

RAPPORT IME • N°1

# L'ATTRACTIVITÉ DE PARIS



L’Institut du Monde Économique Paris (IME Paris) a pour vocation de dresser un bilan **objectif et transparent** de la situation économique et sociale de la capitale. Il évalue l’impact des politiques publiques locales sur les **entreprises, l’emploi, le tourisme, les transports et l’immobilier**, en s’appuyant sur des **indicateurs économiques fiables et incontestables**.

L’IME Paris ambitionne de devenir un acteur de référence dans **l’évaluation des politiques publiques à Paris**. Les indicateurs élaborés en amont des élections municipales sont conçus pour être **mis à jour régulièrement**, permettant un **suivi précis de l’action municipale et de ses résultats concrets**.

L’objectif de l’Institut est de faire en sorte que **l’analyse économique des politiques publiques devienne systématique**, afin que **plus aucune décision municipale ne soit prise au détriment des entreprises** parisiennes.

**Le premier rapport**, publié en **novembre 2025**, propose une série d’indicateurs pour mesurer **l’attractivité de Paris** et met en lumière les **premiers signes d’un déclassement** de la capitale française.

### Une démarche inédite et originale

- Un **institut de référence** qui s’inscrit dans le temps long
- Une méthode qui allie deux expertises : **celle du terrain : les fédérations professionnelles** et des **entreprises parisiennes** et celle **d’un économiste : Nicolas Marques** de l’Institut Économique Molinari, pour la recherche de données.

### La rationalité économique

- **Objectiver : chiffrer, sourcer, comparer**
- Dresser un **panorama complet** de la situation économique parisienne
- **Mesurer l’impact** des politiques publiques locales **sur les activités économiques**, l’emploi, le commerce, le tourisme, le logement, l’immobilier... en se fondant sur des **indicateurs économiques fiables et non contestables**.

### Les 15 premiers membres de l’IME Paris

- **Hôtellerie et Restauration** : UMIH, UMIH Prestige.
- **Commerce** : Alliance du Commerce, Fédération des Associations de commerçants et artisans de Paris (FACAP), Fédération de l’épicerie et du commerce de proximité (FECPP).
- **Bâtiment et Immobilier** : Fédération Française du Bâtiment Grand Paris (FFB Grand Paris), Fédération Nationale de l’Immobilier (FNAIM Grand Paris), Fédération des Promoteurs Immobilier (FPI Ile-de-France).
- **Mobilités** : Union Nationale des Industries du Taxi (UNIT-Taxi), Mobilians Ile-de-France, Groupement des Activités de Transport et de Manutention de la région Ile-de-France (GATMARIF).
- **Organisations interprofessionnelles** : Comité Colbert, MEDEF Paris.
- **Finance** : Paris Europlace.
- **Industrie** : France Chimie.

## Contexte

**Paris est-elle au seuil d’un grand déclassement ?** Cette question peut paraître surprenante s’agissant d’une ville qui est le cœur d’une métropole mondiale, représentant à elle seule 7,4% des entreprises françaises et 31,7% des emplois en Ile-de-France. Elle doit pourtant être posée, car **les signes d’un déclin de la vitalité économique de la capitale et de son attractivité sont aujourd’hui réels**.

Depuis plusieurs mandatures, les équipes municipales mènent des politiques publiques, notamment en matière d’aménagements, de circulation et d’urbanisme sans prendre en compte leur impact sur l’économie, ni même consulter les entreprises sur leurs attentes.

**Il est temps pour les élus parisiens de prendre conscience que le statut exceptionnel de Paris repose fondamentalement sur les entreprises.**

**Jusqu’à peu, la robustesse de l’économie parisienne était considérée comme acquise.** Le contexte économique actuel est beaucoup plus difficile et concurrentiel, et les finances publiques sont sous tension. Plusieurs indicateurs (démographie, marché de l’emploi, commerce, dépense touristique) montrent **un affaiblissement structurel de l’économie parisienne qui ne peut plus être ignoré**.

Ce premier rapport de l’IME Paris traite de l’attractivité de la capitale et de son dynamisme. Il sera suivi avant les élections municipales de rapports sur la situation des transports, du commerce, du logement et de l’immobilier.

**Le rapport démontre, en premier lieu, que les entreprises sont le véritable cœur battant de Paris (I.)** car elles constituent un fondement essentiel de l’offre commerciale et de services, culturelle et touristique de la ville et apportent une contribution décisive aux financements des politiques publiques.

**Il souligne, en second lieu, le risque de déclassement économique de Paris (II.)** perceptible au travers d’indicateurs portant sur la démographie, le marché de l’emploi, le commerce et la dépense touristique.

Nous sommes aujourd’hui à un tournant, qui nécessite un profond changement de méthode dans la prise en compte de l’économie et des entreprises : **les entreprises ont trop longtemps été les grandes invisibles des politiques publiques**.

Il importe donc de les associer pleinement à l’avenir à la définition des politiques publiques pour mettre la création d’emplois et la croissance durable au cœur de toutes les réflexions sur l’avenir de Paris.

**Paris ne peut plus uniquement se reposer sur son héritage.** Si rien n’est fait, la ville s’engagera dans un processus de déclassement, dont les entreprises, les commerces et au final les Parisiens seront les victimes.

**La future équipe municipale, quel que soit son programme, ne pourra réussir sans et a fortiori contre les entreprises.**

1

# LES ENTREPRISES CŒUR BATTANT DE PARIS

Les entreprises sont au cœur du dynamisme et de l'attractivité de Paris par :

- les emplois qu'elles créent et les flux qu'elles engendrent. Elles permettent à la ville notamment de disposer d'une offre commerciale et de services, culturelle et touristique hors du commun,
- leur contribution au financement des politiques publiques.

## LA FORCE DE PARIS VIENT DE SES EMPLOIS

Cœur d'une métropole mondiale, en 2023 **Paris compte 2 180 000 emplois, dont 1 992 000 salariés et 188 000 non-salariés, soit 31,7% des emplois en Ile-de-France et 7,4% des emplois en France métropolitaine.**

**Le secteur marchand représente à lui seul 1 690 000 emplois, soit 77,4% du total des emplois parisiens.**

Si depuis 1962, la population de la ville a diminué de 24% (2,175 millions d'habitants en 2021), **le nombre de personnes présentes à Paris un jour ouvré n'a diminué que de 10% passant de 3,3 millions à 3 millions de personnes.**

Ce maintien s'explique par la vigueur de l'économie parisienne, qui continue d'attirer quotidiennement une population active importante. Le nombre d'emplois localisés à Paris est resté quasiment stable au fil du temps, passant de 2 millions en 1962 à 1,9 million en 2021 (-3%), ce qui est remarquable compte tenu de la croissance démographique et économique de l'agglomération francilienne.

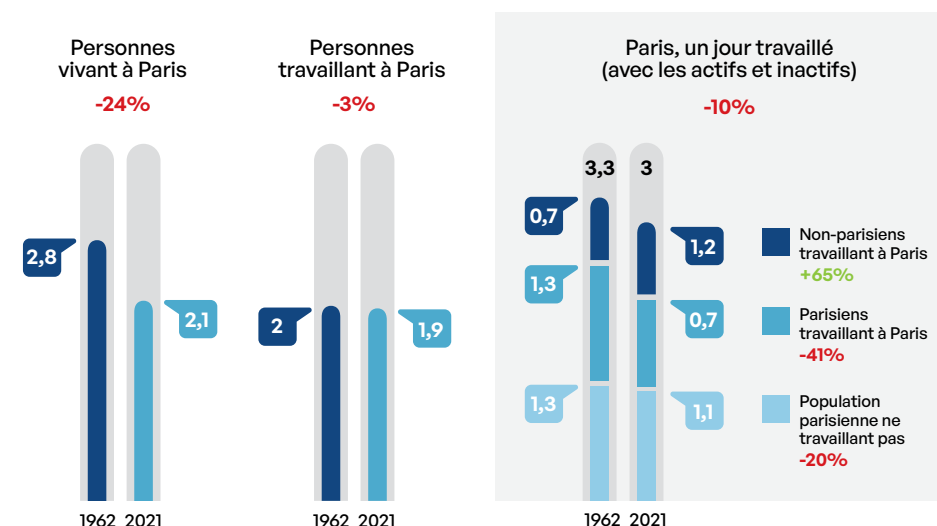
**Chaque jour travaillé, 1,2 million d'actifs venant essentiellement de l'Ile-de-France viennent exercer leur activité professionnelle à Paris.** Ce chiffre est en hausse de 65% depuis 1962 et compense en grande partie la baisse du nombre de Parisiens travaillant dans leur propre ville (-41%).

Ce sont donc les entreprises – ainsi que les travailleurs indépendants, tous statuts confondus – qui assurent une part décisive du dynamisme économique et de l'attractivité de la capitale.

**Résultat : 60% des actifs parisiens n'habitent pas à Paris. En y ajoutant les touristes et les excursionnistes, Paris voit sa population quasi-doubler chaque jour.**

### Paris résiste grâce aux entreprises

Millions de personnes et comparaison 2021 vs 1962



Source : calculs IME Paris à partir des données INSEE (recensement). Calculs ne tenant pas compte des congés, des absences et du télétravail.

En 2023,  
Paris compte  
**2 180 000**  
emplois.



Chaque jour  
travaillé,  
**1,2 million**  
d'actifs venant  
essentiel-  
lement de  
l'Ile-de-France  
viennent  
exercer leur  
activité pro-  
fessionnelle à  
Paris.



En 2023, les impôts locaux payés par les entreprises représentaient **63,9%** des recettes fiscales de la Ville de Paris (hors droits de mutation).

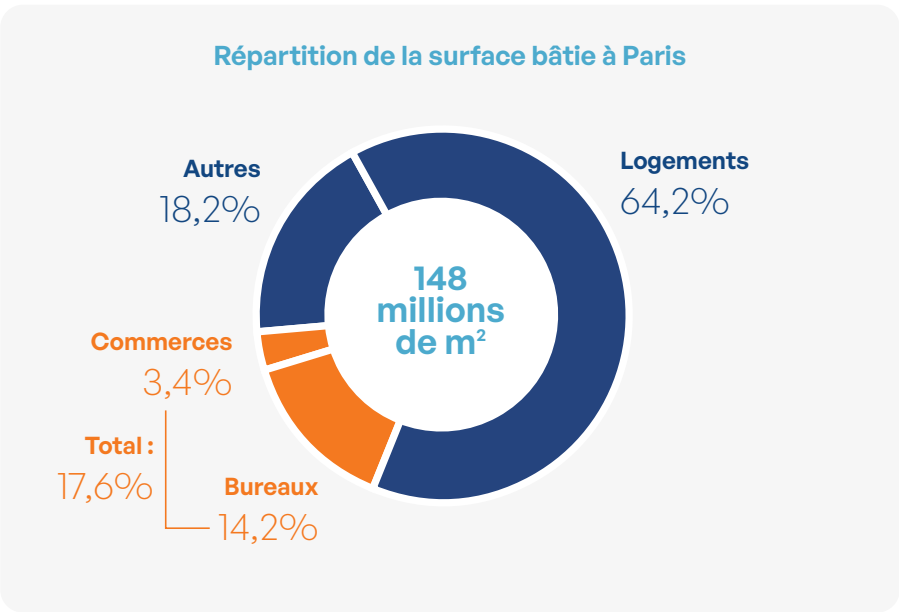
# LES ENTREPRISES, CONTRIBUTRICES FINANCIÈRES DES POLITIQUES PUBLIQUES

La puissance de l'économie parisienne est une source de financement essentielle des politiques publiques.

Les entreprises sont régulièrement pointées du doigt dans le débat public. Pourtant, elles n'occupent qu'une part réduite du foncier bâti parisien :

- 14,2% pour les bureaux (soit 21 millions de m<sup>2</sup>),
- 3,4% pour les commerces (soit 5 millions de m<sup>2</sup>),

**soit au total 17,6% de la surface bâtie, contre 64,2% pour le logement.**



Malgré cette emprise limitée, **les entreprises supportent 22% de la taxe foncière parisienne** (source : DGFIP / baromètre MEDEF). Elles sont ainsi nettement plus taxées que leur part dans l'espace urbain ne le laisserait supposer.

Au-delà de la taxe foncière, les entreprises s'acquittent également de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), de la cotisation foncière des entreprises (CFE), de l'IFER et de la TASCOT.

**L'ensemble de ces contributions a représenté 1,3 milliard d'euros en 2023, soit 63,9% des recettes fiscales de la Ville de Paris (hors droits de mutation).**

Rapportée à leur emprise au sol (17,6%), **la charge fiscale des entreprises est 3,8 fois supérieure à leur part du foncier parisien.**

**La contribution des entreprises aux politiques publiques ne se limite à la fiscalité locale directe.**

Au-delà de ces impôts locaux versés à la Ville de Paris, **les entreprises parisiennes s'acquittent également d'un versement mobilité représentant 3,2% de leur masse salariale**, destiné au financement des transports publics à Paris.

Paris et la région Ile-de-France disposent d'un réseau de transports publics réputé pour sa densité par rapport à d'autres métropoles internationales. **Les entreprises sont le principal financeur du fonctionnement des transports publics :**

- Directement via le versement mobilité qui représente en 2023 5,6 Mds € (48% du budget d'Ile-de-France Mobilités), dont 4,6 Mds € versés par les entreprises privées d'Ile-de-France (82% du versement mobilité) et **1,6 Md € versés par les seules entreprises parisiennes, soit 28,5% du versement mobilité d'Ile-de-France** (source baromètre fiscalité locale des entreprises MEDEF). Le versement mobilité est, en effet, une taxe sur les salaires et le financement des transports publics bénéficie mécaniquement des nouveaux recrutements et des hausses salariales accordées par les entreprises, qui ont été très fortes ces dernières années.
- Indirectement via le remboursement du Passe Navigo à hauteur de 50% au minimum. Les recettes tarifaires se montent à 3,6 Mds €. **On estime qu'un tiers de ces recettes est remboursé par les employeurs, soit 1,2 Md**, dont presque 1 milliard € par les entreprises privées.

**Les entreprises contribuent au total à près de 60% du financement des transports publics directement et indirectement.**

La contribution des entreprises au financement des transports publics comprend enfin **les taxations spécifiques destinées à la construction du Grand Paris Express.**

En 2024, les entreprises franciliennes ont contribué via trois taxes spécifiques, pour un montant total d'environ 500 millions d'euros par an :

- **320 millions d'euros** proviennent d'une taxe sur les bureaux et les locaux commerciaux,
- **120 millions d'euros** sont issus de la taxe spéciale d'équipement (TSE),
- **70 millions d'euros** sont prélevés via l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseau (IFER).

En cumulant ces deux blocs – impôts locaux et versement mobilité – **la charge fiscale locale supportée par les entreprises parisiennes atteint 2,9 milliards d'euros en 2023, en augmentation de 27,3% par rapport à 2021.**

**À Paris, la fiscalité totale par salarié s'élève à 1 843 euros, contre une moyenne nationale de 1 578 euros.**

Le poids de cette fiscalité locale a un impact économique direct sur le coût du travail et la capacité de recrutements.



En 2023, le versement mobilité payé par les entreprises représente **5,6 Mds.**

La contribution des entreprises au remboursement du Passe Navigo est estimée à **1,2 Md d'euros.**

# 2

## PARIS AU SEUIL D'UN DÉCLASSEMENT ÉCONOMIQUE ?

Les indicateurs de l'IME Paris montrent un affaiblissement structurel de l'attractivité et du dynamisme de Paris :

- Paris est confronté à un exode démographique,
- Le marché de l'emploi s'érode,
- Le tissu commercial s'affaiblit de façon inquiétante,
- La dépense touristique n'est pas à la hauteur de la fréquentation.

### PARIS, LEADER DE L'EXODE URBAIN

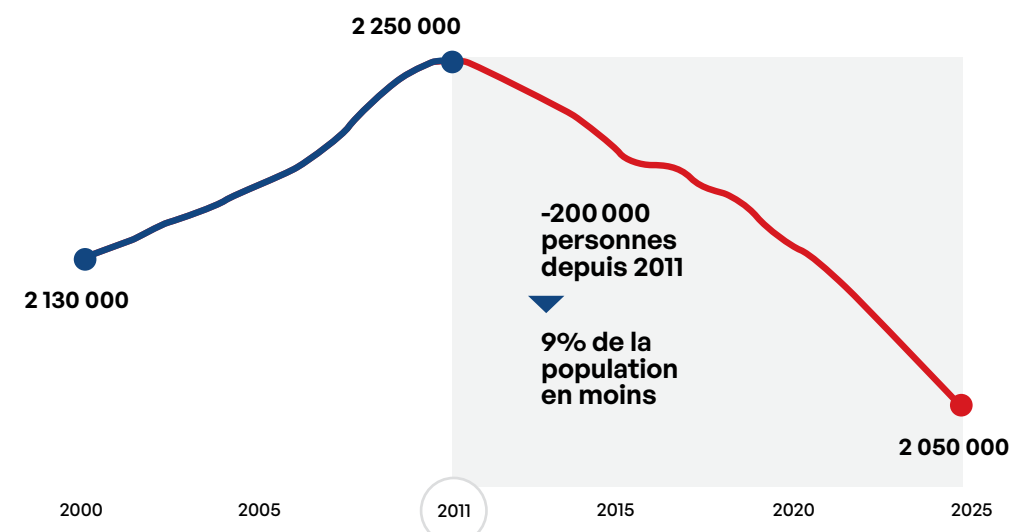
La ville connaît un déclin démographique significatif. **Entre 1962 et 2021, le nombre d'habitants a diminué de 24%, passant de 2,8 M habitants à 2,1 M d'habitants.**

Cette évolution ne saurait être attribuée uniquement au passage d'une économie industrielle à une économie tertiaire et à l'élévation du niveau de vie entraînant une hausse de la surface moyenne par habitant.

**Entre 1990 et 2010, la ville a connu une embellie démographique**, avec une hausse de population de 4,2%. Cette embellie fut de courte durée, **puisque la population a diminué de plus de 200 000 habitants entre 2011 et 2025**, soit une chute de 9%.

#### La population de Paris baisse significativement depuis 2011

(Nombre d'habitants de 2000 à 2025)



Source : INSEE (ldbank 001760155), données provisoires à partir de 2023.

Entre 1962 et 2021, le nombre d'habitants a diminué de **24%**.



**200 000** personnes ont quitté Paris depuis 2011.



Depuis 2011, la population à Paris a chuté de **9%**.

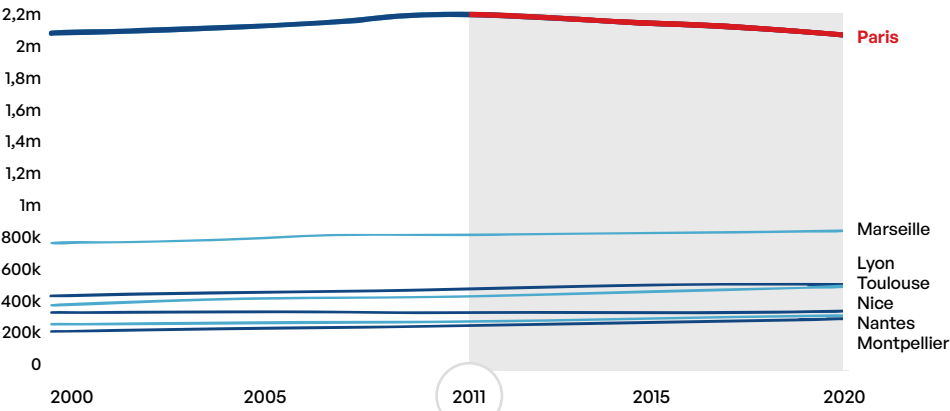
Depuis 2011, on constate une baisse de la population à Paris alors que les autres grandes villes françaises affichent une meilleure dynamique.

Paris se vide alors que le reste de sa métropole se développe et que toutes les grandes capitales européennes croissent ou se maintiennent (Madrid).

Cette évolution contraste avec celle des autres métropoles françaises. **Les autres grandes métropoles internationales affichent également une meilleure dynamique** (à l'exception de New York). Nous sommes donc confrontés à **un affaiblissement démographique**, qui a des causes diverses, mais n'est pas une fatalité. La hausse des prix de l'immobilier, entraînant un exode des familles, a bien entendu contribué à cette baisse. Cette situation appelle des politiques qui ne sauraient se limiter au parc social, mais doivent également s'adresser aux classes moyennes.

Paris, la seule grande ville française dont la population baisse depuis 2011

(Millions d'habitants, 2000-2025)



Source : INSEE (Historique des populations communales et ldbank 001760155), données provisoires à partir de 2023.

Paris, une ville monde qui se vide

(En nombre et %)

Pays	Zone	Population 2023	Évolution 2012-2022 (en personnes)	Évolution 2013-2023 (en %)
États-Unis	New York (ville)	8 258 035	- 147 802	- 2%
	Métropole de New York, hors New York	11 240 214	419 602	4%
Allemagne	Berlin (ville)	3 632 853	257 631	8%
	Métropole de Berlin, hors Berlin	1 848 760	272 295	17%
Grande-Bretagne	Londres (ville)	3 478 837	164 977	5%
	Métropole de Londres, hors Londres	5 466 472	417 237	8%
Espagne	Madrid (ville)	3 332 035	124 788	4%
	Communauté de Madrid, hors Madrid	3 539 868	335 590	10%
France	Paris	2 092 813	- 136 808	- 6%
	Ile-de-France, hors Paris	10 314 546	584 360	6%

Source : calculs d'après Eurostat, US Census, Office for National Statistics, Instituto Nacional de Estadística pour l'IME Paris.

UN MARCHÉ DE L'EMPLOI QUI S'ESOUFFLE

**Paris a un taux de chômage plus faible que celui de l'hexagone** : au premier trimestre 2025, 5,9% contre 7,2% en Ile-de-France et 7,5% au niveau national et ce, grâce à une création soutenue d'emplois au cours de la dernière décennie, notamment dans les secteurs à forte valeur ajoutée (services professionnels, finance et numérique).

Ce taux de chômage tient au fait que Paris dispose d'une population active caractérisée par un haut niveau de qualification et une forte employabilité.

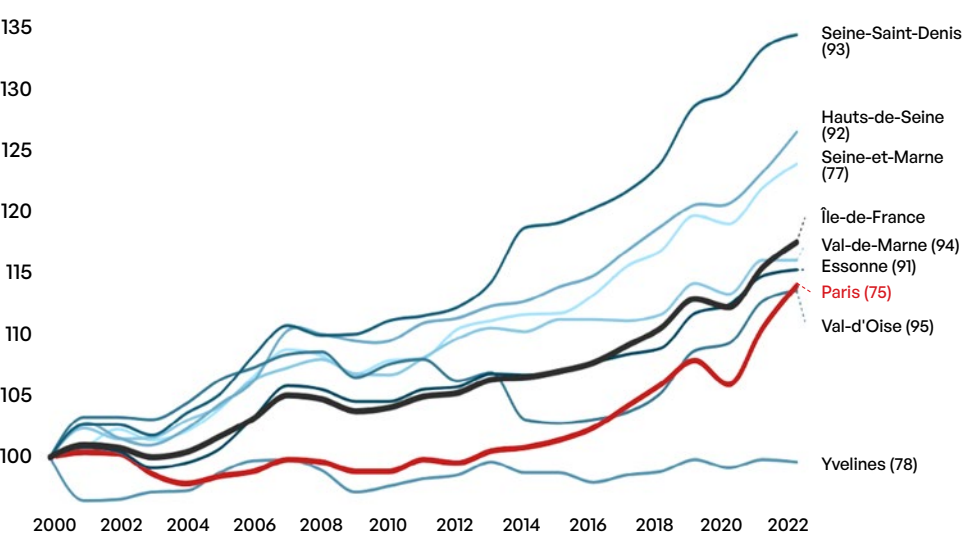
Le taux d'emploi à Paris (71,6%) dépasse la moyenne nationale de l'OCDE, mais reste inférieur aux niveaux observés dans plusieurs autres régions métropolitaines comparables : 75% à Londres, 80% à Stockholm.

Toutefois, **sur la longue durée, le marché de l'emploi parisien progresse notablement moins que dans le reste de l'Ile-de-France**, signe d'un dynamisme moindre de l'économie parisienne.

Entre 2000 et 2023, l'emploi total à Paris a augmenté de 15% contre 28% dans les Hauts-de-Seine, 36% en Seine-Saint-Denis. **La répartition des offres d'emplois collectées en Ile-de-France montre que la part de Paris baisse tendanciellement depuis 2010** (39% en 2010, 34% au premier trimestre 2025).

L'emploi parisien progresse moins vite que la majeure partie de l'Ile-de-France

(Base 100 en 2000)



Source : calculs IME Paris d'après INSEE (T201 : emploi en fin d'année par département).

L'emploi total à Paris a augmenté de 15% contre 28% dans les Hauts-de-Seine, 36% en Seine-Saint-Denis.





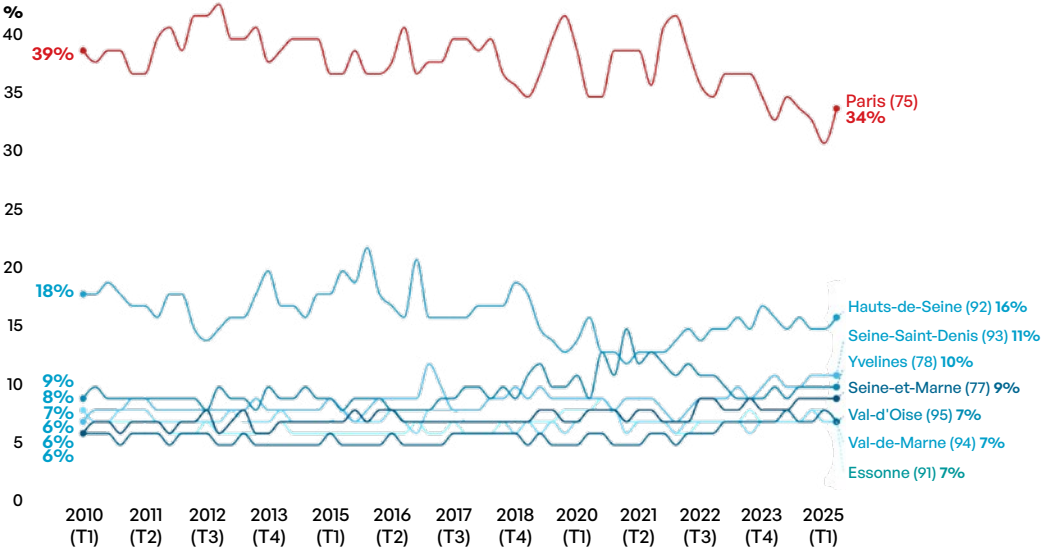
La part de Paris dans les offres d'emplois en Ile-de-France a diminué de **5 points** depuis 2010.



Entre le T2 2024 et le T2 2025, l'emploi baisse à Paris **(-0,3%)**, alors qu'il reste stable en Ile-de-France et en France.

Paris perd du terrain sur le marché de l'emploi francilien

(2010 à 2025-12 • Répartition des offres d'emploi par département en % de la région Île-de-France)



Source : calcul pour l'IME Paris, d'après données brutes France Travail.

Par ailleurs, le marché de l'emploi parisien réagit plus négativement aux difficultés économiques actuelles. **L'emploi baisse (-0,3%) tandis qu'il reste stable dans le reste de l'Ile-de-France et au niveau national.** Le secteur privé est à l'origine de ce décrochage : à Paris, le tertiaire marchand baisse de 0,6% (-0,2% en Ile-de-France et -0,1% au niveau national) et la construction de 4,4% (-1,1% en Ile-de-France et -1,6% au niveau national).

L'emploi salarié se contracte plus à Paris qu'en Île-de-France et en France Métropolitaine (T2 2025 vs T2 2024)

	Total emploi salarié	Tertiaire marchand	Tertiaire non marchand	Industrie	Construction	Interim
France Métropolitaine	0%	-0,1%	0,5%	-0,2%	-1,6%	-3,3%
Île-de-France	0%	-0,2%	0,5%	0,2%	-1,1%	-2,2%
<b>Paris</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-0,6%</b>	<b>0,6%</b>	<b>0,1%</b>	<b>-4,4%</b>	<b>-8,1%</b>
Essonne	0%	-0,4%	0,4%	3%	-2,1%	-6,4%
Hauts-de-Seine	-0,3%	-0,2%	-0,1%	-0,3%	-1,7%	21,3%
Seine-et-Marne	1%	1,3%	1,3%	0,1%	-0,4%	-3,2%
Seine-Saint-Denis	0,7%	0,4%	0,3%	2,7%	2,2%	-8,1%
Val-de-Marne	0,5%	0,8%	0,9%	-0,1%	-2,7%	0,7%
Val-d'Oise	0,2%	0%	0,9%	0,8%	-1,4%	2,3%
Yvelines	-0,9%	-1,2%	0,3%	-2,1%	-0,5%	-5,7%

Source : calculs d'après INSEE, effectifs salariés et masse salariale trimestriels du secteur privé, par département x grand secteur CVS, hors interim.

On constate en conséquence, **depuis 2 ans un décrochage du taux de croissance de l'emploi par rapport au taux de croissance moyen constaté depuis une dizaine d'années.**

**Entre 2013 et 2023, le dynamisme du marché parisien était essentiellement porté par le secteur privé, le tertiaire marchand en particulier**, qui est le cœur de l'économie parisienne. Celui-ci a augmenté de 19% sur la période, contre 1% pour le tertiaire non-marchand. La très faible progression dans le secteur non-marchand est essentiellement due à la chute des effectifs dans les administrations liée aux réductions d'effectifs dans la fonction publique d'État et aux délocalisations administratives, tandis que les emplois liés à l'action sociale et à la santé ont beaucoup augmenté.

On constate par ailleurs **une convergence entre les secteurs** ces dernières années, qui marque peut-être un changement de tendance. Entre 2022 et 2023, l'emploi dans le tertiaire marchand n'a augmenté que de 0,8% (stable dans le tertiaire non-marchand), alors qu'il affichait un taux de croissance annuel moyen de 2,1% entre 2018 et 2023. Entre le T2 2024 et le T2 2025, l'emploi du tertiaire marchand recule de 0,6% tandis qu'il augmente de 0,6% dans le secteur non-marchand.

Si cette dynamique se confirme, **cela serait le signe d'un affaiblissement durable de la contribution du secteur privé à l'emploi parisien : la dynamique du marché de l'emploi dépendant essentiellement des activités non-marchandes.**

L'emploi salarié se contracte à Paris

Taux moyen annuel de progression	2013 à 2023	2018 à 2023	2022 à 2023	2023 à 2024	T2 2024 au T2 2025
Ensemble des secteurs	+1,3%	+1,6%	+0,7%	-0,1%	-0,3%
Fonction publique	-0,2%	-0,2%	+0,4%	NC	NC
Privé	+1,6%	+2%	+0,7%	NC	NC
Industrie	-0,5%	+1,3%	+2,9%	+1,4%	+0,1%
Construction	+1,7%	+3,6%	-0,2%	-3,8%	-4,4%
Tertiaire marchand	+1,8%	+2,1%	+0,8%	-0,5%	-0,6%
Tertiaire non marchand	+0,1%	+0,1%	+0,2%	+1,4%	+0,6%
Administration publique	-0,7%	-0,4%	-1%	NC	NC
Activité pour la santé humaine	+1%	+0,9%	+1,7%	NC	NC
Hébergement médico-social et action sociale	+1,3%	+0,9%	+1,3%	NC	NC

Source : IME Paris d'après INSEE (emploi salarié en fin d'année par département et estimations en fin de trimestre).

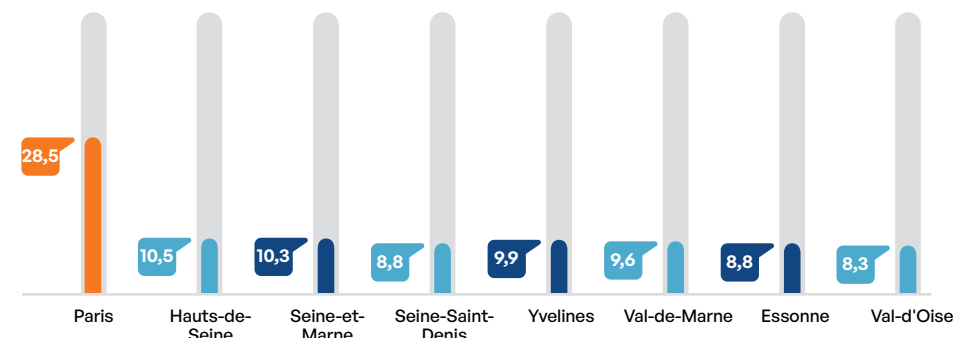


Une baisse de l'emploi dans le tertiaire marchand **(-0,6%)** en rupture par rapport à la décennie qui précède.

## UN COMMERCE EN VOIE DE RELÉGATION

Paris compte 60 846 commerces, services commerciaux, bars et restaurants en 2023, ce qui représente **une densité exceptionnelle de 28,5 commerces pour 1 000 habitants**, en légère baisse par rapport à 2021 (28,7%), mais bien supérieure à celle observée dans le reste de la région et dans les autres grandes villes françaises.

### Densité commerciale pour 1000 habitants en 2023

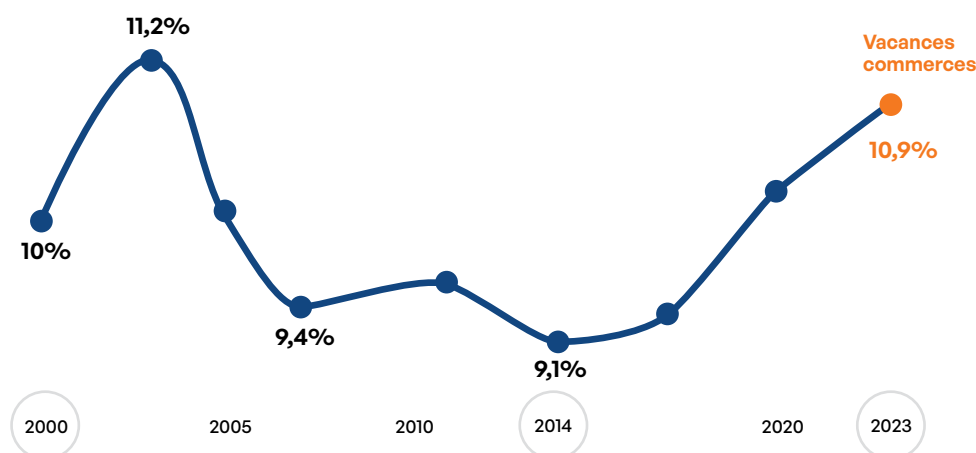


Source : calculs d'après INSEE pour l'IME Paris.

**Paris rassemble 39% des commerces actifs de l'ensemble de la région Ile-de-France, alors qu'elle ne représente que 17% de la population régionale.**

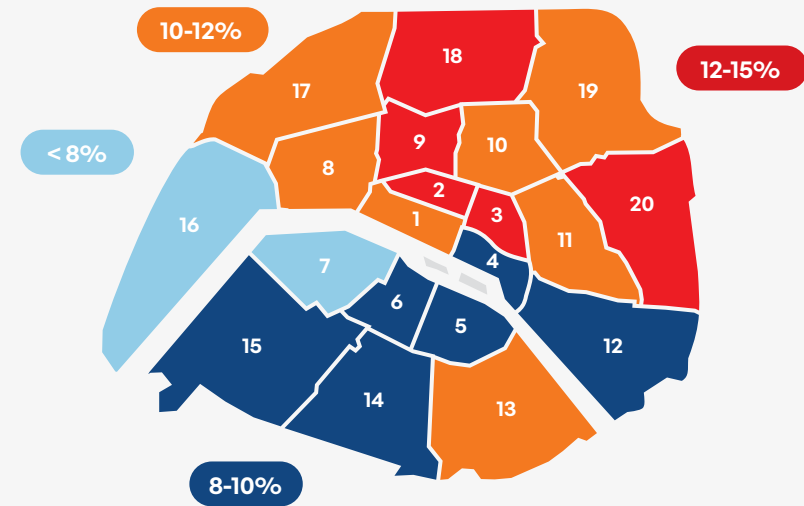
On constate néanmoins un affaiblissement réel du secteur. Depuis 2014, le nombre de locaux commerciaux vacants a augmenté de 18% et **la vacance commerciale se monte à près de 11% (contre 9,1% en 2014), très au-dessus du seuil d'alerte de 10%.**

### Un taux de vacance des locaux commerciaux qui dépasse le seuil d'alerte (2000 à 2023)



Source : calculs d'après APUR (base boom, tous locaux commerciaux en rez-de-chaussée) pour le MEDEF Paris.

### Moyenne du taux de vacance par arrondissement



Source : Carte établie à partir des données de l'enquête commerce 2020-2023 APUR / CROCIS.

La vacance commerciale a longtemps été plus marquée dans les arrondissements du nord et de l'est de Paris. Toutefois, les grilles de lecture socio-économiques classiques ne permettent plus d'expliquer à elles seules la dynamique actuelle. **Depuis 2020, l'augmentation de la vacance concerne désormais l'ensemble du territoire parisien.**

Seuls quatre arrondissements enregistrent une baisse du taux de vacance sur la période, mais celle-ci reste marginale. Le recul atteint -1% dans le 4<sup>e</sup> arrondissement (quartier du Marais) et le 10<sup>e</sup> (Château d'Eau, Faubourg du Temple, Bas-Belleville), soit des zones bénéficiant d'un renouvellement commercial actif ou d'un effet de centralité. Dans le 16<sup>e</sup> (-0,6%) et le 19<sup>e</sup> (-0,2%), la situation est davantage caractérisée par une forme de stabilité.

Ailleurs, la tendance est orientée à la hausse, y compris dans des arrondissements a priori dynamiques, en croissance économique et démographique. Le 17<sup>e</sup> arrondissement, porté par une forte requalification urbaine, activité économique et logements (Batignolles, Porte de Clichy), enregistre une hausse de +1,5 point pour atteindre 11% de vacance. Le 13<sup>e</sup> arrondissement, également en forte évolution, voit son taux progresser de +1 point à 10,4%.

L'évolution des modes de consommation, la montée du commerce en ligne, la généralisation du télétravail et les effets de la crise sanitaire sont souvent invoqués pour expliquer la progression de la vacance commerciale. **Ces facteurs jouent un rôle, mais ils ne suffisent pas, à eux seuls, à rendre compte de l'ampleur et de la diffusion du phénomène sur l'ensemble du territoire parisien.**

Les choix d'aménagement urbain, notamment en matière de circulation, doivent également être analysés. **La multiplication des plans de circulation, des restrictions d'accès et des reconfigurations de voirie a pu affecter la fréquentation de certains linéaires commerciaux, en particulier dans les quartiers centraux.**



L'augmentation de la vacance concerne **16 arrondissements sur 20**.



En 2023, Paris compte une densité commerciale exceptionnelle de **28,5‰** habitants.



Depuis 2014, la vacance commerciale se monte à près de **11%**.



À titre d'exemple, sur la rue de Rivoli en octobre 2024, le tribunal de commerce de Paris a accordé une baisse de loyer à un commerçant de cette section, **reconnaissant une baisse de fréquentation liée à l'aménagement de la rue en piste cyclable.**

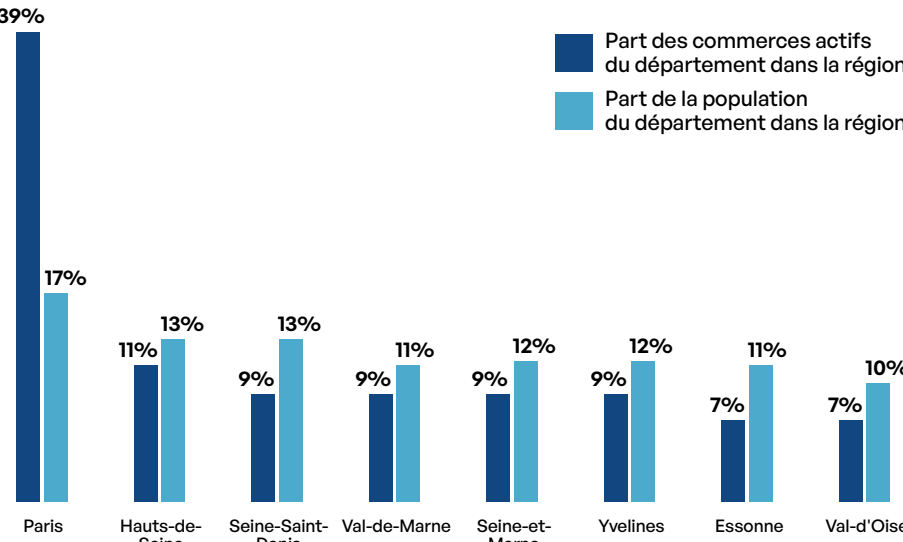
Dans un contexte déjà tendu pour le commerce de proximité, il est essentiel d'éviter toute surenchère réglementaire ou technique susceptible d'aggraver les difficultés d'accessibilité, de livraison ou de circulation, au risque d'accélérer la dévitalisation commerciale de certains secteurs.

Ces difficultés ne sont pas propres à Paris. **Le secteur du commerce de détail est confronté aujourd'hui à une crise importante liée à des changements économiques et sociaux structurels.** La digitalisation du secteur, qui modifie le comportement des consommateurs, de nouveaux besoins dans le domaine de la santé et du bien-être, les tensions sur le pouvoir d'achat et le développement du télétravail remettent en cause des modèles économiques bien établis.

Le commerce doit se réinventer pour s'adapter aux évolutions de la consommation et le rôle des pouvoirs publics est de ne pas entraver les efforts d'adaptation nécessitant d'importants investissements.

**Le rôle premier de la Ville de Paris est avant tout de ne pas nuire à un secteur fragilisé,** en prenant mieux en compte en amont l'impact sur les commerces de ses politiques d'aménagement et de circulation. Comme on l'a vu, Paris ne pourrait disposer d'un tissu commercial d'une telle densité en se fondant principalement sur la consommation des résidents. L'accessibilité des commerces sera une variable essentielle à prendre en compte par les politiques municipales.

Équipement commercial en Île-de-France en 2023  
(Répartition par département)



Source : CCI Paris Île-de-France. Équipement commercial, 2023 (CCI Paris Île-de-France, Apur et Mairie de Paris pour Paris).

# UN TOURISME QUI PERD DE SA VALEUR

La France reste la première destination touristique mondiale : le chiffre record de 100 millions de visiteurs internationaux a été atteint en 2024. Paris et sa région sont au cœur de cette dynamique, avec 44 millions de visiteurs dont près de 20 millions de visiteurs étrangers.

Les premiers chiffres concernant 2025 confirment ce statut. La fréquentation internationale est en hausse, avec une progression de 4,7% des arrivées aériennes internationales prévues pour la période juin-août 2025 par rapport à 2024. Les recettes du tourisme international ont atteint 37,3 milliards d'euros au premier semestre 2025, soit une augmentation de 13,7% par rapport à 2024.

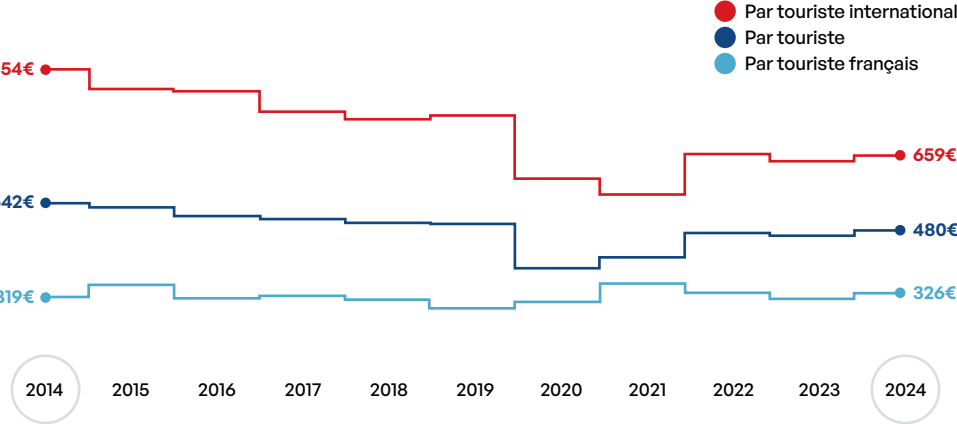
Toutefois, la France et Paris ne tirent pas pleinement profit de la fréquentation touristique. **Les derniers chiffres nationaux, présentés lors du Comité Interministériel du Tourisme, du 24 juillet 2025, soulignent une sous-exploitation de notre statut touristique :** en 2024, la France a même été rétrogradée de la troisième à la quatrième place en termes de recettes touristiques internationales (USA 199 Mds € ; Espagne : 98,6 Mds € ; Royaume-Uni : 78,1 Mds € ; France : 71,1 Mds € dont 23 Mds € à Paris).

L'évolution depuis 10 ans des dépenses moyennes par touriste étranger en Île-de-France illustre parfaitement cette difficulté : **la dépense moyenne des touristes étrangers en euros constants a diminué de 23%, passant de 854 € à 659 € (-195€).**

Cette baisse du panier moyen des touristes internationaux n'est pas compensée par une hausse significative de la dépense touristique française, passée 319€ à 326€ (+7€) sur la même période. **En conséquence, l'ensemble du tourisme parisien perd en valeur depuis une dizaine d'années.**

Les raisons de cette baisse restent à analyser. Le contexte d'une concurrence accrue est en tout état de cause indéniable. On peut estimer ainsi que la dépense touristique internationale se répartit sur un nombre plus important de destinations, en Europe et en France. **Ceci doit conduire à une réflexion sur le modèle économique du tourisme à Paris (montée en gamme, ouverture dominicale des commerces...).**

Des touristes internationaux qui dépensent de moins en moins à Paris  
(2014-2024 / euros constants)



Source : calculs IME Paris, d'après Visit Paris Région, euros de 2024 selon INSEE (série 010605954).



En 2024, la France a même été rétrogradée de la troisième à la quatrième place en termes de recettes touristiques internationales



Paris représente 17% de la population d'Île-de-France, mais 39% des commerces de la région.



En 10 ans, la dépense moyenne des touristes étrangers en euros constants a diminué de 23%.

## Conclusion

Le premier rapport de l'Institut du Monde Économique - Paris met en lumière des indicateurs alarmants sur la dégradation de la santé économique et sociale de Paris et donc le possible déclassement de la capitale française.

**Paris est une ville d'exception qui a tous les atouts pour rebondir**, à condition d'assumer pleinement son statut de ville-monde. Cela passe notamment par un changement de méthode de la part des futures équipes municipales, afin que chaque décision publique soit systématiquement évaluée à l'aune de son impact sur l'économie et les entreprises.

**La réflexion sur le bon mix entre logements et bureaux, entre tourisme et vie locale, entre commerce de destination et commerce de proximité ne peut pas se construire sans les acteurs économiques.**

Paris peut échapper au déclin, renforcer son attractivité et retrouver sa place de leader économique mondial. Les entreprises sont un levier indispensable pour inventer la capitale de demain — une ville où attractivité rime avec durabilité.

Nos deux prochains rapports souligneront les grands défis pour la ville : transports et mobilités, logement et immobilier, sujets au centre des préoccupations des Parisiens.

**Les enseignements tirés de ces rapports permettront de formuler des propositions du monde économique - tous secteurs et tailles d'entreprises confondus - destinées à être présentées aux candidats aux élections municipales.**

## L'IME Paris adresse ses remerciements :

- à **Nicolas Marques**, économiste au sein de l'Institut Molinari, pour son assistance dans la recherche et la mise en forme des données économiques et sociales présentées dans le présent rapport ;
- aux **fédérations, organisations professionnelles et entreprises** qui ont contribué à ce rapport en apportant des données et éclairages précieux, tirés de leur expertise sectorielle et de leurs connaissances du terrain.

