

Les Petites Conférences

de Saint-Vincent-de-Paul



Paris & Métropole
Aménagement organise
avec le CAUE de Paris
un cycle de conférences
pour décrypter les enjeux
actuels de la fabrique
urbaine, en partant
de l'expérience de Saint-
Vincent-de-Paul.
12 soirées de conférences
sont proposées sur un
format convivial à La Lingerie
ou à La Pouponnière
des Grands Voisins.

#7. Commerces et proximité

Lundi 9 décembre 2019

Avec : **Jérôme Massa**,
directeur délégué
chez Bérénice

Caroline Decarris,
directrice de l'Immobilier
commercial à la SEMAEST

Anne Carnac,
responsable
d'opération
chez P&Ma

Géraldine Briquet,
boulangère et cofondatrice
de la boulangerie
du Chardon

*Animée par
Laurence Duffort,
directrice du CAUE
de Paris*

#7. Commerces et proximité

Les commerces contribuent à la vitalité des villes. Les tendances de consommation se traduisent dans le tissu urbain, produisant des formes spécifiques d'urbanités. Alors que certaines typologies de commerce gagnent du terrain (magasins bios, vrac, distributeurs discount...), d'autres tendent à diminuer (presse, photographie, artisanat...).

À Paris, l'offre est dense et est en moyenne de 28 commerces pour 1000 habitants ⁽¹⁾. Parmi eux, les commerces de proximité sont particulièrement ancrés dans leur quartier et dans les habitudes des consommateurs.

Mais, dans certains espaces, la densité commerciale et les prix du foncier fragilisent les petites structures au profit d'une standardisation de l'offre par de grandes enseignes ou d'une augmentation de la vacance commerciale ⁽²⁾ tandis que le développement de nouveaux circuits de distribution tels que l'achat en ligne et la livraison à domicile interroge la répartition physique des espaces commerciaux.

Parallèlement à ces dynamiques, de nouveaux modèles économiques émergent et se développent un peu partout sous l'impulsion d'initiatives citoyennes. Les commerces de l'ESS (Économie Sociale et Solidaire, loi du 31 juillet 2014) ambitionnent de concilier utilité sociale, solidarité, performance économique et gouvernance démocratique. Les possibilités sont multiples : artisanat, supermarchés coopératifs, économie circulaire... et les formes urbaines de commercialité se diversifient.

À Saint-Vincent-de-Paul, l'occupation des Grands Voisins a amorcé une dynamique commerciale, notamment avec des structures associatives et de l'artisanat. Cette expérience positive a rendu d'autant plus plausible le programme des « socles actifs » du futur éco-quartier, qui visent à intégrer des activités (coopératives, associations, entreprises, services...) mais aussi 1200 m² de commerces.

Cette septième Petite Conférence revient sur les grandes tendances actuelles, entre modèles traditionnels et commerces innovants et pose les enjeux du commerce pour le quartier Saint-Vincent-de-Paul.

⁽¹⁾ APUR, « L'évolution des commerces à Paris », 2018.

⁽²⁾ APUR, « La revitalisation des commerces de proximité par la ville de Paris », 2013

Pour aller plus loin

À ÉCOUTER

France Culture, 2018 : « Peut-on sauver les commerces de proximité ? », <https://www.franceculture.fr/recherche/articles-et-diffusions?q=commerces>

Yes We CAMP, 2019 : « La boulangerie Chardon – mardi 27 août », disponible sur www.soundcloud.com/yeswecamp

À LIRE

APUR, Observatoire du commerce à Paris, disponible sur www.apur.org

Interview de Carine Petit, 2019 : « Un quartier parisien comme on les aime ». Article en deux parties disponible sur www.blog-saintvincentdepaul-leprojet.fr

Ouvrage collectif, 2018 : « L'évolution des commerces à Paris - Inventaire des commerces 2017 et évolutions 2014-2017 », APUR, 142 p.

Ouvrage collectif, 2013 : « La revitalisation des commerces de proximité par la ville de Paris », APUR et Semaest, 96 p.

Les intervenants

Jérôme Massa co-dirige depuis 2009 Bérénice pour la Ville et le Commerce, agence de conseil spécialisée en urbanisme commercial fondée en 1989. Bérénice intervient sur toute la chaîne du projet urbain, de la stratégie d'aménagement du territoire aux côtés des collectivités, jusqu'à l'accompagnement d'investisseurs, promoteurs et distributeurs, en phase projet et de réalisation, forte d'une connaissance complète des pratiques et modèles économiques de l'urbanisme commercial.

www.berenice.fr

Caroline Decarris est directrice de l'immobilier commercial à la SEMAEST. Cette société d'économie mixte de la Ville de Paris transforme et redynamise certains quartiers parisiens en installant commerces, services ou artisanat en pieds d'immeuble. La SEMAEST gère actuellement plus de 430 locaux dédiés à cet objectif. Caroline Decarris, spécialisée dans le pilotage d'immobilier commercial, est en charge de la gestion et des travaux pour les locaux commerciaux et artisanaux.

www.semaest.fr

Anne Carnac est responsable de projets à P&Ma. Diplômée de l'Institut national des Sciences appliquées de Toulouse en ingénierie (Génie civil) et architecte diplômée d'État, elle a travaillé au sein de P&Ma sur le développement de l'éco-quartier de Clichy-Batignolles. Elle intervient depuis début 2017 sur le projet urbain de Saint-Vincent-de-Paul au sein de la Direction de l'Aménagement.

www.paris-metropole-amenagement.fr/

Géraldine Briquet est pâtissière à la boulangerie Chardon, hébergé, sur le site des Grands Voisins. La boulangerie produit du pain au levain pétri à la main et travaille avec des farines bio, issues de céréales de variétés anciennes et paysannes. Elle propose également une offre de restauration salée et sucrée, tout en bio, élaborée à partir de produits locaux et de saison.

STEEL, Carolyn, 2016 : « Ville affamée : comment l'alimentation façonne nos vies ». Paris : Rue de l'échiquier, 447 p.

SITOGRAPHIE

- www.berenice.fr
- www.welcometothejungle.co/fr/companies/berenice-pour-la-ville-et-le-commerce
- www.semaest.fr/

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de Paris est un organisme départemental de conseil, de sensibilisation, de formation et d'information des Parisiens pour la promotion et le développement de la qualité architecturale, urbaine et environnementale.

www.caue75.fr

Paris & Métropole aménagement développe pour la Ville de Paris le projet d'aménagement urbain de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul.

www.paris-et-metropole-amenagement.fr

La maîtrise d'œuvre urbaine du projet est assurée par **l'agence Anyoji Beltrando**

www.anyojibeltrando.com/fr/a-propos/

Prochaine Petite Conférence #8. Hébergement et insertion 3 février 2020



Retrouvez l'ensemble des Petites Conférences, des infos sur le projet Saint-Vincent-de-Paul et son actualité sur :

www.projet-saintvincentdepaul.fr

ou sur Facebook

@ [ProjetSaintVincentdePaul](https://www.facebook.com/ProjetSaintVincentdePaul)

Tout au long de la transformation du site, Paris & Métropole Aménagement organise des ateliers de concertation et des visites de chantier ouvertes au grand public. **Pour recevoir des informations sur ces événements, n'hésitez pas à remplir le formulaire : www.blog-saintvincentdepaul-leprojet.fr/page/68/en-savoir-plus-newsletter**