

## Pourquoi tant de commerces fermés ?



### La ville en parle

LE COURRIER DES YVELINES  
Mercredi 20 janvier 2016  
www.78actu.fr 18

■ POISSY

## RUE DU GÉNÉRAL-DE-GAULLE. Pourquoi tant de commerces fermés ?

Des panneaux à vendre ou à louer fleurissent sur les vitrines des magasins situés aux deux extrémités de la rue du Général-de-Gaulle, la plus commerçante de Poissy.

Il suffit de se promener dans la rue du Général-de-Gaulle et d'observer. En partant de l'Octroi jusqu'au cinéma, plusieurs commerces affichent sur leur vitrine le panneau "à vendre". C'est le cas de la boutique "Angélique, lingerie et pulls" au 122, fermée depuis fin décembre. Il s'agit d'un départ en retraite après trente ans d'activité. Un repreneur serait sur les rangs, d'après l'agence immobilière en charge de la vente. Au 114, l'ancienne boutique de prêt-à-porter onglerie, "M'Elle", n'a toujours pas trouvé de repreneur. «Elle est fermée depuis pas mal de temps», commente une commerçante voisine qui annonce par ailleurs qu'un investisseur aurait enfin racheté la brasserie "La Fiesta" «en vente depuis au moins trois ans» et la boutique attenante "Daisy", au 120. «Il fait des appartements à l'étage et aménage une grande superficie au rez-de-chaussée. On peut imaginer que le loyer sera élevé...» Il est question d'une nouvelle brasserie.

La morosité est palpable dans cette partie de la rue la plus commerçante de Poissy. «Il manque des commerces de bouche, constate la responsable d'un magasin de photographie. Dans les extrémités de rue, c'est toujours plus difficile. C'est aussi vrai à l'autre bout de la rue de-Gaulle...»

#### Magasins toniques

Nelly de la boutique de vêtements "Lola et Louise" estime qu'il ne faudrait pas grand-chose pour dynamiser cette portion de la rue : «Il suffirait d'installer trois ou quatre magasins toniques, comme un magasin de déco, des commerces de bouche, un fleuriste... L'essentiel est que la vitrine soit attractive et que cela donne envie aux gens de se balader pour voir les magasins.» Il est vrai que les deux pompes funèbres, les agences immobilières ou encore le cabinet d'architectes regroupés là ne sont pas propices au lèche-vitrines. «La Poste attire du monde mais elle offre de moins en moins de ser-

vices et on constate que le passage des gens est moins important que par le passé.» Nelly évoque un projet de supérette en lieu et place du garage automobile actuel : «Cela fait deux ou trois ans qu'on en parle, mais rien n'a bougé...»

A l'autre extrémité de la rue de-Gaulle, le discours est similaire, avec le même constat de magasins qui ont mis la clé sous la porte. Citons l'enseigne de vêtement Bréal, au 17 fermée depuis fin décembre ou bien le marchand de kébab "Koumpir" au numéro 32 de la rue. «Avec un loyer de 1 500 euros, il ne pouvait pas tenir», témoigne Saverio, responsable du traiteur italien, installé au 28, depuis cinq ans. Lui-même dit s'en sortir parce qu'il travaille seul «sept jours sur sept» dans sa boutique de 35 m<sup>2</sup> et paye un loyer modéré comparé à ses voisins : 750 euros.

#### Union des commerçants bis

Sophie a ouvert il y a un an son



Plusieurs enseignes à chaque bout de la rue du Général-de-Gaulle sont fermées.

magasin de vêtement "Happy News" situé au 23 de la rue du Général-de-Gaulle. Elle aussi déplore le prix élevé des loyers dans la rue. «Dans les galeries commerciales, le loyer d'un commerce en bout de galerie et celui d'un commerce situé près de l'escalator n'est pas le même. On est dans le même cas de figure. Tout doit être proportionné.» Elle ajoute : «Quelqu'un qui a du mal à payer le loyer,

finir par mettre la clé sous la porte. Et avant de trouver un repreneur cela peut prendre six mois, voire un an. Mais si le propriétaire baissait le loyer, il trouverait plus rapidement un repreneur.» Elle en appelle à la municipalité : «Si elle pouvait réunir les propriétaires et les convaincre de baisser les loyers car, avec le RSI, c'est ce qui nous plombe le plus.» Pour dynamiser cette partie de la rue comprise entre

la rue Maurice-Berteaux et la brasserie du Batignolle, Sophie appelle tous les commerçants concernés à travailler ensemble. «On aimerait avoir notre animateur de rue, notre Père Noël, etc. Mais il faut réfléchir à une structure adaptée qui puisse jouer le rôle d'interlocuteur au nom des commerçants.» Une sorte d'union des commerçants bis propre au bas de la rue de-Gaulle.

T.R.

## La Ville annonce des solutions

Consciente de la situation non satisfaisante décrite ci-dessus, la Ville de Poissy tente d'apporter des solutions. La stratégie est double et fait intervenir la Société d'économie mixte d'aménagement de Poissy (Semap Saint-Louis).

«Nous souhaitons avoir connaissance en amont de l'offre commerciale des enseignes qui reprennent les commerces à vendre, explique Jean-Jacques Nicot, adjoint au commerce. Le but étant de ne pas laisser installer n'importe quoi.»

Par exemple, la municipalité ne veut plus de nouveaux coiffeurs ni de nouveaux vendeurs de kebabs, estimant que l'offre existante est largement suffisante. A l'inverse, la Ville souhaite l'implantation dans la rue de-Gaulle de davantage de commerces spécialisés dans l'équipement de la personne, dans l'art de la table, dans le sport et le loisir. «La Ville joue un rôle de régulation globale», enchérit Fabrice Moulinet, conseiller municipal aux affaires juridiques de la Ville et directeur général de la Semap Saint-Louis.

#### Installer des locomotives

Par exemple, Frédéric Charpentier, dans son rôle de manager du

commerce, a rencontré les propriétaires des murs du magasin Bréal. «Nous nous sommes mis d'accord sur une liste d'activités acceptables à la fois pour eux et pour la Ville. C'est ainsi qu'on va leur présenter un dossier de commerce d'équipement de la personne dès qu'il sera finalisé.» Il résume l'objectif de la Ville : «Installer des locomotives pour que le "chaland" ait des raisons d'aller d'un bout à l'autre de la rue du Général-de-Gaulle.» Jean-Jacques Nicot lance un appel aux propriétaires confrontés au départ de leurs locataires commerçants : «Qu'ils nous contactent à la Ville ! C'est dans leur intérêt et le nôtre.» Des situations problématiques surviennent de temps à autre. Il cite l'exemple de "M'Elle" au 114 : «Jusqu'en juin, c'était un magasin de prêt à porter et une onglerie. Le bail a été cédé, sans qu'on en soit averti, pour une activité de salon de massages nudistes... Nous sommes vite intervenus auprès du bailleur et de l'acquéreur pour annuler le projet. Aujourd'hui, nous sommes en mesure de proposer au propriétaire des murs des candidats qui répondent à la fois à ses exigences et à celles



Jean-Jacques Nicot, Frédéric Charpentier et Fabrice Moulinet.

de la Ville.» Sans préciser davantage l'offre de ces candidats, Frédéric Charpentier indique simplement que ce sont «des commerces que l'on ne trouve pas dans cette partie de la rue». La Ville réfléchit à modifier le sens de circulation au début de la rue du Général-de-Gaulle et dans les rues adjacentes. «On a beaucoup de demandes à ce sujet, remarque Jean-Jacques Nicot. On y travaille.»

#### Droit de préemption

La Semap Saint-Louis a pour ambition d'être le bras armé de la

Ville pour rendre plus efficace ce travail de régulation et avoir une influence sur le prix généralement trop élevé des loyers. «La Semap est une société commerciale, commente Fabrice Moulinet. Plus que la municipalité, elle a vocation à se porter acquéreur des locaux commerciaux pour tirer à la baisse les loyers. Elle a même vocation à acheter la rue des rez-de-chaussée du centre-ville ou des mini-centres commerciaux dans le cadre d'opérations d'aménagement comme c'est le cas à La Coudraie ou à la Zac

Rouget-de-Lisle.» Dans ce but, la Ville confierait à la Semap Saint-Louis une délégation de son droit de préemption. A ce jour, la Semap est propriétaire des murs de deux commerces du centre-ville : le QG et la banque BNP. Et récemment, elle a eu recours au droit de préemption pour acquérir le droit au bail d'une petite boutique de 35 m<sup>2</sup> située à côté du cinéma. «Un agent immobilier devait acquérir le droit au bail de ce commerce afin de s'y installer, contrariant ainsi la politique d'attractivité commerciale

de la ville. En conséquence, avec l'accord de la Ville, la Semap s'est portée acquéreur du droit au bail. Il y a eu conflit avec le vendeur et nous avons saisi le juge de l'expropriation. Le droit au bail était vendu à un prix trop élevé par rapport à sa valeur réelle. Grâce au droit de préemption, on a pu obtenir une baisse de ce prix.»

Puis, la Semap a pu sous-louer son bail à l'enseigne Bain de Perles, une bijouterie fantaisie jugée plus attractive. En revanche, la Semap n'étant pas devenue propriétaire des murs, elle ne peut pas influencer sur le montant des loyers.

Autre intervention efficace de la Semap Saint-Louis : celle-ci va permettre au contrôle technique Sécuritest situé près de La Poste d'emménager sur le boulevard Robespierre, dans un local qui va constituer la Semap, laissant ainsi la place à une supérette (Carrefour City), autrement dit la «locomotive» tant attendue par les commerçants de la fin de la rue du Général-de-Gaulle. «D'ici la fin de l'année, cette partie de la rue connaîtra une transformation importante», conclut Frédéric Charpentier.

T.R.