

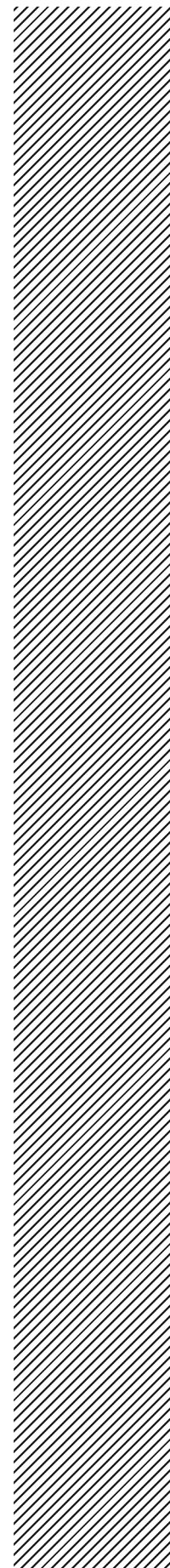


 ÉTUDE

# FABRIQUER À PARIS

LIEUX, EMPLOIS ET PERSPECTIVES

JANVIER 2020



Directrice de la publication : **Dominique ALBA**

Étude réalisée par : **François MOHRT**

Sous la direction de : **Stéphanie JANKEL et Émilie MOREAU**

Avec le concours de : **Paul GALAND, Tristan LAITHIER, Guylène RANDAL et Yann-Fanch VAULEON**

Cartographie et traitement statistique : **Anne SERVAIS et Sandra ROGER**

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

Mise en page : **Apur**

[www.apur.org](http://www.apur.org)

19P050301

# Sommaire

INTRODUCTION .....	4
Paris, capitale industrielle du XIX <sup>e</sup> siècle .....	6
Fabriquer à Paris, quel champ pour l'étude? .....	8
<b>1.   Les emplois de la fabrication. ....</b>	<b>10</b>
Une forte baisse des emplois de fabrication depuis plusieurs décennies .....	11
Une répartition des emplois de fabrication sur quelques secteurs d'excellence .....	12
<b>2.   Les lieux de la fabrication .....</b>	<b>14</b>
Une multitude de petites entreprises et quelques grands hôtels industriels .....	14
Les lieux parisiens où la fabrication est mise en valeur .....	34
Les « fablabs » .....	36
Les projets prévoyant d'abriter des activités de fabrication .....	41
Les lieux dédiés à l'agriculture urbaine à Paris .....	45
<b>3.   Fabriquer à Paris demain? .....</b>	<b>46</b>
La visibilité, l'accessibilité, la rapidité .....	50
De la difficulté de rester dans Paris intra-muros .....	55
Les questions de logistique et de stockage .....	57
Des aides financières pour favoriser la naissance ou aider au maintien de l'activité productive. ...	58
Les formations et la transmission du savoir faire .....	60
CONCLUSION .....	64
ANNEXES .....	66
Exemples d'ateliers parisiens rencontrés .....	66
La RATP, un acteur historique de la fabrication qui a vocation à rester présent au cœur de Paris. ...	70
Bibliographie .....	74

---

## INTRODUCTION

---

Depuis plusieurs décennies, l'industrie en Île-de-France et à Paris subit de fortes mutations. Celles-ci se traduisent par une baisse du nombre d'emplois mais aussi par des évolutions dans la répartition des principaux secteurs d'activité et dans leur géographie. Le poids de Paris dans l'industrie régionale a longtemps diminué du fait de transferts de sièges ou d'implantations de nouvelles entreprises en dehors de la capitale, là où les réserves foncières sont plus importantes et les loyers moins élevés. Malgré ces évolutions, les emplois industriels restent majoritaires en volume au cœur de l'agglomération (Paris et départements limitrophes), représentant 53,5 % du total régional<sup>1</sup>. Aujourd'hui le phénomène d'érosion de l'activité productive à Paris semble endigué et le nombre d'entreprises industrielles et artisanales est resté stable ces dernières années, ce qui laisse penser qu'un rebond d'une activité de fabrication, sous des formes nouvelles, est possible.

Il convient de distinguer ici les artisans qui transforment des produits grâce à leur savoir-faire et assurent généralement les différents stades de transformation, de services et de vente de ce qu'ils fabriquent, de l'industrie, qui depuis la révolution industrielle, a mécanisé et rationalisé le travail des artisans pour une production en série et une division du travail. Les artisans doivent être immatriculés au Répertoire des Métiers tenu par la Chambre des Métiers. De plus, une entreprise artisanale doit avoir moins de 10 emplois salariés et à Paris, beaucoup d'artisans sont seuls à travailler dans leur atelier.

Jusqu'à ces dernières années, la tendance, dans le domaine industriel, aura été d'essayer de rationaliser pour fabriquer au meilleur coût. La solution fut

de produire des séries de plus en plus importantes, uniformisées, en délocalisant la production dans des pays où le coût de la main d'œuvre est faible. Une production de masse à bas coût pour une consommation de masse. L'évolution des comportements pour une consommation plus « vertueuse » donne naissance à d'autres formes de production et à un retour vers l'artisanat. Une partie des consommateurs, notamment à Paris, souhaite des offres plus individualisées et plus orientées vers l'accès à des services plutôt que la possession de biens. Il y a aussi une aspiration croissante pour une consommation plus éthique et en particulier de produits fabriqués localement et/ou de façon durable. Ce changement de paradigme, même s'il reste encore très faible à un niveau global, favorise le territoire parisien. Celui-ci pourra s'adapter plus facilement à la fabrication de petites séries très qualitatives et exigeant une technologie élevée.

Dans la concurrence avec les autres métropoles mondiales pour ce nouveau modèle, Paris dispose d'atouts importants tels que la présence de sièges sociaux des plus grandes entreprises industrielles, un tissu d'entreprises très dense, la proximité des centres de recherche et de formation de haut niveau, un artisanat d'art très développé et reconnu dans le monde entier, des infrastructures de qualité et une longue histoire industrielle.

À la suite de la Mission d'information et d'évaluation de juillet 2015<sup>2</sup> et au moment où Ville de Paris renforce sa stratégie en faveur de l'activité productive pour favoriser le maintien de l'artisanat et de l'industrie sur son territoire et pour développer de nouvelles filières innovantes, il a semblé important de décrire ce système à partir de son histoire, des évolutions récentes et d'analyser les acteurs en présence.

---

*Il y a aussi  
une aspiration  
croissante pour  
une consommation  
plus éthique et  
en particulier de  
produits fabriqués  
localement et/ou  
de façon durable.*

---

**1** – L'industrie francilienne : des mutations de long terme toujours à l'œuvre, Insee, CCI, IAU décembre 2018.

**2** – Rapport de la Mission d'Information et d'Évaluation : « Fabriquer à Paris pour relever les défis sociaux et environnementaux : quelles filières industrielles d'avenir ? »  
Président : Nicolas Bonnet-Oulaldj,  
Rapporteur : Pierre Auriacombe.





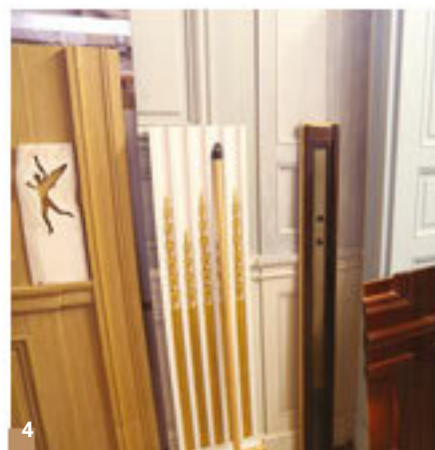
© Anne Combaz



© Anne Combaz



© Apur - François Mohrt



© Apur



© Apur - David Boureau

1-2 - Maison Lemarié spécialisée dans l'art de la plumasserie et fournisseur de création en plumes pour les grands noms de la haute couture.  
3-4 - Atelier Maleville.  
5 - Atelier de poterie Les Grands Voisins.

---

## Paris, capitale industrielle du XIX<sup>e</sup> siècle

---



Usine « Chollet Gérard », rue Berbier du Mets (13<sup>e</sup>)

Pendant au moins un siècle, de 1840 à 1940, Paris a été une capitale industrielle, « une usine du monde » à l'instar de ce qui se passe aujourd'hui dans certaines villes chinoises qui produisent des produits manufacturés pour toute la planète. Il ne reste à présent plus tellement de traces de ces activités qui allaient occuper dans Paris intra-muros plus d'un demi-million d'ouvriers en 1870 et près d'un million en 1900. D'un point de vue physique, la ville s'est reconstruite sur elle-même. L'usine Citroën dans le quartier de Javel (15<sup>e</sup> arrondissement), inaugurée en 1915 sur plus de 22 hectares, comptera 30000 ouvriers en 1928. L'usine fermera en 1975 et laissera place à un nouveau quartier d'habitations, bureaux et un parc de 13 hectares. Il en sera de même pour la plupart des industries encore très présentes il y a un siècle.

Cette tradition manufacturière de Paris est très ancienne et date de la création de la ville, il y a plus de 2000 ans. Avant la Révolution française, le secteur arti-

sanal était très développé et coexistait avec de plus grandes entreprises (les manufactures royales ou privées). Les secteurs dominants sont l'habillement, les industries du luxe, le travail du bois et le meuble, mais aussi la mécanique de précision (horlogerie, serrurerie...); l'industrie chimique se développe. Les quartiers sont assez spécialisés avec souvent une mixité des travaux en fonction des facilités qu'offre le territoire ou la proximité de la clientèle. L'industrie est très présente dans deux grands faubourgs : Saint-Antoine (meuble, textile-habillement et travail des métaux), Saint-Marcel (cuirs et peaux, bonneterie blanchisserie). Les autres localisations se situent presque exclusivement dans le centre rive droite : fabricants d'étoffes dans le Sentier, faïence et porcelaine près des Tuileries, serrurerie entre le Chatelet et le Pont Neuf, horlogerie et bijouterie sur l'île de la Cité. Le nombre d'artisans et d'ouvriers au moment de la Révolution française est estimé à 120000 pour une population totale de 600000 personnes.



Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, un débat important oppose ceux qui souhaitent développer l'industrie dans Paris et ceux qui considèrent que le prix à payer pour son implantation est trop élevé en termes de nuisances, de bruit ou de danger. Finalement, les tenants de l'industrialisation de la ville ont le dessus. À partir de 1830, la croissance est phénoménale, les quartiers du nord-est de Paris, en particulier, se couvrent d'usines et d'ateliers. Ce qui prévaut, cependant, ce sont les petites structures industrielles et artisanales en constante reconfiguration, très liées les unes aux autres, qui évoluent au gré des commandes et qui sont très flexibles à la conjoncture et aux besoins de la ville.

Paris, centre de consommation exceptionnel, constitue le premier débouché. C'est aussi un vivier de main d'œuvre très spécialisé. Les produits sont présentés lors des expositions universelles (1855, 1867, 1878, 1889 et surtout 1900 avec plus de 50 millions de visiteurs...) et beaucoup d'articles partent à l'exportation avec le développement exceptionnel des transports. Sous le Second Empire, de très grandes usines sont créées dans Paris ; à Chaillot, puis à Grenelle, « Cail et Cie » employait 1 000 ouvriers pour construire des locomotives. Dans certains quartiers, de l'est parisien notamment, les immeubles haussmanniens ont été conçus pour accueillir des ateliers, en rez-de-chaussée et en étages ou au fond des cours. Plusieurs sont toujours utilisés ou reconvertis comme la « Maison des Métallos », même si ce Paris industriel a largement disparu aujourd'hui.

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, la division territoriale des tâches s'accroît : le travail très qualifié reste à Paris alors que les tâches plus sommaires sont sous-traitées en banlieue ou en province.

Depuis la fin de la Première guerre mondiale, la tendance sera de délocaliser les activités industrielles en banlieue, en dehors de Paris intra-muros, même si de grandes usines comme Citroën dans le 15<sup>e</sup> arrondissement continuent à s'implanter.

C'est surtout après la Deuxième guerre mondiale, à partir des années 1950 que le mouvement de désindustrialisation s'amplifie à Paris et que la société de services voit le jour. Les bureaux remplacent les usines, le parc de logements s'accroît.



© DRIEA - Guitho

Usine Citroën (15<sup>e</sup>)

---

## Fabriquer à Paris, quel champ pour l'étude ?

---

**La notion de fabrication implique d'élaborer quelque chose à partir d'une matière première par un travail manuel, artisanal<sup>2</sup>. Dès lors, le travail de recensement de la fabrication s'est principalement tourné vers l'artisanat d'art ou la mode dans sa globalité, vers des secteurs distinctifs et porteurs de l'économie parisienne.**

La fabrication à Paris, même si elle a beaucoup diminué en volume et en emplois, est toujours active aujourd'hui et se caractérise, globalement, par des activités qui génèrent une forte valeur ajoutée et des savoir-faire historiques. La joaillerie ou la mode par exemple sont deux domaines en croissance continue et soutenue et ancrés dans des lieux de fabrication historiques à Paris (« Chanel » rue Cambon et « Van Cleef & Arpels », place Vendôme, dans le 1<sup>er</sup>, « Dior », avenue Montaigne dans le 8<sup>e</sup> arrondissement ...). On compte aussi de nombreux artisans d'art, issus de spécialités diverses qui fabriquent à Paris. Il existe toujours des céramistes, doreurs, encadreurs, quelques luthiers ou des ciseleurs. Pour ces établissements, encore implantés dans la capitale, l'adresse parisienne est nécessaire, pour leur visibilité, leur savoir-faire ainsi que la haute valeur ajoutée de leur production.

À côté de cette fabrication historique, à forte valeur ajoutée, faite généralement en petite série, certains secteurs d'activité n'ont pas été pris en compte dans les chiffres et l'analyse qui en découle malgré leur proximité avec la définition de la fabrication.

### • L'Alimentation

Bien qu'au centre de nombreuses études et diverses réflexions sur la consommation de demain, la transformation de matières premières agricoles ne représente aujourd'hui qu'une faible part dans la fabrication parisienne, en termes de structures et d'emplois. Aussi, afin de se concentrer sur la fabrication, les activités de transformation telles que les boulangeries, boucheries ou autres traiteurs n'ont pas été retenues. La part totale de ces emplois est estimée à environ 2 500 emplois. Même s'il s'agit d'artisans au sens propre du terme et inscrits au Registre des Métiers, le local où ils exercent fait une part beaucoup plus grande à la vente des produits. Le caractère éphémère des productions issues du commerce de bouche a conduit à ne pas les analyser ici. En revanche un chapitre a été consacré à l'agriculture parisienne qui, bien que produisant sur des surfaces encore limitées, est une activité en forte croissance.



Antonio Teixeira, artisan boulanger dans la boulangerie « Aux délices du Palais ».

© Marc Verhille - Apur

---

*La notion de fabrication implique d'élaborer quelque chose à partir d'une matière première par un travail manuel, artisanal.*

---

#### • Bâtiment, Energie

La fabrication abordée dans l'étude présente des objets matériels, accessibles à l'échelle de l'artisan, alors que les immeubles sont construits et l'énergie produite. Ces deux domaines ont une production globale qui est réalisée pour partie à Paris, mais dans des domaines d'activité trop peu souvent associés à de la fabrication stricto sensu. L'ouvrier ne « produit » pas d'énergie raccordée au réseau avec simplement ses deux mains et quelques outils, de manière artisanale comme la définition le décrit. Pour ce qui est du domaine du bâtiment ; la dimension artisanale à l'échelle du bâtiment n'existe plus, malgré le fait que ce soit une production humaine d'ordre général.

#### • Réparation, recyclage, économie circulaire

Plusieurs notions gravitant autour de la fabrication sont apparues ces dernières années. On fabrique désormais des choses à partir d'autres ou de déchets. Le recyclage et plus globalement l'économie circulaire entraîne une nouvelle fabrication, plus économe, plus écologique et responsable. Toutefois, les transformations de matière engendrées, la difficulté de traçage des anciens produits en plus de l'échelle (plutôt régionale ou nationale) de ces nouveaux domaines rend complexe la mise en valeur parisienne pour ces produits fabriqués. La question de l'économie circulaire est cependant bien ancrée dans la nécessité actuelle de changement des modes de production en lien avec l'urgence climatique. La fabrication « circulaire » se fait d'ailleurs dans de nombreux domaines aussi divers que variés. La Soreqa<sup>3</sup> a par exemple conçu et signé en 2018 une charte afin de valoriser les déchets issus des démolitions d'immeubles ancien-



Maison du vélo, atelier de réparation.

nement insalubres. Les décombres sont identifiés, diagnostiqués pour ensuite se voir potentiellement réutilisés ou recyclés dans les nouveaux immeubles de logements sociaux construits en lieu et place des anciens immeubles insalubres. Certains acteurs, comme la Ville de Paris et la RATP mènent déjà des actions sur le « Quartier des Deux Rives ». Dans ce quartier, à cheval sur les 12<sup>e</sup> et 13<sup>e</sup> arrondissements, des gestions mutualisées des déchets, entre les différentes entreprises, sont en train d'être mises en place.

<sup>3</sup> – Société de Requalification des Quartiers Anciens



# 1.

# Les emplois de la fabrication

Selon les bases de données utilisées, le nombre d'emplois de fabrication varie. On s'est appuyé ici sur 4 sources principales qui ont chacune un intérêt particulier pour analyser les différents aspects de l'emploi industriel :

- **Le dispositif « Estel »<sup>4</sup>** de l'Insee indique 65 368 emplois dans l'industrie à Paris en 2017. Il s'agit d'un chiffre « haut » puisqu'il additionne tous les emplois liés à l'industrie et qui ne fabriquent pas forcément (les emplois tertiaires rattachés à l'industrie notamment). Il s'agit de l'emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail, au département.

- ▶ L'intérêt de ce fichier annuel est qu'il est comparable dans le temps et permet d'établir des évolutions depuis 1989.

- **Le Recensement des emplois** au lieu de travail par professions et catégories sociales de l'Insee dénombre 50 344 emplois dans l'industrie et la fabrication en 2015<sup>5</sup>. Du fait que les données sont issues du recensement de la population et que ce fichier est déclaratif, des informations peuvent être omises car non remplies par les personnes recensées. Ce fichier qui comporte 486 « métiers » a été trié pour ne garder que les métiers où l'on considère qu'une grande part de fabrication existe. Une cinquantaine de « métiers » ont ainsi été retenus dans l'artisanat, le bois et l'ameublement, l'imprimerie, le travail des métaux, de la pierre et du verre, la mode et la décoration, la fabrication textile et de vêtements, la santé.

- ▶ L'intérêt de ce fichier est de pouvoir comparer le poids de Paris par rapport aux autres départements franciliens pour les différents métiers et donc types d'activités.

- **Le fichier Sirene** de l'Insee comptabilise 14 336 établissements à une adresse précise dans les activités artisanales et industrielles à Paris en 2016. On ne connaît pas le nombre précis d'emplois, mais seulement un classement par tranche d'effectifs salariés. Il a été convenu de prendre la médiane de la tranche d'effectifs pour estimer l'emploi salarié.
- ▶ L'intérêt de ce fichier réside dans le fait qu'il permet de connaître très précisément la localisation sur le territoire parisien des établissements qui fabriquent.

- **La base de données des entreprises inscrites au Répertoire des Métiers de Paris** dans la catégorie électorale « fabrication » en 2018. Ce fichier tenu par la Chambre des Métiers ne concerne que les 7 704 artisans employant moins de 11 salariés.
- ▶ L'intérêt de ce fichier est qu'il propose une définition très précise de l'activité de l'entreprise et permet de déterminer celles qui ont une activité de fabrication réelle à Paris.

L'appariement de ces 2 derniers fichiers et le travail de tri des données réalisé par l'Apur a permis d'estimer le nombre d'emplois de fabrication stricto sensu à environ 30 000 à Paris. Ceux-ci se répartissent entre les 11 000 emplois comptés dans les hôtels industriels et entre 17 000 et 20 000 emplois dénombrés dans le tissu diffus parisien et composé en grande majorité de petits ateliers.

4 — Le dispositif d'ESTimations d'Emploi Localisées (Estel) est une synthèse de plusieurs sources d'origine administrative. Ces sources s'appuient sur les déclarations sociales réalisées par les employeurs. Ce dispositif permet d'établir des estimations d'emploi localisées dites définitives (au sens où elles ne sont plus révisées ultérieurement), cohérentes entre les différents échelons géographiques (national, régional, départemental et par zone d'emploi) et les secteurs de la nomenclature d'activités. Estel vise ainsi à couvrir l'emploi total, salarié (au lieu de travail, comme au lieu de résidence) et non salarié (au lieu de travail) et par secteur d'activité. Les estimations d'emploi (salarié, non salarié, total) sont fournies au lieu de travail.

5 — Insee, RP, emplois au lieu de travail par PCS détaillées en 486 postes par département, 2015.

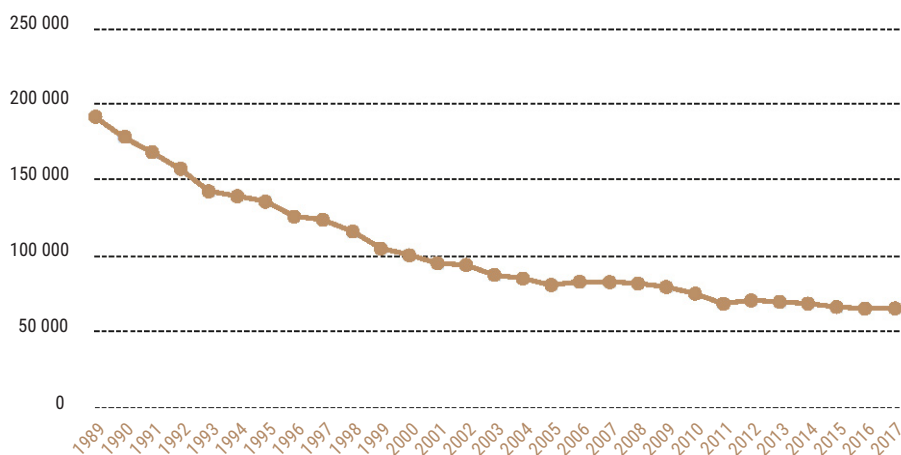
# Une forte baisse des emplois de fabrication depuis plusieurs décennies

Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, l'emploi dans l'industrie et la fabrication dans Paris intra-muros n'a cessé d'augmenter, jusqu'à atteindre un pic d'un million d'emplois au tournant du XX<sup>e</sup> siècle. Depuis lors et surtout depuis la fin de

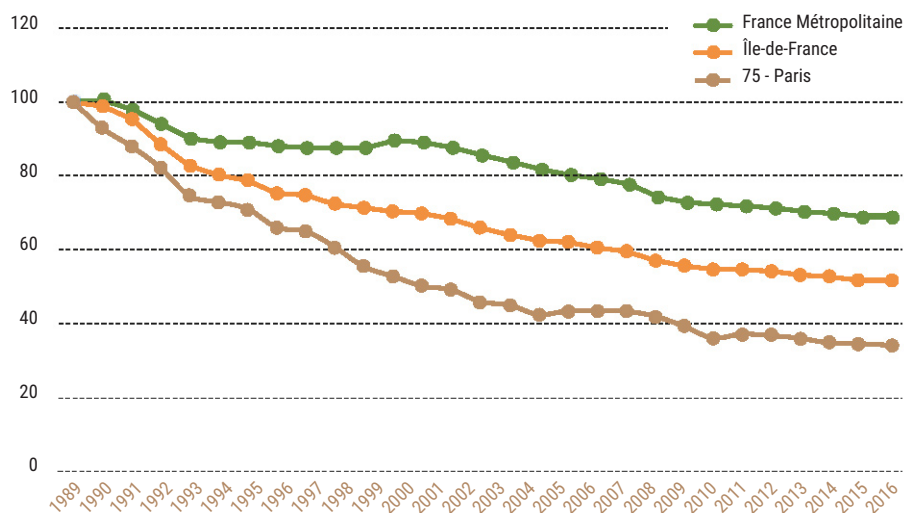
la seconde guerre mondiale, ce nombre a fortement diminué. Ce déclin de l'industrie et de la fabrication n'est pas propre à Paris, puisqu'on la constate aussi à un niveau national et francilien. Après cette longue phase de décroissance, les emplois liés à la fabrication semblent se stabiliser à Paris. Certains domaines très spécifiques, à forte valeur ajoutée, tel que la joaillerie, présentent des potentiels de croissance.

D'après le dispositif « Estel » de l'Insee, on comptabilisait encore près de 200 000 emplois dans l'industrie à Paris à la fin des années 1980, soit 9 % de l'emploi total. Aujourd'hui le nombre d'emplois industriels à Paris est d'environ 65 000, ce qui représente seulement 3 % de l'emploi total alors que celui-ci s'est globalement maintenu (2,02 millions d'emplois en 1989 et 1,99 millions d'emplois en 2017).

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI TOTAL DANS L'INDUSTRIE DE 1989 À 2017 À PARIS



ÉVOLUTION COMPARÉE DE L'EMPLOI TOTAL DANS L'INDUSTRIE DE 1989 À 2017 À PARIS, EN ÎLE-DE-FRANCE ET EN FRANCE (BASE 100 EN 1989)



Source : Insee, 2015

**Note de lecture :**

Le premier graphique présente l'évolution du nombre d'emploi dans l'industrie au sens large à Paris entre 1989 et 2017.

Les chiffres annoncés sont directement issus de l'Insee. Avec un champ sélectionné plus large que celui de l'étude, le nombre d'emploi indiqué est donc plus important.

Le deuxième graphique est en base 100 et permet de mesurer l'évolution entre une date de la référence (1989) et toute les années jusqu'en 2016 pour les différents territoires.

# Une répartition des emplois de fabrication sur quelques secteurs d'excellence

Le nombre et la répartition des emplois au niveau départemental peuvent être connues par le « Recensement des emplois au lieu de travail par professions et catégories sociales » de l'Insee<sup>6</sup>. Ce fichier dénombre les 486 différents métiers exercés en France. Un travail de tri a été effectué pour ne garder que les 50 métiers qui œuvrent véritablement dans la fabrication et l'industrie.

En 2015, Paris représente 31 % de l'emploi de la fabrication régionale et la Métropole du Grand Paris en représente 63 %.

La fabrication parisienne domine l'ensemble de la production francilienne dans trois domaines principaux :

- **L'artisanat d'art** : La fabrication à haute valeur ajoutée dans l'artisanat d'art démarque Paris des autres départements franciliens. Un grand tiers des emplois d'artisanat d'art recensés par l'Insee en Île-de-France sont situés dans Paris, avec des professions surreprésentées comme les ouvriers d'art (59 % des emplois de l'Île-de-France) ou les artisans d'art (53 %).
- **La mode et le prêt-à-porter** : Paris est la capitale mondiale de la mode. Outre la Haute-Couture, plusieurs marques moins connues et plus restreintes se sont lancées dans la fabrication de l'entièreté de leurs collections à Paris. On dénombre 2 500 tailleurs et couturiers localisés à Paris (44 % du total régional). Le rayonnement de la capitale et sa saturation permettent aux départements limitrophes de tirer leur épingle du jeu. C'est notamment le cas pour les ouvriers qualifiés du cuir : 36 % des emplois sont situés à Paris et 35 % en Seine-Saint-Denis. Pour les ouvriers non qualifiés dans le textile et la confection, 34 % des emplois sont à Paris, 29 % en Seine-Saint-



Menuiserie d'Art Maleville.

© Apur

Denis. Ce département bénéficie directement de la saturation parisienne avec de grandes maisons qui migrent vers Pantin (Hermès) ou Aubervilliers (Chanel).

- **Graphisme et impression** : L'imprimerie est aussi surreprésentée à Paris, notamment avec les artisans du papier, de l'imprimerie et de la reproduction qui accaparent 58 % de l'emploi total francilien soit 1 800 ouvriers et artisans.

Ces trois domaines de fabrication seront approfondis ci-après. D'autres emplois sont a contrario sous-représentés à Paris à l'échelle de la région, notamment dans les secteurs de la santé (13 %) ou des travaux du métal, de la pierre ou du verre.

<sup>6</sup> — Insee, RP, emplois au lieu de travail par PCS détaillée en 486 postes par département, 2015.

Les tableaux présentent les effectifs selon les divers secteurs d'activités de fabrication, par département et en rapport avec l'Île-de-France. À Paris, on recense 4 114 emplois dans l'imprimerie, sur les 10 814 de l'Île-de-France

(Tableau 1) ; cela représente 38 % des emplois d'imprimerie dans la région (Tableau 2) et 8 % des emplois de fabrication dans Paris (Tableau 3).

**TABLEAU 1 | EFFECTIFS D'EMPLOIS SALARIÉS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ DE LA FABRICATION**

	75	92	93	94	91	95	78	77	IdF
ARTISANAT	6 777	2 373	2 178	1 637	1 626	1 468	1 982	1 977	20 018
BOIS-AMEUBLEMENT	2 118	743	1 205	946	743	755	1 110	1 121	8 741
IMPRIMERIE	4 114	1 276	1 321	891	956	696	511	1 049	10 814
INDUSTRIE	3 445	2 498	2 340	2 595	2 075	1 827	2 047	2 464	19 291
MODE-DÉCO	22 379	6 502	3 442	2 535	1 432	1 235	2 198	1 487	41 210
PIERRE / VERRE	380	220	264	179	353	125	384	796	2 701
SANTE	882	652	483	812	849	1 117	636	1 275	6 706
TEXTILE-VÊTEMENTS	5 080	1 117	2 589	737	548	741	681	792	12 285
TRAVAIL DU MÉTAL	5 169	4 768	4 057	3 610	4 833	4 922	6 618	6 096	40 073
<b>TOTAL</b>	<b>50 344</b>	<b>20 149</b>	<b>17 879</b>	<b>13 942</b>	<b>13 415</b>	<b>12 886</b>	<b>16 167</b>	<b>17 057</b>	<b>161 839</b>

**TABLEAU 2 | RÉPARTITION PAR DÉPARTEMENT DES EMPLOIS SALARIÉS SELON LES SECTEURS D'ACTIVITÉ DE LA FABRICATION**

	75	92	93	94	91	95	78	77	IdF
ARTISANAT	34 %	12 %	11 %	8 %	8 %	7 %	10 %	10 %	100 %
BOIS-AMEUBLEMENT	24 %	9 %	14 %	11 %	9 %	9 %	13 %	13 %	100 %
IMPRIMERIE	38 %	12 %	12 %	8 %	9 %	6 %	5 %	10 %	100 %
INDUSTRIE	18 %	13 %	12 %	13 %	11 %	9 %	11 %	13 %	100 %
MODE-DÉCO	54 %	16 %	8 %	6 %	3 %	3 %	5 %	4 %	100 %
PIERRE / VERRE	14 %	8 %	10 %	7 %	13 %	5 %	14 %	29 %	100 %
SANTE	13 %	10 %	7 %	12 %	13 %	17 %	9 %	19 %	100 %
TEXTILE-VÊTEMENTS	41 %	9 %	21 %	6 %	4 %	6 %	6 %	6 %	100 %
TRAVAIL DU MÉTAL	13 %	12 %	10 %	9 %	12 %	12 %	17 %	15 %	100 %

**TABLEAU 3 | RÉPARTITION PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ DE LA FABRICATION DES EMPLOIS SALARIÉS SELON LES DÉPARTEMENTS**

	75	92	93	94	91	95	78	77	IdF
ARTISANAT	13 %	12 %	12 %	12 %	12 %	11 %	12 %	12 %	12 %
BOIS-AMEUBLEMENT	4 %	4 %	7 %	7 %	6 %	6 %	7 %	7 %	5 %
IMPRIMERIE	8 %	6 %	7 %	6 %	7 %	5 %	3 %	6 %	7 %
INDUSTRIE	7 %	12 %	13 %	19 %	15 %	14 %	13 %	14 %	12 %
MODE-DÉCO	44 %	32 %	19 %	18 %	11 %	10 %	14 %	9 %	25 %
PIERRE / VERRE	1 %	1 %	1 %	1 %	3 %	1 %	2 %	5 %	2 %
SANTE	2 %	3 %	3 %	6 %	6 %	9 %	4 %	7 %	4 %
TEXTILE-VÊTEMENTS	10 %	6 %	14 %	5 %	4 %	6 %	4 %	5 %	8 %
TRAVAIL DU MÉTAL	10 %	24 %	23 %	26 %	36 %	38 %	41 %	36 %	25 %
<b>TOTAL</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Source : Insee, 2015

## 2.

# Les lieux de la fabrication

Les lieux de la fabrication se séparent globalement en deux grandes catégories : les hôtels industriels d'une part et les ateliers, petites usines et locaux, d'autre part, situés dans le tissu dif-

fus parisien. Depuis plusieurs années d'autres lieux émergent comme les « fablabs ». Enfin, l'agriculture urbaine à Paris n'en est qu'à ses débuts, mais l'avenir est prometteur.

## Une multitude de petites entreprises et quelques grands hotels industriels

L'exploitation des données est intervenue après le tri des établissements qui fabriquent de ceux qui ne fabriquent pas. Une arborescence a été créée afin de mettre en valeur les différents métiers et la traduction de leur fabrication dans l'espace parisien. Plus de 8 800 établissements ont été ainsi triés et filtrés pour n'en conserver qu'environ 7 100. 5 catégories ont été créées : artisanat d'art ; bijouterie-joaillerie-Hortogerie ; mode-prêt-à-porter-textile ; décoration de la maison et santé-beauté. Au sein de ces catégories, 28 onglets plus précis ont été ajoutés afin d'avoir l'aperçu le plus fin de la fabrication parisienne.



La connaissance des lieux où l'on fabrique à Paris provient principalement du fichier de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Paris (CMA), basé sur le fichier Sirene de l'Insee et contenant donc les mêmes informations : raison sociale, adresse, nombre d'emplois, numéro Siren. Il a permis par appareillage d'éliminer les entreprises présentes dans le fichier Sirene qui n'ont pas d'activité de fabrication malgré ce que leur activité (NAF) pourrait laisser croire. L'adresse indiquée dans le fichier, même s'il s'agit d'une minorité d'entreprises, n'est pas toujours le lieu effectif de fabrication. Il peut s'agir du siège social, d'une boîte postale, d'une domiciliation d'entreprise ; par exemple, les joailliers louent souvent des endroits informels. Par ailleurs, les entreprises ayant moins de 2-3 ans d'ancienneté n'ont souvent pas de locaux physiques...

Le fichier de la CMA ne comptabilise que les entreprises de moins de 10 emplois salariés et une recherche, directement sur le fichier Sirene de l'Insee, a été entreprise pour isoler les entreprises employant plus de 10 emplois salariés et ayant une activité de fabrication. Enfin, les entreprises présentes dans les hôtels industriels ont été soustraites ou ajoutées selon qu'on les retrouvait dans les autres fichiers ou qu'elles n'y figuraient pas.

cette règle, environ 20 000 emplois de fabrication.

Pour les hôtels industriels, une estimation a été faite en fonction de la surface, en supposant qu'un emploi occupe, en moyenne, 15 m<sup>2</sup>. Cela correspond à un total de 11 000 emplois de fabrication. Les activités tertiaires présentes dans les hôtels industriels rassembleraient quant à elles environ 4 000 emplois supplémentaires.

Tout confondu, le nombre d'emplois total de fabrication, en diffus et dans les hôtels industriels, correspondant aux catégories prises en compte dans l'étude, serait compris entre 28 000 et 31 000 emplois.

### En 2017 environ un tiers des emplois dans les hôtels industriels et deux tiers dans le tissu en diffus

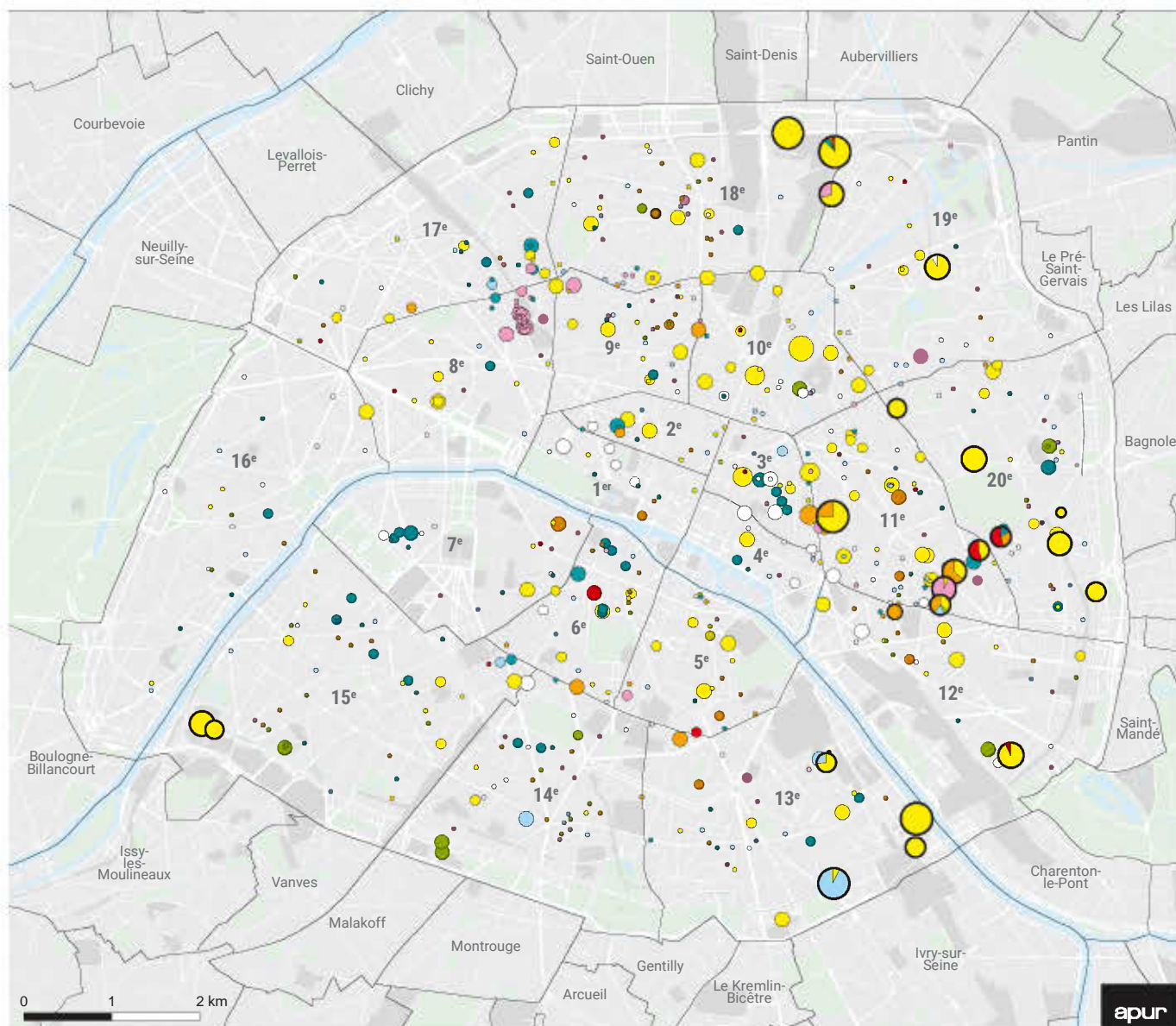
Au total, en 2017, à Paris, on dénombre un peu plus de 7 000 établissements dans le diffus, usines, locaux ou ateliers où l'on fabrique. Il est plus difficile d'estimer un nombre d'emplois associé car cette information n'existe que sous forme de tranche d'emplois dans le fichier Sirene. La règle a été de prendre la médiane de cette tranche d'effectifs pour déterminer le nombre d'emplois par établissement. Au total, ces 7 000 établissements rassembleraient, selon

### Pour deux tiers des établissements, l'artisan est seul dans son local

Les établissements sont petits, les deux-tiers (environ 3 900 locaux) n'ont pas d'emploi salarié et c'est l'artisan qui travaille et fabrique seul dans son local. 1 000 autres établissements n'ont qu'entre un et trois emplois salariés en plus du chef d'entreprise. 450 établissements n'ont que quatre emplois salariés en moyenne. On ne compte, enfin, qu'un peu plus d'une centaine d'établissements ayant plus de 10 emplois salariés.

7 – RVP





## LES LIEUX DE FABRICATION À PARIS

### Artisanat d'art et imprimerie



Source: Sirene (INSEE) - 2016, Chambre des Métiers - 2018, Made in Paris - 2016, traitement APUR

## L'artisanat d'art et l'imprimerie

### 750 établissements répartis entre lieux historiques et hôtels industriels

Il existe près de 750 établissements à Paris dans le domaine de l'artisanat d'art. 8 classes ont été établies : instruments de musique, encadrement, verre, céramique, reliure-dorure et travail du métal. Les imprimeries font aussi partie de ce domaine et en sont la plus importante partie. Les lieux de cette fabrication sont globalement éclatés sur tout Paris avec quand même une prédominance dans l'est parisien (11<sup>e</sup> arrondissement notamment).

On note certains points de concentration par activité, la fabrication des instruments de musique, le long de la rue de Rome dans le 8<sup>e</sup> arrondissement par exemple. L'encadrement est une activité qui se localise là où l'on rencontre une concentration de galeries d'art (Marais, Saint Germain-des-Prés). On recense environ 160 imprimeries, de tailles très diverses dont la plus importante est « l'Imprimerie du Marais », rue Chapon (3<sup>e</sup>). L'entreprise « Exacompta », n'est pas tout à fait une imprimerie au sens premier du terme, mais a été comptée ici parce que travaillant le papier. Son usine est toujours implantée quai de Jemmapes (10<sup>e</sup>).



© Atelier Van Cleef & Arpels

Atelier Van Cleef & Arpels.

## La fabrication et la conception de bijouterie, joaillerie et horlogerie, de bijoux dits « fantaisie » et d'orfèvrerie

Environ 1200 établissements répartis sur 3 grands pôles : Vendôme, Lafayette, Beaubourg-Temple

Environ 1 200 établissements de fabrication et de conception de bijouterie, joaillerie et horlogerie, de bijoux dits « fantaisie » et d'orfèvrerie ont été recensés dans Paris autour de trois grands pôles.

Tout d'abord autour de la **Place Vendôme/rue de la Paix** (1<sup>er</sup> et 2<sup>e</sup> arrondissements). C'est là que l'on retrouve les grandes maisons de joaillerie et de haute joaillerie. L'ensemble du quartier est quadrillé par de multiples ateliers.

Certaines pièces sont entièrement réalisées dans les manufactures, pour d'autres, ce ne sont que des étapes qui sont réalisées à Paris, comme le sertissage ou le polissage. Le célèbre joaillier « Van Cleef & Arpels » possède encore une partie de sa fabrication place Vendôme (environ 50 ouvriers).

Ces grands joailliers travaillent en étroite collaboration avec une trentaine d'ateliers situés dans le 9<sup>e</sup> arrondissement, autour de **rue Lafayette** qui forme le second pôle. On trouve en son sein les meilleurs ouvriers de France, détenteurs d'un savoir-faire unique, au service des plus grandes maisons.

Ici encore les domaines d'activité se concentrent sur la joaillerie, la haute joaillerie ainsi que l'orfèvrerie. Enfin, le dernier espace majeur de fabrication parisien se situe entre le Centre Georges Pompidou et le Carreau du Temple, dans le **quartier Beaubourg-Temple**. Le type de fabrication est différente et le quartier est connu pour ses nombreuses boutiques de bijouterie fantaisie, ayant une base de métaux moins nobles, plus accessibles aussi pour le grand public. La valeur ajoutée des productions est très inférieure à celle vue précédemment.

La traduction en termes d'emploi de tous ces lieux est assez hétérogène. 70 % des établissements recensés n'ont pas d'emploi salarié et ne sont donc constitués que d'artisans à leur compte. Les ateliers des grandes maisons sont entourés d'un grand secret et le nombre d'employés est mal connu.



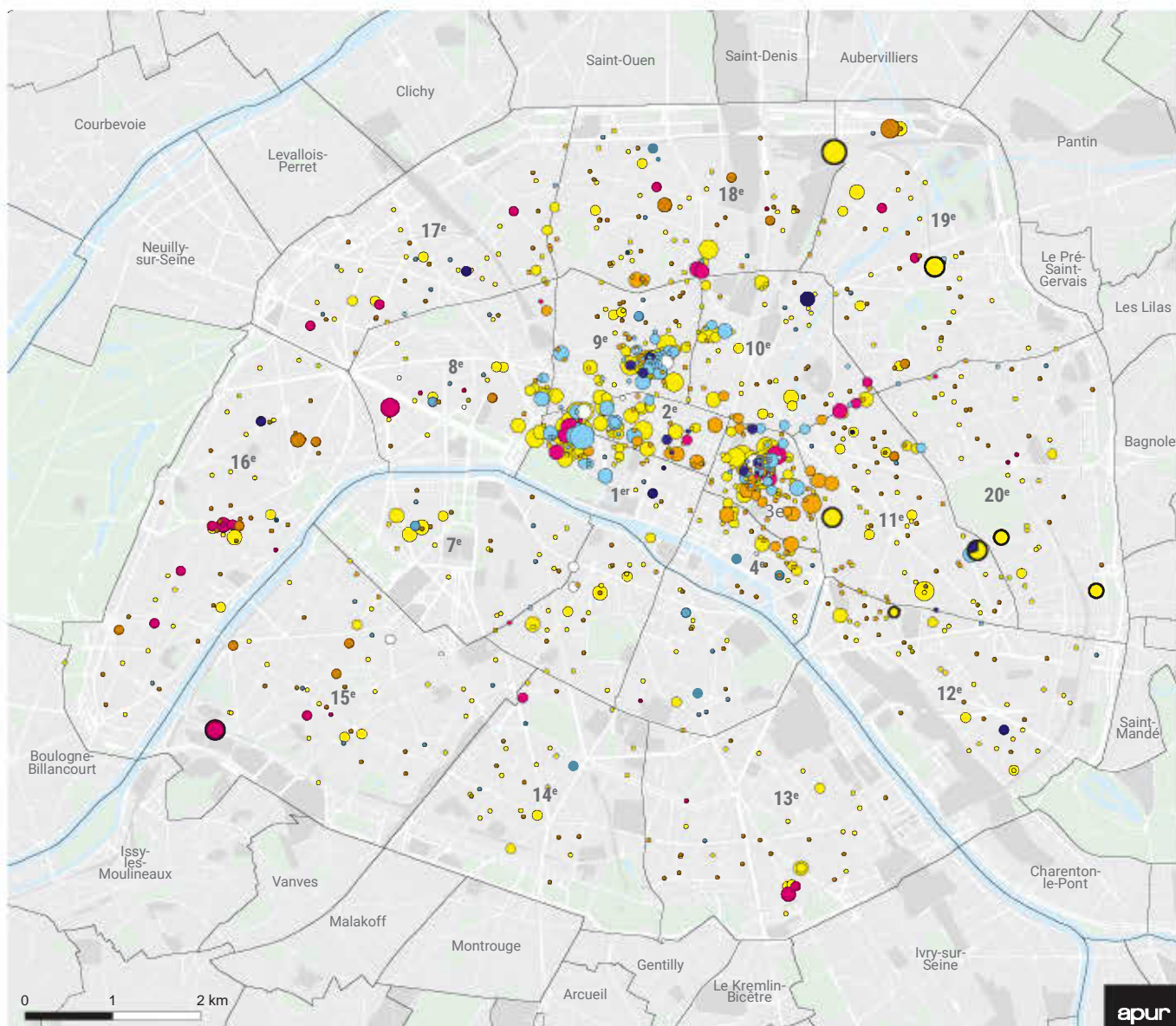
© Atelier Van Cleef & Arpels



# 1200

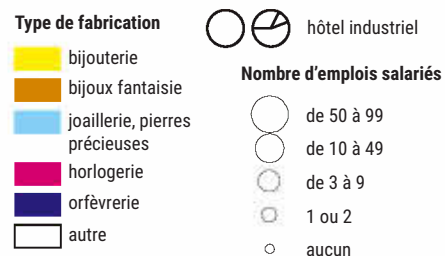
établissements de fabrication et conception de bijouterie, joaillerie, orfèvrerie et horlogerie à Paris





## LES LIEUX DE FABRICATION À PARIS

### Bijouterie, Joaillerie, Horlogerie



Source: Sirene (INSEE) - 2016, Chambre des Métiers - 2018, Made in Paris - 2016, traitement APUR

*Le célèbre joaillier « Van Cleef & Arpels » possède encore une partie de sa fabrication place Vendôme (environ 50 ouvriers).*

## La mode, la maroquinerie et la fabrication textile

Près de 2 500 établissements recensés, concentrés dans le centre parisien et dans des lieux historiques

Paris reste la capitale mondiale de la mode devant d'autres villes concurrentes comme New York, Londres et Milan grâce à ses formations, à la diversité et à la richesse de sa production et surtout grâce à son savoir-faire reconnu mondialement. Les productions faites à Paris sont à forte valeur ajoutée, de très grande qualité et concernent plusieurs métiers très spécialisés.

Malgré la délocalisation, à la fin du xx<sup>e</sup> siècle de très nombreux ateliers de fabrication ailleurs en France et à l'étranger, la production reste présente à Paris dans près de 2 500 établissements localisés principalement dans le centre rive-droite de la capitale (2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup> et 11<sup>e</sup> arrondissements). Depuis plusieurs années, on constate un desserrement en proche banlieue des ateliers de grandes maisons comme « Chanel » et « Hermès » à Pantin et prochainement « Chanel » à Aubervilliers. Il est difficile de donner un nombre d'emplois précis, car les métiers de la mode sont repartis ou agglomérés avec d'autres dans les fichiers statistiques. Cependant on peut avancer que Paris concentre environ

50 % des emplois de fabrication de l'Île-de-France pour la mode, la maroquinerie et le textile ce qui représente environ 10 000 personnes au total.

Sept catégories de fabrication ont été distinguées pour ce secteur :

- **La fabrication de vêtements** concerne environ 2 000 établissements. Toujours traditionnellement très présente dans le quartier du sentier et dans le Faubourg Poissonnière, on trouve aussi de la fabrication dans certains hôtels industriels : Bouvier (11<sup>e</sup>), Allée Verte (11<sup>e</sup>), Chevrons Est et Ouest (15<sup>e</sup>), Métropole 19 (19<sup>e</sup>) et à Cap 18 (18<sup>e</sup>) pour la fabrication de boutons. Ces fabricants sont souvent des sous-traitants de la haute couture. Nombreux sont ceux qui n'ont pas de boutique fixe et dont les ventes s'effectuent par le biais d'internet. Certains secteurs connus pour accueillir des ateliers de fabrication n'apparaissent que très peu sur la carte. C'est le cas par exemple de la Goutte d'Or et notamment de la rue des Gardes. On peut constater un déclin de ces espaces qui se manifeste par une fermeture de certains ateliers ou une migration dans d'autres quartiers.
- On décompte une soixantaine d'ateliers de **broderies, lingerie et dessous** qui travaillent aussi en sous-traitance ou qui ont été rachetés par des maisons de la haute couture. Les



# 15

maisons de haute couture à Paris

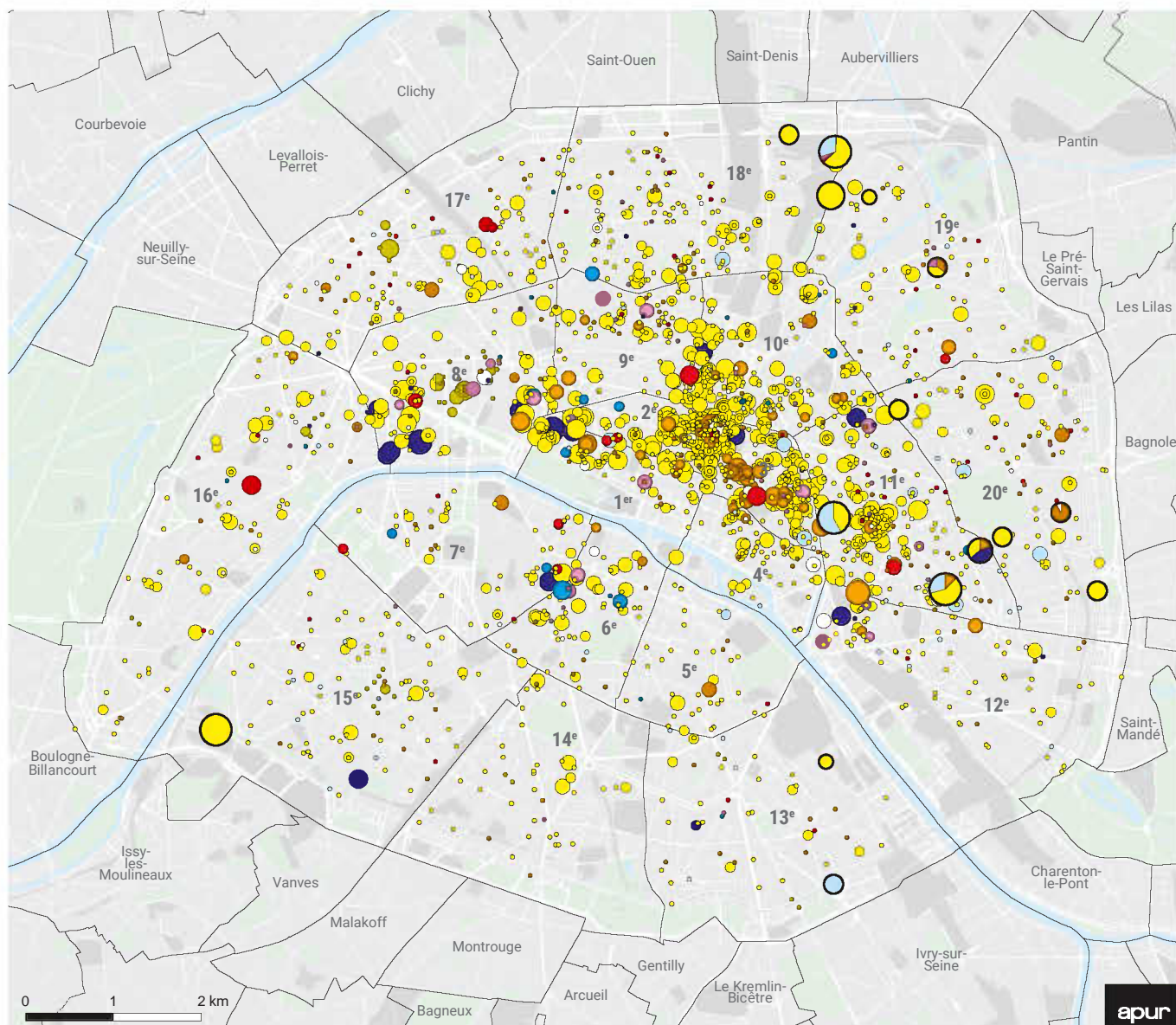


Maison Lesage réalise pour la haute couture des broderies très élaborées.



Maison Lemarié spécialisée dans l'art de la plumesserie et fournisseur de création en plumes pour les grands noms de la haute couture.





## LES LIEUX DE FABRICATION À PARIS

### Mode, prêt-à-porter, textile

#### Type de fabrication

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow; border:1px solid black;"></span> vêtements
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange; border:1px solid black;"></span> maroquinerie
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red; border:1px solid black;"></span> broderie, lingerie, dessous
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue; border:1px solid black;"></span> textile
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:blue; border:1px solid black;"></span> costume, tailleur
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:purple; border:1px solid black;"></span> chaussures
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:darkblue; border:1px solid black;"></span> haute couture
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black;"></span> autre



hôtel industriel

#### Nombre d'emplois salariés

<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	100 ou plus
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	de 50 à 99
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	de 10 à 49
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	de 3 à 9
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	1 ou 2
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black; border-radius:50%;"></span>	aucun

Source: Sirene (INSEE) - 2016, Chambre des Métiers - 2018, Made in Paris - 2016, traitement APUR

plus importants ateliers sont ceux des entreprises « Safrane », « Vernoux » et Vermont ». Les ateliers « Vermont » sont brodeurs depuis 1956, installés dans le 9<sup>e</sup> arrondissement et emploient environ 20 personnes.

- Il y a 15 maisons de **haute couture** et certaines ont encore des ateliers importants dans les quartiers de la rue Saint-Honoré et de l'avenue Montaigne comme « Chanel » (environ 60 personnes) « Christian Dior » (environ 60 personnes) ou « Givenchy » (environ 30 personnes).
- **La maroquinerie** reste un secteur important avec plus de 200 ateliers dans le quartier du Sentier et celui de Bourg-Template (3<sup>e</sup> arrondissement).

« Hermès » reste le principal fabricant parisien et fait travailler plusieurs ateliers comme la « Maroquinerie Saint-Antoine » dans le 12<sup>e</sup> arrondissement. Quelques hôtels industriels comme Bouvier (Etablissements André Renaud) ou Dorian (11<sup>e</sup>) abritent aussi des maroquinières.

- On compte également une cinquantaine de **fabricants de chaussures** employant moins de 200 personnes et une trentaine de **tailleurs** (100 ouvriers environ).
- Enfin, il existe une cinquantaine d'**ateliers textile** dont une part se situe dans les hôtels industriels Allée Verte, Bouvier et Massena.



## Le bois, l'ébénisterie, la décoration de la maison

### Plus de 700 ateliers, toujours en partie concentrés dans le Faubourg Saint Antoine

Avant la Révolution française, le Faubourg Saint-Antoine était déjà connu pour ses ébénistes et ses « menuisiers ».

Malgré leur départ massif à la fin du xx<sup>e</sup> siècle et la transformation de très nombreux ateliers pour des activités plus lucratives, on constate une certaine permanence de ces activités dans le quartier du Faubourg, aussi bien dans le tissu diffus que dans les hôtels industriels.

Les types de fabrication ont été classés en 4 catégories :

- **L'ébénisterie et le travail du bois** : 130 ateliers, principalement dans le Faubourg Saint-Antoine. Les ateliers sont petits, la grande majorité n'a qu'un seul artisan. La plus grande entreprise de ce secteur est l'entreprise « Maleville », 35 artisans travaillent

dans un atelier de 1800 m<sup>2</sup> situé rue Saint-Dominique dans le 7<sup>e</sup> arrondissement. Plusieurs hôtels industriels, Bonne Graine (11<sup>e</sup>), Beauharnais (11<sup>e</sup>), Brulon-Cîteaux (12<sup>e</sup>) et bien sûr, la « Cour de l'Industrie », abritent environ une soixantaine d'ébénistes.

- **La fabrication de meubles** suit globalement la même géographie dans le 11<sup>e</sup> et 12<sup>e</sup> arrondissements. À l'échelle de Paris, on dénombre 260 ateliers qui emploient environ 340 personnes.
- **Les fabricants de tapis et tapisseries** sont présents dans un peu plus de 200 ateliers répartis dans tout Paris. La « Manufacture des Gobelins », créée par Colbert en 1662 est l'atelier le plus important avec 30 personnes qui disposent de 15 métiers à tisser. La passenterie Verrier occupe une dizaine d'artisans sur 20 métiers jacquard centenaires dans un vaste atelier du 20<sup>e</sup> arrondissement.
- **Les objets de décoration** se fabriquent dans moins de 80 ateliers. Les mannequins de cire du Musée Grévin sont moulés dans l'hôtel industriel Chevaleret (13<sup>e</sup>).



# 130

ateliers d'ébénisterie  
et travail du bois  
à Paris

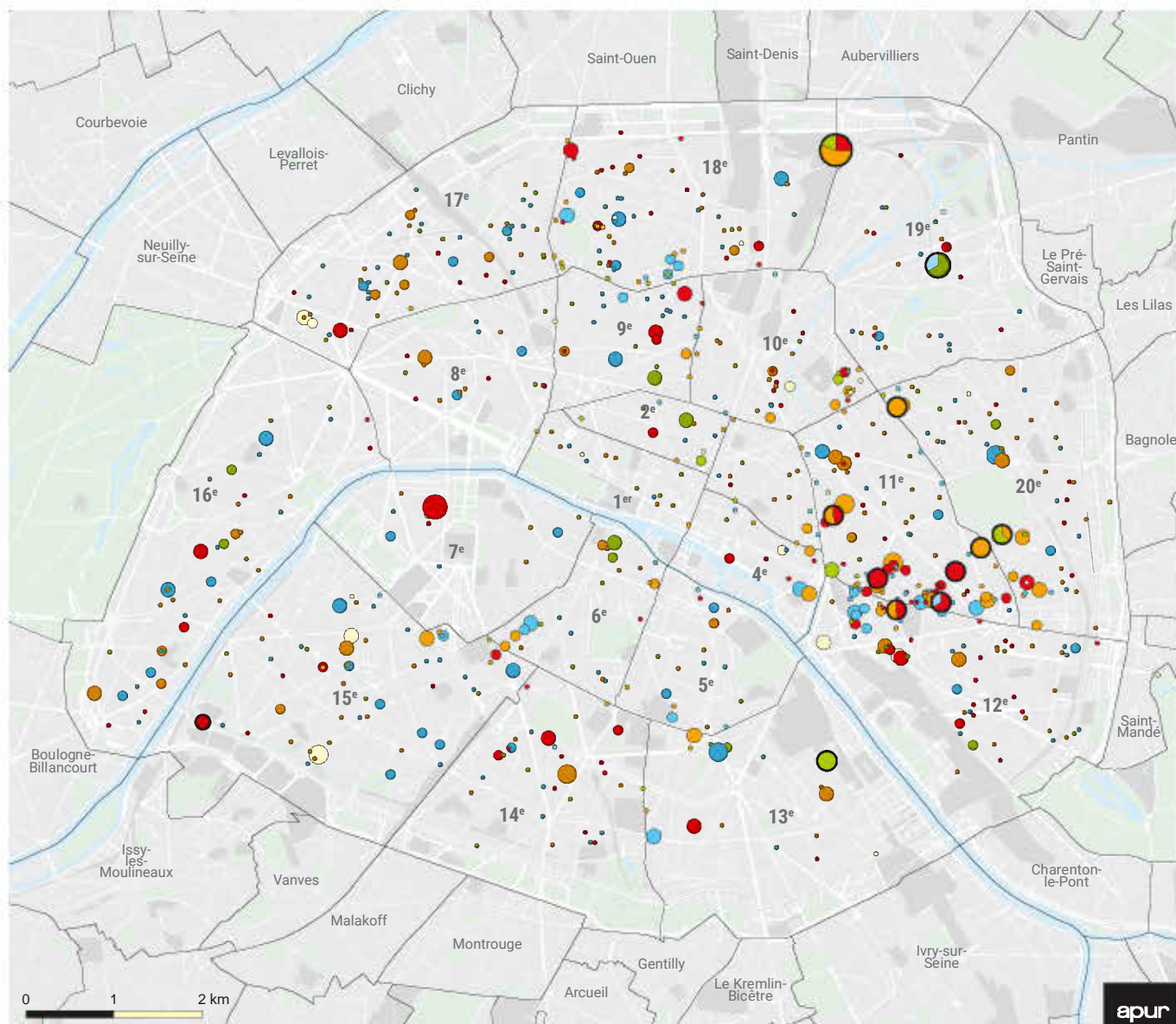


Menuiserie d'Art Maleville.



© Apur - François Mohrt

© Apur



## LES LIEUX DE FABRICATION À PARIS

### Décoration de la maison

#### Type de fabrication

- objets
- tapisseries
- meubles
- ébénisterie, bois
- autre

Source: Sirene (INSEE) - 2016, Chambre des Métiers - 2018, Made in Paris - 2016, traitement APUR



hôtel industriel

#### Nombre d'emplois salariés

- 100 ou plus
- de 50 à 99
- de 10 à 49
- de 3 à 9
- 1 ou 2
- aucun

*La Manufacture des Gobelins créée par Colbert en 1662 est l'atelier le plus important avec 30 personnes qui disposent de 15 métiers à tisser*

## La fabrication dans le domaine de la santé et de la beauté

Environ 500 établissements, répartis surtout dans certains arrondissements (14<sup>e</sup>, 17<sup>e</sup>...) et les hôtels industriels

La fabrication dans le secteur de la santé et la beauté emploie environ 2 500 personnes dans 500 ateliers et laboratoires. Il s'agit toutefois d'estimations.

Contrairement aux autres activités de fabrication, la production dans le secteur de la santé est présente dans tous les arrondissements ou presque, avec une plus forte concentration de prothésistes dans le quartier des Batignolles/Epinettes (17<sup>e</sup>).

Les différentes activités ont été rangées en six catégories :

- **Les fabricants de prothèses**, surtout pour les dentistes, sont nombreux. On

dénombre plus de 300 ateliers employant en moyenne 3 personnes mais la concurrence venant de Chine est très forte.

- **Les fabricants d'orthèses** sont moins nombreux, une trentaine d'ateliers.
- **La fabrication de parfum** à laquelle on peut ajouter celle de cosmétiques représentent environ 130 ateliers. Plusieurs sont implantés à proximité des grandes maisons de mode dans les 2<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> arrondissements.
- **Les perruquiers**, une dizaine d'établissements seulement.
- **Les laboratoires** n'ont été recensés que dans les hôtels industriels. Il s'agit essentiellement de laboratoires œuvrant pour l'industrie pharmaceutique (Dorian, Biopark), les biotechnologies (Massena) ou encore l'immunologie et la virologie (Bouvier). Les laboratoires présents dans les hôtels industriels emploient un peu moins de 1 000 personnes (estimations).



# 500

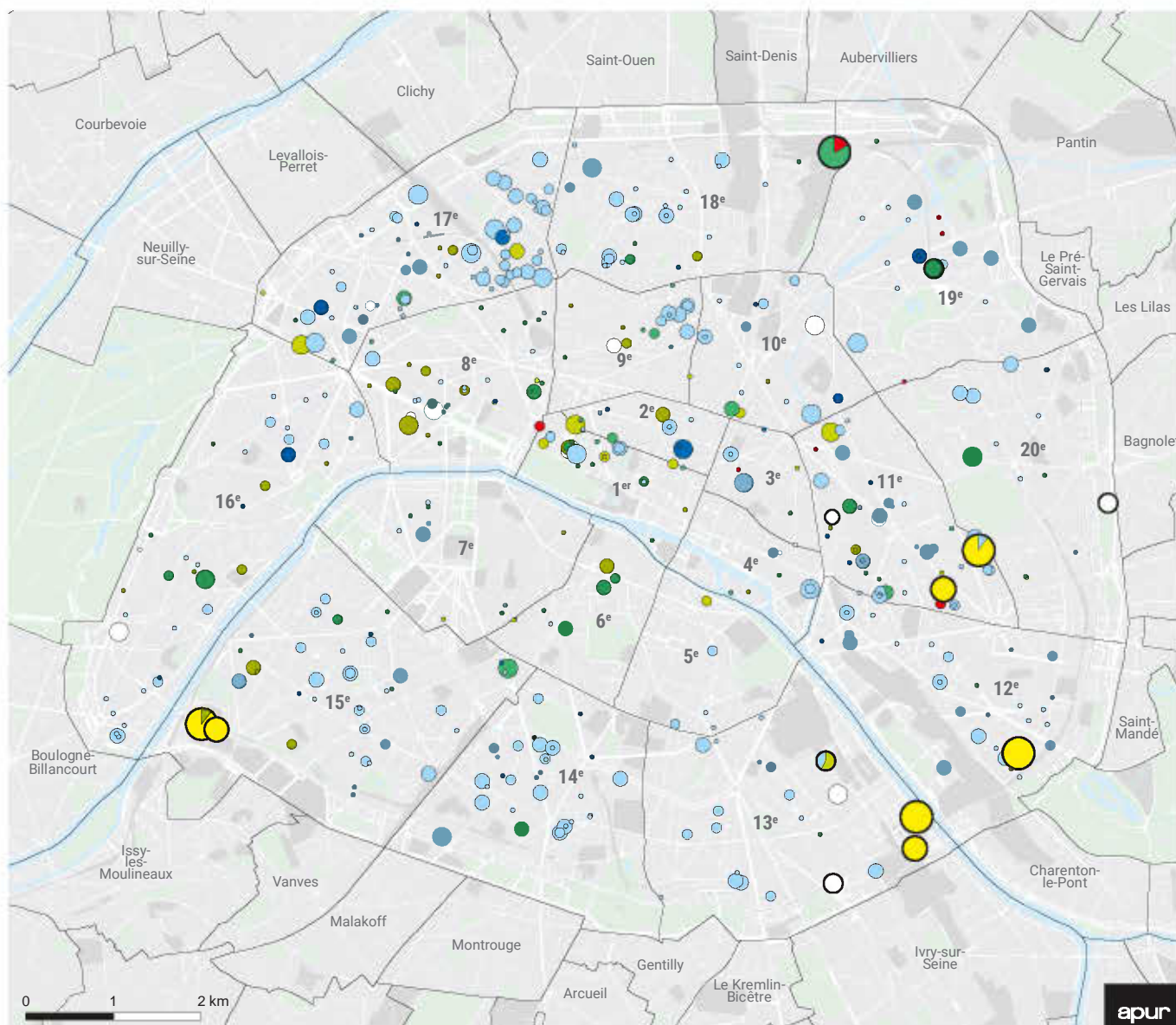
ateliers et laboratoires dans le secteur de la santé et beauté à Paris



© Apur - Maud Charasson

Fabricant et distributeur de prothèses et d'orthèses, de technologies pour l'orthopédie, d'aides électroniques et de matériel médical pour le handicap.

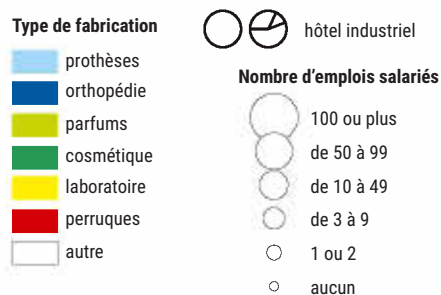




## LES LIEUX DE FABRICATION À PARIS



### Santé, beauté



Source: Sirene (INSEE) - 2016, Chambre des Métiers  
 - 2018, Made in Paris - 2016, traitement APUR

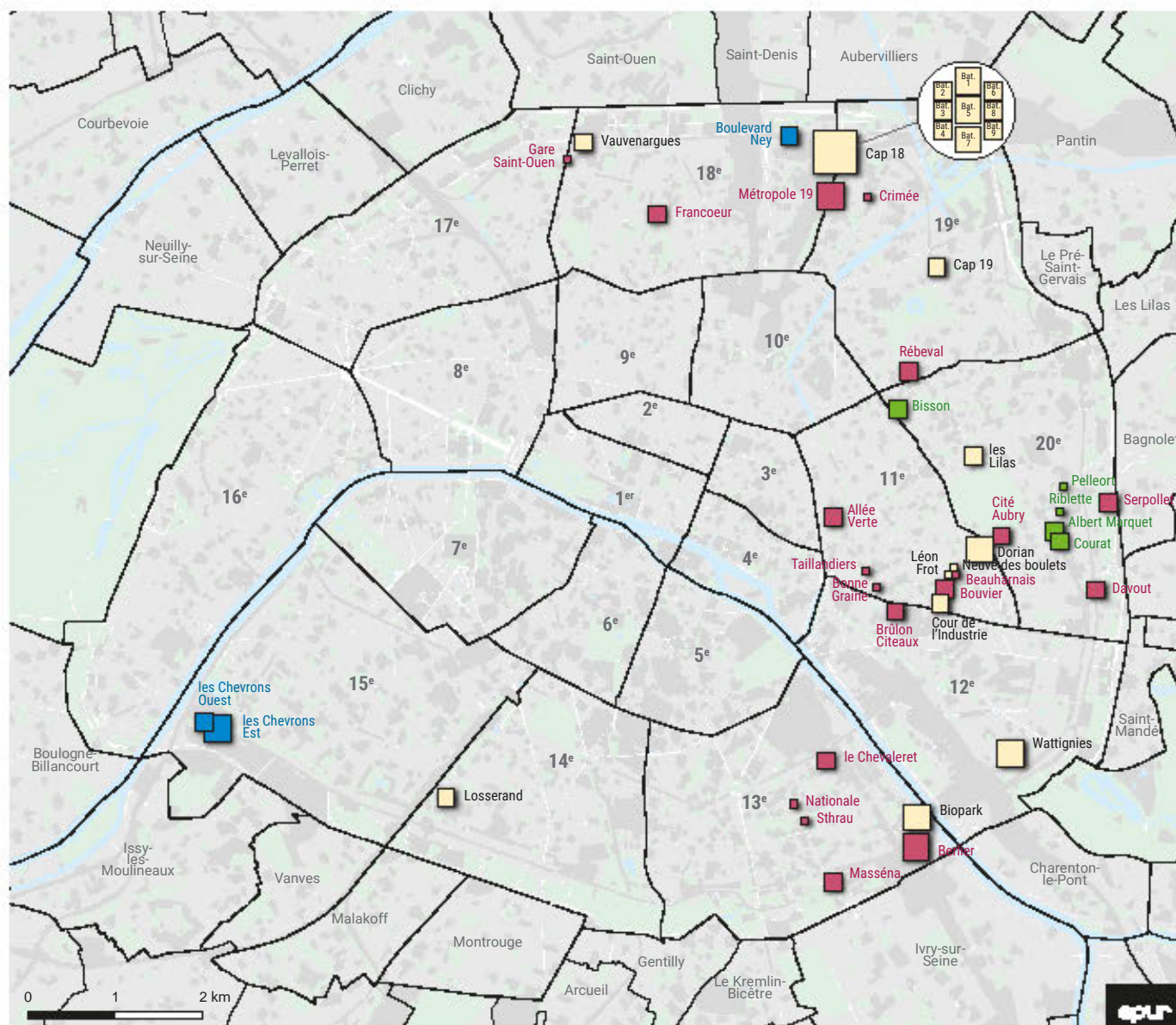
## L'activité dans les hôtels industriels

- La désindustrialisation de Paris, très forte à partir des années 1970 a conduit la municipalité parisienne à mettre en œuvre une politique ambitieuse en faveur de l'industrie et de l'artisanat dans laquelle l'immobilier a joué un rôle important. Le Conseil de Paris adopte en 1978 un plan programme afin de protéger le secteur productif parisien en créant des « zones industrielles urbaines » dans les 13<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> arrondissements, en prévoyant la construction « d'hôtels industriels » insérés dans le tissu urbain dense et la révision du plan d'aménagement pour l'insertion en rez-de-chaussée d'activités artisanales. Ce plan programme fait l'objet d'investissements importants dans les années qui suivent et en 1989, un premier bilan fait état de la construction de 18 hôtels industriels, soit 155 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activités nouveaux qui ont permis d'accueillir 320 entreprises, ce qui représente un total de 4000 emplois. La plupart des programmes sont portés par les Sociétés d'Économie Mixte (SEM) de Paris (SAGI, RIVP, OPHVP).
- La quarantaine d'hôtels industriels existants aujourd'hui à Paris sont les héritiers de cette politique. Ils représentent environ 275 000 m<sup>2</sup> de surface de planchers, 624 établissements et presque 15 000 emplois dont 11 000 dédiés exclusivement à la fabrication.
- Le graphique ci-après présente l'occupation des 37 hôtels industriels pour lesquels des informations précises ont été communiquées. Les renseignements concernant les 19 hôtels gérés par la RIVP datent de mai 2019, ceux concernant les 17 hôtels gérés par d'autres opérateurs datent de 2017.
- Le graphique présente les hôtels industriels en fonction de leur surface totale et du poids des différentes activités qui est à la fois proportionnel et représente la surface occupée au sein de l'hôtel.
- Les différentes activités industrielles et artisanales ont été rangées en 12 catégories (artisanat d'art, bijouterie et joaillerie, décoration et équipement

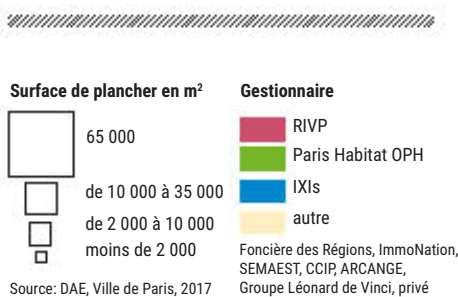


Hôtel industriel Davout (20<sup>e</sup>).





## LES HÔTELS INDUSTRIELS



de la maison). Elles représentent, au total, près de 70 % de la surface des hôtels soit 185 000 m<sup>2</sup>. 13 % sont occupées par des activités de bureaux et de production audiovisuelle, soit 37 000 m<sup>2</sup> et 11 % par des activités de formation ou d'éducation, soit 29 500 m<sup>2</sup>. 8 % des surfaces sont vacantes soit 22 000 m<sup>2</sup>.

- L'occupation des hôtels industriels est variable, la plupart sont entièrement occupés, d'autres partiellement. « Berlier » est le seul à être entièrement vide, pour cause de travaux de rénovation. Il doit réouvrir début 2020. Certains ne sont occupés que par une seule

activité ou spécialisés dans un type d'activité : plusieurs laboratoires liés à la santé à « Biopark », plusieurs artisans d'arts à « Cité Aubry » ou à la « Cour de l'Industrie ». Environ la moitié des hôtels industriels sont mixtes c'est-à-dire avec au moins 5 types d'activités différentes assez égales en proportion.

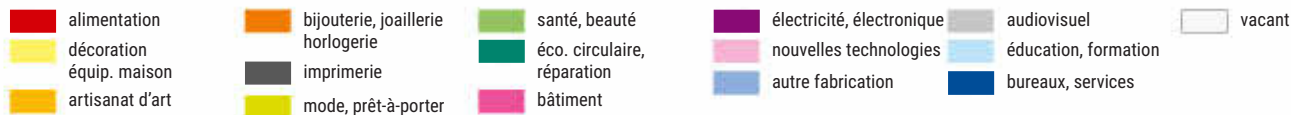
- Deux activités dominent avec un peu plus de 10 % des surfaces chacune : l'imprimerie et la santé. L'artisanat d'art, la confection, mode, prêt-à-porter et les nouvelles technologies représentent chacune un peu plus de 7 % des surfaces totales.

# ACTIVITÉS RECENSÉES DANS LES HÔTELS INDUSTRIELS À PARIS

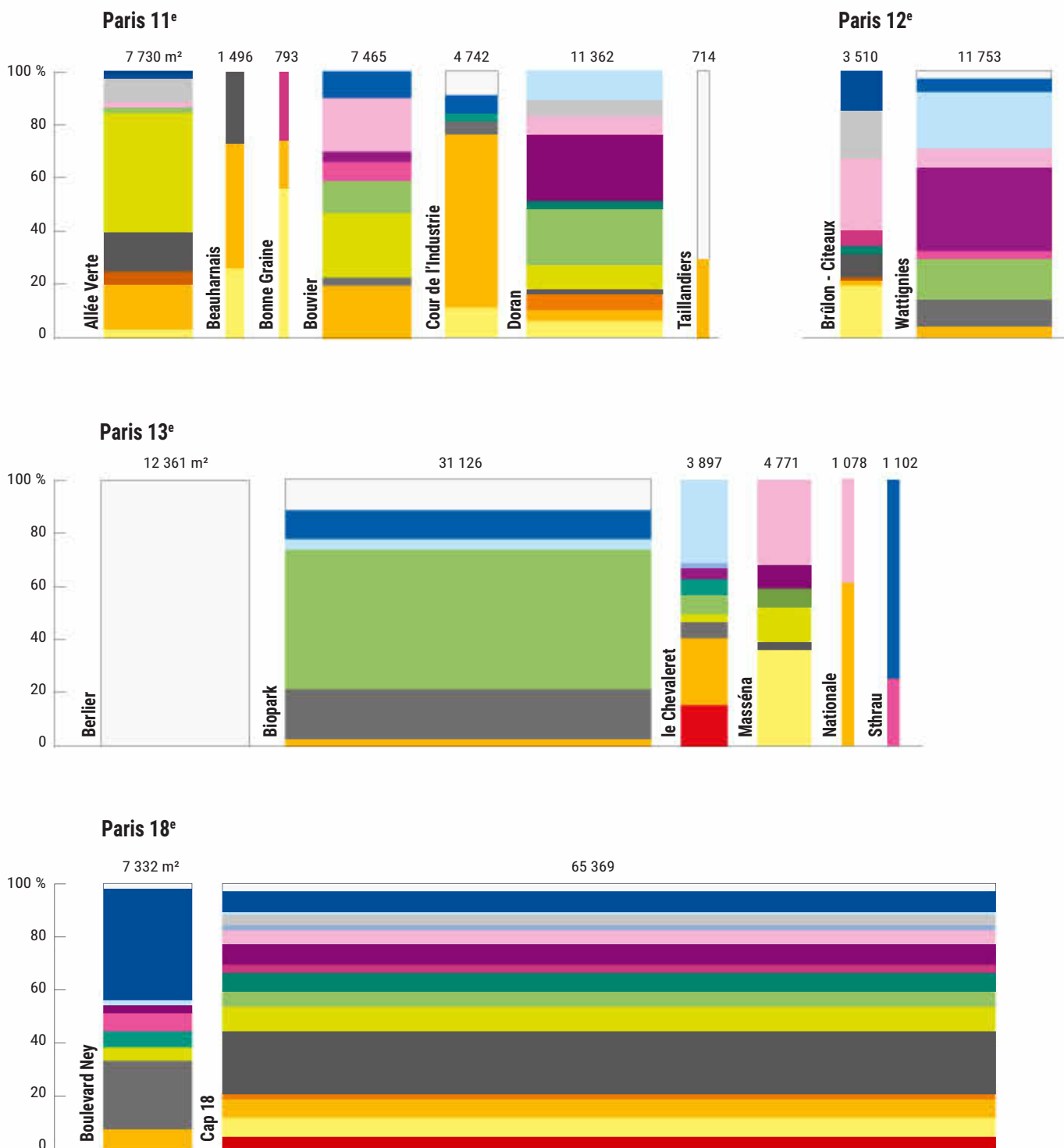
La largeur des graphiques est proportionnelle à la surface de plancher (2mm = 1 000 m<sup>2</sup>)

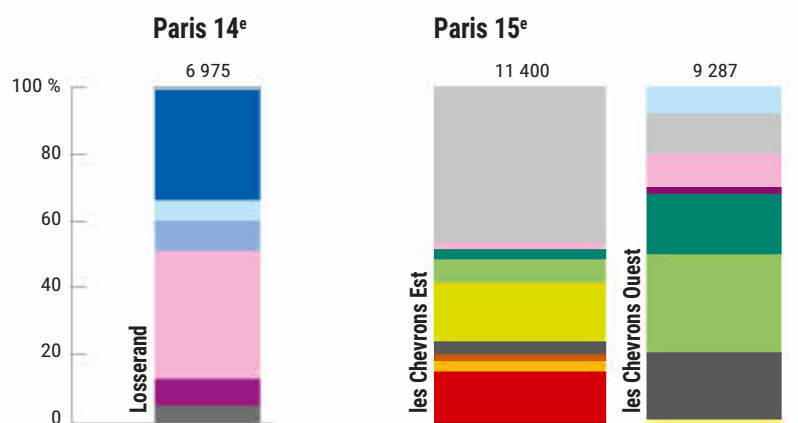


## Profil d'utilisation



Source: RIVP - 2019, DAE, Ville de Paris, 2017, traitement APUR

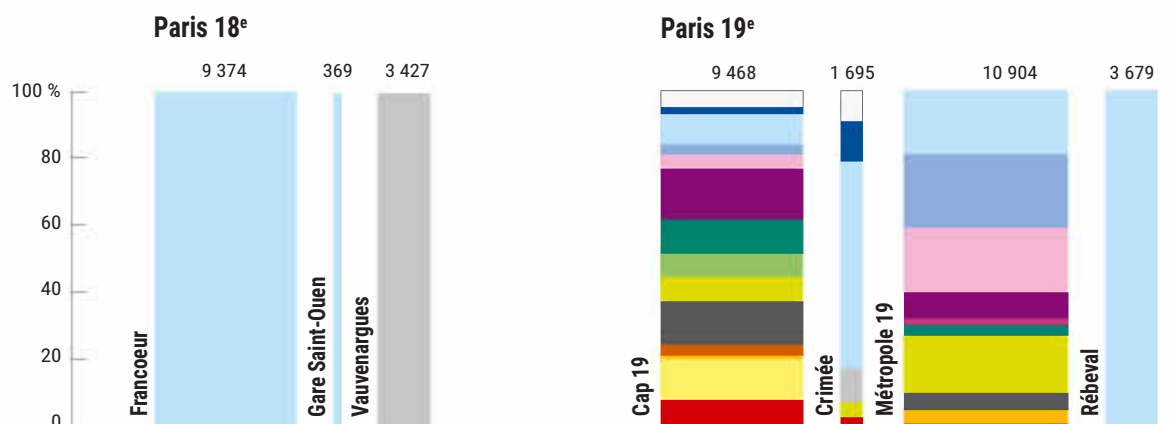
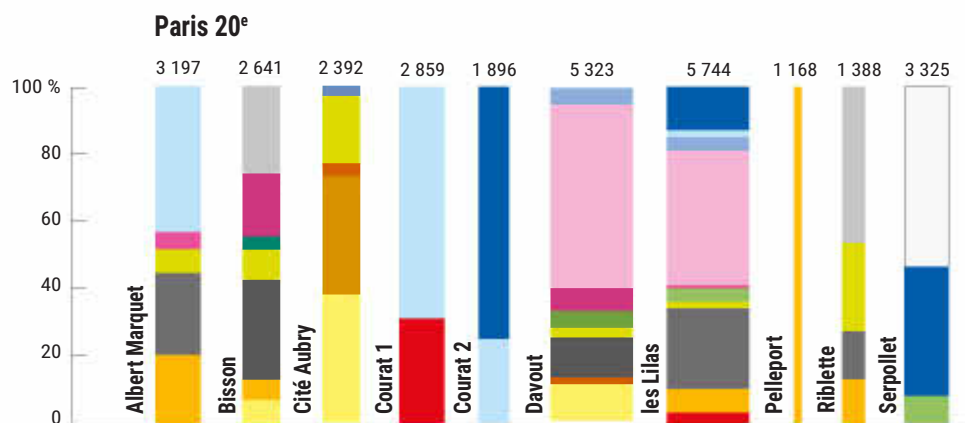




**Note de lecture :**

Chaque rectangle correspond à un hôtel industriel, la taille du rectangle varie selon la surface de l'hôtel industriel.

À l'intérieur des rectangles, les différents types d'activités sont figurés par un aplat de couleur ; la taille des aplats varie en fonction de la surface proportionnelle que le type d'activité occupe au sein de l'hôtel industriel.





## AFFECTATION DES SURFACES DANS LES HÔTELS INDUSTRIELS

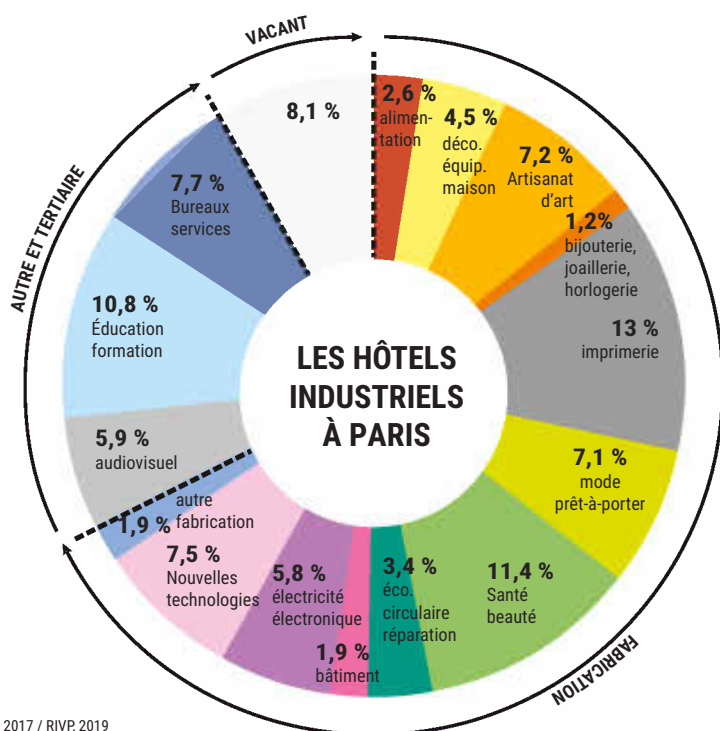
Secteurs d'activités	Nombre d'établissements	Surface en m <sup>2</sup>	en %
Alimentation	21	7 151	2,6 %
Artisanat d'art	95	19 589	7,2 %
Bijouterie-joaillerie	13	3 182	1,2 %
Équipement de la maison et décoration	53	12 357	4,5 %
Mode et textile	65	19 330	7,1 %
Santé-beauté	39	31 143	11,4 %
Imprimerie	68	35 559	13,0 %
Nouvelles technologies	61	20 610	7,5 %
Économie circulaire et réparation	26	9 279	3,4 %
Électricité-électronique	35	15 780	5,8 %
Artisanat du bâtiment et construction	21	5 197	1,9 %
Autre fabrication	17	5 231	1,9 %
<b>Sous-total secteur de la fabrication</b>	<b>514</b>	<b>184 408</b>	<b>67,5 %</b>
Audiovisuel	30	16 037	5,9 %
Bureau et services	44	21 062	7,7 %
Formation-éducation	36	29 586	10,8 %
<b>Sous-total secteur autre et tertiaire</b>	<b>110</b>	<b>66 684</b>	<b>24,4 %</b>
Vacant		22 019	8,1 %
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>624</b>	<b>273 112</b>	<b>100 %</b>

### Note de lecture :

En jaune, les activités de fabrication ; en gris, les activités tertiaires, de service et de formation ; en blanc, les surfaces vacantes

Source : DAE, Ville de Paris, 2017 / RIVP, 2019

## LES HÔTELS INDUSTRIELS RÉPARTITION DES ACTIVITÉS EN SURFACE 273 112 m<sup>2</sup> à Paris



Source : DAE, Ville de Paris, 2017 / RIVP, 2019

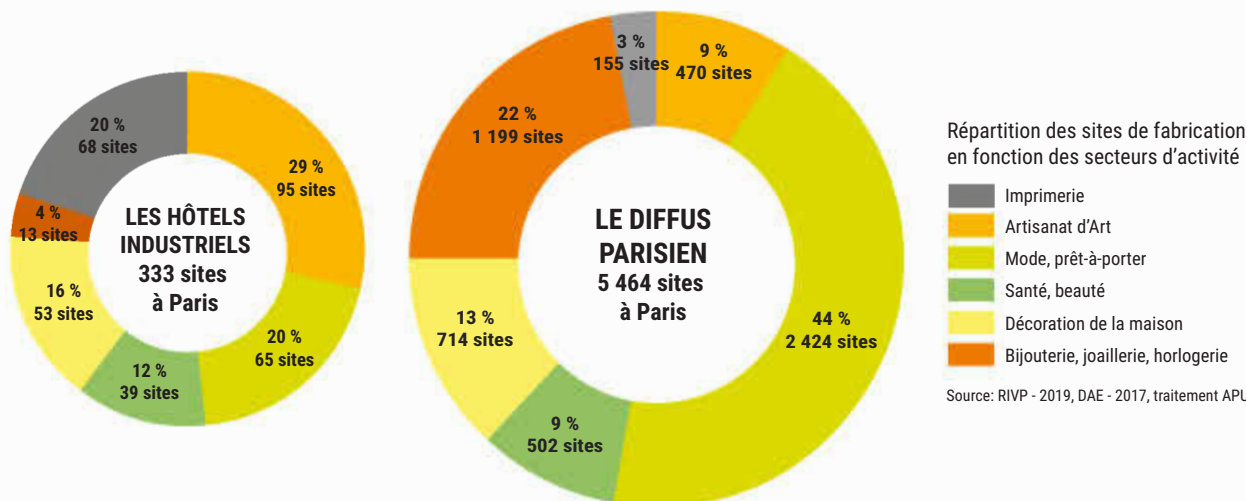
## Un acteur important de la fabrication : la RIVP

La RIVP est un acteur important de la fabrication à Paris puisque cette SEM gère le plus gros patrimoine immobilier d'activités lié à l'industrie à Paris, soit plus de 200 000 m<sup>2</sup> de surfaces utiles tout confondu. En 2019, ce patrimoine est réparti sur 47 sites en exploitation ou en construction. 17 sites sont exclusivement des hôtels industriels : Bouvier, Allée Verte, Bonne Graine, et Beauharnais dans le 11<sup>e</sup> arrondissement ; Berlier, Masséna, Nationale, Sthrau et Chevaleret dans le 13<sup>e</sup> arrondissement, Crimée dans le 19<sup>e</sup> arrondissement, enfin, Cité Aubry, Davout et Serpollet dans le 20<sup>e</sup> arrondissement), d'autres sites accueillent à la fois des entreprises dont certaines fabriquent et des incubateurs comme Brûlon Cîteaux dans le 12<sup>e</sup> arrondissement ou Binet dans le 18<sup>e</sup> arrondissement. Certains sites abritent des écoles : le Fémis à Francoeur et l'École d'Ingénieurs de la Ville de Paris à « Rébéval » dans le 20<sup>e</sup> arrondissement.

- Plusieurs sites ont été repris par la RIVP dont certains en dehors de Paris pour y créer de nouveaux lieux liés à la production ou à des activités autour de la fabrication :

- La Halle Papin à Pantin. Cette ancienne usine de pneus reconvertie va ouvrir dans 3 ans. La programmation prévoit une pépinière de 1 650 m<sup>2</sup>, un hôtel d'entreprise de 1 700 m<sup>2</sup> et 1 000 m<sup>2</sup> dédiés à l'accueil, la formation, l'événementiel et les espaces partagés.
- 1 000 m<sup>2</sup> à Ivry viennent d'être achetés pour en faire un hôtel d'entreprises,
- 4 000 m<sup>2</sup> à porte de Vincennes (lot E)
- 10 000 m<sup>2</sup> centre de recherche INRIA, 46 rue Barrault (13<sup>e</sup>)
- Villa du Lavoisier (10<sup>e</sup>) : 1 000 m<sup>2</sup> / 12 lots
- Tous les hôtels industriels gérés par la RIVP possèdent des équipements de base (espaces privés, locaux sanitaires...) qui facilitent l'activité des entreprises. Tous les rez-de-chaussée peuvent supporter un poids d'une tonne par m<sup>2</sup> et 500 kg par m<sup>2</sup> en étage. Chaque hôtel possède un monte-charge et un ou des quais de livraison. Il y a une arrivée d'eau et le courant triphasé dans chaque local, mais en général les toilettes sont communes et servent pour plusieurs entreprises. Il n'y a pas de système d'extraction spécifique par local, mais il est possible d'en installer un, facilement, si besoin.

### COMPARAISON DE LA RÉPARTITION DES ACTIVITÉS DE FABRICATION par nombre d'établissements dans les hôtels industriels et dans le diffus parisien (pour les 6 principales catégories d'activités)





Hôtel industriel « Bouvier ».

© Apur



Métropole 19.

© Apur

La demande pour louer un local est très forte et la RIVP reçoit un grand nombre de candidatures. Deux types d'acteurs peuvent être distingués : les petites entreprises qui cherchent des surfaces allant de 100 à 300 m<sup>2</sup> sont les plus nombreuses (80 % des demandes). Ces petites entreprises, souvent déjà présentes dans Paris dans un petit atelier cherchent à s'agrandir et sollicitent de pouvoir s'installer dans un hôtel industriel. La RIVP leur propose des baux 3

ans / 6 ans / 9 ans. Une fois installées, la rotation de ces entreprises est très faible, certaines restent plus de 20 ans dans un même lieu. Quelques entreprises plus mures recherchent des locaux autour de 600 m<sup>2</sup> de surface. Les « makers » constituent le reste de la demande. Ce sont des jeunes créateurs, des céramistes, cordonniers... qui recherchent des surfaces allant de 50 à 80 m<sup>2</sup>. La rotation de ces derniers acteurs est plus rapide que celles des entreprises.



## CAP 18

### État des lieux et avenir

#### Le site CAP 18, actuellement

Le site CAP 18 se situe au 189 rue d'Aubervilliers, 43 rue de l'Évangile et rue Moussorgski, dans le 18<sup>e</sup> arrondissement. Cette opération a été réalisée sur un terrain de 6,4 hectares, au centre d'une zone à vocation économique, au nord de Paris, à 250 mètres du boulevard périphérique et à 500 mètres de l'autoroute du nord ; enserrée entre les faisceaux du réseau Est de la SNCF, les gares de marchandises Hébert et de l'Évangile et les anciens entrepôts Calberson.

Propriété de la Ville, le terrain avait été concédé à Gaz de France, pour y exploiter des gazomètres. Le terrain avait été remis à la Ville qui avait décidé, dans le cadre de sa politique en faveur du maintien des activités artisanales et industrielles, votée par le

Conseil de Paris en novembre 1978, d'y créer une zone d'activité.

Une délibération du Conseil de Paris le 19 mai 1980 avait adopté le projet présenté par la société Bail Investissement et avait abouti à la signature d'un bail à construction de 70 ans le 27 janvier 1981 entre la Ville et le preneur, la société BAIL INVESTISSEMENT SICOMI du groupe La Hémin qui a fusionné en 2006 avec le groupe Foncière des Régions (FDR), aujourd'hui « Covivio ».

Ce bail à construction prévoit une redevance à la Ville de 10 francs le m<sup>2</sup> (valeur 1978) avant l'Euro, indexé sur le coût de la construction. À partir de 30 ans de durée de bail, le versement est fixé à 6 % des valeurs locatives hors taxes (ce qui est la situation actuelle



Site CAP 18.

© Apur

depuis 2012) et 7 % à partir de 40 ans. Les redevances reçues sur les tranches 1 à 3 ont été de plus de 417 000 Euros en 2016.

Le site a été construit en 4 phases, chaque phase correspondant à une tranche disposant d'un régime juridique propre. La surface est de 76 653 m<sup>2</sup> en surface de plancher et de 63 084 m<sup>2</sup> en surfaces utiles réparties sur 9 bâtiments.

Au 31 mars 2017, CAP 18 accueille 154 entreprises sur 63 084 m<sup>2</sup> de surfaces utiles, et pour 59 808 m<sup>2</sup> loués, représentant 2 167 emplois, soit un ratio d'environ 28 m<sup>2</sup> par emploi.

### Les projets impactant le site de CAP 18

Actuellement, CAP 18 fait partie du périmètre de la ZAC « Chapelle-Charbon ». Cette ZAC comportait au départ 3 phases de travaux, dont Cap 18 (phase 3).

En 2017, le périmètre de la ZAC « Chapelle-Charbon » a été modifié, une procédure de ZAC unique n'étant pas réalisable sur l'ensemble du périmètre du projet urbain en l'absence d'un accord foncier sur le site de CAP 18. La première phase correspond aux ex-phases 1 et 2, dont les travaux ont commencé et vont s'achever en 2024<sup>9</sup>.

La deuxième phase est constituée par Cap 18. Les aménagements sont remis lors de la prochaine mandature mais il est déjà prévu une extension du parc dans la partie nord de CAP 18 (suppression des bâtiments 4, 5 et 9, soit 19 000 m<sup>2</sup> d'activités) et au sud un programme mixte de logements, bureaux et activité dont les surfaces à construire ne sont pas encore définies. On peut imaginer que sur cette partie sud, les logements et bureaux soient construits en surélévation des 6 bâtiments d'activités existants (actuellement 44 000 m<sup>2</sup> d'activités) ou qu'une nouvelle dis-

tribution des îlots et des fonctions soit décidée. Ainsi, sur un total de 63 000 m<sup>2</sup> de surfaces utiles existantes à CAP 18, 19 000 m<sup>2</sup> vont donc disparaître (extension du jardin) et 44 000 m<sup>2</sup> sont dans l'attente de définition de la phase 2 de la ZAC « Chapelle-Charbon »

Un nombre plus ou moins important d'entreprises logées actuellement à CAP 18 seront dans l'obligation de déménager. Elles pourront, pour certaines d'entre elles, être relogées aux abords, où l'on dénombre plusieurs opérations déjà engagées ou en projet :

- Au sud, sur le site Hebert, les études préalables prévoient 16 000 m<sup>2</sup> d'activités, livrées à partir de 2022
- À l'ouest, la phase 1 de la ZAC « Chapelle-Charbon » a prévu 2 500 m<sup>2</sup> d'activités, livrées après 2025.
- Plus loin, à l'ouest, le site de Chapelle International prévoit d'une part 43 500 m<sup>2</sup> d'activités et de bureaux, mais il s'agit surtout de logistique. Cette partie vient d'être mise en service. D'autre part 8 000 m<sup>2</sup> de « Soho » (rez-de-chaussée et premier étage des immeubles) organisés en espace à double hauteur qui mélangent locaux d'activités en rez-de-chaussée et logement au premier étage, actuellement en construction. Ces locaux d'activité ont pour vocation d'accueillir des artisans, des professions libérales ou des métiers de la création, mais n'auront pas les mêmes caractéristiques techniques qu'à CAP 18.
- Au nord, sur le site de la Gare des Mines, 25 900 m<sup>2</sup> d'activités sont prévues après 2024.
- À l'est, « l'Îlot Fertile » ne prévoit pas d'activité.
- Au nord-est, « l'Îlot Chanel » a prévu 26 000 m<sup>2</sup> de bureaux ayant des espaces de fabrication.



Plan de localisation du CAP 18

Au total, quelques 45 000 m<sup>2</sup> d'activités (Hebert + Chapelle-Charbon + Gares des Mines) s'adressent à des entreprises du type que l'on rencontre actuellement à CAP 18.

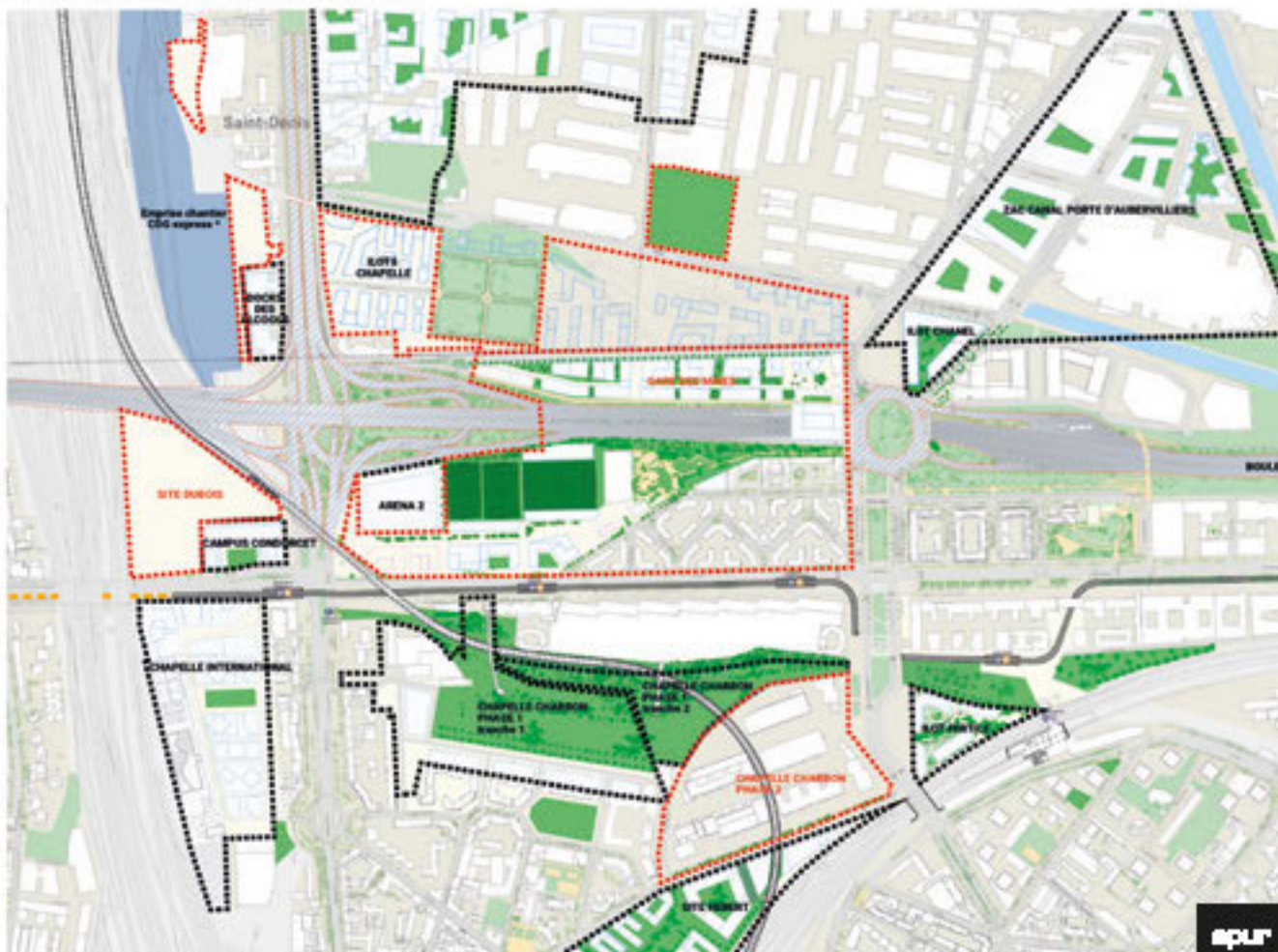
### Les travaux liés au CDG Express

Le tracé retenu pour le « CDG Express » passe à travers CAP 18 qu'il coupe en deux. Une tranchée pour le passage des voies ferrées doit être construite au milieu du site. Ces travaux se dérouleront entre 2020 et 2021. Outre la démolition et le désamiantage d'une partie du bâtiment 5 de CAP 18, les travaux occasionneront la neutralisation d'une trentaine de places de stationnement et un changement dans la circulation des véhicules. La tranchée doit être couverte, à terme, les trains passeront donc en souterrain sous le site.

<sup>9</sup> — La première tranche de la 1<sup>re</sup> phase porte sur 5 hectares de terrain acquis en septembre 2018 par Paris Batignolles Aménagement auprès de la SNCF. La DEVE est en train de réaliser les trois premiers hectares d'espace vert à livrer en 2020 pendant que l'aménageur réalise les voiries de desserte et de désenclavement du site et commercialise les lots à bâtir de l'opération d'aménagement d'un quartier mixte avec près de 450 logements. La seconde tranche de la première phase à partir de 2023, sur les 15 000 m<sup>2</sup> de terrains supplémentaires libérés du chantier de CDG Express seront à leur tour vendus par le groupe SNCF à Paris Batignolles Aménagement afin que l'aménageur mette en état ce terrain et que la DEVE puisse réaliser une première extension du parc vers l'Est.



PLAN DE RÉCOLEMENT DE PROJETS ENGAGÉS ET À L'ÉTUDE À ÉCHÉANCE 2024



PROGRAMMATION DES OPÉRATIONS

**Chapelle International**

Aménageur : SNEF  
 Maître d'œuvre : LAUC  
 Programme :  
 • Activités/bureaux : 43 500 m<sup>2</sup>  
 • Logements : 62 000 m<sup>2</sup>  
 • Équipements : 6 500  
 • Jardin : 3 950 m<sup>2</sup>

**Îlot Fertile**

Aménageur : Linkcity  
 Maître d'œuvre : TVK  
 Programme :  
 • activités : 1 espace logistique  
 • bureaux : 7 000 m<sup>2</sup>  
 • logements  
 • équipements  
 • jardin

**Chapelle Charbon**

Études préalables :  
 Ville de Paris, SNCF, SNCF Réseaux  
 Aménageur : Paris-Batignolles Aménagement  
 Maître d'œuvre : Anyoji Beltrando/taktyk/  
 atelier Bivouac  
 Programme phase 1 :  
 • activités : 2 500 m<sup>2</sup>  
 • logements : 28 200 m<sup>2</sup>  
 • équipements : 4 300  
 • parc : 4,5 ha

**Hébert**

Études préalables : SNCF, SNEF  
 Maître d'œuvre : Claire Shorter/  
 Jacqueline Osty  
 Programme :  
 • activités : 16 000 m<sup>2</sup>  
 • bureaux : 40 000 m<sup>2</sup>  
 • logements : 56 000 m<sup>2</sup>  
 • équipements : 4 000 m<sup>2</sup>  
 • jardin : 4000 m<sup>2</sup>

**Campus Condorcet**

Aménageur : PSL  
 Maître d'œuvre : Mauffret et Guervilly  
 Programme : 13 000 m<sup>2</sup>

**Site Dubois**

Études préalables : SNEF  
 Maître d'œuvre : Tania Concko AU

**Gare des Mines (Paris) :**

Études préalables : Ville de Paris  
 Aménageur : Paris-Batignolles  
 Aménagement  
 Maître d'œuvre : François Leclercq  
 architectes  
 Programme :  
 • activités : 25 900 m<sup>2</sup>  
 • bureaux/hôtel : 58 500 m<sup>2</sup>  
 • logements : 41 100 m<sup>2</sup>

- secteur en projet
- secteur à l'étude
- bâtiments projetés
- espaces verts projetés

• équipements : 20 500 m<sup>2</sup>  
 (dont 15 000 m<sup>2</sup> concernant  
 le projet de l'Arena 2)

**Gare des Mines (Paine Commune) :**  
 Études préalables à relancer

**Dock des alcools**

Études préalables : Compagnie  
 de Phalsbourg / CBRE  
 Programme :  
 bureaux : 11 000 m<sup>2</sup>

**Îlots Chapelle :**

Aménageur : non enseigné  
 60 000 m<sup>2</sup> SdP attendus  
 (bureaux/activités)



# Les lieux parisiens où la fabrication est mise en valeur

## Le Viaduc des Arts

Le Viaduc des Arts est un ensemble d'ateliers des métiers d'art regroupés dans une construction unique à Paris, puisqu'il s'agit des voûtes d'un ancien viaduc de chemin de fer. C'est en 1994 que se termine la rénovation et la transformation de cet ouvrage sous l'égide de la Semaest. Chaque voûte (63) ou paire de voûtes sont occupés majoritairement par des artisans (avec également quelques voûtes d'animation), ce qui représente en tout un espace de 10000 m<sup>2</sup> environ. 8 locataires ont été distingués par le label « Fabriqué à Paris » en 2018<sup>10</sup>, notamment : la « Maison Fey », gainerie d'ameublement, dorure sur cuir ; « La Fabrique Nomade », association qui valorise les artisans migrants - distinguée par le jury ; « Aisthésis », ébéniste d'art ; Hervé Ebéniste, ébéniste et Julien Vermeulen, plumassier - distingués par le jury. 5 locataires ont été distingués par le label en 2017 : « Philippe Atienza », bottier- distingué par le jury pour la catégorie Artisanat d'Art, Création ; « Le Four », atelier de verre soufflé - distingué par le jury pour la catégorie Artisanat d'Art, Création ; « Hervé ébéniste », ébéniste ; « Lily Alcaraz & Léa Berlier », créatrices Textile et « l'Atelier C », chocolaterie. D'autres métiers sont aussi présents sur le site : mosaïste, bronzier d'art, luthier... Ces différents ateliers emploient plus de 200 personnes ETP.



Fabrique Nomade au Viaduc des Arts



---

*L'incubateur des Ateliers de Paris propose un hébergement et un programme d'accompagnement aux porteurs de projets dans les secteurs de la mode, du design et des métiers d'art.*

---

### Les Frigos et l'Atelier M1D

« Les Frigos » sont principalement un site de création et de production artistique situé dans le nouveau quartier « Paris-Rive-Gauche » dans le 13<sup>e</sup> arrondissement. Il s'agit d'une ancienne gare frigorifique construite en 1921 et reliée au fer. Le bâtiment a été abandonné pendant de nombreuses années jusqu'en 1985, où la SNCF accepte de signer des conventions de location précaire à des créateurs. En 2019, les 64 ateliers sont occupés par 31 peintres, 5 architectes, 3 sculpteurs, 3 photographes... L'ensemble du bâtiment a une surface utile de 6 100 m<sup>2</sup> environ.

L'Atelier M1D est contigu et se situe au 19 rue Primo Levi sur une surface de 1 443 m<sup>2</sup>. Les ateliers, au nombre de 21, sont occupés par des designers (7), des créateurs en couture (3), des photographes (2)...

### Les Ateliers de Paris

Les Ateliers de Paris dépendent de la Direction de l'Attractivité et de l'Emploi de la Ville de Paris et sont dédiés aux métiers d'art, au design et à la mode. Ils sont situés au 30, rue du Faubourg Saint-Antoine depuis 2005. Ils sont à la fois un incubateur d'entreprises, un centre de conseil et d'accompagnement économique et une galerie d'exposition. L'incubateur des Ateliers de Paris propose un hébergement et un programme d'accompagnement aux porteurs de projets dans les secteurs de la mode, du design et des métiers d'art. Ils sont ouverts aux diplômés des écoles d'arts appliqués, de mode et de design sur 13 ateliers d'une surface totale d'environ 900 m<sup>2</sup>. 20 postes sont aussi disponibles à l'Atelier Faidherbe sur 400 m<sup>2</sup>.



Les Frigos (13<sup>e</sup>)

© J. Leroy - Ville de Paris

Le public concerné par l'hébergement, outre les diplômés d'écoles, est également celui des personnes en reconversion professionnelle (demandeurs d'emploi), de collectifs de créateurs en recherche d'activités constitués en association ou coopérative. Les critères de sélection reposent sur : la richesse créative du candidat ; la maîtrise technique, évaluée par des experts professionnels ; la qualité du projet professionnel, validée par les services d'accompagnement des Ateliers de Paris et la motivation des porteurs de projets, évaluée au cours d'un entretien avec des personnalités qualifiées. Cet accueil en résidence, pour une période d'un an peut être renouvelé une fois.

### La rue des Gardes, la « rue de la mode »

À partir de 2001, sous l'impulsion de la mairie de Paris, une dizaine de boutiques-ateliers de créateurs ont investi la rue des Gardes, dans le 18<sup>e</sup> arrondissement.

**10** — Voir la partie sur le label « Fabriqué à Paris »

# Les « fablabs »

## Un recensement des fablabs dans Paris et la Métropole du Grand Paris en 2019

67 fablabs ont été recensés en 2019 dans la Métropole du Grand Paris dont 39 dans Paris intra-muros.

Afin de mieux les connaître et comprendre leurs besoins, un questionnaire a été envoyé à ces 67 fablabs. Les questions portaient sur le type de local utilisé et son occupation (surface, nombre d'employés, machines disponibles, coûts...) mais aussi sur ce qui est fabriqué sur place et le profil des personnes qui utilisent les services proposés.

Seules 15 structures dont 9 à Paris ont bien voulu répondre, par téléphone ou directement sur site. Ces réponses, bien que modestes, ont néanmoins permis de déterminer les grandes caractéristiques des fablabs et de constituer une première base de données des informations essentielles. Les discussions avec les « fabmanagers », par téléphone ou sur le terrain, ont quant à elles permis de mieux cerner l'écosystème des fablabs, leurs réussites et difficultés.

## Des publics différents selon les fablabs

Le terme « fablab » regroupe des espaces d'innovations aux caractéristiques différentes. On trouve à Paris et dans la métropole des « fablabs » mais aussi des « hackerspaces » et des « makerspaces ». On produit des données numériques et des logiciels open-source dans les hackerspaces. Un espace peut obtenir le nom de fablab s'il respecte minutieusement une charte établie par le MIT (Massachusetts Institute of Technology). Cette dernière stipule que des plages d'accès gratuites et payantes doivent être mises en place, ce qui permet à un public varié de profiter de la structure. Les makerspaces sont des lieux dédiés à la fabrication au

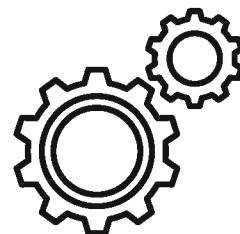
sens large, on y trouve des machines diverses, des espaces de travail, etc. Un fablab peut être un makerspace mais la réciproque n'est pas forcément vraie. Afin de simplifier la lecture, il a été choisi de lisser ces différences et de se concentrer plutôt sur les différents types d'utilisateurs de ces espaces, tous regroupés sous le terme « fablabs ».

D'après les divers entretiens menés, la typologie suivante a donc été établie en fonction de l'utilisation de la structure par un type dominant ou exclusif d'utilisateurs.

- **Les fablabs d'entreprises** : mis en place et réservés aux salariés des entreprises, ils servent à promouvoir les produits de la marque, les partenariats et permettre aux salariés d'avoir un espace d'expression personnelle. Seulement deux structures ont été recensées, dont le médiatique « OpenLab » de la firme chinoise « Huawei » ainsi que le « CreativeLab » de Renault à Guyancourt. On estime que d'autres fablabs d'entreprises existent mais comme les entreprises communiquent peu sur ceux-ci, il est difficile de les connaître.

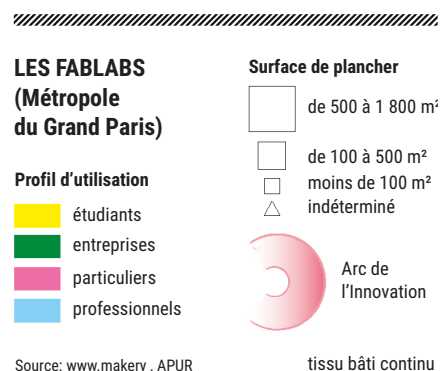
- **Les fablabs d'étudiants** : situés principalement dans les écoles et universités, ils sont utilisés pour la réalisation de projets et sont financés surtout par les universités et un peu par les étudiants qui s'en servent. Des universités comme la Sorbonne ou des écoles comme l'ECE (École Centrale Electronique) ainsi que l'ENS (École Nationale Supérieure) à Paris en sont pourvues. En tout, il y a 17 structures dans la MGP dont 10 dans Paris.

- **Les fablabs professionnels** : majoritaires au sein de l'offre de fablabs à Paris et dans la MGP, ces fablabs s'adressent aux start-ups qui ont besoin de réaliser des prototypes ou des petites séries. De manière générale, ils

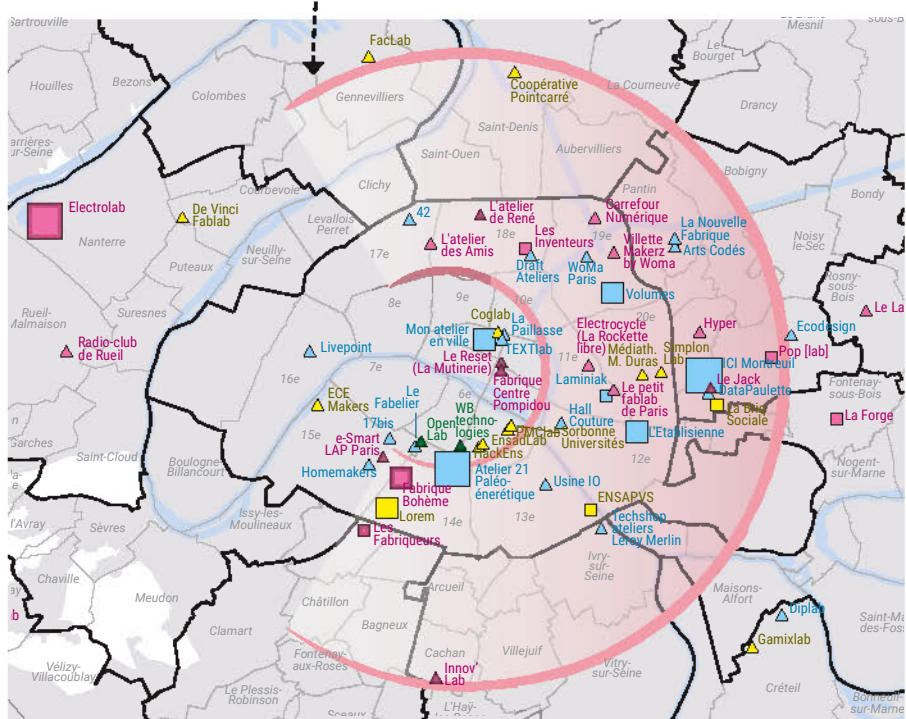
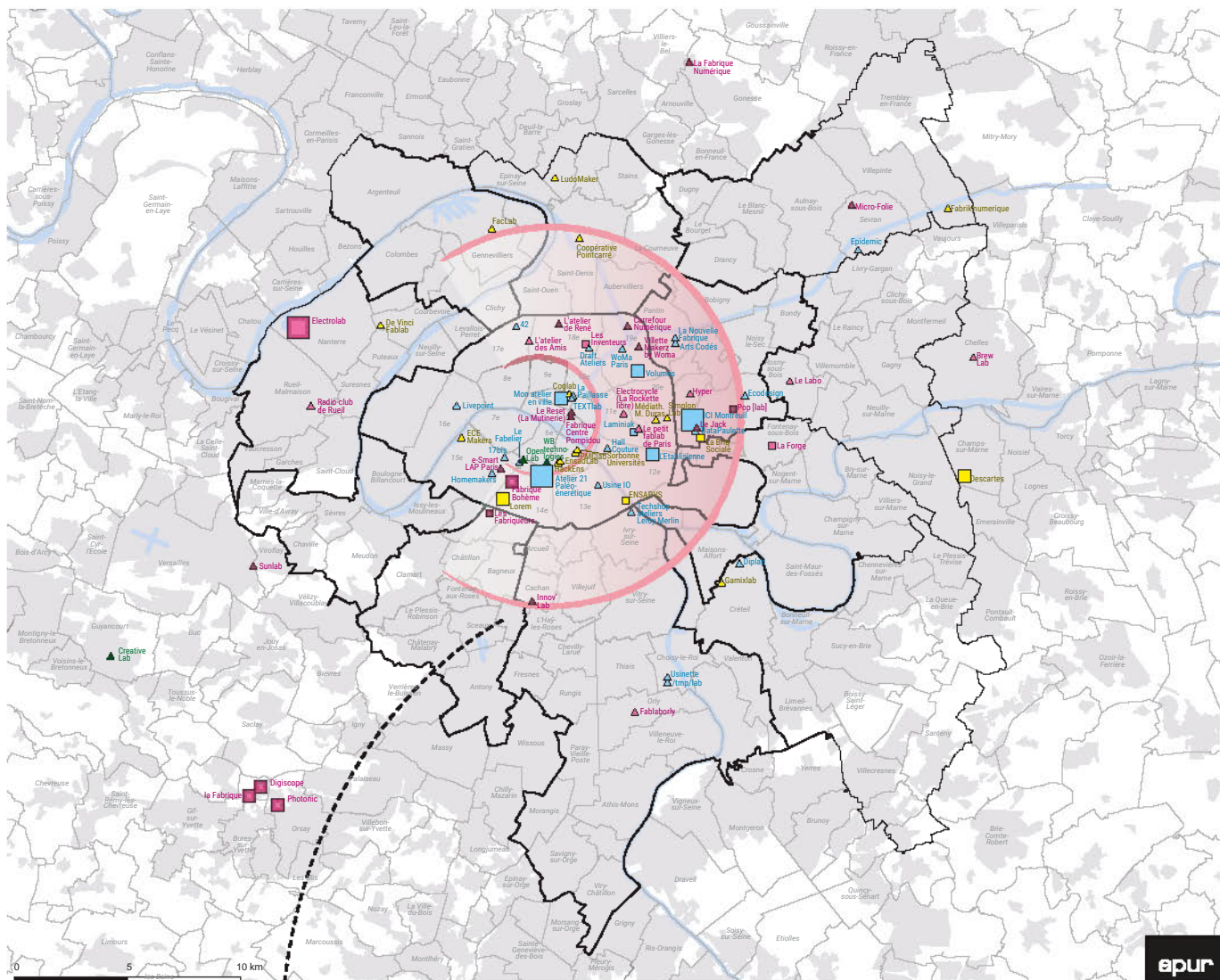


# 67

fablabs recensés en 2019 dans la Métropole du Grand Paris dont 39 Paris intra-muros







offrent des services poussés ainsi que des équipements hauts de gamme, qui justifient des coûts d'accès plus élevés. Ce sont les fablabs les plus répan- dus : 26 dans la MGP dont 16 à Paris.

- **Les fablabs de particuliers** : servent à des personnes cherchant un espace afin de créer et fabriquer des objets pour la sphère privée, des meubles notam- ment. On recense 20 fablabs de ce type dans la Métropole dont 11 à Paris.

**Note :**

L'Arc de l'Innovation est un espace à l'est de Paris dans lequel se développent les industries créatives ou l'entrepreneariat social et solidaire. Plusieurs expérimentations urbaines fleurissent dans cet arc : recycleries, fermes urbaines, jardins partagés...

## Une concentration des fablabs dans l'est de Paris intra-muros

La majorité des fablabs se situe dans Paris (39 structures) et notamment dans la moitié est de la capitale. On remarque, pour ceux dont la taille nous a été communiquée, que les plus grands en surface se situent à l'extérieur de Paris, dans la petite couronne (« ICI Montreuil » et « Electrolab »). La densité des fablabs est forte dans Paris (0,46 fablab / km<sup>2</sup>) et relativement faible dans la MGP hors Paris (0,09 fablabs / km<sup>2</sup>). On note certaines zones de concentration, dans les 5<sup>e</sup> et 6<sup>e</sup> arrondissements du fait de la présence d'universités ainsi que sur le plateau de Saclay. Rapporté à la population, on compte, à Paris, un fablab pour 58 000 habitants et un fablab pour 172 000 habitants dans le reste de la métropole.

Certains fablabs partagent parfois les mêmes locaux, tels que « Le Jack » et « Datapalette » ou encore « La Paillasse », « Coglab » ainsi que « Textilab », tous 3 dans l'immeuble du 226 rue Saint-Denis dans le 2<sup>e</sup> arrondissement.

Il faut noter que les volumes de fabrication et de production sont très faibles dans les fablabs. Ceux-ci sont en général utilisés pour créer des prototypes et des petites séries. Le circuit classique de production d'un objet par un professionnel est souvent de se servir du fablab pour concevoir et fabriquer un prototype pour ensuite l'usiner ailleurs. Les entreprises unipersonnelles fabriquent plus facilement des petites séries dans les fablabs, notamment celles relevant de l'artisanat d'art.

Les usagers des fablabs ont des exigences variées. La principale concerne l'espace. Baudoin de Metz, co-fondateur de « Mon Atelier en Ville » rue de Cléry (Paris 2<sup>e</sup>) explique que c'est ce qui l'a motivé à ouvrir cet espace pour ne pas avoir à réaliser ses meubles chez lui et ainsi être épargné de tous les désagréments de poussière et de bruits que cela engendre.

Majoritairement, c'est donc la recherche d'espace pour fabriquer qui pousse les utilisateurs à venir dans un fablab avant même le besoin de se servir de machines. Ce sont cependant ces dernières qui vont leur permettre de mener à bien leur projet.

## Une base de machines homogènes avec des outils particuliers en fonction du profil de leurs utilisateurs

Les établissements interrogés disposent d'une base de machines classiques relativement homogène : imprimantes 3D, fraiseuse numérique CNC, banc électronique, matériel informatique classique, souvent machines à coudre numériques.

Il faut compter à minima 250 € pour une imprimante 3D, 400 € pour une fraiseuse numérique. Bien que bon marché, ces outils ne permettent pas le développement concret d'une activité suivie de fabrication. S'ils sont relativement inadaptés à des productions de petites séries, ils sont très utiles pour prototyper des projets de petite taille. Les fablabs vont donc se différencier les uns des autres pour la mise à disposition de machines spécifiques. Ce sont d'ailleurs souvent ces machines particulières qui entraînent la venue d'une clientèle distinctive. Certains espaces sont dotés d'outils industriels pour travailler le bois (panneauteuse bois, scies circulaires...) qui vont être un point d'appui pour les professionnels plus que pour les particuliers.

Les espaces équipés de manière plus industrielle sont ceux qui vont être le plus orientés vers les professionnels. Ces types de fablabs ont investi particulièrement dans leur équipement. Beaucoup bénéficient des machines en leasing ce qui leur permet d'étaler le prix final. En effet, ces machines à usage professionnel sont onéreuses. À titre d'exemple, un cutter numérique coûte 80 000 €, une tisseuse numérique coûte 12 000 € et une machine de découpe laser coûte 90 000 €.

---

*Le circuit classique de production d'un objet par un professionnel est souvent de se servir du fablab pour concevoir et fabriquer un prototype pour ensuite l'usiner ailleurs.*

---



Les machines représentent le principal poste de dépense pour les fablabs. Un autre coût important concerne la mise aux normes ERP ou encore l'installation de systèmes d'extraction des poussières ou de mise aux normes électriques. En effet, les machines mises à disposition sont énergivores et ne fonctionnent pas sur le réseau électrique classique.

Les coûts d'utilisation des lieux sont habituellement facturés selon la durée (en général, à l'heure), selon un forfait (souvent mensuel) ou par le biais d'une cotisation. « Mon Atelier en Ville » propose la location d'un atelier (établi, outillage, matériel spécifique sélectionné) pendant une heure à 15 €. Certaines machines ont des coûts d'accès plus élevés du fait de leur technicité (30 € la demi-heure sur une découpe laser ou 75 € pour une heure de CNC). « Ici Montreuil » propose une formule d'abonnement qui est de 395 € HT / mois pour l'accès aux ateliers (ensemble du parc machines, zone de stockage, poste de bureau nomade et formations aux outils ainsi qu'aux techniques de fabrication) et 1 120 € HT / mois pour l'accès aux ateliers ainsi qu'un bureau privatif. De nombreux fablabs sont associatifs (notamment ceux pour les étudiants et la majorité de ceux pour les particuliers). Le financement fonctionne alors par le biais d'une cotisation (20 € par mois à « l'Electrolab »).



Mon atelier en Ville (Paris 2<sup>e</sup>)

© Apur



Les Grands Voisins - atelier bois

© David Boureau - Apur

### Un écosystème encore précaire

Les entretiens ont mis en évidence la précarité globale de cet écosystème, encore très fragile. Pour les fablabs qui s'adressent aux particuliers venant pour leurs loisirs, la difficulté est l'absence de continuité de la clientèle dans le temps : un particulier qui a réalisé un meuble ne reviendra pas dans l'immédiat pour en réaliser un second. Les revenus sont donc alors assez incertains et peu élevés.

Les particuliers n'ont pas, non plus, les mêmes besoins en services annexes que

les professionnels. En somme, ils sont moins « rentables » pour les fablabs. On remarque d'ailleurs que les fablabs accueillant des particuliers et/ou des étudiants sont généralement des associations.

Les structures qui accueillent une majorité de professionnels font face à d'autres types de difficultés. Ces fablabs sont intéressants pour les très jeunes entreprises et des start-ups et permettent un accompagnement au début de l'activité. Une fois qu'elles ont atteint une certaine maturation, les entreprises quittent les fablabs entraînant une perte sèche pour ces derniers qu'il est souvent difficile de retrouver rapidement. Depuis la « vague des fablabs » au début des années 2010, nombreuses sont les structures qui ont été contraintes de se réorganiser, après parfois avoir vu trop large. Certaines ont été contraintes de déposer le bilan, d'autres ont réorganisé leur activité dans le conseil ou uniquement l'atelier. Cependant, il reste que la grande majorité des fablabs accueille des publics variés et la typologie prend en compte, ici, le public principal.

Les structures les plus pérennes sont celles qui couplent un accueil limité de particuliers, une offre concrète pour les professionnels ainsi que des moments de team building proposés à des entreprises ou des grands groupes. Un autre facteur de réussite peut résider dans la taille moyenne des structures et leur localisation. Avec les prix actuels de l'immobilier parisien, les fablabs intra-muros sont en quelque sorte défavorisés par rapport à ceux situés en périphérie. « Ici Montreuil » tire parti de cet avantage. Avec ses 1 800m<sup>2</sup> c'est, de loin, le plus grand fablab francilien et aussi celui qui a connu le plus de croissance et de réussite. Le prix de l'immobilier explique, en partie, les différences de la surface moyenne des fablabs. Elle atteint environ 270 m<sup>2</sup> dans Paris Intra-muros et près de 400 m<sup>2</sup> dans la MGP. Les écarts sont très marqués, les surfaces allant de 30 à 1 800m<sup>2</sup>.



## Une offre complémentaire aux fablabs : les ateliers bricolage

« Make It » est un atelier de fabrication de 160 m<sup>2</sup> implanté 7 rue des Rosiers dans le quartier du Marais<sup>11</sup>. Cet atelier est destiné aux particuliers qui viennent réaliser des projets mobiliers ou de décoration sur mesure, le plus souvent pour chez eux. La majorité des clients sont des femmes, entre 25 et 40 ans, novices en bricolage. « Make It » se positionne à la marge de l'activité des fablabs, en s'adressant à des particuliers novices. Trois coachs sont présents pour proposer aux clients un suivi plus poussé que l'accompagnement habituels des fablabs. L'atelier bénéficie de l'appui de l'entreprise « Leroy Merlin » qui s'inscrit comme « vitrine » pour y vendre ses matériaux et ses produits. Leroy Merlin est d'ailleurs présent dans la plupart des services proposés par « Make it » :

- L'acheminement des consommables suit la ligne de livraison des magasins « Leroy Merlin ». « Make It » est donc approvisionné de la même manière qu'un magasin classique.
- L'appui de « Leroy Merlin » permet à « Make It » d'employer 3 personnes

ETP plus une le week-end (contre seulement des personnes en temps partiel à « Mon Atelier en Ville » qui se situe sur le même créneau).

- « Make It » propose des solutions de stockage pendant 14 jours et jusqu'à 3 semaines, ce qui est difficile dans les fablabs classiques qui ne possèdent généralement pas de surfaces de stockage.
- « Make it » avec l'appui de « Leroy Merlin » propose un service de livraison directement au domicile.
- L'ensemble des offres de fabrication proposées par Leroy Merlin s'avèrent donc être complémentaires, entre « Make It » pour les novices, des ateliers en magasin pour les plus initiés et enfin le « Tech Shop » pour les professionnels.

« Make It » répond à une demande générationnelle de retour à la matière, et de faire les choses par soi-même. Des études commandées par l'entreprise ont révélé qu'un réel marché existe : 11 millions de français fabriquent des objets, dont un tiers qui fabriquent entre 6 et 12 objets par an. 12 % des personnes reviennent chez « Make It » pour d'autres projets.

Depuis le 23 novembre 2018, date de l'ouverture du local de la rue des Rosiers, 600 projets ont été réalisés et 1200 clients sont passés par l'atelier.

Bien que ce local de la rue des Rosiers reçoive un public nombreux, Le bail d'un an ne sera pas reconduit et « Make It » va s'implanter dans le quartier de la Madeleine dans le magasin Leroy Merlin ouvert en juin 2018. La stratégie retenue est que les locaux « Make It » s'implantent désormais dans les magasins Leroy Merlin, à Paris et en province.

<sup>11</sup> — Les informations sur « Make it » proviennent en grande partie d'un entretien réalisé le 1<sup>er</sup> août 2019 avec Matthieu Degeorges, gérant de la structure située au 7 rue des Rosiers (Paris 4<sup>e</sup>).



Vue de l'atelier de fabrication Make it, 7 rue des Rosiers (Paris 4<sup>e</sup>)

## Les projets prévoyant d'abriter des activités de fabrication

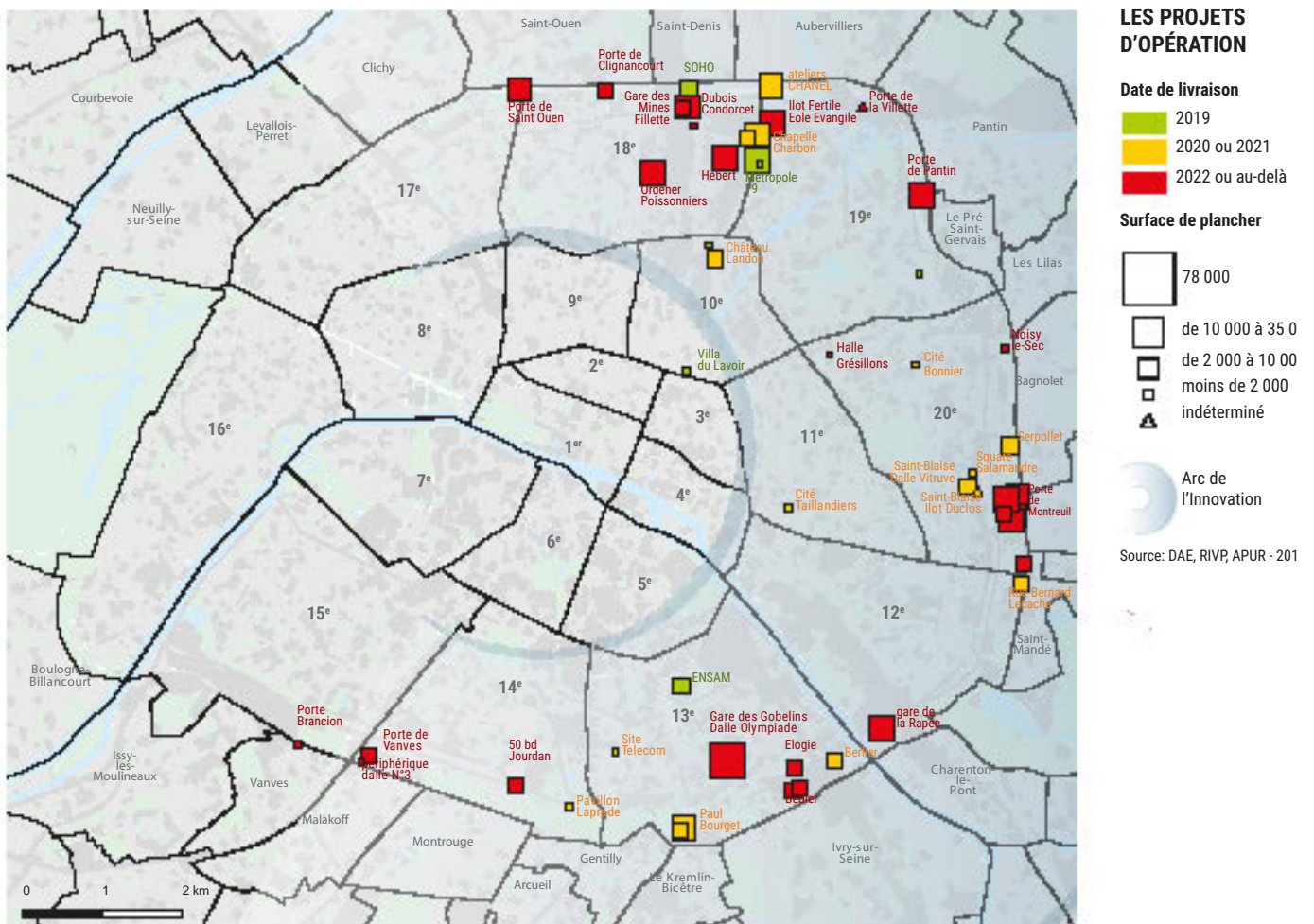
Les projets d'opération ayant un lien avec la fabrication sont nombreux à Paris. On dénombre 49 sites intra-muros qui accueilleront de la fabrication à l'horizon 2025. Les potentialités foncières sont pourtant assez faibles dans un espace limité, déjà saturé et très cher. Les projets proposés sont, de ce fait, de plus en plus polyvalents, valorisant les mixités d'usages et de fonctions.

Les projets qui ont été recensés ont été répartis en trois catégories, en fonction de leur date de livraison. Les espaces en vert sont ceux qui seront livrés dans le cours de l'année 2019 (7). Les espaces en jaune sont attribués aux programmes prévus pour les années 2020 ou 2021 (15). Enfin sont représentés en rouge les espaces ne sortant pas de terre avant

2022 (27). Les résultats proviennent d'un croisement de données issues de la DAE, Ville de Paris la RIVP ainsi que de l'Apur.

Les opérateurs sont connus pour les projets les plus avancés. La RIVP s'occupe d'une quinzaine de sites ; la SNCF est propriétaire de la gare des Gobelins (13<sup>e</sup>) ; la Semapa est l'opérateur de la ZAC Bédier (13<sup>e</sup>).

Les surfaces présentées sur la carte sont celles de l'ensemble des projets. Toutes les surfaces disponibles ne seront pas allouées à la fabrication, les projets étant généralement mixtes. Pour les projets les plus lointains, il est difficile de connaître la surface qu'occupera réellement la fabrication.



## Dix projets attendus d'ici la fin de l'année 2019

Les projets arrivant à court terme sont peu nombreux. On en recense dix qui seront intégralement livrés d'ici la fin de l'année 2019. Un premier lot des **SOHO de la Porte de la Chapelle** (18<sup>e</sup>) a été livré cet été. Cet acronyme des « Small Office Home Office » consiste à mélanger les fonctions donc les usages des espaces. On y trouve des logements couplés à des ateliers ou espaces de travail ainsi que des logements uniquement. L'objectif affiché est de réduire drastiquement les temps de transports et donc avoir plus de flexibilité sur les temps de travail mais aussi dynamiser le quartier en y insérant de nouvelles activités, adaptées au contexte de la ZAC Chapelle International. Dans le même temps, les derniers lots de **Métropole 19** (19<sup>e</sup>) sont progressivement livrés. Ils sont destinés aux entreprises qui fabriquent des objets connectés, du quotidien ainsi que du numérique.

Il est intéressant de noter l'ouverture prochaine de la **Villa du Lavoisier** (10<sup>e</sup>), dédiée aux « industries créatives, à la mode et aux métiers d'art »<sup>12</sup>. 13 lots ont été attribués parmi lesquels on trouve des créateurs textiles, de l'artisanat d'art, de la céramique ou encore de la joaillerie. Enfin, sur le **campus de l'Ensam**, l'École Nationale Supérieure des Arts et Métiers (13<sup>e</sup>), va ouvrir la Halle n°3, utilisée à des fins de fabrication dans le cadre du cursus des étudiants.

## À moyen terme, entre 2020 et 2021, 15 programmes devraient voir le jour

Certains programmes sont annoncés pour les années 2020-2021. C'est le cas des **futurs ateliers Chanel**, situés porte d'Aubervilliers (19<sup>e</sup>). Ce sera un espace dédié aux entreprises d'artisanat d'art et d'anciens sous-traitants de Chanel spécialisés (bottiers, plisseurs, gantiers...). L'ouverture est programmée pour le printemps 2020. La pépi-

nière des métiers de mode du **Château Landon** (10<sup>e</sup>), actuellement en travaux de réhabilitation doit être livrée à la fin de l'année 2020. Ce sera un incubateur pour les métiers de la mode dite « durable » et « éthique ». On trouvera sur place des ateliers de création et fabrication (1760 m<sup>2</sup> d'ateliers et d'espaces de coworking et 100 m<sup>2</sup> de fablab entre autres).

Plusieurs espaces vont être livrés dans le quartier Saint Blaise au cœur du 20<sup>e</sup> arrondissement, notamment sur la **dalle Vitruve** (projet du « **Wikivillage** » nouveau cluster d'entreprises innovantes dans le domaine de l'écologie et l'innovation urbaine et un fablab animé par ICI Montreuil) mais aussi avec l'îlot du Clos dans lesquels on pourra trouver des espaces propices à la fabrication. **Square de la Salamandre**, 10 logements sont transformés en ateliers pour une surface de 321 m<sup>2</sup>. Certains sont déjà attribués à la « Tisserie » (lieu artisanal de type recyclerie qui contribuerait au développement d'une filière textile artisanale parisienne, en lien avec les enjeux de consommation durable, de réinsertion professionnelle et de formation); à la « Métisse » (association d'accompagnement artistique audio-visuelle/formation) et à « Design Textile » (structure portée par deux jeunes designers textiles, Lily Alcaraz et Léa Berlier, qui ont été suivies par les Ateliers de Paris. Spécialisées en tissage, et qui fabriquent à la main des motifs, des tissages et des couleurs sur mesure pour des architectes et décorateurs).

La livraison de l'immeuble **Serpellet** (20<sup>e</sup>) concerne un espace de 1300m<sup>2</sup> dans lequel seront intégrées des activités artisanales de fabrication. En ce qui concerne les espaces **Paul Bourget et Berlier** (13<sup>e</sup>), tous deux livrés à l'horizon 2020, ils sont insérés dans une démarche multi-usage avec des espaces dédiés à la fabrication mais aussi des bureaux ainsi que des logements sur la ZAC Paul Bourget. Le site de Berlier, présenté sous la forme d'hôtel industriel offrira 6000m<sup>2</sup> à louer.

---

*La majorité des projets prévus sur le long terme sont situés dans l'Arc de l'Innovation, et plus particulièrement dans le nord parisien.*

---





Stéfan Tuchila - Atelier d'Architecture Brenac-Gonzalez &amp; Associés

Immeuble Soho chapelle International Îlot E

## 27 projets annoncés à l'horizon 2022

Les projets les plus lointains (à partir de 2022) sont pour certains encore à l'état d'ébauche. La présence de fabrication est même encore incertaine. Elle est pourtant évoquée dans les premiers rapports disponibles, d'où l'intégration de ces espaces sur la cartographie présentée. Un élément se détache des autres du fait de sa taille. Il s'agit de la **gare des Gobelins** (13<sup>e</sup>), d'une superficie de 78 000 m<sup>2</sup>, située sous la dalle Olympiade et aujourd'hui propriété de la SNCF. Cet espace de sous-sol, antenne logistique, a fait l'objet d'une consultation en vue des appels à projets dans le cadre de « Réinventer Paris ». Un groupement d'opérateurs – Icade, Segro, agences Data, Anyoji Beltrando et Wagon Landscaping- viennent d'être désignés comme lauréats.

Citons aussi le projet mixte sur l'ancien garage du **50 bd Jourdan** dans le 14<sup>e</sup> arrondissement porté par la RIVP,

prévu pour 2023 et mêlant un hôtel artisanal occupé par des makers et des logements. Plus précisément, 33 lots seront destinés à des artisans ou des makers sur 3774 m<sup>2</sup>, un local en rez-de-chaussée de 1115 m<sup>2</sup> et 2 niveaux de parking qui seront plutôt utilisés en lien avec le programme économique.

La majorité des projets prévus sur le long terme sont situés dans l'Arc de l'Innovation, et plus particulièrement dans le nord parisien. Parmi les 26 projets prévus sur le long terme, 9 se trouvent dans les 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements, principalement sur les portes et en bord de périphérique. Ils s'inscrivent dans des démarches profondes de rénovation urbaine en cours, allant de la **porte de Saint-Ouen** jusqu'à la **porte de la Villette**. Les projets font pour certains, écho aux Jeux Olympiques à venir (**ZAC Gare des Mines Fillettes**) ou aux aménagements de l'offre universitaire (**Campus Condorcet**). On note aussi de nombreux projets sur le site de la **porte de Montreuil**. Il s'agit d'un projet de reconversion en cours, sur une surface étendue mais dont la temporalité est encore floue. On remarque aussi **porte de Vincennes** la présence de la future **École Bleue** dédiée à l'architecture et au design d'intérieur. Les travaux commenceront à l'automne pour une livraison en 2022. Dans le 13<sup>e</sup> arrondissement, outre le site de la gare des Gobelins, deux sites de la **ZAC Bédier Oudiné** et un site de la **ZAC Chevaleret** vont accueillir des espaces de fabrication à long terme. Le site de la **Gare de la Rapée** est pour le moment en suspens. Actuellement, ce sont des halles de stockage, dont la température reste à 14° toute l'année, et qui sont utilisées par une trentaine d'entreprises dont certaines fabriquent. Par la suite, la **ZAC Bercy Charenton** (12<sup>e</sup>) prévoit elle aussi des espaces dédiés à la fabrication mais une destruction de ces halles. Les sites de la **Porte de Vanves** et de la **Porte Brancon** font aussi l'objet de consultation en vue de restructuration intégrant des formes diverses de fabrication.

## La Villa du Lavoir

Située dans le 10<sup>e</sup> arrondissement de Paris, la Villa du Lavoir est constituée de 13 ateliers loués par la RIVP à des acteurs de la fabrication parisienne. L'ambition est de regrouper dans cette cité artisanale des industries créatives (mode, artisanat d'art...) sur 3 niveaux. 5 ateliers se situent en rez-de-chaussée avec des bureaux en mezzanine, 6 sont en étage et 2 sont en sous-sols éclairés par une cour anglaise. Sur les 12 lots attribués en juin 2019, on constate un équilibre entre la mode, l'artisanat d'art et ce qui relève de productions plus artistiques. Il est aussi intéressant de noter la présence d'entreprises ayant débuté leur activité il y a moins de 2 ans (7 sur 12). Au total, 36 entreprises ont candidaté pour obtenir un local. Sur les 24 qui n'ont pas été sélectionnées, on retrouve les mêmes secteurs d'activité : mode, artisanat d'art et diverses productions graphiques, dans des domaines plus artistiques. Le prix de location est relativement abordable par rapport au marché dans le dif-fus avec un loyer de 189 € / an / m<sup>2</sup> (hors taxes et charges).

Plusieurs critères de sélection ont été retenus : ils concernaient en premier lieu la compétence et le savoir-faire du candidat. Venait ensuite le caractère strict de la fabrication à Paris couplé à une éco-responsabilité. Le troisième critère concernait la capacité du candidat à s'ancrer localement, créer des interactions avec le territoire de l'Arc de l'innovation, au bénéfice de ses habitants et acteurs. Le dernier critère concernait la fiabilité du dossier par le biais de la solidité financière (capacité de support du loyer prévisionnel, cohérence des investissements, cohérence du compte prévisionnel d'exploitation). La commission de sélection était constituée de membres de la RIVP, de Frédéric Hocquard<sup>13</sup> et de la DAE (Ville de Paris).

**13** – Adjoint à la Maire de Paris en charge de la vie nocturne et de la diversité de l'économie culturelle.



Source : RIVP, Arc de l'Innovation

© RIVP

## Les lieux dédiés à l'agriculture urbaine à Paris



© Christophe Noël - DEVE - Mairie de Paris

« Paris sous les Fraises » sur le toit des Galeries Lafayette Haussmann

*Fin 2019 près de 30 hectares d'agriculture urbaine sont en activité dans Paris intramuros.*

**14** — Dans les limites actuelles de Paris intra-muros, on comptait en 1930, près de 154 hectares de maraîchage (notamment sur la zone non aedificandi de la ceinture de Thiers) et 4,8 hectares d'arboriculture. En 1975, il ne restait plus que 8,3 hectares de maraîchage. En 2017, au moment du lancement des appels à projets, les surfaces cultivées avaient légèrement augmenté : 9,8 hectares de maraîchage et jardins partagés et 0,9 hectare d'arboriculture.

Paris s'est fixé pour objectif de dédier une trentaine d'hectares à l'agriculture urbaine d'ici 2020 et ainsi de développer au cœur de la ville une agriculture urbaine productive et respectueuse de l'environnement.

Ces projets d'agriculture urbaine doivent répondre aux enjeux de développement et de valorisation de productions locales et de consommation en circuits courts. Ils contribuent également à l'amélioration de l'environnement, au développement de la biodiversité et de la qualité de vie des Parisiens en augmentant la surface végétalisée et cultivée dans la ville et en créant des lieux de rencontres et de renforcement du lien social.

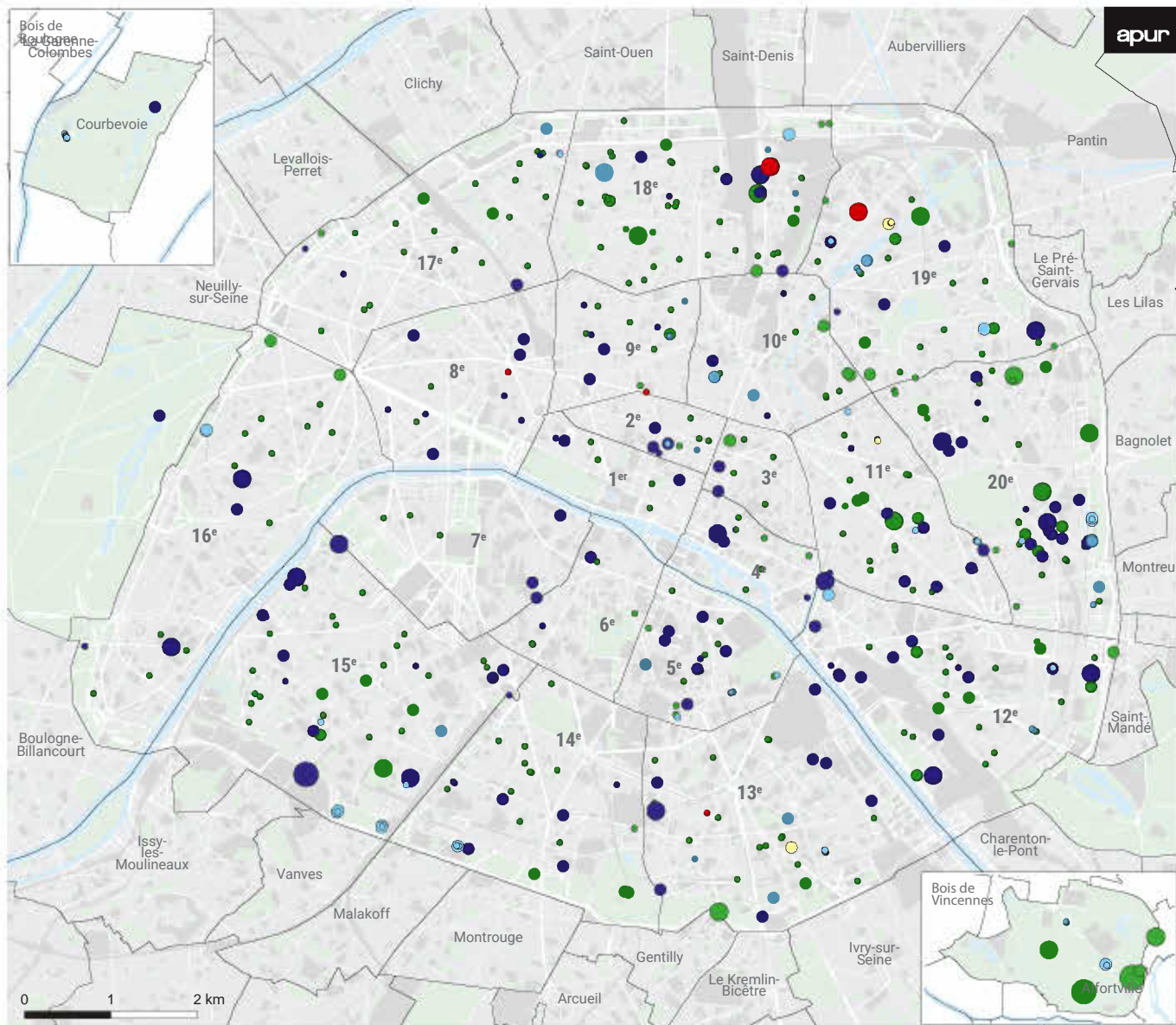
L'acte fondateur de cette ambition a été la signature de la charte « Objectif 100 hectares » en janvier 2016, étendue

à de nouveaux adhérents en 2017. Elle a marqué l'engagement de la Ville de Paris et de ses partenaires publics et parapublics pour le développement de l'agriculture urbaine.

Fin 2019 près de 30 hectares d'agriculture urbaine seront en activité dans Paris intramuros<sup>14</sup>. Ce sont notamment :

- **5,4 ha de la ferme de Paris** dans le bois de Vincennes,
- **0,4 ha de vignes** qui produisent du raisin de table et quelques hectolitres de vin. On dénombre une dizaine de vignes à Paris, les 5 plus importantes étant à Montmartre, sur la Butte-Bergère et dans le parc Georges-Brassens, le parc de Bercy et le parc de Belleville.
- **0,6 ha de ruchers** répartis dans les jardins ou sur les toits.
- **7,3 ha créés grâce aux différents appels à projets** de la Ville de Paris (Parisculteurs, Chapelle International, Houblon, Barbes...). Ces projets, répartis sur 73 sites, se développent en toiture, en pleine terre, sur les murs et/ou indoor. Ce sont notamment 4 500 m<sup>2</sup> de houblon destiné à alimenter les micro-brasseries parisiennes et grand parisiennes, la Ferme de Lachambeaudie sur le toit du centre médical de la RATP ; la Caverne, au niveau -2 du parking Raymond Queneau ; Facteurs graine sur le toit du centre de courrier de la Chapelle ; ou encore les toits du gymnase Glacière, de la Cour des Lions ou du collège Eugène Delacroix.
- **9,7 ha d'autres projets menés par la Ville de Paris sur son patrimoine** (cours d'écoles, toitures et murs des équipements, etc.) ;
- **5,6 ha liés à des projets privés et de bailleurs**, en toiture, mur, pleine terre ou indoor, comme la « plus grande ferme d'Europe » qui recouvrira, dès le printemps 2020, sur 14 000 m<sup>2</sup>, le nouveau hall 6 du Parc des Expositions (15<sup>e</sup> arrondissement).





## AGRICULTURE URBAINE Les types d'exploitation

### Profil d'utilisation

- pleine terre
- toit
- mur
- sous-sol
- autre

### Surface

- plus de 10 000 m<sup>2</sup>
- de 1 000 à 10 000 m<sup>2</sup>
- de 100 à 1 000 m<sup>2</sup>
- moins de 100 m<sup>2</sup>

Source : Direction des espaces verts (Ville de Paris) - 2019

En termes de production, l'ensemble des projets retenus par les appels à projets de la Ville de Paris devraient produire près de 1205 tonnes de fruits et légumes, 112 tonnes de champignons, 17 tonnes de raisins, 6,6 tonnes d'arômes, 7 tonnes de poissons, 8 000 litres de bière, 4200 litres d'engrais biologique, 95 kg de miel, 1,3 millions de plants, 1 million de fleurs coupées, des huiles essentielles, des fleurs comestibles, du safran, des tisanes et du miel.

Des volumes certes ambitieux mais qui, rapportés à la population parisienne (2,2 millions d'habitants et 1,5 millions

de salariés non-résidents), représentent seulement 1 équivalent repas par an et par personne.

L'intérêt de l'agriculture urbaine n'est donc pas tant d'espérer atteindre une forme d'autonomie alimentaire, mais bien d'enrichir l'offre alimentaire par des produits de grande qualité, des variétés fragiles, des cueillettes à la demande et de réduire le gaspillage en limitant le transport et les manipulations entre le producteur et le consommateur.

C'est également un projet culturel, permettant de renouer avec une certaine tradition maraîchère francilienne.

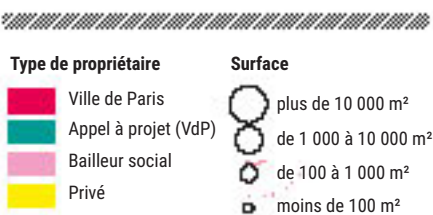
Sur le plan économique, ces activités devraient créer plus de 200 emplois et générer plus de 11 millions d'euros de chiffres d'affaire, selon les estimations actuelles.

À l'horizon 2025, 19,4 ha devraient compléter cette offre. Ce sont notamment 42 sites Parisculteurs en attente qui offriront 12,2 ha de cultures supplémentaires ; plus de 20 projets portés par la Ville de Paris, totalisant 1,2 ha ; et la réalisation programmée de 6 ha répartis sur plus de 80 projets portés par des bailleurs ou des aménageurs privés, dont 11 lauréats de l'appel à projet « Réinventer Paris ».

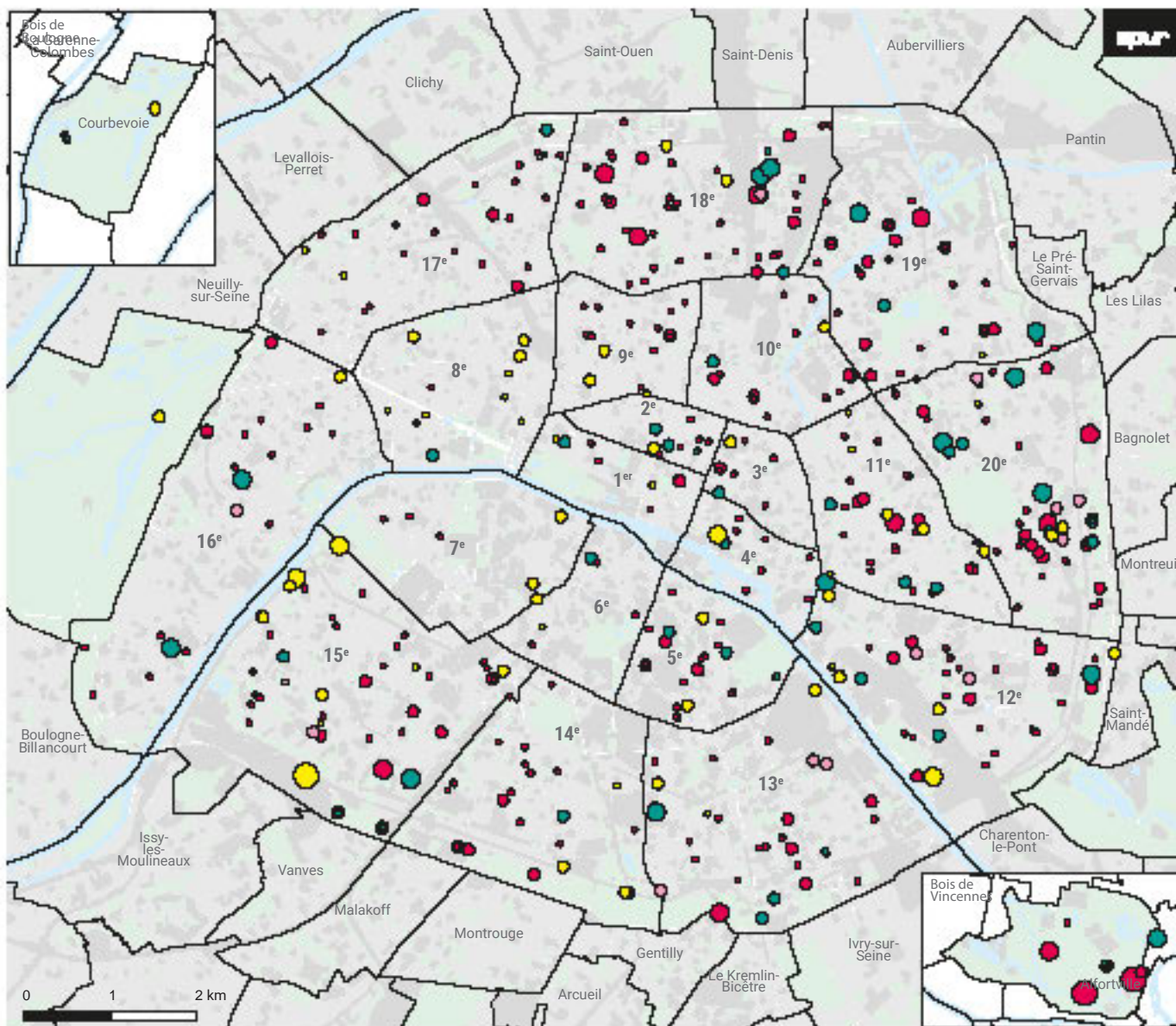


Culture d'herbes aromatiques à La Caverne (18<sup>e</sup>) © Apur

### AGRICULTURE URBAINE Les propriétaires des sites



Source : Direction des espaces verts (Ville de Paris) - 2019



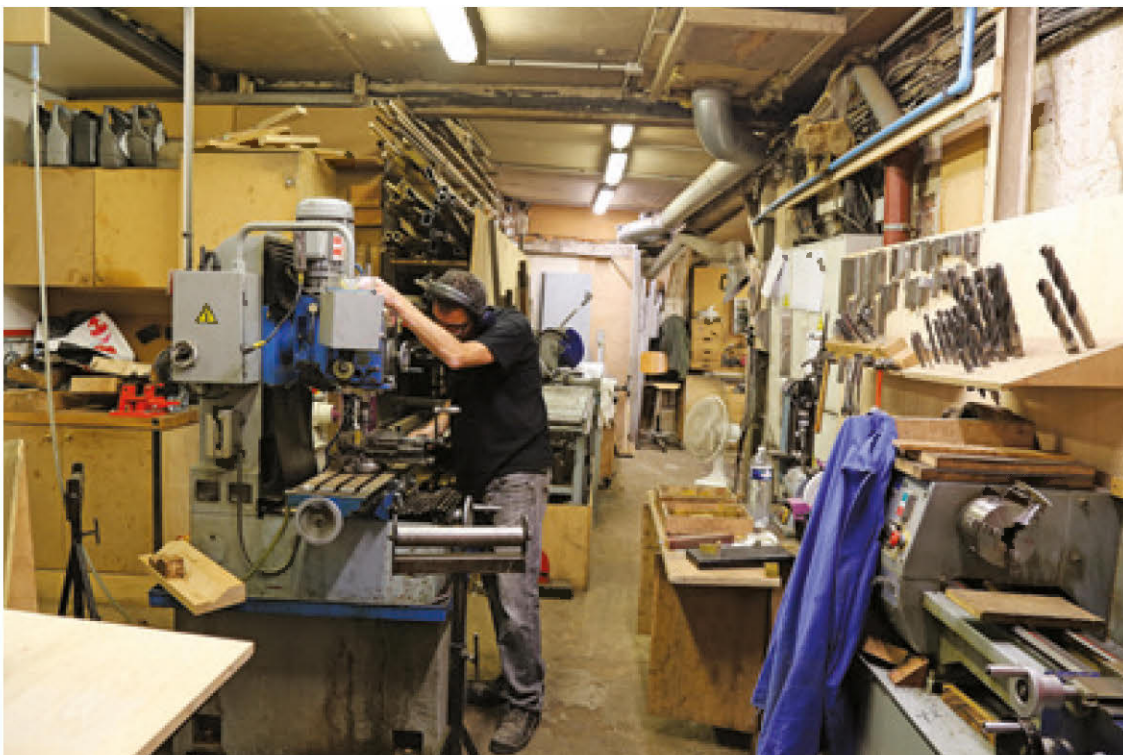


# 3.

## Fabriquer à Paris demain ?

La désindustrialisation, à l'œuvre depuis plusieurs dizaines d'années et le renchérissement exceptionnel de l'immobilier au profit d'activités ou d'installations plus lucratives, ont failli faire complètement disparaître l'industrie et l'artisanat à Paris. Et pourtant, grâce, d'une part, à la grande qualité des objets fabriqués impliquant un savoir-faire unique et recherché par le monde entier et, d'autre part, à la politique municipale de soutien à l'artisanat (construction des hôtels industriels notamment), une certaine forme d'industrie et d'artisanat a pu se maintenir dans certains secteurs comme la mode, la bijouterie-joaillerie ou l'imprimerie.

Être artisan à Paris reste cependant un état d'équilibre délicat entre les avantages d'une telle localisation et les coûts qu'elle engendre, notamment en termes de loyers et de charges. La proximité avec un grand nombre de clients est un avantage indéniable mais s'accompagne de nombreuses difficultés dans une ville déjà très dense et ayant une forme urbaine très compacte. Si les productions sont volumineuses, le fabricant parisien doit disposer d'espaces de stockage mais aussi des quais de chargement et déchargement. Or ces locaux présentant ce type de caractéristiques sont extrêmement rares dans Paris et se trouvent principalement en



Atelier de serrurerie dans la menuiserie « Maleville »

© Apur





La passementerie « Verrier » (20<sup>e</sup>)

© Apur

banlieue. Les activités de fabrication qui prospèrent ou du moins qui sont implantées dans la capitale doivent donc être à forte valeur ajoutée, mais surtout d'une taille et d'un volumétrie globale contenue. Les besoins en espace et les exigences en logistique pour les entreprises de mode ou de la joaillerie sont plus mesurées que pour la métallurgie ou l'ébénisterie, ce qui explique en partie leur maintien au cœur de la capitale.

Avec une côte de sympathie très élevée mais aussi une certaine méconnaissance de leur savoir-faire, les artisans occupent une place particulière dans l'environnement parisien, entre anachronisme et interrogation de la part des citoyens. Ils participent à un fonctionnement plus équilibré de la ville en profitant de l'exceptionnel bassin de consommation représenté par le Grand Paris et apportent de la mixité.

Les acteurs publics et privés s'intéressent de plus en plus à eux, dans le but de les faire connaître, de mettre en

valeur leurs savoir-faire et ainsi promouvoir leurs professions. Les actions dans ce but ont aussi permis de limiter les départs et de garder ce tissu productif à haute valeur ajoutée qui constitue une partie de l'âme de Paris par rapport aux centres villes d'autres grandes capitales occidentales qui ne sont plus que des lieux entièrement tertiariés.

Cette dernière partie s'attache donc à décrire les avantages et les inconvénients de fabriquer à Paris : une visibilité exceptionnelle mais un prix de l'immobilier très élevé, des possibilités de stockage très limitées et une logistique complexe qui obligent à rechercher des solutions originales, des transmissions d'entreprises parfois difficiles.

# La visibilité, l'accessibilité, la rapidité

Produire à Paris, c'est avoir une visibilité maximale, auprès de ses fournisseurs et surtout auprès de ses clients. La localisation parisienne, c'est d'abord une accessibilité par tous les moyens de transports qui n'existe pratiquement nulle part ailleurs dans le monde. Certaines entreprises interrogées ont une clientèle internationale qui vient d'Amérique ou d'Extrême-Orient et celle-ci ne comprendrait pas qu'il faille se déplacer en dehors de Paris intra-muros. Certains artisans ont besoin d'être très proches de leurs donneurs d'ordre pour pouvoir faire approuver aussitôt les prototypes.

Les plus grandes entreprises de luxe de niveau mondial, « LVMH », « Hermès », « Chanel » et le groupe « Kering » sont à Paris. Elles ont généré autour d'elles, à proximité immédiate, « à 5 stations de métro », tout un écosystème qui doit répondre aux sollicitations dans la journée, ce qui n'est pas possible si la production est délocalisée en province ou à l'étranger. Ce ne peut être que de petites productions de quelques exemplaires, quasiment personnalisées qui ont une très forte valeur ajoutée car issues d'un savoir-faire qui n'existe qu'à Paris. L'évolution de l'appareillage dans secteurs d'activité avec l'impression 3D permet d'être particulièrement réactif. Cette situation, au centre de la région, permet, également, aux fournisseurs et aux salariés de ces entreprises de s'y rendre facilement et rapidement.

Par ailleurs, dans un souci plus écologique, de plus en plus de parisiens souhaitent consommer des produits fabriqués près de chez eux. Il est donc important pour les artisans et les entreprises de faire savoir que leur production est locale.

La municipalité parisienne a décidé de promouvoir la diversité et la richesse

de la fabrication parisienne en créant le label « fabriqué à Paris » en 2017.

## Le label « Fabriqué à Paris »

Ce label créé en 2017 a pour vocation de récompenser des artisans et des produits spécifiquement parisiens. Un jury composé de représentants de la ville de Paris et de personnalités qualifiées, est chargé de retenir les candidatures éligibles au label. Ainsi une sélection de produits sont récompensés par des prix et des dotations pouvant aller jusqu'à 2000 euros, pour chacune des catégories suivantes :

- L'artisanat alimentaire ;
- Mode et accessoires ;
- Univers de la maison ;
- Produits manufacturés.

Le jury remet également, deux prix supplémentaires : un prix « innovation » et un prix « coups de cœur des Parisiens ». Les éléments d'appréciation de sélection des dossiers pour l'obtention du label et des prix sont :

- Les caractéristiques propres au processus de fabrication et de transformation du produit : caractère local de la fabrication, savoir-faire (les techniques employées, outils utilisés, l'intégration de l'innovation dans le procédé, etc.) ;
- Le caractère emblématique et original du produit ;
- L'intégration des enjeux sociaux, sociétaux et environnementaux dans la démarche de l'entreprise : actions de formation des salariés, modes de gouvernance, actions en lien avec le quartier, démarches environnementales mises en œuvre, etc.

Pour la deuxième édition, 270 entrepreneurs et créateurs fabriquant à Paris ont été sélectionnés au titre de la promotion



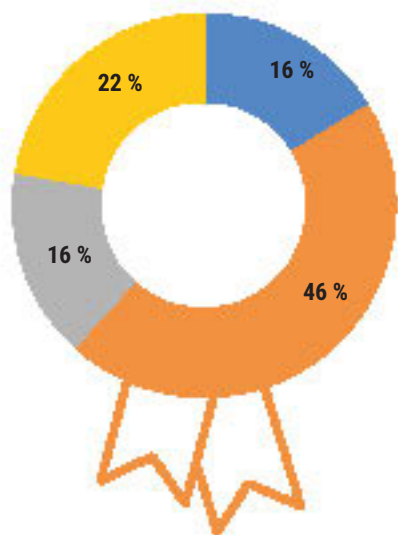
# 46 %

de lauréats  
« Fabriqué à Paris »  
dans des activités  
liées à la mode  
et aux accessoires



© Ville de Paris

**RÉPARTITION PAR THÉMATIQUE  
DES LAURÉATS 2018  
« FABRIQUÉ À PARIS »**



- L'Artisanat alimentaire
- Mode et accessoires
- Univers de la maison
- Produits manufacturés

Source: Ville de Paris 2018

2018 parmi les 282 candidatures reçues (contre 234 lauréats parmi 264 dossiers lors de la première édition en 2017).

Les lauréats sont surtout présents dans des activités liées à la mode et accessoires (46 %) suivis par les produits en lien avec l'univers de la maison avec 22 % des lauréats. Les fabricants de produits manufacturés et les artisans alimentaires comptent pour 16 % des lauréats. Cette répartition n'est pas très éloignée, en proportion, des secteurs d'activités identifiés à Paris.

Plus de la moitié des lauréats sont localisés dans un grand quart nord-est parisien (10<sup>e</sup>, 11<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements) soit 162 artisans. Dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, parmi les 43 lauréats, 15 sont labélisés dans le secteur mode et accessoires et 12 dans l'univers de la maison. Dans les 12<sup>e</sup> et 10<sup>e</sup> arrondissements, la moitié des lauréats sont spécialisés dans l'univers de mode et accessoires.



© Ville de Paris



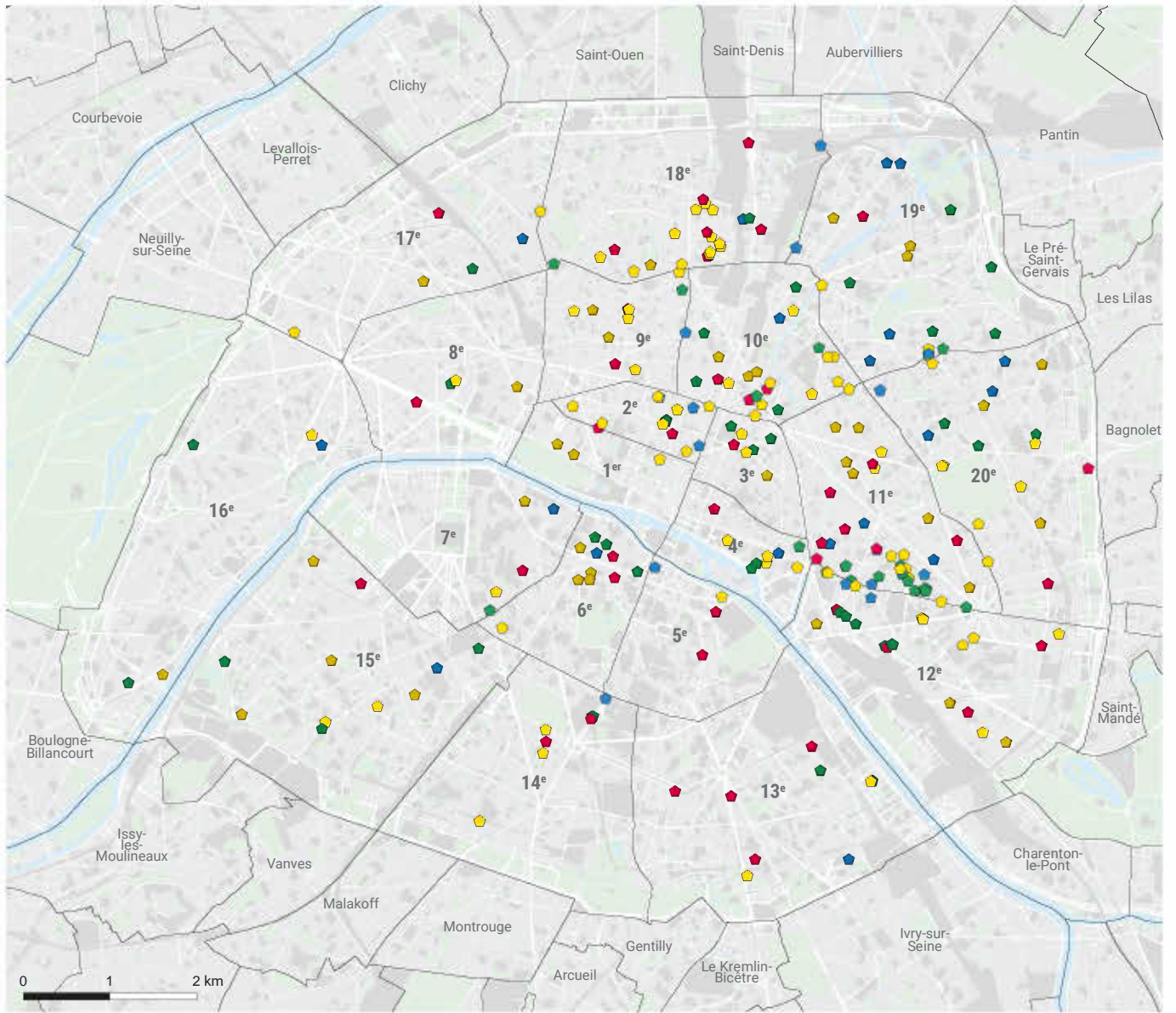
© Ville de Paris



© Ville de Paris

L'édition 2019 s'est tenue en décembre. 309 artisans, entrepreneurs et créateurs ont été sélectionnés.





**LES LAURÉATS DU LABEL  
« FABRIQUÉ À PARIS »  
Par la Ville de Paris**



**Type de secteur**

- artisanat alimentaire
- mode et accessoires
- produits manufacturés
- univers de la maison

Source: Ville de Paris - 2018

## Quatre artisans détenteurs du label « Fabriqué à Paris » rencontrés lors de la « Fête des Marchés parisiens » le 14 juin 2019

Ils livrent ici un témoignage de leur activité et de leurs difficultés :

### LA PARISIENNE DU TURBAN

Cet artisan fabrique des turbans à la main, à son domicile près de la Madeleine. Il reconnaît que des aides existent, mais il y a des doublons entre celles proposées par la mairie de Paris, la région, la chambre des métiers etc. Cet artisan aurait aimé un plus grand accompagnement au moment du lancement de la marque.

Le problème majeur concerne le manque d'espace. Il est suggéré de proposer aux labellisés des espaces dans lequel ils pourraient produire, stocker et même vendre en même temps. Le coût de l'immobilier fait que la mutualisation semble nécessaire pour tous.

### LA SUITE JENNY SACERDOTE

« La Suite Jenny Sacerdote » confectionne des vêtements à la main, 100 % soie et écoresponsables. L'atelier est situé dans le quartier des Arts & Métiers (3<sup>e</sup>). Une des premières difficultés rencontrées par cet artisan concerne la communication, avec le manque de visibilité et le manque d'aides. Le manque d'espace est aussi un problème majeur. Des locaux sont disponibles à Paris, mais trop chers.

Pour accentuer la visibilité, des actions de la même ampleur que la « rue du Made In France » pourraient être reproduites, au sein du magasin « bazar de l'Hôtel de Ville » par exemple, dans une de ses boutiques annexes afin de se faire connaître notamment grâce au flux et au trafic.

### THE FRENCH KISS

Il s'agit d'une entreprise de lingerie écologique localisée dans le quartier du Sentier. Les dessous sont fabriqués à base de produits durables et hypoallergéniques (bambou...). Une des difficultés soulignées concerne la production. Il est très complexe de réaliser de la très petite série (10 articles) à Paris tout en étant rentable, à moins d'avoir une grande valeur ajoutée. C'est à partir de 100 exemplaires que l'équilibre est atteint. Un des besoins majeurs concerne la communication : il y a un manque de visibilité générale lorsqu'on lance une activité. L'une des critiques pointe le fait que le label « fabriqué à Paris » ait été, du moins dans sa première année, un instrument de communication de la Ville de Paris plus qu'une plateforme d'accompagnement. La question du statut est aussi une difficulté, en l'occurrence celui d'autoentrepreneur et d'artisan qui ne permet pas d'aides spécifiques ce qui entraîne une réelle précarité au début de l'activité.

### LEIVONEN

Traiteur nordique, qui au début pouvait établir sa production dans ses cuisines. Aujourd'hui, la production se fait dans les cuisines d'un bar, non utilisées en journée et donc sous louées. La contrainte majeure de « Leivonen » concerne l'équipement des locaux, son activité nécessitant d'avoir un processus d'extraction. La Mairie de Paris ne propose pas, dans sa bourse aux locaux, la possibilité de sélectionner ceux disposant d'une extraction. Les locaux doivent donc être épluchés les uns après les autres afin de savoir lesquels en propose une. Par ailleurs, le prix de location de ces locaux est très cher en raison des coûts de mise aux normes de ladite extraction.

## **Comment vendre les produits de sa fabrication pour un artisan parisien ?**

En ce qui concerne la vente de leur produits, deux types de démarches coexistent, la vente uniquement à des professionnels et la vente au grand public ce qui implique un local commercial. Avec le développement d'internet, certains artisans décident de se passer d'une boutique physique et ouvrent une boutique virtuelle, mais la visibilité n'est pas toujours au rendez-vous. Beaucoup d'artisans participent à des salons professionnels.

Les artisans rencontrés se disent souvent intéressés par le concept de boutique éphémère qui rencontre un véritable succès. Le contact direct avec les clients est aussi très bénéfique, il permet aux artisans de mieux cerner les demandes globales, ce qui fonctionne bien, ce qui est à revoir.

La Semaest met à disposition 3 locaux « testeur de commerce » pour une durée de 15 jours à 4 mois. Le but est de permettre d'expérimenter de nouveaux concepts ou produits sans s'engager sur une longue durée. Une trentaine de porteurs de projet ont déjà pu occuper ces espaces depuis le début de l'opération en 2015.

### **« WeCanDoo », l'intermédiaire qui rend visible l'artisanat à Paris auprès des particuliers**

L'entreprise « WeCanDoo », créée en 2017, propose une forme de soutien à l'artisanat avec l'organisation d'ateliers dans lesquels des petits groupes de personnes sont initiés à diverses techniques artisanales en vue de fabriquer un objet. Grégoire Hugon<sup>15</sup>, rencontré dans les locaux de « WeCanDoo » au Viaduc des Arts propose 120 ateliers dans Paris. L'objectif est de faire redécouvrir des techniques de fabrication à des citoyens, afin de mieux comprendre

les savoir-faire et donc la valeur et les prix de vente que cela implique, plus chers que les objets fabriqués en grande série. Cette nouvelle offre est aussi intéressante pour les artisans car elle permet, entre autres, de lisser les revenus annuels, avec des ateliers prévus pendant des périodes creuses.

Ce sont donc 120 artisans qui peuvent mieux vivre de ce qu'ils font. L'offre proposée par « WeCanDoo » permet aussi de décloisonner les différents métiers, ayant des productions différentes mais des étapes de développement similaires. Des rencontres permettent d'envisager des formes diverses de partenariats ou de mutualisations, en termes de locaux ou de services souscrits. Par exemple, les colocations ou ateliers partagés se développent et peuvent offrir une solution pérenne aux acteurs concernés.

Pour la fabrication nécessitant une extraction (alimentaire, bois...) la tâche est rendue encore plus complexe, du fait de la rareté des offres. « WeCanDoo » accompagne aussi les artisans sur des domaines non commerciaux. La part la plus importante concerne la communication et la visibilité dont les artisans profitent de la part de la structure. Ils peuvent être présents sur la plateforme « Etsy » qui propose, directement des artisans aux particuliers, à la vente en ligne des objets artisanaux.

L'offre peut aussi intéresser un public de touristes, qui représente aujourd'hui 1 % du chiffre d'affaire global mais qui a vocation à s'étendre avec l'apparition d'un site internet en anglais. L'avantage du touriste est qu'il est disponible quand les citoyens ne le sont pas, notamment durant les heures creuses de la journée. Les artisans étant aussi présents dans les quartiers en dehors des arrondissements centraux (19 et 20<sup>e</sup> notamment) peuvent donc aussi bénéficier du rayonnement touristique de la capitale et contribuer à l'étendre à d'autres quartiers.



## De la difficulté de rester dans Paris intra-muros

Avec plus de 21 000 habitants par km<sup>2</sup>, Paris est la 7<sup>e</sup> ville la plus dense du monde. C'est aussi la 2<sup>e</sup> ville mondiale en termes de visiteurs annuels internationaux (19,1 millions en 2017)<sup>16</sup>. Sa grande accessibilité depuis l'extérieur mais aussi son maillage performant de transports en commun entraîne de nombreux flux autant humains que matériels et font de Paris une ville dynamique et particulièrement attractive pour le commerce. Ce contexte est donc favorable pour la fabrication parisienne qui doit cependant composer avec un immobilier particulièrement onéreux et largement saturé.

Les artisans sont en général logés dans des petits ateliers et n'ont pas les mêmes facilités que d'autres acteurs (commerçants, entreprises tertiaires...) pour louer des locaux, boutiques, car leurs activités sont moins rentables. À Paris intra-muros les locaux ne sont pas souvent adaptés pour la fabrication et le stockage car souvent situés dans du bâti ancien faubourien ou haussmannien avec toutes les contraintes et nuisances pour les autres occupants, le plus souvent habitants. Les normes de sécurité pour le travail ne sont pas souvent respectées du fait de la configuration des lieux. Les artisans qui se développent et veulent embaucher, peuvent être contraints de quitter Paris pour la banlieue (surtout Aubervilliers, Montreuil et Pantin) car les loyers y sont moins chers pour des surfaces plus grandes.

### Des prix de location très élevés

Le prix moyen du m<sup>2</sup> par an, établi selon un échantillon de 35 offres de location de locaux présents dans le tissu diffus parisien en juin et octobre 2019, atteint environ 310 €/m<sup>2</sup>/an en moyenne. À l'instar des logements, les

grandes surfaces sont moins chères à la location. Il faut compter environ 330 €/m<sup>2</sup>/an pour les surfaces supérieures à 70 m<sup>2</sup> contre 265 €/m<sup>2</sup>/an pour celles inférieures à 70 m<sup>2</sup>.

Les prix de location fluctuent largement selon les quartiers. Les locaux recensés dans les 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements sont plus abordables en moyenne (186 €/m<sup>2</sup>/an) que ceux comptabilisés dans les arrondissements du centre : 492 €/m<sup>2</sup>/an (2<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> arrondissements).

Dans les hôtels industriels, un m<sup>2</sup> se loue, en moyenne, 188 € par an. Les prix de location oscillent entre 146 €/m<sup>2</sup>/an à « Allée Verte » à 210 €/m<sup>2</sup>/an à « Davout » ou 230 € à « Massena ». En général, il n'y a pas de prestations particulières dans les locaux privés, alors que les hôtels industriels ont été spécialement conçus pour accueillir des activités industrielles ou artisanales et offrent notamment une résistance particulière des planchers, des hauteurs importantes sous plafond, des facilités pour déplacer la production (quais de chargement/déchargement, monte-charges...) ainsi que des systèmes d'extraction de l'air vicié.

De plus, les hôtels industriels accompagnent la croissance des entreprises en permettant aux petites sociétés industrielles de continuer à grandir dans Paris en ayant la possibilité de leur proposer, dans le temps, des tailles de locaux adaptées à leurs besoins.

Il reste qu'avec des prix aussi élevés, la disponibilité d'un local constitue la préoccupation première des fabricants parisiens, conscients de la nécessité de fabriquer au plus proche des clients.

### EXEMPLE DE VALEURS DE LOCATION POUR DES LOCAUX D'ACTIVITÉS À PARIS, À PARTIR D'UN ÉCHANTILLON DE 35 RÉFÉRENCES

Arr.	Prix de location €/m <sup>2</sup> /an	Nb références
2 <sup>e</sup>	632 €	2
5 <sup>e</sup>	353 €	2
11 <sup>e</sup>	280 €	3
12 <sup>e</sup>	253 €	2
13 <sup>e</sup>	219 €	6
17 <sup>e</sup>	455 €	2
18 <sup>e</sup>	275 €	3
19 <sup>e</sup>	134 €	6
20 <sup>e</sup>	210 €	2

Source : SeLoger.com, BNP Real, Juin et octobre 2019

## **Des aides pour louer des locaux artisanaux : le « GIE Paris-Commerces »**

Les 3 bailleurs sociaux de la Ville de Paris (Paris Habitat, RIVP et Elogie-Siemp) se sont regroupés, depuis 2017, au sein d'une structure unique chargée de commercialiser leurs locaux sur l'ensemble des arrondissements parisiens. « Le Groupement d'Intérêt Economique (GIE) Paris Commerces » constitue une porte d'entrée privilégiée pour les commerçants et les artisans qui souhaitent s'implanter dans les 6 800 locaux d'activités en pieds d'immeubles gérés par ces bailleurs sociaux. Environ 250 offres de locaux vacants sont proposées par an. Ils sont majoritairement dédiés à l'accueil de nouveaux commerces, ce qui explique en partie que les activités de fabrication y soient peu représentées.

Le « GIE Paris Commerces » soumet aussi, de façon régulière, des appels à candidatures thématiques ou sectoriels. L'attribution des locaux se fait selon une procédure qui privilégie les activités qui ont vocation à répondre aux besoins des habitants alentour. Les activités innovantes et d'économie circulaires sont encouragées. Après la réception des dossiers de candidatures, le comité de sélection interne se réunit et choisit un candidat. Celui-ci doit être approuvé par les bailleurs. Le GIE consulte aussi la mairie d'arrondissement et la mairie centrale sur ce choix.

Depuis 2017, 28 locaux ont été attribués à des artisans (1 en 2017, 13 en 2018 et 14 à mi-2019). 17 locaux dont on connaît l'occupation mi-2019, se situent dans les 11<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements. 8 artisans d'art (3 céramistes, 1 maroquinier, 1 luthier...), 7 artisans du textile et de la mode, 2 artisans de décoration de la maison... y sont installés.

Les 11 locaux non encore occupés, mais déjà attribués, doivent être livrés au second semestre 2019. 7 d'entre eux se situent dans la « Caserne des Minimes », rue Saint-Gilles dans le 3<sup>e</sup> arrondissement. Un appel à candidatures avait été réalisé en 2018 pour favoriser les projets qui « s'inscrivaient dans les métiers et les savoir-faire de l'artisanat et du « Fabriquer à Paris », porteurs d'une identité créative, respectant la qualité des produits et soucieux de la dimension patrimoniale et architecturale du site et (...) porteurs d'une logique de mutualisation, d'échanges et d'animation, permettant de créer un lieu de savoir-faire et d'innovation, ainsi qu'une dynamique locale, contribuant à l'animation des rez-de-chaussée de la Caserne et de l'espace central ». Ces locaux possèdent des caractéristiques techniques particulières telle la portance renforcée des planchers qui accepte une tonne/m<sup>2</sup>. Il est prévu que le loyer annuel, pour ces locaux, soit de 200€/m<sup>2</sup> pondéré/an.

De 2017 à mi-2019, il y a eu 23 demandes auprès du GIE pour louer un local. Ces demandes sont le fait d'artisans d'art en majorité (7 céramistes et 3 maroquiniers), et d'équipement de la personne (2 chausseurs, 1 créateur de costume, 1 de robes de mariage...). La surface moyenne des locaux recherchés se situe autour de 50m<sup>2</sup>, à part un créateur de mode qui souhaite une surface beaucoup plus importante. Les arrondissements demandés sont localisés plutôt à l'est (majorité de souhaits pour les 11<sup>e</sup>, 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> arrondissements).

# Les questions de logistique et de stockage

Les questions de logistique et les difficultés de stockage constituent des contraintes fortes dans le cœur dense de la métropole parisienne. Comment se faire livrer les matériaux dans des délais courts? Comment livrer les clients dans Paris, dans la métropole du Grand Paris ou dans le reste de la France et du monde? Comment stocker sa production dans de petits espaces?

Si les hôtels industriels et les grandes entreprises productives encore présentes à Paris sont souvent pourvus de quais de chargement et déchargement, ou, dans tous les cas, d'aires de livraison, ce n'est pas le cas de la très grande majorité des établissements plus petits ou des ateliers qui se trouvent dans le tissu parisien banal. Au contraire, les

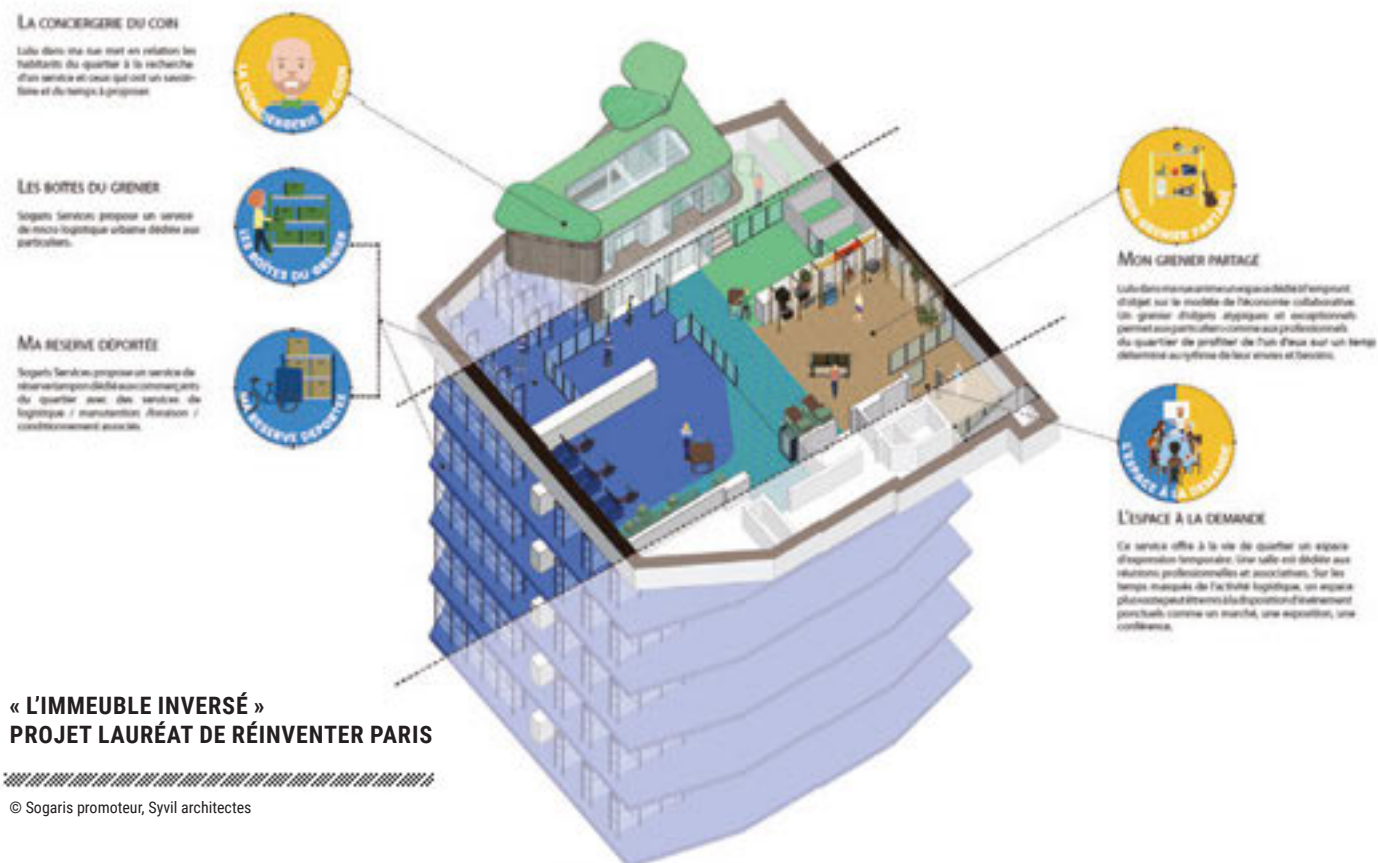
ateliers sont fréquemment localisés en fond de cour d'immeubles parisiens traditionnels, difficilement accessibles aux camions, ou alors sur rue, mais dans des espaces trop petits pour prévoir une aire de livraison. Les prises d'articles ou les livraisons se pratiquent alors dans la rue, sur l'espace public, gênant ou bloquant la circulation des personnes ou des autres véhicules et entraînant une importante congestion de la ville.

Cela représente pour ces entreprises des coûts (en paiement de PV de stationnement), et des pertes de temps (plusieurs heures dans les bouchons et pour trouver une place de stationnement).

La **Sogaris** réfléchit depuis quelques temps à des espaces adaptés, une offre

de micro-stockage qu'elle pourrait proposer aux petits artisans qui ne peuvent pas prendre à bail des entrepôts normaux et sont obligés de choisir entre stockage et mobilité. Un partenariat a été signé avec Quartus pour ce nouvel actif immobilier.

Dans le cadre de l'appel à projet Réinventer Paris 2, le projet porté par la Sogaris sur le site du Grenier Saint-Lazare propose la transformation d'un ancien parking souterrain en un centre de services et de stockage dédié à la logistique de quartier qui permettra, sur six niveaux souterrains, la mise en place de réserves déportées et de services dédiés pour les professionnels (commerçants, artisans, galeristes) ainsi que du stockage de proximité pour les particuliers.





# Des aides financières pour favoriser la naissance ou aider au maintien de l'activité productive

Le démarrage d'une entreprise est souvent complexe, notamment d'un point de vue financier car l'entreprise n'a pas encore pu vendre ses produits pour financer sa continuité. Des prêts peuvent être consentis actuellement par les banques à des taux très bas, mais qui risquent de remonter par la suite. Le prêt d'honneur du « Réseau Entreprendre Paris »<sup>17</sup> a pour but d'aider les créateurs de PME. Ce prêt sans intérêts est compris entre 15 000 € et 50 000 €. Parmi les nombreuses aides financières mises en œuvre pour la création ou la reprise d'entreprises au niveau national<sup>18</sup>, un dispositif s'adresse spécifiquement aux artisans parisiens ou franciliens. Il s'agit du « PIA Fab » mis en place en 2019 par la Ville de Paris et la Banque Publique d'Investissements (BPI).

## Une aide financière mise en place pour les makers et les artisans : Le PIA Fab

Début 2019, la Ville de Paris et BPI France ont lancé un nouveau dispositif financier de soutien à la fabrication innovante : le « Paris Innovation Amorçage Fabrication » (PIA Fab). Celui-ci fournit une aide de 30 000 € aux Très Petites Entreprises (TPE) et Petites et Moyennes Entreprises (PME) qui se sont engagées dans la fabrication d'un produit innovant ou la modernisation d'un processus de fabrication à Paris ou en Île-de-France. Les fonds peuvent être alloués au prototypage, à l'optimisation des coûts, à l'accompagnement ou au conseil par des experts ou des designers. L'édition 2019 a désigné 9 lauréats dans des domaines variés : mobilités, sport, emballage. Tous avaient une forte conscience énergétique, sociale et environnementale :

- « **Kuti-Kuti** », Il s'agit de création et fabrication de jeux, jouets et éléments de design éco-conçus pour encourager la fabrication par le jeu. Domiciliée dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, l'entreprise « Kuti-Kuti » va lancer son produit pour Noël 2019 et prévoit une production de 300 à 500 lampes à construire. La production va s'effectuer entre le 13<sup>e</sup> (Techshop) et les bureaux dans le 9<sup>e</sup> arrondissement. L'entreprise souhaite travailler avec l'ESAT de Bobigny en ce qui concerne l'assemblage et le conditionnement. En 2020, 2 à 4 employés seront embauchés à plein temps.
- « **Pandobac** ». Il s'agit de la création d'une solution de bac alternative au polystyrène, écologique et utilisable à grande échelle dédiée au transport de produits maritime qui doivent rester à - de 4 degrés. Implanté à Rungis, « Pandobac » ne produit pas encore de bacs mais compte les faire fabriquer dès 2020 en France (industriel non encore déterminé). Des prototypes et une pré-série des bacs doivent sortir fin 2019. Le volume de production serait de 75 000 bacs en 2020.
- « **Asphalt Bike** ». Il s'agit de la création de vélos électriques urbains comprenant un feu stop arrière, une alarme sonore et visuelle et une batterie amovible design. Installés dans le 17<sup>e</sup> arrondissement, l'entreprise « Asphalt Bike » en est au stade du prototypage, réalisé dans ces locaux sauf la partie d'électronique qui est faite à La Ferté Bernard. Il n'y a donc pas de production actuellement, mais « Asphalt Bike » vise la production de 1000 vélos en 2020.
- « **K-Ryole** » est la première remorque électrique intelligente pour vélo. Conçue pour le milieu urbain, elle permet aux professionnels de transporter jusqu'à 250 kg. L'entreprise « K-Ryole »

<sup>17</sup> – Le « Réseau Entreprendre Paris est une association à but non lucratif, réseau privé de chefs d'entreprise qui accompagne, depuis 2004, de jeunes entrepreneurs à fort potentiel de création d'emplois. En 15 ans, la structure a accompagné plus de 520 projets et apporté 14 millions € de prêts d'honneur.

<sup>18</sup> – Voir notamment [aides-entreprises.fr](http://aides-entreprises.fr)



L'atelier de l'entreprise K-Ryole à Métropole 19

est localisée à « Métropole 19 » au 134-140 rue d'Aubervilliers dans le 19<sup>e</sup> arrondissement. En 2019, le volume de production est de 150 K-Ryole / Kross. Les prévisions pour 2020 sont de 500 véhicules.

- « **Cyclo power factory** » : Développement et industrialisation du Cyclo Power Home Trainer : solution d'équipements sportifs produisant de l'électricité.
- « **Omni** » : Omni conçoit et commercialise des fixations pour utiliser une trottinette électrique en fauteuil roulant.

- « **Kayla consulting** » : Prototypage de siège auto pliable et portable destiné aux VTC.

- « **La pâtisserie numérique** » : Prototypage d'une imprimante 3D dédiée à la pâtisserie ainsi que mise au point de fichiers 3D et de mix de recettes compatibles.

- « **Inergeen** » : Conception de solutions de création d'espaces extérieurs, connectées, autonomes en énergie et respectueuses de l'environnement sous forme de cubes modulables.

# Les formations et la transmission du savoir faire

L'art plastique et l'artisanat sont enseignés depuis longtemps à Paris dans de nombreux établissements à un haut niveau. Malgré la qualité des enseignements pratiqués, les étudiants diplômés ont des difficultés pour créer leur entreprise ou tout simplement entrer dans la vie active. De façon symétrique, les artisans rencontrés ont fait part de certains obstacles pour recruter des employés. Il se peut que certains apprentissages soient trop généraux par rapport aux travaux de production dont la technicité évolue rapidement. Par ailleurs, les métiers de l'artisanat sont souvent peu rémunérateurs, en tout cas en début de carrière ce qui peut rendre l'embauche de postulants complexe. Depuis 2 ans, le nouveau dispositif « Paris Fabrik » essaye de répondre à cela. Les fins de carrière peuvent s'avérer aussi délicates avec la nécessité de transmettre son atelier, son entreprise et son expérience.

## L'ancienneté et le haut niveau d'enseignement pratiqués à Paris pour les métiers des arts appliqués et de l'artisanat

Il existe à Paris, depuis longtemps, plusieurs formations d'excellence menant à des activités de fabrication.

Dès 1880, la Ville de Paris avait décidé la création de trois écoles d'arts appliqués : **Boulle** (formation des ébénistes, des tapissiers, des monteurs en bronze, des graveurs sur acier, des bijoutiers...), **Estienne** (formations aux métiers de l'imprimerie, du design de la communication et des métiers d'art du livre) et **Duperré** (formations aux métiers de la mode, de la création textile, de la communication visuelle...).

La création du Diplôme National des Métiers d'Art et du Design (DNMADE) fait suite à la suppression de trois

diplômes : le BTS Arts appliqués, la MANAA (Mise à niveau en arts appliqués) et le DMA (Diplôme des métiers d'arts).

Ce nouveau diplôme, fusion des trois parcours, permet d'obtenir le grade de licence en 3 années d'études. Depuis la rentrée 2018, 13 académies, (dont les académies de Paris, Versailles et Créteil) ont expérimenté le DNMADE, avant que la formation ne devienne effective dans toutes les autres académies à la rentrée 2019.

Le DNMADE répond à l'évolution des métiers dans les secteurs de la création appliquée. Il vise la formation de futurs professionnels aptes à collaborer au sein d'équipes pluridisciplinaires, à l'élaboration et à la mise en œuvre des processus de création, de conception et de fabrication d'artefacts, de nature et statuts divers, dans la diversité des champs des métiers d'art et du design. Le DNMADE s'adresse à des bacheliers issus de formations technologiques, générales ou professionnelles et aux élèves issus des diplômes de niveau IV des arts appliqués tels que les brevets des métiers d'art.

L'obtention du diplôme permet une poursuite d'études en master. Les étudiants ayant obtenu leur diplôme conférant le grade de licence auront également la possibilité de prétendre plus facilement à une mobilité internationale et la possibilité de bénéficier selon les cas de passerelles avec les autres formations de ce secteur (universités, écoles, diplômes du ministère de la culture), diverses et complémentaires. Selon la mention du diplôme, les étudiants peuvent s'orienter vers des poursuites d'étude en cycle de master ou de formation équivalente par exemple :

- Un master design à l'université ou à l'école normale supérieure (ENS) Paris-Saclay;



- Le diplôme supérieur d'arts appliqués (DSAA) des lycées et écoles supérieures d'arts appliqués (ESAA Boule, ESAA Duperré, ESAIG Estienne, ENSAAMA, ESAAT Roubaix);
- Le diplôme national supérieur d'expression plastique (DNSEP) des écoles d'art et de design (ESAD);
- Un master des métiers de l'enseignement, de l'éducation et de la formation (MEEF) des écoles supérieures du professorat et de l'éducation (ESPE).

La formation prépare à une insertion professionnelle directe et à un large panel de métiers artistiques et artisanaux grâce à ses mentions toutes intégrées dans une démarche de design. L'ambition du DNMADE est de former aussi bien des designers intégrés dans des PME/PMI ou en agence, que des créateurs capables de développer leur pratique en tant qu'indépendant ou au sein de structures collectives ou collaboratives.

Paris compte donc de nombreux lieux d'excellence et de formation mais les entretiens réalisés à la fois avec des artisans et des élèves d'écoles spécialisées ont permis de souligner des difficultés liées à la transition entre formation et création de sa première entreprise ou recrutement pour les entreprises existantes. L'encadrement proposé, ainsi que les structures d'accueil permettent



© Sophie Robichon - Mairie de Paris

École Duperré.

Ou bien intégrer un cursus d'études spécialisées pour préparer, par exemple :

- Un diplôme d'État d'architecte (DEA) ou de paysagiste (DEP)
- Un diplôme de l'école nationale supérieure de création industrielle (ENSCI), de l'école nationale supérieure des arts décoratifs (ENSAD) ou de l'Institut national du patrimoine (INP).



© Sophie Robichon - Mairie de Paris

Visite de l'école Duperré, établissement d'enseignement supérieur des métiers du design, de la mode et de la création.



© Émilie Chaix - Mairie de Paris

Cour de l'école Duperré qui forme aux métiers de la mode, du textile ainsi qu'aux métiers d'Art (broderie, tissage, céramique).

de former des artisans aptes à apporter une forte valeur ajoutée à leur production. On a vu que l'installation d'une activité de fabrication présente de nombreuses difficultés pour les jeunes artisans arrivant sur le marché. Le prix de l'immobilier apparaît comme étant l'enjeu le plus important de l'installation. Le niveau des loyers, la nécessité d'avoir un garant, couplé aux revenus très incertains et irréguliers des premières années d'installation accentuent la précarité des jeunes artisans. D'après les entretiens réalisés avec plusieurs élèves de l'école Boulle, il est ressorti qu'une très faible part d'élèves se lancent à Paris dans la fabrication et à leur propre compte.

L'offre des fablabs séduit de nombreux étudiants ou anciens étudiants. Certaines écoles cherchent d'ailleurs à nouer des partenariats afin d'assurer une fabrication hors les murs, car les machines restent trop complexes

à l'usage ou trop onéreuses à acquérir. Ces fablabs proposent une première solution face à la difficulté de trouver de l'immobilier abordable pour une jeune travailleur à Paris. Mais il manque les services qui leurs sont nécessaires : espaces de stockage, zones de chargement et de déchargement pour les livraisons.

Une préoccupation concerne aussi l'usage des machines. Il est nécessaire, dans les fablabs, de payer une formation afin d'utiliser les machines, or les étudiants diplômés savent les manier et cet apprentissage, apparemment obligatoire, pèse sur leur budget de formation. Un accord entre les fablabs et les écoles leur permettrait d'éviter ce coût.

Aussi, certaines écoles proposent des formes d'accompagnement diverses, notamment la possibilité de passer une année supplémentaire dans les locaux, avec un accès aux machines ainsi qu'aux conseils des professeurs. L'objectif pour



les étudiants est de maturer leur projet personnel afin d'avoir des bases solides une fois sortis du cycle scolaire. Des expériences de ce type mériteraient d'être généralisées dans tous les grands établissements de formation. Les étudiants rencontrés ont fait état de leur méconnaissance d'aides disponibles, et même de leur existence, par exemple des aides pour louer des locaux. Des loyers abordables ou bien un système de plafonnement des loyers au début de l'activité seraient intéressants. Ce système existe déjà aux « Ateliers de Paris », mais l'entrée est difficile du fait du haut niveau de sélection.

### L'appel à projets « ParisFabrik »

« ParisFabrik » est un appel à projets lancé par la Ville de Paris en décembre 2017. Il vise à soutenir les structures et acteurs de l'économie circulaire dans la mise en place de formations aux métiers et aux filières émergentes. Plusieurs secteurs économiques sont concernés par cet appel à projets :

- La fabrication, le réemploi, la production et le prototypage en ville
- Les nouvelles mobilités et les mobilités douces
- La collecte et le traitement des déchets
- La lutte contre le gaspillage alimentaire
- L'agriculture urbaine
- Les pratiques circulaires du bâtiment, l'éco-rénovation et l'éco-gestion

Le public concerné par ce dispositif est très large : jeunes en situation d'échec scolaire ou universitaire, personnes en reconversion professionnelle, demandeurs d'emplois en difficulté parce que sans qualification professionnelle mais motivés pour se former dans des filières d'avenir... La diversité des cursus de formation mobilisée pour « ParisFabrik » doit permettre à chacun de trouver la formule adaptée à sa situation. Les personnes intéressées doivent avoir validé leur projet professionnel auprès des Missions Locales, de Pôle Emploi ou

des Espaces Parisiens pour l'Insertion. 19 projets de formation ont été retenus pour l'année scolaire 2019-2020 par un jury professionnel, composé de représentants de l'emploi, de la formation professionnelle, des filières d'activités émergentes et d'entreprises. Ces projets ont été retenus pour leur capacité à présenter des réponses innovantes aux enjeux d'emploi et de formation dans des filières encore mal identifiées (déconstruction et économie circulaire du bâtiment, cyclo-logisticien, design circulaire par exemple) mais de plus en plus porteuses d'opportunités. Plusieurs formations se déroulent dans des fablabs (ICI Montreuil, WoMa, Villette Makers...).

Des entretiens réalisés dans le cadre de cette étude, il ressort enfin que l'artisanat parisien, ainsi que la fabrication qui en découle, sont soumis à une question épineuse : celle de la transmission des savoir-faire. Cette question est au centre des préoccupations de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de Paris. Il est difficile d'estimer avec précision la moyenne d'âge des artisans parisiens mais ce sont des secteurs qui sont traditionnellement vieillissants. Le nombre d'étudiants arrivant sur le marché ne semble pas compenser les départs des fabricants les plus anciens. Se pose alors la question de la continuité de leur savoir.

La CCI remarque que le prix de leur entreprise ou simplement de leur local est souvent surestimé du fait qu'ils soit déjà amorti et que dans l'inconscient du vendeur, le savoir va se transmettre pendant la vente pour faire ainsi subsister l'activité.

Des opérations de prévention ainsi que des accompagnements pour estimer le plus justement possible le prix des sociétés pourraient être mis en place. Le risque est de perdre des savoir-faire uniques présents depuis des siècles dans la capitale faute de personnes intéressées et par conséquent formées.



---

## CONCLUSION

---

Paris a une tradition manufacturière séculaire qui lui a permis d'être la capitale mondiale de l'industrie des années 1840 à l'après-guerre, comme en témoignent les 4 expositions universelles accueillies et la Tour Eiffel, bâtiment le plus connu au monde.

Dès la fin de la guerre, comme dans toutes les grandes villes, l'économie s'est fortement tertiaisée, les habitants des centres urbains ont souhaité plus de confort, la puissance publique plus d'hygiène. Paris a alors connu la transformation des quartiers industriels et ouvriers qui n'avaient pas été concernés par les démolitions d'Hausmann et l'industrie s'est délocalisée.

Ce mouvement s'est prolongé et l'industrie ne représente aujourd'hui plus que 3 % des emplois à Paris, soit 65 000 emplois (pour 9 % à la fin des années 1980 soit près de 200 000 emplois).

Dès les années 1980, consciente de ce processus, la ville a engagé la réalisation d'hôtels industriels et mit en place dans les années 2000 une politique de soutien et de valorisation de la production en ville (soutien à l'artisanat par l'aménagement de lieux dédiés, label « Fabriqué à Paris », appel à projets « ParisFabrik », « PIA-FAB », etc.).

La production industrielle est aujourd'hui pour l'essentiel portée par l'artisanat de luxe et les métiers liés à l'imprimerie. Aller plus loin implique à la fois de préserver ou de faciliter les installations, donc de trouver des « mètres carrés », et d'accompagner les acteurs pour faciliter un parcours professionnel.

### Trouver de nouveaux m<sup>2</sup>

De nombreux projets engagés comportent une part d'activités productives sans que la surface ou le type d'activité ne soient toujours très précisément connus, notamment pour les projets à plus long terme. Ces projets traduisent,

pour la plupart, une évolution ayant une part d'industrie et/ou d'artisanat avec d'autres activités (des équipements, des bureaux, des logements etc.), ce qui montre une évolution vers une plus grande intégration en ville. Selon les lieux, il importe de veiller au type d'activité artisanale et industrielle qui sera développée sur place pour s'assurer de la présence des commodités que sont les quais de déchargement, la résistance des sols, la hauteur des plafonds, les systèmes d'extraction d'air...

Il faut, par ailleurs, élargir les offres foncières vers des emplacements atypiques (Ville, SNCF, RATP, ports...). Aujourd'hui, des parkings sont sous occupés et abritent déjà de l'agriculture urbaine ou serviront à des nouvelles formes de logistique et de stockage de courte durée. Pour trouver de la place, des « cours anglaises » peuvent être créées.

Sur des parcelles qui appartiennent à la puissance publique pour éviter d'avoir à payer un foncier trop cher, il faut encourager et favoriser la construction ou la restructuration d'immeubles mixtes qui pourraient accueillir pour moitié des activités artisanales ou industrielles et pour moitié de logements ou de bureaux, comme cela a déjà été fait couramment durant le 19<sup>e</sup> siècle à Paris. La rue des immeubles industriels, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement, en est un des exemples les plus connus.

### Vers une évolution du PLU

Faire une place aux activités de fabrication peut contribuer à la construction d'une ville plus mixte, animée et économe d'espaces. Certains points du règlement du plan local d'urbanisme parisien (PLU) pourraient évoluer pour les favoriser.

À titre d'exemple, dans certains quartiers de la zone UG en secteur de protection de l'habitat (hors secteur d'amé-

nagement), il n'est aujourd'hui pas possible d'implanter des activités de fabrication. En effet, selon le règlement actuel, quand il n'y a pas d'activité, ce qui est le cas de certaines zones non mixtes résidentielles de la ceinture verte à l'ouest de Paris, par exemple porte Brançon-porte-de-Vanves ou le secteur Pitet-Curnonsky, il n'est pas possible de construire de nouvelles surfaces d'activités (règlement du PLU, UG 2.2.1) qui pourraient pourtant permettre l'installation d'une mixité fonctionnelle. L'Est de Paris en revanche n'est pas concerné, car il ne se trouve pas en secteur de protection de l'habitation mais en secteur d'incitation à la mixité habitat-emploi.

Un travail de précision du règlement prenant en compte la spécificité des quartiers serait intéressant à mener pour que le PLU favorise l'implantation d'activités là où elle constitue une réponse à des besoins locaux et un levier pour l'amélioration du cadre de vie. Il ne s'agirait pas de donner la possibilité de développer du tertiaire en lien avec les pôles déjà existants, mais de permettre de développer une mixité fonctionnelle dans des secteurs qui en sont aujourd'hui dépourvus, notamment par de l'activité productive. En secteur de protection de l'habitat, on pourrait aussi réinterroger l'épaisseur de 20 mètres correspondant à la bande « E » qui cantonne l'installation d'artisanat en rez-de-chaussée sur rue. Cela ne permet pas la transformation ou la création de locaux à destination d'activités productives en cœur d'îlots qui pourraient pourtant parfois s'y prêter (par exemple des parkings existants en ouvrage).

### Optimiser l'existant

Les hôtels industriels accueillent une part importante des activités industrielles de Paris avec, en proportion, relativement peu d'activités tertiaires

et peu de vacance. Il faut imaginer des marges de progression sur ces sujets. Il est souhaitable de garantir la possibilité aux entreprises qui fabriquent de rester dans les lieux, tout en permettant une forme de rotation pour accueillir de nouveaux entrants. En tout cas, il pourrait être intéressant de mieux faire connaître ces lieux et la manière dont on peut y postuler.

Pour les nouveaux entrants, des obligations pourraient être exigées pour accéder à la location de ces espaces. Des critères fondés sur l'évaluation des projets de production qui contraindraient à des exigences en matière sociale (obligation de prendre certaines personnes en réinsertion, d'emplois non délocalisables...) et en matière environnementale notamment. On peut se poser la question de la mixité des activités dans les hôtels industriels ou au contraire de la thématisation autour d'un type d'activité pour faciliter la fertilisation croisée et le développement de pôles d'excellence tout en soutenant les jeunes pousses qui ont des besoins similaires. Des liens ont été évoqués entre les hôtels industriels et les activités dans le diffus, mais ils sont trop ténus et il serait intéressant de les favoriser par des mises en réseaux et des possibilités d'accès à ces espaces et aux outils pour les artisans qui n'y sont pas résidents.

Afin de faciliter la connaissance des différents hôtels industriels, un recensement des aménagements spécifiques et techniques pourrait être réalisé. Il semble aussi que des « managers » de plusieurs groupes d'hôtels soient nécessaires pour faciliter la communication entre les loueurs et la transmission d'informations entre les bailleurs et les occupants des hôtels. On a noté l'importance de « CAP 18 » qui est plébiscitée par les usagers et qui accueille une très forte part d'activités productives. Il faudra trouver comment faire évoluer

ce lieu tout en conservant au moins les mêmes capacités d'accueil.

Une autre piste existe avec l'urbanisme temporaire. Le projet de la « Cité fertile » à Pantin depuis l'été 2018 l'éprouve sur un hectare d'une ancienne gare de marchandises de la SNCF. De nouveaux usages sont expérimentés en attendant la construction d'un éco-quartier à partir de 2021. Pour cela, les organisateurs veulent sensibiliser les visiteurs à la démarche, créer des entreprises à fort impact social et environnemental et produire localement en innovant, notamment en proposant des circuits courts et de l'agriculture urbaine. L'urbanisme temporaire permet de préfigurer ces usages avec toutefois une difficulté liée au temps nécessaire pour permettre aux acteurs de développer leurs projets. L'opération « Le jardin des traverses » de 7 500 m<sup>2</sup> dans le cadre de « Pariculteurs » sur le tronçon de la petite ceinture Ornano-Poissonniers, affirme avoir besoin de 10 ans pour se construire par exemple. La miniaturisation de certaines machines et outils peut aussi permettre de réduire les espaces nécessaires à la production.

### Favoriser l'emploi local

Historiquement, une des ambitions de la construction des hôtels industriels était d'aider la population ouvrière, encore nombreuse à l'est de Paris, à accéder à des emplois dans Paris. Aujourd'hui, la question de l'emploi lié aux activités de fabrication reste d'actualité. Des actions visant à favoriser leur ancrage local et à renforcer l'ouverture des lieux de fabrication sur les quartiers pourraient être développées. À titre d'exemple, les appels à projets mis en œuvre dans le cadre de l'Arc de l'innovation (4 en 2019) visent à accompagner et apporter un financement à des projets innovants à fort ancrage local. Une partie des projets propo-

sés par des porteurs issus de ces quartiers concernent des activités de fabrication (fablabs à Saint-Denis et Ivry-sur-Seine, lieu de production sonore à Aubervilliers, atelier de mode dans le 18<sup>e</sup> arrondissement, espace de réemploi à Arcueil...).

### Accompagner les acteurs

Les entretiens réalisés auprès d'artisans et d'industriels ont montré que des obstacles demeurent : les formations ne correspondent pas toujours avec les offres d'emplois, ce qui peut entraîner des difficultés de recrutement. Le lancement d'une activité par un jeune diplômé reste très complexe, notamment à cause des prix de location et l'entrée dans un hôtel industriel n'est jamais immédiate. Des complications peuvent se produire aussi au moment de la transmission d'une entreprise.

L'étude atteste de la persistance et de la force de l'artisanat d'art à haute valeur ajoutée dans le diffus. C'est une spécificité forte de la fabrication à Paris. Il serait sans doute utile de développer d'autres ateliers / lieux dédiés pour créer des points d'appui pour les activités dans le diffus afin de faire vitrine et de les valoriser. Des lieux qui jusqu'ici avaient d'autres fonctions, peuvent se transformer pour héberger des activités artisanales ou industrielles. On pense à la transformation, il y a quelques années, des voûtes du viaduc de l'avenue Daumesnil. De nombreuses aides existent et il est souvent difficile de s'y retrouver. La création d'un guichet unique paraît intéressante de ce point de vue. On peut aussi imaginer la constitution d'un « GIE fabriquer » sur le modèle du « GIE Paris-commerces » qui existe déjà.

Enfin, de façon plus large, l'échelle métropolitaine doit faciliter des actions conjointes ou complémentaires, avec les autres territoires, sur des filières ou des types d'activité de production.

---

## ANNEXE 1

### Exemples d'ateliers parisiens rencontrés

---

#### **LA MENUISERIE D'ART « MALEVILLE » 66 rue Saint-Dominique Paris 7<sup>e</sup>**

L'entreprise Maleville est une menuiserie et ébénisterie artisanale située au 66 rue Saint-Dominique, dans le 7<sup>e</sup> arrondissement sur environ 2000 m<sup>2</sup> depuis 1880, date de sa création. Elle emploie 35 personnes formées dans les métiers de l'artisanat d'excellence et constitue, sans doute, le plus gros atelier de Paris dans le domaine du bois.

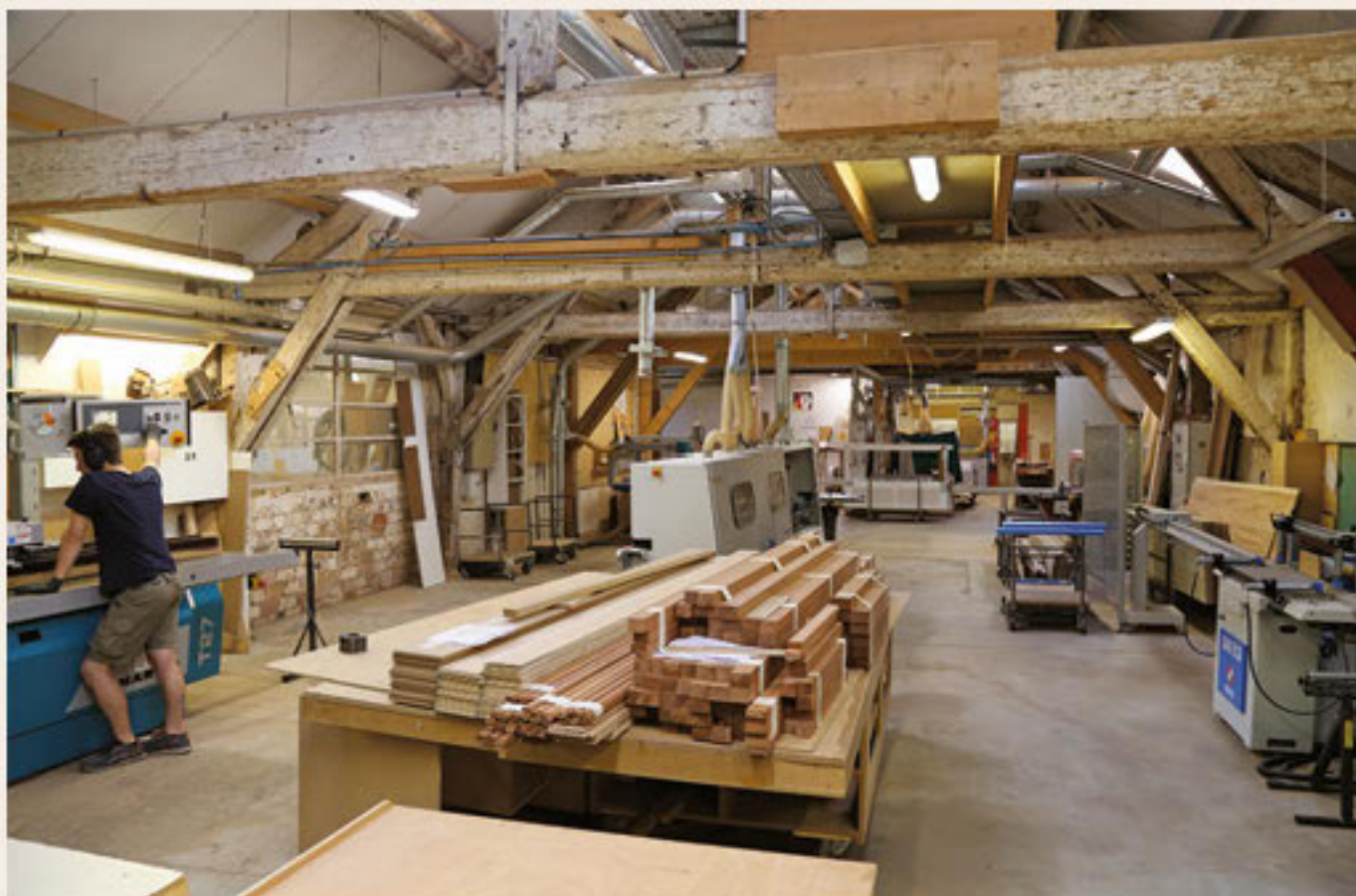
L'entreprise travaille surtout avec des architectes et des décorateurs d'intérieur pour fabriquer des placages et des assemblages traditionnels complexes en

bois, des moulures, des boiseries sculptées mais aussi tout type d'agencement sur mesure.

Les projets sont modélisés par une équipe de dessinateurs sur logiciels. Ceux-ci sont ensuite fabriqués à l'aide de machines-outils de dernière génération mais seule la main de l'homme donne une subtilité et une âme à l'ouvrage. Dans l'atelier d'usinage, les machines à commandes numériques côtoient les outils plus traditionnels de la menuiserie comme les rabots et les ciseaux à bois. Les boiseries de l'atelier Maleville couvrent les murs des plus belles résidences et des palais du monde entier. À ce titre, l'entreprise a

reçu le label « Entreprise du Patrimoine Vivant », et GMH (Groupement des Monuments Historiques) marque de reconnaissance que l'État a mis en place pour distinguer les entreprises françaises aux savoir-faire artisanaux et industriels d'excellence.

La majorité de ses clients sont situés à proximité, une grande partie d'entre eux venant d'ailleurs à pied à l'atelier pour commander et vérifier l'exécution des travaux. Il y a aussi un effet « adresse » au centre de Paris dans un quartier très aisé.





## LE FAÇONNIER EN CUIR « LA PELISSE » Hôtel industriel « Allée Verte » Paris 11<sup>e</sup>

L'entreprise « La Pelisse » est façonnier en cuir pour de grandes entreprises françaises du luxe. Elle vient de s'installer dans des locaux de l'hôtel industriel « Allée verte » dans le 11<sup>e</sup> arrondissement. Localisée auparavant rue d'Hauteville dans le 10<sup>e</sup> arrondissement, elle occupait depuis 25 ans un ancien appartement d'un immeuble parisien du XIX<sup>e</sup> siècle qui était peu pratique.

Le dirigeant de « la Pelisse » est content de bénéficier de nouveaux locaux, plus grands et hauts de plafond. Le loyer

au m<sup>2</sup>, bien que plus élevé que le précédent, reste inférieur à ce qui se pratique à Paris en moyenne et est particulièrement intéressant en raison de la localisation et des prestations collectives. La « Pelisse » emploie une petite dizaine d'artisans.

Le principal argument à une localisation de l'atelier dans Paris est la grande proximité avec les grands donneurs d'ordre (maisons de luxe parisiennes) et la réactivité qu'elle permet. Dans des calendriers de conception et d'élaboration très tendus, les modèles peuvent être présentés très rapidement et modifiés si besoin est, dans l'heure, ce qui n'est pas envisageable avec un atelier implanté à l'étranger ou même en province.

Le Directeur de « la Pelisse » pointe un problème de formation. Il n'existe plus de CAP adapté à sa fabrication et il est obligé d'embaucher des personnes qui ont déjà une bonne expérience. Or, avec la quasi-disparition de cette activité de façonnage du cuir, les personnes expertes ont aussi disparu et le recrutement est difficile.

Enfin, il souhaiterait diversifier ses clients pour devenir le fournisseur d'autres maisons du luxe, car il arrive souvent que les petites entreprises artisanales se trouvent en situation de forte dépendance aux grands donneurs d'ordre du fait de la disparition des clients de petite taille ou de taille intermédiaire.



## LA PASSEMENTERIE

«**VERRIER**»

10 rue Orfila

Paris 20<sup>e</sup>

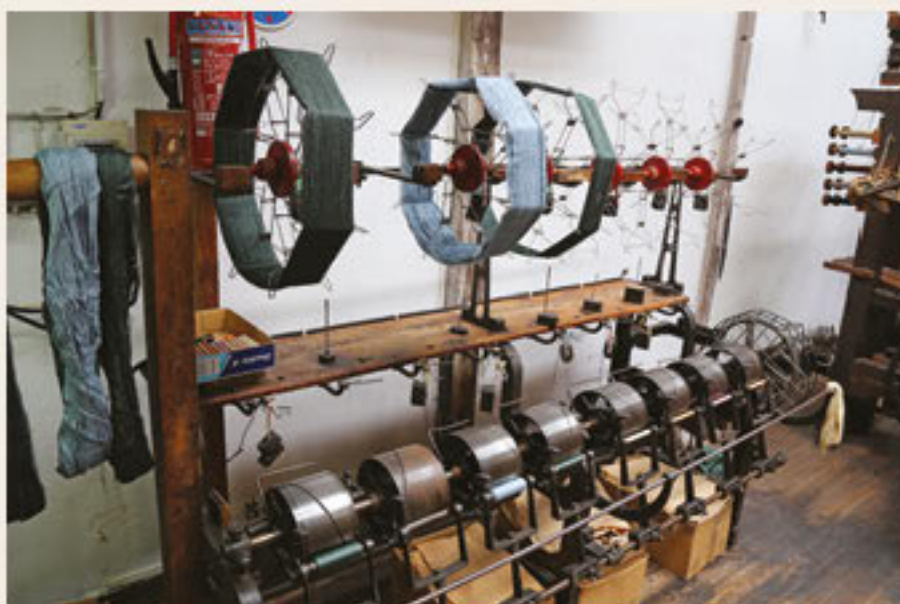
La maison « Verrier » est l'unique atelier de fabrication de passementerie parisien. Elle date le début de son activité vers 1753 et est installée à la même adresse depuis 1901. Son site est formé de deux ateliers contigus sous verrière de 600 m<sup>2</sup> environ. L'atelier principal abrite une quinzaine de métiers Jacquard datant à peu près de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et qui tissent des pièces uniques et sur mesure. Environ 10 salariés confectionnent des cordons, franges, embrasses, galons et autres ornements textiles pour des décorateurs et des architectes prestigieux français et étrangers.

La situation des ateliers dans le 20<sup>e</sup> arrondissement à Paris, est primordiale, car les prises de rendez-vous sont facilitées, sur place ou chez les clients, et les pièces produites peuvent être montrées rapidement, « dans l'heure » aux clients pour approbation. Cette location est pratique aussi pour les salariés, car l'atelier est facilement accessible, même si certains viennent de loin chaque jour. D'autre part, les établissements « Verrier » ont tissé des liens avec d'autres métiers d'art proches, à Paris, jusqu'à former un écosystème qui serait malmené si un déménagement en banlieue intervenait. Pour l'instant, cette situation ne risque pas de se produire, car l'un des associés est propriétaire des lieux.

La Passementerie « Verrier » forme ses salariés dans l'entreprise, car le métier est très technique, il n'y a pas de formation spécifique.



© Apur - François Mohrt



© Apur - François Mohrt

## FABRICATION DE SIÈGES D'AVION HYPER LÉGERS

### « EXPLISEAT »

#### Hôtel industriel « Bouvier »

#### Paris 11<sup>e</sup>

La société « Expliseat » fabrique des sièges d'avions très légers depuis 7 ans. Cette start-up, initiée à l'École des Mines Paristech, a d'abord été couvée au sein de l'incubateur « Agoranov » dans le 6<sup>e</sup> arrondissement, pendant 3 ans, pour développer son projet. Celui-ci est de concevoir et de fabriquer des sièges d'avions beaucoup plus légers (environ 4kg) que les sièges classiques (entre 10 et 15 kg) grâce à un alliage de composite et de titane. Cette économie de poids permet d'alléger sensiblement les avions et permet aux compagnies aériennes de faire d'importantes économies de kérosène, d'émission de CO<sup>2</sup> et d'argent (plusieurs centaines de milliers d'euros par avion dépensés en moins par an). « Expliseat » a déposé plus de 60 brevets en France et à l'étranger et ce type de siège a été approuvé par l'AE-SA<sup>19</sup> en 2014. Pour le moment « Expliseat » équipe principalement les avions courts et moyen-courriers, mais prévoit de monter en gamme pour équiper dans le futur, une large gamme d'avions. Plusieurs dizaines de milliers de sièges sont déjà vendus et livrés par an.

À la sortie de son incubation, la question du lieu où allait pouvoir se développer la société s'est posée, le choix étant entre Paris, un quartier de banlieue bien relié à l'aéroport CDG (Cergy en l'occurrence) et une grande ville de province.

Le site de l'hôtel industriel « Bouvier » dans le 11<sup>e</sup> arrondissement à proximité du nœud de transport Nation s'est vite imposé. « Expliseat » n'emploie que des ingénieurs de haut niveau d'études qui ne souhaitent pas travailler en dehors de Paris intra-muros. Le recrutement de ce personnel très qualifié n'aurait pas été possible avec une autre localisation de l'entreprise. La plupart des clients d'« Expliseat » sont basés à l'étranger,

en Asie ou en Amérique du Nord et l'effet « marque » de l'adresse parisienne peut jouer un peu, mais le principal argument à vouloir être situé au centre de Paris est lié au désir du personnel d'y travailler. Enfin, l'hôtel industriel « Bouvier » est bien équipé pour ce type d'entreprises puisqu'il dispose de quais de déchargement, de monte-charges généreux, d'une résistance au sol d'une tonne par m<sup>2</sup>, enfin de solutions d'extraction.

L'entreprise vient de signer un bail de 3 ans avec la RIVP pour occuper 2 étages, 400 m<sup>2</sup> et 600 m<sup>2</sup> de planchers de l'hôtel « Bouvier ». Un étage est réservé au bureau d'étude, salle de réunion... et l'autre étage, en train d'être aménagé, sera équipé d'une ligne d'assemblage de sièges à échelle réduite. Cette ligne permettra à « Expliseat » de concevoir les méthodes d'assemblage qui seront mises en place chez les sous-traitants et de pouvoir les former car les sièges ne seront pas produits en grande série à Paris, mais seront sous traités à plusieurs entreprises, notamment à Toulouse. Pour l'instant, « Expliseat » conçoit des prototypes dans cet atelier et s'est constitué, à proximité un petit réseau d'artisans, dans le 11<sup>e</sup> arrondissement (travail du métal, soudures...), ou un peu plus loin dans la métropole (sellerie et couture à Sarcelles). « Expliseat » est d'ailleurs à la recherche d'un fablab assez proche avec qui travailler, pour éviter l'acquisition de machines utilisées quelques fois par an seulement. Cet écosystème, en plus de son organisation en bureau d'études et atelier, lui permet de pouvoir être très réactif puisqu'un prototype de siège peut être réalisé et présenté à ses clients en moins de 72 heures.

<sup>19</sup> – Agence Européenne de Sécurité Aérienne.



## PRODUCTION ET TRANSFORMATION DU PAPIER

### « EXACOMPTA CLAIREFONTAINE »

Le groupe « Exacompta Clairefontaine » a été fondé dans les Vosges en 1858 et regroupe aujourd'hui plus d'une vingtaine de marques, comme « Rhodia », « Quo Vadis », « A.F.A. », « ExaClair » créées ou rachetées au fur et à mesure du temps et des circonstances.

Le groupe a installé son siège social quai de Jemmapes, à Paris, en 1928. Différents terrains et bâtiments autour ont été rachetés au fil des opportunités comme un ancien bâtiment de la Poste, il y a une vingtaine d'années, rue des Écluses Saint-Martin. La première centrale thermique de France, limitrophe qui a été reprise comme atelier, a sa façade classée.

Le choix de localisation dans le 10<sup>e</sup> arrondissement, avant-guerre, a été de se rapprocher du quartier où se traitait la fabrication du papier, à l'époque au-

tour de la rue des Récollets. Cet emplacement reste idéal pour les relations de l'établissement avec le reste de l'entreprise et avec l'Allemagne, premier pays partenaire grâce à la proximité de la gare de l'Est.

L'une des raisons, outre le caractère central et pratique, de la localisation parisienne est la difficulté, d'après les propos de M. François Nusse, Président du groupe, de trouver du personnel en province. Les salariés habitent surtout en Seine-Saint-Denis. Il s'agit souvent de plusieurs générations d'ouvriers de la même famille qui se succèdent à l'usine. L'ouvrier est souvent formé par ses collègues.

La production se fait en continu, il s'agit d'un travail le plus souvent posté qui oblige à une organisation en 3 × 8 heures, du lundi au jeudi soir. Les





© Apur

ouvriers sont donc libérés pour le week-end à partir du jeudi soir. Les cadres, en revanche, reviennent souvent travailler le vendredi.

Il existe 15 sites de production et de logistique en France et en Europe.

Les principaux sites de production sont :

- l'usine « Clairefontaine » dans les Vosges, depuis 1858, qui produit 165 000 tonnes de papier par an ;
- la papeterie de « Madeure » dans le Jura, depuis 1871, produit 30 000 tonnes par an ;
- le site d'« Eberval » en Champagne, produit 37 000 tonnes de papier recyclé ;
- « Schut Papier » aux Pays-Bas ;
- enfin Paris où sont produits des agendas, des classeurs et des blocs.

Le site de Paris emploie 500 personnes, administratifs, cadres et ouvriers. Autrefois, jusqu'aux années 1960-70, la plupart des clients, distributeurs, papetiers venaient directement se fournir à l'usine et étaient très nombreux (15 000). Avec la croissance de l'activité,

la part de plus en plus importante de la grande distribution et la baisse afférente du nombre de papeteries indépendantes, le circuit de livraison a été complètement transformé. Le nombre de clients n'est plus que de 2 000, mais ceux-ci sont beaucoup plus importants en taille. La logistique se fait, à présent, autour de 4 sites situés dans les Vosges, le Haut-Rhin et le Pas-de-Calais et le Val d'Oise. Ce dernier site est le plus important. Des camions circulent entre ce site et le site parisien tôt le matin et ne sont jamais vides. La voie d'eau – l'usine se trouve au bord du canal Saint-Martin – n'a cependant jamais été utilisée pour la logistique.

L'entreprise attache beaucoup d'importance à la sécurité et notamment aux risques d'incendie. Ces usines ont été les premières en France à être « sprinklées », c'est-à-dire équipées d'appareils d'extinction fonctionnant seul en cas de chaleur excessive sur le site. Des révisions et inspections sont organisées régulièrement.

## L'INDUSTRIALISATION DE PRODUITS HIGH-TECH KICKMAKER

«Kickmaker» est une jeune société, créée en 2016, dont le but est de conseiller et d'accompagner les entreprises qui souhaitent industrialiser un produit. Il s'agit de l'étape entre la conceptualisation d'un produit et sa création effective, c'est-à-dire le passage du prototype à la série. «Kickmaker» va s'occuper de tout ou partie des opérations suivantes pour ses clients : prévoir le plan stratégique et l'étude de coût de l'industrialisation d'un produit, évaluer la chaîne logistique et d'approvisionnement, concevoir, évaluer et améliorer les prototypes, préparer l'outil de production, réduire l'impact et le coût des non-conformités, gérer la stabilité de la production et la qualité du produit dans le temps.

Ses clients sont des startups, des PME, mais aussi des grands groupes comme «Eiffage», «L'Oréal» ou «Michelin».

«Kickmaker» s'est spécialisé dans quelques domaines qui sont le médical, les nouvelles mobilités, les robots, les drones...

«Kickmaker» est implanté à Paris, rue Didot dans le 14<sup>e</sup> arrondissement sur 750 m<sup>2</sup> mais va déménager début 2020 dans l'hôtel industriel «Chevrons Est» sur 1500 m<sup>2</sup>, ce qui va permettre de développer l'entreprise qui se trouve très à l'étroit actuellement. Le nombre de collaborateurs est, en effet, de 50 à Paris dont une grosse majorité sont des ingénieurs. Il existe 3 autres localisations, plus réduites en effectif, à Lyon, à Shanghai et à Shenzhen. En tout le nombre de personnes travaillant pour «Kickmaker» est d'environ 110 début 2020.

Le choix d'implantation dans Paris intra-muros s'explique par la localisation



Ligne d'assemblage de Kickmaker

© Kickmaker





© Kickmaker

des principaux clients situés à quelques stations de métro et avec qui il est important d'avoir des contacts réguliers et fréquents. Les ingénieurs de haut niveau qui travaillent chez « Kickmaker » souhaitent être dans un quartier dense et animé de Paris ; enfin les talents recherchés se recrutent presque exclusivement dans la métropole parisienne.

À la connaissance de « Kickmaker », il n'existe pas vraiment de concurrents, de sociétés situées sur le même créneau qu'eux à Paris et même en France, ce qui en fait un lieu original et polyvalent basé sur les nouvelles technologies numériques économes en matériaux et en énergie.

---

## ANNEXE 2

# La RATP, un acteur historique de la fabrication qui a vocation à rester présent au cœur de Paris

---

La RATP dispose de plusieurs lieux à destination industrielle dans Paris. Bien que l'activité de fabrication à proprement parler soit en diminution, la RATP est l'une des rares entreprises à posséder et préserver aujourd'hui de véritables sites industriels en plein cœur de Paris. Ces derniers sont principalement liés aux réseaux de transport exploités par la RATP :

### Pour le mode Bus

- 6 centres bus parmi la vingtaine au total sont situés dans Paris<sup>20</sup>. Ces centres bus sont utilisés à des fins de parking (« remisage ») des bus en dehors des heures d'exploitation ainsi qu'à des fins de maintenance de premier niveau : en plus de l'activité de dépôt, des réparations mineures y sont effectuées. En ordre de grandeur, la surface dédiée aux activités de maintenance d'un centre Bus représente 20 à 30 % de l'emprise foncière totale.
- Pour la réparation de second niveau des Bus, le centre de maintenance de Championnet est situé dans le 18<sup>e</sup> arrondissement. Ce site était utilisé à l'origine pour un panel très large d'activités dont l'assemblage des bus et la maintenance et employait jusqu'à 2000 personnes. Actuellement il sert aujourd'hui dans la maintenance plus lourde des bus, dite de second niveau. L'activité sur le site est en baisse progressive du fait de l'évolution de la nature de la maintenance : rationalisation des activités effectuées sur le site, maintenance par les constructeurs de bus, maintenance « mécanique » laissant progressivement plus de place à une maintenance « électronique »...

De la localisation des centres Bus dépend directement la performance du transport : en effet, les centres Bus doivent être au plus près des lignes, pour éviter des déplacements à vide générant pollution, perturbations et retards.

### Pour le mode Métro

Les ateliers du métro de Paris ont pour mission d'assurer l'entretien courant du matériel roulant d'une ligne et, pour certains, la maintenance d'une série de rames ou de certains composants. Ils sont généralement situés à proximité d'un des terminus de chaque ligne. Sur la vingtaine d'ateliers de maintenance du métro franciliens, 10 sont situés à Paris, dans les arrondissements périphériques : trois dans le 13<sup>e</sup> arrondissement (Italie, Choisy, Tolbiac), deux dans le 15<sup>e</sup> (Javel et Vaugirard), un dans le 16<sup>e</sup> (Auteuil), un dans le 17<sup>e</sup> (Maillot), un dans le 19<sup>e</sup> (La Villette) et deux dans le 20<sup>e</sup> (Charonne et Saint-Fargeau).

Pour garantir la sécurité, la disponibilité, la fiabilité du métro, du tramway et du RER aux voyageurs, les matériels subissent des révisions plus ou moins lourdes, établies selon des périodicités déterminées en fonction du temps écoulé ou du kilométrage parcouru. Les différents ateliers de maintenance du métro se différencient en fonction du type d'entretien et de matériel.

Ces ateliers, localisés aux terminus des lignes constituent le premier maillon de la chaîne et permettent d'assurer la maintenance des voitures de chacune des lignes de métro. Les ateliers de maintenance regroupent des mécaniciens, des électriciens, des électroniciens. Au sein de ces ateliers sont

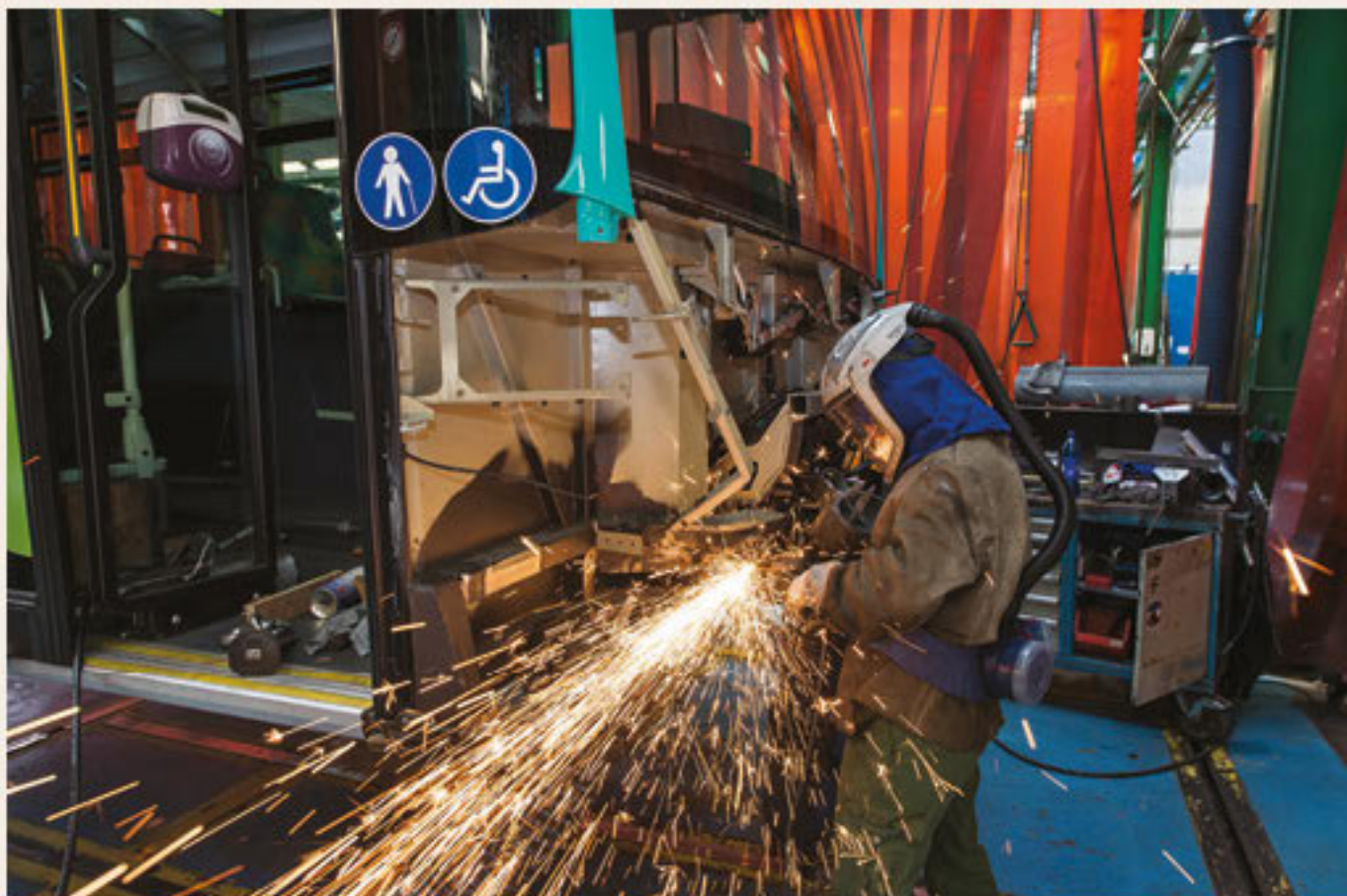
regroupés deux types de maintenance concernant les équipements et les matériels roulants. Environ 1500 agents travaillent dans ces centres à Paris et en banlieue, tous types d'emplois confondus (fabrication, maintenance, administratif...).

Parallèlement aux ateliers dédiés à chacune des lignes, le métro dispose aussi de ses lieux transversaux de maintenance, de fabrication ou de réparation. Ainsi, celui de Chanzy à Montreuil, où sont assemblés les panneaux de signalisation, les plaques de signalétique émaillées, serrurerie liée aux trémies de métro etc.

Si la maintenance des équipements électroniques, pneumatiques et hydrauliques n'a pas nécessité à être au plus près de chaque ligne, les ateliers de maintenance patrimoniale et de maintenance des trains qui assurent la sécurité, le confort et les entretiens techniques doivent être, à l'instar des centres Bus, au plus près de l'outil de transport, et donc au plus près des lignes.

### Pour les modes RER et tramway

Les ateliers du RER ont, comme pour le métro, pour mission d'assurer l'entretien courant du matériel roulant d'une ligne et, pour certains, la maintenance d'une série de rames ou de certains composants. Les matériels des lignes A et B sont exclusivement entretenus dans les 4 ateliers RATP, mais aucun ne se trouve à Paris ni en très proche banlieue (Sucy-en-Brie, Rueil-Malmaison, Torcy et Massy-Palaiseau).



© RATP - Denis Sutton

Réparation et tronçonnage de l'ossature en acier d'un bus dans les ateliers de Championnet <sup>21</sup>  
 Personne représentée : Gilles Thiriot

**20** – Les 6 « centres bus » parisiens sont : Lebrun (13<sup>e</sup>), 73 bus; Montrouge (14<sup>e</sup>), 145 bus; Croix-Nivert (15<sup>e</sup>), 143 bus; Point du Jour (16<sup>e</sup>), 123 bus; Belliard (18<sup>e</sup>), 245 bus et Lagny (20<sup>e</sup>), 117 bus. On dénombre aussi 5 « centres bus » en très proche banlieue : Ivry (183 bus), Malakoff (204 bus), Aubervilliers (292 bus), Flandre à Pantin (211 bus) et Les Lilas (237 bus)

**21** – Métiers de l'entité TV (Travaux sur véhicules). 470 agents y travaillent dans 40 métiers différents : mécanicien, carrossier, électricien, chaudronnier, menuisier, logisticien... pour assurer la maintenance

des bus. C'est ici, également, que les plans, itinéraires et affichages des bus sont conçus et imprimés. Le site est spécialisé dans la maintenance lourde des bus nécessitant leur immobilisation, la remise en état des différents matériels pour l'entreprise, l'installation et la maintenance des équipements électroniques d'information embarqués et sur voie publique (13 000 arrêts sur 347 lignes : bus-tramways).

Trois bus sortent des ateliers par jour, après avoir été réparés ou rénovés. Les Ateliers de Championnet ont aussi en charge la fabrication de pièces mécaniques et de prototypes. Enfin, ils assurent la vente des autobus en fin de vie.





© RATP - Bruno Marguerite

Agent de fabrication industrielle travaillant sur un rail à l'atelier de la Villette.



© RATP - Denis Suttou

Fabrication de panneaux signalétiques - découpe.

De la même manière, les sites de maintenance et de remisage (SMR) dédiés au tramway permettent l'exploitation, le garage, la maintenance, l'entretien et le nettoyage des rames de tramway. Les SMR regroupent plusieurs activités comme la maintenance consacrée aux interventions préventives et curatives des rames et plusieurs ateliers (huilerie, hydrocarbures et solvants, électricité, batteries, mécanique...). Cependant, aucun des SMR tramway n'est situé à Paris.

### **Pour l'alimentation électrique du réseau**

Le métro de Paris dispose d'un réseau d'alimentation électrique spécifique, la RATP possède donc son propre réseau de transformation et de distribution d'énergie électrique. Elle a donc notamment à cette fin des postes haute tension, des postes de redressement, des postes d'éclairage-force, des caténaires, des rails de traction et des disjonctions de voie.

Pour assurer la fourniture de l'énergie de traction et d'éclairage de l'ensemble des moyens de transport (hors bus), de force (ascenseurs, escaliers mécaniques, ateliers) et d'éclairage électrique des stations et des bâtiments administratifs, la RATP exploite enfin dans Paris :

- 7 postes haute tension (Postes de transformation 63/15 kV et 225/15kV) situés dans le 7<sup>e</sup> arrondissement (PHT Montessuy), 11<sup>e</sup> (Père Lachaise), 14<sup>e</sup> (PHT de Denfert et René Coty) et 18<sup>e</sup> arrondissement (Lamarck et Ney) qui transforment l'énergie électrique haute tension achetée auprès de différents fournisseurs et livrée en 63 kV ou en 225 kV en une tension de 15 kV.
- Environ une centaine de postes de redressement, qui transforme les 15 kV en courant continu 750 V pour le métro.

Beaucoup de ces postes se trouvent au sein de grands immeubles en briques construits au début du xx<sup>e</sup> siècle.

### **En conclusion**

Les centres bus et ateliers de maintenance ont, fonctionnellement, vocation à rester au plus près de la production du transport et donc au cœur de Paris. Or, du fait de leur taille étendue (plusieurs hectares) et de leur localisation en centre-ville, les emprises industrielles parisiennes (Bus ou métro) de la RATP soulèvent des questions urbaines d'inscription dans la Ville, de densification, voir même de politiques publiques plus larges, avec des besoins logiquement requis par les municipalités ou l'État : création de logements sociaux, d'équipements publics...

Parallèlement, comme pour tout patrimoine vivant, la RATP se doit de faire évoluer ses centres industriels pour s'adapter aux nécessaires évolutions techniques et mettre à niveau son outil industriel :

- En 2014, la RATP s'est engagée à faire évoluer l'ensemble de sa flotte bus pour supprimer les bus diesel du réseau francilien et disposer à l'horizon 2025 d'un parc 100 % propre comprenant des bus tout électriques, des bus à gaz renouvelable et des bus hybrides. Avec ce plan, la RATP va transformer en profondeur son outil industriel en convertissant 2/3 de ses centres bus à l'électrique et 1/3 au biogaz afin d'accompagner le renouvellement de sa flotte de bus.
- Le matériel roulant du métro évolue et l'arrivée d'une nouvelle génération de matériel invite à revoir les ateliers de maintenance des métros (les intercirculations dans les trains, la ventilation réfrigérée en toiture génère une évolution des besoins d'infrastructures de maintenance : ponts roulants, écartement des voies, etc.

Dans ce double contexte de forte tension foncière et de nécessaires travaux d'ampleur impactant les centres industriels, les projets de transformation de ces ateliers industriels sont des opportunités saisies par la RATP pour mener des opérations urbaines permettant de

« construire la Ville sur la Ville », en effectuant sur les immeubles industriels eux-mêmes, des surélévations, véritables morceaux de ville complexes, sortes d'opérations d'aménagement verticales, où l'industriel cohabite avec les autres fonctions de la Ville.

Ainsi, le centre bus de Lagny dans le 20<sup>e</sup> arrondissement, qui date de 1877 a été profondément transformé pour s'adapter aux mutations technologiques tout en permettant de valoriser le lieu. Inauguré en 2016, le nouveau centre bus a été semi enterré avec un accroissement de la capacité de stationnement. Le bâtiment a été surélevé par 6 étages accueillant notamment 30000 m<sup>2</sup> de bureaux, une crèche et l'extension d'un collège.

La RATP, grande entreprise de transport parisienne, dispose d'un patrimoine important qui est un véritable outil de production, c'est un patrimoine varié d'une grande diversité, de la « bouche » de métro à l'usine. À l'échelle régionale, ce patrimoine foncier de 730 hectares fait de la RATP l'un des premiers propriétaires fonciers. Ce patrimoine, constitué sur plus d'un siècle, est vivant et très marqué par les activités industrielles avec une utilisation extensive de terrain nécessitée par les voies et les activités connexes, notamment de maintenance.

Ce parc immobilier est un outil de production contemporain, non délocalisable, donc pérenne utilisé par 44000 salariés dont 9000 salariés tertiaires et près de 35000 cols bleus ; la RATP est probablement l'une des dernières grandes entreprises de main d'œuvre en centre-ville.

---

## BIBLIOGRAPHIE

---

- Nicolas Bonnet Oulaldj : *Fabriquer à Paris, manifeste pour une ville écologique et populaire* (octobre 2019)
- Insee : *L'industrie francilienne : des mutations de long terme toujours à l'œuvre* (décembre 2018)
- Magali Perruchini : *Nouveaux artisans, Portrait d'une génération qui bouscule les codes* (mars 2018)
- Camille Bosqué, Constance Garnier et Matei Gheorghiu : *Livre blanc, Panorama des Fablabs en France* (2017-2018)
- *Étude Stratégie Fab City pour la Ville De Paris* (octobre 2017)
- BPI France : *Industrie du futur* (mars 2017)
- Apur, IAU Île-de-France : *Terres d'innovation – Paris, Métropole du Grand Paris, Région Île-de-France* (juin 2017)
- BPI France : *Créativité déroutée ou augmentée. Comment le numérique transforme les industries de la french touch* (juin 2017)
- Apur : *La fabrication de la mode à Paris. Présent et avenir des ateliers de fabrication* (septembre 2016)
- Christine Taconnet : *Made in Paris* (Éd. Chêne, avril 2016)
- MIE : *Fabriquer à Paris pour relever les défis sociaux et environnementaux : quelles filières industrielles d'avenir ?* (juillet 2015)
- Lyne Cohen-Solal : *Au bout des doigts ; la mode, industrie de créativité et moteur de croissance* (février 2015)
- IAU Île-de-France : *Les lieux de l'industrie en Val-de-Marne* (mai 2014)
- Jacqueline Beaujeu-Garnier et Jean Bastié : *Atlas de Paris et de la région parisienne* (1973)
- Walter Benjamin : *Paris, capitale du XIX<sup>e</sup> siècle* (1939)
- Blog de Denis Cosnard : Des usines à Paris, un blog pour explorer le Paris industriel ; <http://lafabriquedeparis.blogspot.com/>





# Fabriquer à Paris

## LIEUX, EMPLOIS ET PERSPECTIVES

Paris a une tradition manufacturière séculaire qui lui a permis d'être la capitale mondiale de l'industrie des années 1840 à l'après-guerre. Mais comme dans toutes les grandes villes, l'économie s'est fortement tertiaisée et l'industrie s'est largement délocalisée. La production industrielle est aujourd'hui, pour l'essentiel, portée par l'artisanat de luxe (mode, bijouterie, décoration...) et les métiers liés à l'imprimerie.

Dès les années 1980, la ville a engagé la réalisation d'hôtels industriels pour favoriser le développement d'activités de production et mis en place une politique de soutien et de valorisation qui ont permis de conserver une place à l'industrie et à l'artisanat à Paris. Dans les années 2000, d'autres mesures ont été mises en œuvre pour soutenir les activités productives: « GIE Paris-Commerces », « PIA Fab », « ParisFabrik », label « Fabriqué à Paris ».

Fabriquer à Paris apporte à la fois des avantages incomparables et des contraintes fortes: une visibilité exceptionnelle mais un prix de l'immobilier très élevé, des possibilités de stockage limitées et une logistique complexe qui obligent à rechercher des solutions originales et de nouveaux modèles de fabrication.

Dans ce contexte, plusieurs leviers peuvent être proposés et passent par une optimisation des lieux existants, un accompagnement des acteurs et une attention particulière aux nombreux projets immobiliers en cours, faisant une place à l'activité productive.

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 :

