

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

39 700 LOGEMENTS

69% résidences principales (83% à Paris)

31% logements inoccupés (17% à Paris)

622 logements sociaux SRU soit 2,1% (21,4% à Paris)

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

COEXISTENCE DE GRANDS LOGEMENTS ET DE PETITS LOGEMENTS INCONFORTABLES

3 pièces en moyenne
(2,58 à Paris)

2200 logements sans salle de bains dédiée
soit 8% du nombre de logements
(7% en moyenne à Paris)

DES PRIX DE L'IMMOBILIER TRÈS ÉLEVÉS

Prix de vente moyen : 13 500 € le m²

DE TRÈS NOMBREUX LOGEMENTS INOCCUPÉS

Seulement 69 % des logements sont occupés toute l'année par un ménage tandis que les 31% restants, soit 12 100 logements, sont inoccupés. Il s'agit de la proportion de logements inoccupés la plus élevée de Paris après le 8e arrondissement.

Les ¾ de ces logements inoccupés sont des résidences secondaires et leur nombre augmente fortement depuis 2006, en particulier en bordure du 6e arrondissement.

Avez-vous observé ce phénomène ?

oui non pas tout à fait

Seules les habitations autour du métro Latour Maubourg et la pointe sud du 7e (entre la place de Breteuil et les rues de Sèvres et de Babylone) présentent un taux de logements inoccupés inférieur à 25 %.

Êtes-vous d'accord avec cette localisation ?

oui non pas tout à fait

Identifiez-vous des secteurs particulièrement touchés par ce phénomène ?

oui non pas tout à fait

Si oui, détaillez.

DES GRANDS LOGEMENTS PLUS NOMBREUX QU'AILLEURS

Avec 3 pièces en moyenne, les logements du 7e arrondissement sont de grande taille. Seuls les 8e et 16e affichent une plus grande moyenne. Dans le même temps, le nombre logements sans salle de bains dédiée y est un peu plus élevé qu'en moyenne à Paris.

Avez-vous observé ces différences ?

oui non pas tout à fait

TRÈS PEU DE LOGEMENTS SOCIAUX

Le 7e est l'arrondissement parisien le plus faiblement doté en logements sociaux. Toutefois, plusieurs projets, notamment sur la rue de Sèvres et le long de la rue du Bac, ont été menés depuis 2006.

Avez-vous observé cette faible part de logements sociaux dans l'arrondissement ?

oui non pas tout à fait

LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

COMMERCE ET VIE LOCALE

UNE DENSITÉ COMMERCIALE DANS LA MOYENNE PARISIENNE

2 000 commerces

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

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

7 % de commerces vacants en 2020, le taux le plus bas de Paris où la moyenne est de 10,5 %

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

UNE DENSITÉ COMMERCIALE ÉLEVÉE ET TRÈS PEU DE COMMERCES VACANTS

Le 7^e arrondissement compte plus de 2 000 commerces et services commerciaux et très peu de commerces vacants.

La densité commerciale y est très élevée.

L'arrondissement est séparé en deux secteurs distincts :

- à l'ouest, une partie résidentielle avec de nombreux commerces alimentaires,
- à l'est et au sud, avec des antiquaires, des galeries d'art, des magasins d'équipements de la maison, des enseignes et des restaurants haut de gamme.

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 l'équilibre entre les activités commerciales et l'habitat 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 occupent selon vous les commerces de bouche ?

Bon

Moyen

Mauvais

Certaines activités nécessitent d'occuper une emprise plus large (imprimerie, petite entreprise...)
Selon vous dans l'arrondissement il y en a :

trop peu beaucoup trop je ne sais pas

LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

EMPLOIS ET IMPACT SUR MON LIEU DE VIE

70 700 emplois

173 emplois à l'hectare
(209 à Paris)

2,8 emploi pour 1 actif résident
(1,5 à Paris)

16 hébergements touristiques au km²
(21 à Paris)

DEUX FOIS PLUS D'EMPLOIS QUE D'HABITANTS

Les activités économiques sont fortement représentées dans le 7e arrondissement. Les emplois se répartissent sur l'ensemble de l'arrondissement. Et leur nombre a augmenté dans le quartier de l'École Militaire (multiplié par deux dans certains îlots entre 2007 et 2016), alors qu'il a baissé dans le quartier Saint-Thomas-d'Aquin.

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

oui non pas tout à fait

.....
.....
.....

L'ADMINISTRATION PUBLIQUE EST LE SECTEUR D'ACTIVITÉ LE PLUS REPRÉSENTÉ, AVEC LES MUSÉES, LES BIBLIOTHÈQUES ET L'ENSEIGNEMENT

La présence du Palais Bourbon, siège de l'Assemblée Nationale, l'hôtel de Maignon, les nombreux ministères, expliquent cette sur-représentation. Le Quai d'Orsay attire aussi les activités diplomatiques (ambassades) et internationales (siège de l'UNESCO place de Fontenoy).

Selon vous la forte présence d'emplois, et notamment dans ces secteurs, est-elle bénéfique pour l'arrondissement ?

oui non pas tout à fait

.....
.....
.....

DES POINTS D'ATTRACTION TOURISTIQUE MAJEURS

Le 7e arrondissement est prisé des touristes pour ses vastes espaces publics végétalisés et ses édifices monumentaux : esplanade et Hôtel des Invalides, École Militaire, Champ-de-Mars et surtout la Tour Eiffel.

Lors des périodes creuses en terme d'activités (ex. hors saison touristique, 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 » ?

oui non pas tout à fait

.....
.....
.....

LES MARCHES EXPLORATOIRES CAHIER LOGEMENT ET ACTIVITÉ

DES LIEUX EN QUESTION

1 79 RUE VANEAU, LOGEMENTS SOCIAUX

Le 7e est l'arrondissement parisien le plus faiblement doté en logements sociaux. Toutefois, plusieurs projets, notamment sur la rue de Sèvres et le long de la rue du Bac, ont été menés depuis 2006. De 2006 à 2017, le parc social a progressé de 6 % avec 246 logements créés. En 2018, 347 logements financés étaient en attente de livraison. 1 200 ménages, soit 4 % des ménages de l'arrondissement, sont inscrits comme demandeurs de logements sociaux (12 % de demandeurs en moyenne à l'échelle de Paris).

[Connaissez-vous d'autres opérations de logement social dans l'arrondissement ?](#)



crédits : Google Street View

2 POLARITÉ COMMERCIALE #1 L'OUEST RÉSIDENTIEL

L'arrondissement est séparé en deux secteurs bien distincts. Le premier, à l'ouest, partie résidentielle du 7e, présente une diversité commerciale forte avec de nombreux commerces alimentaires installés sur les rues Cler et Saint-Dominique.

[Identifiez-vous ce secteur comme une polarité commerciale ? Y allez-vous ?](#)



crédits : Google Street View

3 POLARITÉ COMMERCIALE #2 L'EST ET LE SUD : ANTIQUAIRES, GALERIES D'ART, MAGASINS D'ÉQUIPEMENTS DE LA MAISON, ENSEIGNES ET RESTAURANTS HAUT DE GAMME.

Le deuxième secteur, à l'est, fonctionne en synergie avec le quartier Saint-Germain-des-Prés et le Quartier Latin. On y retrouve antiquaires et galeries d'art, adhérents de l'association « Carré Rive Gauche », complétés au sud par des magasins d'équipement de la maison sur la rue du Bac et les boulevards Raspail et Saint-Germain. Le secteur compte également des enseignes haut de gamme : le Bon Marché, grand magasin historique de la rive gauche ou la Grande Épicerie de Paris. La gastronomie française est également mise à l'honneur au sein du passage de Beaupassage, crée en 2018, où l'on retrouve les chefs Anne-Sophie Pic, Thierry Marx ou Pierre Hermé...

[Identifiez-vous ces secteurs comme une polarité commerciale ? Y allez-vous ?](#)



crédits : Google Street View

4 MARCHÉ DE SAXE-BRETEUIL

L'offre alimentaire de l'arrondissement est complétée par le marché Saxe-Breteuil. [Un marché que vous fréquentez régulièrement ?](#)



crédits : Google Street View

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.

5 ENTREPRISE DE MENUISERIE MALEVILLE

Des activités de la fabrication du bois sont aussi implantées dans l'arrondissement : l'entreprise Maleville de menuiserie et d'ébénisterie située au 66 rue Saint-Dominique, créée en 1880, emploie 35 personnes.

[Connaissez-vous cette entreprise de grande envergure ?](#)
[En connaissez-vous d'autres dans l'arrondissement ?](#)

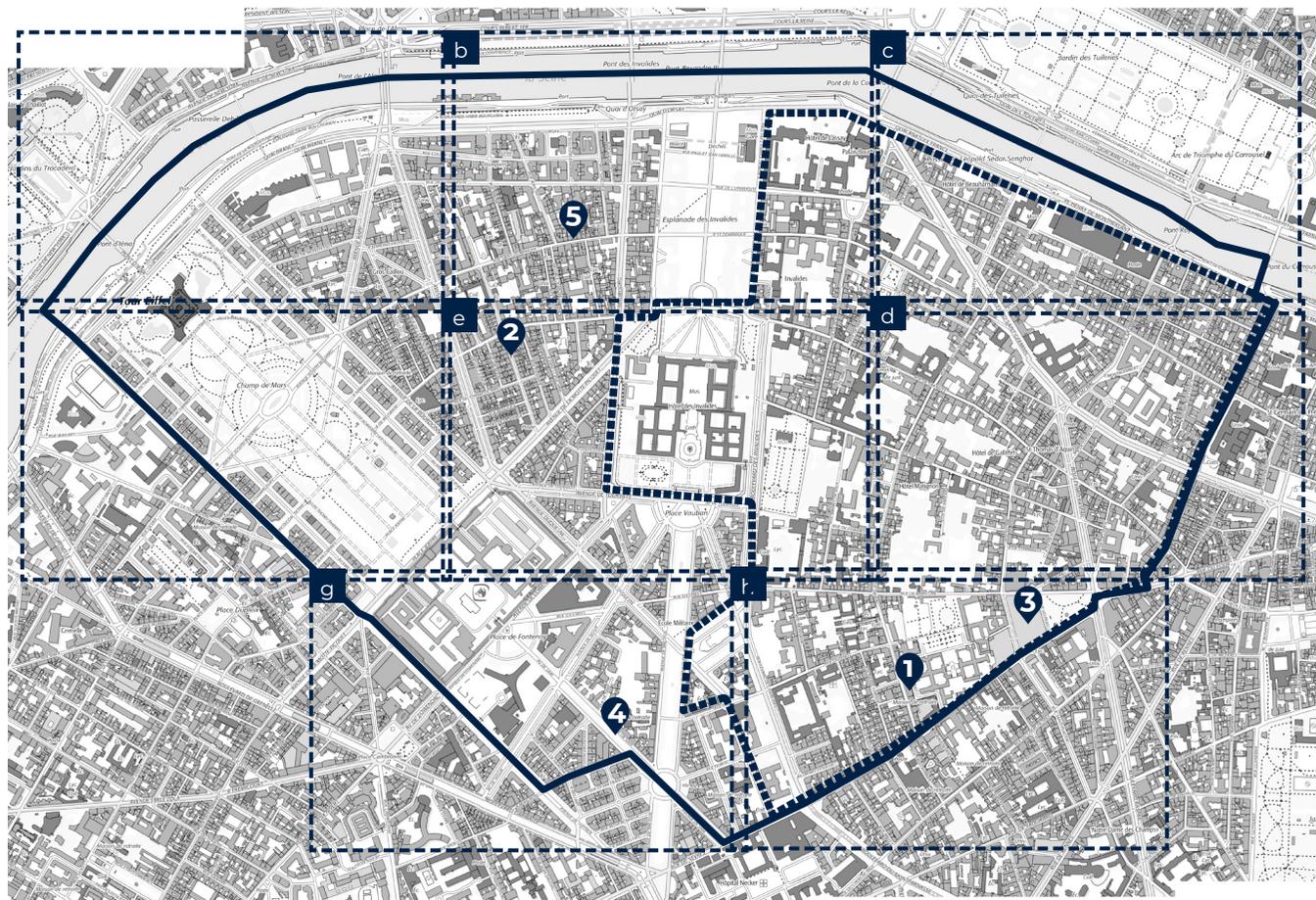


crédits : Google Street View

LES MARCHES EXPLORATOIRES PLAN DE REPÉRAGE

Logement et activité

- 1 79 rue Vaneau : logements sociaux
- 2 Polarité commerciale : l'ouest résidentiel
- 3 Polarité commerciale à l'est et au sud
- 4 marché de Saxe-Breteuil
- 5 Entreprise de menuiserie Maleville



— Périmètre Paris 7e

---- Périmètre PSMV

Nord
↑