



Vital' QUARTIER

LETTRE D'INFORMATION DE LA MISSION DE REDYNAMISATION DES COMMERCE DE PROXIMITÉ DANS PARIS

148 locaux, soit l'équivalent d'une superficie totale de 14 954 m² (chiffres au 31 mars 2010), ont déjà été mis au service du commerce de proximité et de l'artisanat dans les 11 secteurs où agit la Semaest : boucheries, boulangeries, cordonneries, création de luminaires, épicerie, fleuristes, librairies, photographes, pressings, vente d'articles de puériculture, vente et réparation de vélos, etc. Avec souvent des emplois à la clé.

Une action d'intérêt général

Création et maintien des commerces de proximité, promotion de la diversité commerciale : la mission confiée par la Ville de Paris à la Semaest est plus que jamais

une priorité. Débutée dans votre secteur Entre-deux-Gares en juillet 2008, elle tient compte de l'esprit du quartier et de ses caractéristiques : les voisinages de la Gare du Nord et celui autour des rue Louis-Blanc et de l'Aqueduc sont différents. L'essentiel est de s'adapter et d'apporter des réponses concrètes, de façon concertée, aux problématiques urbaines. Avec une conviction : la revitalisation économique répond aux besoins des habitants, facilite leur quotidien, rend plus agréable et plus convivial leur environnement. En d'autres termes, elle crée du mieux-vivre.

Malgré le faible nombre de ventes, 3 locaux ont déjà été acquis et sont actuellement loués ou en travaux. C'est un début positif qui favorise une dynamique vertueuse. S'inscrivant nécessairement dans la durée, l'action de la Semaest sera poursuivie, en étroite relation avec les acteurs concernés : élus d'arrondissements, associations de riverains et de commerçants, Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, etc. Dans ce cadre, l'implication des habitants est essentielle, en particulier à travers la fréquentation des commerces et activités de proximité, qu'ils soient Vital'Quartier ou pas !

Lyne Cohen-Solal, Adjointe au maire de Paris, chargée du commerce, de l'artisanat, des professions indépendantes et des métiers d'art

Je veux contribuer à l'animation du coin.

Jérôme Massela, Le Local Bio - 54, rue de l'Aqueduc.

Lundi à vendredi 7h30 - 19h, dimanche 12h - 18h. Tél. 01 72 34 73 54. www.lelocalbio.fr



Tout nouveau, tout bio ?

Oui, et c'est l'excitation du lancement d'un projet qui me tient à cœur : je crois au bio et à l'alimentation saine, je souhaite offrir un lieu agréable et convivial. C'est pourquoi je propose 4 services : Une cantine à midi, avec tartes salées, quiches, salades, desserts... et bien entendu boissons chaudes, jus de fruits frais pressés et smoothies. Un goûter à partir de 16h (la proximité de l'école m'en a donné l'idée), mais c'est également ouvert aux grands ! Des paniers fruits-légumes 100% bio produits au plus proche de Paris et de l'Île de France, le mercredi. Et enfin une épicerie, avec pour le moment des thés et cafés bio et équitables.

J'ai aménagé l'espace pour qu'on s'y sente bien, avec des journaux en consultation et l'accès internet gratuit. Bref : ce n'est pas seulement pour les convaincus du bio !

Qu'est-ce qui vous a attiré ici ?

Je connais l'endroit car j'habite dans le quartier et je suis convaincu de son potentiel, par ailleurs le local de la Semaest m'a immédiatement séduit. Je sais que des habitants et des gens qui travaillent autour souhaitent plus d'animation et de diversité commerciales. Evidemment cela prendra un peu de temps, mais je préfère être au début du projet et en être un élément actif.

Nous veillons à la qualité des locaux.

Pierre Martinez, Responsable d'Opérations Construction/Réhabilitation à la Semaest.

Si l'intérêt du local par rapport au marché et aux objectifs de la Semaest permet l'acquisition, nous lançons les travaux et en suivons leur réalisation. Travaux parfois complexes du fait des mises aux normes (isolations, ventilation, électricité, sécurité incendie...) ou longs si des demandes d'autorisation (modification de façade, changement de destination du local) ou des reprises de structure par la copropriété sont nécessaires. Nous développons une démarche environnementale : charte chantier

vert, prise en compte de la gestion de l'eau, de l'énergie, des matériaux de construction, etc. Il reste au locataire à faire ses propres aménagements. L'essentiel est sa satisfaction, celle des riverains et la nôtre !



Un local acheté par la Semaest, avant et après travaux.

Pour vous informer

En savoir plus sur les missions et les actions de la Semaest, connaître les locaux disponibles :

www.semaest.fr

Suivre les évolutions, les projets ainsi que l'actualité de votre quartier et de Paris :

www.mairie10.paris.fr et www.paris.fr

Vital'Quartier s'affiche

Les commerces créés ou maintenus dans le cadre de la mission Vital'Quartier sont repérables grâce à cette signalétique spéciale collée sur la vitrine.



Ils donnent leur point de vue.

“Représentant les habitants du secteur Gare du Nord - La Chapelle, le Conseil de Quartier vise à renforcer les liens entre eux et à favoriser la qualité de vie dans notre quartier, grâce à des animations et à des actions diverses. Dans ce cadre, la présence des commerces de proximité est importante, leur diversité également, et il faut les soutenir. Nous avions d'ailleurs souhaité l'intervention de la Semaest, nous espérons qu'elle va pouvoir s'amplifier.”

Jean-Pierre Leroux, Conseil de Quartier Louis-Blanc - Aqueduc.
louisblanc_aqueduc@cqparis10.org



“Je connais et apprécie ce côté du quartier depuis longtemps, il est bien situé et agréable. Hélas ! beaucoup de commerces de proximité, qui apportent du service et du rapport humain, ont fermé. Notre association loi 1901 est ici depuis 2008, par choix, et nous contribuons à notre mesure à l'animation commerciale. Par exemple, nous mangeons dans le coin, nous faisons nos conférences de presse à La Bulle. La revitalisation de ce secteur populaire est légitime et indispensable.”

Claude Ruche, AFIC (Accueil et Formation pour l'Intégration et la Citoyenneté).
42, rue de l'Aqueduc. www.afic-info.org

“La conjoncture économique a freiné la redynamisation du quartier, mais cela semble reprendre. C'est pourquoi les initiatives comme celle de mon nouveau voisin Le Local Bio sont bienvenues. Ce qui est différent, rompt la monotonie commerciale et crée du mouvement répond à une attente et à une nécessité. Je lui souhaite le succès.”

Benjamin Renaud, La Bulle.
48, rue Louis Blanc. Tél. 01 40 37 34 51 - Tous les jours de 10h à 23h, brunch le dimanche.

“Notre objectif est d'animer et de faire bouger notre quartier, de proposer à nos voisins les services et produits qu'ils attendent dans les commerces de proximité. Nous travaillons d'ailleurs en étroite collaboration avec les conseils de quartier pour l'organisation de manifestations diverses. Notre but est aussi de développer le commerce dans les rues adjacentes (Louis Blanc, Aqueduc, Eugène Varlin...), de créer un «village» où les gens se sentent bien.”

Frédéric Sterck, Association des commerçants du haut du fbg Saint-Martin.
197, rue du fbg Saint-Martin. Tel. 01 40 35 56 56

Revitalisation, mode d'emploi.

L'action de la Semaest prend deux formes complémentaires : empêcher l'extension de la spécialisation commerciale ou le remplacement d'une mono-activité par une autre, et maintenir ou recréer un commerce de proximité. C'est moins simple qu'il n'y paraît.

Le principal moyen est l'acquisition de locaux. Il faut détecter ceux disponibles et dont le prix permettra à la Semaest de proposer des conditions locatives

La Semaest achète, réhabilite et loue des locaux attractives. Viennent ensuite l'étape de la rénovation en profondeur du lieu, et celle de la sélection d'un locataire proposant une activité en adéquation avec les besoins du quartier et les caractéristiques du local.

Un autre moyen : la signature, par l'acquéreur d'un local, d'un protocole d'accord avec la Semaest. Joint



à l'acte de vente, il oblige à maintenir l'activité précédente ou à en créer une conforme aux objectifs de revitalisation du quartier.

A propos, savez-vous que les règlements de copropriété peuvent éviter l'installation de commerces de mono-activité ? Pour en savoir plus, adressez-vous à votre responsable de secteur.

Veiller à l'harmonie urbaine.

Rémi Féraud, maire du 10^e arrondissement



Elément clé de l'indispensable équilibre commercial et urbain, l'action de la Semaest dans le secteur Entre-deux-Gares est confrontée à des situations différentes : rues où prédomine la mono-activité, rues de faible densité commerciale et peu passantes avec

présence parfois élevée de locaux vacants.

Il faut aussi tenir compte de la faiblesse des ventes, ou de prix d'achat élevés qui ne permettraient pas à la Semaest de proposer des conditions de location attractives.

Le mouvement est enclenché, malgré ces difficultés. Les locaux du 264, rue du faubourg Saint-Martin et du 69, rue de Maubeuge sont en travaux, celui du 54, rue de l'Aqueduc est devenu « Le Local Bio », à qui je souhaite un succès mérité. Le maintien et la création de commerces et d'activités de proximité améliorent votre qualité et votre cadre de vie.

Cette action s'inscrit également dans une démarche de développement durable : limitation des déplacements en voiture, réelle liberté de choix, renforcement de l'animation et du lien social, facilitation de la vie au quotidien.

C'est d'autant plus primordial dans un quartier aux problématiques sociales et urbaines complexes et non homogènes. Le changement ne peut se faire du jour au lendemain, mais c'est pour moi un engagement concret.

Votre responsable de secteur à la Semaest

Son rôle ? Suivre l'évolution commerciale du quartier, connaître les locaux vacants et ceux qui vont le devenir ou être vendus pour anticiper et adapter les choix de locaux et la sélection des candidats selon les besoins des habitants et le potentiel économique. Pour cela, Stéphane est très présent sur le terrain et entretient une relation régulière avec ses acteurs : élus, commerçants, associations, agents immobiliers, etc. Sa satisfaction ? Redynamiser des rues désertées ou déséquilibrées commercialement, voir un commerçant qui s'épanouit et trouve sa clientèle.

Vous aussi pouvez vous impliquer, en l'informant si vous avez connaissance ou entendez parler d'un local commercial susceptible de se libérer, d'un commerçant ou d'un entrepreneur qui en recherche un !

Prenez contact avec Stéphane Leroy
01 43 45 72 13 - s.leroy@semaest.fr



Semaest
7, avenue de la République - 75011 Paris
Tél : 01 43 45 98 98
Email : commerces@semaest.fr
Directeur de la publication : Jean-Paul Albertini
Directrice de la rédaction : Céline Mennesson
Conception-Réalisation : Et audelà! oppenheimlain@free.fr
Photos : Semaest, Antoine Kienlen, A. Oppenheim
Papier issu de forêts gérées durablement (PEFC).
Imprim'Vert - 15 000 ex