

# 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

## LOGEMENT ET ACTIVITÉS

### DANS MON ARRONDISSEMENT

Le diagnostic de l'Apur dresse l'état des lieux du Paris actuel. Il est consultable sur le site [paris.fr](http://paris.fr) ou sur [idee.paris.fr](http://idee.paris.fr)

Ce diagnostic répond-il à votre expérience vécue de l'arrondissement ?

Nous vous invitons à répondre à cette question au travers de ce questionnaire dont les données sont toutes extraites du diagnostic.

Réagissez, exprimez-vous, faites-nous part de votre ressenti !

### LA THÉMATIQUE

Rassemblant deux aspects majeurs de la vie locale, la thématique «logement et activité» s'intéresse aux différentes formes d'habitats présentes sur le territoire ainsi qu'aux enjeux de mixité sociale.

Sur le plan économique, elle caractérise les différentes activités et l'évolution de leur diversité en fonction des quartiers de l'arrondissement.

### QUI SUIS-JE ?

Je vis

Je travaille

Je vis et je travaille

Je suis un visiteur régulier

depuis ..... ans

— dans le quartier

### DRESSEZ LE PORTRAIT DE VOTRE ARRONDISSEMENT À UN INSTANT T

Mon quartier aujourd'hui c'est ....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

→ Reportez chacun de ces pictogrammes sur le plan de repérage de votre carnet de plans

### MON ATTACHEMENT À L'ARRONDISSEMENT

Entourez la bonne réponse



Si je devais choisir :



un lieu emblématique de mon quartier ce serait

.....

Pourquoi ?

.....

.....

.....

.....



Le lieu que je préfère, où je me sens le mieux, pourquoi ?

.....

.....

.....



Et celui où je me sens le moins bien, pourquoi ?

.....

.....

.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

## HABITAT

### 83 900 LOGEMENTS

83% résidences principales  
(83% à Paris)

### BEAUCOUP DE LOGEMENTS INOCCUPÉS

17% logements inoccupés  
(17% à Paris)

### UN PARC LOCATIF PARTICULIÈREMENT DÉVELOPPÉ

49% des logements en location privée  
(44% à Paris)

-2,3% de croissance du parc de logements  
(+3,6% à Paris)

28% de logements d'une pièce  
(23% à Paris)

### UN NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX OU DE PLACES D'HÉBERGEMENT SUPÉRIEUR À LA MOYENNE PARISIENNE

21 085 logements sociaux SRU (28,9%)  
(21,4% à Paris)

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

### UN ARRONDISSEMENT RÉSIDENTIEL

Près d'un cinquième des logements sont des résidences secondaires ou des logements vacants.

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

oui                  non                  pas tout à fait

.....

.....

.....

### UNE COEXISTENCE DE GRANDS LOGEMENTS ET DE PETITS LOGEMENTS INCONFORTABLES

Le tiers du parc de logement est composé de deux pièces et les logements 3 pièces sont plus nombreux qu'à Paris (27 % contre 23 %). Les logements présentant un faible niveau de confort (absence de salle dédiée à la toilette) sont moins nombreux que dans la capitale (6,6 % contre 7,4 %).

### En aviez-vous conscience ?

oui                  non                  pas tout à fait

.....

.....

.....

.....

### DES LOGEMENTS SOCIAUX CONCENTRÉS

#### AUX PORTES DE L'ARRONDISSEMENT

Le 14e arrondissement présente la quatrième plus forte proportion de logements sociaux à Paris.

### En aviez-vous conscience ?

oui                  non                  pas tout à fait

.....

.....

.....

Ces logements sont très fortement concentrés à l'ouest de l'arrondissement le long des voies de la gare Montparnasse et du boulevard Brune.

### En aviez-vous conscience ?

oui                  non                  pas tout à fait

.....

.....

.....

# LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

## COMMERCE ET VIE LOCALE

### UNE DENSITÉ DE COMMERCES EXCEPTIONNELLE

2 720 commerces

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

20 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.

### UNE OFFRE COMMERCIALE UN PEU MOINS DENSE QUE DANS LE RESTE DE PARIS ET TOURNÉE VERS LES ACHATS DU QUOTIDIEN

La densité commerciale du 14e arrondissement est inférieure à celle de Paris, ce qui s'explique notamment par la place prise par les grandes emprises d'équipement. Malgré une densité plutôt faible, on y trouve d'importantes polarités commerciales (Montparnasse, Alésia, Avenue du Général Leclerc).

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...

### ÉQUILIBRE ENTRE DIFFÉRENTES ACTIVITÉS COMMERCIALES

A Paris la diversité commerciale et l'artisanat sont encouragés tout comme le développement de l'agriculture urbaine. L'approvisionnement logistique est également repensé.

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.  
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

**80 500 emplois**

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

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

**19 hébergements touristiques au km2**  
(21 à Paris)

## DES LIEUX D'ATTRACTION TOURISTIQUE CONCENTRÉS DANS LE QUARTIER MONTPARNASSE

Au sein du quartier Montparnasse, on dénombre plusieurs pôles d'attractivité touristique : Gare Montparnasse, Pernet, Petit Montrouge pour l'hébergement, les Catacombes, le Musée de la Libération, la Fondation Cartier pour les lieux de visite, Le quartier de la Gaîté Montparnasse) pour la vie culturelle.

Est-ce le ressenti que vous avez 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 votre arrondissement ?

oui non pas tout à fait

.....

.....

.....

Ou avez-vous effectivement le sentiment d'un « arrondissement carte postale » (qui ne vit qu'au travers des lieux touristiques) ?

oui non pas tout à fait

.....

.....

.....

## DEUX FOIS PLUS D'EMPLOIS QUE DE RÉSIDENTS ACTIFS

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

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 RUE DU MAINE

Située à proximité de la gare Montparnasse, la rue du Maine est une rue commerçante fréquentée, notamment autour du commerce de bouche.

Confirmez vous ce diagnostic ?

Quel regard portez vous sur ce lieu ?



crédits : CAUE de Paris

### 2 RUE DAGUERRE

Située au Nord de l'arrondissement, la "rue-marché" Daguerre est une artère commerçante piétonne très animée.

Et vous ? Quel est votre regard sur ce lieu ?



crédits : CAUE de Paris

### 3 AVENUE DU GÉNÉRAL LECLERC

Polarité commerciale importante du 14e arrondissement, l'Avenue du Général Leclerc regroupe des grandes enseignes et petits commerces indépendants.

Et vous ? Quel est votre regard sur ce lieu ?



crédits : Google Street View

### 4 LES ATELIERS GAÏTÉ

Les ateliers Gaîté est un projet immobilier mixte en cours de construction avenue du Maine qui accueillera un centre commercial, des logements, des bureaux et des services.

Comment percevez-vous ce projet de renouvellement commercial ? Quel regard portez vous sur la mixité du projet ?



crédits : Wikipedia commons

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 ?

**Identifiez-vous d'autres lieux emblématiques en terme d'environnement et de santé ? ou au contraire des secteurs en manque «d'espaces de nature» ?**

Repérez-les sur le plan de repérage ou sur votre cahier de plans.

### 4 CEINTURE HBM - PORTE D'ORLÉANS

Situés autour du Boulevard des Maréchaux, les ensembles d'Habitations à Bon Marché (HBM) ont été identifiés comme une opportunité et une force patrimoniale. Des réflexions sont en cours pour permettre la traversée de ces îlots au public.

Quel est votre regard sur ces lieux ?

Que pensez vous de ces réflexions ?



crédits : Atelier Parisien d'Urbanisme



# LES MARCHES EXPLORATOIRES PLAN DE REPÉRAGE

## Logement et activité

- ① Rue du Maine
- ② Rue Daguerre
- ③ Avenue du Général Leclerc
- ④ Les ateliers Gaité
- ⑤ Ceinture HBM

— Périmètre 14e arrondissement



Nord  
↓