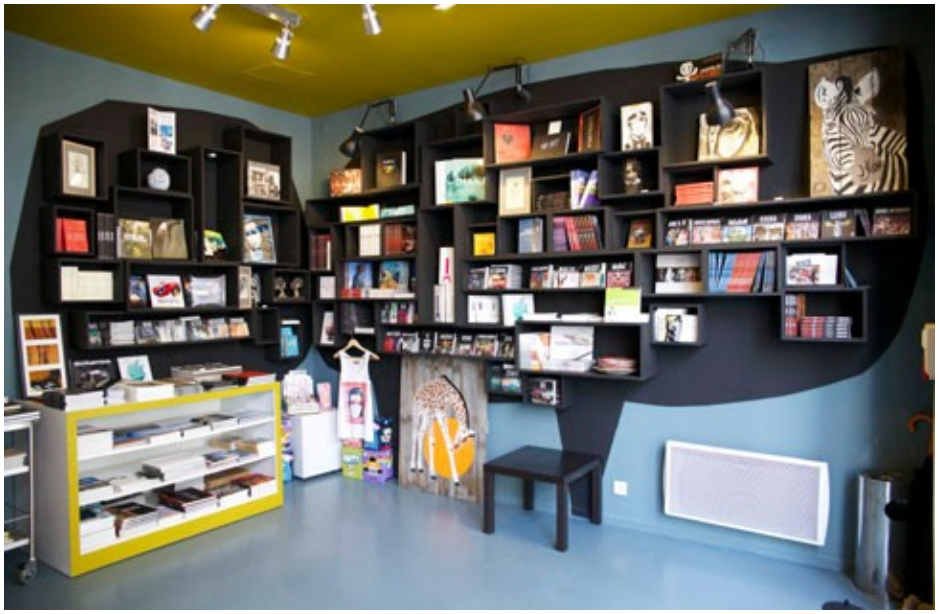
Publié le 17 décembre 2013

Paris : Un nouveau souffle pour les rues commerçantes

L’opération Vital’Quartier, menée depuis dix ans par la Société d’économie mixte d’aménagement de l’Est de Paris (Semaest), a donné un nouvel élan aux commerces de proximité dans des rues ou places stratégiques de la capitale, dans une logique de diversité. L’ensemble des quartiers bénéficie de la dynamique par effet de levier.



Face à la mono-activité et la vacance commerciale qui mettent en danger le dynamisme de rues parfois emblématiques de la capitale, la Ville de Paris a confié à la Semaest en 2004 une mission innovante, appelée Vital'Quartier, en faveur du développement du commerce de proximité. «Cette mission consiste à favoriser et accompagner l'activité économique dans onze secteurs clés qui ont été fragilisés par la fermeture de magasins ou la concentration de commerces de même spécialité », commente Didier Dely, directeur général de la Semaest. De Sedaine-Popincourt (11e) à Jonquière Epinette (17e), en passant par Saint-Denis (2e), Beaubourg-Temple (3e,) Daumesnil (12e arrondissement) et autres quartiers stratégiques, la Sem intervient ainsi dans des rues où la diversité commerciale et l'attractivité sont menacées.

Dans le Quartier latin, par exemple, « il s'agit de préserver la présence historique de commerces culturels et notamment des librairies » qui font la réputation et l'un des atouts de cette partie de Paris. Dans la rue de Lancry (10e), l'arrivée d'une fromagerie et d'une librairie, aujourd'hui réputées, a donné un nouveau souffle à l'artère commerciale, attirant les consommateurs mais aussi d'autres commerçants ou artisans. En soutenant

ces activités de proximité, l'objectif est avant tout de « contribuer à la qualité de vie dans les quartiers tout en favorisant son rayonnement auprès des locaux et touristes, et le développement de l'emploi ».

Un cercle vertueux

Dans le cadre de la mission Vital'Quartier, la Semaest s'est vue déléguer le droit de préemption urbain de la Ville Paris afin d'acquérir les murs de locaux commerciaux. Objectif : y installer des commerçants de proximité « à des loyers compatibles avec leur activité, afin de garantir la pérennité des projets ». La Ville apporte des moyens financiers à la Sem sous forme d'une avance remboursable de 57,5 M€ pour Vital'Quartier 1 (2004-2015) et de 34 M€ pour Vital'Quartier 2 (2008-2021). A terme, l'opération prévoit que la Semaest revende ses locaux à leurs occupants ou à une filiale foncière spécialement créée par la Sem avec la Caisse des dépôts. Dans le cas du Quartier latin, la Ville de Paris sera propriétaire des locaux en fin d'opération.

Dix ans après le lancement de Vital'Quartier, les chiffres révélés en 2013 par l'APUR (Atelier parisien d'Urbanisme) confirment son succès. Au total, 372 locaux ont été maitrisés par la Semaest, soit 40 000 m², depuis le début de la mission. Dans de nombreuses rues où Vital'Quartier a été mis en place, les commerces de proximité réinstallés par la Sem « ont entraîné l'arrivée spontanée de nouveaux commerces, contribuant à amplifier la dynamique et à enclencher un cercle vertueux ».