

# PLU BIOCLIMATIQUE

## LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



**FAITES-NOUS PART DE VOTRE  
EXPÉRIENCE DU TERRITOIRE PARISIEN !**

**OBSERVEZ, MARCHEZ ET ARPENTEZ  
VOTRE ARRONDISSEMENT**



# LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

## HABITAT

### 87 100 LOGEMENTS

**85% résidences principales**  
(83% à Paris)

**15% logements inoccupés**  
(17% à Paris)

### UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

**2 558 logements construits entre 2006 et 2017**

**4,4% de croissance du parc de logements**  
(3,6% à Paris)

### UNE OFFRE CONSÉQUENTE EN HÉBERGEMENT ET EN LOGEMENT SOCIAL

**18 828 logements sociaux SRU (24,7%)**  
(21,4% à Paris)

**281 places d'hébergement pour 10 000 habitants**  
(157 à Paris)

### DES LOGEMENTS DE TAILLES VARIÉES

Les logements du 12e sont de tailles variées, avec une majorité de logements de deux pièces. La part de logements qui présente un faible niveau de confort est inférieure à la moyenne parisienne.

Est-ce un fait que vous remarquez effectivement dans votre arrondissement ?

oui                  non                  pas tout à fait

.....

.....

.....

.....

### UN ARRONDISSEMENT MIXTE

Le 12e est un arrondissement mixte, avec des zones résidentielles au nord et des activités économiques concentrées entre les gares de Lyon et Bercy ainsi que sur les berges de Seine.

Avez-vous observé cette division de l'arrondissement ?

oui                  non                  pas tout à fait

.....

.....

.....

.....

### UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS

A l'instar des autres arrondissements de l'est Parisien, le 12e est relativement moins touché par le phénomène de logements vacants ou de résidences secondaires.

L'avez-vous observé ?

oui                  non                  pas tout à fait

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

## COMMERCE ET VIE LOCALE

### UN TISSU COMMERCIAL PORTÉ PAR LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

3 270 commerces

3,5 commerces pour 100 m de voie  
(4,2 en moyenne à Paris)

23 commerces pour 1 000 habitants  
(28 en moyenne à Paris)

## ARTISANAT

L'artisanat regroupe les personnes physiques ou morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État.

### Protection du commerce et de l'artisanat

L'un des objectifs du futur PLU bioclimatique est de faire de Paris une ville « attractive et productive ».

Depuis 2001, la Ville de Paris mène une politique volontariste pour protéger le commerce de proximité et l'artisanat. Dans un contexte de profondes mutations économiques et de forte pression foncière, la protection de ces activités est essentielle pour garantir la diversité économique et l'animation de la vie urbaine. Elle s'appuie notamment sur leur protection stricte dans le Plan Local d'Urbanisme révisé en 2006.

Cette politique vise d'une part à lutter contre l'éviction des activités commerciales et productives de la zone dense, et d'autre part à protéger, dynamiser ou diversifier le commerce et l'artisanat.

### ÉQUILIBRE ENTRE ACTIVITÉ COMMERCIALE ET VIE LOCALE

Le 12e dispose d'un réseau commercial plutôt dense si on le compare aux autres arrondissements limitrophes. Cette information soulève aussi la question de l'équilibre entre activité résidentielle (le logement) et l'activité commerciale.

Pointez sur le plan de repérage le(s) lieu(x) où vous travaillez/vous vivez dans l'arrondissement.

Selon vous, et selon le lieu où vous travaillez/vivez dans l'arrondissement cet équilibre est :

Bon

beaucoup de commerces qui participent à la qualité de vie globale de l'arrondissement. Les commerces qui attirent à grande échelle ne nuisent pas à la vie de quartier.

Moyen

Mauvais  
Pas de vie de quartier.  
Un quartier qui ne vit que le jour...

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

### UNE OFFRE COMMERCIALE DU QUOTIDIEN

A Paris la diversité commerciale et l'artisanat sont encouragés. Historiquement, le 12e a accueilli de nombreuses activités artisanales et manufacturières. Certains lieux s'inscrivent dans cet héritage (Viaduc des Arts, Ateliers de Paris, etc).

Dans votre arrondissement quelle place occupe selon vous l'artisanat ?

Bon

L'artisanat est bien représenté.  
Nous disposons d'artisans à proximité des lieux de vie.

Moyen

Mauvais  
L'artisanat est sous représenté.  
Cela manque fortement.

Dans votre arrondissement quelle place occupe selon vous les commerces de bouche ?

Bon

Moyen

Mauvais

Certaines activités nécessitent d'occuper une emprise plus large (exemple imprimerie industrielle, brasserie, petite industrie, data center...)  
Selon vous dans l'arrondissement il y en a :

trop peu

beaucoup trop

.....

.....

.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

## EMPLOIS ET IMPACT SUR MON LIEU DE VIE

**120 950 emplois**

**189 emplois** à l'hectare  
(209 à Paris)

**1,6 emplois** pour un actif résident  
(1,5 à Paris)

## TOURISME

**93 hébergements touristiques** (pour  
un total de 6 070 chambres)

**13 hébergements touristiques au km<sup>2</sup>**  
(21 à Paris)

## UNE OFFRE D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE DÉVELOPPÉE EN LIEN AVEC LA PRÉSENCE DES GARES

Le tissu hôtelier est concentré autour de la gare de Lyon (112 millions de voyageurs en 2019) et des grandes fonctions publiques et marchandes qui jalonnent la rue du Faubourg Saint-Antoine, et de la gare de Bercy. Les deux gares du 12e constituent des portes d'entrée majeures dans Paris.

Est-ce le ressenti que vous avez de ce secteur de votre arrondissement ?

oui                      non                      pas tout à fait

.....

.....

.....

.....

Lors des périodes creuses en terme de tourisme (ex. hors saison, période covid...), ressentez-vous malgré tout l'ambiance d'une « vie de quartier » dans ce secteur de l'arrondissement ?

oui                      non                      pas tout à fait

Ou avez-vous effectivement le sentiment d'un « lieu de transit » ?

oui                      non                      pas tout à fait

.....

.....

.....

## UN PÔLE D'EMPLOI MAJEUR À L'ÉCHELLE DE PARIS

Le 12e accueille de nombreuses activités économiques. Ces emplois sont concentrés au sud de l'arrondissement, le long de la Seine et en particulier, autour des deux gares. En raison de la présence du Ministère de l'Economie et de la Direction Générale des Finances Publiques à Bercy, le secteur d'activité de l'administration publique est surreprésenté.

Avez-vous le sentiment que le 12e arrondissement constitue un pôle d'emploi majeur à l'échelle de Paris ?

oui                      non                      pas tout à fait

.....

.....

.....

.....

Selon vous la forte présence d'emplois est-elle bénéfique pour l'arrondissement ?

oui                      non                      pas tout à fait

.....

.....

.....

.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

## DES LIEUX EN QUESTION

### 1 CASERNE DE REUILLY

La transformation de la Caserne de Reuilly en logements sociaux contribue au développement du parc de logements dans le 12e arrondissement.

Êtes-vous satisfait de l'offre en logements sociaux dans l'arrondissement ?



crédits : Emilie Chaix, Ville de Paris

### 2 BOULEVARD DES MARÉCHAUX

Le 12e arrondissement est doté d'un nombre important de logements sociaux. Ces logements sont plus nombreux en proportion à l'est, le long des boulevards des Maréchaux.

Confirmez-vous ce diagnostic ?



crédits : Google Street View

### 3 VIADUC DES ARTS

Le Viaduc des Arts met en avant la fabrication artisanale sur l'avenue Daumesnil. Il se compose d'un ensemble d'ateliers d'art et de galeries d'expositions.

Et vous ? Que pensez-vous de ce lieu ?



crédits : Google Street View

### 4 PLACE D'ALIGRE MARCHÉ COUVERT BEAUVAU

La place d'Aligre et le marché couvert Beauvau sont appréciés des habitants du quartier. Ils participent à l'attractivité commerciale du 12e arrondissement. On en parle parfois comme d'un «quartier-village».

Appréciez-vous ces lieux ?

Vous donnent t-il le sentiment d'un «quartier-village» ?

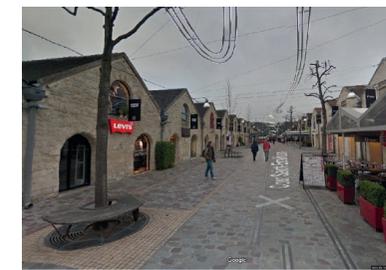


crédits : Google Street View

### 5 BERCY VILLAGE

Anciens entrepôts vinicoles requalifiés en centre commercial. Bercy Village fait partie du tissu commerciale du 12e arrondissement.

Et vous ? Que pensez-vous de ce lieu ?



crédits : Google Street View

### 6 QUARTIER DE LA SORBONNE NOUVELLE

Le 12e arrondissement à vocation à devenir un pôle universitaire important. Dans cette zone, on note la présence de nombreux bureaux vides ou vacants qu'il serait intéressant de récupérer pour créer des logements.

Et vous ? Que pensez-vous de ce quartier ?



crédits : Ville de Paris

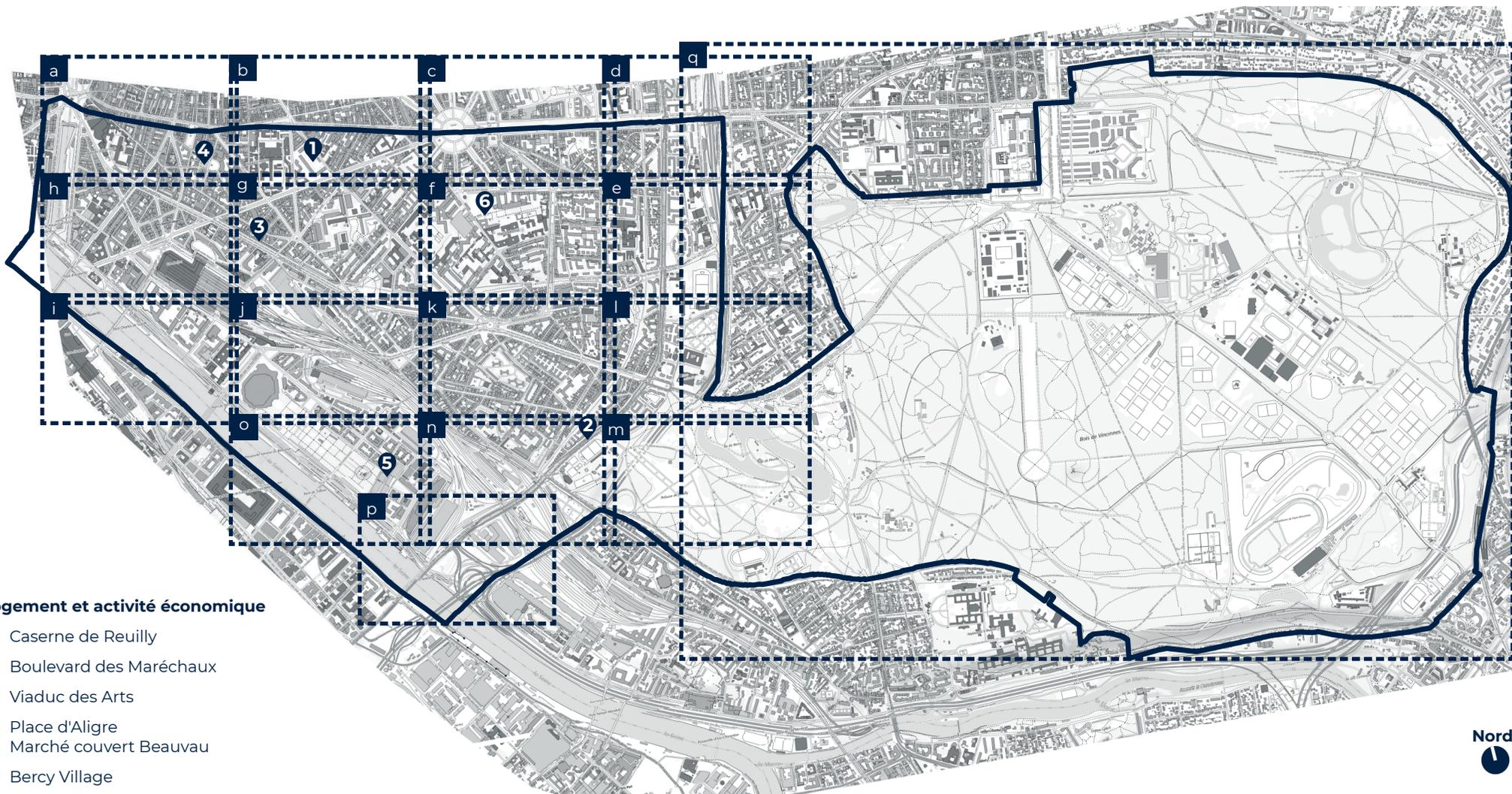
En réaction aux thématiques évoquées plus haut, nous avons identifié plusieurs **secteurs à enjeux** dans votre arrondissement. Et si vous alliez les voir avec un regard averti sur ces sujets ?

**Vous pensez à d'autres lieux ou secteurs à enjeux ?**  
repérez-les sur le plan de repérage ou sur votre cahier de plans.



# LES MARCHES EXPLORATOIRES PLAN DE REPÉRAGE

Vous pensez à d'autres lieux  
ou secteurs à enjeux ?  
Repérez-les sur le plan de repérage  
ou sur votre cahier de plans.



## Logement et activité économique

- ① Caserne de Reuilly
- ② Boulevard des Maréchaux
- ③ Viaduc des Arts
- ④ Place d'Aligre
- ⑤ Marché couvert Beauvau
- ⑥ Bercy Village
- ⑥ Quartier de la Sorbonne Nouvelle

— Périmètre 12e arrondissement

Nord