% des Français estiment que les commerces de proximité dynamisent et animent les territoires et 87% considèrent qu'ils créent "du lien social" et symbolisent le "vivre ensemble"¹. Pourtant de nombreux phénomènes concourent à leur affaiblissement : économie numérique mono-activité, spéculation immobilière, vacance, et dernièrement avec l'arrivée des « dark stores » qui pose la question de la place du commerce de proximité dans nos quartiers.

Grâce à l'action de la Semaest, le dispositif Vital'Quartier 2 s'est montré efficace pour endiguer ces phénomènes, on le constate sur le terrain :

¹ Etude CSA pour la CGAD : <https://www.lemondedesartisans.fr/actualites/9-francais-sur-10-tiennent-leurs-commerces-de-proximite>

- Les mono-activités (grossistes en prêt-à-porter, call-box, bureaux en boutique, agences d'intérim, détaillants en informatique) ont régressé significativement entre 2008 et 2022 (les grossistes en prêt-à-porter ont d'ailleurs quasiment disparu du secteur Lancry). En parallèle, le tissu de proximité et ses commerces qualitatifs ont progressé notablement depuis 2007 : **+9,1%, soit une progression bien plus élevée que sur Paris (+2,1%)**.
- La vacance a été contenue dans le cadre de Vital'Quartier 2. Le programme a permis de stopper sa progression, avec notamment des baisses significatives sur les quartiers Jonquière Epinettes (-18,7%), et Daumesnil Felix-Eboué (-9,7%).

A noter : pendant la crise Covid de 2020, l'action de la Semaest a permis de maintenir un faible taux de vacance (moins de 4%) avec un soutien efficace des locataires en place (exonération des loyers pendant les périodes de confinement). Un taux qui est resté stable au cours des deux dernières années.

- Quant au tissu culturel du Quartier Latin, dont la protection était également inhérente à cette mission, il a été soutenu, malgré une baisse continue des librairies dans ce quartier. L'intervention de la Semaest a permis d'installer une trentaine de librairies et maisons d'édition fin 2022.

Au total ce sont 124 locaux qui ont été implantés par la Semaest constituant un maillage dense avec des activités diversifiées (soit une répartition par typologie : alimentaire 17,9% ; services à la personne 15,4% ; culturel 41%, etc.) et qui impactent positivement la qualité de vie des habitants : des commerces qui répondent à leurs besoins les plus courants ; mais aussi un quartier qui devient naturellement plus attractif avec une réappropriation de l'espace public.

Côté emploi, les activités installées dans les locaux de la Semaest ont eu un impact positif sur l'emploi local. On note la création de 478 emplois, spécialisés principalement dans les domaines de l'équipement (maison et personne), la culture (librairies) et l'alimentaire spécialisée (bio, vrac).

« L'action de la Semaest, unique en France, a eu un impact réel sur le tissu commercial, faisant notamment régresser la mono-activité dans plusieurs quartiers parisiens, comme dans le 10^e arrondissement, et faisant diminuer les vacances commerciales, comme dans les 12^e et 17^e arrondissements. Elle a ainsi contribué à faire vivre ou revivre ces quartiers et à améliorer le cadre de vie des habitants. La Semaest a également permis d'installer et de maintenir plus d'une trentaine de librairies et maisons d'édition, particulièrement fragilisées, qui font la vitalité culturelle de Paris. »
ajoute Colombe Brossel, Présidente de la Semaest.

Chiffres clés

BILAN VITAL'QUARTIER

- Mono-activité : **-84,1%**
- Bureaux en boutique **-19,8%**

UNE ÉCONOMIE LOCALE REDYNAMISÉE

- **+478** emplois

DES COMMERCES DE PROXIMITÉ EN NETTE AUGMENTATION

- **+9,1%** de commerces de proximité
- **+3,3%** de commerces alimentaires
- **+88,9%** de commerces alimentaires type épiceries fines, produits bios, produits spécialisés

Retrouvez des témoignages de commerçants et artisans dans le dossier de presse ci-joint ainsi que l'ensemble des informations et chiffres détaillés de l'opération Vital'Quartier 2.

A propos de la Semaest

La Semaest, société d'économie mixte de la Ville de Paris, a développé une expertise unique en matière de développement économique local. Grâce à son action, plus 700 locaux commerciaux ont été réaffectés pour accueillir des commerçants et artisans indépendants. La Semaest favorise l'émergence d'une nouvelle économie de proximité et agit au quotidien en faveur de concepts de commerce innovants, porteurs de sens, de lien social et d'emploi local.

Contact presse

Rachel Bornais

r.bornais@relationspresseetconseil.com

09 72 14 47 01