



Ville de Romainville

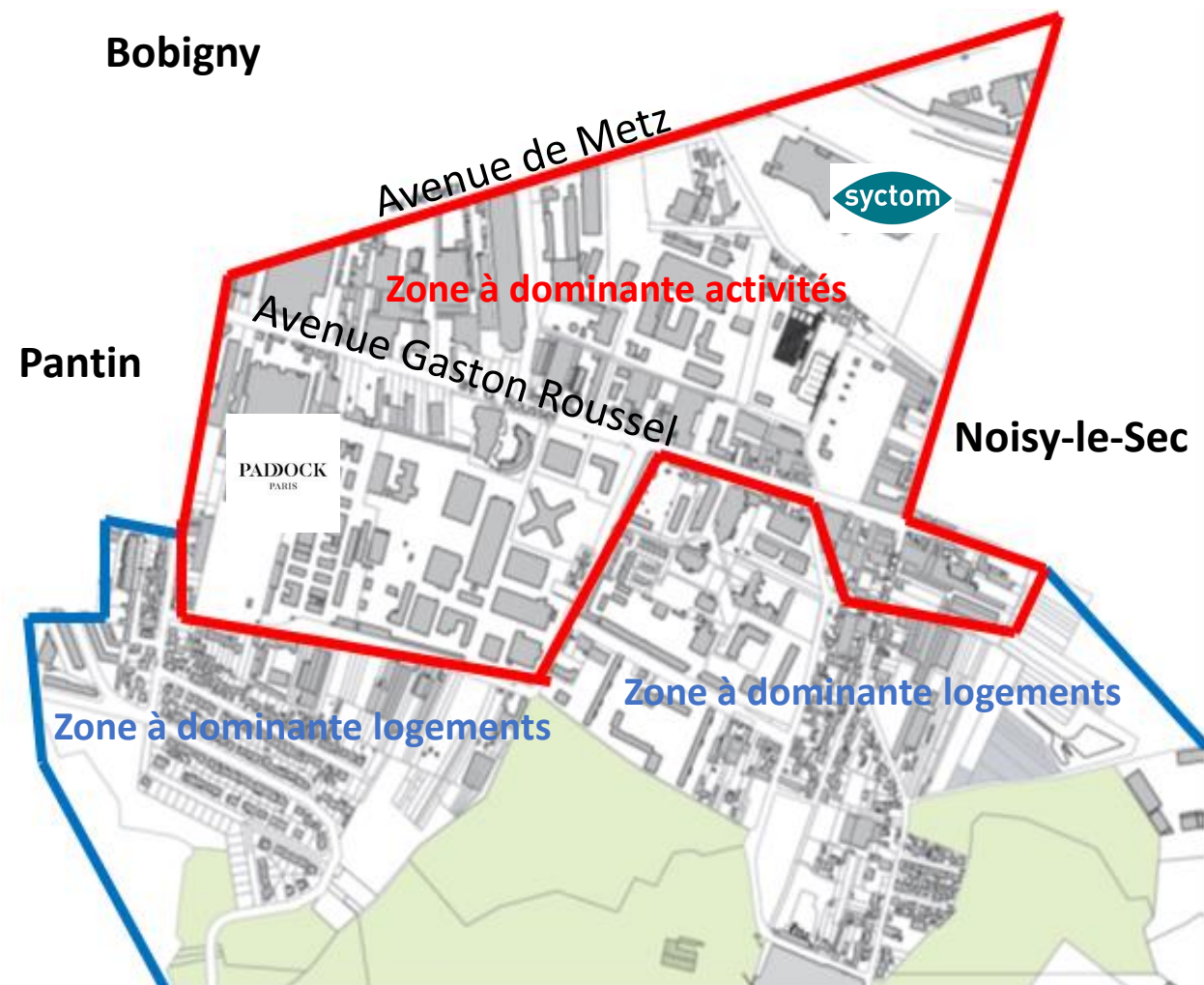
Projet d'implantation d'un marché aux Bas-Pays

Atelier de concertation

17 janvier 2024

- 1. Contexte socio-économique**
- 2. Questionnaire sur les marchés : restitution des résultats**
- 3. Création marché des Bas-pays: enjeux et lieux d'implantation**
- 4. Ateliers création marché des Bas-pays**
- 5. Restitution des ateliers**
- 6. Les prochaines étapes**

1. Contexte socio-économique



A) Données sociodémographiques du secteur Bas-Pays

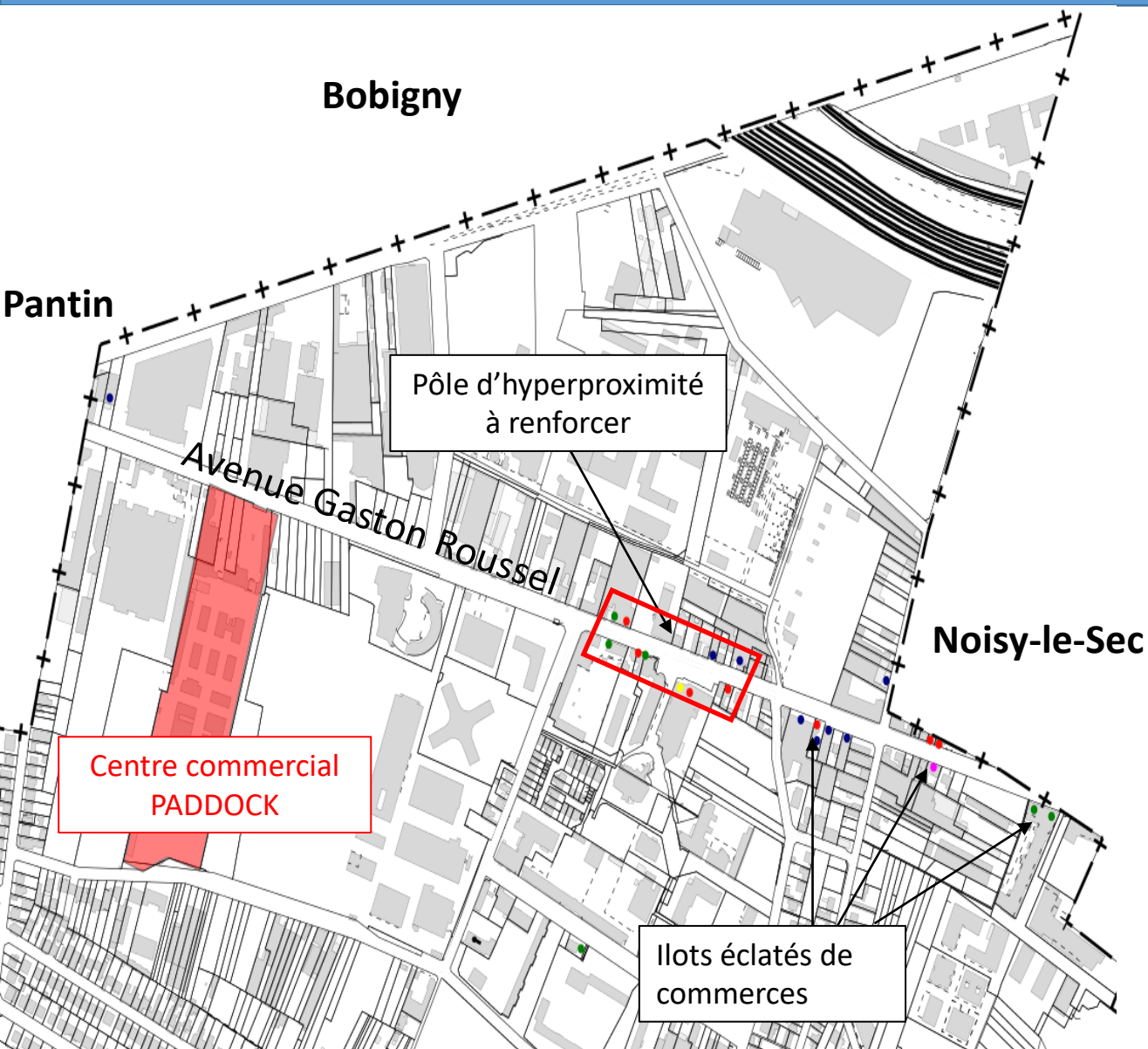
Implantation : Nord de Romainville. Situation de coupure géographique, morcelé en deux espaces (logements et grandes activités).

Population : Forte croissance démographique. 1^{er} janvier 2017 population d'environ 4500 habitants contre près de 7 000 habitants aujourd'hui (55 % d'augmentation).

En 2026, population estimée à 10 000 habitants.

Niveau de vie médian estimatif : 1 700 € environ contre 1 573 € à Romainville (2018) et 1 962 € dans la Métropole du Grand Paris.

Nombre d'actifs exerçant sur le quartier : 1500-2000 salariés actuellement. En 2026, 4000 salariés estimés.



B) Armature commerciale du secteur des Bas-Pays

- **Densité commerciale très faible.** 31 commerces et services (PADDOCK compris). 4,4 commerces et services pour 1000 habitants contre 7,5 sur Romainville et 12,6 pour l'IDF.
- **Pas de polarité commerciale structurante.**
- **Offre insuffisante.** Correspond à un « pôle d'hyper-proximité » (- 1000 m² de surface commerciale) pour les besoins de 2000 à 3000 habitants.
- **Demande croissante.** 10 000 habitants en 2026. Besoin de près de 15 commerces supplémentaires, notamment de proximité.
- **Une surreprésentation de l'offre « Restauration » et de la catégorie « Automobile ».**

C) Fonctionnement des marchés et modalités de réorganisation

- **Deux marchés forains à Romainville.**

- **Fin du contrat de DSP au 31/12/2024 : réinterrogation du mode de gestion des marchés en cours.**

- **Définition de la stratégie de développement des marchés à travers :**
 - **Une enquête par questionnaire auprès des Romainvillois du 4 octobre 2023 au 25 octobre 2023.**

 - **Deux réunions publiques de concertation : Création Marché Bas-Pays le 17/01 et redynamisation Marché Chemin Vert le 24/01.**

2. Questionnaire sur les marchés restitution des résultats

Profil des répondants

- **727 réponses collectées.** Dont 480 en ligne, 135 via questionnaires papier et 112 collectées directement sur les marchés.

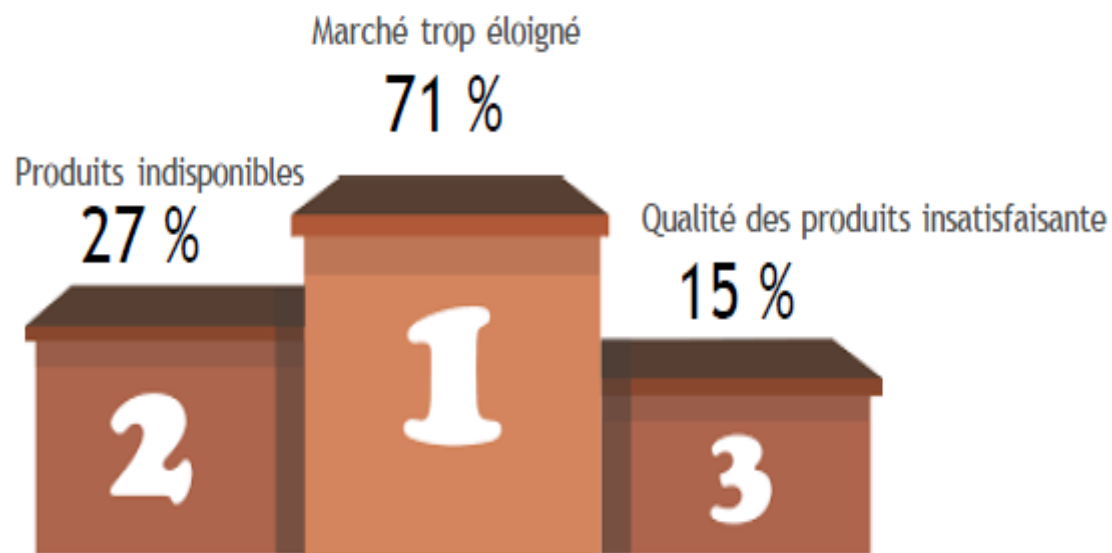
Parmi les répondants :

- **69 % sont des femmes.**
- **63 % ont entre 30 et 49 ans.**
- **39 % sont des cadres, 25 % des employés.**
- **48% sont installés dans la ville depuis 1-5 ans.**
- **46% vivent dans le quartier du Bas-Pays, 25 % vivent dans le centre-ville.**

Habitudes de courses au marché

- Près de 2/3 des répondants (62%) font leurs courses dans les marchés de Romainville.
- 37% des répondants du Bas Pays font leurs courses dans les marchés de Romainville.
- Fréquentation marché du Centre : 38% résident au Centre, 28 % résident aux Bas-Pays.

Principales raisons des courses hors marchés :



Habitudes de courses au marché

Réponses au marché du Centre

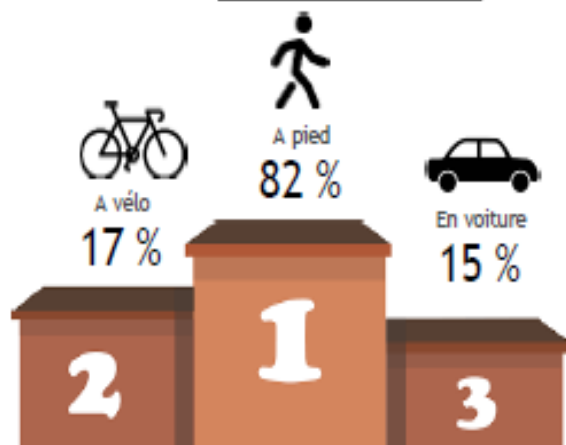
401

Vous allez au marché du centre	Réponses
Régulièrement (1 a 2 fois par semaine)	72 %
Rarement (1 a 2 fois par mois)	26 %
Presque jamais (1 a 2 fois par an)	3 %

Courses le dimanche

90 %

Principaux moyens de transport pour aller au marché du centre



Avis création marché Bas-Pays :

- 99 % des répondants vivant au Bas Pays sont favorables à l'ouverture d'un marché au Bas pays.

Achats au marché

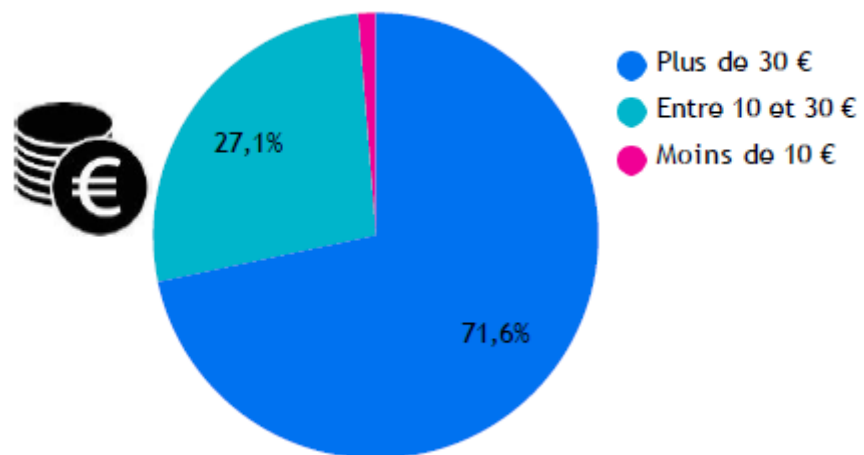
Nombre moyen de produits achetés au marché du centre

4

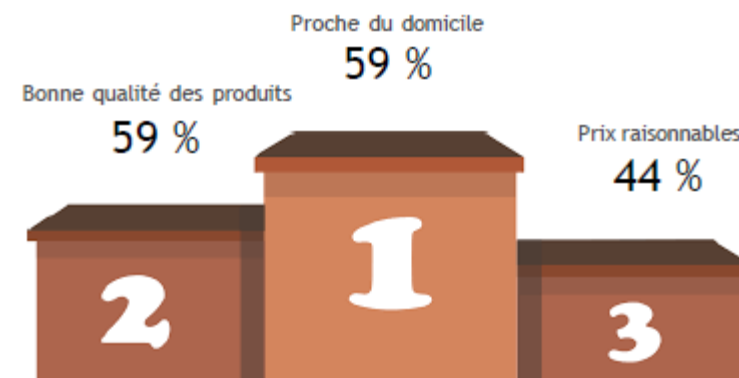
Principaux produits achetés au marché du Centre



Montant moyen dépensé dans le marché du Centre



Principales raisons de courses au marché du centre



Avis sur les marchés

- **55%** jugent les prix **raisonnables** contre **34 %** qui considèrent les prix **élevés**.
- **63%** jugent la **diversité** normale, voire importante, sur les marchés.
- **63%** jugent la **propreté** sur les marchés satisfaisante.
- **70%** jugent la **qualité** des services satisfaisante sur les marchés.

Propositions d'améliorations de la part des répondants :

- Une plus grande **diversité** de commerces.
- Une amélioration de la **propreté** du marché.
- Des animations pour améliorer **l'attractivité** du marché.

Questions / réponses ?

3. Création marché des Bas-pays: enjeux et lieux d'implantation

Pourquoi créer un nouveau marché dans le secteur des Bas-Pays ?

Une demande très forte identifiée dans les réponses du questionnaire.

La création d'un marché sur le quartier permettra de répondre aux objectifs suivants :

- Augmenter le nombre de commerces de détail alimentaires.
- Diversifier l'offre de commerces du quartier, notamment alimentaire.
- Renforcer l'attractivité de la polarité commerciale existante.
- Créer un lieu de rencontre et d'animation au sein du quartier.
- Créer un espace public qualitatif et convivial.

Conditions d'implantation d'un marché :

La visibilité

- Etals du marché perceptibles dans l'espace.
- Lieu d'implantation situé sur un axe fréquenté.

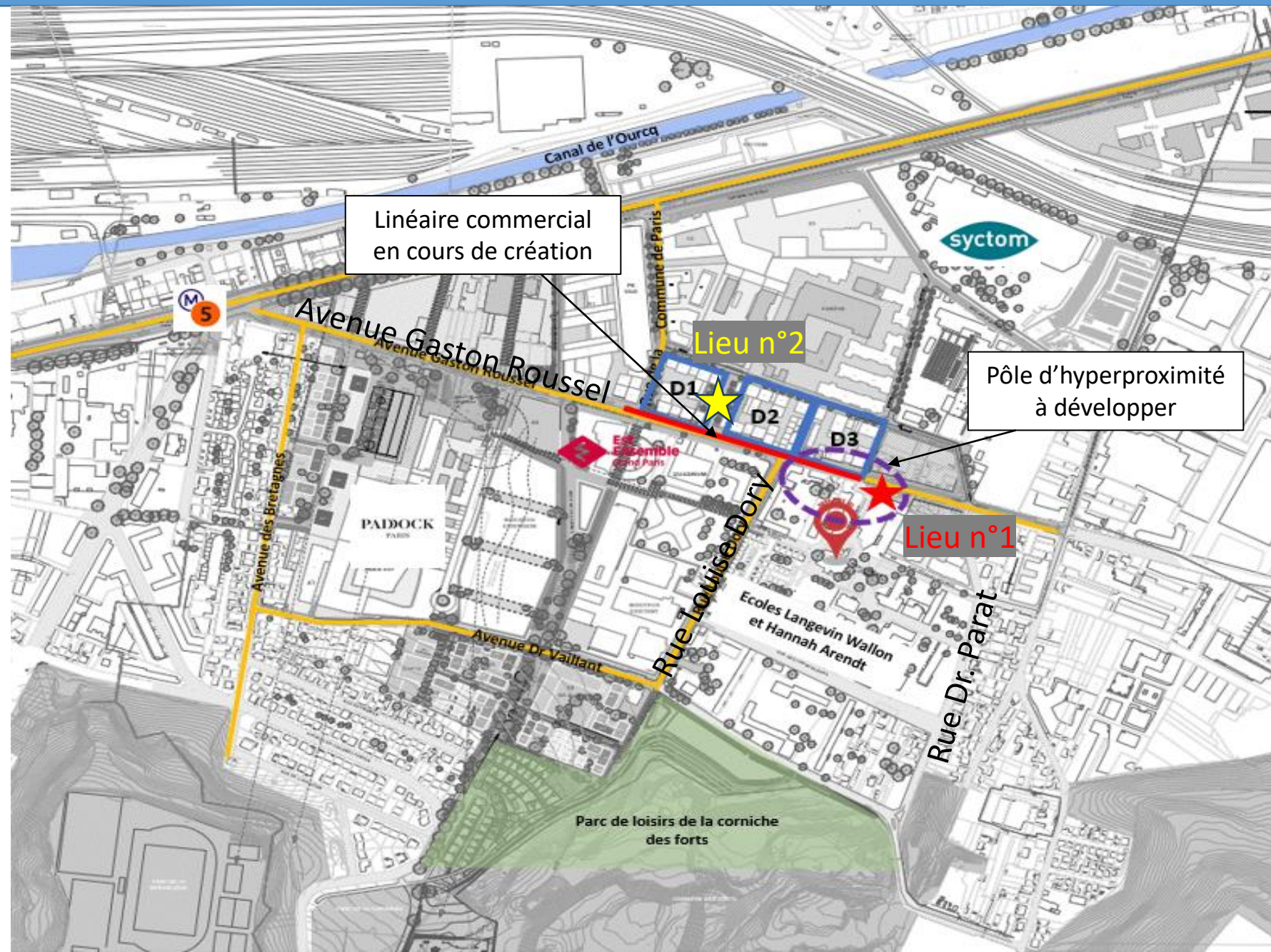
L'accessibilité

- Rapide d'accès.
- Proximité avec infrastructures de transport et stationnement.
- Confortable d'accès, notamment aux personnes à mobilité réduite.

La commercialité

- Proximité avec commerces sédentaires alimentaires.
- Proximité avec polarité commerciale.

Création marché des Bas-pays: enjeux et lieux d'implantation



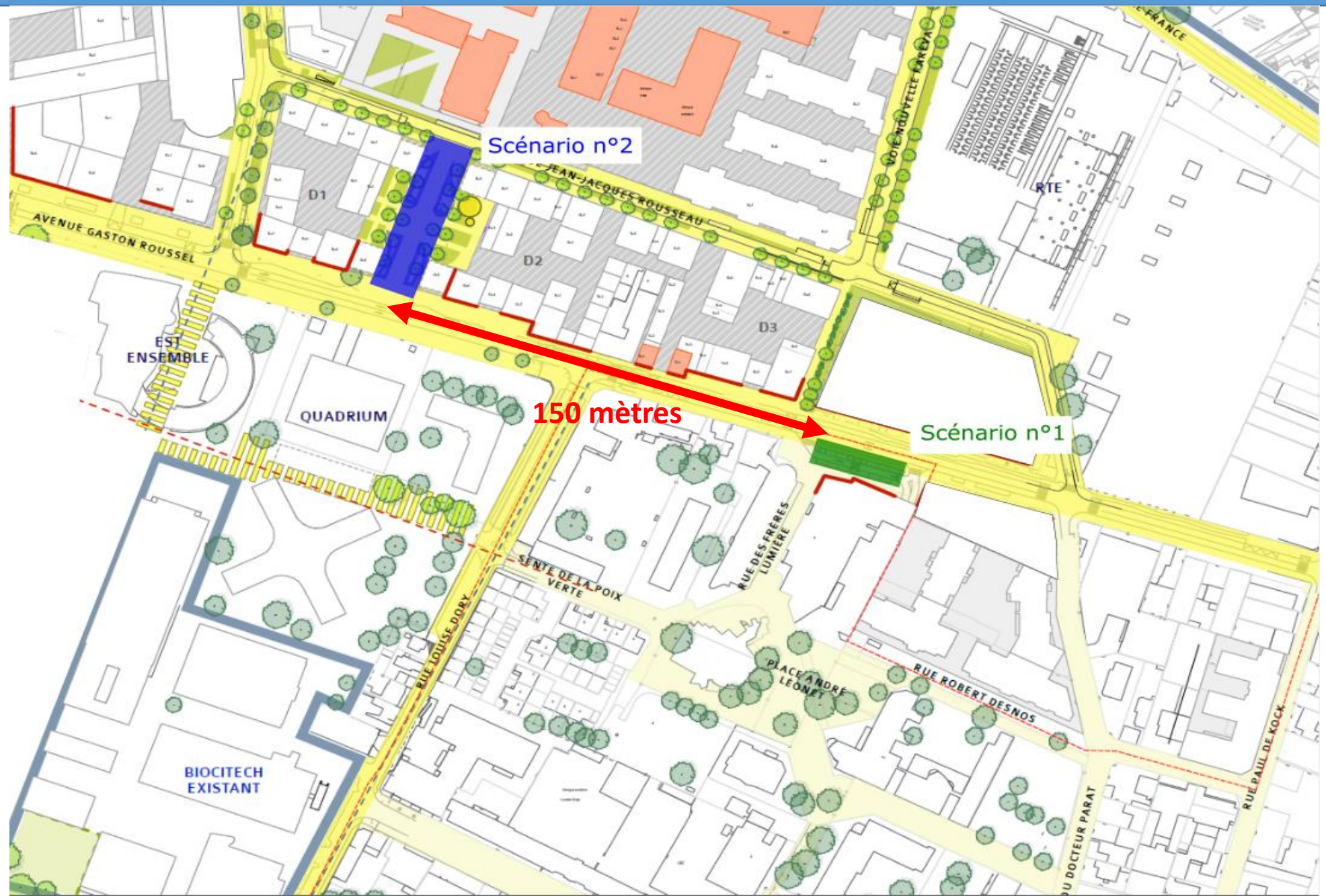
Linéaire commercial en cours de création

Lieu n°2

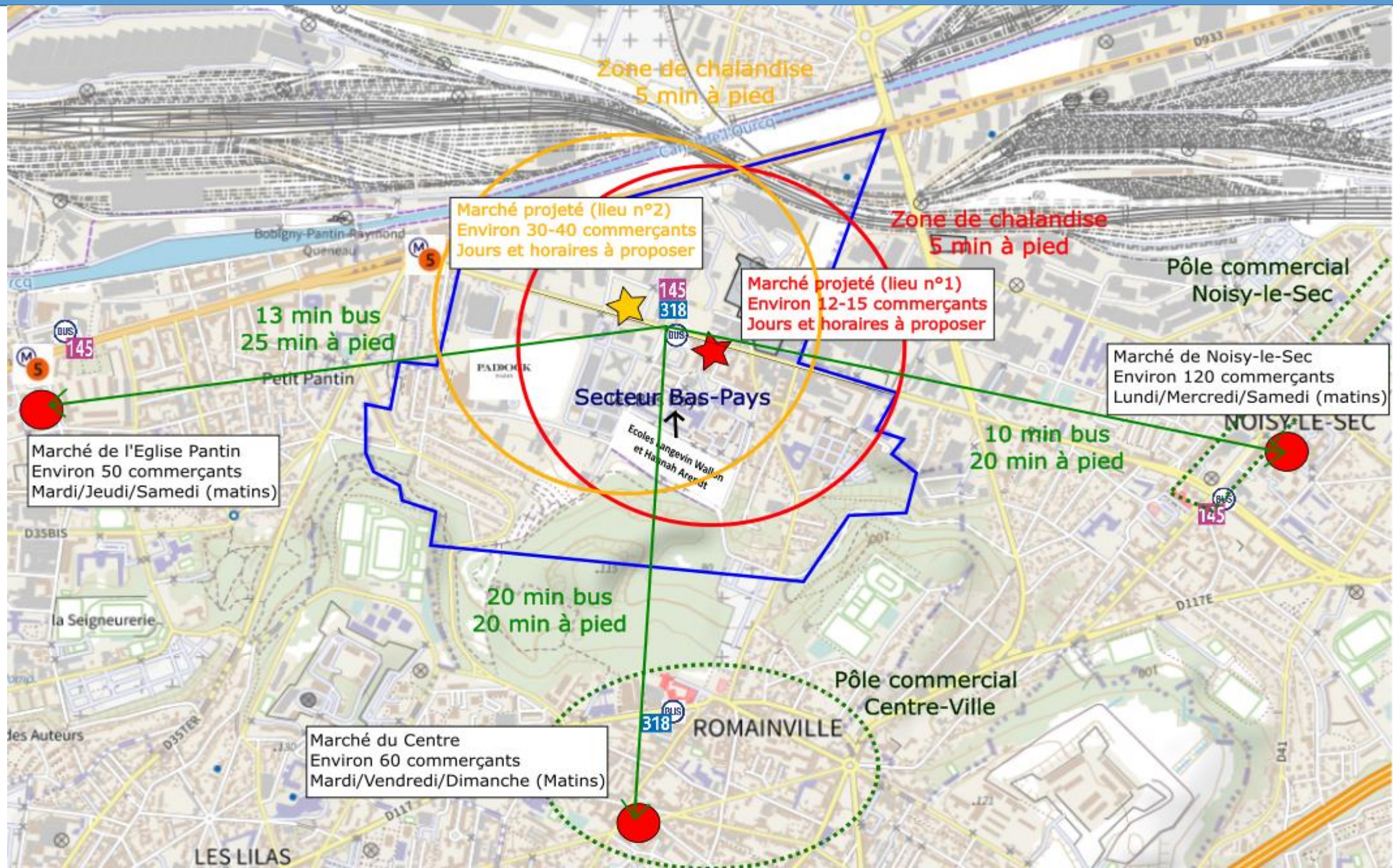
Pôle d'hyperproximité à développer

Lieu n°1

Création marché des Bas-pays: enjeux et lieux d'implantation



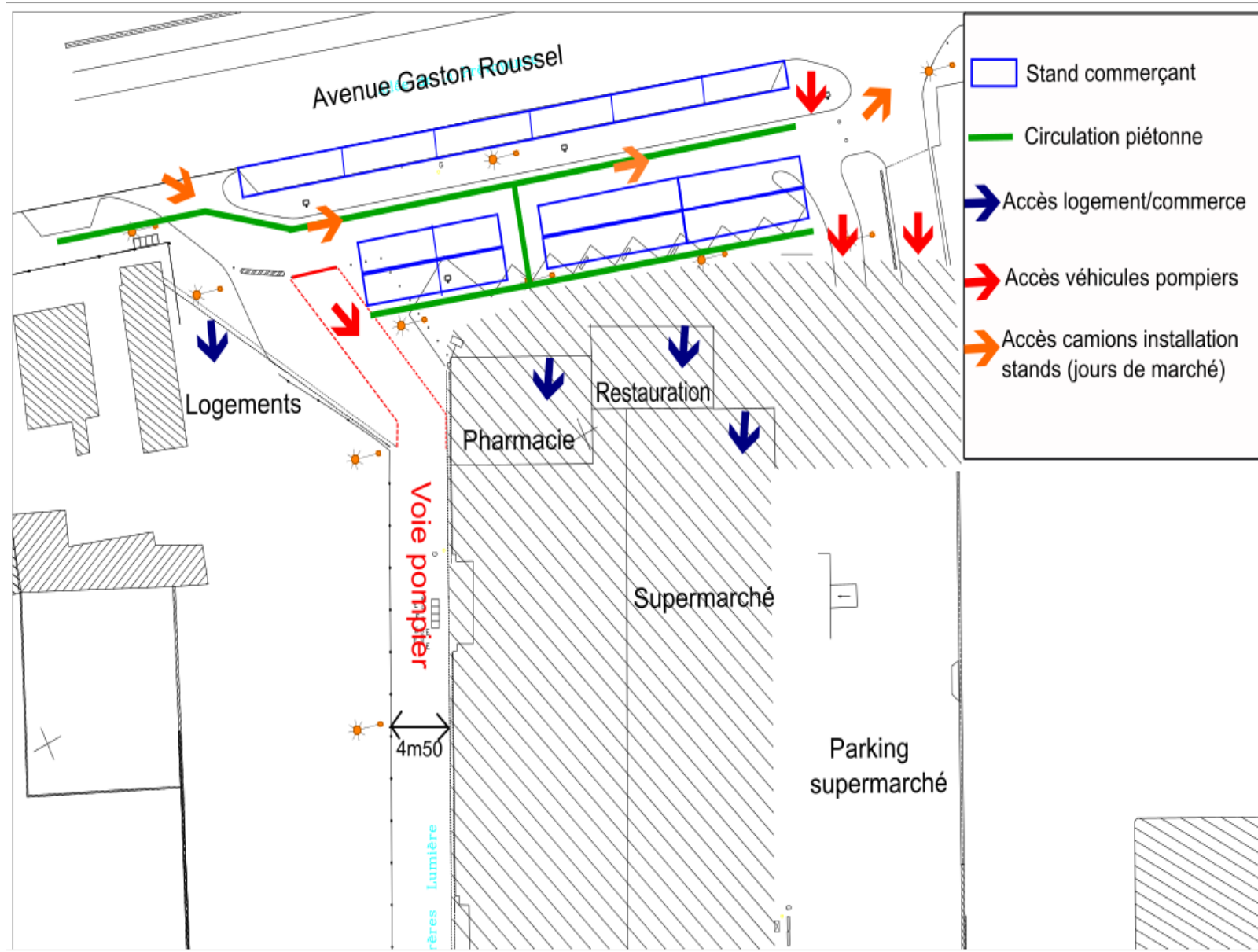
Création marché des Bas-pays: enjeux et lieux d'implantation



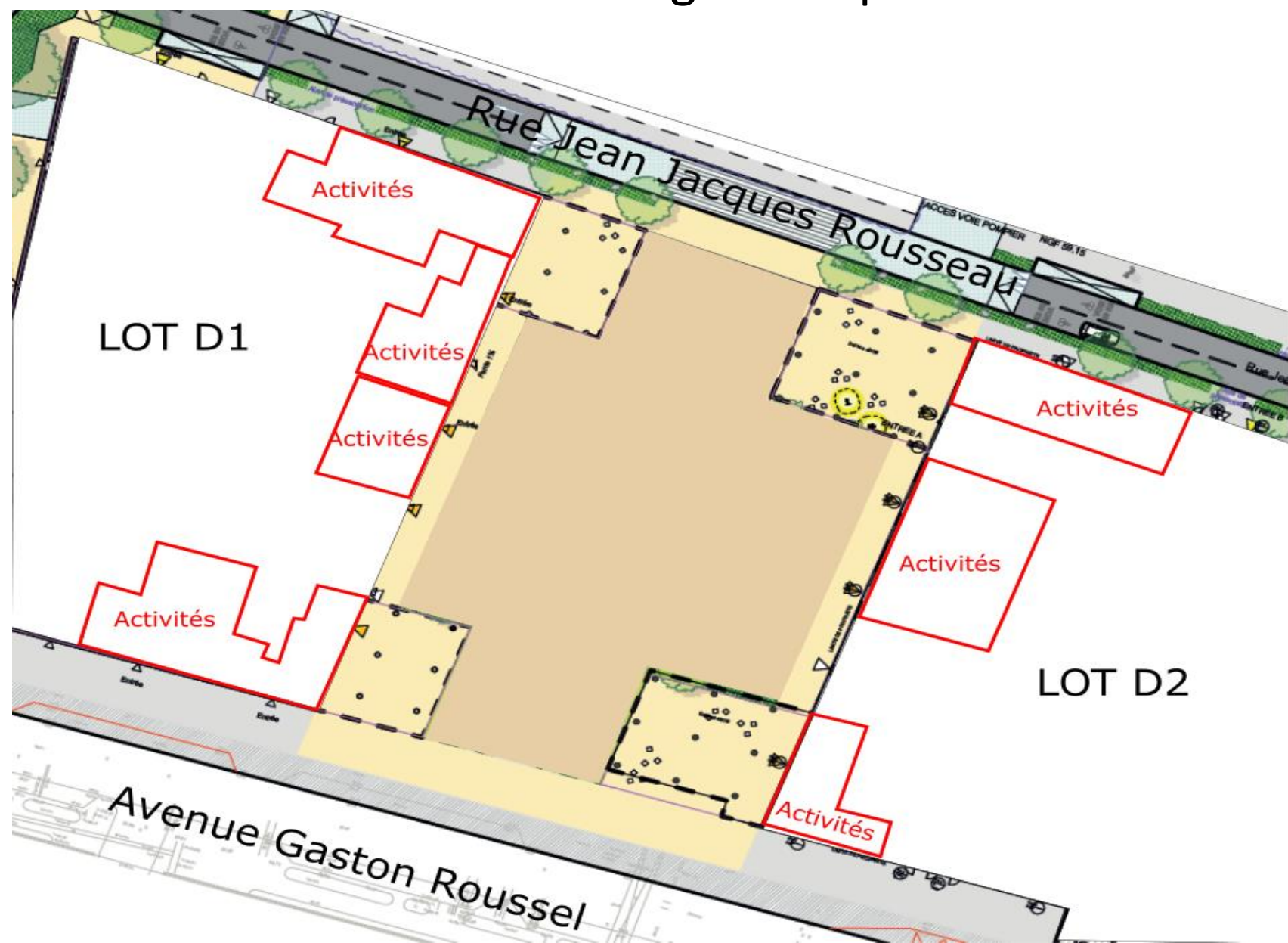
Lieu n°1 : vue du site existant depuis l'avenue Gaston Roussel



Lieu n°1 : Plan d'aménagement jour de marché



Lieu n°2 : Plan d'aménagement place marché



Autre aménagement possible: Place jardin

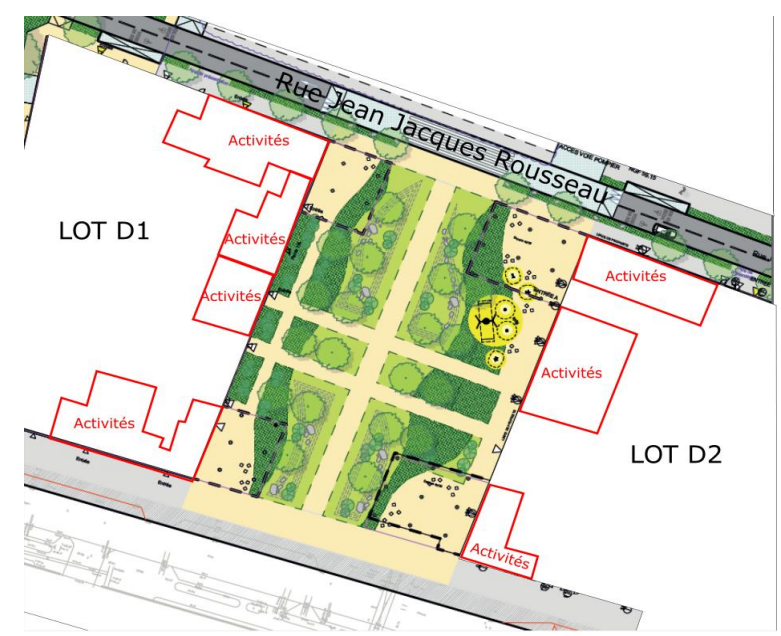


Tableau récapitulatif des caractéristiques et enjeux d'implantation d'un marché aux Bas-Pays

	Lieu n°1	Lieu n°2
Caractéristiques du lieu d'implantation	<ul style="list-style-type: none">▪ Espace d'environ 650 m²▪ Poche de stationnement de 19 places▪ Visibilité sur l'avenue Gaston Roussel▪ Proximité et covisibilité avec commerces	<ul style="list-style-type: none">▪ Surface d'environ 3000 m²▪ Place piétonne▪ Visibilité sur l'avenue Gaston Roussel▪ Proximité et covisibilité avec activités en rdc
Opportunité d'implantation	<ul style="list-style-type: none">▪ 114 ml d'étals sur 3 rangées de stands.▪ 12 à 15 commerçants maximum.	<ul style="list-style-type: none">▪ Environ 30-40 commerçants (à préciser selon les aménagements).
Conditions d'implantation	<ul style="list-style-type: none">▪ Aménagement place de plain-pied▪ Maintien des accès véhicules pompiers/livraisons commerces/parking supermarché	<ul style="list-style-type: none">▪ Aménagement place de plain-pied▪ Création accès véhicules commerçants marché
Impact	<ul style="list-style-type: none">▪ Suppression de places de stationnement	<ul style="list-style-type: none">▪ Aménagement d'un espace minéralisé. Pas d'espace végétalisé.
Délais	<ul style="list-style-type: none">▪ Création du marché 1^{er} trimestre 2025	<ul style="list-style-type: none">▪ Livraison prévisionnelle de la place en 2027
Encore à l'étude	<ul style="list-style-type: none">▪ Création de locaux (poubelles, wc) de 35 m²	<ul style="list-style-type: none">▪ Création de locaux (poubelles, wc) de 35 m²

Questions / réponses ?

4. Ateliers création marché des Bas-Pays

Déroulement de la concertation :

- Deux groupes. Un pour chaque site.
- Les groupes étudieront chacun des 2 sites pendant une durée de 20 min par site.
- Ils devront répondre durant les ateliers à un ensemble de questions (prochaine slide).
- Les avis seront collectés, restitués en séance et pris en compte dans le choix de la localisation du nouveau marché.

Dans le cadre de l'aménagement l'espace public qui accueillera le marché, voici les sujets de concertation :

LIEU N°1 :

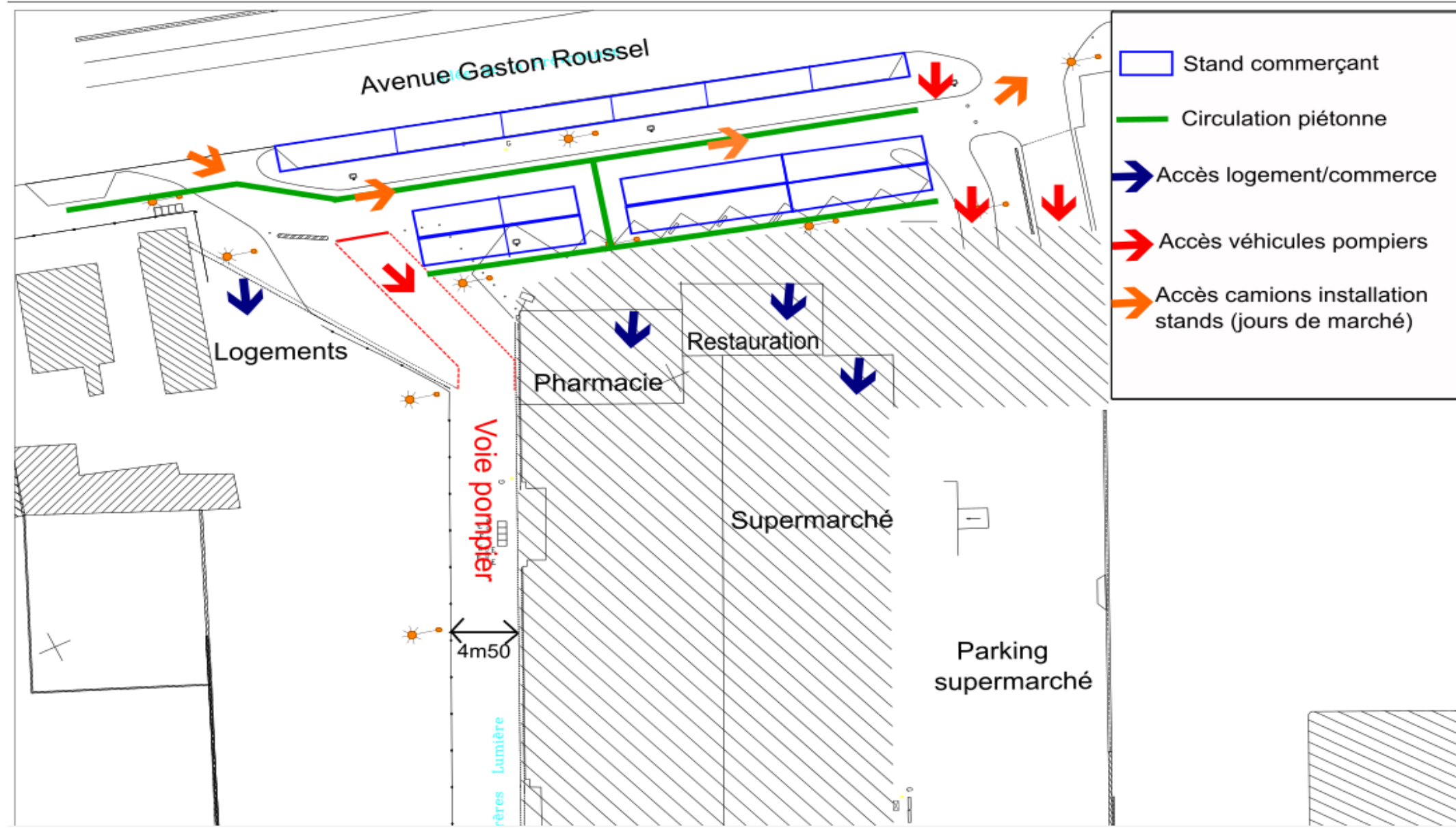
- En quoi ce scénario permet de répondre aux besoins exprimés par les habitants des Bas-Pays lors de l'enquête ?
- Quelles sont vos observations sur le site ?
- Quels usages de cette place en dehors de(s) jour(s) de marché ? Maintenir des places de stationnement ou créer un espace ouvert pour les piétons ?

LIEU N°2 :

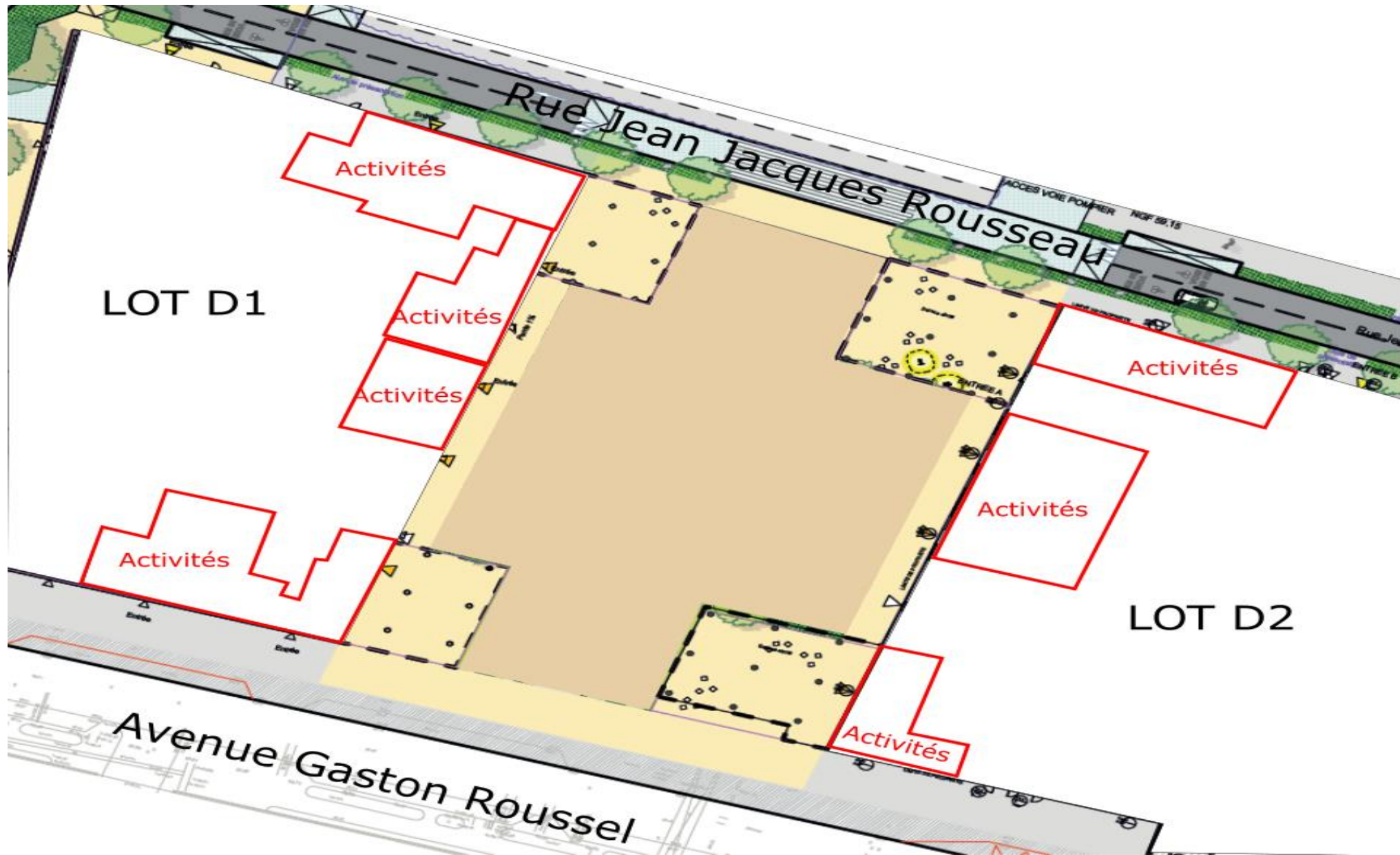
- En quoi ce scénario permet de répondre aux besoins exprimés par les habitants des Bas-Pays lors de l'enquête ?
- Quelles sont vos observations sur le site ?
- Est-ce que la création du marché sur le site justifie l'abandon d'une place jardin ?

Question générale : A quels jours et horaires de la semaine souhaitez-vous que le marché se déroule ?

Lieu n°1 : Plan d'aménagement jour de marché



Lieu n°2 : Plan d'aménagement place marché



5. Restitution des ateliers

6. Les prochaines étapes

Calendrier prévisionnel :

- 1^{er} janvier 2025 : Renouvellement d'une DSP ou mise en place d'une régie. Intégration du scénario d'implantation retenu.

- Aménagement en fonction du site retenu :
 - Lieu n°1 : Création du marché au 1^{er} trimestre 2025
 - Lieu n°2 : Livraison prévisionnelle de la place en 2027