



Comité de quartier

Marat-Parmentier

Activité économique et commerces

Lundi 3 octobre 2022 – Salle municipale Raspail

IVRY
94 / SEINE

comitedequartier@ivry94.fr - 01.72.04.63.04
Marat-Parmentier / Jim SCHEERS : 06 33 39 79 86
Espace Gérard-Philippe / Rue Raspail - 94200 Ivry-sur-Seine



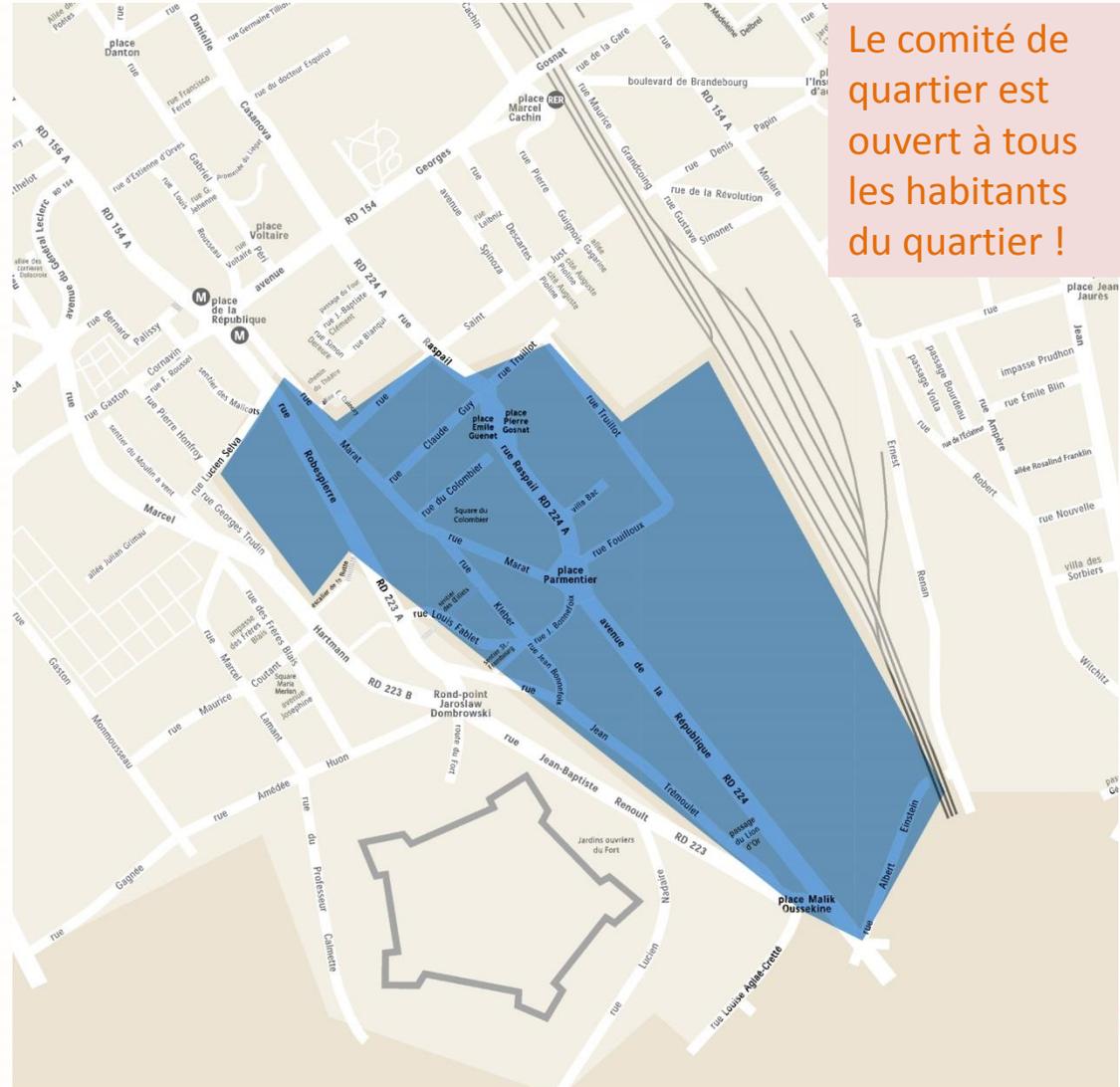


Contexte du comité de quartier :

Lors du précédent comité de quartier organisé en avril 2022, les habitant.es avaient demandé à échanger autour de l'activité économique et des commerces.

Pour rappel, le comité de quartier est un moment apprécié d'informations, de discussions, de participation et d'élaboration de projets collectifs pour le quartier!

Le comité de quartier est ouvert à tous les habitants du quartier !





Proposition d'ordre du jour du comité de quartier :

1. Mot d'accueil
2. Présentation de la délégation et du service dédié au commerce
3. Echanges : questions/réponses
4. Clôture et prochains RDV

Participant.es pour la ville :

- **Clément Pecqueux**, adjoint au maire à l'écologie urbaine et délégué au quartier Marat-Parmentier
- **Atef Rhouma**, adjoint au maire aux commerces, artisanat et marchés. Activité économique et emploi.
- **Rachel Lalande**, conseillère municipale
- **Florence Gaultier**, responsable du secteur Commerce, Artisanat et Marchés
- **Lounis Ihaddadene**, manager de commerce local
- **Jim Scheers**, référent de quartier
- **Gwenn Adam**, responsable du service Prévention et lutte contre les incivilités



26 habitant.es au comité de quartier :



26 habitant.es ont participé au comité de quartier dont 20 femmes



Ouverture du comité de quartier :

Clément Pecqueux, adjoint au maire délégué à l'écologie urbaine et au quartier, ouvre le comité. Clément Pecqueux remercie les habitantes et les habitants pour leur mobilisation.

Il souligne l'importance du sujet des commerces et l'attention portée par les habitant.es à ce sujet. Il remercie **Atef Rhouma**, adjoint au maire aux commerces, artisanat et marchés. Activité économique et emploi., de sa présence.

Ils dressent plusieurs secteurs et enjeux du quartier parmi lesquels : la rue Marat et son linéaire actif, la Place Parmentier et la difficulté à occuper des locaux privés aux loyers élevés , le développement commercial en lien avec la ZAC Gagarine-Truillot. **Atef Rhouma** précise « *La commercialité du quartier est diverse et sereine !* »



En ce sens, il souligne l'importance du travail avec **la COOP' Habitat Ivry sur le linéaire Marat**. **Des négociations sont en cours avec plusieurs porteurs de projet pour occuper les locaux fermés** : un atelier de réparation de vélo et repair café ; un disquaire et réparateur de guitares, un coiffeur pour femmes. Atef Rhouma précise que lorsqu'il s'agit des locaux de la COOP', la ville est davantage en maîtrise sur l'installation de commerces ! Au contraire, **lorsqu'il s'agit de locaux commerciaux privés, la ville n'est pas tenue d'être informée de l'installation de commerces** (sauf si le commerce change de type d'exploitation) : c'est par exemple le cas de la nouvelle boulangerie installée Avenue de la République.





Dans les débats une habitante souligne « le local du coiffeur de Marat est toujours vide » ; une autre habitante déclare « il y a 6 locaux vides depuis des années ». Un sentiment partagé par la salle !

Lounis Ihaddadene, manager de commerce local présente son rôle : il est l'interlocuteur principal des commerces ivryens : « Il y en a 700 sur la ville ». Il est en contact avec les porteurs de projet et travaille avec eux pour faciliter leur installation et trouver un local. Il donne l'exemple de l'action de la ville pour l'installation du « boucher traditionnel », auparavant installé à Monmousseau, sur le linéaire Marat.

En terme d'actions, la ville a un outil pour connaître les ventes et les changements d'exploitation sur les locaux commerciaux privés de la ville : l'outil de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. En cas de changement d'activité et qui serait défavorable aux besoins des habitant.es (par exemple : la vente d'un fond de commerce d'une boulangerie très prisée pour en faire une autre activité), la Municipalité peut acquérir le local. Néanmoins, il s'agit d'une procédure juridique très complexe et un acte coûteux.

Lounis Ihaddadene précise le travail en cours avec la COOP' et la demande des élu.es d'aller toujours vers une activité plus qualitative et répondant aux besoins des habitant.es. Puis, **Evelyne Lesens**, ancienne conseillère municipale déléguée du quartier, se félicite de ces évolutions. « On me disait que tout était déjà loué. » Ce qui change notamment la donne c'est qu'il y a une agente dédiée aux baux depuis septembre à la COOP' Habitat Ivry.



Puis, **Atef Rhouma** précise les attendus sur les commerces de [l'Agrocité Gagarine](#), en particulier avec les circuits courts, le réemploi, etc. A l'avenir, les habitant.es du quartier pourront continuer à participer aux réflexions sur l'installation de commerces.

Il précise que la Municipalité freine les projets d'installation de restauration rapide, la ville en étant largement pourvue. Ce constat est partagé par les participant.es. « *Cela ne marche pas forcément d'ailleurs, l'un risque de fermer dans le quartier prochainement* » déclare **un habitant**.

Florence Gaultier, responsable du secteur Commerce, Artisanat et Marchés, présente **l'étude de stratégie commerciale** portant sur le commerce de proximité commandée en début de mandature, avec certains points sur le quartier. **Des pistes globales ont été identifiées :**

- le développement de l'outil de périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat mentionné précédemment (inclusion de nouveaux linéaires et de pôles d'attractivité) ;
- le développement à venir avec la [ZAC Gagarine-Truillot](#) et la nécessité de ne pas rentrer en concurrence avec l'offre du centre-ville : il s'agit de développer d'autres activités et un des objectifs est de faciliter l'implantation de commerces de proximité avec des petits locaux aux loyers accessibles ;
- le besoin d'un travail transversal des services municipaux sur les enjeux des commerces : des nuisances à l'hygiène, du stationnement à l'offre commerciale, les problématiques sont nombreuses. C'est pourquoi des instances de travail communes ont été créées. « *On parle d'une seule voix désormais auprès des commerçants avec la connaissance des problématiques de chacun. C'est un travail de terrain qui renforce la légitimité auprès des commerçants.* »



Un habitant réagit et interroge : « *Est-ce que l'étude comprend des comparaisons avec des villes mitoyennes comme Villejuif par exemple ? Cela afin de savoir comment Ivry peut se mobiliser.* »

Florence Gaultier précise que ce n'était pas la visée de l'étude. Elle visait plutôt à connaître les points forts et les points faibles de manière générale sur la ville. « *La ville a plutôt un bon ratio, avec 700 commerces pour 60 000 habitant.es* »

Néanmoins, de plus près, on observe une tendance locale comme régionale qui est à l'installation de commerces de restauration rapide. « *Sur les commerces de bouche (poissonnerie, boulangerie, boucherie, etc.) en comparaison, on pourrait faire mieux. Néanmoins, cela implique de regarder la population, le pouvoir d'achat, le statut des habitant.es (salarié.es, habitant.es). Il faut regarder cela de près pour regarder ce qui peut fonctionner.* »

Un **autre habitant** réagit et se demande si la réhabilitation d'Ivry Grand Ciel à Ivry-Port a été pris en compte. « *Quelles seront les retombées autour et dans les autres quartiers ?* » **Florence Gaultier** précise que lors de l'étude, ce projet n'était pas encore défini, donc cela n'a pas été travaillé dans le cadre de l'étude. Néanmoins, il y a d'ores et déjà un travail avec les interlocuteurs pour relocaliser les commerçants souhaitant rester. « *Cela a fait périlcliter les commerces autour !* »

Un **habitant** considère que c'est la « *thrombose au niveau circulatoire* » qui peut affaiblir le commerce de la rue Marat. « *Si vous fermez la circulation partout, c'est réglé !* » **Florence Gaultier** note que ce ne sont pas les mêmes types d'achat : à Grand ciel, on sera sur des grands paniers avec usage de la voiture contre des achats de commerces de proximité à Marat.



Une habitante rappelle tous les commerces qui existaient par le passé Rue Kleber et rue Marat !

Atef Rhouma note qu'il y a une « pénurie de métiers de bouche ». Ce sont des métiers difficiles, les filières de formation sont désertées. Ce qui contribue à l'affaiblissement des commerces de proximité, ce sont aussi la concurrence des grandes surfaces.

Sheerazed Boulkroun, conseillère municipale d'opposition (Ivry c'est vous) et habitante du quartier s'étonne de la mention de la typologie et de l'idée selon laquelle « *Ivry serait une ville qui n'aurait plutôt pas besoin de commerces type qualitatif. J'habite rue Marat avec deux offres différentes : les deux fonctionnent!* » Il y a une typologie d'habitants.es qui recherchent des produits qualitatifs. « *Un poissonnier aurait de quoi se développer à Ivry !* »

Florence Gaultier rappelle qu'il faut prendre en compte la concurrence, la nécessité d'avoir une forte demande, la prise en compte de certaines nuisances ou contraintes (exemple : des règlements de copropriétés peuvent être en défaveur de l'installation d'une poissonnerie en raison des livraisons ou des odeurs), la solidité financière du porteur de projet en matière d'investissement, etc. « *Sur le marché, cela marche très bien car c'est incomparable en matière de loyers!* »

Une habitante note la disparition des commerces auparavant très nombreux dans le Centre Jeanne Hachette. « *C'est l'extension qui a tué le centre, à partir des années 1990* »



Une habitante prend la parole pour demander ce qu'il s'est passé sur les Nouveaux Robinsons (32 rue Marat) devenu un magasin bio Naturalia. « *On est passé d'un magasin coopératif à un magasin appartenant à une grande chaîne* » ; « *J'ai l'impression que les salarié.es ont été gardé.es pour des raisons juridiques, mais qu'ils vont se retrouver sans emploi dans quelques temps.* »

Cette habitante demande si la ville a une réflexion en matière de circuits courts et de modèle coopératif.

En réponse, **Atef Rhouma** note que tout le réseau « Les nouveaux Robinsons » a été fragilisé (plusieurs articles de presse ont été écrits à ce sujet). Bien sûr, cela interroge la ville qu'il y ait deux magasins Naturalia à proximité. La Municipalité a été intransigeante sur la reprise du personnel. Puis, **Atef Rhouma précise que la ville travaille au développement d'un supermarché coopératif à l'échelle du territoire et au développement d'une « sécurité sociale alimentaire locale »**, objectif priorisé par les habitant.es au cours de la [démarche « Pour le climat, à Ivry, on agit! »](#). Ce projet de sécurité sociale doit permettre à tous les habitant.es de se nourrir suffisamment et en qualité.

Il précise que la ville a répondu à un appel à projet de l'Etat sur les pôles de coopération économique. Ivry a candidaté et a été retenu au cours de la première phase avec comme objectif de créer un supermarché coopératif – sur le modèle de « Les grains de sel ». Ce modèle nécessiterait près de 2000 coopérateurs, c'est-à-dire d'Ivryen.ne. Engagé.es pour participer activement à son développement et son roulement pour fonctionner.

La ville est désormais entrée dans une deuxième phase pour obtenir des financements afin d'avoir une équipe en charge de cet enjeu (recrutement de coopérateurs, fonctionnement, champs d'action du supermarché coopératif, etc.)





Atef Rhouma invite les habitant.es à participer à l'exposition ESS (« Economie sociale et solidaire ») dès novembre à l'Espace Gérard Philipe (Centre Jeanne Hachette, entrée par la Rue Raspail). Il y aura des débats, des rencontres et des propositions d'action notamment sur le supermarché coopératif.

L'installation d'un supermarché coopératif est privilégiée dans le centre-ville. Néanmoins, la difficulté est de trouver un lieu adéquat (notamment d'environ 800 m2). En matière de calendrier, il est souhaité de lancer le calendrier d'ici près d'un an – il reste cependant de nombreuses étapes et des incertitudes. Cela notamment de trouver 2000 sociétaires et d'avoir une mobilisation forte des Ivryennes et Ivryens. **Ces réflexions sont aussi liées à celle du « Cœur de ville » et de la commercialité du centre-ville.**

Une habitante s'interroge sur le lien entre les locaux vides (notamment sur la boulangerie fermée au 82 rue Marat) et les porteurs de projet qui contactent la Municipalité. La situation, qui est entre les mains du propriétaire des lieux, est susceptible d'évoluer dans les mois à venir concernant les deux locaux situé au 82 rue Marat. Sur les locaux vacants, ce sont les propriétaires seuls qui décident de la nouvelle activité.

Lounis Ihaddadene, manager de commerce local pour la Municipalité, précise que la situation liée à la pandémie profite davantage à la restauration rapide qu'aux restaurants : en effet l'activité commerciale peut être maintenue même si « *le rideau est fermé. Cela grâce aux start-ups de livraison rapide. Ils peuvent générer du chiffre d'affaires avec la vente à emporter.* »



Une discussion s'engage sur les métiers de la Presse et les kiosques. La fermeture progressive de la Maison de la presse est soulignée. Atef Rhouma rappelle qu'un kiosque sous format parisien ouvrira sur la Place de la République.

La discussion se poursuit sur l'occupation de la Place Parmentier. Une habitante reconnaît le caractère « *tristounet* » de la Place depuis la fermeture du restaurant. Elle souligne aussi **l'importance de mieux faire connaître plusieurs petits commerces du quartier** : La P'tite Ferme qui propose des produits d'alimentation locaux (10 Rue Jean Trémoulet) ou l'épicerie des balkans Unirea (15 avenue de la République).

Elle demande si ces commerces pourraient venir périodiquement sur la Place. **Atef Rhouma et Clément Pecqueux précisent que cela peut être travaillé avec les commerçants qui le souhaitent.**

Il est précisé par un habitant que le propriétaire de l'ancien restaurant (ancienne Le Prétexte) sur la Place recherche une activité. Une affiche avec un numéro a été apposée sur la devanture.

En matière de stationnement et de commerces, **Clément Pecqueux** précise qu'il a été demandé par **le maire d'Ivry que la question du stationnement soit repensée sur l'ensemble de la ville.** « *Il y a différentes situations. L'extension à certains endroits, et pas à d'autres.* » Il faudra prendre en compte la question de la commercialité dans la réflexion, des autres mobilités et cela impliquera les comités de quartier.

Le comité de quartier comme lieu :

- * d'écoute
- * d'expression et de débats
- * d'information
- * de propositions
- * de construction de projets



Un habitant se demande si la Municipalité suit la qualité des produits des commerces. La Municipalité n'est pas en mesure de le faire. Par ailleurs, comme indiqué précédemment, la Municipalité n'a pas la main sur les locaux privés. En revanche des contrôles en matière d'hygiène peuvent être effectués.

Une habitante mentionne la dégradation de la propreté sous les arcades de la cité Marat-Robespierre. La Municipalité rappelle le passage quotidien des cantonniers.

Une habitante demande si un commerce va ouvrir au rez-de-chaussée du bâtiment se trouvant au croisement de la Rue Truillot et de la Rue Raspail : il pourrait s'agir d'une activité médicale et para-médicale. En lien avec le Centre Municipal de santé, il s'agit de travailler sur les besoins en matière de santé dans le centre-ville et le quartier.



La suite :

- **Sur les enjeux autour de l'activité économique et des commerces, nous allons continuer le suivi via le comité de quartier. Par ailleurs, les habitant.es peuvent toujours porter au débat du comité de quartier cette problématique.**
- **Pour les prochains comités de quartier, 3 autres thématiques seront travaillées dans les mois à venir : l'aménagement des espaces publics et la marchabilité dans le quartier ; les enjeux liés à la propreté ; le développement de la ZAC Gagarine et les liens avec le quartier ; et d'autres sujets en lien avec le comité dont les avancées autour du projet lauréat du budget participatif « La cour sablée » de Marat-Robespierre ou autour de l'éducation et des établissements scolaires.**



- En parallèle, les réflexions et la mise en œuvre d'actions se poursuivent dans le cadre de la démarche [« Pour le climat, à Ivry, on agit ! »](#).
- Pour tout autre sujet et point de débat, vous pouvez me contacter !

Merci pour votre participation !

N'hésitez pas à compléter et à écrire vos impressions !

Pour me contacter :

Jim Scheers

Référent de quartier Monmousseau-
Vérolot et Marat-Parmentier

01 72 04 63 04

JScheers@ivry94.fr

Retrouver la page du comité de quartier sur Ivry94.fr [ici](#)

Atelier de travail sur la déclinaison de la Trame Verte et Bleue à Ivry-sur-Seine :

La Ville a engagé l'étude « Déclinaison de la trame verte et bleue d'Ivry », pour la préservation et le développement de la biodiversité dans notre ville. Après la phase diagnostic à laquelle vous avez peut-être participé au travers des ateliers participatifs, l'étude est entrée dans sa deuxième partie, visant à faire des propositions pour la mise à jour des documents d'urbanisme.

Avec son prestataire Coloco, il est proposé de participer à un atelier de travail réunissant élu.es de quartiers, agent.es de la ville, Maîtrises d'œuvres des ZAC Ivry Confluence et Gagarine et Conseil Départemental.

Ce temps de travail est organisé le **lundi 17 octobre**, de 14h30 à 17h30 à l'espace Gérard Philipe (Centre Jeanne Hachette, entrée par la rue Raspail).

Inscription obligatoire par mail à l'adresse JScheers@ivry94.fr

