



# Association Vivre Gares du Nord & Est

---

## **Paris, capitale de la mono-activité ?**

Sur invitation de la Chambre de commerce et d'industrie de Paris (CCIP), VGNE a participé, le 14/02 dernier, au Comité de rédaction de « Commerce de Paris », trimestriel réalisé par les associations de commerçants parisiens. Cette réunion s'est notamment tenue en présence de M. Gérard Barbier, vice-pdt de la CCIP, en charge du commerce, Me Gaëlle Le Puth, rédactrice en chef, et de Me Agnès Perisset-Ancelin, responsable des 10<sup>e</sup>, 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> arrondissements. VGNE était représentée par Pierre Coulogner, son Président, et Jean Delaunay, chargé de mission auprès des commerçants des quartiers des deux gares. Nous profitons de cet article pour les remercier de leur invitation et de nous impliquer dans la réalisation des prochains numéros de Commerce de Paris.

Le tour de table introductif nous a permis de faire connaissance avec différentes associations de commerçants mais aussi d'autres associations de quartiers du tout Paris, toutes présentant des préoccupations liées à leur arrondissement, leurs quartiers et leurs populations ... Toutefois, un thème majeur et commun à beaucoup d'entre elles revint rapidement dans les discussions : la mono-activité commerciale ! Paris serait ainsi totalement caractérisée par ce phénomène de concentration commerciale.

Nous l'observons nous-mêmes dans les quartiers autour des deux gares : certaines rues se « spécialisent » dans certains types de commerces, parfois même tenus par une communauté en particulier ... et, malheureusement, souvent en lieu et place de commerces de proximité tels qu'une boulangerie, une poste, une banque, un salon de coiffure ...

Prenant l'exemple de la rue Saint-Denis, l'association Saint-Martin République nous a permis de comprendre le cercle vicieux qui se met en place dans nos quartiers. Les nœuds ferroviaires et métropolitains que sont nos deux Gares ont facilité l'installation d'entreprises de travail temporaire (ETT), spécialisées dans l'industrie et le bâtiment, offrant des emplois précaires peu qualifiés. Elles recrutent donc majoritairement des jeunes hommes immigrés, peu qualifiés, venant des banlieues nord, qui perçoivent des acomptes hebdomadaires. Ils ont besoin d'envoyer de l'argent à leur famille restée dans leur pays d'origine, de communiquer avec elle, ce qui a favorisé l'implantation des call-centers, des boutiques de téléphones portables peu chers et d'offices de transfert de fonds. Et ne nous plaignons pas trop dans la mesure où les Sex shops ont perdu du terrain dans nos quartiers !

Face à cette situation, la préoccupation de VGNE est de préserver un équilibre entre cette économie de la précarité (NDLR : qui provoquent d'autres types de nuisances, notamment les soirs de paye lorsque ces travailleurs précaires achètent de l'alcool dans les épiceries, boivent et s'installent dans la rue sans considération pour la tranquillité des riverains ou la propreté de nos rues), le bien-être des riverains et la qualité d'accueil des touristes qui circulent entre les deux gares !

Aujourd'hui rien ne peut être fait pour réguler la vente des baux commerciaux : un besoin existe, un marché se développe, c'est le jeu de la concurrence qui fait son office.

Toutefois, nous souhaiterions que les syndicats d'immeubles concernés puissent être plus rigoureux quant à la définition du type de commerces autorisé dans leurs murs. La rentabilité foncière pousse trop souvent les copropriétaires à accepter le plus offrant ou le premier venu !

Seule une loi pourrait apporter aux mairies d'arrondissement un moyen de contrôle par la préemption de baux commerciaux pour favoriser la réintégration de commerces dits « traditionnels » ou « de proximité ». Un projet de loi est, d'après nos informations, en cours d'élaboration. Et pourtant, la loi du 2 août 2005 ouvre la possibilité aux communes, dans certaines conditions, d'exercer un droit de préemption spécifique lors de cession de fonds commerciaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux ! Il semble que cette loi est appliquée en province mais pas sur Paris et ses banlieues ! Une recherche approfondie et une action de notre part pour que cette loi s'applique s'imposent ! Mais encore faudra-t-il que notre Mairie bénéficie de ressources de financement suffisantes pour racheter les baux qui se libèrent !

La [SEMAEST](#), société publique chargée de la préservation de la diversité commerciale par la Ville de Paris, a fait ses preuves dans des quartiers soumis à ce type de problématiques dans le III<sup>e</sup>me, le XI<sup>e</sup>me, le XIII<sup>e</sup>me ... mais elle n'intervient pas au-delà des Grands Boulevards ?!



## ***Association Vivre Gares du Nord & Est***

---

Là encore, nous devons nous mobiliser pour faire étendre sa zone d'action au cours de la prochaine mandature afin qu'elle puisse intervenir et préempter des baux commerciaux jusqu'au nord de notre arrondissement et au-delà si besoin !

Notre équipe travaille en relation avec la CCIP, les commerçants membres ou sympathisants de VGNE pour faire avancer ces dossiers !

Aidez-nous, [rejoignez-nous](#) ! Et soutenez notre action !