

COMMERCES A POISSY

Ces nouveaux commerçants qui choisissent POISSY

Poissy

Commerces : les projets affluent



COMMERCES A POISSY

La ville en parle

LE COURRIER DES YVELINES
MERCREDI 27 SEPTEMBRE 2017
www.78actu.fr

16

■ POISSY

Commerce : la ville désormais en position de force

Le centre-ville de Poissy, notamment la rue du Général-de-Gaulle, semble être redevenu attractif pour les porteurs de projet de commerce. Explications.

« Nous sommes devenus super-attractifs ! » Frédéric Charpentier, manager du commerce, et Jean-Jacques Nicot, adjoint au commerce, dressent un constat positif de la situation du commerce en centre-ville de Poissy. « Depuis un an et demi, nous assistons à un retournement de situation. Hier, les commerçants préféraient s'installer à Versailles ou à Saint-Germain-en-Laye. Aujourd'hui, ce sont ceux de Saint-Germain-en-Laye et de Versailles qui veulent venir chez nous ! »

« Nous faisons un tri »

La Ville prétend même être « en position de force » pour faire des choix parmi la masse de propositions qu'elle reçoit chaque semaine. Tous les jeudis après-midi, l'équipe de l'office du commerce (guichet unique installé à l'Octroi qui sera encore renforcé d'ici la fin de l'année avec les différentes associations de commerçants de Poissy) reçoit des porteurs de projet et analyse leurs demandes. « Au

cas par cas, nous étudions chaque projet pour voir si cela s'intégrerait dans la ville sans mettre en porte à faux les autres commerçants en place », commente Jean-Jacques Nicot.

« Nous faisons un tri, poursuit Frédéric Charpentier. Lorsqu'on juge le projet intéressant, nous mettons en relation le porteur avec le propriétaire du local souhaité. »

3 % de vacances commerciales

En 2016, pas moins de 150 porteurs ont été accueillis et leur offre analysée. « Depuis le début de l'année, nous devons être à 120 », précise Jean-Jacques Nicot. « Nous faisons du management de centre-ville en équilibrant l'offre et la demande et en plaçant aux extrémités, des locomotives susceptibles d'attirer de la clientèle », ajoute Frédéric Charpentier. Ce principe s'applique notamment à la rue du Général-de-Gaulle, la plus commerçante de Poissy.



Jean-Jacques Nicot et son équipe de l'office du commerce croulent sous les offres de porteurs de projet.

Ses deux extrémités (côté Octroi et côté gare) souffrant le plus de locaux commerciaux vides.

Les résultats sont visibles. Le nombre de cellules com-

merciales vides a diminué de 15 à 10 en l'espace d'un an. « Aujourd'hui, nous sommes à un taux de 3 % de vacances commerciales, ce qui est très

faible, se félicite Jean-Jacques Nicot. Dans les villes de même taille, on constate plutôt un taux de 15 à 20 % ! » Pour mémoire, la ville compte 470 commerces.

Politique volontariste d'accompagnement des porteurs de projet, de lutte contre les friches commerciales... ces actions peuvent expliquer cette inversion de tendance que l'on constate également en cette rentrée, avec l'ouverture effec-

tive ou immédiate de plusieurs enseignes (lire page suivante).

Mais cela semble être aussi le résultat d'une transformation de l'image de la ville de Poissy. « En 2014, je recevais très peu de demandes, témoigne Frédéric Charpentier. Aujourd'hui, on voit que les investisseurs sont rassurés, avec le développement des transports en commun (RER E, Tram 13 Express), les constructions de logements (Rouget-de-Lisle, La Coudraie, etc.). Lorsqu'on participe au Salon de la franchise et qu'on dit qu'on représente Poissy, on le voit bien aux réactions : notre ville bénéficie d'une belle image à l'extérieur. »

Effet PSG

Sans compter l'effet PSG. « Beaucoup de porteurs de projet nous demandent si c'est bien vrai que le club va venir à Poissy, confie Frédéric Charpentier. C'est la première chose dont nous ont parlé les responsables de O' Tacos, une enseigne de restauration rapide très prisée par les ados. Quand ils ont su que le club venait à Poissy, ils ont absolument voulu s'installer. Ils vont prochainement ouvrir dans le bas de la rue du Général-de-Gaulle, ce sera une bonne locomotive. »

T.R.

La taxe sur les friches commerciales, une arme dissuasive

La taxe sur les friches commerciales, instaurée par la municipalité en 2016, à l'encontre des propriétaires de cellules commerciales non occupées, semble prouver son efficacité.

« En 2016, nous constatons une quinzaine de locaux vacants depuis de très nombreuses années, explique-t-on à la ville de Poissy. Face à ces verrues commerciales, le maire a institué cette taxe sur les

friches commerciales, votée en conseil municipal. »

Sur la période octobre 2016-octobre 2017, sept propriétaires ont réagi en baissant leurs exigences en termes de niveau de loyer ou de pas-ports et ont trouvé preneurs pour occuper leur cellule. Pour la nouvelle période qui débute, dix propriétaires sont concernés. Le conseil municipal a délibéré sur la liste lundi dernier.

« Pour l'établissement des

impositions, le conseil municipal communique chaque année à l'administration des impôts, avant le 1^{er} octobre de l'année qui précède l'année d'imposition, la liste des adresses des biens susceptibles d'être concernés par la taxe. »

La taxe sur les friches commerciales s'adosse à la taxe foncière. Le taux s'applique sur le montant de la taxe foncière due par le redevable. Ce taux

est évolutif. Le conseil municipal a décidé, lors de sa séance du 4 avril 2016, de le majorer de la façon suivante : 20 % la première année d'imposition, 30 % la deuxième année et 40 % à compter de la troisième année. « Cette nouvelle taxe permet de doubler le niveau d'imposition, ce qui est très dissuasif », commente-t-on à la ville.

L'UNION DES COMMERÇANTS DONNE RENDEZ-VOUS

Forte de 90 adhérents, l'Union des commerçants et artisans de Poissy (Ucap), présidée par Nolwenn de Sousa, organise plusieurs rendez-vous en partenariat avec la ville de Poissy.

D'abord, les 6, 7 et 8 octobre, de 10 h à 19 h : marché paysan. Une soixantaine d'exposants en provenance de toutes les régions de France sera rassemblée avenue du Cep. « Ce sont des producteurs de fromages, foie gras, champagne, pommes et poires, produits corses, antillais, boudin, vin, etc., liste la présidente de l'Ucap.

Lors de l'édition du printemps dernier, nous avons accueilli plus de 3600 visiteurs. » Un petit train assurera la navette entre le parking de la piscine des Migneaux et l'avenue du Cep.

Salon du bien-être

Ensuite, le vendredi 13 et samedi 14 octobre, 9 h - 19 h, rendez-vous au Forum Armand-Peugeot pour la première édition du Salon du bien-être. « Cela remplace le Salon du senior, explique Nolwenn de Sousa. Ce Salon répond à une forte demande sur le bien-être de

la part des Pisciacais. Nous accueillerons une cinquantaine d'exposants, dont une moitié de thérapeutes (sophrologue, coach bien-être, kinésologue, etc.) et l'autre moitié de commerçants. »

Divers ateliers et conférences seront proposés durant les deux jours. Par exemple : massage Amma, massage ayurvédique, qi gong, art-thérapie, yoga du rire ou encore reiki et kinésiologie. Les conférences traiteront de sujets tels que améliorer les conditions de vie au travail, développer les forces de vos équipes,

concilier vie professionnelle et vie privée...

Vendredi à 17 h 30, une table ronde, animée par le maire de Poissy avec la participation de diverses entreprises, abordera la problématique de la qualité de vie au travail.

À noter que l'entrée au Salon est libre et gratuite.

Enfin, le 10 novembre, au théâtre de Poissy, sera organisé un défilé de mode avec la participation d'un maximum de commerçants pisciacais.

La Carte Tempo encore plus utile dès le 1^{er} janvier

À compter du 1^{er} janvier 2018, la réforme du stationnement payant, dit « dépenalisation du stationnement » entrera en vigueur. Concrètement, l'amende de police de 17 € pour dépassement du temps de stationnement va disparaître au profit d'un système forfaitaire mis en place par les communes : le forfait post-stationnement.

« L'objectif de cette réforme est de favoriser la rotation des véhicules en stationnement », explique-t-on à la ville de Poissy qui appliquera son propre système en temps et en heure.

Par exemple, dans les zones limitées à deux heures payantes, l'automobiliste qui dépassera les deux heures se verra appliquer un tarif dissuasif à régler dans les trois mois. « À Paris, ce tarif sera par

exemple de 50 €. À Poissy, les tarifs n'ont pas encore été fixés ni votés. » On peut s'attendre à un tarif d'une trentaine d'euros tout de même.

Et c'est là que la carte Tempo 3 fournie par l'Union des commerçants et artisans de Poissy trouve un rôle très intéressant. « Cette carte permet, en contrepartie d'achats réalisés dans les commerces pisciacais (une vingtaine aujourd'hui) qui l'acceptent, de bénéficier notamment de vingt minutes de stationnement gratuit dans les zones à parcètres. Ces vingt minutes s'ajouteront aux deux heures à partir du 1^{er} janvier. » Si la carte Tempo permet de réduire le risque de se retrouver à devoir payer trente ou cinquante euros, elle a des chances de vite devenir indispensable !

COMMERCES A POISSY

La ville en parle

LE COURRIER DES YVELINES
MERCREDI 27 SEPTEMBRE 2017
www.78actu.fr 17

Ces nouveaux commerçants qui choisissent Poissy

Christophe Bégin :
« Je voulais m'installer ici »

À 47 ans, Christophe Bégin a choisi de changer de vie professionnelle. Pisciacais depuis 1995, ce père de famille a renoncé à son emploi dans une grande entreprise de téléphonie mobile pour ouvrir son tout premier commerce à Poissy. « C'est une reconversion totale, témoigne-t-il. Auparavant, j'étais responsable d'achat de prestations informatiques et je gagnais un bon salaire. J'ai profité de ce que l'entreprise se séparait de certains de ses collaborateurs pour me lancer dans cette nouvelle aventure. Je ne le fais pas pour l'argent ! »

Passionné de jeux de rôle depuis l'enfance, il a décidé d'ouvrir un magasin de jeux de société (pour tous les publics, des enfants aux « geeks » en passant par la famille ou les adultes), en plein cœur de la cité Saint-Louis. Il termine les travaux d'aménagement du local, une ancienne cave à vin et espère être prêt pour ouvrir au public le 6 octobre.

« Je voulais m'installer ici car c'est ici que je vis. Avant je travaillais à Saint-Denis. Ce



Christophe Bégin compte ouvrir son magasin de jeux de société, Tofopolis, le 6 octobre prochain.

qui est bien à Poissy, c'est le passage dans le centre-ville. C'est bien desservi au niveau des transports en commun et des autoroutes. Il y a pas mal de jeunes familles, des trentenaires ou quadras, qui ont acheté leur appartement ici. Vu que les prix ne sont pas donnés, on peut penser qu'ils ont des niveaux de revenus assez élevés. Ce qui manque à Poissy ce sont les étudiants qui sont en général très joueurs... »

S'il a sollicité l'aide de l'office

du commerce, c'est grâce au bouche-à-oreille qu'il a déniché le local qu'il loue aujourd'hui. « C'était important pour moi d'être à proximité de la rue du Général-de-Gaulle, car c'est le centre-ville commerçant. Et le fait que la rue devienne piétonne le week-end, cela me semble être un plus pour le commerce. »

PRATIQUE

Tofopolis, 1 rue aux Moutons, Poissy. Rens. : www.tofopolis.com

O. Ronsier : « Il n'y avait pas de fabricant de chocolats »

« Une ville qui a deux ou trois bouchers dans la même rue, c'est un bon signe. » Olivier Ronsier, 53 ans, s'est associé avec son fils de 28 ans, Axel, pour acheter et ouvrir une boutique d'artisan chocolatier, au 114 rue du Général-de-Gaulle (anciennement une boutique de jeans), à savoir dans le haut de la rue commerçante qui, pendant longtemps, souffrait de cellules commerciales vides. « La donne a changé depuis que Carrefour City s'est installé dans le haut de la rue. Il y a aussi une cave à bière qui attire du monde. » Les deux hommes, respectivement basés à Thoiry et Chaville, ont mené leur enquête avant de choisir Poissy. « On a réalisé une étude de marché et on a constaté que les boulangers-pâtisseries marchaient plutôt pas mal ici. Et puis, contrairement à Versailles ou à Saint-Germain-en-Laye, il n'y avait pas de fabricant de chocolats à Poissy, uniquement des vendeurs. »

Pour Olivier Ronsier, il s'agit d'une reconversion professionnelle puisqu'il était auparavant responsable commercial au sein d'une société industrielle à Paris. « Je connaissais Poissy car je travaillais avec PSA. » Axel, quant à lui, est diplômé



Olivier et Axel Ronsier dans leur « Atelier 114 ».

de l'école Ferrandi (pâtisserie) à Paris avant de se spécialiser en chocolaterie à Bucq. Il cumule une expérience de dix ans auprès de divers artisans chocolatiers. C'est lui qui désormais fabrique tous les produits vendus en boutique. « Les clients apprécient le fait qu'ils ont une visibilité sur l'atelier et la production, ils savent que tout est fabriqué sur place », souligne Olivier Ronsier.

Quatre mois de travaux ont été nécessaires pour entièrement réaménager les 50 m² de locaux. « Nous avons tout fait nous-même, sauf l'électricité et la climatisation. Nous sommes contraints de maintenir une température ambiante entre

16 et 18°C. Cela s'est très bien passé avec la copropriété. »

Les produits proposés s'adressent avant tout aux amateurs de chocolat artisanal et non pas industriel. « Nous proposons des mendiants, oranges, gammes de tablettes... Depuis que nous avons ouvert, on constate que 80 % des personnes viennent acheter du chocolat noir, nous vendons très peu de lait. Le sucre est de plus en plus décrié. »

PRATIQUE

Artisan 114, 114 rue du Général-de-Gaulle, Poissy. Tél. : 01 30 74 65 05.

Alain Lachiver : « Un bassin avec un fort potentiel »

Gérant d'une entreprise de peinture en bâtiment à Mantel-la-Jolie, Alain Lachiver a choisi d'ouvrir un commerce dans sa ville natale de Poissy. « Je l'ai fait par passion. C'est un projet qui a mis un an et demi à se concrétiser », confie l'homme de 43 ans. Pourquoi Poissy ? « Parce que je suis d'ici et que c'est un bassin avec un fort potentiel. La ville est à un carrefour intéressant entre Achères, Maisons-Laffitte et Conflans d'un côté et Orgeval, Villennes et Chambourcy de l'autre. »

Il est également bien implanté dans le milieu associatif sportif (athlétisme, football) pisciacais. « Cela aide quand on s'implante avec un commerce. Quand on ne connaît pas la ville, c'est plus compliqué. »

Grâce à l'expertise de son entreprise, il a pu faire réaliser des travaux d'aménagement des 140 m² « en minimisant les coûts ». Son budget travaux s'élève tout de même à 40 000 euros. « Nous avons tout refait de A à Z. » Auparavant, le local situé 20 avenue du Cep était occupé par un pressing. « Le local est resté vide pendant un an



Alain Lachiver a ouvert sa boutique en juillet dernier.

environ. »

Alain Lachiver tenait à s'implanter en centre-ville plutôt qu'en zone commerciale. « Je pense que les clients sont plus difficiles à fidéliser en zone commerciale, car les gens viennent et repartent. En ville, c'est plus facile, à condition de trouver le bon endroit et de réaliser des opérations de promotion qui rivalisent avec les grandes enseignes. Pour le moment, les affaires démarrent assez bien. » Seul à gérer la boutique, il n'exclut pas d'engager une personne pour l'aider les week-ends de forte

affluence.

Ses produits de marque (chaussures, textiles, équipements) s'adressent aussi bien aux coureurs loisir qu'aux compétiteurs, idem pour les triathlètes. « Et puis nous avons un large panel de marcheurs ici. » La proximité de la forêt de Saint-Germain incite sans doute un grand nombre de personnes à pratiquer la marche et la course à pied.

PRATIQUE

Foulées, 20 avenue du Cep, Poissy. Rens. : 01 75 74 80 30 ou https://foulees.com

Fethi Guerzou : « On voulait rester à Poissy »

Ce n'est pas une nouvelle arrivée, mais plutôt un nouvel emménagement. Fethi Guerzou, de Marly-la-Ville (95) et Aziz Boulkroune, de Poissy, étaient déjà associés depuis 2014 dans une boutique barber shop, coiffeur pour hommes, située 12, rue de la Gare à Poissy. Le local était minuscule (15 m²) et ils cherchaient un lieu plus grand tout en voulant rester dans la cité Saint-Louis.

Ils ont trouvé à quelques mètres de là, au 10, place de la Gare, 65 m² d'anciens bureaux à louer. Depuis début septembre, le commerce plus spacieux propose ses services aux Pisciacais. Et au passage, le magasin a recruté deux personnes supplémentaires, passant de trois à cinq.

« On voulait rester à Poissy car nous sommes le premier barber shop implanté dans la ville », témoigne Fethi Guerzou. Selon la municipalité, un deuxième devrait ouvrir prochainement rue du Général-de-Gaulle, à la place d'Angélique. Nous avons notre clientèle qui



Fethi Guerzou et Aziz Boulkroune sont les gérants associés du Barber shop.

est composée d'habitants et de gens de passage (la gare est juste en face, NDLR). 80 % des clients sont des jeunes qui viennent souvent. La plupart viennent aussi pour l'entretien de la barbe ou de la moustache. »

Les coiffeurs barbiers sont-ils à la mode ? « C'est tendance depuis trois ou quatre ans », répond Fethi Guerzou. « Pour ce qui nous concerne, nous proposons des coupes qu'on

ne trouve pas forcément ailleurs, comme les dégradés à la mode des années 50 ou des années 60. Nous proposons aussi des soins des cheveux et du visage. »

PRATIQUE

Coiffeur de la gare barber shop, 10 place de la gare à Poissy. Tél. : 01 39 19 28 12. Ouvert tous les jours.