

# **Compte rendu de la réunion des conseils de quartier des Halles et de St-Germain l'Auxerrois sur la création d'un marché alimentaire aux Halles (18/03/05)**

*Membres d'ACCOMPLIR présents* : Elisabeth Bourguinat, Anne Hémar, Bernard Blot, Jacqueline Gourio, Jack Leleu, Marie-Thérèse Lionnet, Catherine Maufroy, Bruno René-Bazin, Jean-Baptiste Tricaud.

*NB : Le présent compte-rendu, rédigé par Elisabeth Bourguinat, a été validé par le cabinet de Jean-François Legaret et par Lyne Cohen-Solal.*

En début de séance, Jean-François Legaret, Maire du 1<sup>er</sup>, a fait « voter » la salle pour voir qui serait favorable au principe d'ouverture d'un marché : tout le monde a levé la main.

Lyne Cohen-Solal, adjointe au Maire de Paris chargée du commerce, de l'artisanat, des professions indépendantes et des métiers d'art, a présenté l'état du projet.

Une étude économique a démontré la viabilité d'un marché dans le secteur des Halles.

Plusieurs emplacements ont été écartés : rue du Colonel Driant (trop peu de place, problèmes de circulation), place René Cassin (déclivité, pas de camions devant Saint-Eustache), place des Innocents (peu d'habitants dans le secteur, pas viable économiquement, impossible de faire entrer des camions deux fois par semaine dans le quartier piéton), rue Berger (trois emplacements étudiés, tous les trois de longueur et de largeur insuffisantes, problèmes de gêne pour les terrasses des restaurants, pas de place pour les camions). Restent les deux rues envisagées par le projet SEURA : rue Turbigo (mais seul le côté impair serait utilisable, et n'est pas suffisamment long) ; et enfin Montmartre (entre Turbigo et rue du Jour) : à condition d'utiliser les deux côtés, de supprimer l'ensemble du stationnement et d'élargir les trottoirs de 2 mètres, on peut implanter de 20 à 25 commerçants (avec stationnement des camions rue de Turbigo). Ce nombre de 20 à 25 commerçants est considéré comme le nombre minimum de commerces à prévoir pour que le marché soit viable ; il n'y a que sur cet emplacement qu'il soit atteint.

En ce qui concerne les jours de marché, il faut tenir compte des horaires du marché de la place Saint-Honoré (mercredi après-midi et samedi matin) et du marché de la Bourse (mardi après-midi et vendredi après-midi).

Il sera confié au délégataire du marché, la société Bensidoun, la charge de recruter l'ensemble des commerces de bouche nécessaires au bon équilibre d'un marché de quartier : fruits et légumes, vins, poissonniers, volaillers-rôtisseurs, charcutiers, traiteurs, crémiers, fleuristes, fruits secs, et si possible un ostréiculteur et un boucher.

## **1) La rue Berger**

*Paris des Halles* : Pourquoi ne pas répartir le marché sur les trois emplacements possibles rue Berger ?

*Pascal Bensidoun* : il est très important d'assurer la continuité physique du marché : si la file des étals s'interrompt, on casse la dynamique, les clients s'en vont.

*Gilles Beauvais (Paris des Halles)* : Puisque dans le projet Mangin on retire la trémie Berger, pourquoi ne pas envisager le projet à cet endroit-là ?

*Lyne Cohen-Solal* : Il faudra plusieurs années avant que cet aménagement soit effectivement réalisé. Nous voulons créer le marché maintenant, donc il faut partir de l'état des lieux actuels. On peut envisager le déplacement du marché si à terme un autre emplacement paraît meilleur. Cela dit, une fois que les habitudes sont prises, les commerçants et les clients n'aiment pas beaucoup qu'un marché se déplace.

## **2) Les autres emplacements**

*Une intervenante* : Pourquoi pas autour de la Bourse de commerce, rue de Viarmes ?

*Pascal Bensidoun* : Il faut donner à ce marché toutes les chances de réussir : s'il n'y a pas de client, si le déballage est trop compliqué faute d'espace, les commerçants ne voudront pas rester là et le marché déperira.

*Françoise Thomas (Vivre dans le quartier des Halles)* : Le commerce a ses propres règles, et même s'il peut nous paraître plus agréable de situer le marché à tel ou tel endroit, il faut tenir compte de ces règles-là. L'axe Montorgueil est un axe extrêmement fréquenté, notamment par les gens qui vont du Sentier aux Halles, il y a un passage énorme et c'est incontestablement dans ce secteur-là que le marché alimentaire fonctionnera le mieux.

*Une intervenante* : Pourquoi ne pas organiser le marché dans le Jardin ? ce serait très agréable.

*Jean-François Legaret* : En principe le règlement des parcs et jardins l'interdit, mais la configuration du Jardin des Halles pourrait permettre de l'envisager, par exemple sur l'allée Saint-John Perse ou sur la petite place triangulaire. Mais on peut douter que M. Contassot y soit favorable, car accorder une dérogation provoquerait de nombreuses autres demandes dans Paris. De plus, il paraîtrait difficile de faire entrer des camions dans le jardin.

*Paule Champetier de Ribes (Curiositas)* : Le chantier du projet des Halles va durer des années et générer beaucoup de nuisances ; pendant ce temps, pourquoi ne pas déplacer le marché beaucoup plus loin, par exemple avenue Victoria, dans un secteur où il n'y a pratiquement pas de commerces de bouche ?

*Lyne Cohen-Solal* : Sur le boulevard des Maréchaux, il y a un marché alimentaire et il continue de fonctionner pendant les travaux ; ce n'est pas parce qu'un chantier est ouvert que le marché s'interrompt.

## **3) Une ouverture rapide**

*Jacques Chavonnet (Association de défense des riverains « Châtelet-Les-Halles »)* : Si c'est l'emplacement Montmartre qui est choisi, à quelle date le marché pourra-t-il ouvrir ?

*Lyne Cohen-Solal* : En septembre ou octobre.

*Jacques Chavonnet* : Alors il faut cesser de chercher d'autres emplacements et créer le marché rue Montmartre : ce que nous voulons maintenant, c'est que ce marché ouvre rapidement.

*Elisabeth Bourguinat (ACCOMPLIR)* : Pourquoi repousser encore l'ouverture du marché à septembre ou octobre ? N'avez-vous pas indiqué, à propos du marché Saint-Honoré, qu'il était plus intéressant d'ouvrir un marché au printemps ?

*Pascal Bensidoun* : C'est vrai, mais encore faut-il avoir le temps d'effectuer les travaux nécessaires et, pour moi, de recruter les commerçants. Je pourrais difficilement le faire d'ici le mois de mai.

*Jean-François Legaret* : Pour le marché Saint-Honoré, l'ouverture n'a pu avoir lieu qu'en juin, et nous avons constaté que c'était une mauvaise solution, car pendant l'été il y a eu un « creux » dont le marché a pâti. Compte tenu que nous ne pourrions pas être prêts pour le mois de mai, il vaut donc mieux attendre la rentrée.

#### **4) Nombre de commerçants**

*Cathie Abt (Paris des Halles)* : 20 ou 25 commerçants, ce n'est pas beaucoup ; pourquoi pas 40 ?

*Lyne Cohen-Solal* : Nous n'avons rien contre, mais il faut arriver à trouver la place pour les camions : c'est le point le plus délicat.

*Elisabeth Bourguinat* : Sur le schéma que vous avez montré, on voit une quarantaine d'emplacements, et non 25.

*Pascal Bensidoun* : Ce qui est représenté sur le schéma, ce sont les barnums, qui font 4 mètres chacun ; il y en a en effet une quarantaine. Le nombre total de commerces dépendra du nombre de barnums dont chaque commerçant aura besoin. Pour ma part, j'essaierai évidemment de faire en sorte que le plus grand nombre de commerces trouvent leur place. Il m'arrive souvent de discuter avec les services de la Ville pour essayer de « caser » des commerces supplémentaires par rapport à ce qui était prévu à l'origine.

#### **5) La gamme de prix**

*Elisabeth Bourguinat* : Sachant que les commerces de produits « haut de gamme » sont déjà relativement bien représentés dans le quartier, notre association souhaite que ce marché soit plutôt de moyenne gamme : on dit souvent que les Halles sont devenues un quartier de bobos, mais en réalité il reste encore beaucoup de mixité sociale, et si on veut la préserver, un marché qui ne soit pas trop cher peut y contribuer. Le fait qu'il y ait un nombre important de commerces crée une concurrence qui pourra faire baisser les prix. Envisagez-vous, si le marché fonctionne bien, de l'étendre vers la rue de Turbigo ?

*Pascal Bensidoun* : Pour ma part, plus le marché sera important, plus je m'en réjouirai.

*Lyne Cohen-Solal* : Nous pouvons tout à fait l'envisager ; mais il faut d'abord faire la preuve qu'il marchera, et pour cela mettre toutes les chances de notre côté.

*Elisabeth Bourguinat* : Peut-on s'assurer qu'aucun commerçant sédentaire du quartier ne prendra d'emplacement sur le marché, ce qui serait néfaste à la concurrence ?

*Pascal Bensidoun* : On me pose souvent cette question et des commerçants sédentaires ont parfois des velléités de prendre un emplacement lorsqu'un marché se crée. En principe, rien ne s'y oppose : c'est la liberté du commerce. Mais en réalité ce sont des métiers très différents, et je n'ai pas vu le cas se produire.

*Elisabeth Bourguinat* : Pouvez-vous intervenir dans le choix des commerçants et en choisir qui correspondent à cette notion de « moyenne gamme » ?

*Pascal Bensidoun* : C'est une préoccupation permanente, de ma part, que d'offrir une gamme variée de prix sur un marché : il faut que toutes les bourses puissent s'y approvisionner. Quand je constate une dérive, je « casse les prix » en faisant venir quelqu'un qui vend beaucoup moins cher, et qui recrée une concurrence et une dynamique.

## **6) L'impact sur le commerce sédentaire**

*Olivier Péray (Paris des Halles)* : Ne peut-on craindre un impact négatif sur le commerce sédentaire ?

*Lyne Cohen-Solal* : L'expérience générale montre que l'implantation d'un marché dynamise le commerce sédentaire.

*Françoise Thomas* : Mon association et l'association ACCOMPLIR ont réalisé auprès des commerçants du quartier Montorgueil et du quartier Saint-Honoré une enquête en janvier et février 2004 pour savoir s'ils étaient favorables ou non à la création d'un marché alimentaire. Voici les résultats : sur 49 commerçants interrogés dans le quartier Montorgueil, 46 se sont déclarés favorables au projet, 3 indifférents et aucun opposé ; sur 23 commerçants interrogés dans le secteur Saint-Honoré / Berger, 21 se sont déclarés favorables au projet, 2 opposés.

*Pascal Bensidoun* : Partout où des marchés sont implantés, le meilleur jour de vente pour les commerçants sédentaires est celui du marché.

*Gilles Beauvais* : Il ne faudrait pas que le marché alimentaire tue les quelques commerces qui restent et que nous ne puissions plus faire les courses que deux demi-journées par semaine dans le quartier, parfois sous la pluie.

*Lyne Cohen-Solal* : Les commerces alimentaires de ce quartier ferment les uns après les autres, et pourtant il n'y a pas de marché. Ce qui fait fermer les commerces alimentaires, ce n'est pas le manque de clients : c'est le fait que leur gérants ne trouvent pas de repreneurs. L'évolution de notre société fait que peu de jeunes veulent travailler par exemple dans la boucherie, d'où la difficulté actuelle à trouver des bouchers, que ce soit pour le commerce sédentaire ou pour le commerce ambulancier. La fermeture des commerces alimentaires est massive, et elle vient aussi de la concurrence faite par d'autres commerces, au moment de la cession du bail. C'est pourquoi, dans le cadre du PLU, la rue Montorgueil va être classée comme rue de commerce alimentaire, de sorte que les baux de commerces alimentaires ne puissent pas être affectés à d'autres types de commerces (*applaudissements de la salle*).

*Gilles Beauvais* : Dans son projet, Mangin veut créer une surface alimentaire souterraine de 6.000 m<sup>2</sup> au Forum. Ne craignez-vous pas que cela tue le petit commerce mais aussi le marché alimentaire ?

*Lyne Cohen-Solal* : Il ne s'agit que d'une esquisse et d'une suggestion, demandée par Unibail : la création d'une grande surface demande de très nombreuses autorisations, de la mairie de Paris, de la mairie du 1<sup>er</sup>, de la Chambre de Commerce, de la préfecture de Paris, etc. Nous n'en sommes pas encore là.

## **7) Types de commerçants**

*Gisèle Chaleyat (Les Verts)* : Que se passera-t-il s'il n'y a que des commerçants d'un certain type qui veulent venir, par exemple que des poissonniers, pour prendre un exemple caricatural ?

*Lyne Cohen-Solal* : C'est le travail du délégataire de marché de composer son marché en veillant à ce que toutes les catégories de commerces soient harmonieusement représentées.

*Gisèle Chaleyat* : Nous espérons en tout cas qu'il n'y aura pas de fringue.

*Pascal Bensidoun* : Non : c'est un commerce alimentaire, il n'y aura que de l'alimentaire, aucun commerce d' « objets divers ».

*Christian Jollin (Association des piétons et des cyclistes des Halles)* : Y aura-t-il des produits bio ? Pourrait-on envisager un marché uniquement bio ?

*Lyne Cohen-Solal* : Nous avons demandé à tous nos concessionnaires qu'il y ait au moins 10 % de produits bio sur chaque marché parisien. En revanche, nous ne souhaitons pas créer de marché « purement bio » : il en existe deux à Paris, et ils sont très chers. Nous préférons assurer la mixité de l'offre pour conserver des prix raisonnables.

*Une intervenante* : Pourrait-on imaginer d'organiser périodiquement des marchés thématiques pour apporter une certaine diversité ?

*Pascal Bensidoun* : Non, car les commerçants ont un abonnement : ce sont les mêmes qui viennent tout au long de l'année et se constituent peu à peu une clientèle.

## **8) Jours et horaires d'ouverture**

*Elisabeth Bourguinat* : Nous souhaitons qu'il y ait au moins un des deux jours du marché le week-end, car beaucoup de gens ont pris l'habitude de faire leurs courses le samedi ou le dimanche matin. Pour quelle raison prendre en compte les jours d'ouverture du marché de la place Saint-Honoré ? Les deux marchés sont très éloignés et ne se feront pas concurrence.

*Pascal Bensidoun* : Effectivement, mais la difficulté est de trouver des commerçants disponibles : les marchés d'après-midi se développent, mais ce n'est pas encore la règle, et beaucoup de commerçants qui travaillent dans l'après-midi doivent retourner à Rungis pendant la nuit pour reprendre le marché le lendemain matin, ce qui est très difficile. Actuellement, pour les commerçants « d'après-midi » avec lesquels je travaille, l'après-midi le plus approprié serait le jeudi. Pour pouvoir conserver les mêmes commerçants pendant le

week-end, il faudrait envisager le dimanche matin puisque le samedi matin est déjà pris par le marché Saint-Honoré.

Jean-François Legaret fait un rapide sondage dans la salle et les deux créneaux du jeudi après-midi et du dimanche matin semblent convenir à la majorité des présents.

*Lyne Cohen-Solal* : Le jeudi après-midi ne devrait pas poser de problème. Pour le dimanche matin, il faudra vérifier si nous pouvons trouver suffisamment de commerçants, car c'est le jour où les marchés fonctionnent le mieux, et ils sont donc très demandés.

*Une intervenante* : Quelle sera l'heure de fermeture du marché ?

*Lyne Cohen-Solal* : Pour les marchés du dimanche, l'heure de fermeture était auparavant de 13h, actuellement cela a beaucoup dérivé et c'est plutôt 15h : les gens se lèvent beaucoup plus tard. Les marchés étaient très matinaux autrefois, mais les commerçants constatent que leurs clients n'arrivent pas avant 9h du matin : nous décalons donc progressivement les horaires. Pour les marchés de l'après-midi, c'est pareil : il y a une demande pour qu'ils se prolongent en soirée. Pour celui des Halles, par exemple, cela pourrait aller jusqu'à 20h30, sous réserve que les commerçants soient d'accord, et que cela soit gérable pour les personnels de nettoyage qui interviennent à la fermeture du marché.

## **9) Partenariat avec Rungis**

*Elisabeth Bourguinat* : Il avait été question de solliciter les marchands de Rungis pour cette opération de réouverture d'un marché aux Halles, qui a évidemment une portée symbolique considérable. Est-il envisagé quelque chose ?

*Pascal Bensidoun* : Effectivement, il est probable qu'ils souhaiteront participer à la fête d'ouverture du marché, et qu'ils nous aideront à faire de la publicité et de la communication. Mais pour le reste, ce sont des fournisseurs de gros et non de détail ; ils ne participeront donc pas directement au marché.

A la fin de la réunion, Jean-François Legaret a fait un résumé et a rappelé les points principaux : le marché doit ouvrir avant la fin de l'année, il doit comporter suffisamment de commerces pour être viable, les jours envisagés sont le jeudi après-midi et le dimanche matin, l'emplacement retenu est celui de la rue Montmartre. La décision doit maintenant être entérinée par le Conseil de Paris.