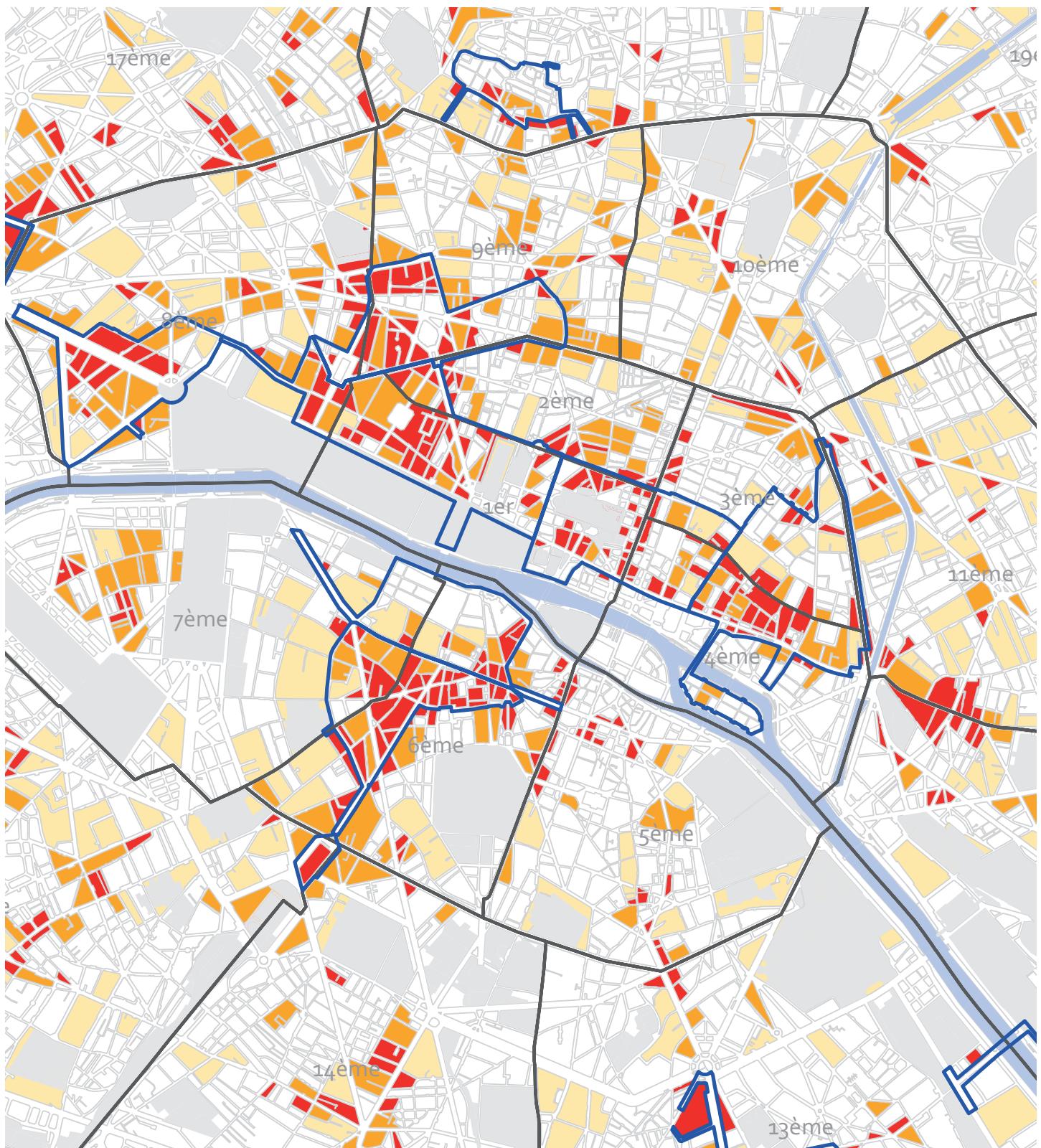


Les zones touristiques internationales à Paris

Diagnostic initial sur les commerces



Directrice de la publication: Dominique Alba
Étude réalisée par: Bruno Bouvier et François Mohrt
Sous la direction de: Audry Jean-Marie
Cartographie et traitements statistiques: Gustavo Vela
Photos et illustrations: Apur sauf mention contraire
Maquette: Apur
www.apur.org

Introduction

Paris fait partie des villes qui gardent une forte densité commerciale avec 62 000 points de vente et services commerciaux soit 28 commerces pour 1000 habitants.

Les 12 nouvelles « Zones Touristiques Internationales » parisiennes viennent s'inscrire dans un contexte commercial dynamique fortement accompagné par les initiatives de la municipalité. Depuis 2001, une politique active de soutien aux commerces de détail et de proximité s'est développée, appuyée sur les règles de protections commerciales instaurées par le PLU et sur les opérations de revitalisation Vital'Quartier. Un vaste diagnostic est en cours pour identifier les forces et les faiblesses de l'artisanat et du commerce et poursuivre cette dynamique avec un Contrat de Revitalisation artisanale et Commerciale.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, a été promulguée le 6 août 2015. Le titre III de la loi, « travailler », revient sur le principe du repos dominical des travailleurs salariés en autorisant l'ouverture des magasins le dimanche, dans des cadres temporels et géographiques cependant bien délimités¹.

Le 4 septembre 2015, la Maire de Paris a annoncé la mise en place d'un observatoire pour évaluer les ZTI proposées à Paris. L'observatoire réunit notamment les chambres consulaires et des représentants de l'Etat aux cotés de représentants des syndicats de salariés et de divers organismes. La création des ZTI appelle une grande attention parce qu'elles peuvent modifier la composition du tissu commercial des zones concernées comme celles des rues environnantes. Il sera donc important d'observer l'évolution des équilibres entre le petit et le grand commerce, entre le commerce d'enseigne et le commerce indépendant, entre le commerce tourné vers les résidents et celui qui s'adresse exclusivement à une clientèle touristique.

Le commerce fonctionne en symbiose avec les autres fonctions. Il génère des flux, agit sur l'image des quartiers, produit différents impacts sur la ville et ses habitants. C'est pourquoi l'observation ne doit pas se limiter aux changements dans le domaine du commerce mais

¹ La loi du 6 aout 2015 accroît les « dimanches du Maire », passant ainsi de 5 à 12. Ce dispositif permet au premier édile d'autoriser l'ouverture des commerces de son territoire, les dimanches de son choix.

Ensuite, les commerces de toutes les grandes gares ont la possibilité d'ouvrir tous les dimanches de l'année. A Paris, les 6 principales gares (Gares de Lyon, du Nord, de l'Est, d'Austerlitz, Saint-Lazare et Montparnasse) sont concernées.

Les ouvertures des commerces le dimanche, ainsi qu'en soirée (21h-00h) en semaine toute l'année sont, elles, autorisées dans le cadre des Zones Touristiques Internationales (ZTI) à Paris, ainsi que dans trois villes touristiques en province (Cannes, Deauville et Nice). Chacune des zones aura été délimitée par les Ministres chargés du travail, du tourisme et du commerce, « *compte tenu du rayonnement international de ces zones, de l'affluence exceptionnelle de touristes résidant hors de France et de l'importance de leurs achats* » (art. 242). Les ZTI ne sont pas une nouveauté, puisqu'existaient auparavant des zones touristiques municipales (7 à Paris¹), à l'époque définies par le Maire.

La loi conserve le principe d'exceptionnalité de la pratique du travail dominical et en soirée, puisqu'elle prévoit des contreparties pour les salariés : si le travail le dimanche se fait sur la base du volontariat, la rémunération comprendra obligatoirement des compensations, et en soirée, le salaire sera doublé et le retour au domicile, ainsi que la garde des enfants seront à la charge de l'employeur¹.

Les ZTI ont une durée de 3 ans, à l'issue de laquelle une évaluation économique et sociale sera remise par le Gouvernement au Parlement (art. 242).

s'ouvrir à tous les effets induits par l'ouverture dominicale : emploi, impacts urbains et sociétaux.

Cette étude est le premier acte dans la mise en place de l'observatoire. Elle présente l'état initial du commerce dans les 12 nouvelles Zones Touristiques Internationales de Paris et donne à voir le contexte dans lequel elles s'installent, à la fois du point de vue de la densité commerciale que de la structure commerciale à partir des données issues de la BDCOM 2014. Elle présente également la fréquentation touristique liée aux différents monuments parisiens, la densité d'emplois à l'intérieur de chacune des zones...

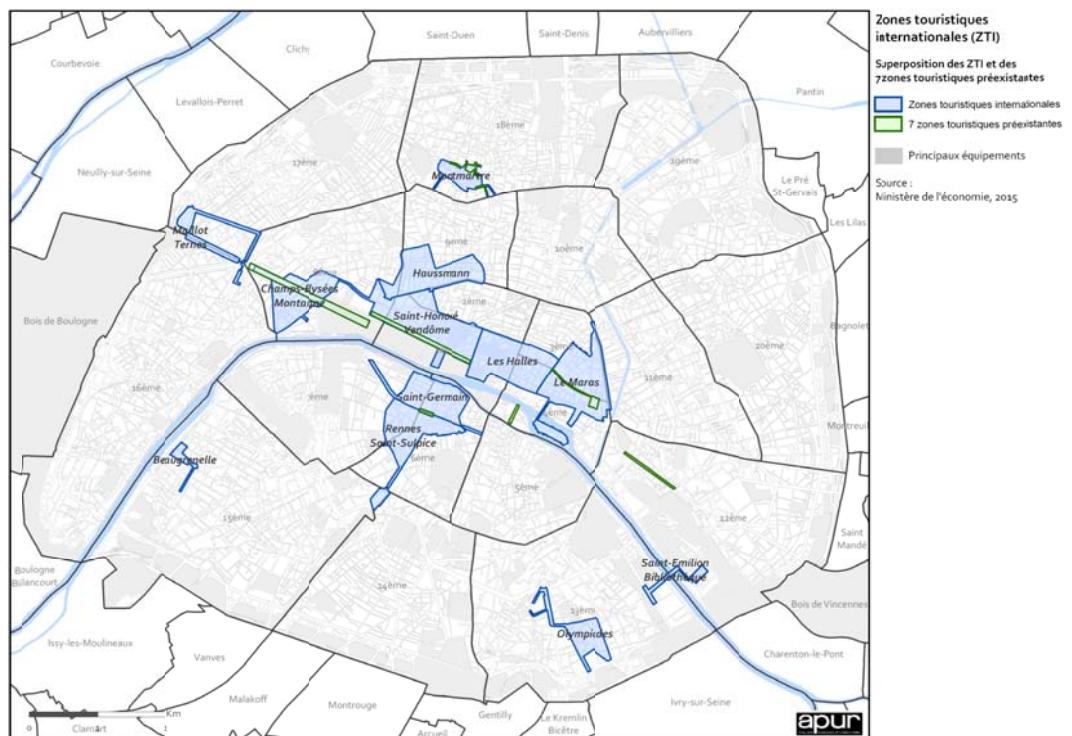
Les principales caractéristiques des 12 ZTI parisiennes sont présentées sous forme de fiches, avec de nombreuses informations : superficie, densité d'emplois, densité de commerces selon différents secteurs d'activités, principales voies commerçantes, protections commerciales inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et propositions faites lors de la modification de ce dernier.

1. Les 12 zones touristiques internationales de Paris

Les 12 nouvelles ZTI de Paris se situent principalement dans le centre-ouest de Paris : la totalité du 1^{er} (hors jardin des Tuilleries) est concernée ainsi qu'une grande partie du 4^e ; le quartier du marais (3^e et 4^e) ; une grande partie du 6^e et la rue de Rennes ; la partie du 7^e à l'est de la rue du Bac et le boulevard Saint-Germain ; la partie sud du 8^e (le Triangle d'Or) et l'avenue des Champs-Elysées ; le quart sud-ouest du 9^e autour des « Grands Magasins » ; la zone de « Bercy Village » (12^e) ; la rue Neuve-Tolbiac et le carrefour avec l'avenue de France, d'une part et le quartier des « Olympiades » avec un tronçon de la rue de Tolbiac et de l'avenue d'Italie avec le centre commercial « Italie Deux », d'autre part dans le 13^e ; le centre commercial « Beaugrenelle » et la partie centrale de la rue Saint-Charles, dans le 15^e ; l'avenue de la Grande Armée, le centre commercial du Palais des Congrès, l'avenue des Ternes et la partie de l'avenue de Wagram entre la place des Ternes et l'Etoile dans les 16^e et 17^e ; enfin, le sud de la Butte Montmartre dans le 18^e.

La surface totale brute des 12 ZTI est de 575 hectares. Rappelons que la superficie de Paris (sans les bois de Vincennes et Boulogne) est de 8 698 hectares. Les ZTI représentent donc 6,6% du territoire parisien.

2. Superposition des ZTI et des 7 zones touristiques préexistantes



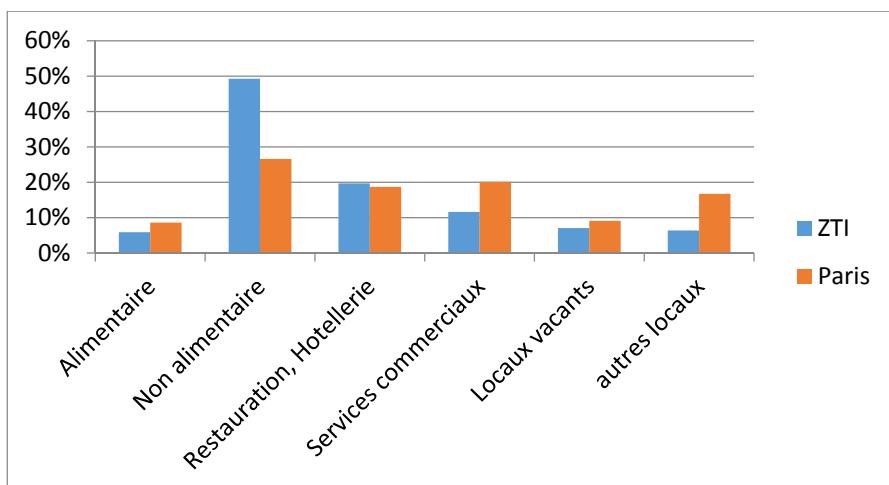
Les 7 zones touristiques préexistantes définies entre 1994 et 2005 se présentent toujours sous la forme de linéaires ; il s'agit de rues ou de tronçons de rues ayant un linéaire total d'environ 7 km, soit une surface brute d'environ 40 hectares. Par comparaison, les ZTI se présentent surtout sous forme de secteurs qui incluent plusieurs îlots, voir des quartiers entiers. On note aussi quelques excroissances qui se développent en périphérie de certaines zones, sous forme de linéaires, pour rejoindre un lieu très commerçant. C'est le cas par exemple de la zone « Olympiades » qui se déploie rue de Tolbiac puis avenue d'Italie pour atteindre le centre commercial « Italie Deux ». Mis à part la rue d'Arcole (4^e), la partie jardin des Champs-Elysées (8^e) et le viaduc des Arts (avenue Daumesnil dans le 12^e), les zones touristiques préexistantes sont incluses dans le nouveau dispositif.

Par comparaison, le linéaire total des 12 ZTI est d'environ 160 km soit 20 fois plus que les 7 zones touristiques.

3. Les zones touristiques internationales et la densité commerciale

On recense à Paris près de 84 000 locaux en rez-de-chaussée (BDCom 2014). Un peu plus de 14 000 se situent dans les ZTI soit 17 % du total parisien. La structure commerciale des ZTI est relativement différente de celle de Paris. Le point le plus remarquable est la très forte proportion de commerces non alimentaires (habillement, équipement de la maison, beauté, culture et loisirs...) qui représentent environ la moitié (49%) du total des locaux en rez-de-chaussée dans les ZTI ; à Paris, ces activités ne représentent que 27% du nombre des locaux. En ce qui concerne les commerces et services de proximité², leur part est plus importante à Paris (17,5%) que dans les ZTI (9,2%). La proportion des bars, restaurants et hôtels est relativement égale à Paris et dans les ZTI (respectivement 19% et 20% des locaux). La vacance des locaux est moindre dans les ZTI qu'à Paris (respectivement 7% et 9%), ce qui indique que ces zones sont plus dynamiques commercialement. Enfin les « autres locaux » sont constitués notamment par le commerce de gros (environ 2 000 à Paris, soit 2,4% des locaux), on en dénombre que 140 dans les ZTI (moins de 1% des locaux), surtout dans la ZTI « Le Marais » (75 commerces de gros) et dans la ZTI « Les Halles » (52 commerces de gros). Les bureaux en boutique et les cabinets médicaux en rez-de-chaussée sont nombreux à Paris (plus de 12 000, soit 14,4% des locaux), on en dénombre que 764 dans les ZTI, soit 5,4% des locaux.

Structure commerciale dans les ZTI et à Paris

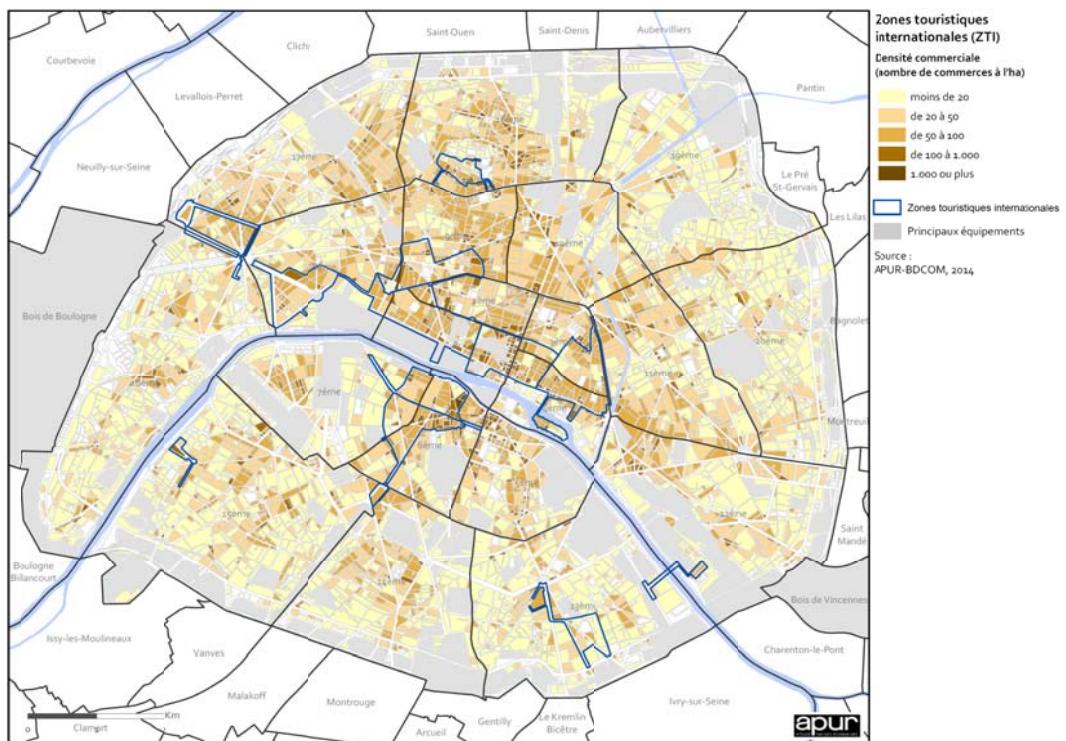


Les ZTI sont des quartiers très commerçants puisque la densité commerciale y est deux à trois fois plus forte qu'à Paris (21 commerces à l'hectare et plus de 7 commerces pour 100 mètres de voie dans les ZTI contre 7 commerces à l'hectare et 3,5 commerces pour 100 mètres de voie à Paris). Les plus fortes densités se situent dans le ZTI « Les Halles », « Beaugrenelle », et dans la partie est des zones « Saint-Germain » et « Rennes Saint-Sulpice ».

Les principaux centres commerciaux parisiens se situent dans les ZTI : « Forum des Halles » avec 154 locaux, « Italie 2 » avec 129 locaux, « Beaugrenelle » avec 88 locaux, Le « Palais des Congrès » avec 81 locaux, « Maine-Montparnasse » avec 54 locaux, le

² Définis dans les études de l'Apur d'après une liste d'activités commerciales (boulangerie, magasin de primeur, boucherie, charcuterie-traiteur, poissonnerie, magasin de surgelés, crémerie-fromagerie, caviste, marché couvert et découvert) et de services commerciaux (Cordonnier, serrurerie, clefs ; DAB ; pressing, nettoyage à sec ; laverie automatique ; coiffeur ; marchand de journaux, kiosque à journaux ; bureau de tabac, brasserie avec tabac, café-tabac ; pharmacie ; fleuriste ; quincailler, marchand de couleurs). On dénombre 1 127 de ces commerces et services de proximité dans les ZTI

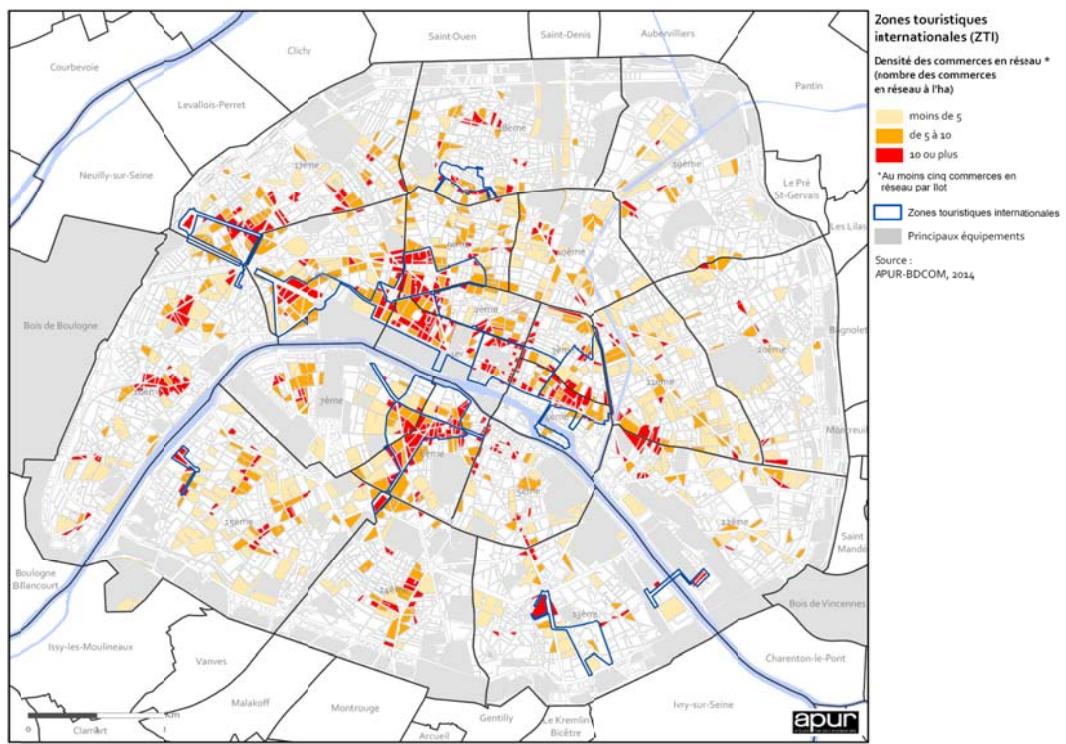
« Carrousel du Louvre » avec 52 locaux, le « Passage du Havre » et nombre de galeries marchandes, notamment sur l'avenue des Champs-Elysées (Galerie du Lido, des Champs, du Point Show, du Colisée...). Au total environ 1 500 commerces, bars et restaurants des ZTI sont inclus dans une concentration commerciale.



Les ZTI abritent aussi les plus grands magasins de la capitale, à commencer par les quatre « grands magasins » historiques : Les Galeries Lafayette (72 000 m²) et le Printemps (52 000 m²) sur le boulevard Haussmann, le BHV-Marais (40 000 m²) et le Bon Marché (31 000 m²). D'autres magasins de grande taille s'y trouvent aussi : Conforama, rue du Pont Neuf (5 800 m²), C&A, rue de Rivoli (5 000 m²), Leroy Merlin, rue Rambuteau (7 300 m²), FNAC, rue de Rennes (7 000 m²), C&A, boulevard Haussmann (5 900 m²), FNAC, avenue des Ternes (8 100 m²)...

4. Les zones touristiques internationales et la densité des commerces non alimentaire en réseau

Les commerces non alimentaires (mode, équipement de la maison, beauté, culture et loisirs...) en réseau³ sont au nombre d'environ 5 800 à Paris en 2014. Près de la moitié de ces établissements (2 800 commerces) se situe dans les ZTI (48 % du total parisien).



5. Les zones touristiques internationales et la fréquentation des principaux monuments parisiens

Grâce aux données de l'OTCP, nous connaissons la fréquentation, en 2014, des 60 premiers monuments, attractions et musées de Paris. Deux d'entre-deux ont reçus plus de 10 millions de visiteurs (La cathédrale Notre-Dame et la basilique du Sacré Cœur de Montmartre) et deux autres plus de 5 millions de visiteurs (Le musée du Louvre et la Tour Eiffel), les 11 suivants ont reçu plus d'un million de visiteurs. Mis à part la basilique du Sacré Cœur, la plupart des sites se situent dans le centre-ouest de la capitale, dans les quartiers centraux. Quelques sites plus récents se situent dans des arrondissements périphériques de l'est, notamment le 12^e (Accorhotels Arena) et le 19^e (Cité des Sciences de la Villette).

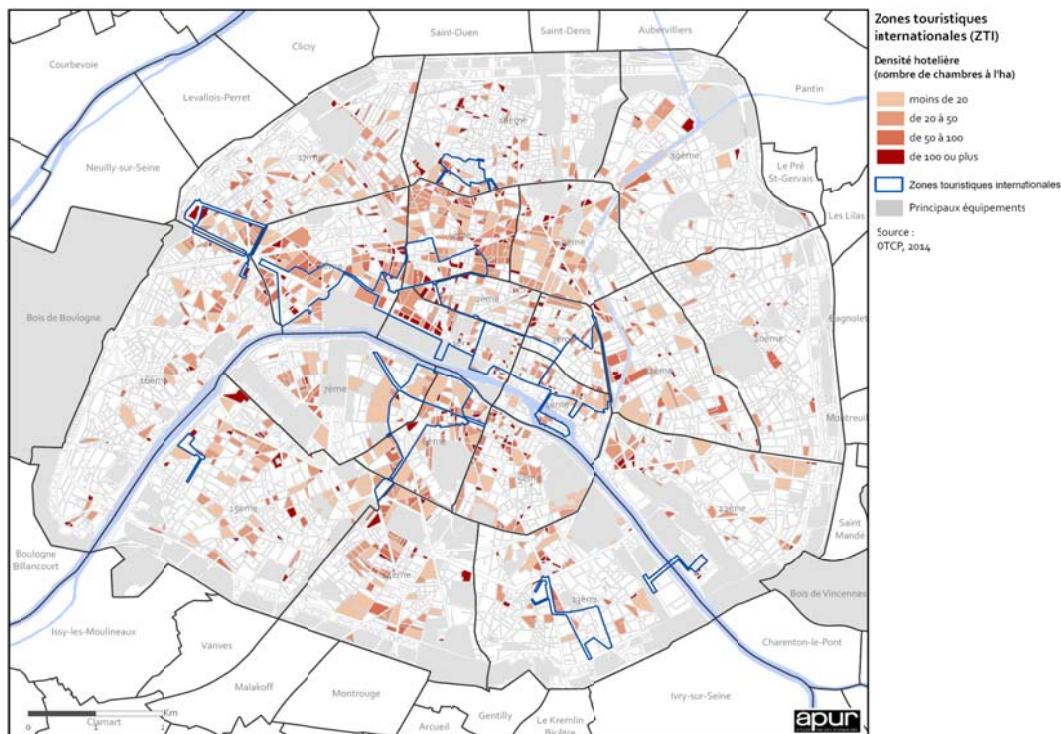
On constate que plusieurs ZTI sont assez éloignées de sites touristiques : c'est le cas notamment des ZTI « Olympiades » dans le 13^e et « Beaugrenelle » dans le 15^e; A contrario, certains sites touristiques importants, bien qu'ayant un environnement assez commerçant sont éloignés des ZTI (Cité des Sciences, Cité de la Musique à la Villette par exemple).

³ On entend par **réseau du commerce de détail** un ensemble de points de vente (entreprises ou établissements) et une tête de réseau qui entretiennent des relations durables en établissant une communauté d'intérêt. La plupart des réseaux du commerce de détail développe une enseigne mais certains se limitent à l'adhésion à une centrale d'achats ou à une centrale de référencement sans que les points de vente aient obligation de porter une enseigne (définition INSEE).



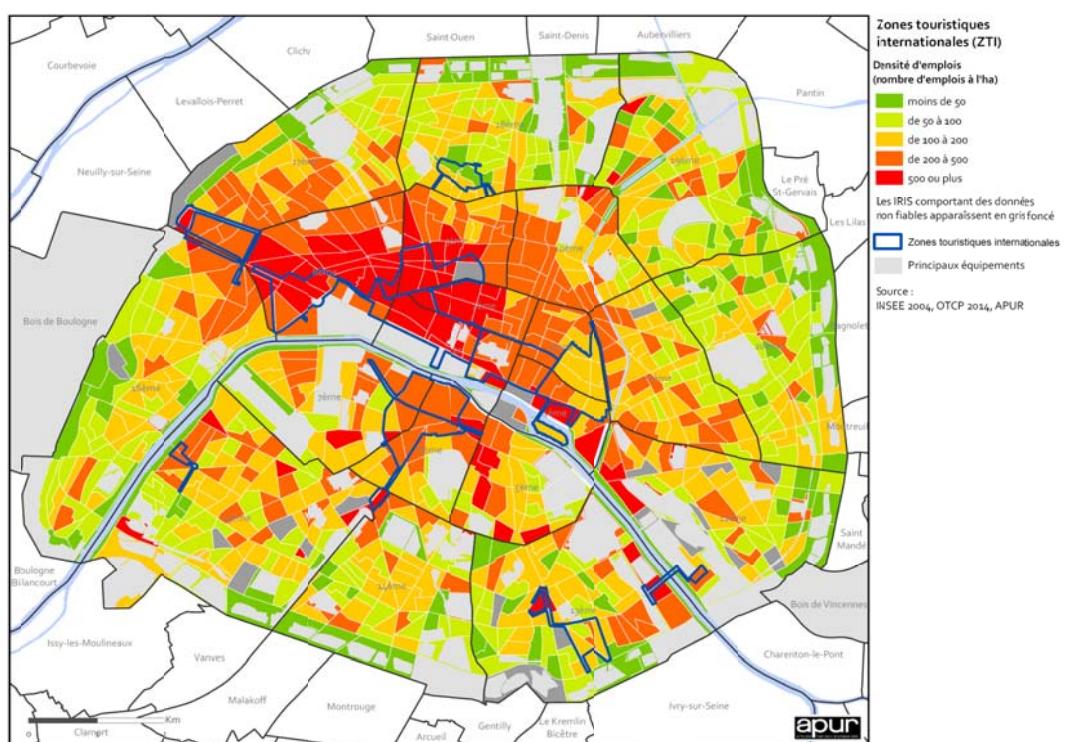
6. Les zones touristiques internationales et la densité hôtelière

Selon les données de l'OTCP, on dénombre 1 588 hôtels, soit 82 227 chambres, à Paris en 2014. On ne recense que 296 hôtels ayant 17 166 chambres dans les ZTI, soit 21% du total parisien ; cependant la majorité des hôtels en dehors des périmètres des ZTI en sont peu éloignés (5^e, 6^e, 8^e, 9^e et 10^e arrondissements notamment).



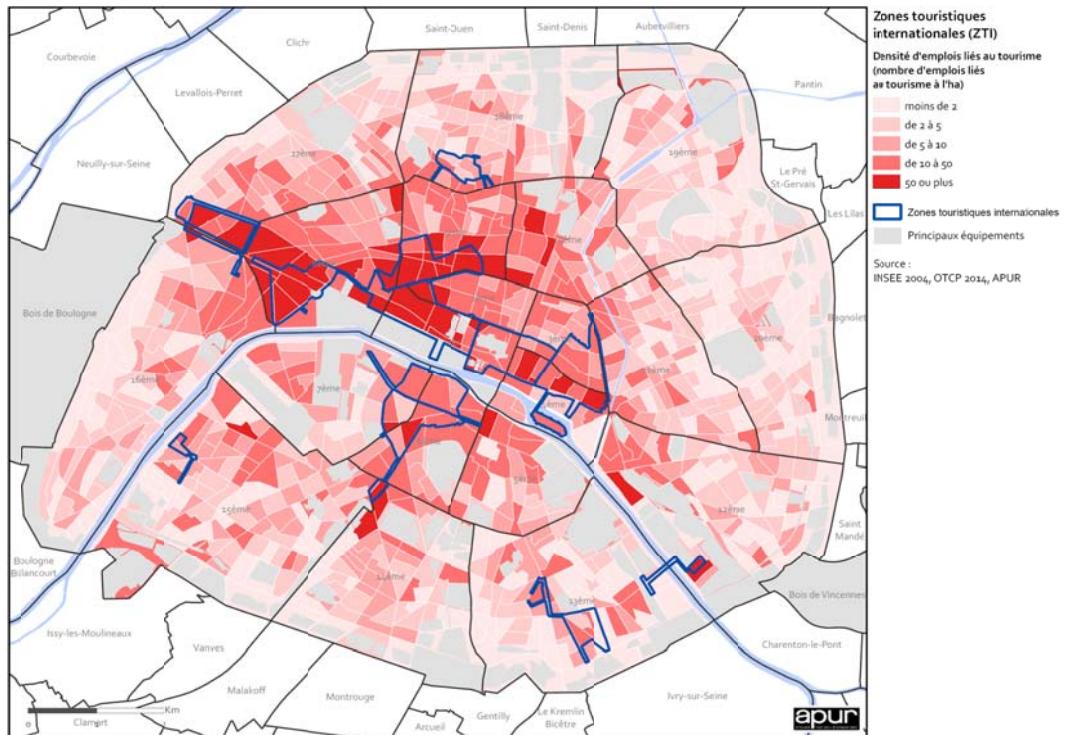
7. Les zones touristiques internationales et la densité d'emplois

Globalement, les 12 zones touristiques internationales se situent dans des quartiers où la densité d'emploi est forte, voire très forte (500 emplois à l'hectare et plus, alors qu'on commence à parler de pôles d'emplois quand la densité d'emplois dépasse 100 emplois à l'hectare). C'est particulièrement le cas des 4 ZTI qui se situent dans le quartier central des Affaires : « Saint-Honoré – Vendôme », « Haussmann », « Champs-Elysées – Montaigne » et « Maillot – Ternes ». C'est le cas, également de la zone « Saint-Emilion – Bibliothèque » où l'on recense plusieurs milliers d'emplois. Trois autres zones, situées dans l'hyper-centre de Paris ont une densité d'emplois moindre, mais qui reste forte (200 à 500 emplois/hectare) ce sont « Les Halles », « Saint Germain » et « Rennes – Saint-Sulpice ». Dans les trois zones « Le Marais », « Olympiades » et « Beaugrenelle », on constate une plus grande mixité entre les résidents et les emplois ; enfin à « Montmartre » le résidentiel domine sur les emplois.



8. Les zones touristiques internationales et les emplois liés au tourisme

Afin de mesurer l'emploi salarié lié au tourisme, les établissements employeurs sont classés selon l'intensité touristique de leur activité. Une part plus ou moins importante de l'emploi est ainsi retenue et qualifiée de touristique⁴. Cela représentait environ 110 000 emplois liés au tourisme sur 1,6 million d'emplois totaux à Paris en 2004. On en dénombre une proportion importante dans les ZTI comme l'indique la carte ci-dessous



⁴ La typologie des activités touristiques des établissements (code Naf 700) a été déterminée en fonction de l'intensité de leur lien avec le tourisme. Pour mesurer ce lien, chaque activité est comparée aux activités des hébergements touristiques, dont on fait l'hypothèse que la courbe de fréquentation est proche de celle de la courbe globale de fréquentation touristique.

Au final, chaque activité est classée selon 5 catégories :

- activité 100 % touristique : prise en compte de tous les emplois salariés de l'activité
- activité fortement touristique : prise en compte de 50% du nombre des emplois salariés
- activité moyennement touristique : prise en compte de 25% du nombre des emplois salariés
- activité faiblement touristique : prise en compte de 10% du nombre des emplois salariés
- activité non touristique : prise en compte de 0% du nombre des emplois salariés

Explications méthodologiques

Les exploitations des données commerciales sont basées sur la base BDCom 2014. Cette base inventorie tous les locaux en rez-de-chaussée de Paris, ayant une vitrine et une ouverture sur l'espace public. En 2014, on dénombrait, 83 842 locaux dont 62 114 sont des commerces et des services commerciaux, 7 659 vacants ou en travaux et 14 069 locaux intégrant une activité non commerciale (atelier, équipement, bureau, cabinet médical...).

On comptabilise 14 116 locaux issus de la base BDCom 2014 dans les 12 périmètres ZTI (base des locaux ZTI). Les locaux ne disposent que d'une adresse dans la base BDCom qu'ils se trouvent le long d'un axe ou à l'angle de deux rues. Or ces derniers locaux, situés à un angle, possèdent deux façades, soit effectivement ou potentiellement deux adresses, deux ouvertures et deux vitrines sur chaque rue. La question de l'intégration ou pas de ces locaux dans la base des locaux ZTI se pose notamment aux limites des périmètres ZTI, où les locaux situés à un angle peuvent être adressés dans ou hors du périmètre. Un travail reste à faire pour réintégrer ces locaux. Les 11 locaux les plus importants en surface de vente (supérieure à 300 m²) ont déjà été réintégrés.

La question se pose aussi pour les locaux situés dans une galerie marchande qui commence dans le périmètre d'une ZTI mais qui se poursuit hors de ce périmètre (cas, par exemple, de la Galerie Vivienne, dont une entrée se situe rue des Petits-Champs, dans le périmètre d'une ZTI, et une autre rue Vivienne, hors périmètre de ZTI). Il a été considéré que tous les locaux de la galerie commerciale seraient comptabilisés dans le périmètre ZTI.

Fiches :

12 Zones Touristiques

Internationales

ZTI Saint-Honoré – Vendôme

Le secteur « Saint-Honoré – Vendôme » est la seconde ZTI parisienne en terme de superficie : 93 hectares dans un des quartiers les plus touristiques de la Capitale (Musée du Louvre, place Vendôme, avenue de l'Opéra...).

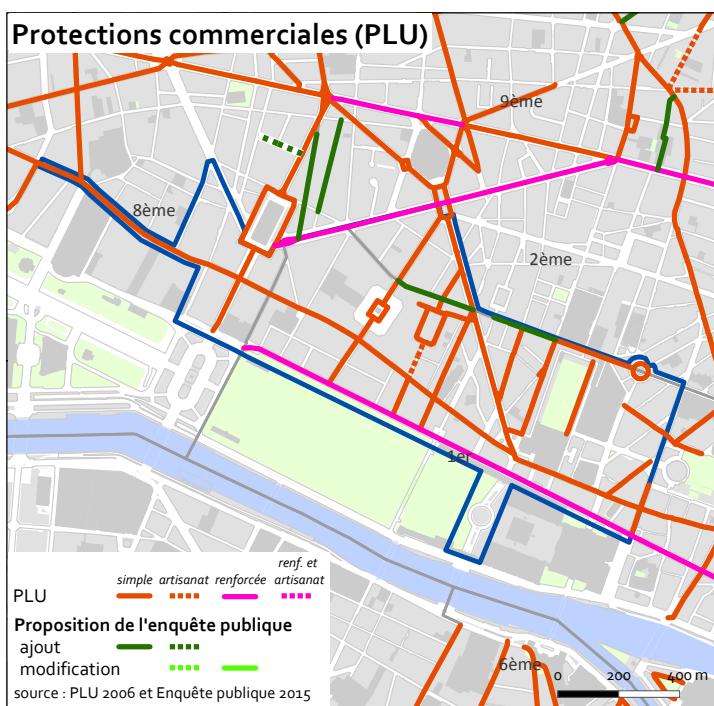
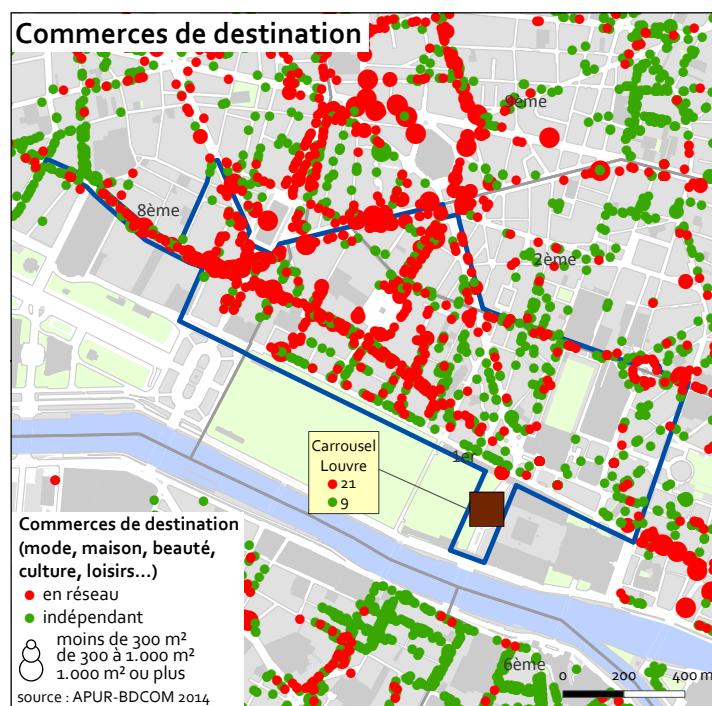
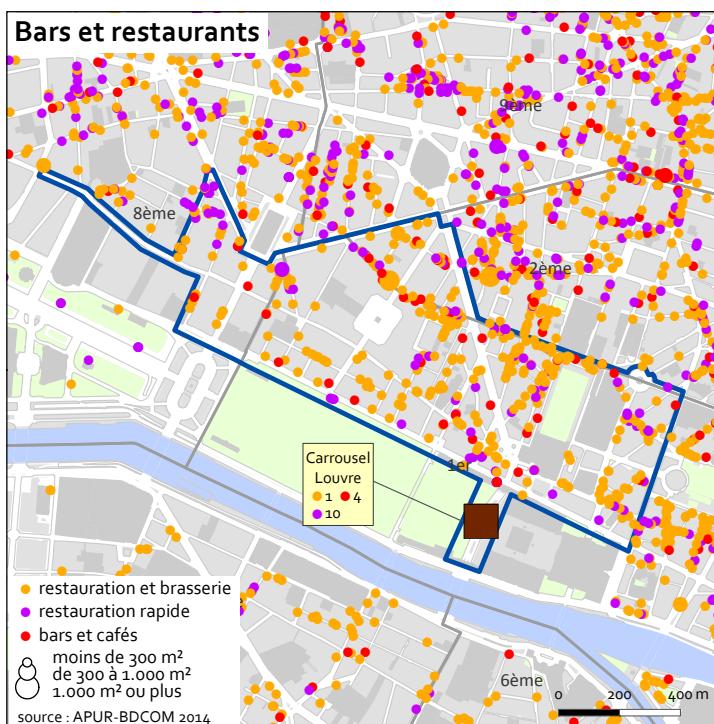
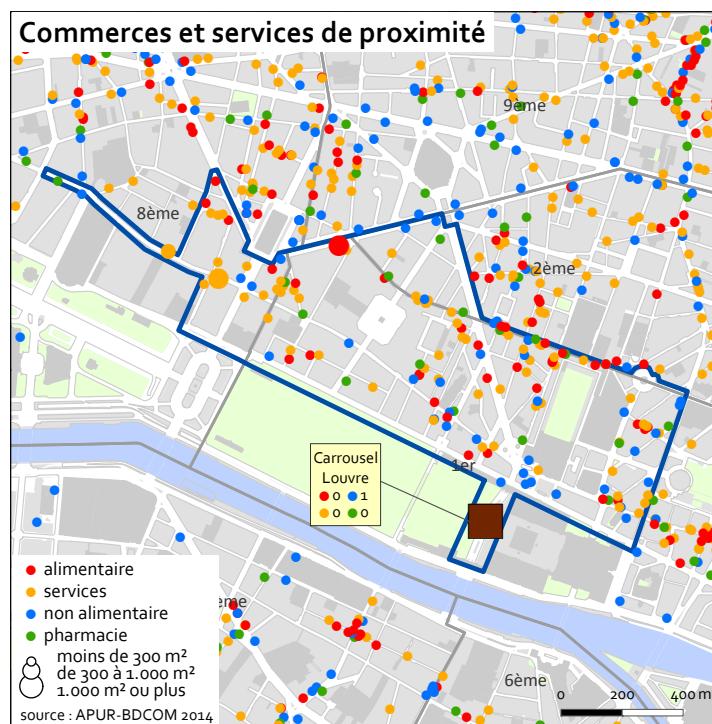
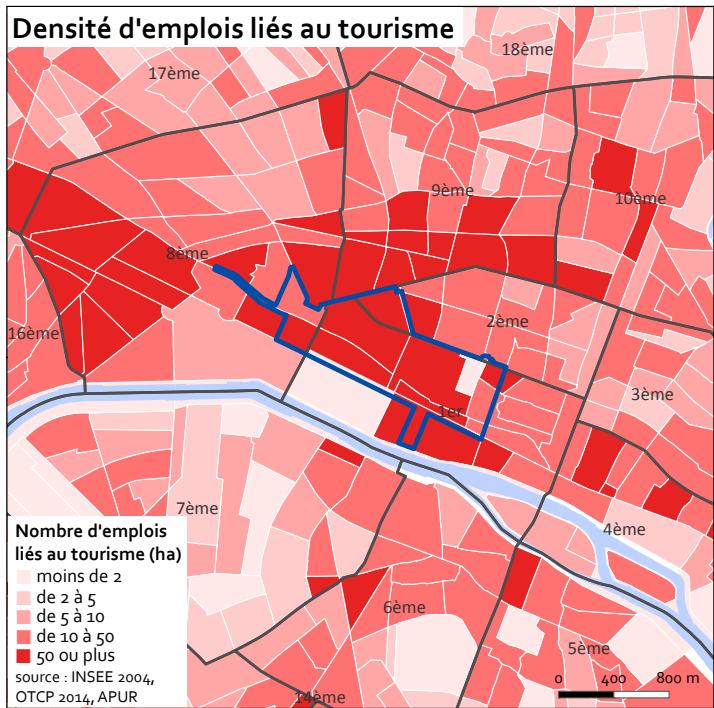
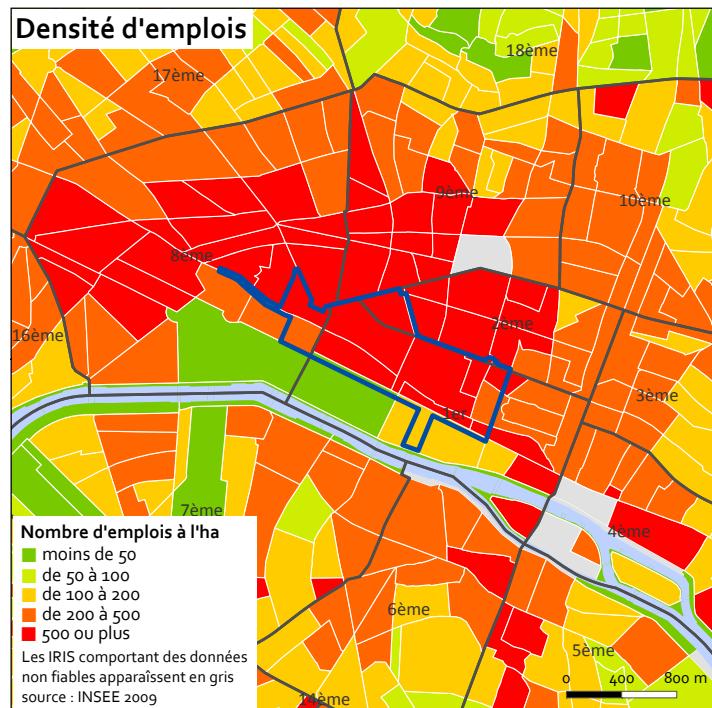
C'est une zone très dense en emplois (plus de 500 emplois à l'hectare) qui fait partie du Quartier Central des Affaires. Les emplois liés au tourisme sont aussi très denses et s'expliquent par les nombreux hôtels et commerces présents dans la zone.

La densité de commerces et de services commerciaux est très élevée : 21 commerces par hectare contre respectivement 13 et 7 commerces par hectare dans le 1^{er} arrondissement et à Paris (sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) dominent largement et représentent plus de la moitié des commerces (31,1% à Paris). Plus de quatre commerces sur dix appartiennent à un réseau d'enseigne (31,0% à Paris). La rue Saint-Honoré et du Faubourg-Saint-Honoré, la place Vendôme, la rue de la Paix, les boulevards de la Madeleine et des Capucines et l'avenue de l'Opéra sont les axes les plus commerçants et les plus emblématiques. Le « Carrousel du Louvre », sous le musée accueille plus de 50 boutiques, cafés et restaurants. La diminution d'une cinquantaine de ce type de commerces sur la période 2011-2014 s'explique essentiellement par la fermeture prochaine du « Louvre des Antiquaires ». Le nombre de bars et restaurants augmente sensiblement, mais n'atteint pas la proportion d'établissements comptabilisés à Paris (16,9% des commerces dans le secteur pour 22,3% à Paris par rapport au total des commerces). La proportion de commerces et services de proximité est assez faible (7,7% contre 17,5% à Paris) ; leur nombre est stable depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 33% du linéaire total de la zone (27 km), soit 7,5 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple), 128 mètres pour la protection particulière de l'artisanat (portion de la rue du marché Saint-Honoré) et 2 km pour la protection renforcée (rue de Rivoli). L'Enquête publique de modification du PLU propose la mise en protection du commerce et de l'artisanat la rue des Petits Champs, soit 472 mètres supplémentaires.

1. Saint Honoré-Vendôme	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003	2011	2014		Evolution 2003-2014		Dont en réseau en 2014	
			nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	177	152	151	7,7%	-26	-14,7%	31	20,5%
Bars et Restaurants	350	398	409	20,9%	59	16,9%	54	13,2%
Commerces de destination	1 135	1 103	1 058	54,1%	-77	-6,8%	455	43,0%
Autres commerces et services	355	341	336	17,2%	-19	-5,4%	121	36,0%
Commerces et services commerciaux	2 017	1 994	1 954	100,0%	-63	-3,1%	661	33,8%
Locaux vacants	171	253	305	12,8%	134	78,4%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	84	108	123	5,2%	39	46,4%	8	6,5%
TOTAL des locaux	2 272	2 355	2 382	100,0%	110	4,8%	669	28,1%

ZTI Saint Honoré - Vendôme



ZTI Les Halles

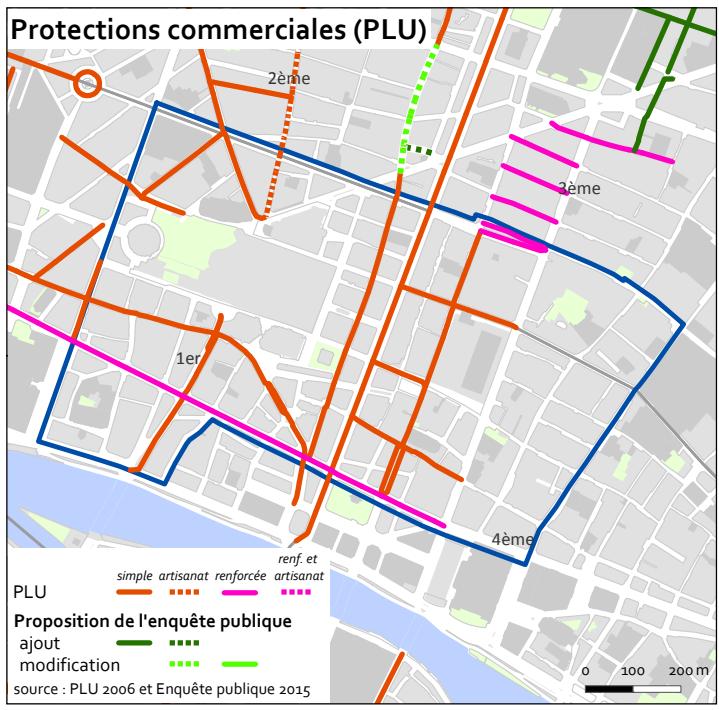
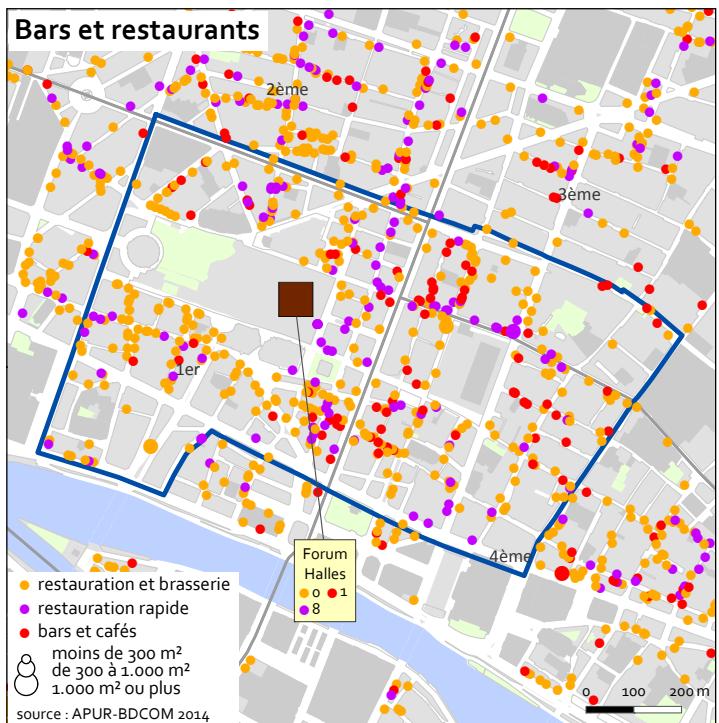
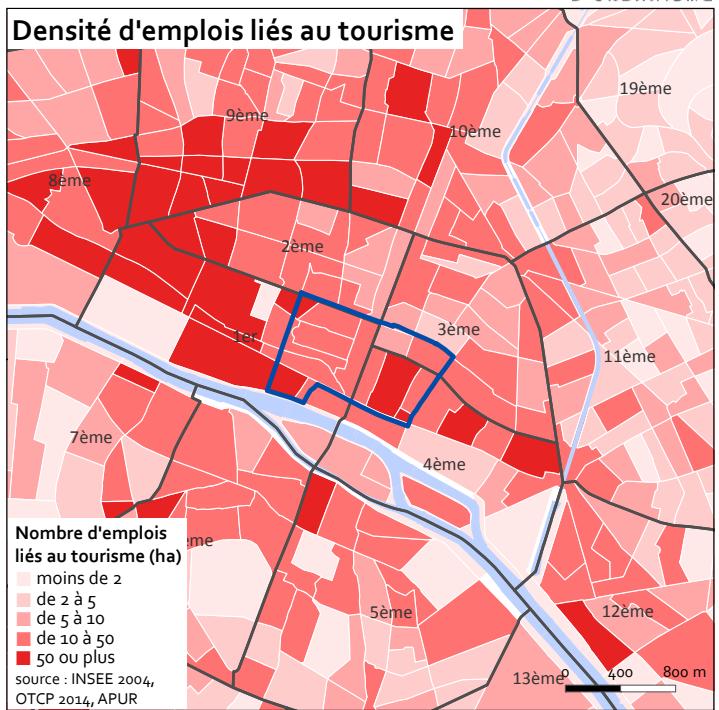
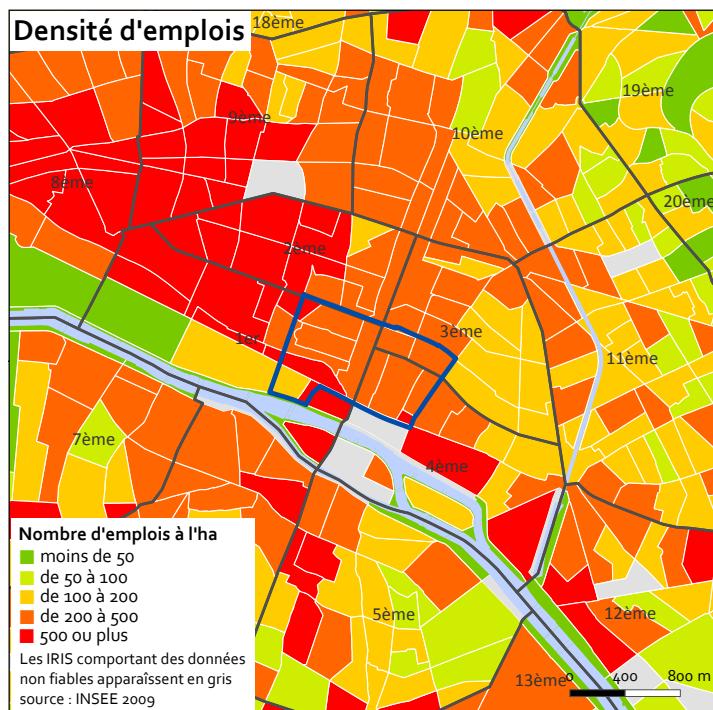
Le secteur « Les Halles » est la troisième ZTI parisienne en termes de superficie : 73 hectares dans un quartier considéré comme le cœur de la capitale et où se situe le plus grand centre commercial de Paris : le « Forum des Halles » partiellement en cours de réaménagement avec la construction de la « Canopée ».

La zone est dense en emplois (entre 200 et 500 emplois à l'hectare), avec comme principal pourvoyeur le centre commercial du « Forum des Halles ». Les emplois liés au tourisme sont nombreux, notamment dans la zone située aux abords du Centre Georges Pompidou.

La densité de commerces et de services commerciaux est parmi les plus fortes des zones touristiques : 23 commerces par hectare contre respectivement 13 commerces dans les 1^{er} et 2^e arrondissements et 7 commerces par hectare à Paris (sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) sont très présents (46,4% du total des commerces contre 31,1% à Paris). Quatre commerces sur dix appartiennent à un réseau d'enseigne (contre 31,0% à Paris). Outre le « Forum des Halles » et ses 100 boutiques dont certaines sont très grandes en surface, La rue de Rivoli, la rue Montmartre, la rue Saint-Denis, la rue Etienne Marcel et la rue Pierre Lescot sont les principales artères commerciales accueillant les commerces de destination. Leur nombre est en très légère baisse entre 2011 et 2014, du fait des travaux du « Forum des Halles ». Les bars et restaurants sont nombreux sur la zone et progressent très légèrement (+18 établissements), leur part est supérieure de 5 points à celle observée à Paris (27% contre 22%). La part de commerces et services de proximité est faible sur le secteur (9,9% contre 17,5% à Paris) ; leur nombre est stable depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 28% du linéaire total de la zone (25 km), soit 5,7 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple), 154 mètres pour la protection particulière de l'artisanat (portion sud de la rue Montorgueil) et 1,2 km pour la protection renforcée (rues de Rivoli et du Grenier Saint-Lazare).

3. Les Halles	LOCAUX ENQUETE BD COM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerce et Services de proximité	169	165	166	9,9%	-3	-1,8%	27	16,3%
Bars et Restaurants	410	432	450	26,8%	40	9,8%	59	13,1%
Commerce de destination	773	811	778	46,4%	5	0,6%	336	43,2%
Autres commerces et services	276	277	282	16,8%	6	2,2%	133	47,2%
Commerce et services commerciaux	1 628	1 685	1 676	100,0%	48	2,9%	555	33,1%
Locaux vacants	162	158	208	10,1%	46	28,4%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	198	188	172	8,4%	-26	-13,1%	5	2,9%
TOTAL des locaux	1 988	2 031	2 056	100,0%	68	3,4%	560	27,2%



ZTI Le Marais

Le secteur « Le Marais » est la ZTI parisienne la plus importante en termes de superficie : 94 hectares dans un quartier ayant connu de fortes évolutions sociétales ces dernières années.

C'est une zone mixte, relativement dense en emplois (entre 100 et 200 emplois à l'hectare) et en population résidente. Les emplois liés au tourisme sont plutôt localisés dans la partie sud de la zone, le long et près de l'axe Rivoli – Saint-Antoine et autour de la place des Vosges.

La densité de commerces et de services commerciaux est très forte dans cette zone : 22 commerces par hectare contre respectivement 14 commerces en moyenne dans les 3^e et 4^e arrondissements et 7 commerces par hectare à Paris (sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) sont très nombreux (57,3% du total des commerces, 31,1% à Paris). La part de ceux appartenant à un réseau d'enseignes est faible parmi les zones touristiques (34,5% contre 31,0% à Paris). La rue de Rivoli, la rue des Rosiers, la rue des Francs-Bourgeois, la rue Saint-Louis en l'île, la rue Vieille du Temple, la rue de Turenne, les boulevards des Filles du Calvaire et Beaumarchais sont les principaux axes commerçants de la zone ; certains comme la rue des Francs-Bourgeois étaient déjà autorisés à ouvrir le dimanche dans le cadre des anciennes zones touristiques parisiennes. Ces commerces de destination ne cessent de voir leur effectif progresser depuis plusieurs années. Les bars et restaurants sont surtout implantés au sud de la zone et progressent très légèrement (+7 établissements), leur part est inférieure de 6 points à celle observée à Paris (16% contre 22%). La part de commerces et services de proximité est faible sur le secteur (9,1% contre 17,5% à Paris) ; leur nombre diminue légèrement depuis 2011.

La zone se situant principalement sur le territoire du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais, peu de rues sont protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU. Elles représentent un peu moins de 10% du linéaire total de la zone (26 km), soit 2,1 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple) et 330 mètres pour la protection particulière de l'artisanat (rue Saint-Louis en l'Île). L'Enquête publique de modification du PLU propose la mise en protection du commerce et de l'artisanat d'une petite portion de la rue de Turenne, soit 200 mètres supplémentaires.

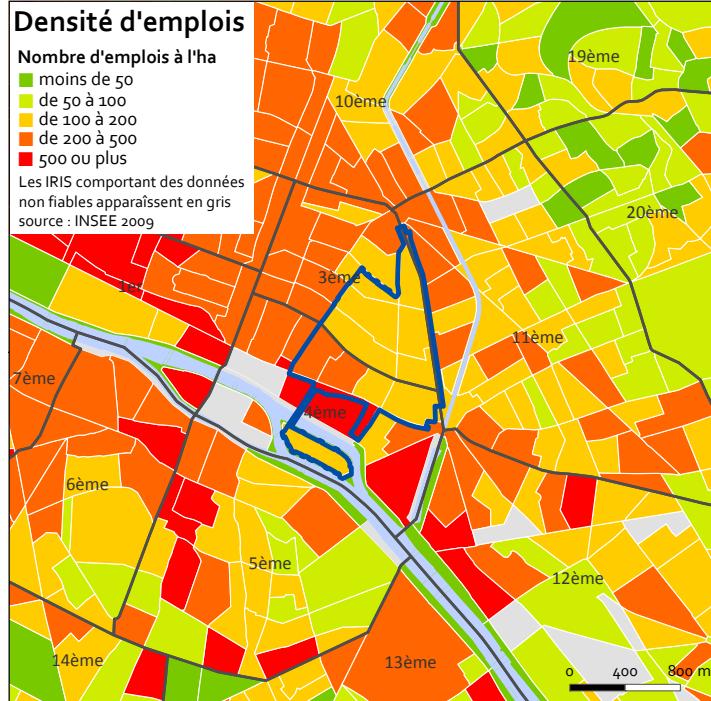
2. Le Marais	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	216	194	185	9,1%	-31	-14,4%	26	14,1%
Bars et Restaurants	323	325	332	16,4%	9	2,8%	23	6,9%
Commerces de destination	956	1 121	1 160	57,3%	204	21,3%	400	34,5%
Autres commerces et services	337	329	348	17,2%	11	3,3%	128	36,8%
Commerces et services commerciaux	1 832	1 969	2 025	100,0%	193	10,5%	577	28,5%
Locaux vacants	192	176	145	5,9%	-47	-24,5%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	363	290	279	11,4%	-84	-23,1%	11	3,9%
TOTAL des locaux	2 387	2 435	2 449	100,0%	62	2,6%	588	24,0%

Densité d'emplois

Nombre d'emplois à l'ha

- moins de 50
- de 50 à 100
- de 100 à 200
- de 200 à 500
- 500 ou plus

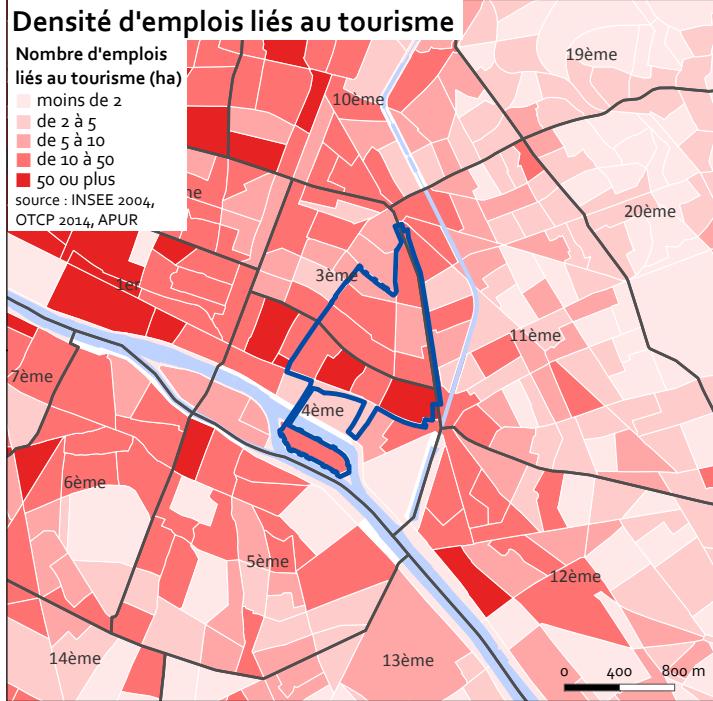
Les IRIS comportant des données non fiables apparaissent en gris
source : INSEE 2009



Densité d'emplois liés au tourisme

Nombre d'emplois liés au tourisme (ha)

- moins de 2
 - de 2 à 5
 - de 5 à 10
 - de 10 à 50
 - 50 ou plus
- source : INSEE 2004, OTCP 2014, APUR



Commerces et services de proximité

- alimentaire
- services
- non alimentaire
- pharmacie

- moins de 300 m²
- de 300 à 1.000 m²
- 1.000 m² ou plus

source : APUR-BDCOM 2014

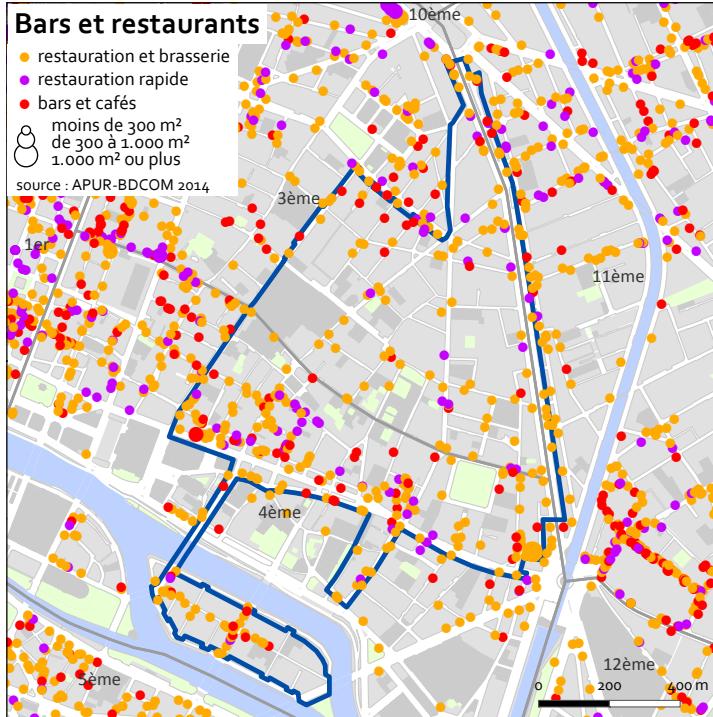


Bars et restaurants

- restauration et brasserie
- restauration rapide
- bars et cafés

- moins de 300 m²
- de 300 à 1.000 m²
- 1.000 m² ou plus

source : APUR-BDCOM 2014



Commerces de destination

Commerce de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...)

- en réseau
- indépendant

- moins de 300 m²
- de 300 à 1.000 m²
- 1.000 m² ou plus

source : APUR-BDCOM 2014



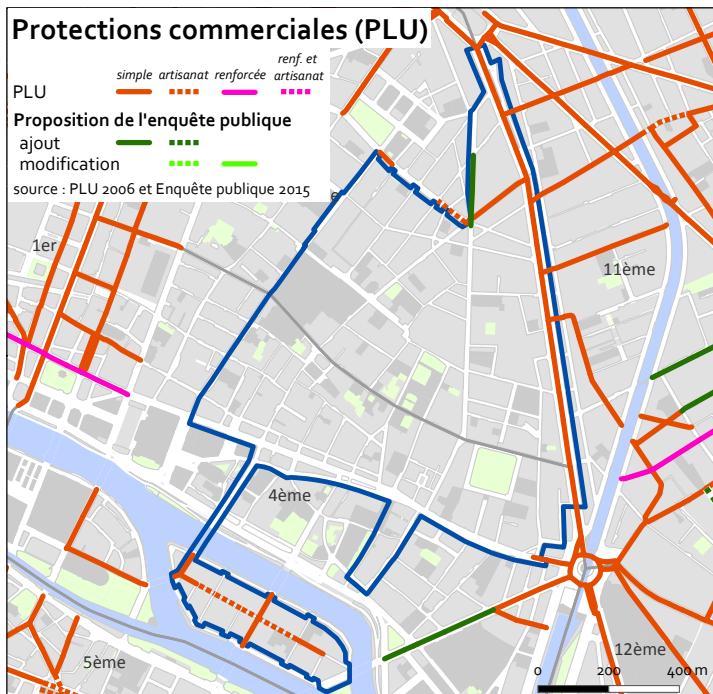
Protections commerciales (PLU)

PLU
Proposition de l'enquête publique
ajout

- renf. et renforcée
- artisanat

modification

source : PLU 2006 et Enquête publique 2015



ZTI Saint-Germain

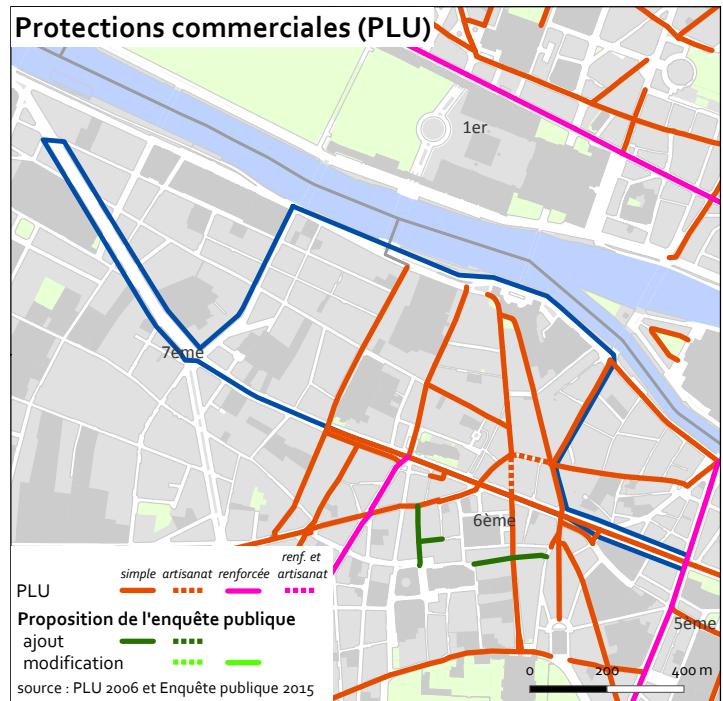
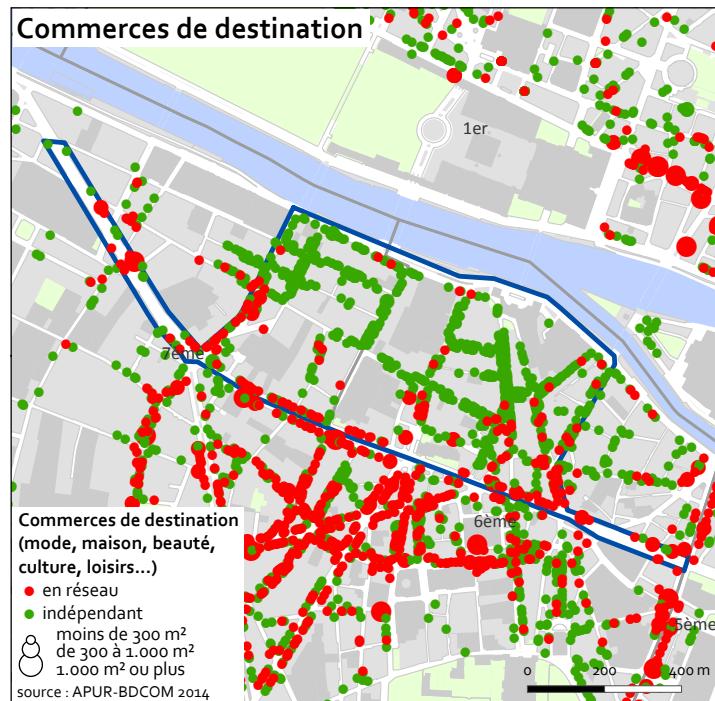
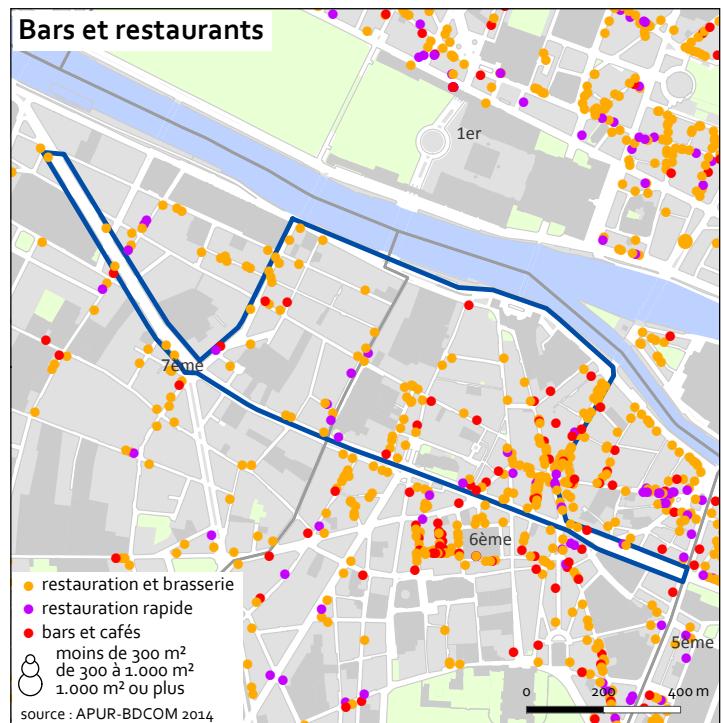
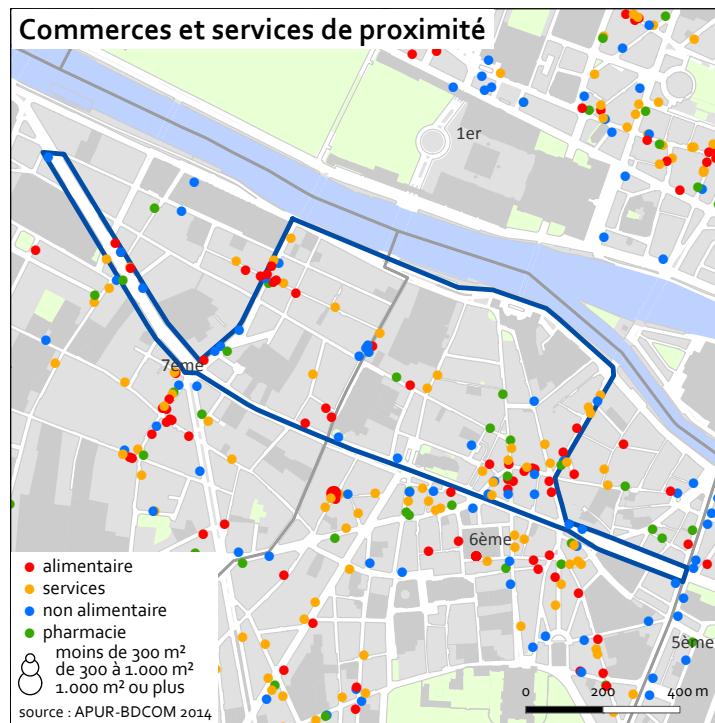
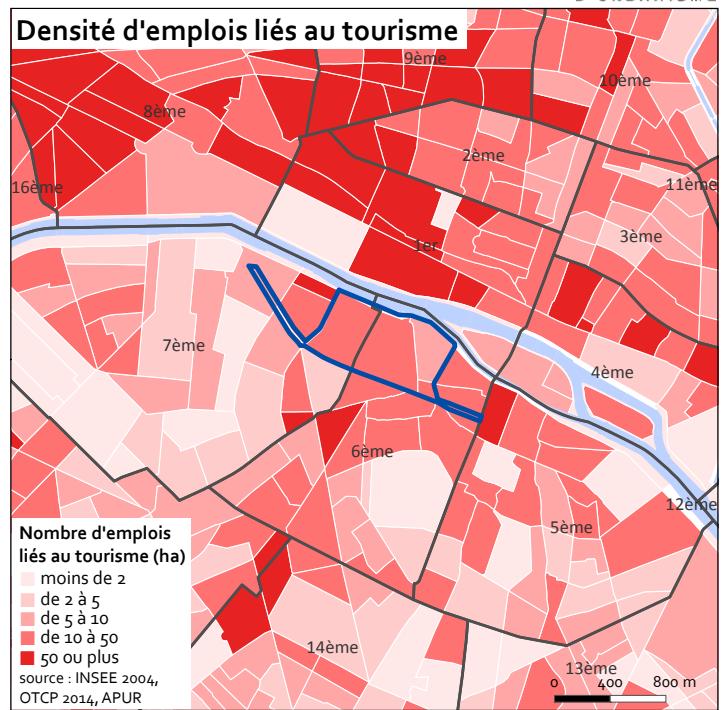
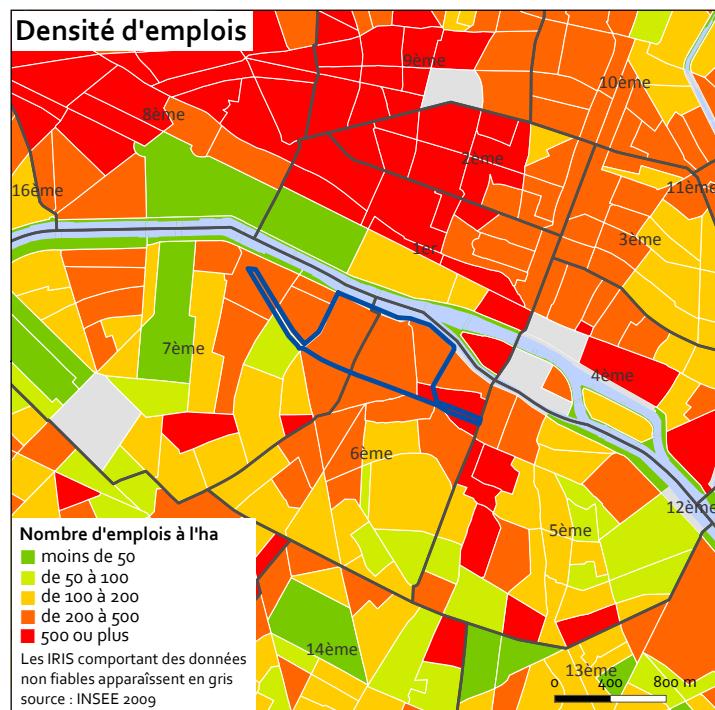
Le secteur « Saint-Germain » est de superficie relativement moyenne comparé aux autres zones avec une surface de 51 hectares, il est localisé à cheval sur deux arrondissements, les 6^e et 7^e.

C'est une zone dense en emplois (entre 200 et 500 emplois en moyenne à l'hectare). Les emplois liés au tourisme sont relativement nombreux ; la présence de commerces proposant une offre tournée vers les touristes et l'implantation assez forte d'hôtels explique l'importance de ces emplois.

La densité de commerces et de services commerciaux est très forte dans cette zone : 22 commerces par hectare contre respectivement 15 commerces dans le 6^e, 5 commerces dans le 7^e arrondissement et 7 commerces par hectare à Paris (sans les Bois). Cette ZTI est celle où les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) sont les plus nombreux (66,2% du total des commerces), une part deux fois plus forte qu'à Paris (31,1%). La part des commerces de destination appartenant à un réseau d'enseignes est la plus faible parmi l'ensemble des zones touristiques (19,7% contre 31,0% à Paris) ; on observe une implantation très nette de ces derniers sur la partie sud de la zone, le long du boulevard Saint-Germain, alors que la partie nord est principalement occupée par les commerces indépendants, antiquaires et galeries d'art notamment. Le boulevard Saint-Germain, la rue du Bac, la rue Bonaparte, la rue de Seine, la rue Jacob sont parmi les plus structurantes du secteur au niveau commercial. Le nombre de commerces de destination reste stable depuis longtemps. Les bars et restaurants sont peu implantés sur la zone, mais leur nombre progresse un peu (+10 établissements), leur part est inférieure de 7 points à celle observée à Paris (15% contre 22%). La part de commerces et services de proximité est la plus faible parmi les douze ZTI (7,3% contre 17,5% à Paris) ; leur nombre augmente très légèrement depuis 2011 (+4 établissements).

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 24% du linéaire total de la zone (14,8 km), soit 3,6 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple), 220 mètres pour la protection particulière de l'artisanat (portion des rues de Buci et de Seine).

5. Saint-Germain	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	79	76	80	7,3%	1	1,3%	19	23,8%
Bars et Restaurants	145	150	160	14,5%	15	10,3%	10	6,3%
Commerces de destination	729	732	730	66,2%	1	0,1%	144	19,7%
Autres commerces et services	134	141	132	12,0%	-2	-1,5%	42	31,8%
Commerces et services commerciaux	1 087	1 099	1 102	100,0%	15	1,4%	215	19,5%
Locaux vacants	40	52	54	4,5%	14	35,0%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	45	43	45	3,7%	0	0,0%	1	2,2%
TOTAL des locaux	1 172	1 194	1 201	100,0%	29	2,5%	216	18,0%



ZTI Rennes – Saint-Sulpice

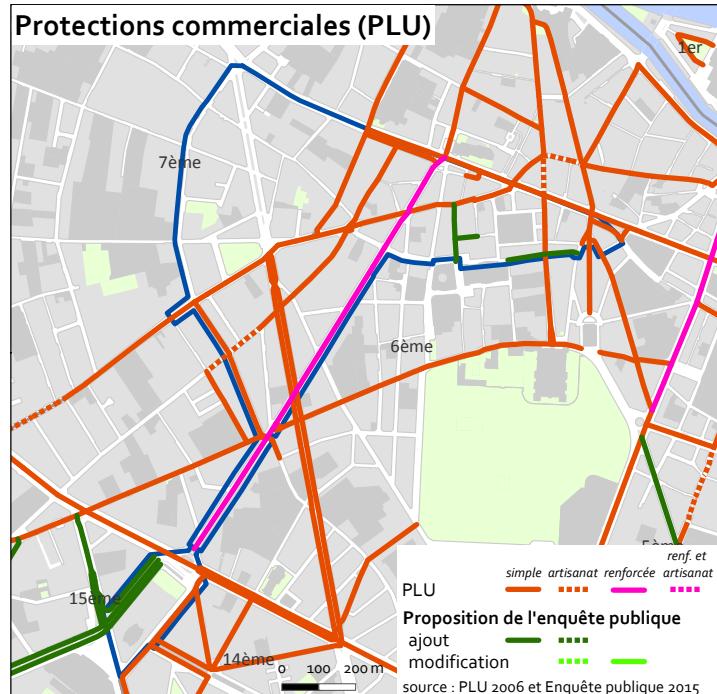
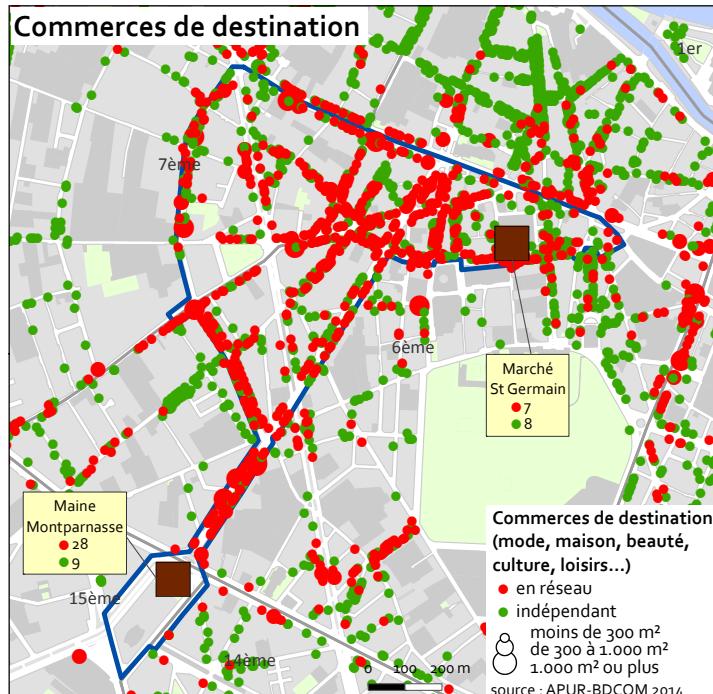
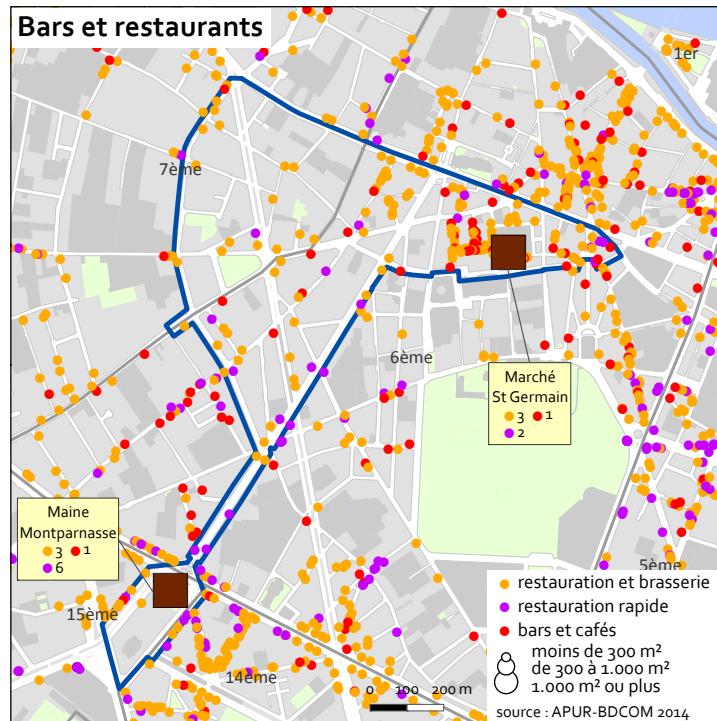
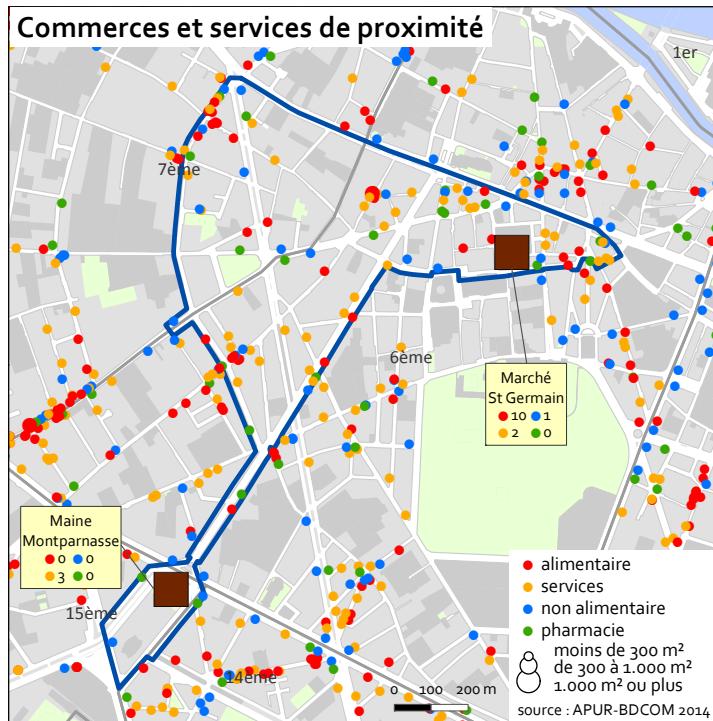
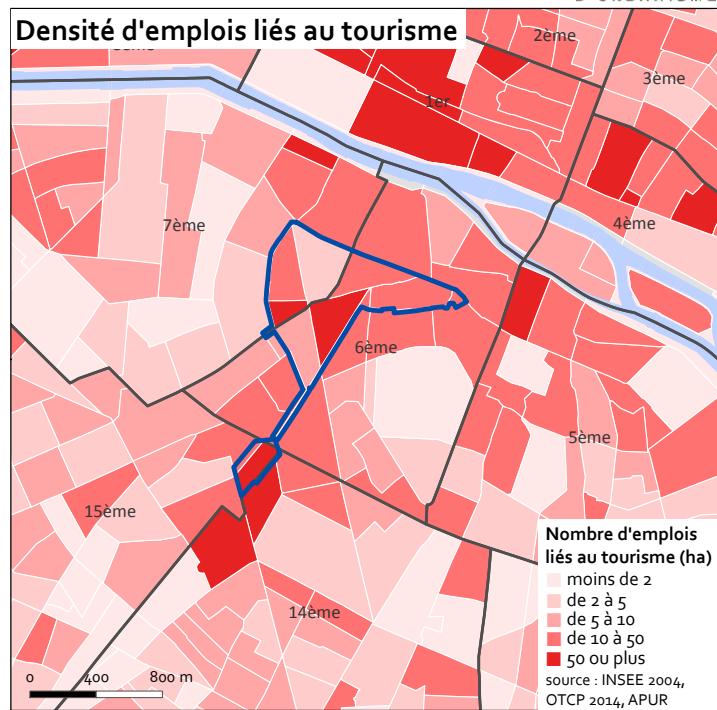
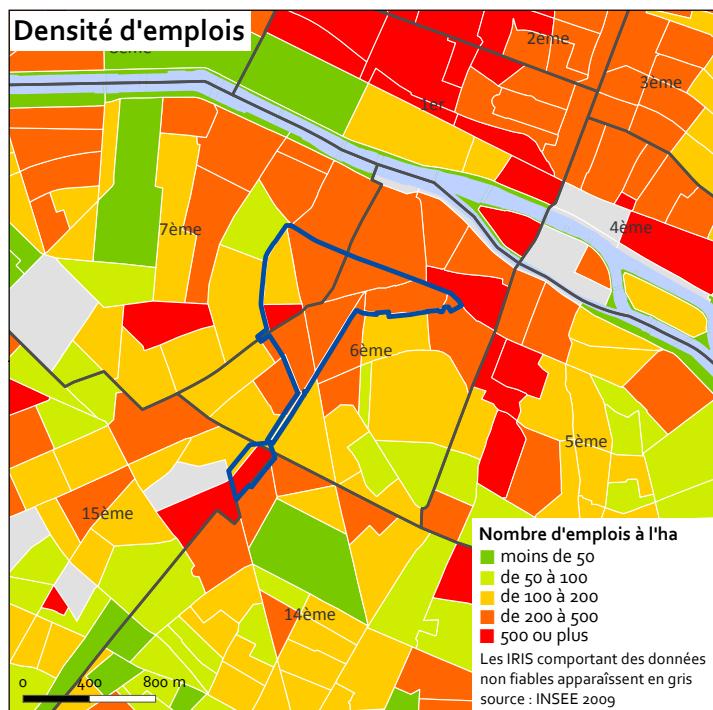
Le secteur « Rennes – Saint-Sulpice » est à cheval sur trois arrondissements parisiens, les 6^e, 7^e et 15^e. D'une superficie de 59 hectares, il est composé de quartiers assez distincts sur le plan commercial : à l'est, autour du Marché Saint-Germain, des bars, des restaurants et de nombreux commerces de destination ; beaucoup de commerces d'équipement de la personne dans le quartier Saint-Sulpice jusqu'au Bon Marché et rue du Bac ; la rue de Rennes avec une offre de luxe en son début jusqu'aux grandes enseignes de mass-market en arrivant à Montparnasse ; enfin le centre commercial Maine Montparnasse dont le positionnement ressemble au haut de la rue de Rennes.

La zone est dense en emplois (entre 200 et 500 emplois à l'hectare). Les emplois liés au tourisme sont plus implantés dans la partie centrale de la zone et à Montparnasse.

La densité de commerces et de services commerciaux est la deuxième plus forte parmi les douze ZTI : 26 commerces par hectare contre respectivement 15 commerces dans le 6^e, 5 commerces dans le 7^e arrondissement et 7 commerces par hectare à Paris (sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) dominent très largement (62,9%) et représentent plus du double de la part parisienne (31,1%). Ce secteur fait partie de ceux où la part des commerces de destination appartenant à un réseau d'enseignes est très forte parmi les zones touristiques (58,9% contre 31,0% à Paris). Les commerces de destination sont en diminution, d'une vingtaine d'unités environ, entre 2011 et 2014. Les bars et restaurants représentent 12% des commerces, soit 10 points de moins qu'à Paris, mais très localisés au nord-est du secteur ; leur effectif reste stable entre 2011 et 2014. La part de commerces et services de proximité est, quant à elle, deux fois moins forte que celle calculée à Paris (respectivement 8% contre 17,5% à Paris) ; leur nombre baisse de dix établissements depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 42% du linéaire total de la zone (17 km), soit 5,9 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple), 127 mètres pour la protection particulière de l'artisanat (portion de la rue du Cherche-Midi) et 1,3 km pour la protection renforcée (rue de Rennes). L'Enquête publique de modification du PLU propose la mise en protection du commerce et de l'artisanat des rues Guisarde, des Canettes et Saint-Sulpice, soit 1 km supplémentaire.

4. Rennes - Saint-Sulpice	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	144	132	122	8,0%	-22	-15,3%	26	21,3%
Bars et Restaurants	183	189	190	12,5%	7	3,8%	27	14,2%
Commerces de destination	1 004	983	959	62,9%	-45	-4,5%	565	58,9%
Autres commerces et services	203	226	253	16,6%	50	24,6%	135	53,4%
Commerces et services commerciaux	1 534	1 530	1 524	100,0%	-10	-0,7%	753	49,4%
Locaux vacants	39	52	64	3,9%	25	64,1%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	36	37	40	2,5%	4	11,1%	0	0,0%
TOTAL des locaux	1 609	1 619	1 628	100,0%	19	1,2%	753	46,3%



ZTI Champs-Elysées - Montaigne

Le secteur « Champs-Elysées - Montaigne » est de superficie relativement moyenne comparé aux autres ZTI avec 56 hectares. Il est localisé sur le 8^e arrondissement ; c'est un secteur très prisé des touristes internationaux.

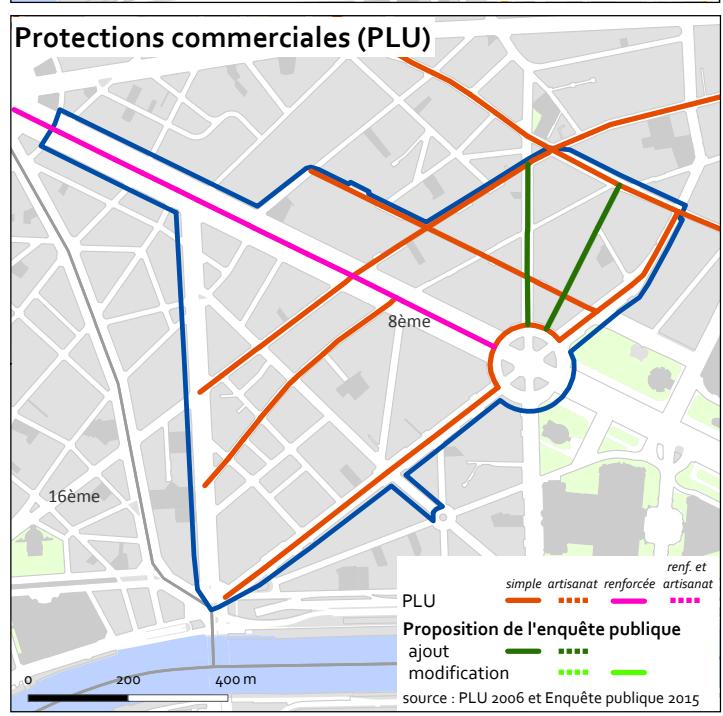
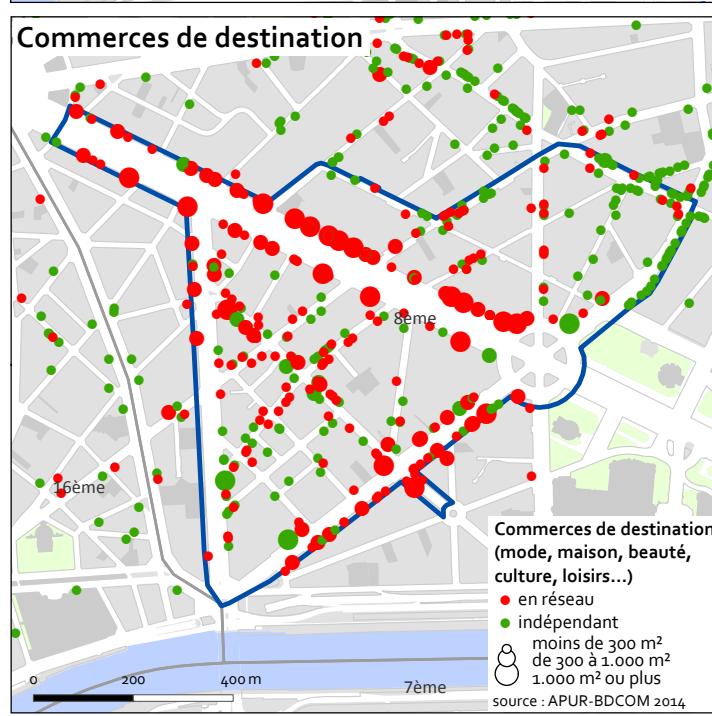
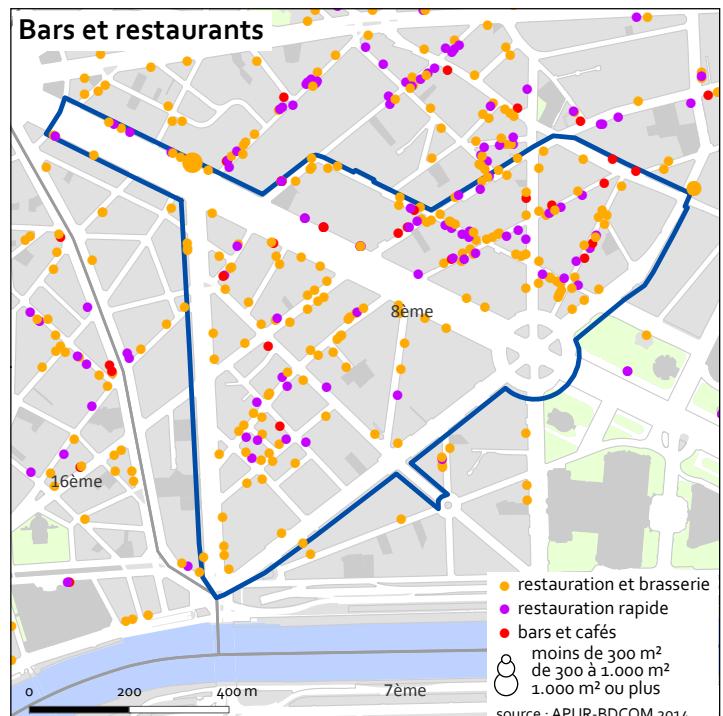
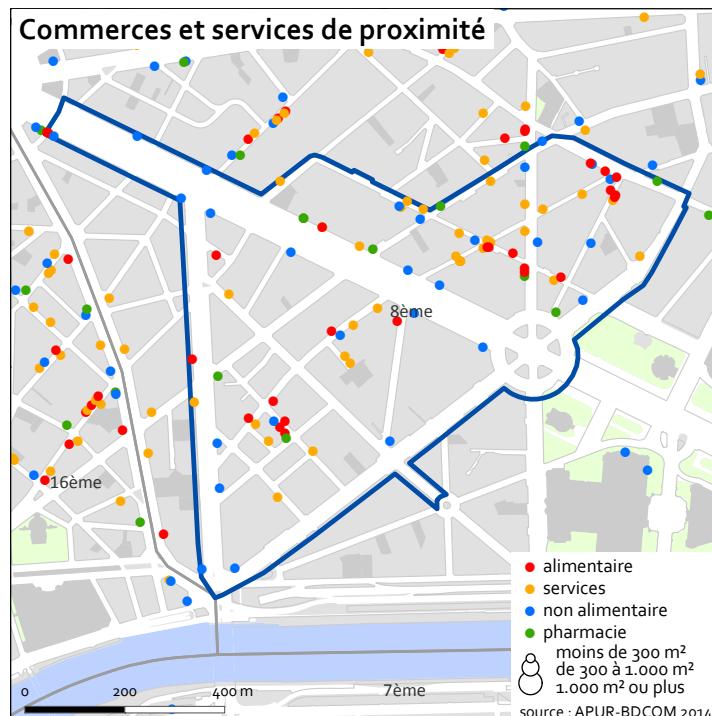
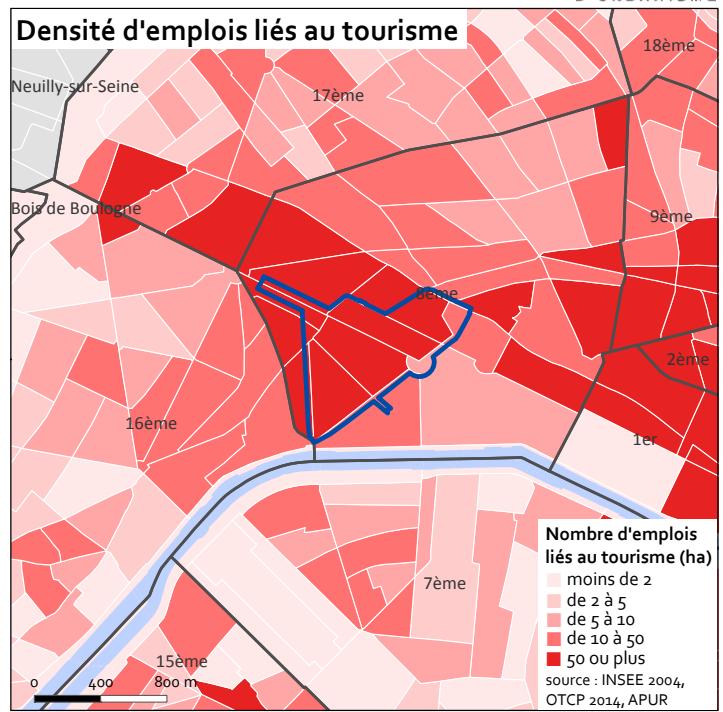
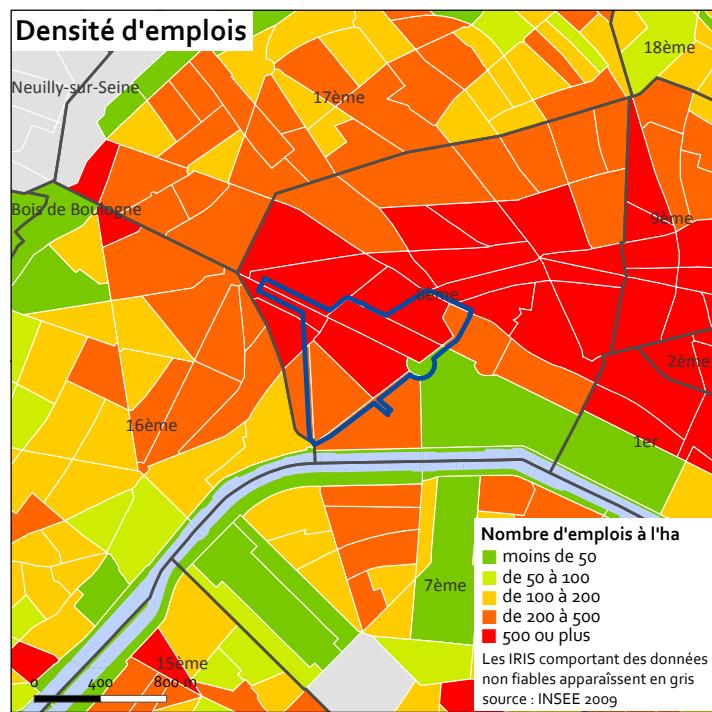
C'est une zone très dense en emplois (500 emplois ou plus à l'hectare) qui fait partie intégrante du Quartier Central des Affaires. Les emplois liés au tourisme sont également très nombreux et se justifient par le caractère international des commerces implantés, le nombre de bars et restaurants et la présence de nombreux établissements hôteliers.

La densité de commerces et de services commerciaux est assez élevée dans la zone : 17 commerces par hectare contre respectivement 9 commerces en moyenne dans le 8^e arrondissement et 7 à Paris (sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) sont très présents (46,4%) et représentent un peu moins de la moitié des commerces (31,1% à Paris). La part des commerces de destination appartenant à un réseau d'enseignes est très forte (53,6% contre 31,0% à Paris). Les avenues des Champs-Elysées (les grandes enseignes populaires de mode y représentent plus de 40% des commerces) et Montaigne (haute-couture et luxe) sont les deux principaux axes commerçants de la zone et l'une des vitrines de la capitale. D'autres axes, comme la rue La Boétie accueille de nombreux bars et restaurants ; la rue Marbeuf, possède une armature d'activités plus diversifiée. Le nombre de commerces de destination est stable depuis plusieurs années. Les bars et restaurants sont assez présents sur la zone et leur nombre progresse très légèrement (+7 établissements), leur part est supérieure de 3 points à celle observée à Paris (25% contre 22%). La proportion de commerces et services de proximité est faible sur le secteur (9,6% contre 17,5% à Paris) ; leur nombre diminue très légèrement depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 34% du linéaire total de la zone (13,6 km), soit 4,6 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple) et 1 km pour la protection renforcée (avenue des Champs-Elysées). L'Enquête publique de modification du PLU propose la mise en protection du commerce et de l'artisanat de la partie nord de l'avenue Franklin D. Roosevelt et la rue Jean Mermoz, soit 644 mètres supplémentaires.

6. Champs-Elysées - Montaigne	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	95	95	93	9,6%	-2	-2,1%	19	20,4%
Bars et Restaurants	231	231	238	24,6%	7	3,0%	54	22,7%
Commerces de destination	442	449	450	46,4%	8	1,8%	241	53,6%
Autres commerces et services	178	182	188	19,4%	10	5,6%	80	42,6%
Commerces et services commerciaux	946	957	969	100,0%	23	2,4%	394	40,7%
Locaux vacants	55	67	64	6,0%	9	16,4%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	23	30	30	2,8%	7	30,4%	10	33,3%
TOTAL des locaux	1 024	1 054	1 063	100,0%	39	3,8%	404	38,0%

ZTI Champs Elysées - Montaigne



ZTI Haussmann

Le secteur « Haussmann » est la quatrième ZTI parisienne la plus importante en termes de superficie : 62 hectares, il est situé dans le quartier très touristique de l'Opéra de Paris et des Grands Magasins.

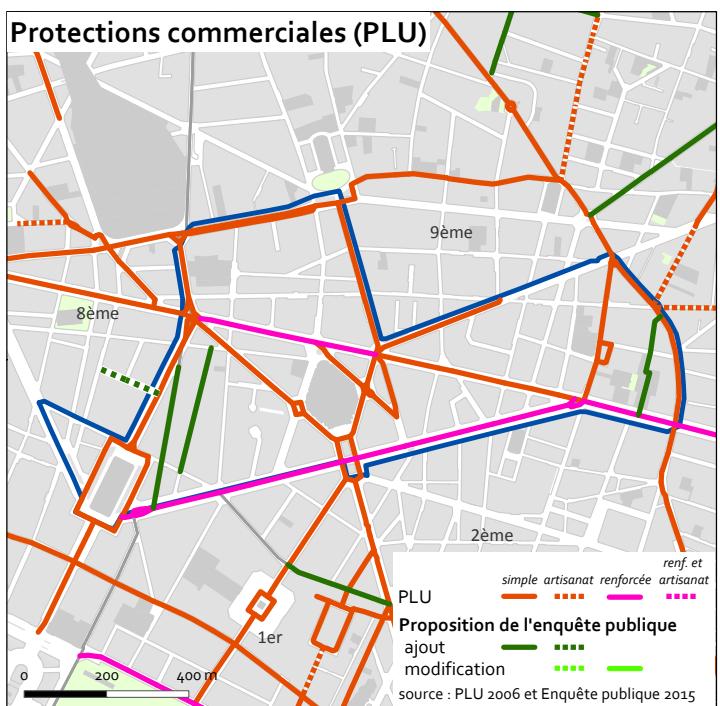
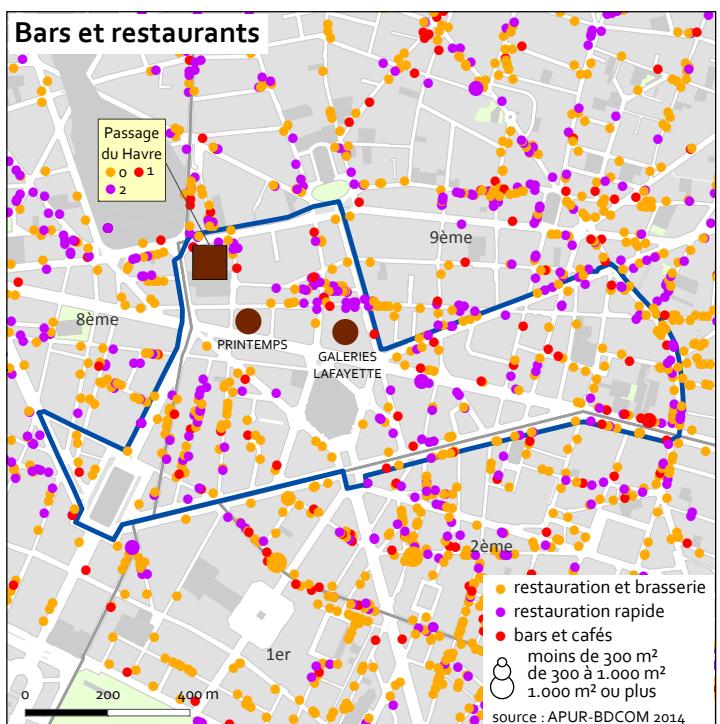
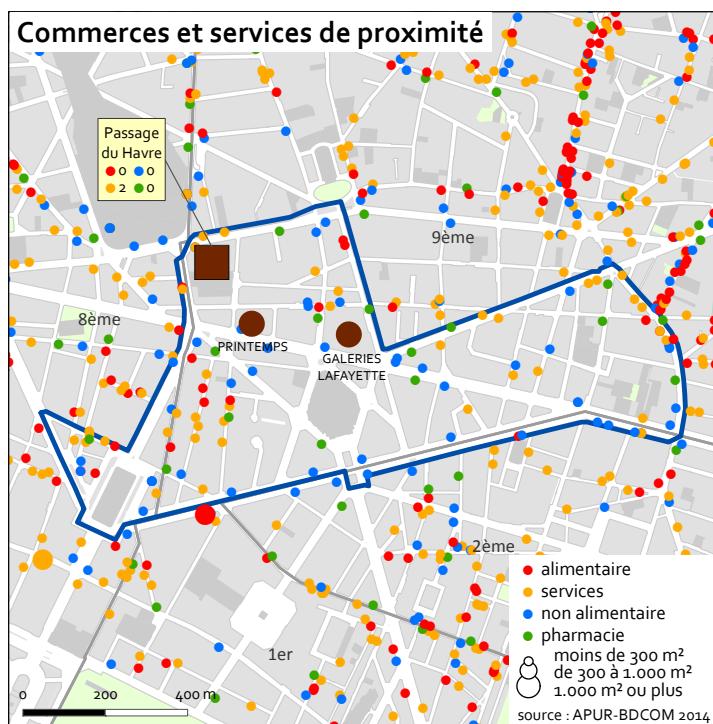
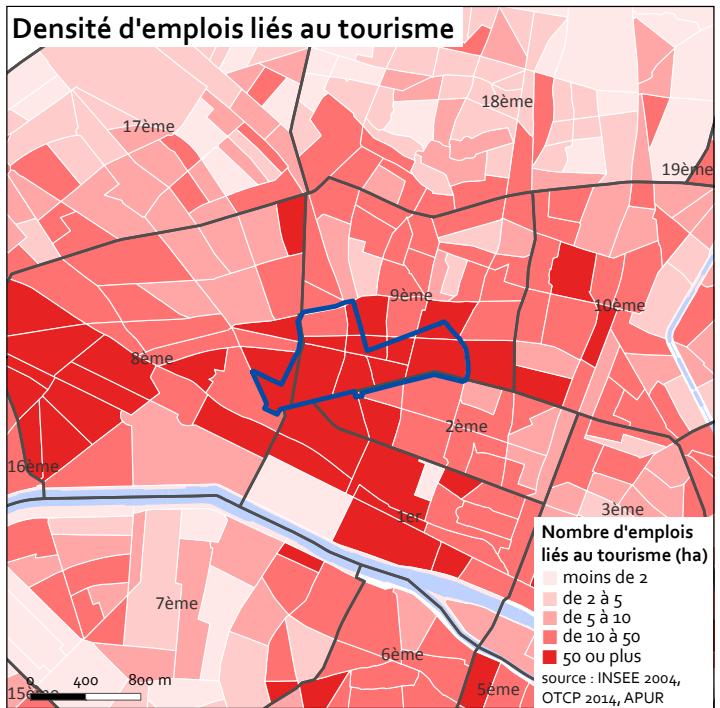
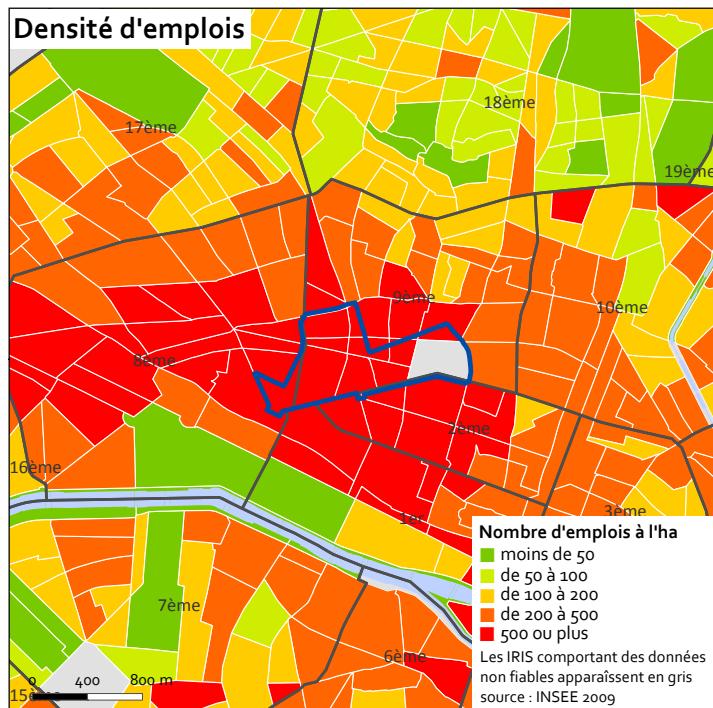
La zone est extrêmement dense en emplois (500 emplois ou plus à l'hectare), située en plein cœur du Quartier Central des Affaires. Les emplois liés au tourisme sont aussi très fortement présents et s'expliquent par la présence des Grands Magasins et la forte implantation des hôtels dans le quartier.

La densité de commerces et de services commerciaux est trois fois plus forte dans cette zone qu'à Paris : 21 commerces par hectare contre respectivement 17/hectare en moyenne dans le 9^e arrondissement et 7/hectare à Paris (sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) sont plus nombreux en proportion qu'à Paris (43,7% contre 31,1%).

Les deux plus grands magasins de la capitale, Les Galeries Lafayette et le Printemps, sur le boulevard Haussmann, proposent une surface commerciale d'environ 130 000 m², ce qui en fait l'équivalent d'un très grand centre commercial. Les grandes marques populaires de mode se sont regroupées autour de ces deux grands magasins pour constituer, avec le quartier des Champs Elysées, la vitrine de Paris. Ces commerces de destination voient, cependant, leurs effectifs diminuer légèrement depuis quelques années. Les bars et restaurants sont bien implantés dans le quartier, au nord des grands magasins, sur les grands boulevards et dans certaines rues proches de la Madeleine. Leur nombre progresse (+18 établissements depuis 2011) ; leur part est de 4 points supérieure à celle observée à Paris (26% contre 22%). La part de commerces et services de proximité est, en revanche, deux fois plus faible sur le secteur qu'à Paris (9,1% contre 17,5%) ; leur nombre diminue très légèrement depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 34% du linéaire total de la zone (20 km), soit 6,8 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple) et 1,3 km pour la protection renforcée (Boulevards Haussmann, de la Madeleine, des Capucines et des Italiens). L'Enquête publique de modification du PLU propose la mise en protection du commerce et de l'artisanat des rues Vignon et Godot de Mauroy ainsi que des passages Jouffroy et Verdeau, soit 914 mètres supplémentaires.

7. Haussmann	LOCAUX ENQUETE BD COM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	121	120	115	8,7%	-6	-5,0%	17	14,8%
Bars et Restaurants	281	325	343	25,9%	62	22,1%	77	22,4%
Commerces de destination	602	599	578	43,7%	-24	-4,0%	274	47,4%
Autres commerces et services	290	289	287	21,7%	-3	-1,0%	143	49,8%
Commerces et services commerciaux	1 294	1 333	1 323	100,0%	29	2,2%	511	38,6%
Locaux vacants	80	59	65	4,4%	-15	-18,8%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	58	73	81	5,5%	23	39,7%	4	4,9%
TOTAL des locaux	1 432	1 465	1 469	100,0%	37	2,6%	515	35,1%



ZTI Saint-Emilion – Bibliothèque

Le secteur « Saint-Emilion - Bibliothèque» est une des deux ZTI parisiennes les plus petites en termes de superficie : 8 hectares. Elle est à cheval sur les deux rives de Paris, coté 12^e et coté 13^e arrondissements reliés par le pont de Tolbiac.

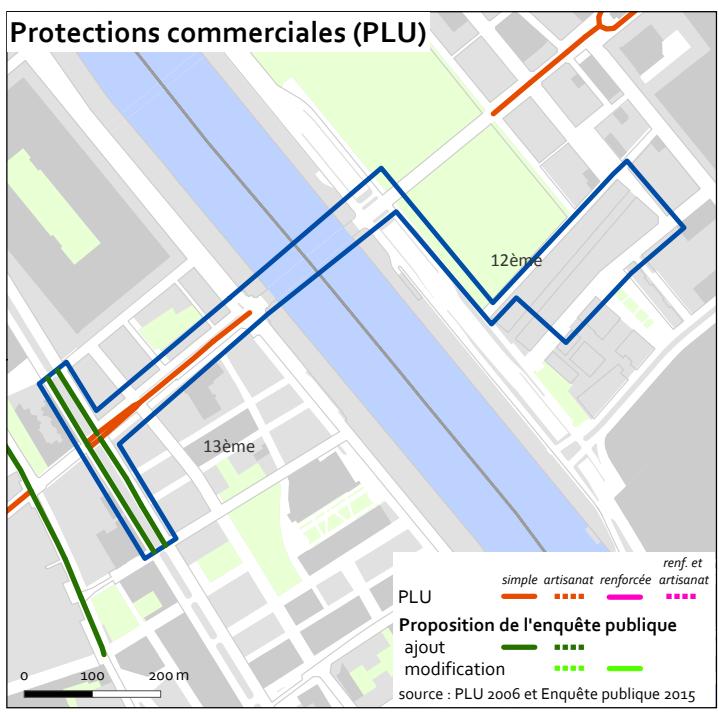
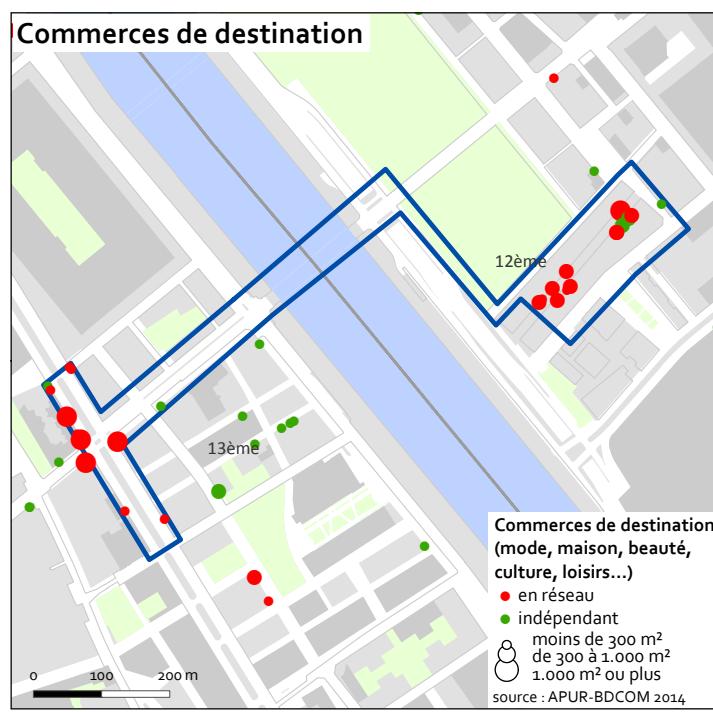
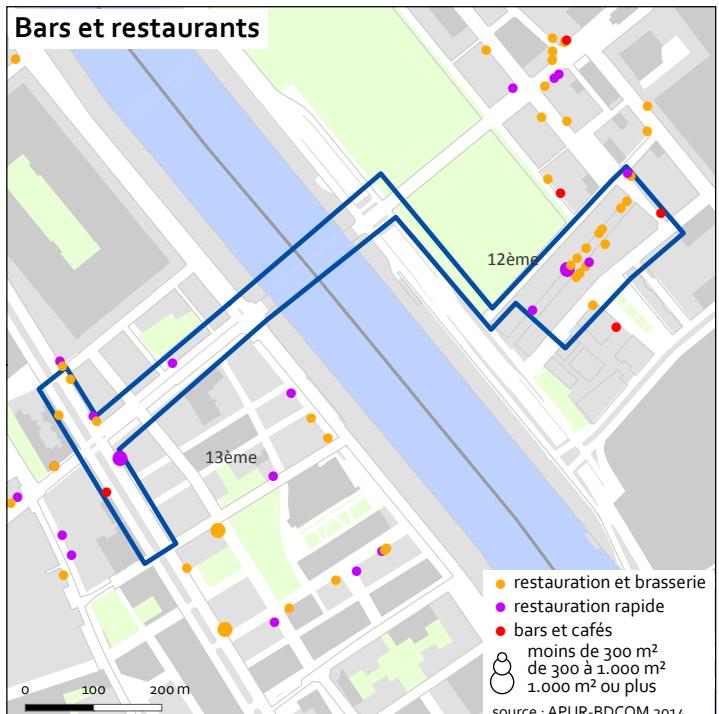
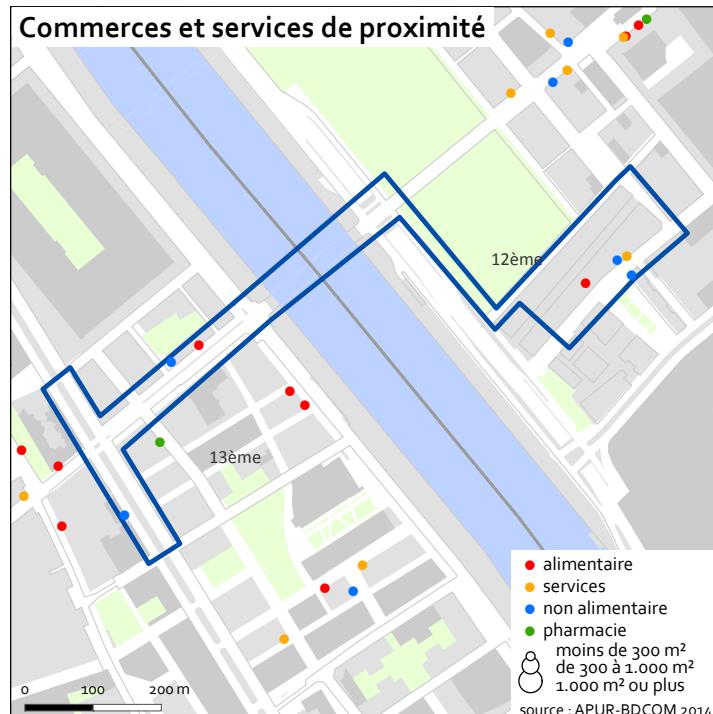
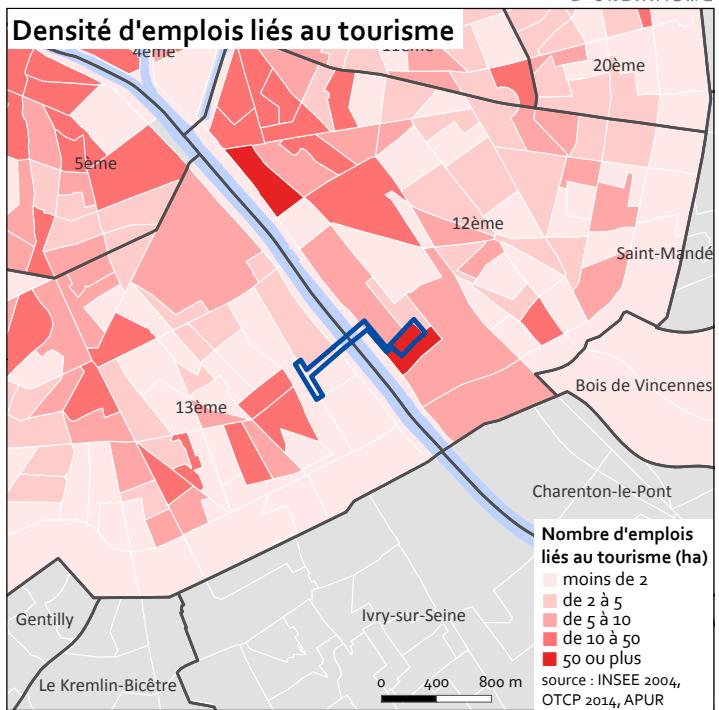
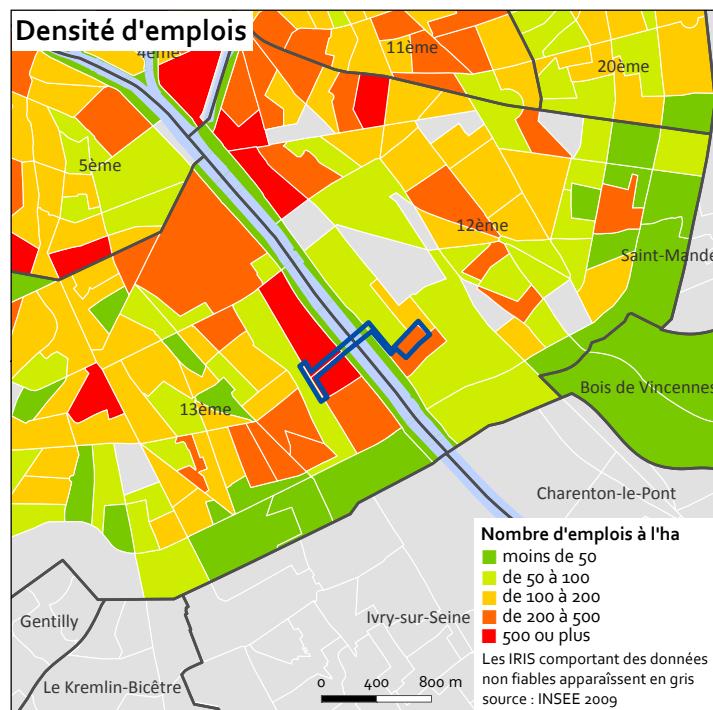
La zone est dense en emplois (500 emplois par hectares et plus), située sur le centre commercial à ciel ouvert « Bercy Village », coté 12^e et l'avenue de France au croisement de la rue neuve Tolbiac où l'on recense un pôle de grands magasins et de plusieurs immeubles de bureaux qui abritent plusieurs milliers d'emplois, coté 13^e. Les emplois liés au tourisme se situent surtout à « Bercy Village » qui est devenu au fil des ans une destination de loisirs et de consommation pour les visiteurs de la région capitale.

La densité de commerces et de services commerciaux est assez faible dans la zone : 9 commerces par hectare contre respectivement 5 commerces en moyenne dans le 12^e arrondissement, 4 dans le 13^e arrondissement et 7 commerces par hectare à Paris (sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) sont également peu nombreux (37,7%) et n'est que de peu supérieure à la part parisienne de ces locaux (31,1%). La part des commerces de destination appartenant à un réseau d'enseignes est la plus forte parmi les 12 zones touristiques (82,8% contre 31,0% à Paris). Les commerces de destination, même s'ils sont peu nombreux, ne cessent de voir leur effectif progresser depuis plusieurs années. Les bars et restaurants représentent un tiers des commerces et progressent très légèrement (+6 établissements) entre 2011 et 2014, leur part est supérieure de 10 points à celle observée à Paris (32% contre 22%). La part de commerces et services de proximité est faible sur le secteur (9,1% contre 17,5% à Paris) ; leur nombre diminue d'une unité depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 6% du linéaire total de la zone (7 km), soit 0,4 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple). L'Enquête publique de modification du PLU propose la protection du commerce et de l'artisanat d'une partie de l'avenue de France, soit 590 mètres supplémentaires.

8. Saint-Emilion - Bibliothèque	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	7	8	7	9,1%	0	0,0%	3	42,9%
Bars et Restaurants	17	19	25	32,5%	8	47,1%	14	56,0%
Commerces de destination	13	18	29	37,7%	16	123,1%	24	82,8%
Autres commerces et services	8	13	16	20,8%	8	100,0%	13	81,3%
Commerces et services commerciaux	45	58	77	100,0%	32	71,1%	54	70,1%
Locaux vacants	2	2	2	2,5%	0	0,0%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	0	0	1	1,3%	1	100,0%	0	0,0%
TOTAL des locaux	47	60	80	100,0%	33	70,2%	54	67,5%

ZTI Saint Emilion - Bibliothèque



ZTI Olympiades

Le secteur « Olympiades » est parmi les plus petites ZTI parisiennes en termes de superficie : 32 hectares, elle est située dans un quartier où la population d'origine asiatique est fortement implantée.

La zone est surtout résidentielle, même si l'on note quelques îlots assez denses en emplois. Quelques emplois liés au tourisme se situent dans le centre commercial « Italie 2 » et sur le « Triangle de Choisy » entre les avenues d'Ivry et de Choisy.

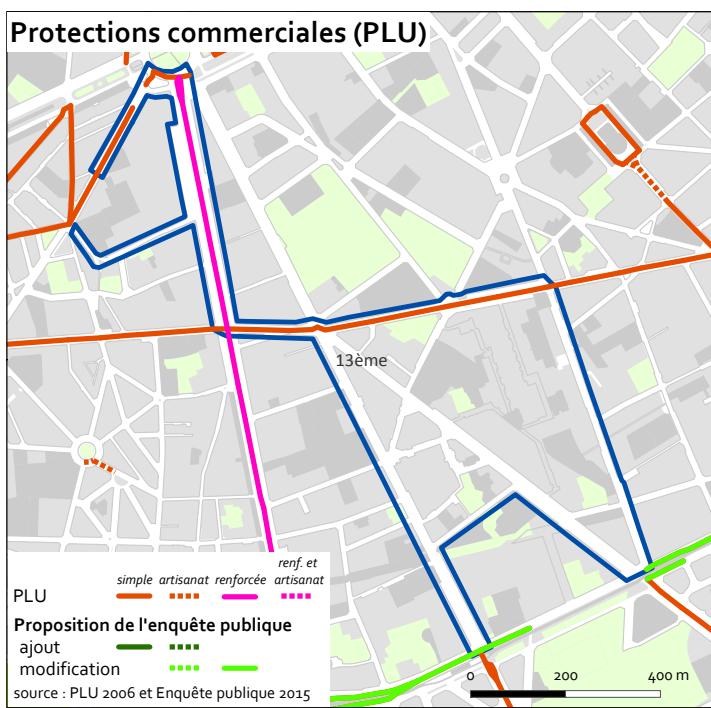
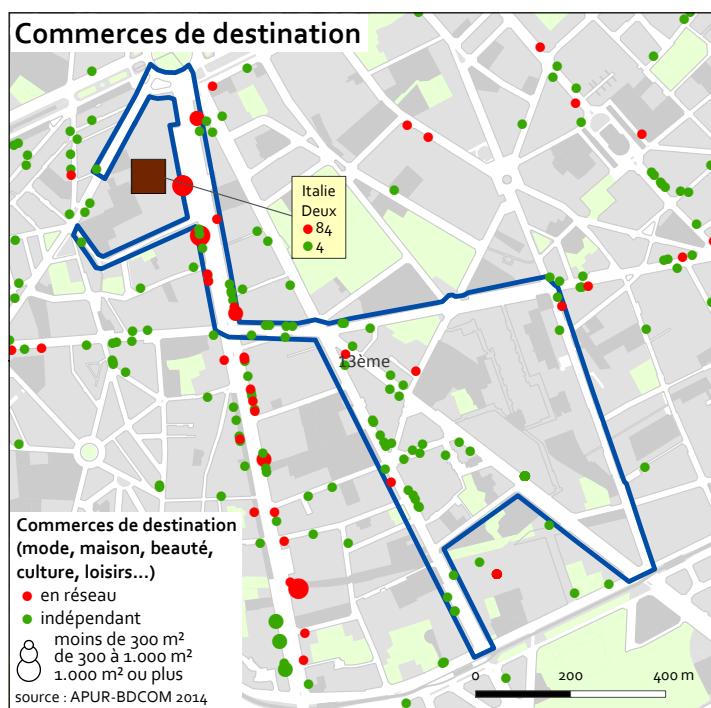
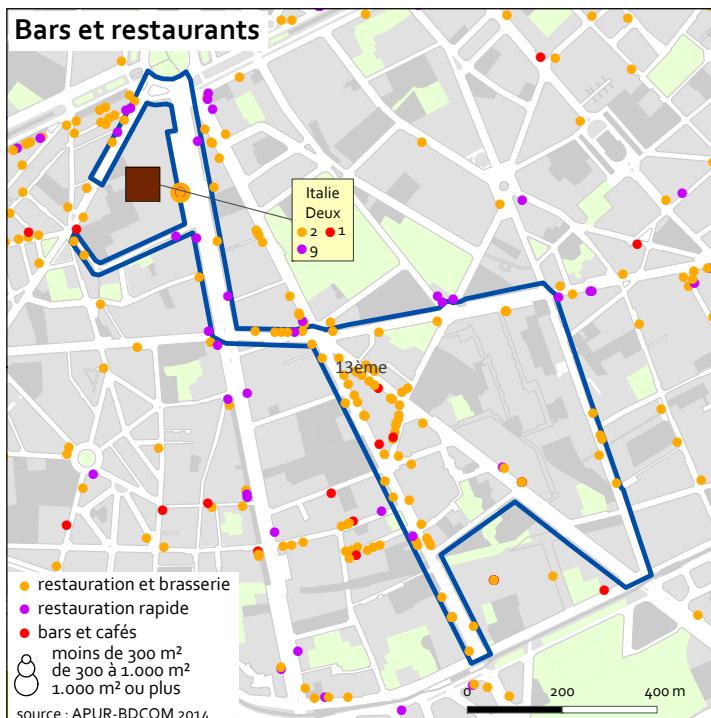
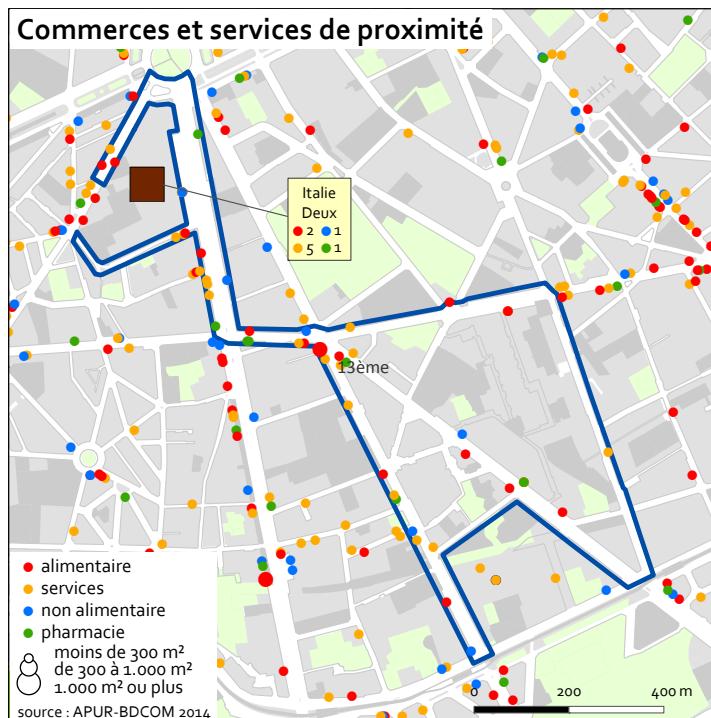
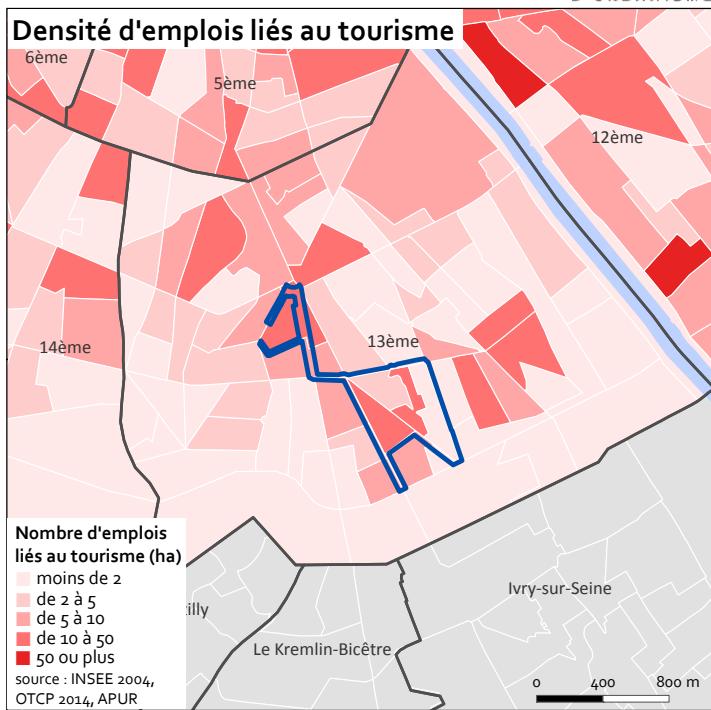
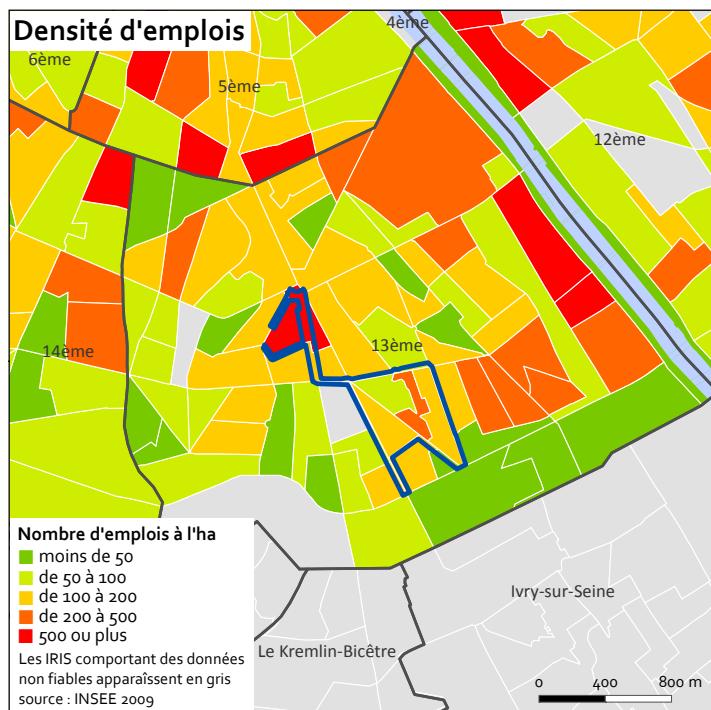
La densité de commerces et de services commerciaux est relativement faible dans cette zone comparée aux autres ZTI : 14 commerces par hectare. Cette densité reste, en revanche, bien supérieure à celle du 13^e arrondissement et de Paris (respectivement 4 et 7 commerces par hectare). La part des commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) est faible également (37,4%) et n'est que de peu supérieure à la part parisienne de ces locaux (31,1%). Les commerces de destination appartenant à un réseau d'enseignes en représentent toutefois plus de la moitié (54,0% contre 31,0% à Paris). La plupart de ces commerces se situent dans le centre commercial « Italie 2 » (près d'une centaine sur 178). Les commerces de destination enregistrent une stabilité de leurs effectifs depuis plusieurs années.

Les bars et restaurants sont bien implantés sur la zone, surtout dans le « Triangle de Choisy » et progressent très légèrement (+6 établissements), leur part est plus élevée de 2 points comparée à celle de Paris (24% contre 22%). La part de commerces et services de proximité est élevée par comparaison avec celle de l'ensemble des ZTI (12,8% contre 9,2% dans les ZTI, mais 17,5% à Paris) ; leur nombre est identique depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 14% du linéaire total de la zone (12 km), soit 1,7 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple) et 610 mètres pour la protection renforcée (avenue d'Italie).

9. Olympiades	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	61	60	60	12,8%	-1	-1,6%	10	16,7%
Bars et Restaurants	107	109	115	24,5%	8	7,5%	14	12,2%
Commerces de destination	175	180	176	37,4%	1	0,6%	95	54,0%
Autres commerces et services	111	108	119	25,3%	8	7,2%	59	49,6%
Commerces et services commerciaux	454	457	470	100,0%	16	3,5%	178	37,9%
Locaux vacants	31	37	29	5,4%	-2	-6,5%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	34	31	35	6,6%	1	2,9%	1	2,9%
TOTAL des locaux	519	525	534	100,0%	15	2,9%	179	33,5%

ZTI Olympiades



ZTI Beaugrenelle

Le secteur « Beaugrenelle » est la ZTI parisienne dont le périmètre est le plus petit en termes de superficie : seulement 6 hectares dans un quartier ayant connu, ces dernières années, la restructuration et la réouverture du centre commercial éponyme.

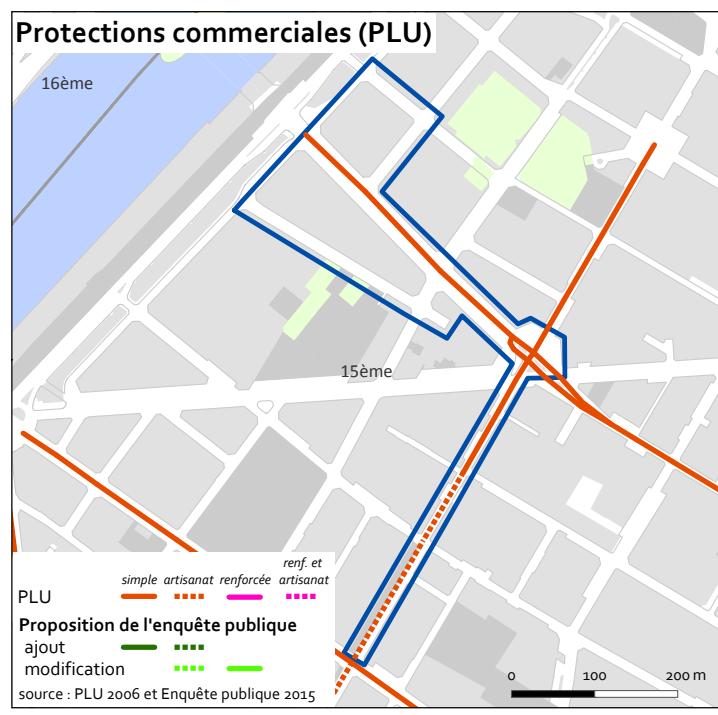
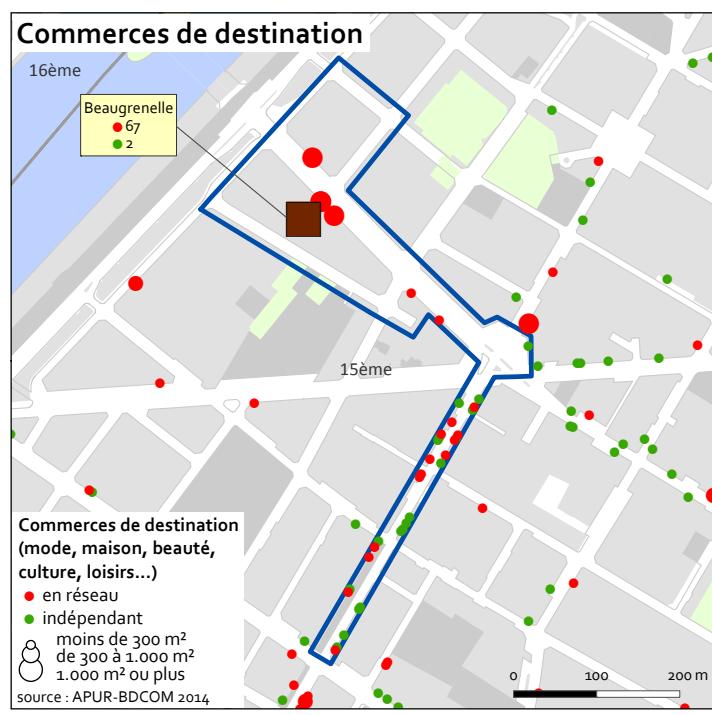
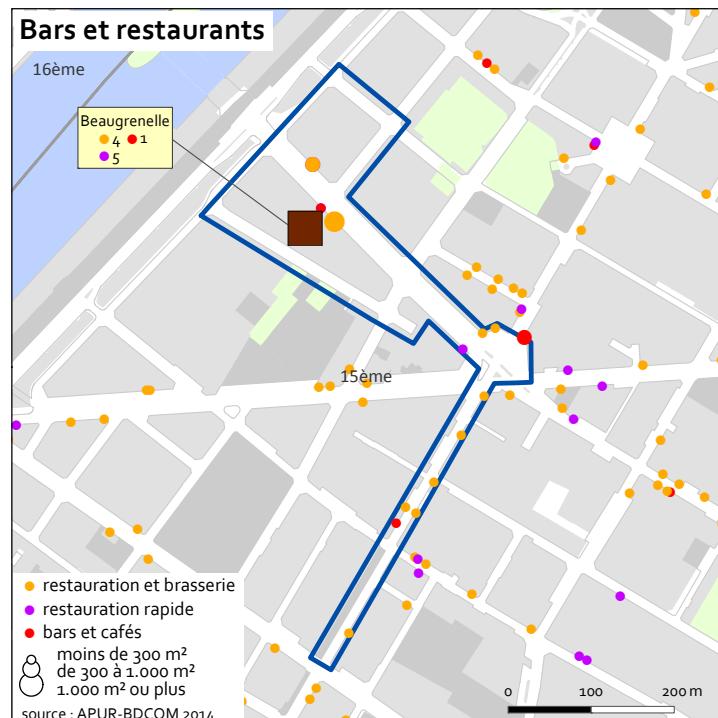
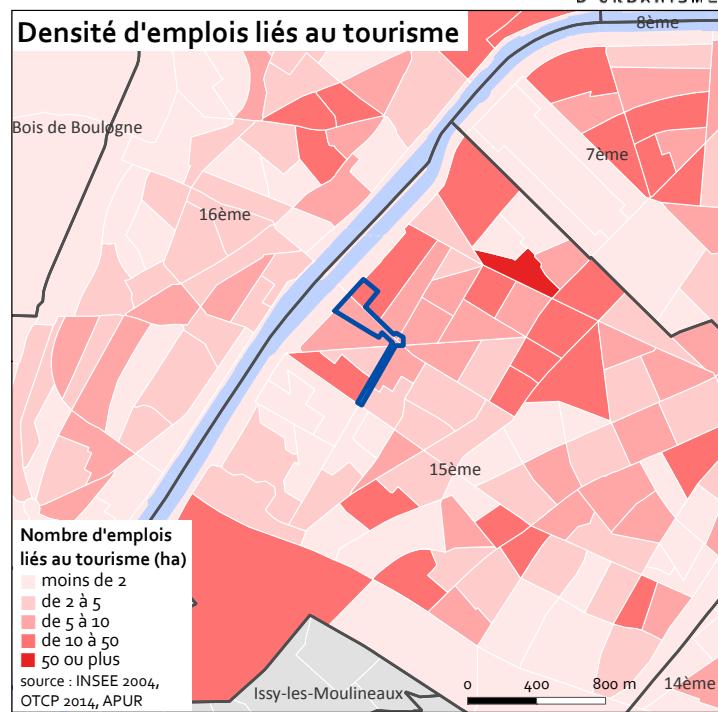
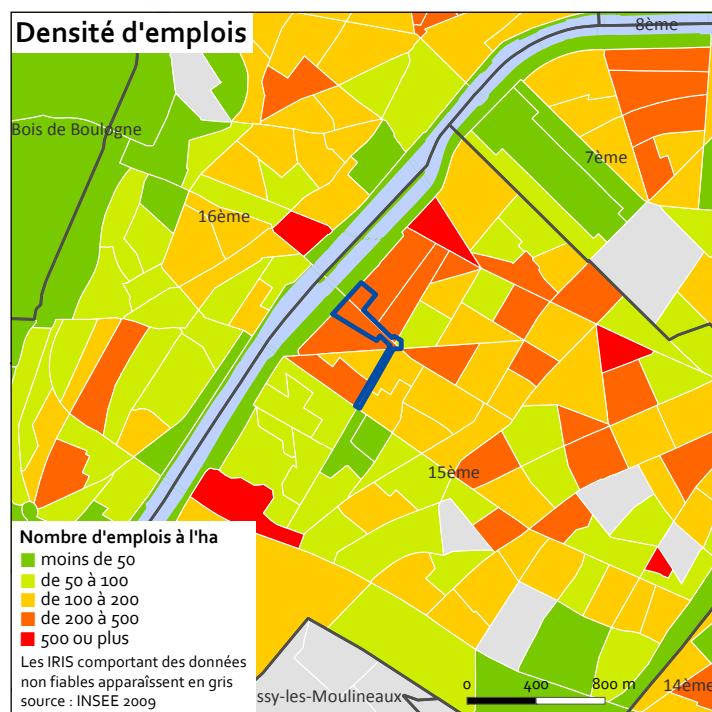
La zone est relativement dense en emplois (entre 100 et 200 emplois à l'hectare). Beaucoup de salariés travaillent dans les commerces du centre commercial et dans ceux de la rue Saint-Charles.

Du fait de la présence du centre commercial « Beaugrenelle » et de ses 88 commerces, la densité de commerces et de services commerciaux est la plus forte de l'ensemble des douze ZTI : 31 commerces par hectare contre respectivement 6 commerces par hectare dans le 15^e arrondissement et 7 commerces par hectare à Paris (sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) sont très nombreux en proportion (53,4% dans la zone, 75% dans le centre « Beaugrenelle » contre 31,1% à Paris). La part des commerces de destination appartenant à un réseau d'enseignes est très importante (80,4% des locaux contre 31,0% à Paris). Les commerces de destination, ont fortement augmentés depuis 2011, du fait de la réouverture du centre commercial « Beaugrenelle » en octobre 2013. La part des bars et restaurants est très peu élevée sur la zone, leur progression importante (+9 établissements) est à relier aussi à la réouverture du centre commercial où on en dénombre une dizaine ; leur part sur la zone est moitié moins forte que celle observée à Paris (11% contre 22%). Les commerces et services de proximité se situent surtout rue Saint-Charles. Leur part est assez élevée sur le secteur (12,6% contre 17,5% à Paris) comparée à celle des autres zones (9,2%) ; leur nombre diminue d'une unité depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 30% du linéaire total de la zone (3,3 km), soit 1 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple), 261 mètres pour la protection particulière de l'artisanat (portion de la rue Saint-Charles).

10. Beaugrenelle	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerce et Services de proximité	28	25	24	12,6%	-4	-14,3%	8	33,3%
Bars et Restaurants	11	12	21	11,0%	10	90,9%	9	42,9%
Commerce de destination	35	38	102	53,4%	67	191,4%	82	80,4%
Autres commerces et services	25	30	44	23,0%	19	76,0%	27	61,4%
Commerce et services commerciaux	99	105	191	100,0%	92	92,9%	126	66,0%
Locaux vacants	4	6	8	4,0%	4	100,0%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	0	1	1	0,5%	1	100,0%	0	0,0%
TOTAL des locaux	103	112	200	100,0%	97	94,2%	126	63,0%

ZTI Beaugrenelle



ZTI Maillot – Ternes

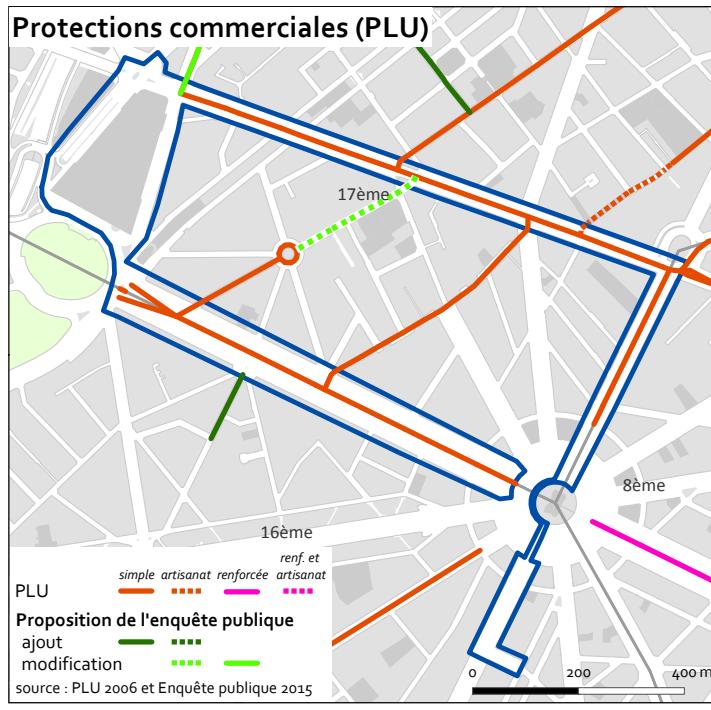
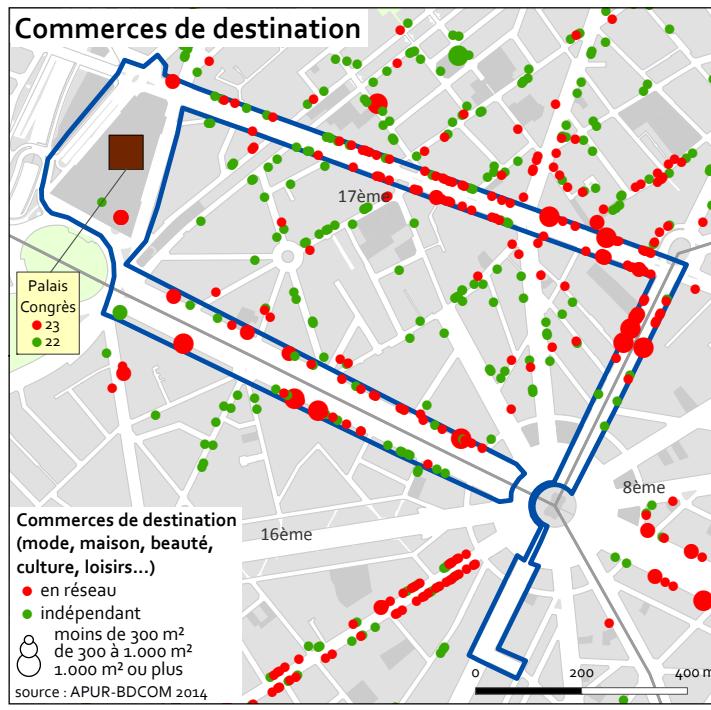
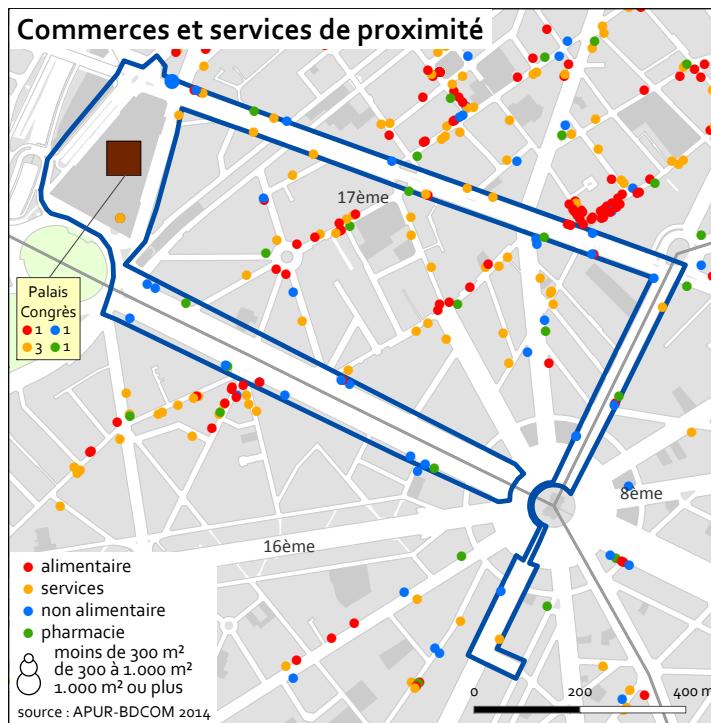
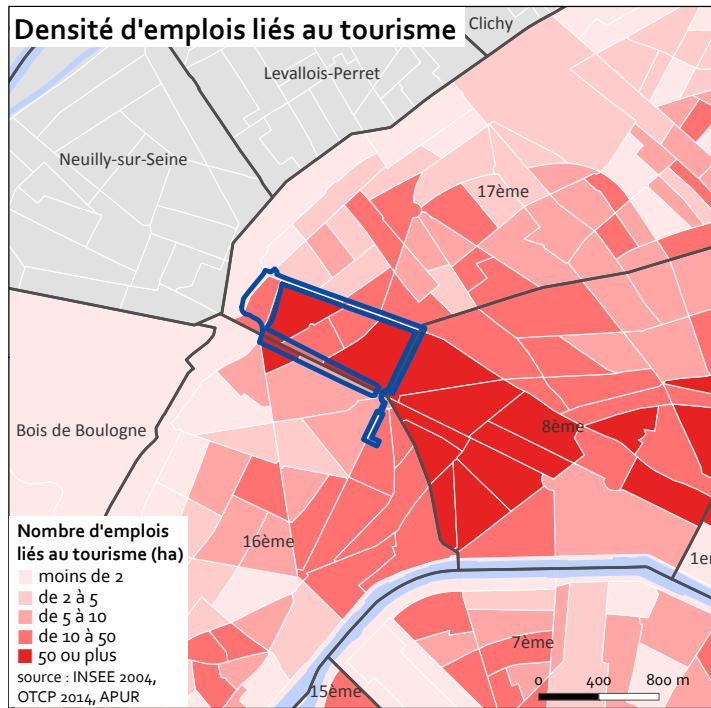
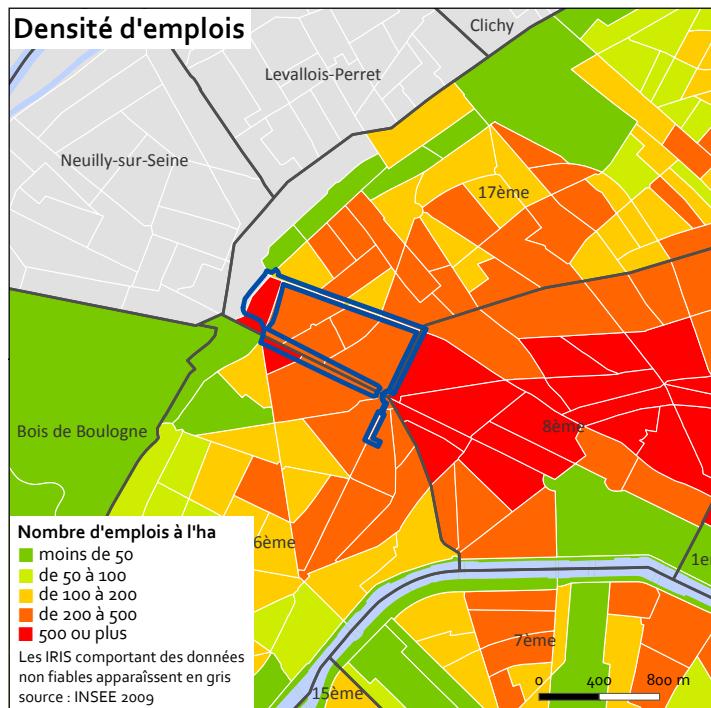
Le secteur « Maillot - Ternes» est une ZTI parisienne peu étendue en termes de superficie : 22 hectares dans un quartier accueillant de nombreux touristes (Palais des Congrès, hôtel Hyatt Regency Paris Etoile...).

La zone est dense en emplois (entre 200 et 500 emplois à l'hectare) et se situe à l'extrême ouest du Quartier Central des Affaires. Les emplois liés au tourisme sont très présents (souvent plus de 50 emplois touristiques à l'hectare) et se localisent notamment dans les deux plus grands hôtels de Paris (Méridien, 1 023 chambres et Hyatt Regency Paris Etoile, 950 chambres) et dans le Palais des Congrès.

La densité de commerces et de services commerciaux est moins élevée dans cette zone par comparaison avec les autres ZTI : 18 commerces par hectare, mais reste forte par rapport à la densité moyenne dans le 17^e arrondissement (8 commerces par hectare) ou à Paris (7 commerces par hectare sans les Bois). Les commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) sont fortement implantés (51,8% des commerces contre 31,1% à Paris). Les commerces de destination appartiennent pour les deux-tiers à un réseau d'enseignes, soit une part importante parmi les zones touristiques (31,0% à Paris). Ceux-ci se concentrent surtout sur les avenues des Ternes et de la Grande Armée. Les commerces de destination voient leurs effectifs rester stables depuis plusieurs années. Les bars et restaurants sont assez nombreux sur la zone et progressent très légèrement (+4 établissements), leur part est inférieure de 4 points à celle observée à Paris (18% contre 22%). La part de commerces et services de proximité est la deuxième plus élevée parmi les douze ZTI (13,6% contre 17,5% à Paris) ; leur nombre diminue d'un magasin depuis 2011.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 70% du linéaire total de la zone (3,6 km), soit 2,5 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple).

11. Maillot - Ternes	LOCAUX ENQUETE BDCOM							
	2003	2011	2014		Evolution 2003-2014		Dont en réseau en 2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	62	54	53	13,6%	-9	-14,5%	11	20,8%
Bars et Restaurants	64	67	71	18,2%	7	10,9%	19	26,8%
Commerces de destination	202	205	202	51,8%	0	0,0%	132	65,3%
Autres commerces et services	59	61	64	16,4%	5	8,5%	39	60,9%
Commerces et services commerciaux	387	387	390	100,0%	3	0,8%	201	51,5%
Locaux vacants	7	20	26	6,2%	19	271,4%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	9	7	3	0,7%	-6	-66,7%	0	0,0%
TOTAL des locaux	403	414	419	100,0%	16	4,0%	201	48,0%



ZTI Montmartre

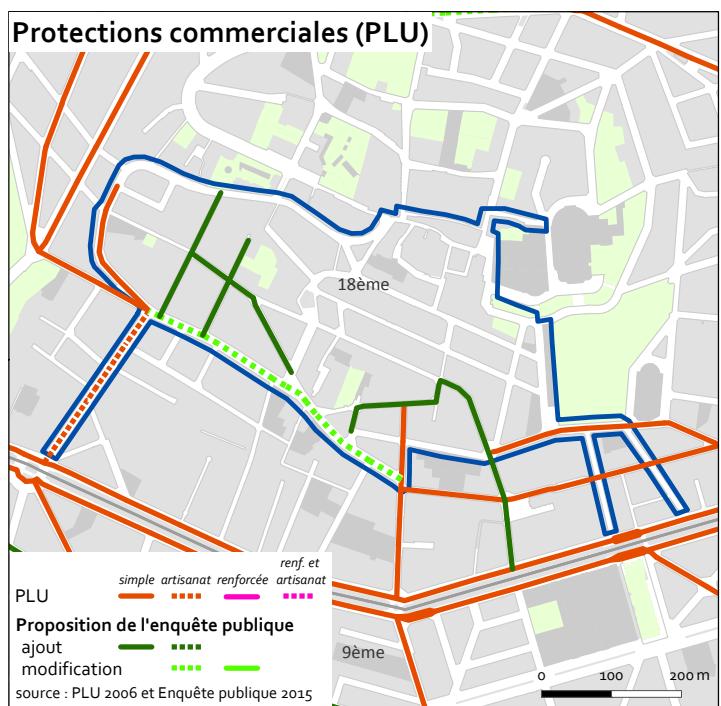
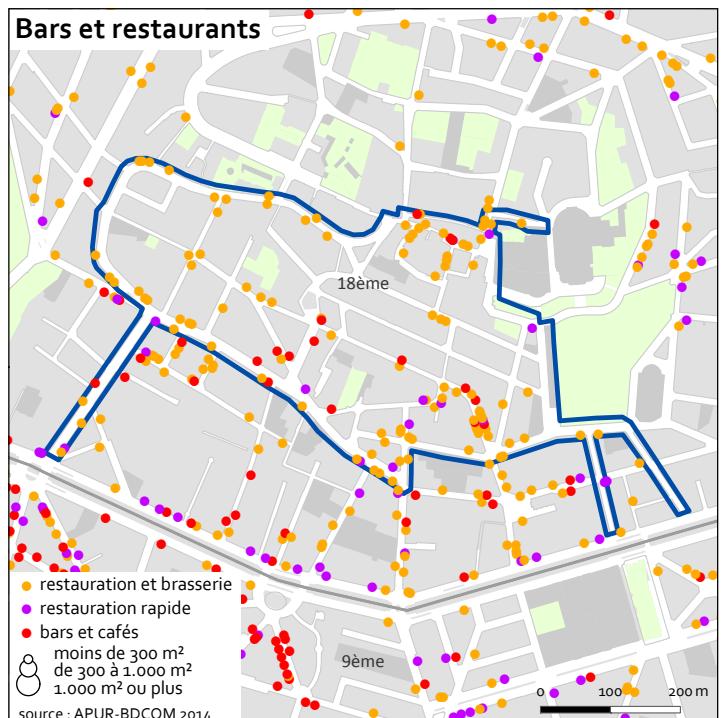
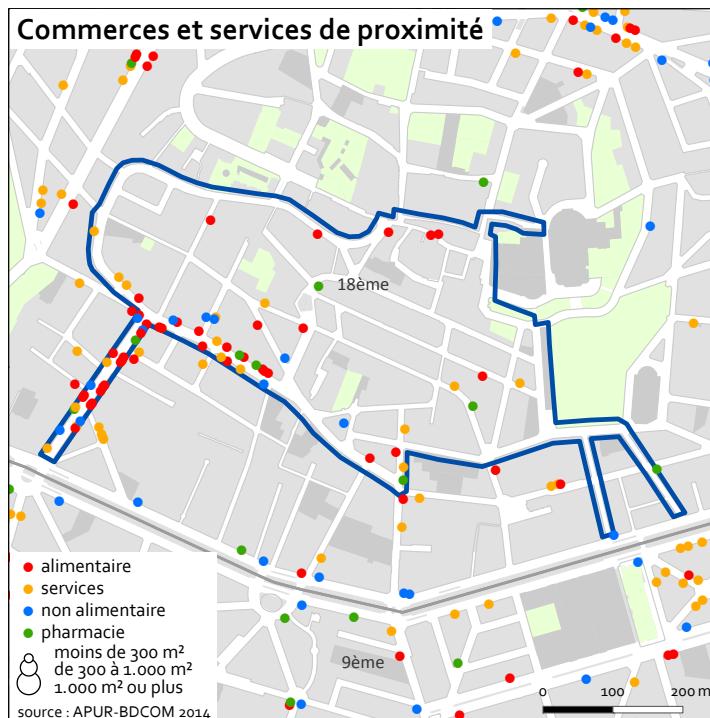
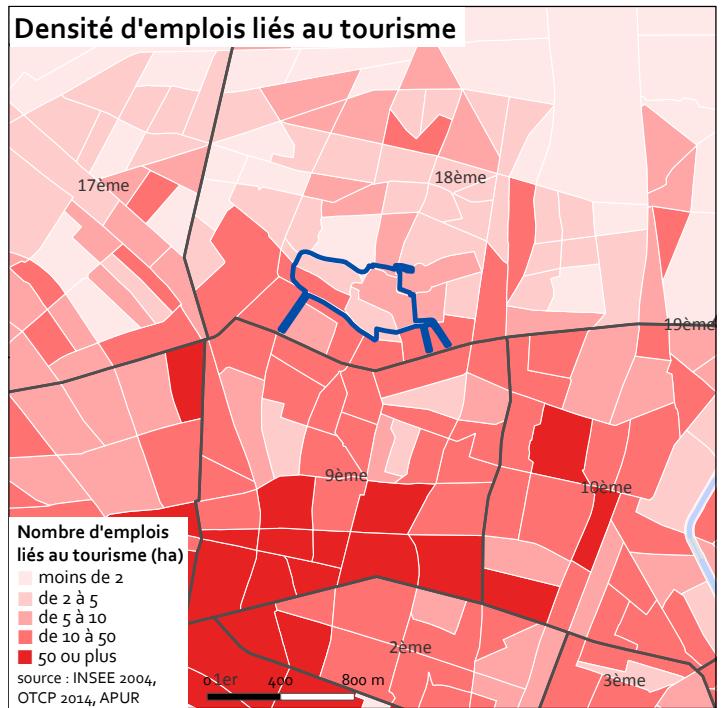
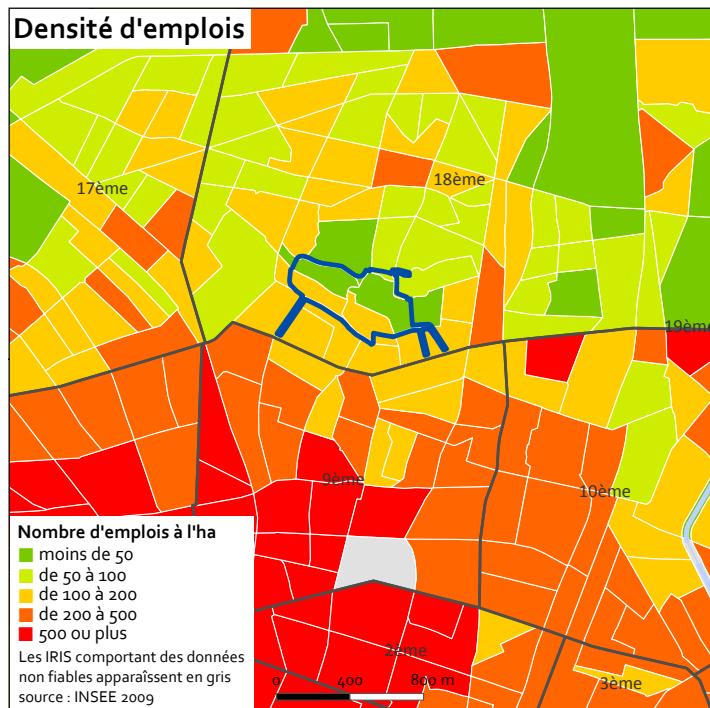
Le secteur « Montmartre » est une ZTI parisienne parmi les plus petites en termes de superficie : 20 hectares dans un quartier très prisé des touristes étrangers mais également français.

La zone est résidentielle, la densité d'emplois y est donc inférieure à 100 emplois à l'hectare. Les emplois liés au tourisme sont implantés dans la partie sud de la zone où quelques rues abritent des commerces de souvenirs et de nombreux cafés et restaurants.

La densité de commerces et de services commerciaux est la deuxième plus forte des douze ZTI parisiennes : 26 commerces par hectare contre respectivement 8 commerces en moyenne dans le 18^e arrondissement et 7 commerces par hectare à Paris (sans les Bois). La proportion des commerces de destination (mode, maison, beauté, culture, loisirs...) est peu élevée (42,2%) ; ils représentent moins de la moitié des commerces même s'ils restent, en proportion, plus nombreux qu'à Paris (31,1%). La part des commerces de destination appartenant à un réseau d'enseignes est plus basse que la moyenne parisienne (25,5% contre 31,0% à Paris), mais reste faible par rapport aux autres ZTI. Le nombre de commerces de destination reste stable entre 2011 et 2014. Les bars et restaurants sont fortement implantés sur la zone ; ils connaissent une très légère diminution depuis 2011 (-7 établissements), leur part est supérieure de 3 points à celle observée à Paris (25% contre 22%). La part de commerces et services de proximité est la plus forte enregistrée parmi l'ensemble des douze ZTI (13,9% contre 9,2% dans les ZTI et 17,5% à Paris). Ceux-ci se situent surtout le long de la rue Lepic et de la rue des Abbesses ; leur nombre reste inchangé depuis 2011, mais avait assez fortement baissé auparavant.

Les voies protégées au titre du commerce et de l'artisanat dans le PLU représentent 14% du linéaire total de la zone (9,4 km), soit 1,3 km pour la protection du commerce et de l'artisanat (simple), 250 mètres pour la protection particulière de l'artisanat (portion sud de la rue Lepic). L'Enquête publique de modification du PLU propose la mise en protection du commerce et de l'artisanat sur plusieurs rues ou tronçons de rue (rues Tholozé, Burq, Durantin, La Vieuville, des Trois Frères), soit 900 mètres, ainsi qu'une protection particulière de l'artisanat sur la rue des Abbesses (438 mètres).

12. Montmartre	LOCAUX ENQUETE BD COM							
	2003		2011		2014		Evolution 2003-2014	
	nb	nb	nb	%	nb	%	nb	%
Commerces et Services de proximité	84	71	71	13,9%	-13	-15,5%	10	14,1%
Bars et Restaurants	136	135	129	25,2%	-7	-5,1%	5	3,9%
Commerces de destination	184	219	216	42,2%	32	17,4%	55	25,5%
Autres commerces et services	96	92	96	18,8%	0	0,0%	41	42,7%
Commerces et services commerciaux	500	517	512	100,0%	12	2,4%	111	21,7%
Locaux vacants	36	26	29	4,6%	-7	-19,4%	0	
Autres locaux en rez-de-chaussée	80	89	94	14,8%	14	17,5%	3	3,2%
TOTAL des locaux	616	632	635	100,0%	19	3,1%	114	18,0%



Les zones touristiques internationales à Paris

Diagnostic initial sur les commerces

Paris fait partie des villes qui gardent une forte densité commerciale avec 62 000 points de vente et services commerciaux soit 28 commerces pour 1000 habitants.

Les 12 nouvelles « Zones Touristiques Internationales » parisiennes viennent s'inscrire dans un contexte commercial dynamique fortement accompagné par les initiatives de la municipalité : règles de protection commerciales instaurées par le PLU, opérations de revitalisation Vital'Quartier. Un vaste diagnostic est en cours pour identifier les forces et les faiblesses de l'artisanat et du commerce et poursuivre cette dynamique avec un Contrat de Revitalisation artisanale et Commerciale.

Le 4 septembre 2015, la Maire de Paris a annoncé la mise en place d'un observatoire pour évaluer les ZTI proposées à Paris. L'observatoire réunit notamment les chambres consulaires et des représentants de l'Etat aux cotés de représentants des syndicats de salariés et de divers organismes. La création des ZTI appelle une grande attention parce qu'elles peuvent modifier la composition du tissu commercial des zones concernées comme celles des rues environnantes. Il sera donc important d'observer l'évolution des équilibres entre le petit et le grand commerce, entre le commerce d'enseigne et le commerce indépendant, entre le commerce tourné vers les résidents et celui qui s'adresse exclusivement à une clientèle touristique.

Cette étude est le premier acte dans la mise en place de l'observatoire. Elle présente l'état initial du commerce dans les 12 nouvelles Zones Touristiques Internationales de Paris et donne à voir le contexte dans lequel elles s'installent, à la fois du point de vue de la densité commerciale que de la structure commerciale à partir des données issues de la BDCOM 2014. Elle présente également la fréquentation touristique liée aux différents monuments parisiens, la densité d'emplois à l'intérieur de chacune des zones...

Les principales caractéristiques des 12 ZTI parisiennes sont présentées sous forme de fiches, avec de nombreuses informations : superficie, densité d'emplois, densité de commerces selon différents secteurs d'activités, principales voies commerçantes, protections commerciales inscrites dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et propositions faites lors de la modification de ce dernier.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association 1901 qui réunit la Ville de Paris, le Département de Paris, l'État, la DRIEA, l'Insee, la Région Ile-de-France, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, la Régie Autonome des Transports Parisiens, Paris Métropole, la Société du Grand Paris, Eau de Paris, la communauté d'agglomération d'Est Ensemble, Grand Paris Aménagement, Paris Habitat, Ports de Paris, la communauté d'agglomération Seine-Amont, SNCF Immobilier, le STIF, le Systcom et la Mission de Préfiguration de la Métropole du Grand Paris.

