

## Halle Secrétan L'éveil commercial

Vidée depuis 15 ans, la coquille de la Halle Secrétan préserve ses atouts architecturaux pour insuffler un nouvel esprit de proximité dans le 19<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Textile, enseigne bio, salle de sport, ludothèque. Le bâtiment renoue du lien social au sein d'un quartier cosmopolite. **PAR AURÉLIE LALANNE**

**Potentiel en sommeil.** Il aura fallu 36 mois de travaux de rénovation pour rouvrir la Halle Secrétan. Le chantier, orchestré par l'architecte Patrick Mauger aux côtés du promoteur Sodéarif (filiale de Bouygues Bâtiment Ile-de-France) et de la foncière Banimmo France, a conservé l'enveloppe d'origine en multipliant par 200 % les surfaces. *"Alors que le rez-de-chaussée offrait 1 500 m<sup>2</sup>, l'édifice mesure aujourd'hui 3 800 m<sup>2</sup> de surface commerciale"*, témoigne le directeur général de Banimmo, Olivier Durand. À coups de bulldozers, le sous-sol a été creusé de 5 mètres en profondeur. Et un premier étage a été construit pour couronner la halle. *"C'était un lieu replié sur lui-même, à la fois sombre et humide, avec des barreaux aux fenêtres. Nos axes d'amélioration consistaient à densifier l'espace et à l'extravertir pour que les commerces vivent avec l'extérieur"*, martèle-t-il. Résultat : deux entrées dans la rue de Meaux et six travées centrales ouvertes pour créer autant de vitrines que de magasins. Antithèse du centre commercial, l'idée de départ consistait à implanter 7 à 10 boutiques. Des enseignes sont venues jouer le rôle de locomotives pour densifier

l'équipement commercial. Et assurer une complémentarité de l'offre.

### MUTATION

C'est ce qui manquait au quartier. Si Monoprix, Naturalia et des commerces de bouche y sont bien implantés, la Halle Secrétan a vocation à proposer aux habitants des concepts innovants. Sans créer de concurrence. *"Les enseignes nationales sont rares"*, affirme Thibault Castarède, directeur de l'immobilier de Camaïeu. *Cette rue va devenir l'une des plus puissantes de Paris comme l'était, il y a 10 ans, le Faubourg Saint-Antoine*. À cheval sur plusieurs territoires, avec une clientèle populaire de proximité, celle plus aisée des Buttes Chaumont, et les résidents dits "bobo" du canal Saint-Martin, sans oublier les étudiants du lycée polyvalent, cette mixité de population se reflète dans les choix des marques. Proposant des enseignes *"indépendantes et branchées"*, qualifie Olivier Durand, la Halle Secrétan est la première étape de la mutation du quartier. Reste à observer quels acteurs vont suivre pour créer ce poumon commercial. Et les risques de gentrification qui en découleront.

### Restauration des façades

Pour révéler la modénature caractéristique de chacune des parois d'angle et laisser apparaître les briques, ont été retirées les couches successives de peintures. Les traces de vieillissement naturel ont été préservées. Seuls les travaux réalisés par le passé comme l'ouverture de baies, la pose de fenêtres et les bouchures en ciment ont été supprimés.

### Camaïeu

300 m<sup>2</sup> avec une double façade. Camaïeu a choisi le plus grand emplacement, à l'angle des rues Secrétan et Meaux. L'enseigne en a profité pour y déployer son nouveau concept, dessiné par l'architecte Delphine Vendel, déjà mis en place dans 10 boutiques du réseau. *"Nous avons apporté des couleurs chaleureuses. Notre système merchandising mural est modulaire pour pouvoir transformer nos magasins. Notre volonté était aussi de les rendre transparents : les vitrines ne sont pas fermées avec des mannequins, mais sous forme de mat pour voir les produits depuis n'importe quelle partie du point de vente"*, explique Thibault Castarède, directeur immobilier. Ouverte depuis le 21 août 2015, l'enseigne a été choisie pour son côté populaire.



## Repères

Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques: 27 avril 1982

Surface hors œuvre nette: **4228 m²**

Coût: **12 000 000 € H.T**

Obtention du permis de construire: **juillet 2012**

Démarrage du chantier: **octobre 2013**

Réception coque: **avril 2015**

Inauguration: **1<sup>er</sup> octobre 2015**



## 5 fermes

Centré autour des produits frais, du terroir et de l'agriculture biologique, les 5 fermes n'est pas un distributeur alimentaire classique. Créé par Albert Hadjez, ce dernier se charge lui-même de l'assortiment des produits, sans passer par une centrale d'achat. Simply market distribue des produits de fond de gamme. Ce concept a été créé sur mesure, avec la réserve située au 1<sup>er</sup> étage. Peu de services y sont dispensés pour ne pas concurrencer les commerces de proximité alentour. "La vocation alimentaire du lieu d'origine est maintenue et modernisée par une enseigne qui met en scène le métier de supermarché dans l'esprit de la halle", décrit le directeur général de Banimmo France.

## Lumière

À triple niveau, la toiture dispose d'un éclairage naturel entre chacun d'eux. L'ensemble a été restauré avec des travaux de désenfumage, d'étanchéité, d'accessibilité et d'isolation, notamment par la pose d'un système de caissons encastrés, pour évacuer les eaux pluviales.



## Jour et nuit

Ludothèque associative, en mezzanine, aux horaires adaptés au rythme de vie des Parisiens. Salle de sport Neoness au sous-sol. Ouvertures prochaines d'un café animé par un DJ et du restaurant "Meat Bar", un concept pensé par Hugo Desnoyer, dont le 1<sup>er</sup> a été ouvert à Tokyo et s'étalera, ici, sur 300 m² avec terrasse. Ces lieux, en orbite autour de la Halle, feront vivre le bâtiment, de jour comme de nuit.