

# Sauvegarde du commerce de proximité au cœur des quartiers de Versailles

## 1. Fragilité du commerce de centre ville et politique de la mairie

Le commerce de centre ville souffre sous l'effet des :

- Achats par internet. Les ventes de livres sont passées de 8 % en 2007 à 13 % en 2010. Amazon écume le marché tout en bénéficiant de primes d'aménagement du territoire et en payant illégalement ses impôts (à moindre niveau) à l'étranger pour des ventes en France.
- Centres commerciaux en périphérie. Parly2 – Vélizy – Bois d'Arcy ...
- Drive-in (projet en cours). Ce concept récent proposé par certaines enseignes consiste pour le client à demander la préparation de ses courses à distance (commande par internet) et à reprendre la marchandise tout en restant au volant de sa voiture une fois la commande prête.
- Charges foncières et fiscales. Elles augmentent fortement au point de créer un « effet de ciseaux » pour de nombreux commerces n'ayant pas un résultat d'exploitation susceptible de financer la dynamique des charges.

Le commerce des centres de quartier de Versailles n'échappe pas à l'impact de cette quadruple offensive. Le commerce indépendant est particulièrement menacé.

Si le développement économique devient une prérogative de Versailles Grand Parc, l'appui au commerce reste dans le champ de compétences de chacune des communes.

Les résultats statistiques présentés dans ce dossier sont issus des données infra-communales de l'INSEE et regroupés par quartier. La Base permanente des équipements (BPE 2010) recense, sur le strict périmètre de la Ville de Versailles, 465 commerces concentrés à hauteur de 75% sur les 2 quartiers historiques de Versailles : Notre-Dame (54%) & Saint Louis (21%). De plus, Versailles regroupe 1 045 services aux particuliers.

**Que nous dit la municipalité de Versailles** consciente de la nécessité de sauvegarder le commerce de proximité dans les différents quartiers de la Ville :

*« Notre action est multiple. Tout d'abord, nous faisons le maximum pour maintenir la stabilité du tissu économique. C'est un objectif quotidien... Versailles compte 1913 commerçants, artisans et entreprises de services, chiffre en légère progression par rapport à 2011 (+ 5%) » - Marie BOËLLE adjointe au Maire, déléguée au Commerce et au tourisme, dans le Magazine d'information de la Ville de Versailles de Novembre 2012.*

F. de Mazières a pu évoquer le développement du commerce à Versailles en constatant que depuis le début de sa mandature les commerces ont augmenté de près de **300 (1 600 à 1 900)**. Nous pouvons observer à la fois le « flottement » des données affichées par la Mairie et son objectif d'inscrire l'action municipale dans une communication auto-valorisante.

L'action de la municipalité se traduit, certes, par des campagnes telles qu'« acheter versaillais » associée à une carte de fidélité et à l'adhésion au « système client-roi », l'articulation d'un projet d'aménagement avec le développement du commerce destiné aux touristes à l'exemple de la Cour des Senteurs, « nouvelle porte d'entrée touristique » de Saint Louis.

La Municipalité de Versailles reste fondamentalement frileuse dans ses actions (très fragmentaires) de soutien. En comparaison, nombre de communes des hauts de Seine ont des engagements sensiblement plus importants et à une toute autre échelle. Frilosité aussi d'une municipalité prompte à invoquer le respect strict des principes libéraux légitimant ainsi une règle de non-intervention dans l'économie des baux et de la libre concurrence.

## 2. Le sauvetage de la librairie « Un ange passe »

**Le soutien opérationnel d'Essor de Versailles** avec l'appui de la plupart des associations versaillaises U.V.C.A., SAVE, VEI pour maintenir l'activité d'un « Ange passe », librairie de la rue du Général Leclerc, nous a permis de mieux mesurer l'étranglement dans lequel peuvent se débattre certains commerces entre le bailleur enclin à doubler, voire à tripler, le loyer lors du renouvellement du bail commercial et sa marge commerciale insuffisante.

Pour le quartier Saint-Louis, « Un Ange passe » présente des qualités spécifiques :

- « Un ange passe » est un lieu d'animation et de rayonnement de la littérature qui participe à cette chaîne du livre de l'écrivain au lecteur en passant par la médiation du libraire.
- « Un ange passe » n'est pas une librairie ordinaire :
  - Dans le cadre des activités de l' « Association Littéraire Paroles d'encre » sont invités tous les mois des écrivains pour parler de leurs livres devant un public nombreux et attentif.
  - Des « ateliers d'écriture » sont également organisés.

- « Un ange passe » est une librairie indépendante et son libraire est un professionnel largement reconnu à telle enseigne que France Inter est encore venu l'interroger vendredi 22 Juin en sa librairie sur ses « coups de cœur » pour l'été 2012.
- « Un ange passe » est une librairie historique et emblématique du patrimoine de Saint-Louis.

**Fin juin 2012**, Serge BESSIERE engage le dos au mur son combat pour la survie de sa librairie et lance une **pétition** qui recueille de nombreuses signatures.

**Nos analyses** ont mis en évidence les facteurs négatifs suivants :

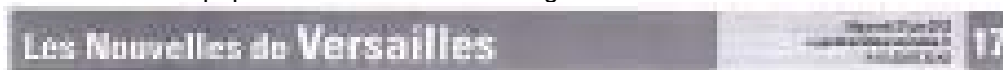
- Secteur à commercialité décroissante, en perte de vitesse.
- Concurrence souvent importante.
- Caves inutilisables car inondables.
- Taxes foncières répercutées par les bailleurs.
- Une baisse de 3% du stationnement en 3 ans (2007/2009) sur le périmètre concédé à « Q.PARC » par la municipalité (parking de la Cathédrale et places sur voirie associées).
- 10 boutiques sont actuellement vides, non exploitées (situation en Juin 2012) rue du Général Leclerc.

N°	Dénomination du commerce	Nature du commerce	Arrêt d'exploitation depuis le :
9	SLJ ATMB	Matériel informatique	3 ans
13	Haro Bikes	Vélos	2 ans
18	L'art du parfum		
19	Atelier des artisans & compagnons		2 ans
22	Laverie libre automatique		4 ans
23	Boutique vêtement		2 ans
25	Bijouterie-joaillerie		1,5 an
26	DAMMAN frères	Thé	2 ans
27	Boutique vêtement		2 ans
28	Galerie Langton	Tapis	1 an

**Le dossier formalisé par Essor de Versailles a été le ciment de notre action** et nous avons armé l'avocate de Serge Bessière dans la perspective d'une rédaction des conclusions devant être communiquées à la partie adverse. L'action s'est depuis lors éteinte.

**Au niveau associatif**, nous avons organisé en temps record la mobilisation sur les 5 axes suivants :

- **Les medias :**  
Nous avons saisi « *Toutes les nouvelles de Versailles* » qui a largement contribué par la qualité et la pertinence de ses articles à populariser le combat de Serge BESSIERE.



Saint-Louis • Les propriétaires souhaitent doubler le loyer !  
17 - 4 - 2012  
**La librairie "Un Ange passe" en danger**



Saint-Louis • Rue du Général-Leclerc:  
21 - 4 - 2012  
**La librairie "Un Ange passe" sauvée**

En complément, « *Monversailles.com* » a aussi participé à la défense de la librairie par son recueil de nombreuses signatures.

L'article *du Parisien* a eu son impact.

- **La pétition :**  
Au total, la pétition aura recueilli plus de 1 000 signatures.
- **La mobilisation associative :**  
En tout premier lieu « Les SAVE », Essor de Versailles, V.E.I., mais aussi l'Union Versaillaise des commerçants et Artisans – U.V.C.I.A. (lettre de Jacques Lemonnier) ont constitué le nécessaire trait d'union entre la librairie et les habitants de Versailles.
- **La municipalité et nos édiles :**  
Nous avons pu écrire au Maire, aux conseillers municipaux et maires -adjoints de Versailles avant le dernier

**Extrait de la revue de février 2013 - Association Essor de Versailles – <http://www.essor-de-versailles.fr>**

Conseil municipal précédent les vacances afin que l'équipe municipale soit interpellée sur le soutien susceptible d'être mis en œuvre à l'échelon municipal : Le Maire, F.de Mazières, s'est proposé de recevoir le directeur d'Orphéopolis (actuel propriétaire des murs de la librairie après une récente donation).

- **Un lobbying direct auprès d'Orphéopolis :**

Les nombreuses lettres à l'initiative des associations et individuels (pour certains des donateurs) ont permis d'éclairer Orphéopolis qui a pris conscience des enjeux d'une modification du montant du loyer pour le libraire.

**Au-delà du résultat** qui pulvérise toutes nos espérances – le renouvellement du bail sans augmentation du loyer accordé par le propriétaire, **il subsiste des questions de fond** et malheureusement transversales à la plupart des commerces du quartier et notamment des rues du Général Leclerc et de l'Orangerie.

### 3. Comment sauvegarder le secteur de la librairie indépendante ?

**Essor finalise ses préconisations selon les principes suivants :**

- La sauvegarde du commerce de centre ville présuppose des actions inscrites dans des partenariats associant par convention acteurs et institutions en capacité de se mobiliser pour le maintien et le développement d'une « commercialité » de quartier.
- Les actions de soutien sont plurielles et systématiques à l'exemple du dispositif mis en œuvre par la CCIP du 92 apportant un fort appui aux projets de revitalisation commerciale. Pour l'essentiel, ces actions sont largement transférables dans le contexte de Versailles et de ses quartiers.

En ce domaine, nous pouvons être en droit d'attendre des institutions et de nos édiles:

- Une plus grande volonté politique,
- Un renforcement de l'opérationnalité,
- Un management et un pilotage « en mode projet ».

**Essor de Versailles** interroge les élus de Versailles et de V.G.P., la Chambre de Commerce et d'Industrie des Yvelines, le Conseil Général, l'U.V.C.I.A. sur les niveaux des réponses à apporter au soutien du commerce.

**En prenant l'exemple des actions mises en œuvre par la CCIP des Hauts de Seine** en partenariat avec 12 communes du département, Essor de Versailles demande pourquoi ce qui s'applique à Chaville, Sèvres ou Rueil ne saurait être transférable à Versailles ou plus largement sur la plupart des communes de V.G.P.

En effet, la CCIP Hauts-de-Seine apporte son **appui aux projets de revitalisation commerciale** et s'investit auprès des associations de commerçants et des collectivités locales (conventions de partenariat).

Elle participe activement à **différentes actions ciblées sur le commerce :**

1. Réalisation de **diagnostic** de l'équipement commercial.
2. **Accompagnement des managers du commerce.**

Le **manager du commerce** coordonne les actions en faveur de la revitalisation des centres-villes, en concertation avec les commerçants et leurs associations, les partenaires publics (mairie, préfecture, conseil général) et privés (conseils de quartiers, associations de riverains).

**Les principales missions du manager du commerce** consistent à :

- Sauvegarder et dynamiser le **commerce de proximité**.
- Soutenir l'**action des commerçants** et de leurs associations.
- Monter des opérations de communication et de **marketing direct**.
- Favoriser la création de **nouveaux commerces de proximité**.

Concrètement le manager doit notamment :

- **Coordonner les démarches administratives** : permis de construire ou de réaménagement, autorisations diverses...
- **Faciliter le parcours d'entrepreneur du commerçant** comme il est souhaitable de le faire pour tout entrepreneur qui débute (cf pépinière d'entreprises) sous tous les aspects (étude du marché, plan de développement, financements, droit des affaires, comptabilité, droit social).

3. Animation du Club départemental des **Managers du Commerce**.

4. Appui à l'organisation d'opérations **de rénovations de vitrines et ateliers** sur l'aménagement des vitrines.

Dans le cadre d'opérations partenariales Ville - CCIP Hauts-de-Seine, soutenues par le **FISAC**, le commerçant peut bénéficier d'une **subvention destinée à rénover sa vitrine**. Cette subvention (soumise à condition d'éligibilité et de plafonnement) peut couvrir jusqu'à 60% de la dépense d'investissement depuis le décret du 30 décembre 2008 (40 % si le FISAC est antérieur au 30/12/08).

5. En complément, des **ateliers sur l'aménagement des vitrines et des points de vente** sont proposés sur les villes en convention de partenariat avec la CCIP Hauts-de-Seine.

6. **Soutien aux associations de commerçants locales.**

- Soutien à la création d'association (choix des statuts et règlement intérieur...).

**Extrait de la revue de février 2013 - Association Essor de Versailles – <http://www.essor-de-versailles.fr>**

- Conseil pour la réalisation d'actions de communication et d'animations commerciales, notamment soutien aux associations pour la création ou la refonte de leur site Internet collectif (animation de groupes de travail, cahier des charges).
- Recherche de prestataires techniques : prestataires de services, agences de communication.
- Montage d'opérations partenariales avec les collectivités locales : animations commerciales, études, développement commercial, carte de fidélité Kikoo.
- Financement des actions : aide PROCOMS 92, subvention départementale pour dynamiser les actions des groupements de commerçants.

7. **Animation du réseau** des Présidents d'associations de commerçants des villes en convention.

## **Pourquoi ce qui se réalise à Chaville, Sèvres, Rueil ou Boulogne serait impossible à Versailles ?**

### **Informations complémentaires :**

#### **Le commerce à Versailles Grand Parc :**

- Plus de 2 000 commerces (16% dans le domaine des services).
- 64 pôles commerciaux, dont un pôle structurant à vocation régionale et de nombreux pôles de proximité.
- Un taux de vacance de 7,8% (13% moyenne nationale) qui montre la vitalité du tissu commercial.
- 10 marchés actifs avec 24 jours de marché par semaine, 640 étals dont 540 en alimentaire.

**Question écrite de M. François de Mazières** à l'adresse de Mme FILIPPETTI – Ministre de la culture et de la communication en date du 25 Décembre 2012

*M. François de Mazières interroge Mme la ministre de la culture et de la communication sur la concurrence exercée par Amazon sur le secteur de la librairie indépendante. En effet, la part des ventes par internet dans la vente de livres est passée de 7,9 % en 2007 à 10 % en 2009 et à 13,1 % en 2010. La majeure partie des parts de marché sont détenues par Amazon qui, contrairement à ses concurrents, bénéficie de fonds publics pour se développer en France : à ce titre, l'implantation de ses centres logistiques à Montélimar (Drôme), Sarran (Corrèze), Sevrey (Saône-et-Loire) et Lauwin-Planque (Nord) a donné lieu, pour chaque emploi créé, à des subventions de la part des collectivités territoriales et de l'Etat, via la prime d'aménagement du territoire. Or cette politique d'encouragement à la création d'emplois revêt un paradoxe : Amazon devrait 198 millions d'euros d'arriérés d'impôts, d'intérêts et de pénalités liés à la déclaration à l'étranger de chiffres d'affaires réalisés en France au cours des exercices 2006 à 2010, à la faveur d'un montage fiscal récemment mis en lumière par le parlement britannique. Cet exil fiscal demeurerait l'affaire de Bercy s'il ne venait pas biaiser la concurrence exercée sur le secteur de la librairie indépendante, dont la part de marché ne cesse de diminuer, passant de 18 % en 2011 à 16,2 % en 2012 sous le double effet de l'émergence de nouveaux usages liés à internet et d'une distorsion de concurrence du e-commerce liée à la gratuité des frais de port pratiquée par Amazon. Face à ces constats et devant l'impérieuse nécessité de maintenir le réseau culturel d'envergure incarné par les 20 000 à 25 000 points de vente de livres, il lui demande de bien vouloir l'assurer de la volonté du Gouvernement de sauvegarder le secteur de la librairie indépendante et de lui indiquer les moyens d'action qu'il met en œuvre afin de soumettre Amazon au droit commun.*