

Un nouveau souffle commercial

La rue Hoche reprend vie

Boulangerie, fromagerie, épicerie bio, cafés et restaurants : de nouvelles enseignes pour des goûts et des bourses diversifiés. **L'axe Grands-Moulins/rue Hoche/Verpantin est le premier à incarner la politique conduite depuis quelques années par la municipalité en matière d'urbanisme :**

mixité sociale dans la construction des logements, mais aussi commerciale à travers l'accompagnement du développement des activités sur le territoire. Comment agit la ville ? Zoom sur des secteurs en mutation.

Frédéric Fuzier

Dans les projets de revitalisation commerciale, le défi majeur pour la municipalité est d'atteindre ses objectifs-diversification des activités, cohérence de l'offre par rapport aux besoins des habitants - alors qu'ils ne répondent pas toujours aux intérêts des propriétaires des locaux.

« Certaines municipalités n'ont pas des souhaits très réalistes par rapport au marché. Par exemple, une chocolaterie dans une rue peu passante, ou une bijouterie dans une cité. Ce n'est pas le cas de Pantin où on arrive à travailler en bonne intelligence avec la ville », affirme Alan Peters, le commercialisateur des nouveaux locaux en rez-de-chaussée



Bientôt une brasserie jouxtant les Grands-Moulins.

aux abords des Grands-Moulins. Son métier consiste à acheter, sur plan, des locaux commerciaux aux promoteurs dans des quartiers en reconstruction, dans un objectif patrimonial.

La mue spectaculaire du quartier entre le canal et la gare RER s'est concrétisée par la construction de plus de 300 logements et se poursuit avec l'arrivée prochaine en rez-de-chaussée des bâtiments, de plusieurs commerces acquis par la société d'investissement et de commercialisation.

Accorder les intérêts des commerces et de la ville

Afin de développer sa politique d'offre commerciale diversifiée et cohérente,

l'enjeu pour la ville est de décider du type de commerce qui occupera des emplacements dont elle n'est pas propriétaire.

D'un côté, l'entreprise cherche à avoir un patrimoine rentable, à trouver des locataires pouvant payer le loyer demandé ; de l'autre, la municipalité a pour but de proposer des commerces répondant aux besoins des habitants du quartier.

La société a acquis quatre des cinq locaux commerciaux de la première tranche des constructions de la Zac Grands-Moulins, et s'occupe de la commercialisation du cinquième, le plus grand, situé en rez-de-chaussée de l'immeuble BNP Paribas, face au canal de l'Ourcq.

Nouvelle brasserie aux Grands-Moulins

Au pied des bureaux jouxtant les Grands-Moulins historiques, la belle surface de 328 m² va abriter une brasserie, agrémentée d'une grande terrasse avec vue sur le canal. « Le gérant connaît bien son sujet, assure le commercialisateur, il est dans le métier depuis longtemps et possède trois autres restaurants. Il est conscient qu'il doit adapter son offre et ses tarifs à la clientèle pantinoise. »

Deux autres emplacements commerciaux seront occupés par un artisan-boulangier et un restaurant vietnamien. Quant aux deux derniers, ils devraient accueillir une micro-crèche et le supermarché d'une grande enseigne. En attendant, l'entreprise a la volonté de continuer à œuvrer en bonne harmonie avec Pantin : « on souhaiterait acquérir les futurs emplacements commerciaux de la deuxième tranche de travaux, mais on se heurte au nouveau cahier des charges de la ville, qui a décidé d'encadrer les prix des loyers. C'est une difficulté supplémentaire. Mais on va trouver une solution ! »

Balade rue Hoche

Le Coin du pain

Derrière nous, les Grands-Moulins. Sur le trottoir de gauche de la rue Hoche, après une cordonnerie, un salon de coiffure et une agence de voyages, on tombe au coin de la rue Florian devant l'enseigne opportunément baptisée Le Coin du pain. Ouverte en 2014, elle propose pains et gâteaux, et pour se restaurer sur le pouce, des sandwiches, salades, pâtes et plats asiatiques, dans un vaste espace éclairé par de grandes baies vitrées.

Canal Burger

Huit places assises et un bar, un petit espace chaleureux pour Canal Burger, ouvert depuis janvier dernier. Au menu, des hamburgers préparés à la demande au bœuf ou au poulet et des sandwiches au pastrami. Mais aussi une originalité, le menu « poutine », plat canadien à base de bœuf fumé, frites et cheddar fondu.

Sofa immobilier

Depuis 2012, à Sofa immobilier, on discute affaires, comme son nom l'indique, sur un confortable canapé... « J'ai toujours aimé l'immobilier mais jamais la façon dont j'étais accueillie dans les agences, explique Valérie Baheux, la gérante. J'ai donc décidé de monter la mienne, où je prends le temps de discuter pour trouver le bien le plus adapté à mon client ». Rendez-vous sur le sofa au 36 rue Hoche.

Bio c'Bon

Après la fromagerie La Pantinoise, le nouveau supermarché Bio c'Bon, ouvert fin juin, va combler les amateurs de produits du quotidien de qualité, et si possible sans pesticides ! « On a déjà une clientèle fidèle, je pense qu'il manquait un commerce de ce type en centre-ville », confirme son gérant.

