

# Le grand renouveau des halles de centre-ville

HUBERT VIALATTE 25/02/2019



A Montpellier, inauguration des nouvelles halles Laissac, situées en cœur de ville. - Ville de Montpellier

Les halles changent de visage pour faire revenir une population friande de circuits courts et de produits authentiques. Etat et collectivités comptent sur ces locomotives commerciales d'un nouveau genre pour booster les centres-villes. Les promoteurs suivent cette tendance.

Saint-Nazaire, Cahors, La Roche-sur-Yon, Narbonne, Pau, Biarritz, Quimper, Toulon, Montpellier, Saint-Etienne... Monique Rubin,

présidente de la Fédération nationale des syndicats des commerçants des marchés de France, ne compte plus les actions de rénovation ou de construction de halles marchandes. Beaucoup d'élus veulent en faire des locomotives susceptibles de redynamiser leur centre. Il est vrai que les résultats sont encourageants. Le **chiffre d'affaires** cumulé des halles a progressé de 4 % en 2017, selon Pierre Creuzet, directeur de l'association Centre-ville en mouvement. Les consommateurs y trouvent « *la convivialité, les circuits courts et un sentiment d'appartenance à un lieu* », détaille-t-il.

## Clientèle aisée

La clientèle type ? « *Plutôt aisée, du fait de produits sensiblement plus chers que dans les grandes surfaces* », rappelle David Lestoux, consultant spécialisé à Lestoux & Associés, rédacteur du rapport national sur les centres-villes, en mars 2018. Mais il pointe une mutation profonde des modes de consommation, toutes classes sociales confondues, dans laquelle l'offre apportée par les halles s'inscrit. « *La consommation de produits alimentaires standardisés vendus en hypermarché stagne. Les citoyens se tournent vers les surfaces de vente plus petites, les produits locaux et le bio.* » La recherche de lieux commerciaux « *où l'on va vivre quelque chose* » est un autre facteur favorable. Le phénomène s'inscrit dans un mouvement plus global, celui de la modernisation des centres-villes, jugée prioritaire.

Souvent ancestrales, parfois affligées d'une image désuète, les halles réinventent leur modèle : plages horaires élargies, aménagement d'espaces dédiés à la dégustation de produits, animations thématiques.

A Montpellier, les anciennes **halles Laissac** ont été reconstruites sur le modèle « Baltard ». Aujourd'hui desservies par le tramway, ces halles, inaugurées fin 2018, sont équipées en panneaux photovoltaïques qui assurent leur autonomie énergétique. A Dijon, la municipalité a lancé des brunchs du dimanche, avec des chefs étoilés bourguignons (dont David Zuddas). Quelque 10.000 couverts sont servis pendant la période estivale. « *Les commerçants des halles ne souhaitaient pas ouvrir le dimanche. Les chefs ont pris le relais* », explique Danielle Juban, vice-présidente de Dijon Métropole déléguée au développement économique. A Marseille, **Les Halles de la Major** (privées) ont doublement innové : paiement unique en sortie (et non à chaque étal) et création de buffets par les commerçants pour des événements culturels ou d'entreprise. Des collectivités prévoient par ailleurs de lancer, dans les prochains mois, « *des cours de cuisine au sein de leurs*

halles », confie David Lestoux. L'une d'elles projette même de créer un **incubateur** hébergeant des **start-up** de la foodtech.

La plupart du temps, les collectivités sont moteur de cette transformation. « *Les halles reviennent de plus en plus en régie directe. Les collectivités consentent d'importants travaux de rénovation, souvent aidés par l'Europe* », note Pierre Creuzet. Plusieurs projets, inscrits dans le programme Action coeur de Ville, sont également éligibles à des subventions de l'Etat et des régions. « *La logique publique domine à 95 % dans l'exploitation des halles* », confirme David Lestoux.

## Secteur privé

Des promoteurs et exploitants privés suivent pourtant de près cette tendance. A Nantes, le Groupe Chessé a remporté un appel d'offres pour la création d'un food-hall de 800 mètres carrés, implanté dans les anciennes halles Alstom, livré en 2020. A Montpellier, un indépendant s'adosse à GGL et Helenis pour déployer son concept. Et les grandes foncières, comme Altarea Cogedim ou Frey, auraient dans leurs cartons des projets de halles insérées dans des ensembles commerciaux. « *Tous les opérateurs privés se posent la question du modèle économique. Des projets privés émergent à Montpellier, Bordeaux, Marseille. Il faudra voir comment ces halles privées évoluent dans le temps. Elles fonctionnent avec des baux commerciaux, et non pas des occupations du domaine public. Se pose dès lors la question de la capacité des commerçants à absorber durablement des loyers plus élevés, avec des marges contraintes* », conclut David Lestoux.

### CAHORS : LE PROGRAMME ACTION COEUR DE VILLE ACCÉLÈRE LA RÉNOVATION DES HALLES

C'est une action concrète du programme Action coeur de Ville. La ville de Cahors investit 1 million d'euros dans la rénovation de ses halles, situées en hypercentre. Le bâtiment, une ancienne halle aux grains, sera ouvert sur l'extérieur. L'éclairage est entièrement repris, les jupes des étals harmonisées. « *Les commerçants doivent faire évoluer leur offre. Certains avaient fermé*, observe Jean-Marc Vayssouze-Faure, le maire. *Le parcours client a été repensé, en créant des ambiances et des spécialisations : produits frais, épicerie fine, bistrot, espace pour **consommer** sur place.* » Ce projet de rénovation, confié à des architectes locaux (Michel Montal et Tom Mestiri), est subventionné à

hauteur de 60 % (Etat et région Occitanie). Sur 600 mètres carrés, 17 étaliers vont prendre place. Le lieu est emblématique d'un territoire connu pour ses chefs étoilés et ses produits. L'ouverture est prévue mi-septembre. *H. V.*

Hubert Vialatte

**Correspondant à Montpellier**

*<https://www.lesechos.fr/pme-regions/actualite-pme/0600657254914-le-grand-renouveau-des-halles-de-centre-ville-2247543.php>*