

Cycle de conférences organisé par les étudiants de l'École d'Urbanisme de Paris sur :  
**Les activités commerciales : un levier pour l'aménagement du Grand Paris**

**Seconde conférence**  
**Commerce temporaire : vers de nouvelles logiques de programmation ?**

*Déclinaisons et modalités d'intégration à l'aménagement du Grand Paris*



**Mardi 16 avril 2019 entre 18h et 20h**

**Intervenant.e.s**

Pauline Cohadon (L'effet urbain)  
Thierry Bisseliches (Pop my shop)  
Marie Guilguet (Plateau urbain)  
Marie Krier (EPARECA)  
Juliette Pinard (LATTS)

**Comité d'organisation**

Inès Annabi  
Rahma Belkacem  
Rami Hafiane  
Mohamed Amine Mrad

**Sous la direction de**

Paul Citron (Plateau Urbain)  
Clotilde Kullmann (EUP)  
Corinne Larrue (EUP)

**Où ? Aux Grands Voisins (salle la Pouponnière), 74 avenue Denfert Rochereau 75014 Paris**  
*Accès : Denfert Rochereau (métro et RER)*

**Inscriptions par mail : [cycle.conference01@gmail.com](mailto:cycle.conference01@gmail.com)**

En Île-de-France, l'activité tertiaire marchande représente 70,7% de la valeur ajoutée produite<sup>1</sup>. L'une des nouvelles formes de cette activité, visible dans le tissu métropolitain du Grand Paris, est le commerce temporaire. Celui-ci se traduit par une occupation commerciale provisoire qui permet de proposer des services, de tester des marchés et de participer à l'animation d'un territoire. Cette occupation éphémère d'un espace est visible sous différentes formes, allant du pop-up store (tel la librairie pop-up store Folio de l'éditeur Gallimard installée sur les quais de Seine) à des « Box-parc » dans des friches industrielles, en passant par des locaux en pieds d'immeubles (Locaux de commerce temporaire de la Semaest à Paris) , des Food truck (à l'instar de La Mobyette verte qui utilise des produits locaux<sup>2</sup>), des kiosques à services, des galeries marchandes , des marchés de Noël ... etc.

Bien que dite éphémère, cette activité peut s'étaler sur plusieurs années, obéir à des temporalités et revêtir des aspects très différents : les commerces temporaires peuvent être mobiles, provisoires *“c'est-à-dire qu'ils s'installent pour une durée limitée, à l'occasion d'un événement ou pour une saison, et sont facilement démontables”*<sup>3</sup> ou plus durables. Ils peuvent répondre à de multiples attentes. Pour le commerçant, il peut s'agir de la volonté de tester auprès du consommateur de nouveaux produits, occuper un nouvel espace, ou toucher une nouvelle clientèle. C'est aussi un moyen pour l'organisme mettant à disposition l'espace de mettre en valeur un espace inutilisé (friche industrielle, espace public délaissé, pieds d'immeuble abandonné...) en le rendant plus adapté à de nouveaux publics et usages. Du point de vue du propriétaire de l'espace délaissé, l'occupation temporaire de l'espace permet potentiellement sa mise en valeur économique, symbolique et peut favoriser l'attractivité du terrain.

Les avantages du commerce éphémère sont tels que la Région Île-de-France a décidé de mettre en place un dispositif d'aide aux initiatives d'urbanisme transitoire dans lequel *« les communes du Grand Paris peuvent accompagner et favoriser ce type d'initiative commerciale si elles considèrent que ce type de commerce apporte de la "valeur ajoutée territoriale". »*<sup>4</sup>

Dans le Grand Paris, d'autres acteurs se sont saisis de cette question et se sont spécialisés dans le domaine du commerce temporaire et plus largement dans l'urbanisme temporaire. C'est le cas de Plateau Urbain, coopérative d'urbanisme temporaire, qui met à disposition des espaces vacants à destinations d'acteurs associatifs, culturels et autres. Une déclinaison de cette approche est visible dans différents projets tels les Grands Voisins, qui consiste en l'occupation temporaire de l'ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul (Paris 14e), qui permet en outre de préfigurer certaines pratiques commerciales à venir. Cet espace doit devenir un éco quartier résidentiel. Un autre exemple est la Semaest : Société d'économie mixte de la Ville de Paris spécialisée dans la revitalisation du commerce et de l'artisanat de proximité et qui propose des espaces afin de tester des concepts commerciaux.

## **Problématique :**

Dans ce contexte, marqué par la diversité des démarches et des initiatives, l'enjeu de cette conférence est de comprendre, d'abord, comment s'organise le commerce temporaire, tant du point de vue spatial et temporel que de celui de son offre. Il s'agit ensuite de débattre sur sa prise en compte dans les stratégies des acteurs de l'urbanisme et de l'aménagement.

## **Commerce temporaire : espaces, temporalités et innovations**

A la diversité des contextes correspondent différents espaces et temporalités du commerce temporaire. Ceux-ci dépendent notamment du type d'activités projetées et des zones qui accueillent ces activités. Ainsi, « *l'économie éphémère se décline de façon variée, et en relation étroite avec son environnement, dont les caractéristiques (densité, animation, situation) induisent les usages potentiels.* »<sup>5</sup>

Comment les aménageurs et autres acteurs économiques urbains déterminent la viabilité à la fois des espaces pour l'implantation des commerces temporaires et des projets à y installer ?

Dans un contexte d'évolution des attentes des consommateurs -recherche de proximité, convivialité, produits locaux de qualité, achats en ligne- la tendance du recours au commerce temporaire, traduit-elle une volonté de proposer des espaces capables de répondre à ces nouvelles demandes ou se limite-elle à reproduire des formes de commerce préexistantes ?

## **Commerce temporaire, vers une intégration dans les logiques d'aménagement de la ville ?**

Les pratiques observables du commerce temporaire, tels les testeurs de commerces de la Semaest ou les locaux de Plateau Urbain, répondent à des logiques d'adaptation face à l'évolution des modes de consommation et du contexte économique, peu propice aux investissements de long terme. Ces procédés visent à réduire les risques pour les porteurs de projets et permettent d'expérimenter la viabilité d'un concept commercial dans un contexte économique donné en participant souvent d'une démarche transitoire vers des implantations commerciales permanentes.

Dans ce contexte caractérisé par l'intérêt des opérateurs économiques pour le commerce temporaire, quid de sa prise en compte par les acteurs de l'aménagement et de l'urbanisme (Collectivités, aménageurs, coopératives) dans les opérations d'aménagement et les documents de planification territoriale ?

Quelles perspectives d'évolution dans les stratégies de développement territorial peut-on préfigurer par et pour une meilleure intégration du commerce temporaire ?

## Références :

1. INSEE et CCI IDF (2017). Chiffres clés de la région Île-de- France 2017.
2. <http://www.mangeonslocal-en-idf.com/cuisine-de- rue/foodtruck>.
3. Leroi, P. & Michelet, A. (2017), Développer l'économie éphémère pour des territoires plus accueillants. IAU.
4. <https://www.iledefrance.fr/aides-services/soutien-aux-initiatives-d-urbanisme-transitoire>
5. Leroi, P. & Michelet, A. (2017), Développer l'économie éphémère pour des territoires plus accueillants. IAU.
6. IAU (2017). L'économie éphémère, une opportunité pour renforcer l'hospitalité des territoires.
7. IAU (2018). L'urbanisme transitoire, optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée.