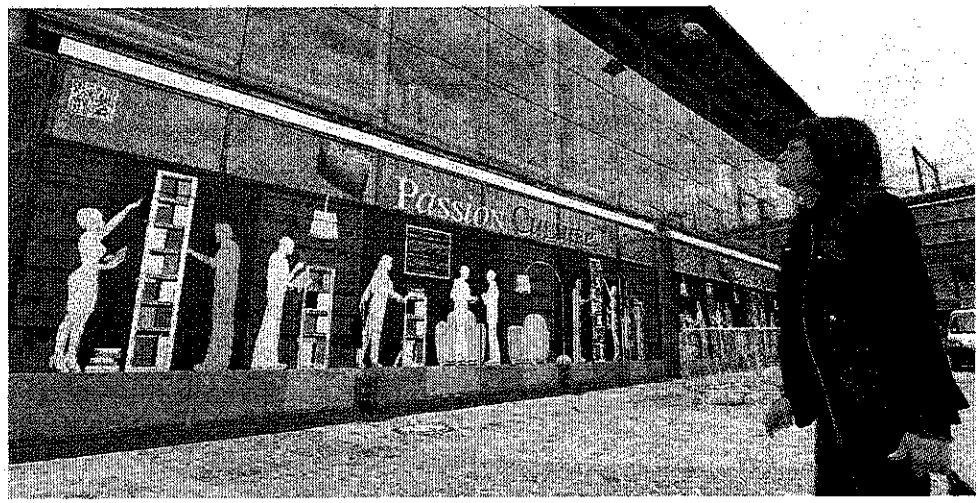
L'INFO CONTINUE SUR INTERNET
Venez commenter cet article sur facebook !

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 1400m². Un pari osé dans un quartier en construction...



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.

Le vaisseau de verre s'apprête, enfin, à décoller sur les bords de Loire. Exit les éventuels Espace culturel Leclerc, Cultura et autres Virgin, place à Passion Culture ! Après 10 ans de conjectures, la crise économique n'aidant pas, la halle de la Charpenterie vient de trouver une locataire et c'est une libraire indépendante. Sylvie Champagne, professionnelle du livre depuis 1983 et directrice de la librairie Privat Loddé entre 2002 et août 2010, a signé un bail de 10 ans – pour un loyer tenu secret mais qu'on devine revu à la baisse - avec l'aménageur IGC, filiale du groupe Casino, pour être 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. *«Je cherchais un lieu de 1000m² minimum, j'ai 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 de 30%, le business est a priori rentable. Mais attention, note un spécialiste du secteur, *«le marché stagne et devient difficile avec le développement rapide d'Internet. De plus, une librairie coûte cher en main d'œuvre et en stock. Ce projet est très courageux mais il faudra une forte différenciation avec la concurrence et que le quartier se développe vite. L'arrivée des étudiants en centre-ville est très positif mais ce n'est pas demain (ndlr: en 2016) !»*

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, Chantelivre et Legend BD : *«Je rejoins la famille des indépendants, je souhaite que nous soyons complémentaires, chacun avec nos spécificités. Il y a encore de l'espace car Orléans est la capitale régionale. A Tours, il y a une dizaine de librairies 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 : *«Plus il y a de librairies et plus les gens lisent ! Nous avons toujours dit qu'il y aurait un espace culture et loisirs important à cet endroit, c'est un beau projet d'une librairie pas ordinaire»*, estime François Foussier, adjoint au maire en charge du commerce. Jean-Pierre Sueur, ancien maire (PS) d'Orléans et sénateur du Loiret, à l'initiative de la Halle construite (3,6 millions d'euros) en 2001, se réjouit également *«qu'elle serve enfin à quelque chose»*. Mais au fond, il n'en démord pas : *«cette Halle a été faite avec les maraîchers, elle avait la surface exacte des anciens "champignons", elle était faite pour accueillir un marché. Si la volonté politique avait existé, les maraîchers auraient pu revenir.»*

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 Loddé), les deux leaders, en axant davantage sur le conseil : *«on doit proposer un vrai service, c'est pour cela que je vais recruter des libraires de métier. Nous serons 14 au départ et j'espère 20 dans les deux ans.»* 60 000 références sont annoncées, avec de la littérature, des livres de voyage et pour enfants, *«de la papeterie bien sûr mais pas de loisirs créatifs»*. *«Il y aura un cheminement, avec des espaces intimes, ce sera un peu comme à la maison»*, ajoute-t-elle. La libraire, mariée à Rodolphe Champagne, responsable de la communication du groupe Mr. Bricolage, prépare aussi un site Internet marchand, avec du livre numérique. Elle promet surtout des rendez-vous réguliers : *«il y aura une salle d'exposition, j'aimerais une animation par mois, avec des musiciens, des conférences, il faut que ça bouge !»* Y compris à l'extérieur, place de Loire : *«je ne referai pas le printemps des écrivains (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 (485 places).»*

Deux restaurants devraient bientôt intégrer les espaces vacants de la Halle, côté quai du Chatelet. Et rue des Halles, la Semdo réalise les coques des 11 000m² de futurs commerces. Selon François Foussier, *«60% des enseignes sont sur le point de signer»*. Et d'ajouter, très à l'aise : *«Il y a pléthore de candidats, la conjoncture est plus favorable et l'arrivée de Sylvie Champagne fait boule de neige»*. L'ouverture des enseignes, sans cesse retardée, est prévue *«mi 2012»*.

CHARLES CENTOFANTI

EN BREF

Mohamed Djouad interpellé

Mohamed Djouad, cet ancien plombier de 63 ans mis en examen pour avoir retenu en otage vendredi 26 novembre dernier le directeur de la voirie de l'AgglO, a été interpellé mardi 15 mars en pleine rue à Olivet alors qu'il faisait l'objet d'un mandat d'arrêt. Il s'était enfui jeudi 3 mars de l'hôpital psychiatrique Daumezon à Fleury-les-Aubrais. Placé en garde à vue, Mohamed Djouad est désormais reconnu responsable de ses actes. Le ministère public requiert son placement en détention.