

Publié le 6 avril 2012

## Commerces de proximité : Paris veut préserver son équilibre

La société foncière créée par la Semaest et la Caisse des dépôts interviendra sur le marché de l'immobilier pour redonner leur diversité commerciale à certaines rues de Paris.



L'enjeu est important pour l'activité économique locale comme pour les habitants de la capitale. L'objectif est de préserver l'équilibre commercial dans les quartiers parisiens. La Ville de Paris, la [Semaest](#) et la Caisse des dépôts mettent en place une société foncière qui interviendra sur le marché de l'immobilier. « C'est un outil complémentaire aux opérations Vital' Quartier 1 et 2 qui ont été lancées en 2004 puis 2008 par la Ville de Paris avec la Semaest », commente Jean-Paul Albertini, directeur général de la Sem créée en 1983 pour participer au rééquilibrage et à la mise en valeur de l'Est parisien, puis missionnée pour réaliser des opérations sur l'ensemble de la capitale.

Avec le soutien financier de la Ville de Paris, la Sem a acheté des espaces commerciaux en rez-de-chaussée pour les rénover et installer des petits commerces de proximité menacés ou qui avaient disparu. « La nouvelle société foncière va permettre de donner un nouvel élan à cette dynamique, l'opération Vital' Quartier 1 s'achevant pour l'essentiel fin 2013, avec la revente des locaux et le remboursement des 57,7 millions d'euros prêtés par la Ville », explique Jean-Paul Albertini.

### **Préserver la diversité commerciale**

La création de la filiale foncière va d'abord permettre à la Semaest de conserver près de la moitié des locaux achetés, les plus emblématiques, pour « éviter le risque d'un retour en arrière et attirer

d'autres commerçants ». Sur environ 120 locaux achetés par la Semaest depuis 2004 au titre de Vital' Quartier 1, la moitié sera ainsi acquis par la société foncière\*. Véritables pivots des commerces de proximité, ce sont des boucheries, boulangeries, librairies, cordonniers ou autres magasins clés pour les habitants. « Ce sont de petites boutiques de 50 à 70 m<sup>2</sup> qui participent à la vie d'un quartier comme ce primeur bio de la rue Saint-Denis », artère chargée d'histoire, mais monopolisée par des sex shops depuis quelques décennies, où les commerces de proximité avaient quasiment disparus. Autre exemple, dans le quartier de Sedaine Popincourt (Paris 11e) où se concentrent plus de 500 boutiques de demi-gros textile : l'installation d'un coiffeur est un nouveau pas pour inverser la tendance. Ou encore l'arrivée de ce boucher dans la rue des Gravilliers (Paris 3e), l'une des plus anciennes rues parisiennes, « envahie » par les maroquiniers.

---

\* La Semaest a acheté environ 120 locaux dans le cadre de Vital' Quartier 1, et 40, à ce jour, pour Vital' Quartier 2, soit 160 au total. Seuls les locaux de Vital' Quartier 1 sont pour l'instant concernés par le transfert dans la filiale, Vital' Quartier 2 ne se finissant qu'en 2021.

---

Par Marie-Anne RAMAZZINA