



# Vital' QUARTIER

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

JONQUIÈRE-EPINETTES Juillet 2010

148 locaux, soit l'équivalent d'une superficie totale de 14 954 m<sup>2</sup> (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, préservation de la diversité commerciale :** la mission confiée par la Ville de Paris à la Semaest est plus que jamais une priorité. Dans votre secteur Jonquières-Epinettes, marqué notamment par des locaux vacants, elle a débuté en juin 2008.

Malgré la faiblesse des transactions, 9 locaux ont déjà été acquis et loués ou en voie de l'être. C'est un début positif qui contribue à un mouvement général dans ce sens.

**D'autres actions sont en cours, pour améliorer la qualité de vie dans le quartier.** C'est le cas de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat des Epinettes (OPAH), démarrée en juillet 2007. L'objectif : aider les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants de ce quartier populaire à réaliser les travaux de mise aux normes de leurs logements. Elle concerne 975 immeubles et 18 500 logements. Il y a aussi l'aménagement des Batignolles, dont tout le quartier va profiter. De nombreux acteurs participent à la redynamisation du secteur : 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. Je veux en particulier saluer l'engagement de la Conseillère de Paris et députée du 17<sup>e</sup> Annick Lepetit. Et l'implication des habitants, bien entendu, 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

## Pour vous informer

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

[www.semaest.fr](http://www.semaest.fr)

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

[www.mairie17.paris.fr](http://www.mairie17.paris.fr) et [www.paris.fr](http://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.



## Nous apportons du nouveau pour les nouveaux-nés !

Laurence Haddi et Juliette Seidl, Turbulon – 41, rue Pouchet.

Lundi à samedi 10h - 19h30 (samedi 19h). Tél. 01 42 28 35 48 et [www.turbulon.com](http://www.turbulon.com)



### Quelle est l'idée de votre commerce ?

Eviter aux parents l'achat du matériel encombrant et de petite durée : poussette, parc, chaise haute, baignoire... Ils peuvent le louer, pour 1 an minimum, et l'échanger, par exemple pour passer d'une poussette-landau à une poussette-canne. Il y a aussi les poussettes doubles en location de courte durée, pour les gardes partagées. Ce matériel est loué neuf, et bien sûr nous le vendons,

ainsi que les accessoires et petits équipements. Notre volonté est de satisfaire une demande exigeante en qualité et en services : nous avons les principales marques du marché et une gamme de prix diversifiée.

### Pourquoi dans ce coin du 17<sup>e</sup> ?

Le quartier bouge, de jeunes parents ou futurs parents s'installent, avec des attentes mais pas toujours de gros moyens. Il est bien desservi par les transports, et la location par la Semaest nous évite droit au bail et rachat du fonds de commerce. Cerise sur le gâteau : la rue est passante, il y a une école primaire, d'autres commerces et artisans s'installent. C'est parfait !

“La rue retrouve des commerces et c'est très agréable”

## Nous proposons plus qu'une boulangerie.

Mélissa et Cyril Aberrane, Boulangerie CMEY – 66, rue Guy Môquet.

Tous les jours de 6h à 21h (sauf mercredi).



C'était une boulangerie, elle avait fermé, et elle vient de rouvrir ! La Semaest a racheté ce local de 110 m<sup>2</sup>, l'a rénové et mis aux normes, puis loué à Mélissa et Cyril. « Nous apprécions le coin car nous

avons habité juste à côté, et nous pensons qu'il est favorable au commerce de proximité. Les voisins nous ont d'ailleurs encouragés. Et de nombreux passants, pendant les travaux d'aménagement, étaient curieux, et même impatients ! » Mélissa et Cyril proposent toutes sortes de pains, y compris bio, des pâtisseries, des viennoiseries, des boissons chaudes et froides et même des glaces. Et ce n'est pas tout ! Dès 6 heures du matin vous pouvez prendre un vrai petit-déjeuner, assis et autour d'une table. A midi, vous avez le choix : sandwiches, salades, tartes, formules, etc., à emporter ou à déguster sur place. Bref : de la diversité et du service.

## Nous découvrons un quartier d'une grande richesse.

Benoît Vaillant, Pollen Diffusion – 101, rue des Moines.

[www.pollen-diffusion.com](http://www.pollen-diffusion.com)

Notre installation date de fin février, nous sommes ravis ! Distributeur indépendant de livres depuis 2004, spécialisés en jeunesse, art contemporain et importation de livres en anglais, nous travaillons avec plus de 50 éditeurs indépendants et avec toutes les librairies de Paris. Nous cherchions un nouveau local pour notre siège social, la rencontre avec la Semaest a été fructueuse : des relations professionnelles et agréables, un local d'une superficie adaptée, un emplacement pratique question transports. Même si des éditeurs y exercent, nous ne connaissons pas le quartier. Nous nous y sentons bien, pour son côté populaire et vivant. Nous ne sommes pas ouverts



au public, mais les gens du coin nous voient travailler, nous fréquentons les commerces : notre présence contribue ainsi à l'animation de la rue et à la revitalisation du quartier.

## Sur le chemin de l'école, tout simplement !

Sylvie Jouve, Les Enfants d'abord – 28, rue Guy Môquet.

Du lundi au samedi 10h - 18h. Tél. 01 53 31 00 43



Le nom de la boutique affiche clairement son ambition ! Ici, un large choix de vêtements et d'articles pour enfants est proposé, avec un renouvellement régulier. L'idée de Sylvie : permettre de les trouver « en voisins », en pouvant les voir, les toucher et bénéficier de conseils. A des prix évidemment intéressants, sans oublier un dispositif de remises et de fidélisation. En prime, il y a un endroit où les enfants peuvent jouer : mur aimanté, livres, feutres et papier... Tous les avantages d'un commerce de proximité, dans un quartier qui se rejouit.

## Créativité, qualité et éthique : le trio gagnant.

Jean-Pierre Charrier, Soukotysu – 176, rue Legendre.

Mardi à samedi de 11h à 19h. Tél. 01 45 39 52 67

Créée en 2000, Soukotysu est spécialisée dans la création d'articles uniques : tissus de décoration, rideaux peints à la main, couvre-lits, housses de coussins, plaids brodés et tapis. Elle travaille avec des artisans sélectionnés dans 10 pays et a mis en place des partenariats avec des associations développant le micro-crédit. Gage de qualité, la marque s'inscrit donc aussi dans une démarche éthique. Cela explique pourquoi elle a la confiance de sociétés et de décorateurs renommés. « Nous voulions élargir notre activité avec une collection réservée aux particuliers, dans un espace qui rappelle un « souk » et avec des prix attractifs. L'emplacement et la disposition du local de la Semaest nous ont immédiatement séduits » disent ces entrepreneurs voyageurs du monde.



## 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, Aurélie est très présente sur le terrain et entretient une relation régulière avec ses acteurs : élus, commerçants, associations, agents immobiliers, etc. Vous aussi pouvez vous impliquer, en l'informant si vous connaissez ou entendez parler d'un local commercial susceptible de se libérer, d'un commerçant ou d'un entrepreneur qui en recherche un, ou si vous-même souhaitez créer un commerce de proximité !

Prenez contact avec Aurélie Seyer : 01 43 45 86 24 - [a.seyer@semaest.fr](mailto:a.seyer@semaest.fr)

## Favoriser la mutation du secteur.

Brigitte Kuster, maire du 17<sup>e</sup> arrondissement



Destinée à favoriser l'indispensable équilibre commercial et urbain, l'action de la Semaest dans le secteur Jonquière-Epinettes a déjà permis d'acquérir 9 locaux. Certains sont devenus des commerces de proximité, d'autres le seront bientôt dès les travaux achevés. La revitalisation va prendre un peu de

temps, notamment dans les rues peu passantes, de faible densité commerciale. Mais le mouvement est enclenché. Et il va s'accélérer, parce que de nouveaux habitants, souvent jeunes, s'installent, ce qui incite les commerçants à rester ou à venir !

L'amélioration de votre cadre de vie en préservant l'esprit du quartier passe par d'autres initiatives. C'est par exemple la modernisation de la piscine Bernard-Lafay rue de la Jonquière, la création de nombreux aménagements dont celui de la porte Pouchet, et l'effort permanent en matière de propreté et de sécurité. Je veux également citer l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat des Epinettes, qui participe pleinement au renouveau de ce quartier chargé d'histoire et de potentiel. Cette action d'ensemble en faveur d'un aménagement commercial et urbain plus harmonieux va se poursuivre, en relation avec tous les acteurs concernés. Je veux aussi rappeler la proximité avec le secteur Cardinet et ses 50 hectares dont l'aménagement tant au niveau urbain que commercial aura des répercussions sur l'ensemble du nord du 17<sup>e</sup>.

## 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.



Semaest  
7, avenue de la République 75011 Paris  
Tél : 01 43 45 98 98  
Email : [commerces@semaest.fr](mailto:commerces@semaest.fr)  
Directeur de la publication : Jean-Paul Albertini  
Directrice de la rédaction : Céline Mennesson  
Conception-Réalisation: Et audelà! [oppenheimlain@free.fr](mailto:oppenheimlain@free.fr)  
Photos : Semaest, Antoine Kienlen, A. Oppenheim, DR  
Papier issu de forêts gérées durablement (PEFC).  
Imprim'Vert - 20 000 ex



Ne pas jeter sur la voie publique.