

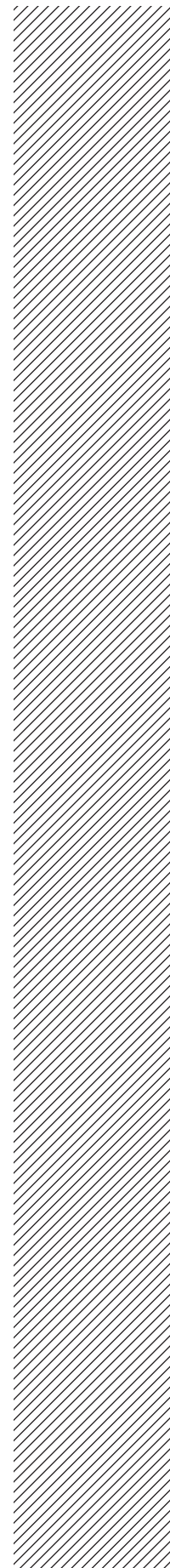


📖 ÉTUDE

ACTUALITÉ 2022 SUR LE COMMERCE À PARIS

BDRUES 2022

JUIN 2022



Directrices de la publication : **Dominique ALBA**
Patricia PELLOUX

Étude réalisée par : **Bruno BOUVIER, François MOHRT**

Sous la direction de : **Stéphanie JANKEL**

Cartographie et traitement statistique : **Gustavo VELA BARRON, Anne SERVAIS**

Photos et illustrations : **Apur sauf mention contraire**

Mise en page : **Apur**

www.apur.org

22P020502

Sommaire

INTRODUCTION	4
Le choix des voies de la BDRues	6
Des évolutions contrastées selon les secteurs d'activités et le profil des voies	10
Sur ces 84 voies analysées, une vacance qui augmente mais reste en deçà de la moyenne parisienne	16
Des réseaux commerciaux en perte de vitesse depuis cinq ans	20
Une rotation des activités et des enseignes qui s'accélère	22
La rue de Rivoli (Paris-Centre)	26
Le boulevard Saint-Michel (5 ^e /6 ^e)	28
L'avenue des Champs-Élysées (8 ^e)	30
La rue du Faubourg Saint-Antoine (11 ^e /12 ^e)	32
La rue Daguerre (14 ^e)	34
La rue des Pyrénées (20 ^e)	36
Tableau des 84 voies	38

INTRODUCTION

Depuis près d'une vingtaine d'années, l'Apur en partenariat avec la Ville de Paris et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, enquête les locaux présents sur quelques rues parisiennes parmi les plus commerçantes, choisies pour représenter tous les arrondissements. Dans le but d'estimer au plus près les tendances commerciales, cette enquête intervient entre deux enquêtes exhaustives réalisées dans toutes les rues de Paris tous les 3 ans. En 2022, 84 voies ont été enquêtées, elles regroupent 13506 commerces, services, bars et restaurants, soit 22 % de l'ensemble des commerces présents à Paris pour seulement 6 % du linéaire de voies (101 km).

Cette enquête 2022 est l'occasion d'analyser les mutations survenues depuis octobre 2020, date de la dernière enquête exhaustive sur les commerces parisiens, la BDCOM¹. La dernière enquête BDCOM avait été réalisée en pleine crise de la Covid-19. Plus précisément elle avait eu lieu après le 1^{er} confinement à un moment où tous les commerces étaient ouverts et juste avant le 2^e confinement. Elle avait permis de constater des conséquences encore assez limitées. Le 2^e confinement (du 29 octobre au 15 dé-

cembre 2020) a été suivi d'un couvre-feu à partir de 20h (du 15 décembre 2020 au 16 janvier 2021), puis à partir de 18h, enfin un 3^e confinement (du 20 mars au 3 mai 2021). Pendant cette période, les bars et restaurants sont restés fermés pendant près de 8 mois, les commerces dits « non essentiels » ont subi des périodes de fermeture et de réouverture avec des jauges assez strictes et les commerces « essentiels » devaient rester fermés pendant le couvre-feu.

L'enquête BDRues 2022 intervient par conséquent à un moment clé, caractérisé par la fin de toutes les restrictions sanitaires (y compris le port du masque) et une forte reprise de l'activité économique, touristique et commerciale, malgré les incertitudes liées à la guerre en Ukraine démarrée fin février 2022 et la reprise de l'inflation. Cette enquête 2022 permet de prendre le pouls des commerces parisiens après une longue période d'instabilité, l'absence prolongée de la clientèle touristique et celle des actifs en télétravail, qui viennent moins souvent qu'auparavant sur leur lieu de travail.

Une prochaine enquête exhaustive aura lieu en mars-avril 2023.

*Cette enquête
2022 est l'occasion
d'analyser les
mutations
commerciales
survenues depuis
octobre 2020.*

1 – [Inventaire des commerces à Paris en 2020 et évolution 2017-2020 – Apur, avril 2021.](#)
[Les commerces à Paris – Apur, juin 2021.](#)
[Le e-commerce dans la Métropole du Grand Paris – Apur, octobre 2020.](#)

84 voies enquêtées du 7 mars au 1^{er} avril 2022

16 005 locaux (soit 19 % des locaux parisiens)
dont **13 506** commerces (soit 22 % des commerces parisiens)

9,4% de locaux vacants en 2022
(7,8 % en octobre 2020 et 10,5 % dans tout Paris la même année)

34% des commerces et services appartiennent à un réseau d'enseignes
(23 % à Paris en octobre 2020)

14% taux de rotation entre octobre 2020 et mars 2022
(7 % entre 2017 et 2020)



Boulevard Saint-Michel (5^e)

© Apur - Bruno Bouvier

Le choix des voies de la BDRues

Plusieurs critères ont concouru au choix des 84 rues enquêtées dans la BDRues, entre deux enquêtes exhaustives, celles de la BDCOM qui ont lieu dans tout Paris tous les 3 ans. Tout d'abord, ce sont les voies parmi les plus commerçantes de la capitale. La densité de commerces pour 100 m de voies y est souvent 3 à 4 fois plus importante qu'en moyenne à Paris. Il a aussi fallu trouver un certain équilibre entre les différents arrondissements (chaque arrondissement est représenté par au moins trois de ces voies), entre le centre et la périphérie et entre les différents types de rues, car toutes ces voies ne disposent pas de la même attraction. Les rues peu commerçantes ne figurent donc pas parmi les 84 voies enquêtées. Suivre ces 84 voies permet de connaître les dernières tendances qui affectent le commerce parisien mais les 84 voies suivies ne constituent pas un échantillon représentatif de tout Paris.

Comme pour la BDCOM, les locaux enquêtés sont ceux situés en rez-de-chaussée ayant un accès depuis la rue et une dans une galerie commerciale. Les informations relevées lors de l'enquête font état de la nature du local recensé (commerce, service commercial, atelier, bureau en rez-de-chaussée...), de l'activité exercée dans ce dernier

selon une nomenclature en 221 postes, de l'enseigne du magasin lorsqu'elle existe et d'une estimation de surface de vente du local.

Il existe des enquêtes partielles sur les commerces parisiens, nommées BDRues, depuis 2004. Elles portaient au début sur seulement une vingtaine de rues et ont été progressivement élargies à partir de 2008. En 2018, la liste et le nombre de voies ont été portés à 84. En 2019, la sélection a été modifiée pour analyser les transformations des commerces le long des boulevards des Maréchaux². À noter que dans la présente étude les données de la BDRues pour les années antérieures à 2022 ont été toutes recalculées à partir de la BDCOM pour permettre d'analyser les évolutions sur les 84 voies à périmètre constant.

On distingue **les voies à attractivité locale** (17) qui sont des rues où l'on trouve une forte proportion de commerces du quotidien : petits commerces alimentaires, des tabacs et des marchands de journaux, des services commerciaux traditionnels (fleuristes, coiffeurs, etc.) et aussi bars et restaurants... Les plus connues sont les rues Montorgueil (2^e), Mouffetard (5^e), des Martyrs (9^e), d'Aligre (12^e), Daguerre (14^e), de Lévis (17^e) ou Lepic (18^e).



LOCALISATION DES 84 VOIES ENQUÊTÉES – BDRUES 2022

- Voie à attractivité locale (17)
- Voie à attractivité de quartier (26)
- Voie à attractivité inter-arrondissement (31)
- Voie à très forte attractivité (10)

Source : Apur, enquête BDRues 2022

Les voies de quartier (26) ont une chalandise qui se limite à l'arrondissement. Les différents types d'activités s'y retrouvent de façon assez égale, avec une légère surreprésentation des commerces alimentaires, non alimentaires et services commerciaux par rapport à la moyenne parisienne. La rue Monge (5^e), la rue Saint-Charles (15^e) ou la rue des Pyrénées (20^e) sont assez caractéristiques de ces rues de quartier composées de plusieurs séquences, tantôt plutôt alimentaires, tantôt investies par des commerces d'équipements de la personne, mais toujours assez denses et ponctuées de services commerciaux et de bars et restaurants.

Les voies à attractivité inter-arrondissement (31) ressemblent aux voies de quartier mais ont une zone de chalandise plus vaste qui s'étend au-delà de l'arrondissement où elles se situent. Sur ces voies le commerce non alimentaire (équipement de la personne, culture et loisirs...) domine nettement et représente plus de 40 % des commerces. Les cafés et restaurants y sont également nombreux. L'avenue des Gobelins (5^e et 13^e), la rue du Faubourg Saint-Antoine (11^e et 12^e), la rue du Commerce (15^e) ou la rue de Passy (16^e) attirent au-delà de leur arrondissement une clientèle qui

vient plus qu'ailleurs se balader, faire du « shopping » et n'hésite pas à traverser plusieurs arrondissements pour apprécier l'ambiance particulière de ces rues. Ce peut être aussi des axes où règne une convivialité que viennent rechercher les Parisiens dans leur ensemble comme la rue Oberkampf (11^e) ou les quais de Valmy et de Jemmapes (10^e).

Les voies à très forte attractivité (10) sont des voies de rayonnement global, métropolitain voire international. Situés dans les arrondissements centraux, là où l'activité est la plus dense, les commerces non alimentaires, équipement de la personne, de la maison, commerces culturels et de loisirs représentent plus de la moitié des magasins au détriment des autres types d'activités commerciales dont la part est très faible, notamment les commerces de proximité. On traverse des continents pour venir acheter dans les boutiques de l'avenue des Champs-Élysées, de la rue du Faubourg Saint-Honoré ou de l'avenue Montaigne (8^e). Certaines voies à très forte attractivité restent un peu plus « populaires » comme la rue de Rennes (6^e) ou le boulevard Saint-Michel (5^e et 6^e) ou encore la rue des Francs Bourgeois (3^e et 4^e), mais sont très touristiques.

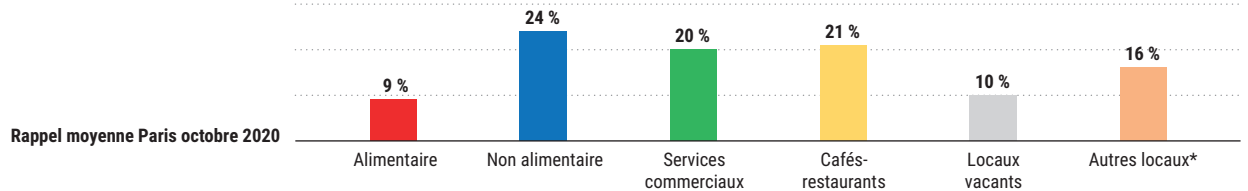
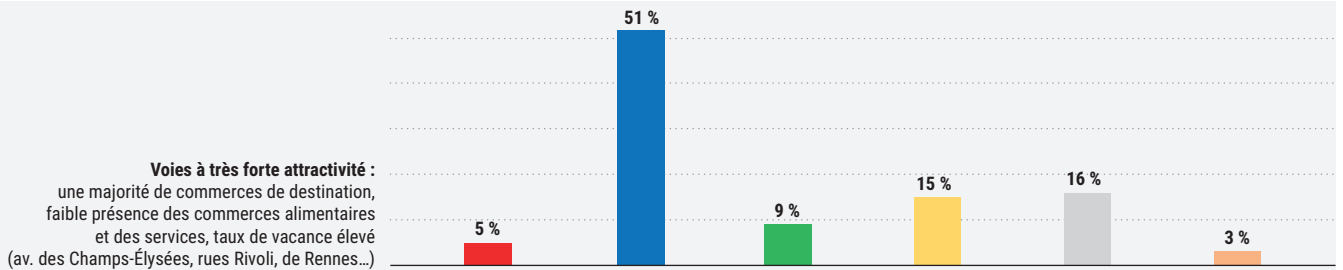
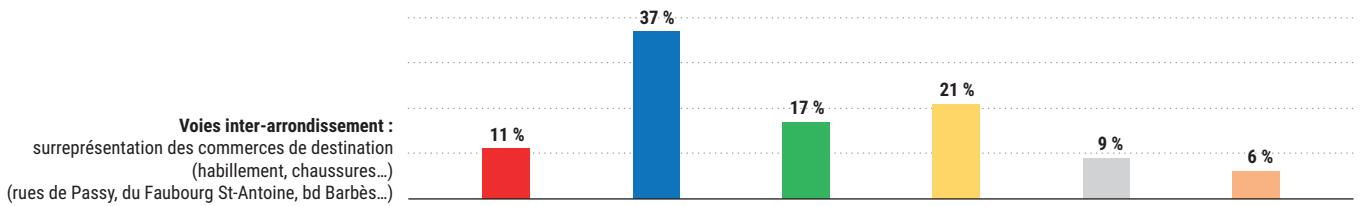
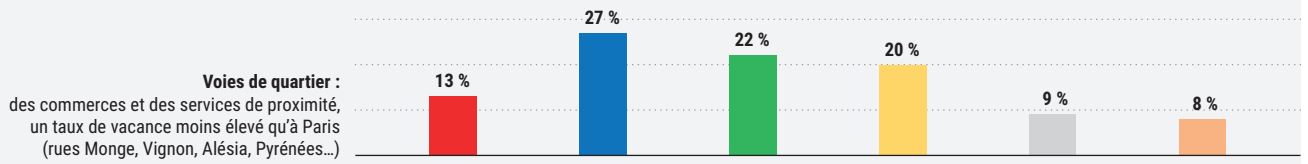
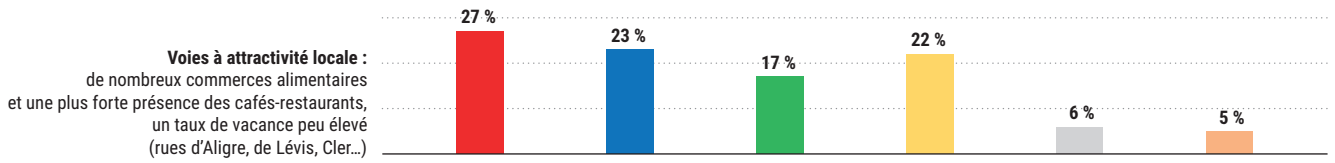
27 % des locaux sont des commerces alimentaires sur les voies à attractivité locale contre **5 %** sur les voies à très forte attractivité.



Rue Cler (7^e)

© Apur

STRUCTURE COMMERCIALE PAR GRANDS TYPES DE RUES ET D'ACTIVITÉS



Source : Apur, BDCCom 2000 à 2020, BDRues 2022.

* : Atelier, bureau en boutique, activité médicale, commerce de gros...

Des évolutions contrastées selon les secteurs d'activités et le profil des voies

La crise de la Covid 19 et ses conséquences ont affecté les voies à très forte attractivité et touristique, mais peu les voies de proximité et à attractivité locale

Globalement, à l'image de Paris, tous les types de voies de la BDRues perdent un nombre plus ou moins élevé de commerces depuis 2014. En évolution annuelle, la tendance à la baisse se renforce légèrement au cours du temps notamment à partir d'octobre 2020 : -0,5 % entre mars 2014 et mars 2017 pour l'ensemble des voies de la BDRues, puis -0,7 % entre mars 2017 et octobre 2020, enfin -1,6 % entre octobre 2020 et mars 2022.

Pour les axes de centralité locale, l'évolution est quasi-stable. Les voies à attractivité locale n'enregistrent que très peu de pertes (-0,2 % en moyenne annuelle entre 2020 et 2022). Plusieurs voies locales gagnent d'ailleurs des commerces (6), telles que les rues des Martyrs (+2), Avron (+3), du Faubourg Saint-Denis (+4), de Belleville (+8).

Pour les voies à très forte attractivité et touristique, les pertes sont un peu plus importantes en proportion : elles perdent en moyenne annuelle 1,7 % des commerces entre 2017 et 2020 sous l'effet des manifestations des Gilets Jaunes et contre la réforme des retraites (Champs-Élysées, boulevards de la Madeleine et des Capucines...) et des fermetures pendant le 1^{er} confinement entre mars et mai 2020. Pour ces axes très attractifs, la baisse s'accroît entre octobre 2020 et mars 2022 (-3,8 % du nombre de magasins). La prolongation de l'absence de clientèle touristique et celle de nombreux salariés en télétravail se sont conjuguées lors des 2^e et 3^e confinements pour affaiblir ces voies situées en majorité dans les quartiers d'affaires (Champs-Élysées, avenue Montaigne, rues du Faubourg Saint-Honoré, Rivoli, Boulevard de la Madeleine et des Capucines).

Plus d'**1/3** des voies à attractivité locale gagnent des commerces.

ÉVOLUTION PAR GRANDS TYPES DE RUES (EN NOMBRE DE LOCAUX ET EN % ANNUEL)

	2000-2003	2003-2005	2005-2007	2007-2011	2011-2014	2014-2017	2017-2020	2020-2022
Voies à attractivité locale	66 1,0 %	1 0,0 %	-20 -0,3%	0 0,0%	0 0,0%	-30 -0,4%	-54 -0,6%	-6 -0,2%
Voies de quartier	-60 -0,5 %	33 0,4 %	2 0,0%	21 0,1%	-27 -0,2%	-21 -0,2%	-29 -0,2%	-94 -1,5%
Voies inter-arrondissements	36 0,3 %	-11 -0,1 %	-19 -0,1%	20 0,1%	0 0,0%	-88 -0,6%	-137 -0,7%	-121 -1,7%
Voies à très forte attractivité	-77 -1,4 %	6 0,2 %	-36 -0,7%	-30 -0,5%	16 0,3%	-72 -1,2%	-116 -1,7%	-92 -3,8%
Total BDRues	-35 -0,1 %	29 0,1 %	-73 -0,3%	11 0,0%	-11 0,0%	-211 -0,5%	-336 -0,7%	-313 -1,6%
Paris	-496 -0,3 %	231 0,2 %	-362 -0,3%	-1 139 -0,5%	1 117 0,6%	95 0,1%	-1 164 -0,5%	

Source : Apur, BDCOM 2000 à 2020, BDRues 2022.

Note de lecture : sur les voies à attractivité locale, entre 2000 et 2003, le solde entre la création et la disparition de commerces est de +66 commerces, ce qui représente une évolution annuelle de +1 %.

Sur tous les types de voies, les commerces alimentaires augmentent et la restauration marque le pas.



Rue Daguerre (14^e)

Sur tous les types de voies, les commerces alimentaires augmentent et la restauration marque le pas

Les évolutions du nombre de commerces par activités sur les 84 axes, entre octobre 2020 et mars 2022, prolongent souvent celles qui avaient cours les années précédentes (entre 2017 et 2020) et quelquefois des évolutions bien plus longues intervenant depuis 2000.

De plus en plus de commerces alimentaires, y compris sur les voies touristiques

Le nombre de **commerces alimentaires** s'est accru de façon continue sur les 84 voies et à une cadence plus forte qu'en moyenne à Paris (+15 % entre 2000 et 2022, contre +8 % dans tout Paris). Cette augmentation s'accélère sur la dernière période : +1,3 % en moyenne annuelle entre 2020 et 2022 (contre +0,6 % entre 2017 et 2020).

Si ces évolutions globales sont très positives, les tendances selon les voies sont très contrastées, y compris à l'intérieur des grands types d'axes. Paradoxalement, ce sont sur les voies à très forte attractivité que l'augmentation du nombre de commerces alimentaires est la plus importante et notamment sur le boulevard Saint Michel (2 commerces alimentaires en 2000, 17 en 2022 dont 1 Monoprix apparu à partir de 2011, 3 superettes, 3 vendeurs de produits régionaux ou étrangers, 2 traiteurs asiatiques, 2 cavistes, 1 drive piéton...).

Une forte baisse de l'équipement de la personne depuis 2017

L'évolution du nombre de **commerces d'équipement de la personne** comprend 2 périodes différentes : une hausse modérée entre 2000 et 2011 (+146) puis une assez forte baisse entre 2011 et 2022 (-928), précédant en cela la tendance parisienne dont le nombre de commerces n'a baissé qu'à partir de 2014. Cette baisse est d'ail-

leurs plus forte, en proportion, sur les axes étudiés (-23 % entre 2014 et 2020) qu'à Paris (-17 % en moyenne). Depuis 2011, la baisse est générale, sauf sur 4 axes (l'avenue de France et 3 rues du centre/est de la Paris : les rues des Archives, Réaumur et Oberkampf). Les rues inter-arrondissements et à très forte attractivité résistent un peu mieux à cette baisse (notamment l'avenue Montaigne, la rue des Francs Bourgeois et la rue des Rosiers), mais perdent quand même 1/5^e de ces commerces en 10 ans.

Pour la première fois en 20 ans, le secteur santé-beauté n'augmente plus... sauf pour les activités paramédicales

Pour la première fois depuis plus de 20 ans, on assiste à un retournement de tendance en ce qui concerne le nombre de **commerces liés à la santé et à la beauté**³. Ceux-ci avaient augmenté lors de chaque enquête réalisée depuis 2000. On note depuis 2020 une légère baisse du nombre de commerces sur les voies inter-arrondissements et un net fléchissement (-11 %) sur les voies à très forte attractivité. Entre octobre 2000 et mars 2022, le nombre de pharmacies, d'opticiens et de vendeurs d'articles médicaux est stable ou en très légère baisse. Si le nombre de parfumeries chute fortement (-32 boutiques), en revanche celui des parapharmacies augmente (+17, dont les points de vente de CBD), tout comme la vente de prothèses auditives (+11).

Une stabilisation des magasins d'équipement de la maison

Suivant la même tendance baissière qu'à Paris, le nombre de **commerces d'équipement de la maison** diminue sur les axes étudiés. Cette baisse se ralentit cependant par rapport à la période précédente. Le nombre de magasins augmente un peu sur les voies à très forte attractivité. On constate les mêmes tendances pour les **commerces de bricolage et de jardinage**.

3 — Dans cette catégorie sont agrégés les commerces liés à la santé, c'est-à-dire les pharmacies, la vente d'articles médicaux (prothèses, semelles orthopédiques...) et les opticiens. Les commerces liés à la beauté regroupent les parfumeries, vente de produits de beauté et les parapharmacies. Les instituts de beauté, salons de massage ou ongleries ne sont pas classés dans cette catégorie mais dans celle des services commerciaux.

Les commerces culturels, de loisirs et de mobilités douces, en hausse

Le nombre de **commerces liés à la culture et aux loisirs** est en légère augmentation depuis 2017 sur les 84 voies de la BDRues (+0,6 %) alors qu'il reste assez fortement orienté à la baisse dans tout Paris. Cette tendance haussière se perçoit plutôt dans les rues du quotidien, sur les rues à attractivité locale et les voies de quartier. Les magasins de vente et réparation de vélos sont toujours en augmentation (+12 établissements, soit +30 % depuis octobre 2020), les call-box se transforment en téléphonie discount dans les rues du nord-est parisien. Les boutiques d'articles souvenirs diminuent (-13 depuis 2020) en lien avec l'absence de clientèle touristique, surtout sur les voies à très forte attractivité (-5 boutiques rue de Rivoli, -3 boulevard Saint Michel et -3 sur l'avenue des Champs-Élysées). Les marchands de jouets accusent aussi une chute (-13), qui s'explique surtout par le départ du « Village JouéClub » en mars 2022, qui occupait plusieurs cellules dans le passage des Princes sur le boulevard des Italiens (Paris-Centre). Après avoir subi les mouvements des Gilets Jaunes, puis la crise sanitaire, les magasins du « Village » n'ont pas pu trouver un accord avec leur bailleur pour baisser le niveau des loyers très élevé sur cet axe.

Toujours moins d'agences

Le nombre de **services commerciaux et d'agences** diminue depuis 2003. Cette baisse qui s'était atténuée entre 2017 et 2020 (-0,3 % en moyenne annuelle) s'accroît de nouveau de façon significative (-2,2 en moyenne annuelle). Entre 2020 et 2022, la digitalisation croissante du commerce, les applications sur smartphone font disparaître les agences de voyages (-16) et réduisent les activités des agences bancaires (-13).

Bien-être : des évolutions contrastées

Avec les confinements, les Parisiens sont aussi moins allés chez le coiffeur (-15) ou dans un institut de beauté (-9). En revanche les ongleries ont continué à prospérer (+16).

Les bars, cafés et restaurants en très légère hausse

Après des années de fortes hausses continues, le secteur des **bars et restaurants** freine depuis 2020 (+0,5 % en moyenne annuelle seulement, après 1,2 % en moyenne annuelle entre mars 2017 et octobre 2020). Les longues périodes de fermeture et les restrictions dues aux confinements successifs expliquent sans nul doute ce résultat. Le nombre d'établissements baisse sur les voies à attractivité locale (-5 rue Mouffetard par exemple) et à très forte attractivité (-3 avenue des Champs Élysées et rue Saint-Honoré). On constate, en revanche, sur d'autres voies, l'installation de nouveaux établissements comme rue de Belleville (+6) ou rue La Fayette (+10). Le secteur est toujours porté par la hausse de la restauration rapide, qui s'installe dans des locaux de petite taille et dont les frais fixes sont moins importants (+68 établissements, soit +8 %) alors que la restauration traditionnelle diminue (-57 restaurants, soit -6 % entre 2020 et 2022).

La poursuite de la forte progression des professions médicales en rez-de-chaussée

Les **professions médicales** continuent de s'installer en rez-de-chaussée des immeubles (+4 % en moyenne annuelle entre 2020 et 2022), mais à un rythme un peu plus modéré que durant la période précédente (+7 % entre 2017 et 2020). Ce mouvement est continu depuis le début des enquêtes sur le commerce à Paris en 2000. En 20 ans le nombre de ces professions médicales implantées sur les 84 voies de la BDRues en rez-de-chaussée a doublé (132 en 2000 et 266 en 2022). Depuis 2020, on constate +14 professions médicales qui ont remplacées plutôt des services commerciaux (agence de voyages, coiffure...).



+ 12

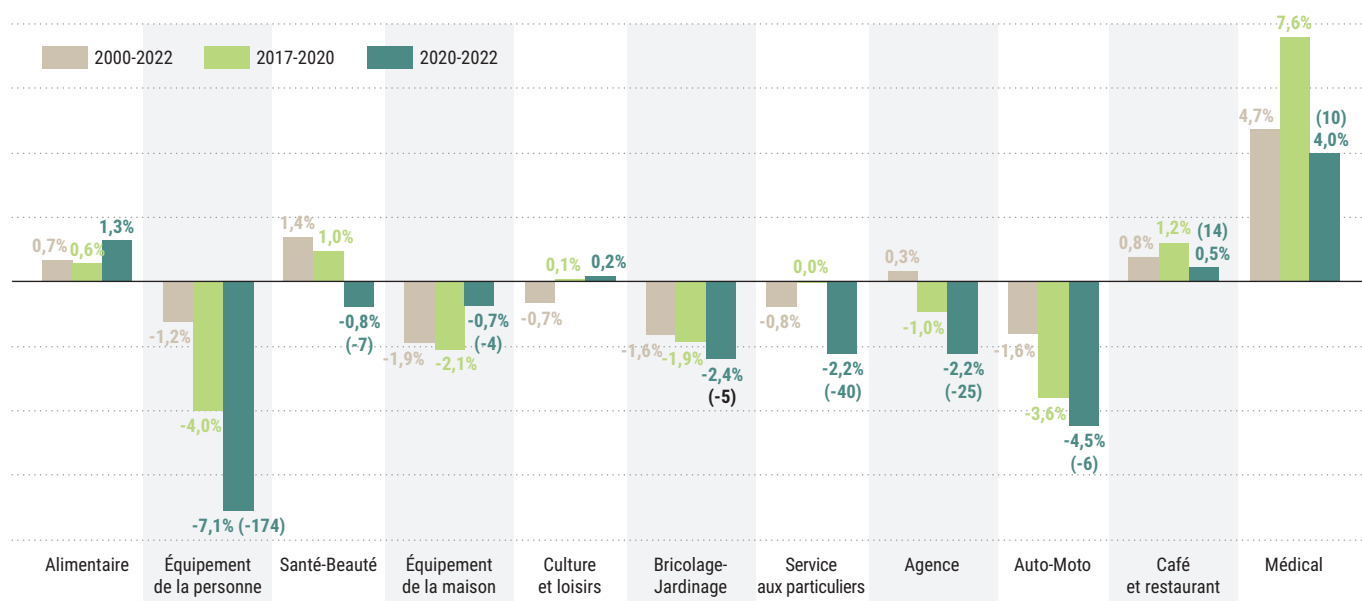
magasins de vente
et réparation de vélos
depuis 2020

ÉVOLUTION DES 84 VOIES ENQUÊTÉES – BDRUES 2022 (EN EFFECTIF ET EN %)

	2022	Évolutions annuelles				
		Nombre de locaux	2000-2022		2020-2022	
			Nombre		Nombre	
Commerces et services commerciaux	13 506	-44	-0,3 %	-224	-1,6 %	
Grands magasins	6	0	0,0 %	0	0,0 %	
Alimentaire	2 166	13	0,7 %	27	1,3 %	
Équipement de la personne	2 217	-37	-1,2 %	-174	-7,1 %	
Santé-Beauté	930	10	1,4 %	-7	-0,8 %	
Équipement de la maison	587	-19	-1,9 %	-4	-0,7 %	
Culture et loisirs	1 224	-9	-0,7 %	2	0,2 %	
Bricolage-Jardinage	202	-5	-1,6 %	-5	-2,4 %	
Services aux particuliers	1 751	-16	-0,8 %	-40	-2,2 %	
Agences	1 092	3	0,3 %	-25	-2,2 %	
Auto-Moto	120	-3	-1,6 %	-6	-4,5 %	
Cafés et Restaurants	2 949	20	0,8 %	14	0,5 %	
Hôtels et Auberges de jeunesse	262	-1	-0,3 %	-5	-1,9 %	
Autres locaux en rez-de-chaussée	2 499	32	1,8 %	194	8,7 %	
Locaux vacants	1 505	31	3,6 %	181	14,4 %	
Commerces de gros	56	-11	-3,8 %	-9	-13,5 %	
Services aux entreprises	67	0	0,6 %	7	12,5 %	
Médical	266	6	4,7 %	10	4,0 %	
Spectacles	47	1	2,4 %	-1	-2,9 %	
Autres locaux en boutique	558	5	1,1 %	6	1,2 %	
TOTAL LOCAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE	16 005	-12	-0,1 %	-30	-0,2 %	

Source : Apur, BDCOM 2020, BDRues 2022.

ÉVOLUTION DES COMMERCES PAR SECTEURS, POUR LES 84 VOIES ENQUÊTÉES – BDRUES 2022 (EN % ANNUEL ET EN EFFECTIF POUR 2020-2022)



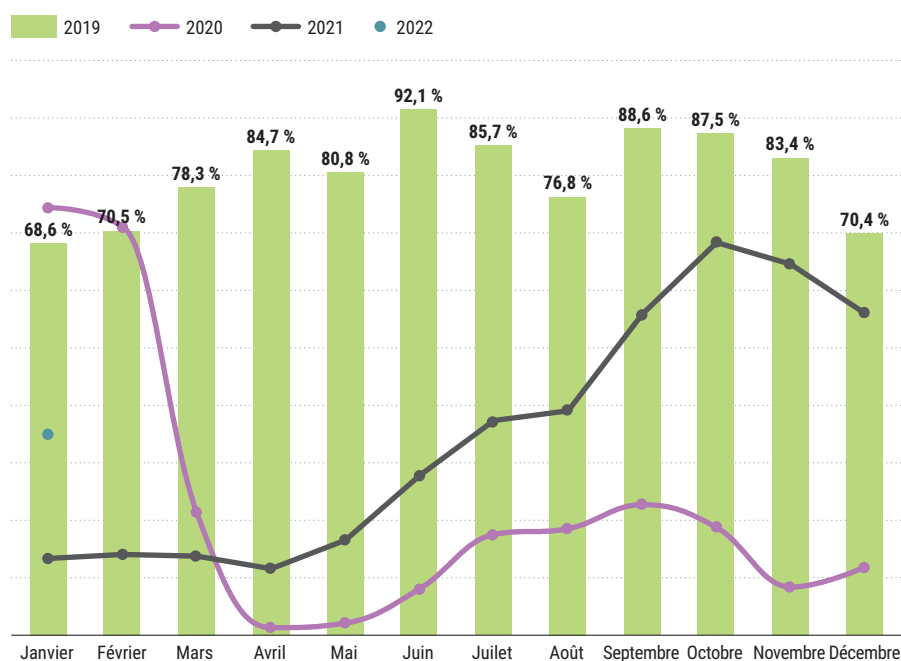
Source : Apur, BDCOM 2000 à 2020, BDRues 2022.

Note de lecture : Pour chaque grande catégorie d'activité, 3 évolutions sont représentées calculées en moyenne annuelle. En **beige** l'évolution la plus large, entre 2000 et 2022, puis les évolutions pour les 2 dernières périodes, en **vert clair** entre 2017 et 2020 et en **vert foncé** entre 2020 et 2022. Pour le secteur de la santé beauté, par exemple, on constate, globalement, entre 2000 et 2022, une hausse annuelle moyenne du nombre des magasins de 1,4%. Pour les 2 dernières périodes, entre 2017 et 2020 une hausse annuelle moyenne de 1%, enfin entre 2020 et 2022, une baisse annuelle moyenne de -0,8% soit 7 magasins par an en moins.

Entre 2020 et 2022, une absence prolongée de la clientèle touristique dans les rues de Paris

Le tourisme, qui représente une activité économique de premier plan pour Paris et la région Ile-de-France, a été fortement impacté depuis le début de la crise. En 2021, l'Ile-de-France a accueilli 22,6 millions de visiteurs français et internationaux. Cela représente une augmentation de 30 % par rapport à l'année 2020 mais cela reste très inférieur au niveau d'avant la crise de la Covid-19 (50,6 millions de visiteurs). Dans le même temps, les recettes touristiques s'élèvent à 8,4 milliards d'euros (+39 % par rapport à 2020 et -62 % par rapport à 2019). La progression de l'activité a été essentiellement portée par les clientèles françaises et européennes, même si 2021 a été marquée par le retour de quelques marchés lointains notamment des Américains (+237 % par rapport à 2020). Le graphique suivant indique le taux d'occupation hôtelière à Paris durant ces 3 dernières années. Les taux d'occupation sont proches ou dépassent 80 % tout au long de 2019 (bâtons beiges). En 2020, cette occupation, comparable à celle de 2019 en janvier et février, chute brutalement en mars (- de 25 %) et se retrouve proche de zéro en avril et mai. Pour tout le reste de l'année 2020 et la première moitié de 2021, l'occupation hôtelière parisienne ne dépasse pas 20 % (sauf en septembre, 23 %). Ce n'est qu'à partir de juin 2021 que l'occupation hôtelière parisienne remonte lentement mais reste au moins 20 % inférieurs à celle de 2019.

ÉVOLUTION DU TAUX D'OCCUPATION HÔTELIÈRE À PARIS



Source : OTCF - Données mises à jour le 31/03/2022

Pour en savoir plus : <https://www.apur.org/fr/geo-data/observatoire-economie-parisienne-donnees-conjoncturelles>

Paris a connu, à partir du 1^{er} confinement, une chute brutale de **fréquentation des commerces et des lieux de loisirs** (-95 % le 31 mars 2020 par rapport à fin février). Les données « Google mobility » sont tirées « des données anonymisées et agrégées des utilisateurs qui ont activé leur historique de localisation », dans leur compte Google. Grâce à ces chiffres, on peut constater qu'à partir de début mai 2020, la fréquentation repart jusqu'au 1^{er} novembre 2020, début du 2^e confinement, mais reste en recul de 30 à 35 % en moyenne par rapport à fin février 2020. Pendant 7 mois, de novembre 2020 à mai 2021 la fréquentation des commerces et des lieux de loisirs est en deça de 60 à 80 % par rapport à une fréquentation normale en fonction du degré de restrictions (confinements, couvre-feux, fermetures totale ou partielle des commerces dits « non essentiels »...). Depuis mai 2021, la fréquentation s'est redressée mais n'est jamais revenue au niveau d'avant crise sanitaire. Elle s'établissait toujours, fin mars 2022, en retrait de 30 % environ.

ÉVOLUTION DES COMMERCES ET DES LOISIRS, À PARIS



Source : <https://www.google.com/covid19/mobility> - Données mises à jour le 30/03/2022 - Données lissées sur 7 jours
 Pour en savoir plus : <https://www.apur.org/fr/geo-data/observatoire-economie-parisienne-donnees-conjoncturelles>

Sur ces 84 voies analysées, une vacance qui augmente mais reste en deçà de la moyenne parisienne

Le taux de vacance est de 9,4 % en 2022, en hausse de 1,6 point par rapport à 2020

La vacance des locaux calculée sur les 84 voies de la BDRues se situe à un niveau plus élevé qu'en octobre 2020. Cette dernière a progressé de 1,6 point pour atteindre 9,4 % du nombre total des locaux implantés en rez-de-chaussée en mars 2022 alors qu'elle était de 7,8 % en 2020. Ce taux, malgré sa hausse, demeure moins élevé que celui observé en moyenne à Paris qui était de 10,5 % lors de l'enquête BDCOM d'octobre 2020.

Un local sur quatre en travaux

Parmi les 16005 locaux présents le long des 84 voies de la BDRues, 1505 locaux sont vacants en mars 2022, soit 253 locaux supplémentaires par rapport à octobre 2020 sur ces mêmes voies. Parmi ces locaux vacants, 23 % sont en travaux (345 locaux), ce qui pourrait indiquer qu'ils devraient retrouver prochainement une activité (à Paris, en 2020, cette proportion de locaux en travaux était de 17 %).

Si la progression de la vacance des locaux est régulière depuis 2007 pour les 84 voies de la BDRues, le rythme d'évolution annuel reste beaucoup plus soutenu qu'à Paris. Alors que l'écart entre le taux de vacance parisien et celui de la BDRues était de 5,3 points en 2003, celui-ci se réduit de plus en plus et n'est plus que de 2,7 points en 2020. À Paris, entre 2007 et 2017, le taux de vacance reste stable (entre 9,1 % et 9,6 %). Ce n'est qu'à partir de 2017 qu'il augmente à un rythme annuel de 3,2 %. Sur les 84 voies de la BDRues, la progression de la vacance débute en 2007, d'abord à un rythme assez modéré (jusqu'en 2014), puis le rythme annuel s'accélère nettement (5,3 % entre 2014 et 2017, 6,6 % entre 2017 et 2020, enfin 14,4 % entre 2020 et 2022).

Quelles étaient les activités présentes dans les locaux vacants en 2022 ?

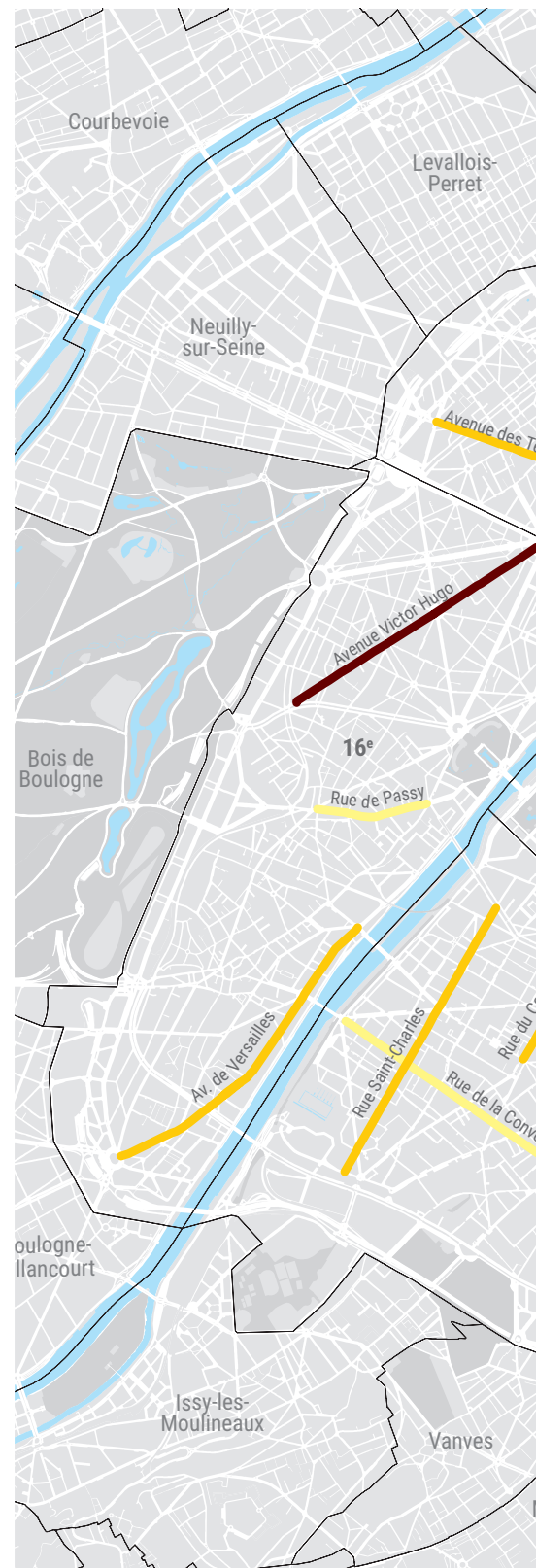
Parmi les 1505 locaux vacants recensés en mars 2022, presque la moitié était déjà inoccupée lors de l'enquête BDCOM d'octobre 2020 (45 %). Les 814 autres locaux vacants étaient notamment occupés il y a un an et demi par des commerces d'équipement de la personne (207 locaux/25 %), des cafés et restaurants (136 locaux/17 %), des services aux particuliers (90 locaux/11 %) et des commerces alimentaires (80 locaux/10 %).

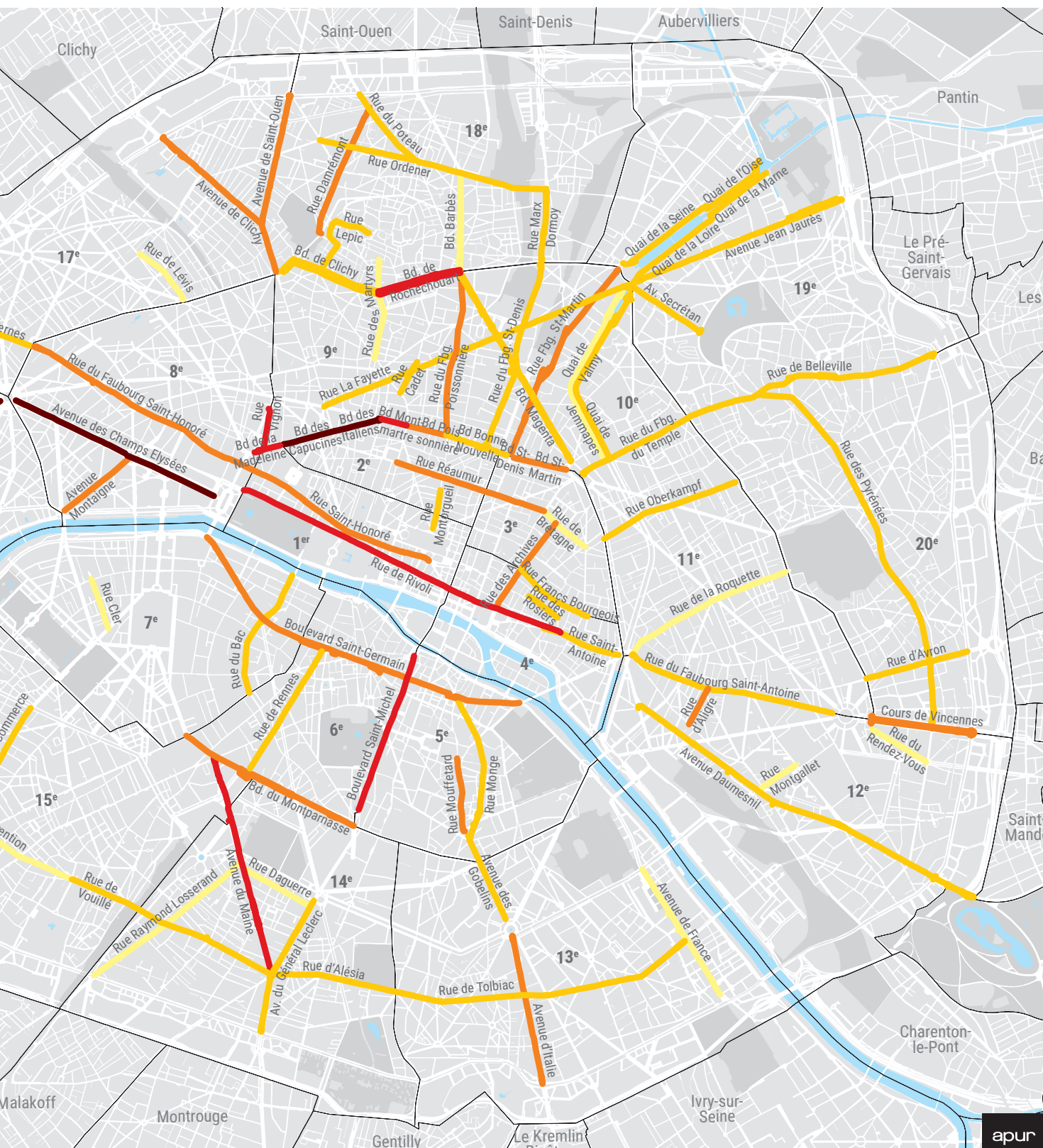
Notons que les quatre secteurs dont sont issus les locaux vacants recensés en mars 2022 sont les mêmes, pour trois d'entre eux, que ceux d'où proviennent en majorité les vacants au niveau global parisien entre 2017 et 2020 selon les enquêtes BDCOM : l'équipement de la personne (16 %), les services aux particuliers (16 %) et les cafés et restaurants (15 %). Les commerces d'équipement de la personne et les services commerciaux sont fragilisés par la concurrence de l'e-commerce depuis plusieurs années maintenant et sont donc directement impactés par le développement de la vacance des locaux entre 2020 et 2022 ; la restauration, quant à elle, connaît une rotation annuelle importante (16 %) qui explique son rôle dans l'apparition des nouveaux locaux vacants.

PART DES LOCAUX COMMERCIAUX VACANTS SUR LES 84 VOIES ENQUÊTÉES – BDRUES 2022

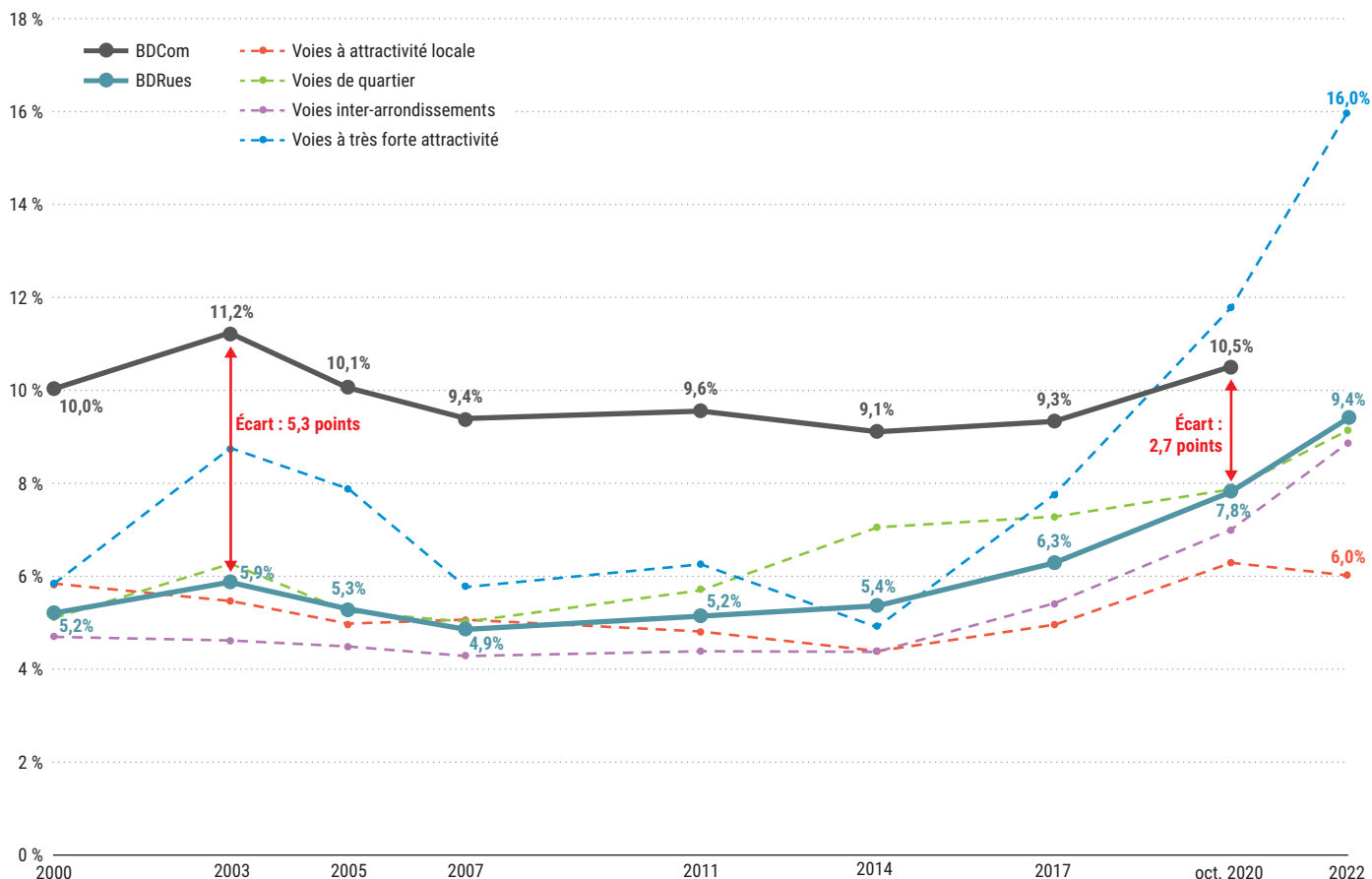


Source : Apur, enquête BDRues 2022





ÉVOLUTION DU TAUX DE VACANCE DES LOCAUX, POUR LES 84 VOIES ENQUÊTÉES – BDRUES 2022



Source : Apur, BDCOM 2000 à 2020, BDRues 2022.

Note de lecture : La courbe noire représente le taux de vacance parisien (10,5% en octobre 2020). À la même date, le taux de vacance (courbe bleue) sur les 84 voies de la BDRues était de 7,8%, soit un écart de 2,7 points.

Un écart qui se réduit entre les voies de la BDRues et la moyenne parisienne

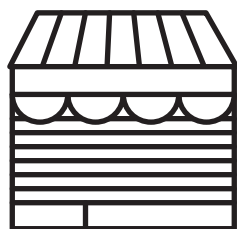
L'écart du taux de vacance des locaux observé sur les 84 voies de la BDRues et pour l'ensemble de Paris tend à se réduire depuis 2003. Il était en 2003 de 5,3 points (5,9 % pour les voies de la BDRues contre 11,2 % dans tout Paris), s'est réduit à 4,4 points en 2011, pour n'être plus que de 2,7 points en 2020 (7,8 % contre 10,5 %). L'écart entre les voies les plus commerçantes et l'ensemble des voies a donc été divisé par deux fois en presque 20 ans.

Bien que l'écart se réduise, le taux de vacance sur les voies de la BDRues reste inférieur à celui calculé en moyenne dans tout Paris (respectivement 9,4 % en 2022 contre 10,5 % en 2020), ce qui traduit un certain dynamisme de l'activité commerciale sur ces 84 voies.

Bien moins de locaux vacants dans les voies à attractivité locale que dans les voies à très forte attractivité

Toutefois, la vacance des locaux fluctue sensiblement selon le type de voies considéré. Les voies à attractivité locale enregistrent un très faible taux de vacance (6 % en 2022), les voies inter-arrondissement et de quartier résistent plutôt bien à la vacance, tandis que les voies très attractives, de rayonnement international pour certaines, connaissent une forte progression de la vacance depuis 2014.

Le taux de vacance des locaux sur ces dernières est de 16 % en 2022, soit 10 points de plus que sur les voies à attractivité locale, ce qui peut s'expliquer par la très forte proportion de commerces non-alimentaires implantés sur ces voies (plus de 50 % en 2022), commerces for-



9,4 %

de locaux vacants en 2022 (7,8 % en octobre 2020 et 10,5 % dans tout Paris la même année)

tement impactés par la concurrence des ventes en ligne qui ne cessent de croître ces dernières années.

Les **voies à attractivité locale** enregistrent un très faible taux de vacance depuis plus de 20 ans, stable, situé autour de 6 % des locaux. Ces voies proposent une offre majoritaire de produits alimentaires, destinés à une population locale. Elles se portent plutôt bien à Paris malgré la succession des différentes crises survenues ces dernières années, ce qui est rassurant pour la population parisienne qui peut compter sur la présence de produits de qualité et diversifiés.

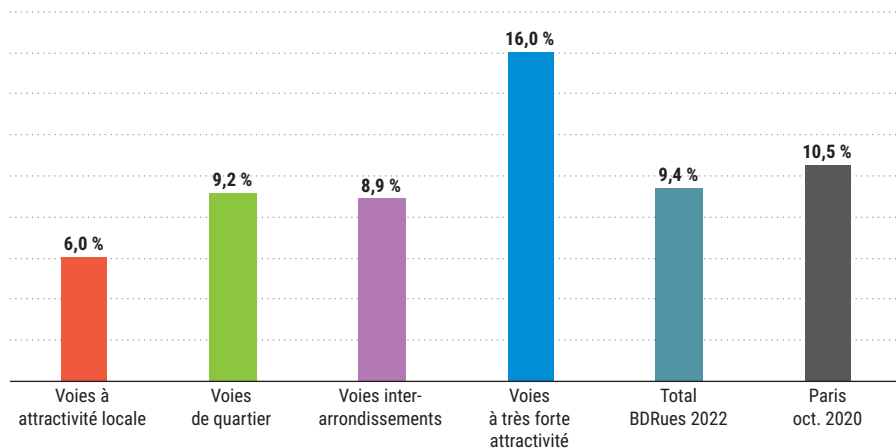
Les **voies de quartier**, qui proposent une offre commerciale destinée là aussi à une clientèle plutôt de proximité, se caractérisent par une part importante de commerces alimentaires (13 %) et de services aux particuliers (27 %). Alors que les commerces alimentaires se maintiennent entre 2020 et 2022 et connaissent une progression de leurs effectifs depuis 2011, le mouvement inverse se produit pour les services aux particuliers dont le nombre diminue depuis 2011, avec une baisse de plus de 30 établissements entre 2020 et 2022. Cette baisse s'accompagne également d'une réduction d'une cinquantaine de magasins d'équipement de la personne (habil-

lement, chaussures, bijoux...), entre 2020 et 2022, ces pertes expliquant la hausse du taux de vacance observé même si ce dernier reste inférieur à la moyenne parisienne (9,2 % contre 10,5 %).

Les **voies inter-arondissement** ont très longtemps affiché un taux de vacance assez bas, inférieur à 5 % entre 2000 et 2014, mais depuis cette date elles enregistrent une hausse constante de ce taux qui atteint presque 9 % en 2022. Celui-ci a doublé au cours des huit dernières années avec une accélération depuis 2014 (+8 % en rythme annuel) et entre 2020 et 2022 (+19 % en rythme annuel). L'évolution de la vacance sur ces voies est à relier à la forte diminution des magasins d'équipement de la personne, plus d'une centaine entre 2020 et 2022. Un risque de perte de commercialité sur ces voies est possible si le phénomène persiste.

Les **voies à très forte attractivité** sont celles qui enregistrent en 2022 le taux de vacance le plus élevé (16 %), trois fois plus fort qu'en 2014 où il était de 5 % seulement. La part prépondérante des commerces de destination sur ces voies explique la forte progression de la vacance sur ces axes. Les activités, comme l'équipement de la personne ou les magasins liés à la santé-beauté, enregistrent une perte de 57 établissements entre 2020 et 2022. Plusieurs explications peuvent être avancées pour expliquer ce phénomène, les manifestations pendant plusieurs mois des Gilets Jaunes en 2018 et 2019 ont fortement impacté ces voies parmi les plus fréquentées habituellement par la clientèle, la crise sanitaire de la Covid-19 qui a suivi à partir du mois de mars 2020 et pour laquelle les confinements, la fermeture des magasins dits « non essentiels » et l'absence des touristes cumulés ont été très difficiles pour les commerçants de ces voies. Tous ces épisodes successifs ont mis également en exergue la question des loyers commerciaux élevés sur ces axes qui sont devenus difficiles à payer pour un certain nombre de commerçants indépendants mais aussi pour ceux appartenant à des réseaux d'enseignes.

TAUX DE VACANCE DES LOCAUX PAR GRANDS TYPES DE RUES EN 2022



Source : Apur, BDCOM 2020, BDRues 2022.

Des réseaux commerciaux en perte de vitesse depuis cinq ans

Un tiers des commerces présents sur les voies de la BDRues appartient à des réseaux commerciaux et jusqu'à 50 % sur les voies à très forte attractivité

Parmi les plus commerçantes de l'ensemble des voies parisiennes, les 84 voies de la BDRues sont très recherchées par les enseignes appartenant à des réseaux. Sur les 13 506 commerces et services commerciaux implantés sur ces voies, 4 585 font partie de réseaux commerciaux, ce qui représente 34 % des locaux, soit 11 points de plus que la moyenne calculée pour tous les commerces à Paris (23 %). Cette part de réseaux commerciaux varie du simple au double selon le type de voies, celles à attractivité locale, c'est-à-dire à dominante alimentaire n'accueillent que 25 % de commerces en réseaux alors que les voies à très forte attractivité en totalisent deux fois plus, soit 50 % des commerces. De leur côté, les voies de quartier comptent 29 % de commerces en réseaux et les voies inter-arrondissement 37 %.

Une légère diminution du nombre et de la part des commerces en réseau

La part des réseaux tend à diminuer depuis quelques années sur les voies de la BDRues, elle était de 36 % en 2014 et 2017, puis est passée à 34,5 % en 2020 et 34 % en 2022. La concurrence de la vente en ligne est à l'origine de la fermeture de nombreux commerces, dont ceux d'équipement de la personne, ces derniers appartenant souvent à des réseaux d'enseignes. La diminution du nombre de commerces appartenant à des réseaux s'observe à partir de 2017 : -0,2 % par an entre 2014 et 2017, puis -1,9 % par an entre 2017 et 2020 et -2,5 % par an entre 2020 et 2022.

Le nombre de commerces en réseaux sur les voies BDRues est passé d'un peu plus de 5 100 magasins en 2014 à moins de 4 600 en 2022, une baisse de plus de 500 établissements, soit -10 % sur la période. La dernière enquête BDRues faisait déjà apparaître une diminution des réseaux qui touche des voies parmi les plus commerçantes de Paris, traduisant un mouvement global de diminution du nombre des services commerciaux concurrencés par internet (agences de voyages, agences bancaires, cabinets d'assurance...). Cette diminution est notable pour les enseignes de prêt-à-porter. Une partie de celles-ci privilégient les établissements rentables financièrement et n'hésitent plus à vendre une partie de leur patrimoine pour s'installer ou rester sur les emplacements les plus porteurs. Une diminution également liée à la crise sanitaire de la Covid-19 depuis mars 2020 affecte plusieurs secteurs d'activités comme l'hôtellerie, la santé-beauté...

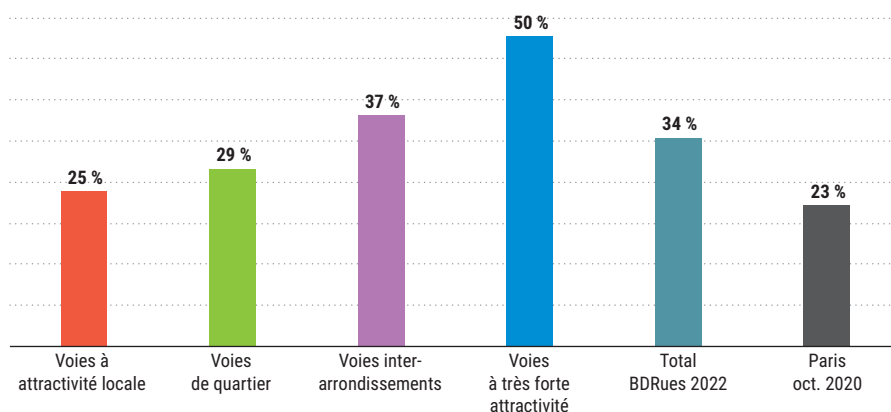
Les secteurs d'activités présents sur les voies de la BDRues ne sont pas tous concernés à la même hauteur par la présence des réseaux, certains enregistrent un taux de réseaux commerciaux rela-



34 %

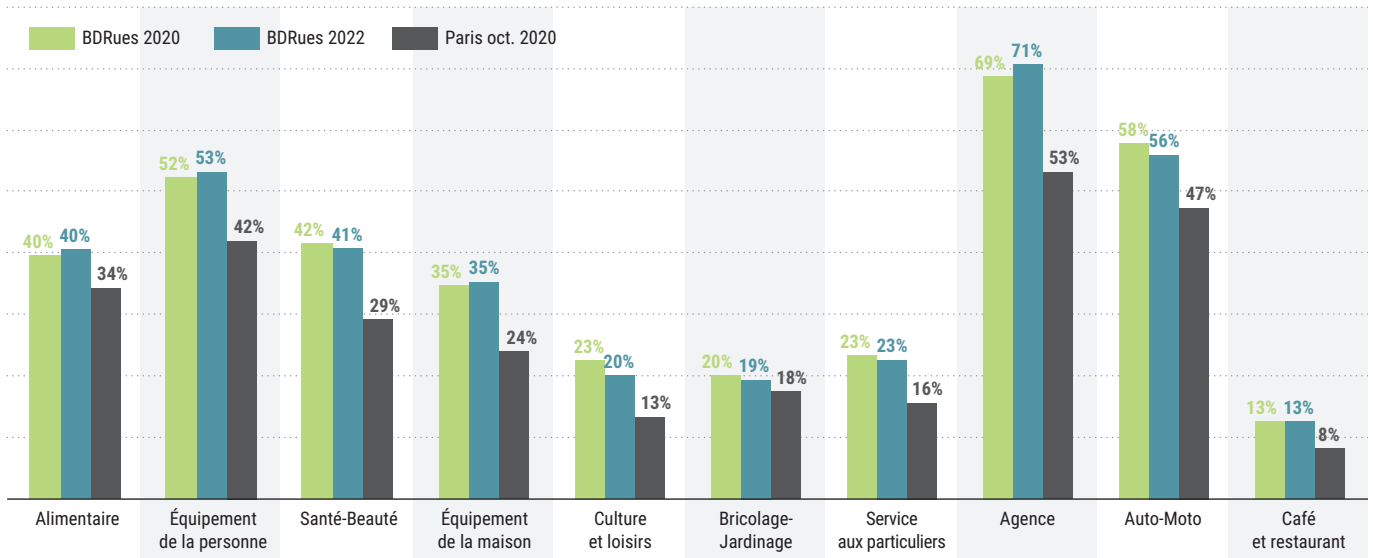
des commerces et services appartiennent à un réseau d'enseignes (23 % à Paris en octobre 2020)

PART DES RÉSEAUX COMMERCIAUX SUR LES GRANDS TYPES DE RUES EN 2022



Source : Apur, BDCOM 2020, BDRues 2022.

ÉVOLUTION DE LA PART DES RÉSEAUX SUR LES VOIES BDRUES



Source : Apur, BDCCom 2020, BDRues 2022.

tivement bas, comme c'est le cas pour la restauration avec 13 % (contre 8 % en moyenne à Paris), sachant que les réseaux sont particulièrement difficiles à détecter dans ce secteur, d'autres à l'inverse sont fortement concernés par ce regroupement au sein de réseaux, comme les agences commerciales (banques, agences immobilières...) avec plus de 7 établissements sur 10 appartenant à un réseau d'enseignes (71 % contre 53 % à Paris). Néanmoins sur toutes les voies de la BDRues qui sont parmi les plus recherchées de Paris, tous les secteurs d'activités ont une part de réseaux commerciaux plus élevée que celle calculée en moyenne pour chacun d'entre eux à Paris.

billement, de chaussures, de bijoux, avec +1 point (52 % à 53 %) ou encore des commerces alimentaires (40 % à 41 %).

D'autres secteurs d'activités enregistrent une baisse du taux de commerces en réseaux d'environ 1 point. Il s'agit des services aux particuliers (dont la part de réseaux passe de 23 % en 2020 à 22 % en 2022), du bricolage-jardinage (avec un taux qui diminue de 20 % à 19 %) ou encore du secteur de la santé-beauté (42 % à 41 %), ce dernier ayant été impacté par la crise sanitaire et ses confinements successifs et un moindre recours aux articles et soins de beauté (maquillage, parfum...). Plusieurs enseignes nationales de ce secteur ont ainsi fermé des magasins, c'est le cas pour Marionnaud qui a fermé 6 établissements sur les voies BDRues entre 2020 et 2022, également pour Jo Malone (fermeture de 4 établissements) ou encore Séphora, The Body Shop, MAC ou Kiehl's qui se sont séparés chacun de 2 établissements sur cette dernière période.

Deux secteurs enregistrent des baisses marquées : l'auto-moto avec 2 points et une part des réseaux commerciaux qui passe de 58 % à 56 %, et les commerces culturels et de loisirs, dont la part de réseaux recule de -3 points (23 % en 2020 contre 20 % en 2022).

Une progression des réseaux dans l'alimentaire, les agences et l'équipement de la personne

Les tendances récentes observées pour la part des commerces en réseaux montrent que certains secteurs d'activités continuent de voir la part de ceux en réseaux progresser, c'est le cas pour les agences, avec 2 points (part des réseaux passée de 69 % en 2020 à 71 % en 2022 et -5 agences car la diminution du nombre d'agences qui n'étaient pas en réseaux est plus importante que celles qui étaient en réseaux), les magasins d'équipement de la personne, c'est-à-dire les magasins d'ha-



Rue des Francs-Bourgeois (4^e)



Rue du Faubourg Saint-Antoine (12^e)

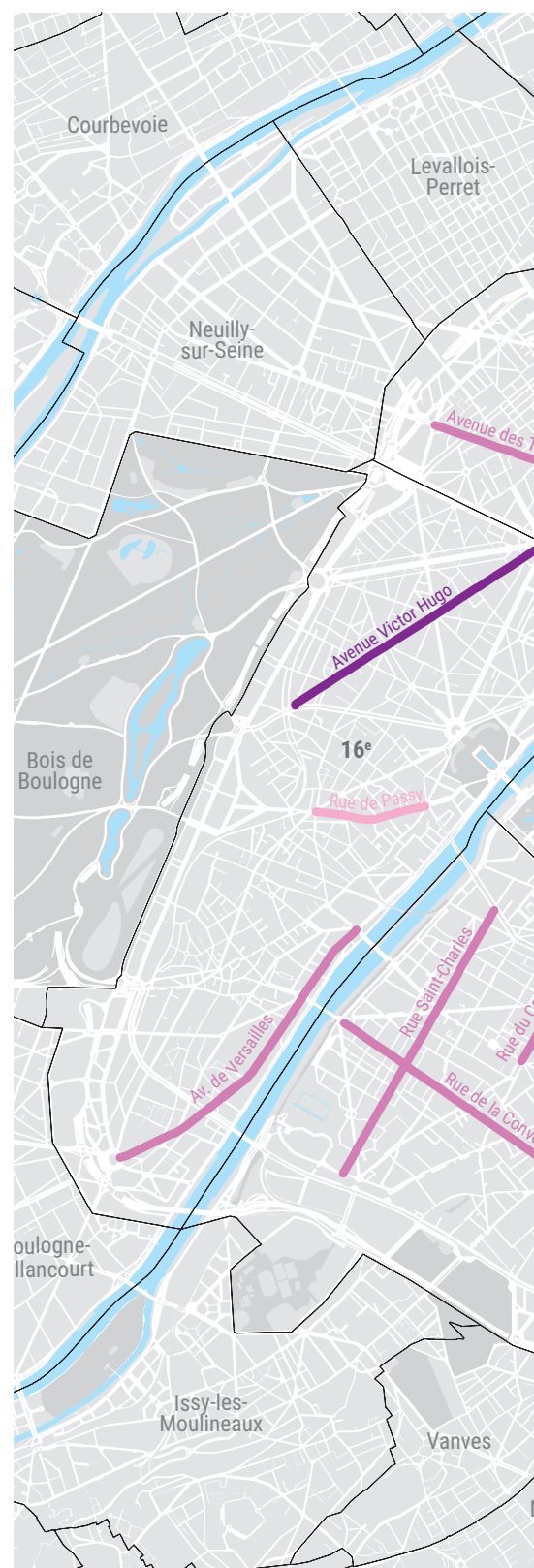
Une rotation des activités et des enseignes qui s'accélère

Une rotation deux fois plus forte entre 2020 et 2022 qu'au cours de la période précédente

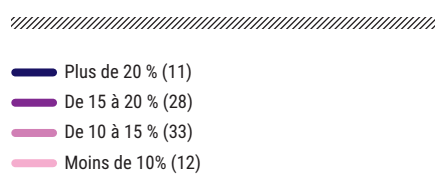
La diminution de 313 commerces et services commerciaux entre octobre 2020 et mars 2022 correspond en fait à **un nombre beaucoup plus important de mouvements d'ouverture et de fermeture ou de changements d'enseigne concernant les 84 voies de la BDRues**. Le total des mouvements est de 2613 au cours de cette période, répartis entre 1479 créations, disparitions et changements de commerces et services avec d'autres types de locaux (bureaux, activités médicales, locaux vacants...) auxquels s'ajoutent 1134 mouvements correspondant à des changements d'activités et/ou d'enseignes entre commerces. Ces mouvements sont à rapporter aux 13506 commerces et services commerciaux recensés en mars 2022.

Ce total de plus de 2600 mouvements recensés sur les voies de la BDRues correspond à un **taux de rotation de 19 % des commerces et services commerciaux** en un peu moins d'un an et demi (exactement 17 mois), soit un **taux de rotation annuel de 14 %**. Ce taux est très élevé, surtout s'il est comparé à ceux calculés pour les

périodes précédentes sur ces mêmes voies. Il est le double du taux annuel calculé entre 2017 et 2020 (7 % seulement et 3400 mouvements) ou encore entre 2014 et 2017 (6 %). La période 2020-2022 se caractérise donc par une rotation beaucoup plus importante des activités exercées dans les locaux, due en partie à la fin de crise de la Covid-19, dont les conséquences négatives ont été un temps retardées pour certains commerces par les dispositifs de soutien mis en place par l'État (activité partielle, PGE prêt garanti par l'État, etc.) et les différentes aides de la Ville de Paris et de la Région Ile-de-France⁴. Au début de la crise, la Ville a déployé un **plan de soutien exceptionnel** en faveur des commerçants (exonération de loyers jusqu'à 8 mois pour les commerces accueillis par la Ville, les bailleurs sociaux et la Semaest, pour 50 millions environ) et mis en place **diverses exonérations** (droit de voirie, droit de terrasses, droit de place pour les marchés alimentaires, redevance pour les déchets ménagers) qui ont concerné plus de 25 000 commerces pour environ 50 millions d'euros. La Ville a également abondé jusqu'à 15 millions d'euros le **fonds de Résilience** porté par la Région, la Métropole du Grand Paris et la Banque des Territoires.



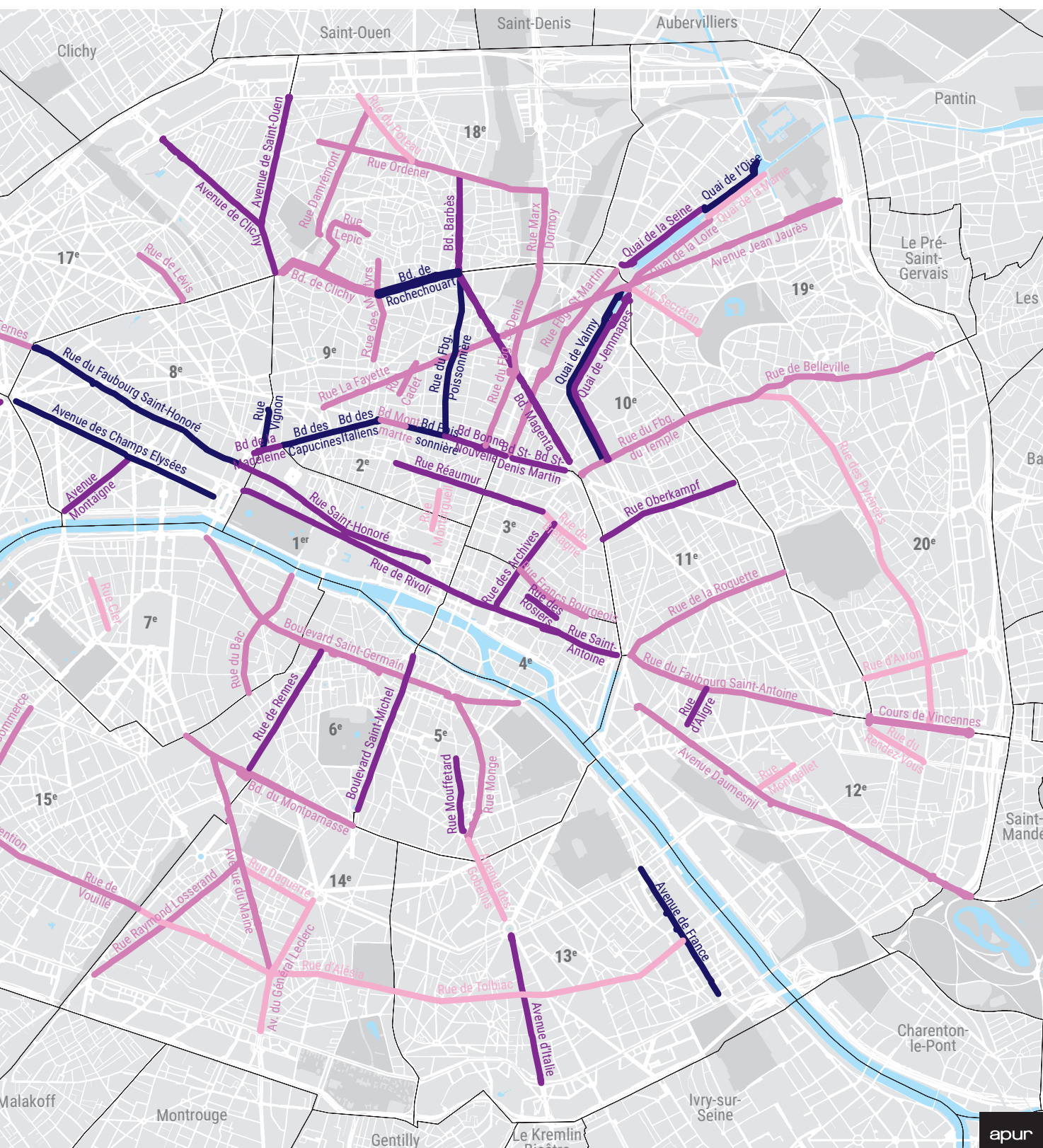
PART ANNUELLE DES MOUVEMENTS D'ACTIVITÉ SUR LES 84 VOIES ENQUÊTÉES – BDRUES 2022



Moyenne BDRues = 13,8 %

Source : Apur, enquête BDRues 2022

4 – Impacts de la crise sur l'économie parisienne en 2020 – Note Apur, mai 2021



Des rotations plus nombreuses que la moyenne dans les secteurs du prêt-à-porter et de la restauration

Ces mutations ne touchent pas les secteurs d'activités avec la même intensité, certains sont plus touchés que d'autres. C'est le cas notamment du prêt-à-porter qui enregistre un solde entre créations et disparitions négatif de près de 150 établissements entre 2020 et 2022 (près de 300 mouvements enregistrés), soit une baisse annuelle de -7,5 % et une rotation annuelle de 17 % des magasins alors que cette rotation annuelle calculée à Paris entre 2017 et 2020 était d'environ 7,5 % (pour l'ensemble des commerces de prêt-à-porter).

Les mutations sont presque aussi nombreuses en proportion dans le secteur de la restauration. Plus de 650 mouvements sont comptabilisés correspondant à une rotation annuelle de 16 % des établissements pour une très légère augmentation des effectifs (+19 établissements).

Comme vu précédemment, le secteur de la santé-beauté connaît une baisse du nombre de ses magasins, pour la première fois depuis 20 ans, constatée uniquement sur les voies de la BDRues. Plus de 150 mouvements d'activité sont constatés qui aboutissent à un solde négatif de -10 magasins entre 2020 et 2022. Cette diminution annuelle reste certes peu importante, seulement -0,8 % pour une rotation annuelle de 12 %.

Le secteur des services et agences commerciales enregistre de nombreux mouvements entre 2020 et 2022 (427 au total). Le nombre d'établissements est en diminution de 91 unités entre ces deux dates, soit une diminution annuelle de -2,2 % mais une rotation annuelle des magasins de 11 %.

Enfin, l'alimentaire est l'un des seuls secteurs qui voit ses effectifs progresser entre 2020 et 2022 (+38 établissements, et un peu plus de 280 mouvements). Le taux de rotation annuelle des magasins alimentaires reste sensiblement plus faible (9 %) que celle des autres types d'activités.

Certaines voies de la BDRues ont enregistré un nombre annuel de mouvements important entre octobre 2020 et mars 2022, mouvements qui correspondent soit à des changements d'activités (passage d'une activité commerciale ou de service à une activité non commerciale et inversement), soit à des changements d'enseignes au sein du même secteur d'activité. Le tableau ci-dessus affiche les 15 voies où ces mouvements recensés ont été les plus nombreux entre 2020 et 2022.

Les mouvements observés sur ces voies n'ont pas tous la même origine, certains sont liés à de profondes mutations de voies comme sur l'avenue des Champs-Élysées (8^e) où les projets sont nombreux, notamment dans les galeries commerciales; d'autres mouvements trouvent leur origine dans des secteurs d'activités comme l'équipement de la personne, fortement impacté par les ventes en ligne, et dont souffrent des voies comme les rues de Rivoli (1^{er}-4^e) et du Faubourg Saint-Antoine (11^e-12^e).

De nouvelles formes de distribution apparaissent

Trois dark stores ont été enquêtés, déjà repérés dans l'étude « Drive piétons, dark kitchens, dark stores — Les nouvelles formes de la distribution alimentaire à Paris »⁵ (Apar - février 2022). En 2020, ils étaient occupés par un magasin éphémère, un cabinet médical et un bureau. En revanche, 16 drive piétons se sont implantés en 2022 sur les voies de la BDRues, dont 8 sont apparus depuis 2020.

17 % : rotation annuelle dans le prêt-à-porter entre 2020 et 2022.

5 — <https://www.apur.org/fr/nos-travaux/drive-pietons-dark-kitchens-dark-stores-nouvelles-formes-distribution-alimentaire-paris>

LES 15 VOIES LES PLUS DYNAMIQUES PARMIS LES 84 VOIES ENQUÊTÉES – BDRUES 2022

	Nom de la voie	Nombre de mouvements (*) 2020-2022 (A)	Total commerces et services de la voie (B)	Part annuelle des mouvements 2020-2022 (A/B)	Longueur de la voie (en mètre)	Nombre de commerces et services pour 100 m
1	Rue Saint Honore (1 ^{er} et 8 ^e)	78	337	17 %	1 840	18
2	Rue de Rivoli (1 ^{er} et 4 ^e)	74	293	18 %	3 070	10
3	Rue du Faubourg Saint Honore (8 ^e)	73	260	20 %	2 070	13
4	Rue du Faubourg Saint Antoine (11 ^e et 12 ^e)	71	367	14 %	1 810	20
5	Boulevard de Magenta (10 ^e)	68	307	16 %	1 920	16
6	Rue La Fayette (9 ^e et 10 ^e)	68	341	14 %	2 830	12
7	Avenue de Clichy (17 ^e et 18 ^e)	67	265	18 %	1 615	16
8	Avenue d'Italie (13 ^e)	63	267	17 %	1 294	21
9	Rue du Faubourg Saint Denis (10 ^e)	63	310	15 %	1 672	19
10	Rue du Faubourg Poissonnière (9 ^e et 10 ^e)	61	214	20 %	1 408	15
11	Rue de Belleville (19 ^e et 20 ^e)	60	349	12 %	2 250	16
12	Boulevard Saint Germain (5 ^e , 6 ^e et 7 ^e)	58	339	12 %	3 150	11
13	Avenue des Champs-Élysées (8 ^e)	57	179	23 %	1 910	9
14	Avenue Victor Hugo (16 ^e)	55	211	19 %	1 765	12
15	Rue des Pyrénées (20 ^e)	54	418	9 %	3 515	12
Total BDRues mars 2022		2 613	13 506	19 %	104 434	13
Total BDCom octobre 2020		16 675	61 541	27 %	1 460 416	4

Source : Apur, BDCom 2020, BDRues 2022.

(*) : Mouvement d'activité et/ou d'enseigne.

Rue de Rivoli (1^{er})

© Apur – Bruno Bouvier

La rue de Rivoli (Paris-Centre)

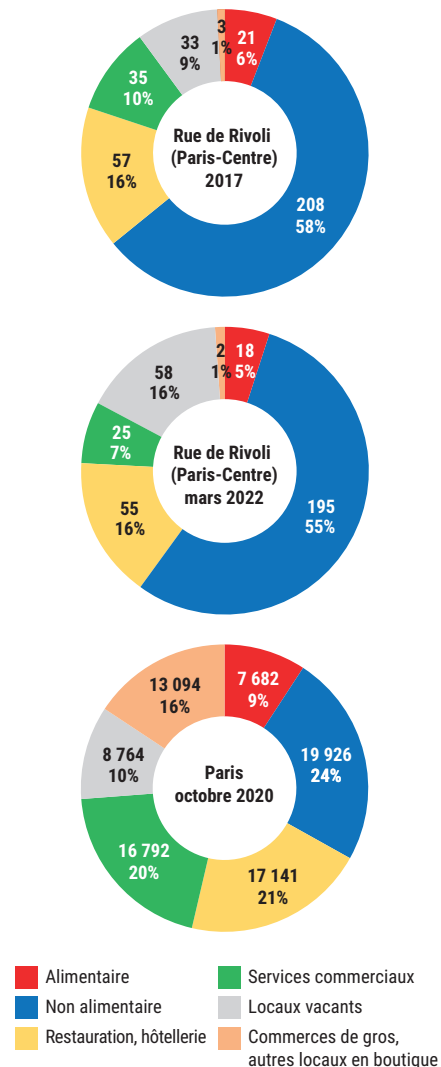
Longue de plus de 3 km, la rue de Rivoli est une voie parmi les plus attractives de Paris, bien que peu dense en commerces et services commerciaux (10 pour 100 m de voie contre 13 en moyenne pour les 84 voies de la BDRues). Elle a fait l'objet de nombreux aménagements d'espace public qui ont modifié son aspect et sa fréquentation, entraînant une restructuration de l'appareil commercial. La fermeture de la Samaritaine à l'été 2005 a porté un coup d'arrêt pour de nombreux commerçants qui bénéficiaient d'un flux important de chalandis lié au Grand Magasin. Seize ans plus tard, la réouverture de cette enseigne emblématique de Paris redonne une attractivité nouvelle au quartier et à la rue de Rivoli. La voie accueille une part importante de locaux de grande taille, 11 % d'entre eux disposent d'une surface égale ou supérieure à 300 m².

La structure commerciale de la rue de Rivoli est très différente de celle observée en moyenne à Paris. Trois secteurs d'activités sont assez nettement sous-représentés, c'est le cas pour l'alimentaire dont la part est près de deux fois moins implantée qu'à Paris (5 % contre 9 %), les services et agences commerciales, trois fois moins nombreux (7 % contre 20 %) et plus encore les autres types de locaux (bureaux, ateliers...) dont la part est de moins de 1 % sur la rue de Rivoli contre 16 % à Paris. Le secteur de la restauration-hôtellerie se rapproche de la valeur moyenne parisienne (16 % contre 21 %). Seul le secteur non-alimentaire est très largement surreprésenté (55 % contre 24 %), plus du double de sa part à Paris et une proportion très forte des commerces d'équipement de la personne (près de la moitié des commerces non-alimentaires, soit 47 %) même si leur effectif diminue de 3 établissements entre 2020 et 2022.

La proportion de locaux vacants est en augmentation, sa part est de 16 % en 2022 (contre 10,5 % à Paris en octobre 2020), elle était de 12 % en octobre 2020, de 9 % en 2017 et de 6 % en 2014.

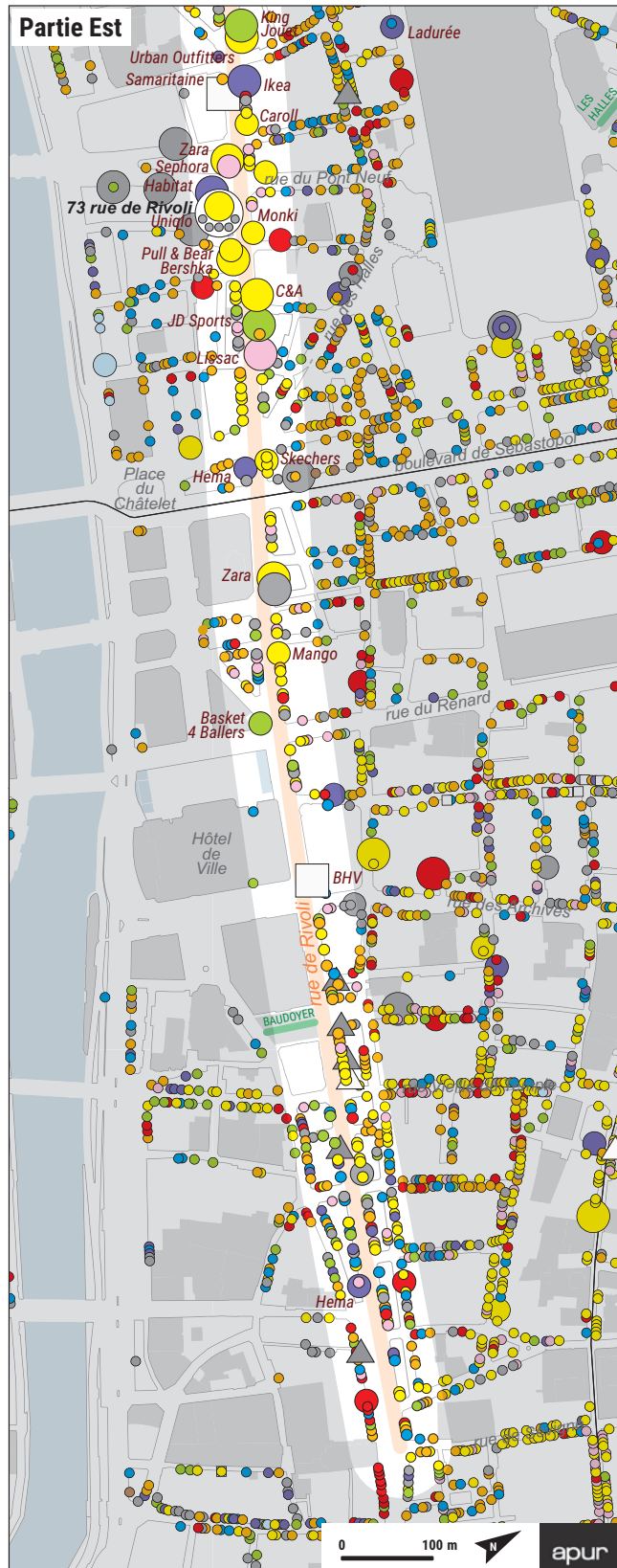
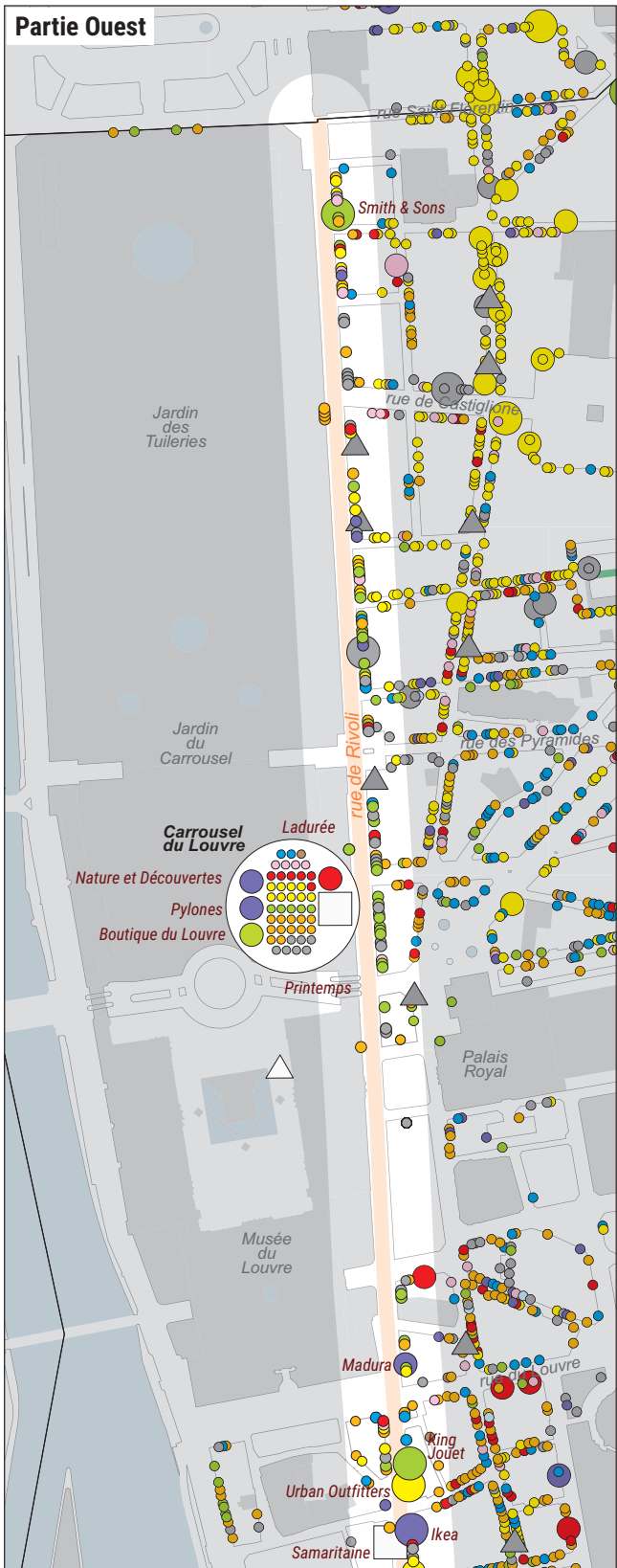
Les mutations recensées entre octobre 2020 et mars 2022 sont nombreuses, elles concernent en moyenne annuelle près d'un local sur cinq (18 %), 4 points de plus que pour l'ensemble des 84 voies de la BDRues (14 %). Les 74 mouvements recensés sur la rue de Rivoli concernent des locaux vacants ou en travaux dans 58 % des cas ; 30 locaux vacants apparaissent sur la rue et 13 retrouvent une activité commerciale entre 2020 et 2022. Parmi les activités commerciales qui prennent la place d'un ancien local vacant ou en travaux entre 2020 et 2022 peuvent être cités les enseignes de la Samaritaine, le magasin Uniqlo au n° 73 de la rue et plus récemment l'enseigne suédoise Ikéa au n° 144. À l'inverse, les locaux vacants ou en travaux qui apparaissent font notamment disparaître 5 magasins de parfumeries/produits de beauté (Marionnaud, L'Occitane, Mac, Jo Malone, Saga Cosmetics).

STRUCTURE COMMERCIALE



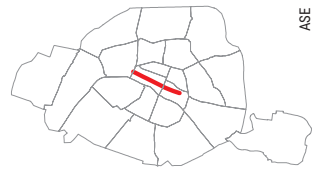
Rue de Rivoli (Paris-Centre)

© Apur – Bruno Bouvier



- | | | |
|-------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| ● alimentaire | ● service, agence | △ théâtre |
| ● équip. de la personne | ● café, restaurant | △ salle de concert/spectacle |
| ● santé, beauté | ● vacant, en travaux | ▲ hôtel |
| ● équip. de la maison | ● gros | ▲ cinéma |
| ● culture, loisirs | ○ plus de 1 000 m ² | □ grand magasin |
| ● bricolage | ○ de 300 à 1 000 m ² | — marché découvert |
| ● auto, moto | ○ moins de 300 m ² | |

Source : BDRues - 2022
Echelle : 1/7 500ème



Le boulevard Saint-Michel (5^e/6^e)

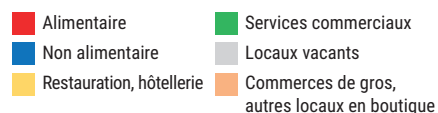
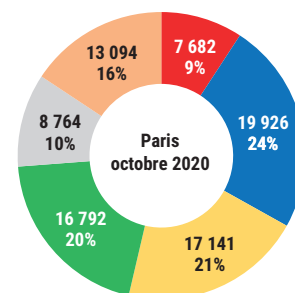
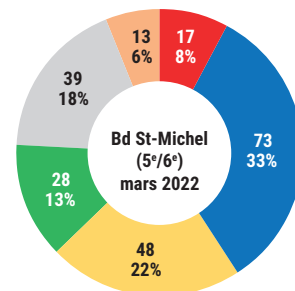
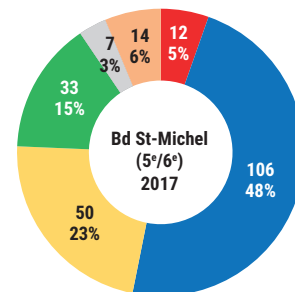
Le boulevard Saint-Michel fait partie des voies à très forte attractivité de Paris, il s'étend sur près de 1,4 km et possède une densité moyenne de commerces et services en rez-de-chaussée (12 locaux pour 100 m de voie) proche de celle calculée pour l'ensemble des voies de la BDRues (13 locaux pour 100 m de voie). À l'image des 10 voies dont l'attractivité est très forte, l'axe connaît depuis 2017 une diminution du nombre de commerces et services commerciaux implantés sur son linéaire (-6 commerces par an entre 2017 et 2020) et ces difficultés s'intensifient entre 2020 et 2022 puisque l'on recense -10 commerces par an sur cette période.

L'appareil commercial du boulevard se différencie de la structure moyenne observée à Paris, certains secteurs d'activités sont sous-représentés, comme les services commerciaux, dont la part est inférieure de 7 points à celle calculée à Paris (13 % contre 20 %) ou encore les autres types de locaux implantés en pied d'immeuble (ateliers, les bureaux, les activités médicales...), très peu nombreux sur le boulevard Saint-Michel et dont la part est plus faible de 10 points comparée à celle de Paris (6 % contre 16 %). À l'inverse, le secteur le plus présent est celui des commerces non-

alimentaires dont la part est plus élevée de 9 points qu'en moyenne à Paris (33 % contre 24 %). Parmi eux, on trouve une part importante des commerces d'équipement de la personne qui représentent 1 commerce sur 3. La part des locaux vacants est en progression sur le boulevard avec un taux de vacance de 18 % en 2022 alors qu'il était de 11 % en 2020 et seulement de 3 % en 2017 et 2 % en 2014. Cette hausse de la vacance est plus rapide sur le boulevard Saint-Michel que sur les 10 voies à très forte attractivité (+40 %/an contre +25 %/an).

Deux-tiers des mouvements recensés sur le boulevard Saint-Michel entre octobre 2020 et mars 2022, soit 27 sur 41 (66 %), concernent des locaux vacants ou en travaux. Pour 20 d'entre eux, cela correspond à la fermeture du commerce sans reprise pour l'instant. Citons notamment deux magasins Gibert Jeune situés Place Saint-Michel ou encore la supérette Marks & Spencer Food dont l'arrêt de l'activité avait été annoncé à la fin de l'année 2021 en même temps que 9 autres magasins à Paris de la même enseigne. Inversement, 7 anciens locaux vacants en 2020 retrouvent une activité commerciale en 2022 dont 2 agences immobilières, 1 torréfacteur et 1 restaurant de type rapide.

STRUCTURE COMMERCIALE



Source : Apur, BDRues 2022



Boulevard Saint-Michel (6^e)

© Apur - Bruno Bouvier

L'avenue des Champs-Élysées (8^e)

L'avenue des Champs-Élysées dont l'attractivité est internationale fait toujours l'objet de projets d'aménagements pour conserver sa renommée et notamment ces derniers mois en vue des prochains Jeux Olympiques et Paralympiques qui doivent se tenir à Paris à l'été 2024. Les enseignes cherchent à s'y implanter afin d'avoir une vitrine sur le monde. L'enquête montre que les mutations entre octobre 2020 et mars 2022 ont été nombreuses sur l'avenue puisqu'elles concernent près d'un commerce sur quatre en moyenne annuelle (23 %), soit 9 points de plus que celle calculée pour l'ensemble des voies de la BDRues (14 % annuels).

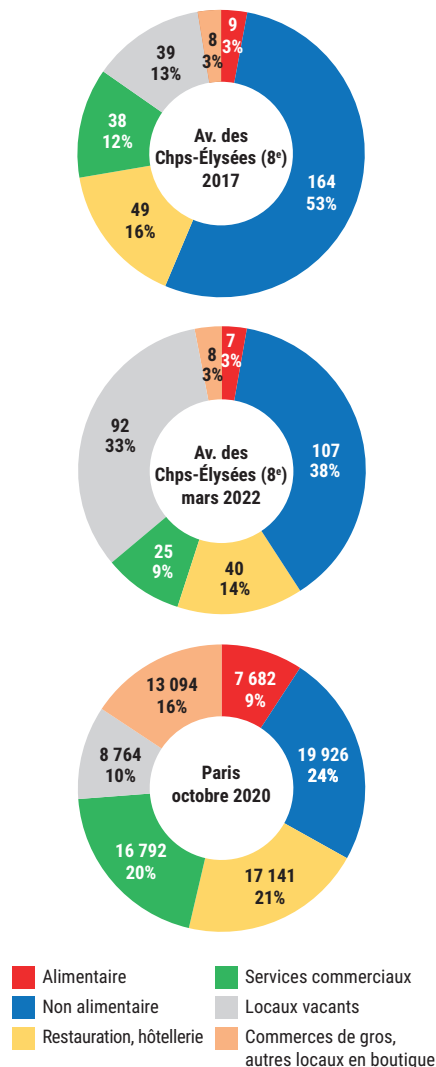
L'avenue des Champs-Élysées accueille 179 commerces et services et apparaît comme moins dense (9 commerces pour 100 m de voie) que la moyenne observée sur les 84 voies de la BDRues (13 commerces). Cela s'explique en partie par la très forte part de locaux de grande taille (plus de 300 m²), près d'un local sur cinq (19 %), emblématiques de l'avenue et qui assoie son rayonnement international. Le secteur des commerces non-alimentaires est largement surreprésenté (38 % contre 24 %) avec une part prépondérante des commerces d'équipement de la personne (plus de la moitié du non-alimentaire, 57 %) bien que ces derniers enregistrent une diminution de -4 établissements. Les commerces alimentaires, dont le nombre diminue de 4 unités entre 2020 et 2022, sont trois fois moins présents qu'en moyenne à Paris (3 % contre 9 %), les services et agences commerciales sont deux fois moins implantés (9 % contre 20 %) et voient leurs effectifs baisser de 7 établissements, enfin les autres types de locaux (ateliers, bureaux...) sont cinq fois moins présents qu'en moyenne à Paris (3 % contre

16 %); la restauration-hôtellerie qui perd 3 établissements depuis 2020 voit sa part diminuer par rapport à celle de Paris (14 % contre 21 %). Enfin, la part de locaux vacants est en forte augmentation, elle atteint 33 % en mars 2022 (contre 10,5 % à Paris en octobre 2020) alors qu'elle était de 24 % en 2020, de 13 % en 2017 et de 6 % seulement en 2014. Cette forte vacance s'explique par la restructuration en cours des galeries du Claridge (au n° 64), Élysées 26 dont les locaux étaient déjà vacants en 2020 à laquelle s'ajoutent ceux de la Galerie 66 en 2022.

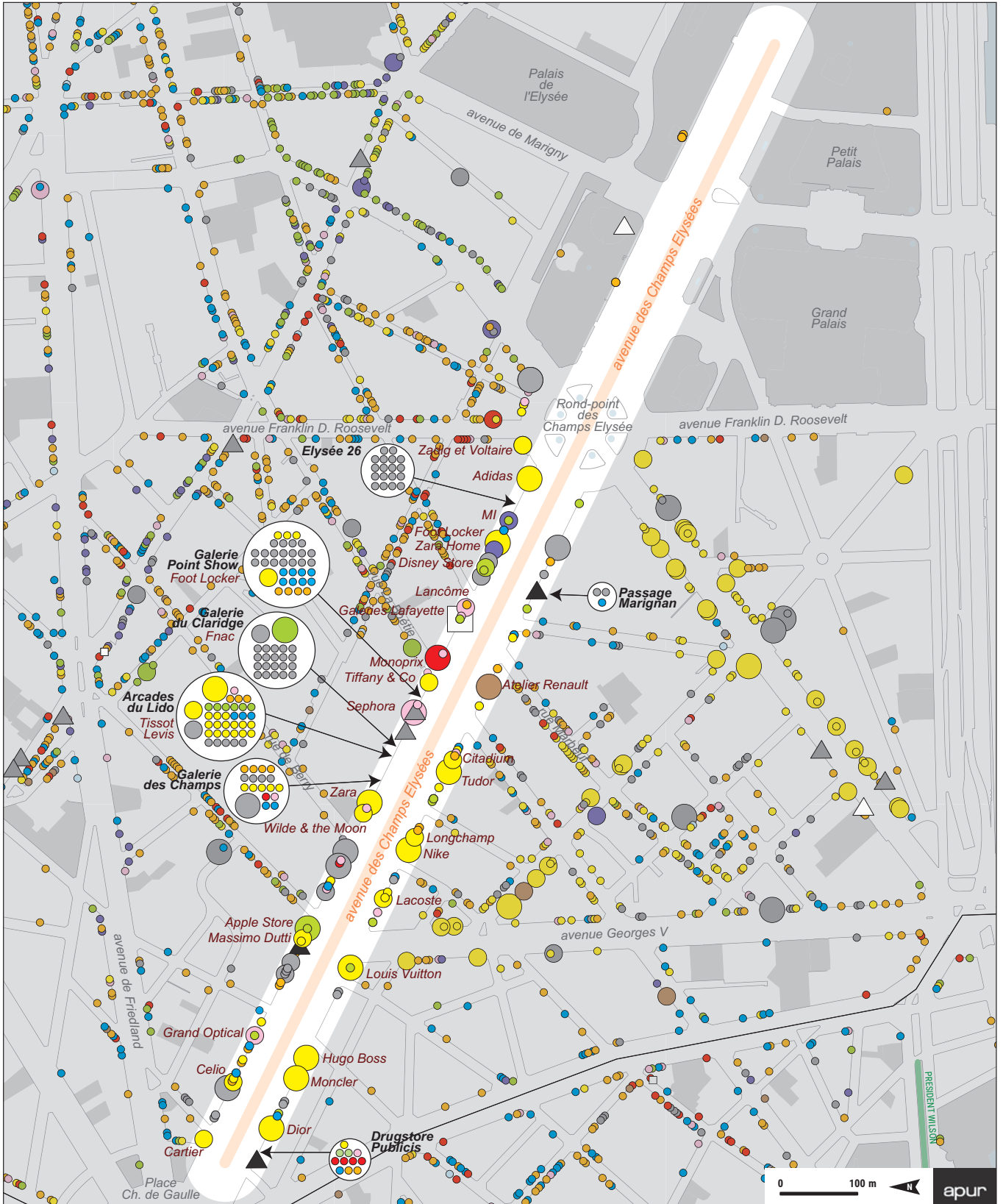
Parmi les mouvements observés, 3 sur 4 concernent des locaux vacants ou en travaux entre 2020 et 2022 (60 %). Plus d'un quart de ces locaux vacants sont donc situés dans la « Galerie 66 », au n° 66 de l'avenue, qui fait l'objet d'une restructuration (+600 m²) à la suite d'une autorisation délivrée par la CDAC d'octobre 2021 et portant la surface totale de celle-ci à plus de 3 000 m².

L'avenue des Champs-Élysées enregistre ces dernières années de nombreux changements d'enseignes dont plusieurs de prêt-à-porter qui ont fermé leurs magasins tels Gap (janvier 2020) ou encore Abercrombie & Fitch (décembre 2020) et plus récemment H&M (janvier 2022), victimes des manifestations des gilets jaunes de 2018 et 2019 puis de la crise sanitaire de 2020 et l'absence de clientèle touristique. En revanche, commerces plus luxueux s'installent sur l'avenue comme Moncler qui a remplacé Nespresso sur le haut de l'avenue mais aussi Yves Saint-Laurent qui arrive au n° 123 sur 2 500 m², Dior qui s'agrandit de même que Louis Vuitton sur 800 m² supplémentaires pour atteindre 2 700 m².

STRUCTURE COMMERCIALE



Avenue des Champs-Élysées (8^e)



- | | | |
|-------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| ● alimentaire | ● service, agence | △ théâtre |
| ● équip. de la personne | ● café, restaurant | △ salle de concert/spectacle |
| ● santé, beauté | ● vacant, en travaux | ▲ hôtel |
| ● équip. de la maison | □ gros | ▲ cinéma |
| ● culture, loisirs | ○ plus de 1 000 m ² | □ grand magasin |
| ● bricolage | ○ de 300 à 1 000 m ² | — marché découvert |
| ● auto, moto | ○ moins de 300 m ² | |

Source : BDRues - 2022
Echelle : 1/6 800ème



ASE

La rue du Faubourg Saint-Antoine (11^e/12^e)

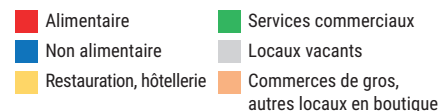
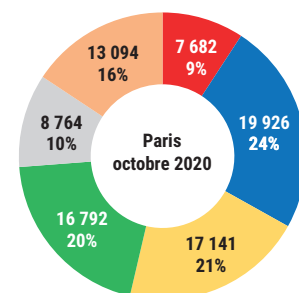
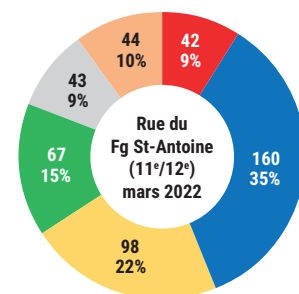
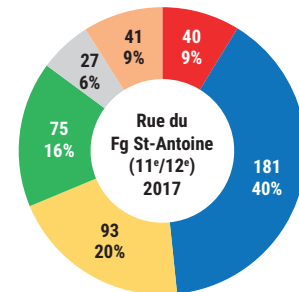
La rue du Faubourg Saint-Antoine est l'une des rues les plus commerçantes de l'est parisien, notamment dans sa partie ouest entre la place de la Bastille et le croisement Faidherbe-Chaligny. Voie inter-arrondissement, sa densité commerciale est de 21 commerces pour 100 m de voie contre 13 pour l'ensemble des 84 voies de la BDRues et 4 commerces en moyenne à Paris.

La rue du Faubourg Saint-Antoine s'est transformée au fil du temps. En l'an 2000, elle restait encore marquée par le commerce de meubles (68 établissements) qui a beaucoup diminué puisque l'on ne dénombre plus, aujourd'hui, que 21 établissements de vente de meubles. L'un des plus importants en surface de vente, « habitat » au 44 de la rue a fermé début 2021. Les commerces d'équipement de la personne ont augmenté parallèlement jusqu'en 2017 pour atteindre 94 commerces. Depuis lors, le nombre de magasins de ce type décroît comme à Paris (70 en 2022). Celui-ci reste surreprésenté puisqu'il représente toujours 15 % des locaux (9 % à Paris). Par rap-

port aux autres voies inter-arrondissements, la rue du Faubourg Saint-Antoine subit une baisse plus importante du nombre de commerces entre 2020 et 2022 (-3,7 % contre -2,4 % pour les autres voies).

La part de locaux vacants est restée stable depuis 2003 autour de 5 à 6 %. Elle a augmenté depuis quelques mois pour atteindre 9,5 %. Cette part est cependant toujours inférieure à celle de Paris enregistrée en 2020 (10,5 %). À noter que plus d'un quart (28 %) de ces locaux vacants est en travaux en 2022. Sur les 43 locaux vacants ou en travaux de 2022, 16 étaient déjà vacants en octobre 2020, 6 locaux étaient occupés par un commerce d'équipement de la personne et 7 par un restaurant. Sur les 16 locaux toujours vacants depuis 2020, 5 étaient occupés par un commerce d'équipement de la personne, ce qui montre l'érosion de ce type de commerce ces dernières années.

STRUCTURE COMMERCIALE

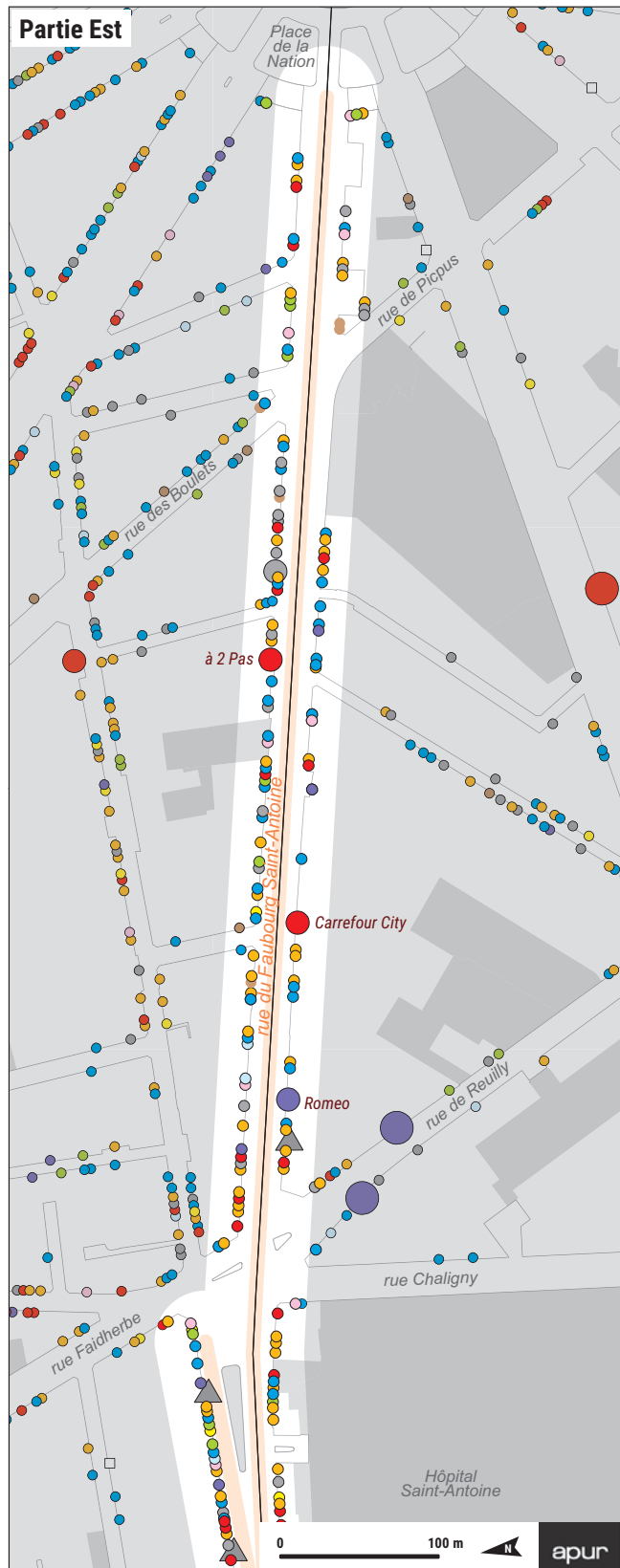
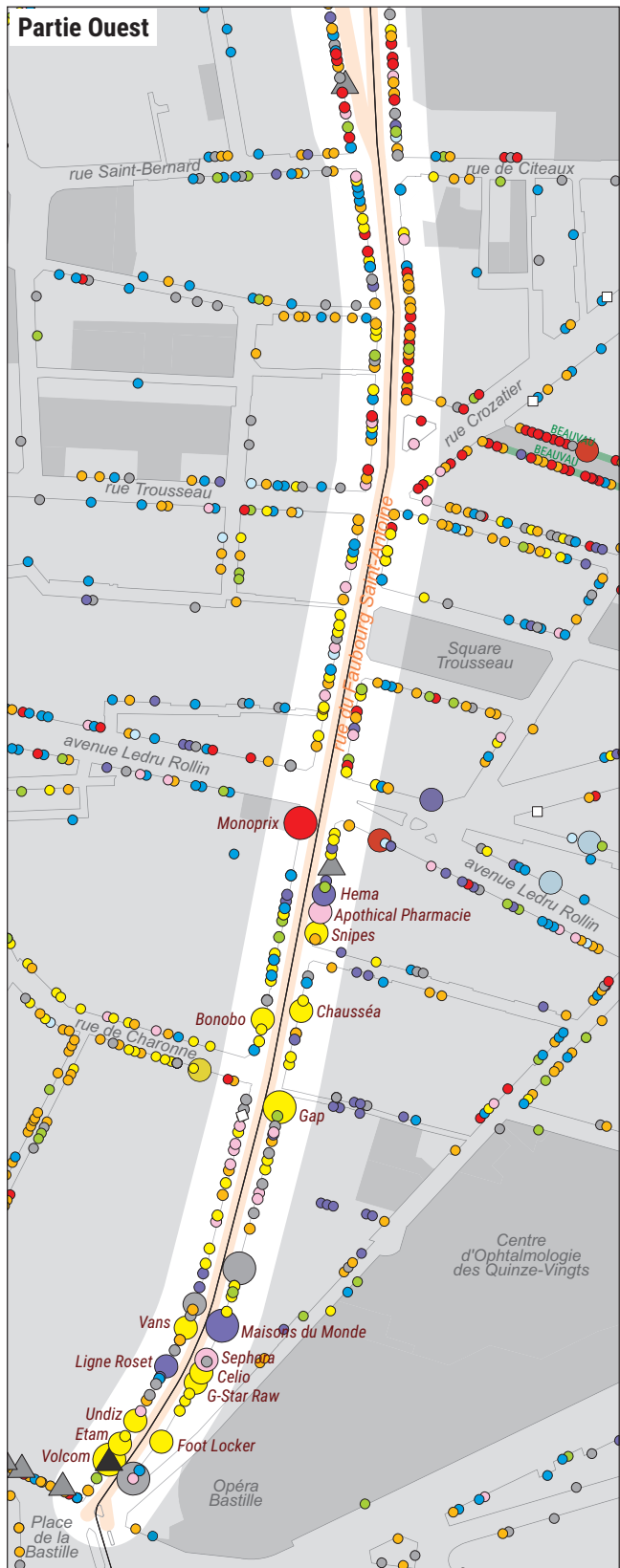


Source : Apur, BDRues 2022



Rue du Faubourg Saint-Antoine (11^e)

© Apur - Bruno Bouvier



- alimentaire
- équip. de la personne
- santé, beauté
- équip. de la maison
- culture, loisirs
- bricolage
- auto, moto
- service, agence
- café, restaurant
- vacant, en travaux
- gros
- plus de 1 000 m²
- de 300 à 1 000 m²
- moins de 300 m²
- ▲ hôtel
- ▲ cinéma
- marché découvert

Source : BDRues - 2022
Echelle : 1/4 300ème



ASE

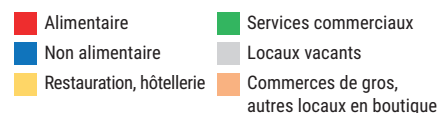
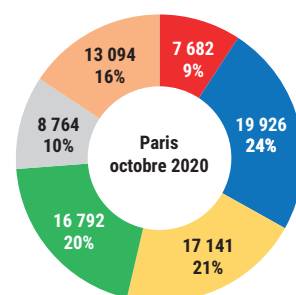
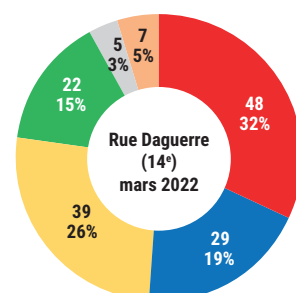
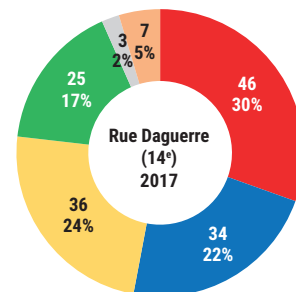
La rue Daguerre (14^e)

La rue Daguerre est la rue « marché » emblématique du 14^e arrondissement, notamment dans sa première partie entre l'avenue du Général Leclerc et la rue Gassendi. Très dense en commerces (22 commerces pour 100 m de voie contre 13 pour l'ensemble des 84 voies de la BDRues et 4 commerces en moyenne à Paris), la rue Daguerre est une rue à attractivité locale avec une majorité de commerces alimentaires.

Depuis quelques années, cette dimension de rue « marché » s'est d'ailleurs renforcée, le nombre de commerces alimentaires s'étant accru légèrement depuis 22 ans, passant de 40 à 48 aujourd'hui. Sur longue période, le nombre total de commerces est resté relativement stable (142 en 2000 et 138 en 2020) et le taux de vacance a baissé (4,5 % en 2000 et 3,6 %

en 2022). Il remonte cependant un peu depuis 2014, date où il n'y avait plus aucun local vacant dans la rue. Comme ailleurs dans Paris, les commerces d'équipement de la personne subissent une forte baisse, surtout depuis 2020 (-25 %). Plus récemment, la rue se transforme quelque peu avec l'implantation nouvelle de bars et de restaurants. Comme pour la majorité des autres voies à attractivité locale, ces changements sont assez progressifs et le taux de rotation des commerces de la rue Daguerre est assez faible. En moyenne annuelle, il s'établit à 9 % depuis 2020 alors que ce taux est de 14 %, en moyenne, pour le total des 84 rues.

STRUCTURE COMMERCIALE



Source : Apur, BDRues 2022



Rue Daguerre (14^e)

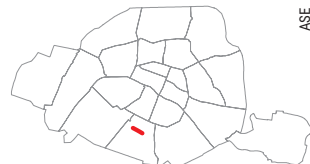
© Apur - François Mohrt



- alimentaire
- équip. de la personne
- santé, beauté
- équip. de la maison
- culture, loisirs
- bricolage
- auto, moto
- service, agence
- café, restaurant
- vacant, en travaux
- gros
- plus de 1 000 m²
- de 300 à 1 000 m²
- moins de 300 m²

- ▲ hôtel
- marché découvert

Source : BDRues - 2022
Echelle : 1/3 200ème



ASE

La rue des Pyrénées (20^e)

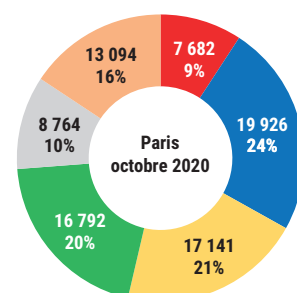
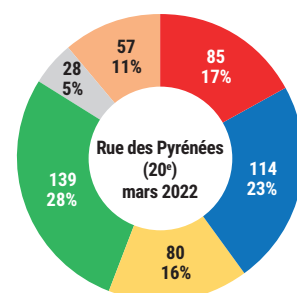
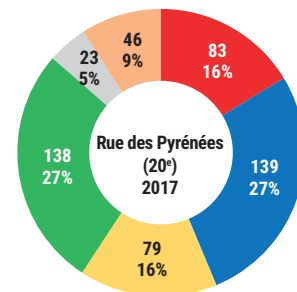
La rue des Pyrénées est une voie de quartier qui traverse du nord au sud le 20^e arrondissement, sur plus de 3,5 kilomètres. Du fait de cette longueur, la voie est moyennement dense en commerces et services (12 commerces pour 100 m de voie) à l'image de la densité moyenne des 84 voies de la BDRues (13 commerces pour 100 m de voie). Elle se caractérise par une alternance de tronçons tantôt alimentaires comme entre la place Gambetta et la rue Orfila, tantôt peu pourvus en commerce comme le tronçon situé entre la rue de Bagnolet et la rue Charles Renouvier ou encore un tronçon sur lequel se tient le marché découvert de la rue des Pyrénées entre la rue de Ménilmontant et celle de l'Ermitage.

La structure commerciale de la rue varie de celle observée en moyenne à Paris. Certains secteurs d'activité sont surreprésentés, comme l'alimentaire dont la part est près du double de celle de Paris (17 % contre 9 %) ou encore les services et agences très nombreux sur la voie et dont la proportion est plus élevée de 8 points comparée à Paris (28 % contre 20 %). Les commerces non-alimentaires, moins d'un local sur quatre, sont relativement peu implantés sur cette voie, leur part est quasi identique à celle calculée en

moyenne parisienne (23 % contre 24 %). Deux secteurs sont plutôt sous-représentés, il s'agit de la restauration dont la part est inférieure de 5 points à celle de Paris (16 % contre 21 %) et des autres types de locaux (bureaux, activités médicales...) avec une part également plus faible de 5 points (11 % contre 16 %). La proportion de locaux vacants est faible sur la rue des Pyrénées puisqu'ils ne représentent qu'un peu plus de 5 % des locaux (contre 9,4 % pour les 84 voies de la BDRues en 2022 et 10,5 % en moyenne à Paris en 2020).

Près de 2 mouvements sur 5 observés sur la rue des Pyrénées entre 2020 et 2022 concernent des locaux vacants ou en travaux, cela représente 21 locaux sur les 54 où ont lieu des mouvements d'activités ou d'enseignes. Parmi les 12 nouveaux vacants qui apparaissent, 2 étaient d'anciens commerces alimentaires (dont 1 supérette classique Carrefour Bio), 3 des restaurants de cuisine traditionnelle et 4 des services aux particuliers (2 coiffeurs, 1 retouche de vêtements, 1 pressing). À l'opposé, des activités commerciales remplacent d'anciens locaux vacants comme 2 cavistes, 1 opticien, 1 salle de sport spécialisée ou encore 1 restaurant de type rapide.

STRUCTURE COMMERCIALE



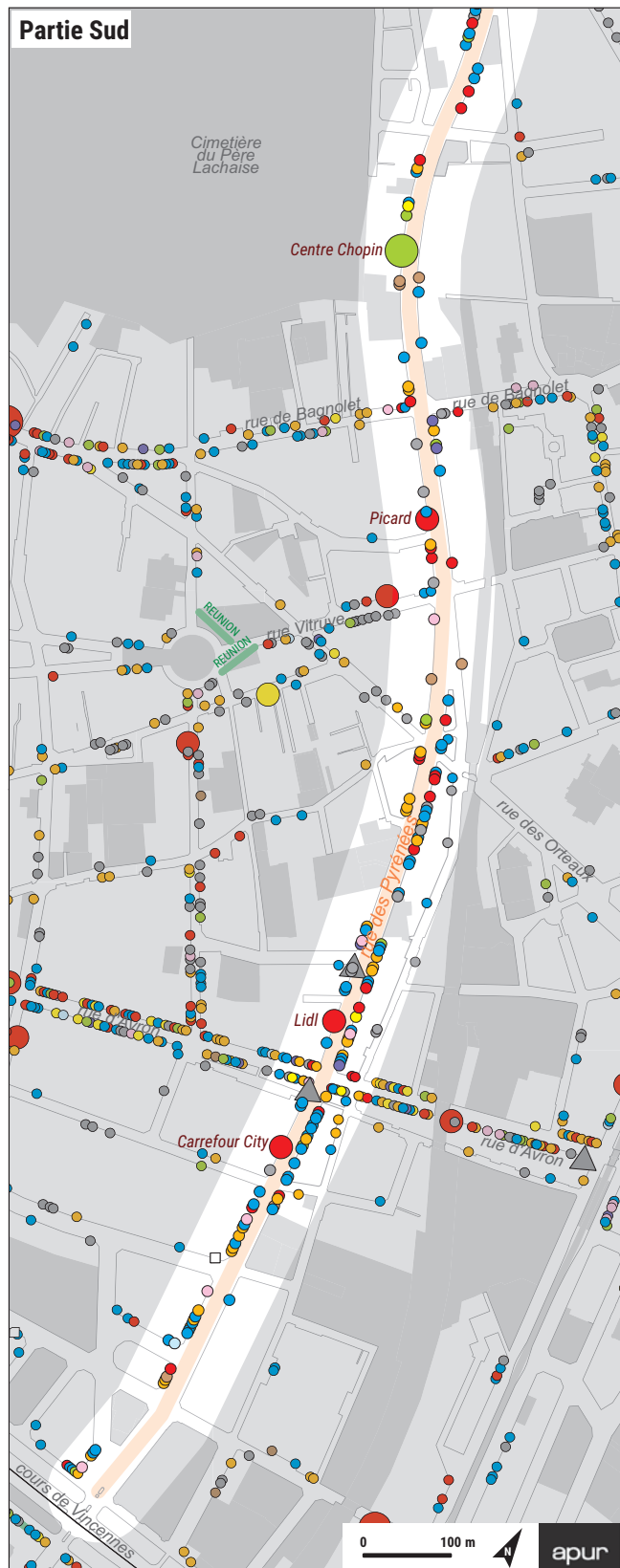
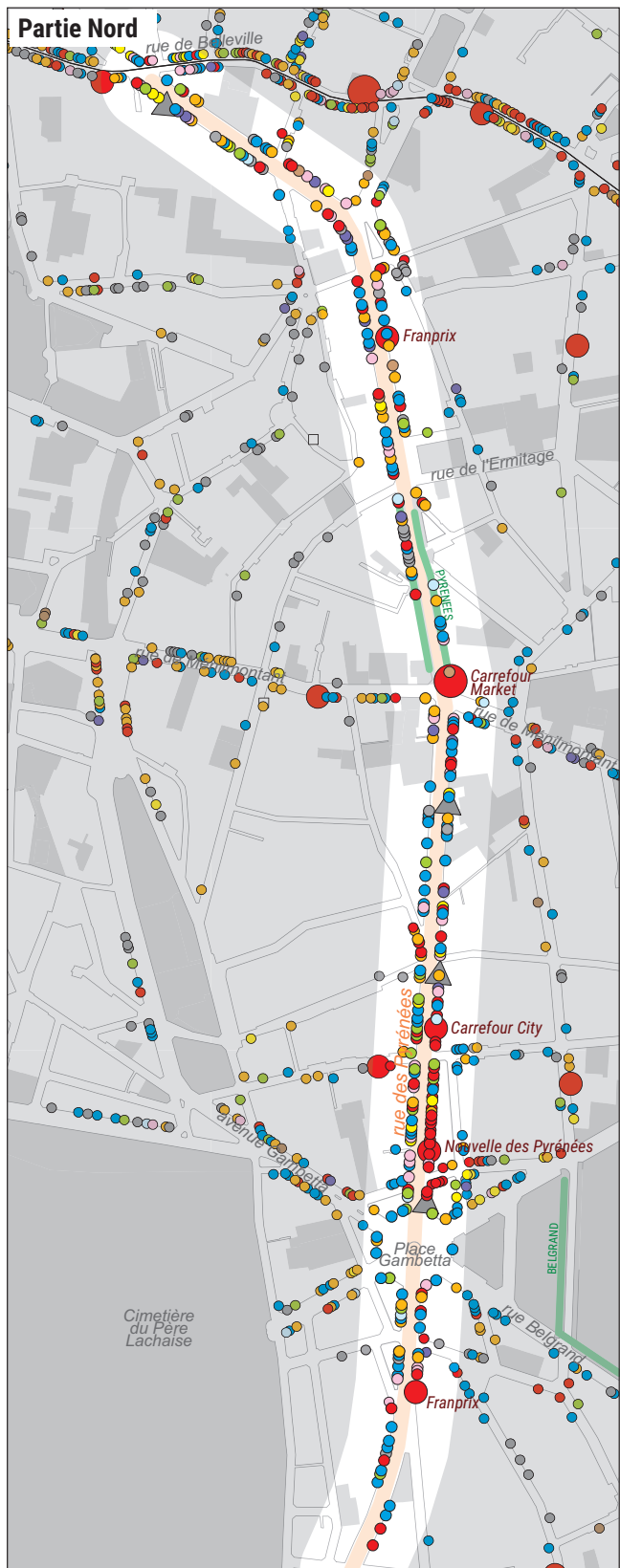
■ Alimentaire ■ Services commerciaux
■ Non alimentaire ■ Locaux vacants
■ Restauration, hôtellerie ■ Commerces de gros, autres locaux en boutique

Source : Apur, BDRues 2022

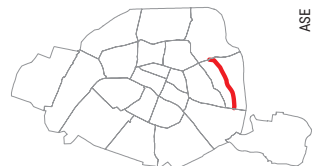


Rue des Pyrénées (20^e)

© Apur - François Mohrt



- alimentaire
- équip. de la personne
- santé, beauté
- équip. de la maison
- culture, loisirs
- bricolage
- auto, moto
- service, agence
- café, restaurant
- vacant, en travaux
- gros
- plus de 1 000 m²
- de 300 à 1 000 m²
- moins de 300 m²
- ▲ hôtel
- marché découvert



Source : BDRues - 2022
Echelle : 1/7 800ème

Libellé de voie BDRues	Nombre de locaux en 2022 et évolution 2020-2022													
	Alimentaire		Non alimentaire		Service commercial		Restauration, hôtellerie		Total commerces et services		Local vacant		Autre local*	
	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.
Rue Montorgueil (1 ^e /2 ^e)	26	-1	15	0	7	0	28	-1	76	-2	5	2	1	0
Rue de Bretagne (3 ^e)	39	-1	16	0	15	0	24	3	94	2	4	1	5	-3
Rue Mouffetard (5 ^e)	41	-1	30	-1	7	-1	61	-5	139	-8	16	8	2	0
Rue Cler (7 ^e)	32	2	28	-1	14	0	11	0	85	1	2	-1	1	0
Rue Cadet (9 ^e)	17	0	8	1	4	-1	14	-1	43	-1	4	-1	3	1
Rue Martyrs (9 ^e /18 ^e)	54	3	55	0	31	1	37	-2	177	2	9	-3	5	1
Rue du Faubourg Saint-Denis (10 ^e)	75	8	73	-3	60	1	102	-2	310	4	24	-6	16	0
Rue d'Aligre (12 ^e)	48	0	4	-3	7	1	22	0	81	-2	10	-1	7	0
Rue du Rendez-Vous (12 ^e)	32	1	13	-3	20	0	9	0	74	-2	3	2	7	1
Rue Daguerre (14 ^e)	48	4	29	-3	22	-2	39	-1	138	-2	5	1	7	1
Rue Raymond Losserand (14 ^e)	56	-2	44	-3	59	0	50	1	209	-4	12	2	23	0
Rue Vouille (15 ^e)	14	-2	16	1	19	-4	12	1	61	-4	7	5	6	-1
Rue de Lévis (17 ^e)	48	3	60	-8	28	5	12	0	148	0	5	-1	2	0
Rue Lepic (18 ^e)	33	2	39	-3	16	1	27	-1	115	-1	9	-1	20	-2
Rue du Poteau (18 ^e)	41	0	39	-2	19	2	23	0	122	0	8	-3	9	3
Rue de Belleville (19 ^e /20 ^e)	85	4	90	0	91	-3	83	7	349	8	29	-8	18	0
Rue d'Aron (20 ^e)	37	4	57	0	46	-1	44	0	184	3	11	-5	10	1
Rue Réaumur (2 ^e /3 ^e)	18	1	41	3	17	-3	47	1	123	2	28	1	44	-3
Rue des Archives (3 ^e /4 ^e)	10	1	36	-4	19	1	28	2	93	0	15	2	7	-3
Rue Monge (5 ^e)	38	-3	63	-3	58	1	40	-1	199	-6	18	4	11	1
Rue Vignon (8 ^e /9 ^e)	2	-4	24	-4	14	1	19	0	59	-7	11	7	3	-5
Rue La Fayette (9 ^e /10 ^e)	29	-1	99	-7	102	-6	111	10	341	-4	35	4	36	0
Rue du Faubourg Poissonnière (9 ^e /10 ^e)	21	0	56	-4	50	-2	87	-3	214	-9	27	5	28	2
Rue du Faubourg Saint-Martin (10 ^e)	48	1	68	2	74	2	88	-3	278	2	37	-3	27	0
Rue du Faubourg du Temple (10 ^e /11 ^e)	35	-1	102	-3	21	-3	54	1	212	-6	15	4	10	1
Av. Daumesnil (12 ^e)	32	-2	88	-4	106	-4	45	1	271	-9	26	3	33	5
Rue Montgallet (12 ^e)	1	0	35	0	1	0	6	0	43	0	2	1	4	-1
Rue Alesia (14 ^e)	31	1	90	-2	70	1	26	-2	217	-2	17	2	11	0
Av. du Maine (14 ^e)	15	1	65	-5	53	1	52	-2	185	-5	42	4	22	0
Rue Convention (15 ^e)	54	7	79	-1	78	-7	44	-2	255	-3	13	3	7	-1
Rue Saint Charles (15 ^e)	43	-2	55	-2	41	-2	45	1	184	-5	16	7	11	-5
Av. de Versailles (16 ^e)	47	0	60	-4	68	2	46	2	221	0	15	-1	9	0
Av. Victor Hugo (16 ^e)	17	-1	136	-9	35	2	23	4	211	-4	60	3	8	1
Rue Damremont (18 ^e)	33	0	44	-1	48	-6	34	-2	159	-9	26	4	34	5
Rue Ordener (18 ^e)	51	3	74	-1	88	-5	59	1	272	-2	17	1	24	4
Rue Marx Dormoy (18 ^e)	23	1	39	-2	23	-2	18	-1	103	-4	9	7	5	-1
Av. Jean Jaurès (19 ^e)	35	-1	58	-2	64	-8	86	-1	243	-12	23	11	29	2
Av. Secrétan (19 ^e)	26	-3	33	0	23	0	20	-2	102	-5	9	1	9	3
Quai de la Loire (19 ^e)	2	-1	0	-1	8	0	13	2	23	0	2	0	8	0
Quai de la Marne (19 ^e)	0	0	1	0	2	0	4	0	7	0	1	-1	3	0
Quai de l'Oise (19 ^e)	0	0	0	0	2	0	4	2	6	2	1	-2	5	1
Quai de la Seine (19 ^e)	0	0	2	1	9	-2	16	1	27	0	3	0	9	0
Rue des Pyrénées (20 ^e)	85	3	114	-6	139	-3	80	-2	418	-8	28	0	57	3
Rue des Rosiers (4 ^e)	8	-1	50	1	3	0	13	0	74	0	5	-1	2	1
Rue Saint-Antoine (4 ^e)	37	2	48	-11	21	4	22	3	128	-2	10	0	1	0
Bd des Italiens (2 ^e /9 ^e)	2	0	5	-10	7	0	19	1	33	-9	18	10	0	0
Bd Montmartre (2 ^e /9 ^e)	4	0	35	-2	10	0	48	-1	97	-3	19	3	10	-1
Bd Poissonnière (2 ^e /9 ^e)	2	0	26	-3	5	-1	19	-1	52	-5	9	4	5	1

Libellé de voie BDRues	Nombre de locaux en 2022 et évolution 2020-2022													
	Alimentaire		«Non Alimentaire»		«Service commercial»		Restauration, hôtellerie		Total commerces et services		Local vacant		Autre local*	
	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.	Nb.	Évo.
Bd Bonne Nouvelle (2 ^e /10 ^e)	6	2	16	-2	10	-1	27	2	59	1	6	-1	3	0
Bd Saint-Denis (2 ^e /3 ^e /10)	2	0	18	-5	29	3	14	0	63	-2	4	-1	3	1
Bd Saint-Martin (3 ^e /10 ^e)	2	-1	16	-2	26	-3	33	2	77	-4	13	-1	20	6
Bd Sain Germain (5 ^e /6 ^e /7 ^e)	38	0	179	-11	54	0	68	1	339	-10	47	11	7	-2
Rue du Bac (7 ^e)	28	5	104	-8	25	2	20	-1	177	-2	11	3	4	-1
Av. des Gobelins (5 ^e /13 ^e)	11	0	36	-3	44	0	26	1	117	-2	7	1	4	1
Bd du Montparnasse (6 ^e /14 ^e /15 ^e)	17	2	74	-10	60	-3	95	2	246	-9	36	7	13	1
Bd de Clichy (9 ^e /18 ^e)	14	-2	67	3	20	0	67	-4	168	-3	11	3	16	-4
Bd de Rochechouart (9 ^e /18 ^e)	6	0	52	-8	8	-4	25	1	91	-11	21	11	9	1
Bd de Magenta (10 ^e)	46	1	134	-2	79	-4	48	0	307	-5	33	4	27	2
Quai de Jemmapes (10 ^e)	3	0	6	1	8	-3	14	1	31	-1	2	-1	17	1
Quai de Valmy (10 ^e)	6	2	16	-2	3	-1	24	0	49	-1	5	2	14	-1
Rue Oberkampf (11 ^e)	44	3	60	-1	40	0	94	7	238	9	15	-7	15	0
Rue de la Roquette (11 ^e)	51	0	56	-2	43	-1	82	4	232	1	12	-4	47	2
Rue du Faubourg Saint-Antoine (11 ^e /12 ^e)	42	0	160	-4	67	-4	98	-7	367	-15	43	15	44	0
Cours de Vincennes (12 ^e /20 ^e)	11	-1	38	2	35	-7	27	3	111	-3	15	2	8	2
Av. de France (13 ^e)	5	2	14	-1	4	1	16	0	39	2	1	0	1	0
Av. d'Italie (13 ^e)	31	1	156	-2	42	-3	38	2	267	-2	35	15	14	0
Rue de Tolbiac (13 ^e)	46	0	69	6	86	-4	74	2	275	4	18	-3	13	-2
Av. du Général Leclerc (14 ^e)	27	-1	117	4	45	-1	29	-2	218	0	21	0	10	-1
Rue du Commerce (15 ^e)	22	3	102	-8	13	0	8	0	145	-5	11	7	0	-2
Rue de Passy (16 ^e)	16	0	137	-1	16	1	8	0	177	0	6	-1	3	1
Av. des Ternes (17 ^e)	8	-1	92	-2	28	0	26	-1	154	-4	10	5	1	-1
Av. de Clichy (17 ^e /18 ^e)	39	3	101	-16	60	0	65	3	265	-10	34	7	7	2
Av. de Saint Ouen (17 ^e /18 ^e)	48	0	58	-13	65	0	51	-5	222	-18	32	19	6	-1
Bd Barbès (18 ^e)	11	-2	112	-10	24	1	17	-1	164	-12	8	0	8	2
Rue de Rivoli (1 ^e /4 ^e)	18	0	195	-8	25	-9	55	-3	293	-20	58	17	2	0
Rue Saint Honore (1 ^e /8 ^e)	26	0	217	-6	25	-2	69	-3	337	-11	53	13	22	-2
Bd Madeleine (1 ^e /8 ^e /9 ^e)	2	-1	13	0	6	-1	5	0	26	-2	5	1	0	0
Bd Capucines (2 ^e /9 ^e)	0	0	33	-10	1	0	9	2	43	-8	13	8	2	0
Rue des Francs-Bourgeois (3 ^e /4 ^e)	5	0	82	-2	3	0	10	2	100	0	7	2	4	0
Boulevard Saint-Michel (5 ^e /6 ^e)	17	3	73	-17	28	2	48	-2	166	-14	39	14	13	-1
Rue de Rennes (6 ^e)	13	0	133	-3	34	0	15	0	195	-3	20	0	2	1
Av. des Champs-Élysées (8 ^e)	7	-4	107	-10	25	-7	40	-3	179	-24	92	23	8	-2
Rue du Faubourg Saint-Honore (8 ^e)	23	-1	156	-6	37	-2	44	1	260	-8	33	4	11	4
Av Montaigne (8 ^e)	0	0	45	-1	1	-1	8	0	54	-2	8	4	2	-1
TOTAL	2 166	38	5 286	-272	2 843	-91	3 211	12	13 506	-313	1 505	253	994	18

Voies à attractivité locale

Voies de quartier

Voies inter-arrondissements

Voies à très forte attractivité

Source : Apur, BDCOM 2020, BDRues 2022.

* : Atelier, bureau en boutique, activité médicale, commerce de gros...

Actualité 2022 sur le commerce à Paris

BDRUES 2022

Cette nouvelle enquête 2022 sur 84 rues parmi les plus commerçantes de Paris est l'occasion d'analyser les mutations survenues depuis octobre 2020, date du dernier recensement exhaustif qui avait été réalisé en pleine crise de la Covid-19. Cette enquête intervient à un moment clé, caractérisé par la fin de toutes les restrictions sanitaires et une forte reprise de l'activité économique, touristique et commerciale, malgré les incertitudes liées à la guerre en Ukraine démarrée fin février 2022 et la reprise de l'inflation.

Cette enquête 2022 permet de prendre le pouls des commerces parisiens après une longue période d'instabilité, l'absence prolongée de la clientèle touristique et celle de certains actifs en télétravail, qui viennent moins souvent qu'auparavant sur leur lieu de travail. L'enquête BDRues porte sur 13 506 commerces, services, bars et restaurants, soit 22 % de l'ensemble des commerces présents à Paris.

Les évolutions, depuis 2020, sont contrastées selon les secteurs d'activités et le profil des différentes voies, cependant on constate que l'alimentaire poursuit sa progression à un rythme élevé alors que le nombre de commerces d'équipement de la personne continue à décroître fortement. On note également un retournement de tendance à la baisse pour le secteur de la santé et de la beauté, alors que le nombre de bars et de restaurants se maintient.

La vacance des locaux sur les 84 rues enquêtées augmente (taux de 9,4 % en 2022 contre 7,8 % un an et demi plus tôt). Ce taux reste cependant inférieur à celui enregistré pour tout Paris lors du recensement d'octobre 2020 (taux de 10,5 %). La vacance des locaux fluctue sensiblement selon le type de voies considéré. Les voies à attractivité locale enregistrent un très faible taux de vacance (6 % en 2022), tandis que les voies très attractives, de rayonnement international pour certaines, connaissent une forte progression de la vacance et qui s'établit à 16 % en 2022.

L'Apur, Atelier parisien d'urbanisme, est une association loi 1901 qui réunit autour de ses membres fondateurs, la Ville de Paris et l'État, les acteurs de la Métropole du Grand Paris. Ses partenaires sont :

