

Réunion publique du Conseil consultatif de quartier « La Fourche-Guy Môquet »

Le 9 mars 2016

à l'école élémentaire 19, rue du Capitaine Lagache - Paris 17^e

THEMES :

**La revitalisation commerciale du quartier
&
L'aménagement de la rue Saint Jean**

A la tribune :

Geoffroy BOULARD, Conseiller de Paris, 1^{er} Adjoint au maire

Anne PEYRICOT, Adjointe au maire chargée de l'Espace public et des Transports

Philippe GUERRE, Adjoint au maire chargé du Commerce et à l'Artisanat

Caroline DECARRIS, Directrice du Développement Economique - SEMAEST

Patrick MEERT, Chef de la subdivision du 17^{ème} - 5^{ème} Section territoriale de la voirie - Direction de la Voirie et des Déplacements

Pierre COLALONGO, Responsable de la subdivision Projet - 5^{ème} section territoriale de la voirie - Direction de la Voirie et des Déplacements

Geoffroy BOULARD introduit la réunion par des remerciements à l'attention des intervenants, des habitants, des Elus, des présidents et membres d'associations de commerçants.

Avant de laisser la parole à Caroline DECARRIS, Directrice de la SEMAEST, il souligne que le secteur Jonquière-Epinettes est le seul quartier du 17^{ème} qui bénéficie de l'opération Vital'Quartier. Ce dispositif lutte pour le maintien et le développement des commerces de proximité dans certains quartiers parisiens.

Ce programme avait été demandé ardemment depuis plusieurs années par Brigitte KUSTER et le Conseil consultatif de quartier La Fourche-Guy Môquet.

LA REVITALISATION COMMERCIALE DU QUARTIER

Caroline DECARRIS présente la SEMAEST (Société d'Economie Mixte d'Animation Economique au service des Territoires) :

La SEMAEST est une entreprise publique locale d'intérêt général. Aménageur historique de l'est parisien (ZAC Bercy, Promenade plantée, Viaduc des Arts...), en charge d'opérations d'aménagement d'envergure (ZAC Pajol, quartier Saint-Blaise, rénovation du palais omnisports de Bercy), la SEMAEST a développé avec Vital'Quartier une expertise unique en matière de développement économique local.

Seule Société d'Economie Mixte en France spécialisée sur ces questions, elle s'est engagée dans une politique volontariste d'accompagnement des commerçants. En favorisant les circuits courts, les initiatives collaboratives et la transition numérique, elle aide les TPE à anticiper les mutations de la consommation et du commerce de proximité.

Dès 2004 puis en 2008, la SEMAEST s'est vue confier par la Ville de Paris une opération en faveur du maintien et du développement des commerces de proximité dans certains quartiers parisiens au tissu commercial dégradée. Cette opération dénommée Vital'Quartier connaît aujourd'hui un franc succès.

Grâce à l'opération Vital'Quartier, les tendances à la mono-activité et à la disparition des commerces ont permis d'être inversées et de nouveaux commerces de proximité se sont installés, pour le plus grand bonheur des habitants.

Pour en savoir plus cliquez [SEMAEST - Bilan 2015](#)

Dispositif d'action

Dans le cadre de cette mission, la SEMAEST s'est vue déléguer le **droit de préemption urbain** de la Ville de Paris afin d'acquérir des murs de locaux commerciaux. L'objectif est d'y installer des commerçants de proximité à des loyers compatibles avec leur activité.

La Ville de Paris apporte des moyens financiers à la SEMAEST sous forme d'un avance de 57,5 M€ pour Vital'Quartier 1 (2004-2015) et de 34 M€ pour Vital'Quartier 2 (2008-2021), remboursables à la fin de l'opération.

A terme, l'opération prévoit que la SEMAEST vende ses locaux à leurs occupants ou à une filiale foncière, pour rembourser l'avance consentie par la Ville.

Conditions de mise en location

Les locaux commerciaux loués par la SEMAEST sont réhabilités et entièrement remis aux normes. De plus, il s'agit de locations pures, sans « pas de porte », aucune caution bancaire n'est demandée (3 mois seulement de dépôt de garantie) et dans certains cas, la SEMAEST peut consentir au locataire une progressivité de loyers. Une franchise de loyer est généralement accordée afin de couvrir les premiers frais d'installation.

En parallèle, la SEMAEST propose à ses locataires des formations, des animations commerciales et la possibilité de bénéficier d'audits, d'accompagnement et de facilités d'accès au crédit. L'objectif est d'aider les commerçants dans la pratique quotidienne de leur métier.

De multiples formes d'accompagnement et d'animation :

- Inauguration de nouveaux locataires installés
- Décoration de vitrine
- Participation à des actions d'animation (chasse aux trésors, ...)
- Diffusion du guide des commerces et du guide pratique d'accueil des commerçants
- Accompagnement à la cession
- CoSto Paris est un projet de la Semaest lancé en 2015. C'est un réseau dédié aux commerçants de proximité, artisans et créateurs dont l'objectif est de leur permettre d'expérimenter des solutions innovantes en lien avec les startups issues de la FrenchTech.
- Et d'autres formes d'accompagnement, afin de pérenniser les commerces de proximité installés ou maintenus.

Dans le quartier Epinettes-Bessières, quelques premiers locaux ont été acquis avant le démarrage officiel de la 2^{ème} opération de Vital'Quartier2 qui a commencé en 2008. Au 31 décembre 2015, le secteur comptabilise 20 locaux maîtrisés :

- Acquisitions (murs) (12)*
- Protocoles (8)

La SEMAEST devrait prochainement acquérir un 21^{ème} local.

Opération Vital'Quartier 2

Locaux acquis par la SEMAEST	Surface m ² pondérée	Activité du locataire	Date d'acquisition
28, rue Guy Môquet	36	Auto-école	20/11/2006
7, rue Sauffroy	27	Conseil en agencement, décoration et aménagement intérieur	19/12/2006
93, rue des Moines	45	Conception, réalisation et vente de documents infographiés	12/06/2007
66, rue Guy Môquet	98	En travaux	24/10/2008
41, rue Pouchet	48	Services aux personnes atteintes de maladies neurovégétatives	09/12/2008
176, rue Legendre	60	Conception, intégration audio vidéo, domotique, location/vente appareils audiovisuels	27/02/2009
101, rue des Moines	79	Commercialisation et éditions d'éditeurs	07/04/2009
183, rue Legendre	40	Caviste	10/12/2009
56, rue Berzelius	30	Atelier d'artistes	17/12/2009
43, rue Pouchet	72	Bureau site internet (dégustation de vin)	21/10/2010
44, rue de la Jonquière	41	Épicerie fine de produits méditerranéens	02/03/2012
27 bis, rue de la Jonquière	66	En commercialisation	02/12/2014
Soit un total de 12 locaux* – 643 m ²			

La SEMAEST a constaté que le quartier Epinettes-Bessières est un quartier un peu particulier par rapport aux autres dans le sens où ce sont très souvent les personnes qui y habitent ou qui le connaissent bien qui proposent des projets intéressants.

Un appel à candidature a été lancé. Il porte sur 5 commerces : 101 rue des Moines - 27 bis rue de la Jonquière - 66, rue Guy Môquet - 41 et 43 rue Pouchet (disponibles en juin 2016)

Toute offre de local à louer fait l'objet d'une publication sur le site internet de la Bourse des locaux de commerce et d'activités disponibles à Paris ou sur le site de la SEMAEST.

Toutes les fiches sont téléchargeables sur le site <http://www.semaest.fr/locaux-commerciaux/>

Evolution commerciale du quartier

- **1 235 cellules en RDC** recensées en 2015 dont 13 % de vacants et 12 % de bureaux.
- **Des activités commerciales qui se localisent principalement sur les axes structurants** du secteur (avenue de Clichy, avenue de Saint-Ouen, rue de la Jonquière, Guy Môquet).
- Une trame viaire secondaire où se situent la vacance et l'activité tertiaire en RDC.

Evolution des activités cibles

- Jonquière-Epinettes : **un tissu de proximité qui se maintient voire progresse** (+ 1 % pour l'alimentaire, + 0,5 % pour les services à la personne depuis 2007).
- **Des locaux vacants en forte diminution depuis 2007 (-37 % entre 2007 et 2015).**
- De l'activité tertiaire très présente en RDC (bureaux en boutique) qui n'a pas progressé et s'est maintenue depuis 2007 voire 2003 (entre 140 et 150 cellules).
- Un nombre de call-box qui continue de baisser significativement depuis 2005 (-54% entre 2007 et 2015).

Evolution des activités cibles : les poids

- **Un poids de la vacance qui a chuté entre 2007 et 2015.**
- **Des activités de proximité et du quotidien (alimentaire, services à la personne dont restauration) qui présentent des poids en 2015 dans la moyenne parisienne : 8,3 % d'alimentaire sur le secteur pour 7,9 % sur Paris** et 36,6 % de services à la personne sur Jonquière-Epinettes pour 38,6 % sur Paris.

Evolution des activités cibles : la vacance

- **Une régression significative de locaux vacants depuis 2007 : -37 %**
- Des mutations principalement en services à la personne (activités de proximité) et restauration ainsi qu'en bureaux en boutique (44 %).
- 25,4 % des disparitions se rapportent à des disparitions physiques : locaux annexés par d'autres ou transformations en logements ou locaux démolis.

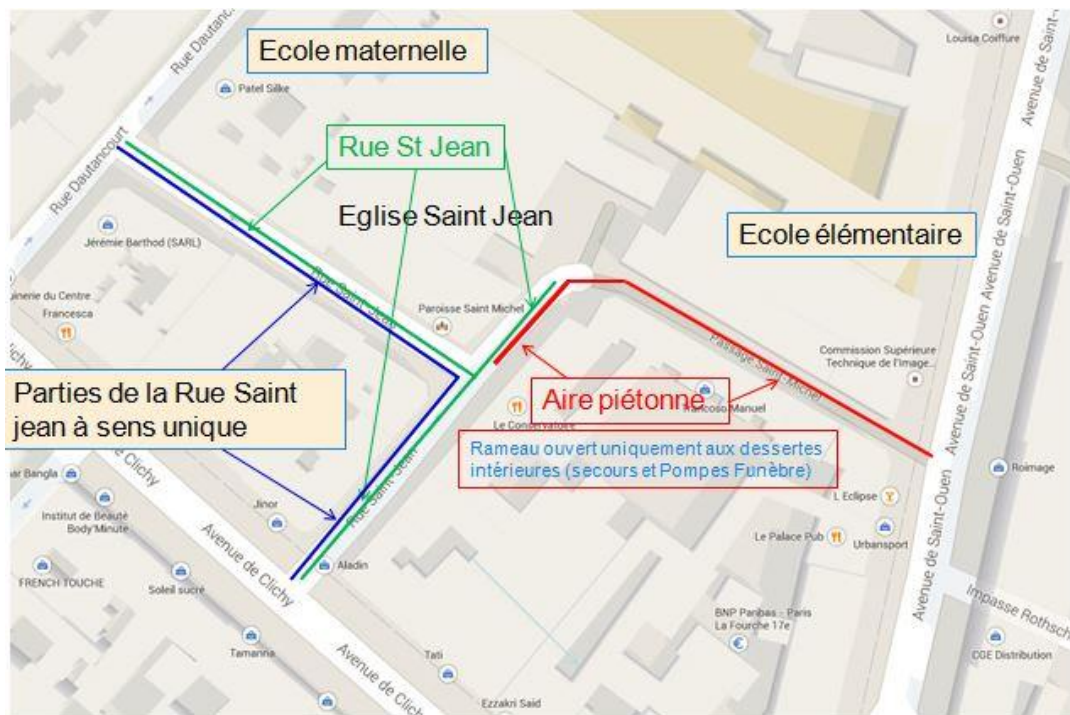
Evolution des activités cibles : l'alimentaire

- **Une prépondérance de l'alimentation générale** (épicerie de quartier, supérettes supermarchés) : 37 %
- Une bonne couverture spatiale des commerces de base : alimentation générale et boulangeries.
- Une part importante des commerces de détails sur ce secteur (23 % de l'alimentaire).
- Des activités qui se sont maintenues ou qui ont légèrement progressé en effectifs entre 2007 et 2015 hormis les boucheries.

L'AMENAGEMENT DE LA RUE SAINT JEAN

Localisation :





Éléments de diagnostic :

- La rue Saint Jean est localisée dans la « zone 30 Davy ».
- Cette rue est une voie en « T » et à sens unique, qui raccorde l'avenue de Clichy à la rue Dautancourt.
- La voie a une longueur de 120m (plus de 25m de virage à la place Saint Jean), pour une largeur moyenne de 10m.
- La limitation de vitesse de cette voie à 30km/h permet la circulation des vélos à contre sens.
- Le stationnement payant résidentiel est autorisé entre les numéros 2 à 4 et de 9 à 11 (9 places). Il existe deux zones de stationnement 2 roues mixtes entre les numéros 6 à 8 (6 places motos) et de 7 à 9 (18 motos et 5 vélos).
- L'aire piétonne peut être empruntée uniquement par les engins de secours, les corbillards des pompes funèbres (éventuellement les livraisons de fleurs) et les véhicules de la propreté.
- Présence à proximité de 2 établissements scolaires (16 rue Dautancourt et 23 avenue de Saint Ouen), et d'une crèche (35 rue Dautancourt).
- Stationnements illicites de véhicules aussi bien dans le virage de la rue Saint Jean, qu'au débouché sur la rue Dautancourt.
- Vitesse excessive de véhicules dans la rue et circulation dans le passage Saint Michel comme « Shunt » du carrefour de la Fourche (constats des riverains).

Objectifs - programme :

Dans le cadre du Budget participatif 2015, le projet de « **piétonisation de la rue Saint Jean** » a été retenu pour une enveloppe de 320 000 €. Pour voir ce projet cliquez [Budget participatif 2015 - Projet rue St Jean](#)
 Les membres du bureau du conseil consultatif de quartier La Fourche-Guy Môquet et les responsables de la 5^{ème} section territoriale de voirie se sont réunis à plusieurs reprises pour étudier les faisabilités.

La version qui a été retenue est la suivante :

Recalibrage de la rue Saint Jean, avec maintien de la circulation et du stationnement motos et mise en place de quelques jardinières.

Recalibrage de la voie avec maintien du stationnement motos

- Le maintien du stationnement motos entre le n° 7 et le n° 11 entraîne la circulation des engins motorisés dans la voie, ce qui est incompatible avec une piétonisation.
- Les deux trottoirs, entre le n° 2 et 6, seront agrandis à 3,20m, et la chaussée rétrécie à 3,50m. Sur chacun d'eux seront installées des jardinières (au nombre de 10) dont l'exploitation sera assurée par le service d'exploitation de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement.
- La chaussée sera calibrée à 3,50m entre le n° 2 et 6 de la voie, par contre elle sera de 4,70m au niveau du stationnement 2 roues motos (entre le n° 14 et le n°18), en outre les trottoirs auront une largeur de 2,50m.

- Le calibrage de la voie ne permet pas de poser des jardinières entre le n° 14 et 20 de la voie : des normes sont à respecter pour le cheminement des personnes à mobilité réduite (PMR).
- Le profil de la voie sera classique avec des caniveaux en granit, des trottoirs en asphalte et une chaussée en enrobée.
- Il sera maintenu du stationnement 2 roues motorisées entre le n° 7 et le n° 11.
- Il est proposé de garder une zone de livraison en « Lincoln » au niveau du n° 13.
- 10 places de stationnement payant seront supprimées.
- Les différents mobiliers seront gardés (potelets, barrières, accroches 2 roues...).
- La zone de stationnement vélos sera déplacée sur un emplacement qui reste à définir (boulevard de Clichy ou rue Dautancourt).

Calendrier prévisionnel :

- Présentation du projet au Conseil consultatif de quartier La Fourche-Guy Môquet : 9 mars 2016
- Finalisation et instruction du projet : mars – avril 2016
- Passage en Agora de Direction : mai 2016
- Passage en comité de programmation des opérations de l'espace public : juin 2016
- Préparation de chantier : août 2016
- Début de chantier : septembre 2016
- Livraison du chantier : novembre 2016

PARVIS DE L'ÉGLISE SAINT MICHEL

Opération de la Direction des Espaces Verts et de l'Environnement « **Du Vert près de chez moi** » :
Cliquez [Du vert près de chez moi](#)

- Végétalisation du parvis de l'Eglise Saint Michel par l'installation de 5 ou 6 jardinières
La Direction des Espaces Verts et de l'Environnement réalisera et installera ces jardinières. Toutefois, leur entretien devra être assuré par une association de quartier.
- Dans le cadre du **Budget participatif**, d'autres jardinières seront installées. Contrairement à l'opération « Du Vert près de chez moi » ces jardinières seront entretenues par la DEVE.

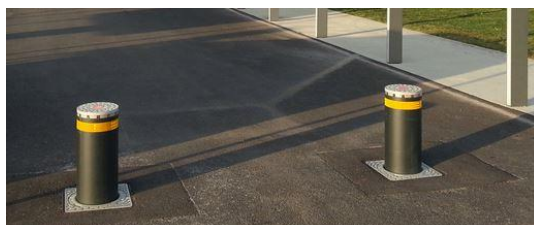
En réponse aux questions des habitants, **les intervenants** répondent :

Salons de massage :

Le sujet est pris très au sérieux. Le 1^{er} district de la Police Judiciaire mène des investigations sur le secteur. C'est difficile mais on obtient des fermetures plutôt dans l'ouest de l'arrondissement (Ternes-Champerret...) La difficulté pour les policiers ce sont les témoignages. Il faut parfois des années d'enquête pour démanteler un réseau.

Borne escamotable

Ce dispositif est fragile en plein air. Il tombe en panne pour des raisons diverses (humidité, intrusion de corps étrangers dans la gaine de la borne, vandalisme). La Ville de Paris ne dispose pas en assez grand nombre d'agents disponibles et proches des lieux d'implantation des bornes. Or, en panne, la borne entrave le passage si elle reste en position haute, et ne rend aucun service en position basse.



Des jardinières ne peuvent plus être mises devant les écoles et crèches pour des raisons de sécurité (plan Vigipirate). C'est pour cette raison qu'aucune jardinière ne sera installée devant la crèche du 156 rue Legendre (projet lauréat au Budget participatif).

Le projet lauréat au BP 2015 « Végétalisation du passage Legendre » est ajourné (en attente d'un accord de la copropriété). Pour voir le projet cliquez [Végétalisation passage Legendre](#)

La DEVE étudie le projet lauréat au BP 2015 « Des jardinières rue de la Jonquière ». Pour voir le projet cliquez [Des jardinières rue de la Jonquière](#).

La présence très fréquente de jeunes (incivilité, délinquance) au début de la rue Saint Jean inquiétait les riverains. Le climat d'insécurité qui pouvait y régner est heureusement dissipé grâce aux actions policières énergiques et régulières. La vigilance sera accrue à l'approche des beaux jours.

Geoffroy BOULARD conclut la réunion par des remerciements à l'attention des habitants, des intervenants et des élus.