

ZOOM

Des initiatives pour favoriser un commerce varié

L'implantation des petits commerces franciliens évolue. Pour éviter la disparition de certaines activités, des communes ont mis en place des procédures d'aide ou de sauvegarde.

DOSSIER RÉALISÉ PAR MORGAN BOURVEN



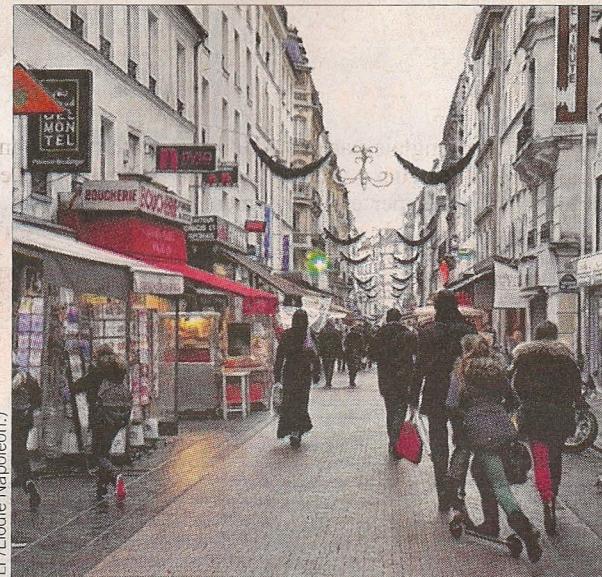
61 232

commerces étaient en activité à Paris en avril 2011, 907 de moins qu'en 2007. La surface commerciale, estimée à 4 millions de mètres carrés, reste stable. Source : inventaire de la Ville de Paris, de la CCIP et de l'Apur.

Les photographes (- 24 % de magasins à Paris entre 2007 et 2011) sont-ils en train de disparaître au profit des instituts de beauté (+ 29 %) ? Les fast-foods (+ 28 %) auront-ils la peau des boucheries (- 9 %) ? Si la densité commerciale de la capitale reste forte, avec plus de 60 000 commerces, sa physionomie évolue. « Les causes sont multiples, explique François Mohrt, chargé d'études à l'Atelier parisien d'urbanisme (Apur). Par exemple, la concurrence d'Internet pour les librairies (- 14 %) ou les loyers trop élevés pour les magasins de meubles (- 11 %). »

La Ville de Paris a chargé dès 2004 une société d'économie mixte, la Semaest, de racheter les locaux commerciaux de onze quartiers de la capitale. Nom de l'opération : Vital'Quartier. La Semaest achète soit des locaux vides, pour les rénover et y installer les commerces les plus adaptés en fonction du manque dans le quartier, soit des locaux occupés par des activités qu'elle souhaite conserver. La Ville lui a attribué 87,5 millions d'euros qu'elle remboursera en revendant les locaux à la fin de l'opération, en 2016 ou 2021 selon les quartiers. La Semaest maîtrise ainsi 365 commerces, soit 39 119 m². Elle gère en outre 246 locaux (35 665 m²) en bail emphytéotique (très longue durée). « Plusieurs communes de la proche couronne réfléchissent à la mise en place de dispositifs similaires », souligne Caroline Decarris, directrice des opérations immobilières de la Semaest.

D'autres villes, comme Rosny-sous-Bois (Seine-Saint-Denis) ou Issy-les-Moulineaux (Hauts-de-Seine) ont choisi d'instituer des périmètres de sauvegarde du commerce, où s'applique un droit de préemption de la part des collectivi-



La Ville de Paris a chargé dès 2004 une société d'économie mixte, la Semaest, de racheter des locaux pour les rénover et y installer les commerces qui manquent dans le quartier.

tés. La rétrocession doit ensuite se faire dans un délai d'un an, la commune n'ayant pas vocation à gérer des commerces. Autre méthode à Montrouge (Hauts-de-Seine), où le plan local d'urbanisme interdit le changement de vocation des locaux commerciaux en rez-de-chaussée. A Paris, 260 km de voies sont concernés par ce dispositif, dont 20 km où il est même impossible de transformer un local d'artisanat en commerce classique.

EN BREF

91 ESSONNE

Une conciergerie à l'écoute

Adispo vient de démarrer son activité sur le parc de Courtabœuf, à Villebon-sur-Yvette. Cette société coopérative d'intérêt collectif, qui travaille avec une quarantaine de prestataires, propose une large gamme de services de conciergerie : lavage de voiture, repassage, cordonnerie, courses, massage, livraison de plateau-repas ou comité d'entreprise virtuel... tarifés sur abonnement ou à la prestation. Tél. 01.60.92.41.81. www.concierge-adispo.com

75 PARIS

Une entreprise au service de la formation

Hébergée au sein du pôle Paris pionnières (Paris XI^e), 2SPark Learning propose un concept innovant aux entreprises, en vue d'optimiser dans la durée les formations suivies par leurs collaborateurs. « Quelle que soit la qualité de la formation, on constate que les collaborateurs qui en ont bénéficié retiennent tout au plus, au bout d'un mois, 10 à 30 % des messages », note Lara Pawlicz, la créatrice. 2SParkLearning a donc imaginé une plate-forme logicielle qui permet de valoriser les

L'AVIS DE...



(Mairie de Paris/Emilie Chaix.)

► **Loïc THIBAUT**, gérant de Boesner, rue du Chemin-Vert (Paris XI^e)

« Un loyer trois fois inférieur à celui du marché »

Comment votre relation avec la Semaest s'est-elle organisée ?

Je voulais m'implanter dans Paris avec un concept atypique : un centre de vie artistique, à la fois magasin de fournitures de beaux-arts et lieu d'exposition pour les artistes du quartier. Alors que je recherchais un local depuis trois ans, sans succès à cause de mon manque de moyens, la

Semaest a entendu parler de moi. Ils m'ont fait une proposition pour un local de 400 m² après avoir retenu mon projet, car la rue du Chemin-Vert est ultra-défavorisée en termes de commerce de proximité. On n'y trouve pratiquement que des grossistes de textile.

Quelle aide avez-vous reçue ?

Le loyer proposé par la Semaest, tout d'abord, est trois fois inférieur à un loyer classique. Elle nous a aidé également à obtenir les autorisations

d'ouverture, à organiser l'inauguration... Des formations nous sont ensuite proposées : comment se remettre en question, décorer sa vitrine ou faire un site Internet. Des réunions ont lieu avec les différents commerçants soutenus afin de créer un réseau d'entrepreneurs.

N'est-il pas risqué de s'installer dans une rue sans diversité commerciale ?

Cela a fonctionné pour nous car il y avait une vraie attente dans le quartier de Sedaine-Popincourt et parce que la mairie du XI^e est très à l'écoute des commerçants. On commence donc à y voir autre chose que de la mono-activité. Des maires comme ceux de Bobigny ou Saint-Ouen en Seine-Saint-Denis sont d'ailleurs venus visiter nos magasins pour développer ce concept chez eux. Aujourd'hui, deux ans après notre installation, nous sommes cinq dans le magasin et recevons entre 120 et 150 clients par jour. C'est un succès qui n'aurait pas été possible sans la Semaest, alors qu'à Paris, le droit de bail est au minimum de 50 000 €. Les petits entrepreneurs ne peuvent pas prendre ce risque seuls.

apprentissages, avec moins de trois minutes par jour de connexion.

www.2sparklearning.com.

AGENDA

Playtime. Le Salon international dédié aux univers du junior et de la future maman offre un beau panorama de la création pour enfants. De la pâte à modeler aux textiles, plus de 400 marques internationales sont représentées.

Du 26 au 28 janvier, de 9 h 30 à 18 h 30 (fermeture à 17 heures le lundi), Parc floral, Paris (XII^e). Préenregistrement sur www.playtimeparis.com.

La nuit de l'orientation
S'orienter sans stress...

Collégiens, lycéens, étudiants, parents,
venez trouver des réponses
à vos questions...

CCI PARIS ILE-DE-FRANCE

QR code

Samedi 2 Février 2013 PARIS 1^{er}
Bourse de commerce
2, rue de Viarmes (16h - 22h)

Samedi 2 Février 2013 VERSAILLES
21, avenue de Paris (16h - 20h)

Samedi 9 Février 2013 CERGY
Cap Cergy - C1
35, boulevard du Port (16h - 20h)

Logo de l'Europe, logo de l'CCI Paris Ile-de-France, logo de l'Etat de France