La halle de la Charpenterie troube enfin son preneur

Publication : jeudi 17 mars 2011 09:26

La Tribune d'Orléans, 17 mars 2011

L'INFO CONTINUE SUR INTERNET
Venez commenter cet article sur facebook

JEUDI 17 MARS 2011 - N°207

AGGLOMÉRATION

La halle de la Charpenterie trouve enfin preneur !

AMÉNAGEMENT Vide depuis 10 ans, la halle de la Charpenterie ouvrira le 15 septembre. Sylvie Champagne, une Orléanaise de 47 ans, investit 200 000 euros pour créer une librairie indépendante de 1 400m². Un pari osé dans un quartier en construction...

Le vaisseau de verre s'apprête, enfin, à décoller sur les bords de Loire. Exit les inventaires (espace culturel Leclerc, Cultura et autres Virgin, place à Passion Culture ! Après 10 ans de conjectures, la crise économique n'abîme pas, la halle de la Charpenterie vient de trouver une locataire et c'est une librairie indépendante. Sylvie Champagne, intellectuelle du livre depuis 1983 (« directrice de la Fnac Orléans, puis de la Fnac Lille, puis de la Fnac à signé un bail de 10 ans » pour un loyer tenant secret mais qu'on devine revu à la baisse - avec l'entreprise IGC, filiale du groupe Castorama, pour faire la locomotive culturelle du quartier. Sylvie Champagne et sa famille investissent gros, 200 000 euros de fonds propres, pour détenir 75% du capital de la plus grande librairie indépendante d'Orléans, à côté du cinéma Pathé place de Loire, qu'elle cherchait en vain du 1 000m² intérieurs. *Je fait le tour d'Orléans et c'est devenu une évidence...* » Elle occupera plus de la moitié de la Halle de 2800m², soit 740m² au rez-de-chaussée et 900m² à l'étage. Les dossiers d'appels d'offres viennent de partir et les travaux devraient débuter au mois de mai en vue d'une ouverture le 15 septembre.

Sachant que la marge brute moyenne sur un livre tourne autour du 30%, le business est à priori rentable. Mais attention, nous en spécialiste du secteur de marché réagir et devient dé-

Sylvie Champagne, créatrice de la librairie Passion Culture, annonce une animation par mois dans la Halle de la Charpenterie à partir de la rentrée de septembre.

Elle avec le développement rapide d'Internet. De plus, une librairie ouble chez en main d'œuvre et en stock. Ce projet est très courageux mais il trouve une forte différenciation avec la concurrence et que le quartier se développe vite. Ce n'est des étudiants en centre-ville est très positif mais ce n'est pas du nuits (rdv) en 2014) ?»

A écouter Sylvie Champagne, il y a encore de la place sur le créneau à Orléans qui compte quatre et bientôt cinq librairies indépendantes avec Les Temps Modernes, La Procure, Chantefleure et Legend BD : *«je rejoins la famille des indépendants, je souhaite que nous soyons complémentaires, chacun avec ses spécificités. Il y a encore de l'espace car Orléans est la capitale régionale. A Tours, il y a une dizaine de libraires dont huit indépendants.»* Du côté de la Ville d'Orléans, qui participe chaque semaine au comité de pilotage d'enseignes avec le bailleur, on se félicite *«Mais il y a des fleurtes et plus les pieds liées ! Nous avons toujours dit qu'il y aurait un espace culture et laisse projetant à cet endroit, c'est un beau projet d'avec Sylvie pas indépendant, estime François Rous-*

sion adjoint au maire en charge du commerce, Jean-Pierre Sueur, anciens maire (PS) d'Orléans et sénateur du Loiret, à l'initiative de la Halle commerciale (3,6 millions d'euros) en 2001, se réjouit également *«qu'elle serre enfin à quelque chose. Mais au fond, il n'en demeurait pas moins Halle ! est faite avec les monitrices, elle avait la surface exacte des anciens "champagnes", elle était faite pour accueillir un marché. Si le volume politique avait existé, les monitrices seraient pas revenues.»*

Aujourd'hui, la page est tournée. Même si elle ne le dit pas comme ça, Sylvie Champagne entend se démarquer de la Fnac et de Chapitre (ex-Privat Loisirs), les deux leaders, en usant *«avantage sur le conseil : non dit pourquoi on vit service, c'est pour cela que je vais recruter des libraires de métier. Nous mettre 14 ou départ et l'après 20 dans les deux ans.»* 60 000 références sont commandées, avec de la littérature, des livres de voyage et pour enfants, *«ils le paiement bien sûr mais pas de bons crédits»*, et y aurait un cheminement, avec des espace scènes, ce sera un peu comme *«à la maison»*, ajoute-t-elle. La libraire, mariée à Rodolphe Champagne, responsable de la communication du groupe Fnac Bricolage, prépare aussi un site Internet marchand, avec du livre numérique. Elle prévoit surtout des rendez-vous réguliers : *«il y aura une salle d'exposition, j'imagine une animation par mois, avec des rencontres, des conférences, des ateliers, des lectures»*. Le quartier Dunoise place de Loire *«je ne rajoute pas le problème des écoliers (comme en 2005 place de la République) mais j'ai des idées...»* Pas de problème non plus pour le stationnement : *«comme nous sommes adhérents des Vitrines d'Orléans, nous offrirons 1h30 de stationnement au parking de la Charpenterie (455 places).»*

Deux restaurants devraient bientôt intégrer les espaces vacants de la Halle, côté quai du Châtelet. Et rue des Halles, le Sandro réalise les coupes des 11 000m² de futurs commerces. Selon François Rousseau, 60% des enseignes sont sur le point de signer. Et d'ajouter, très à l'aise : *«il y a plusieurs de candidats, la conjoncture est plus favorable et l'arrivée de Sylvie Champagne fait boule de neige.»* Ouverture des enseignes, sans cause notariée, vers février 2012.

CHARLES CENTOFANTI

EN BREF

Mohamed Djouad interpellé

Mohamed Djouad, cet ancien président de 63 ans mis en examen pour avoir retiré en cash environ 26 millions d'euros du conseiller général (S) Jean-Pierre Gabella, vient de passer une nouvelle fois en garde à vue. Mohamed Djouad est soupçonné d'abus de biens sociaux, de blanchiment et d'escroquerie. Il a été interpellé à Fleury-les-Aubrais. Placé en garde à vue, Mohamed Djouad est désormais mis en cause, responsable de soucis. Le ministère public requiert son placement en détention.

Phoca PDF