

# Saint-Germain-des-Prés fait sa mue commerciale

Le mythique quartier parisien de la rive gauche a connu de forts changements dans son paysage commercial, avec une montée en gamme globale.



**Beaupassage.** Il y a quelques semaines a été inaugurée, entre la rue de Grenelle et le boulevard Raspail, l'allée piétonne à ciel ouvert, bordée d'espaces végétalisés, de boutiques et de commerces gastronomiques.

Anne-Emmanuelle Thion

**A**U BONHEUR DES DAMES. A Saint-Germain-des-Prés, les enseignes de mode féminine font les belles depuis quelques mois. Ce quartier mythique de la rive gauche de Paris a vu plusieurs étoiles montantes de la mode créative française s'y implanter ces der-

niers temps, comme *Diega* ou *Chloé Stora* rue Saint-Sulpice, qui ont ouvert à quelques semaines d'intervalle et à quelques numéros d'écart. La mode parisienne de *Chloé Stora*, drapée dans un style boyish, s'étend sur une centaine de mètres carrés et deux niveaux au numéro 21. Au 18,

c'est l'élégance naturelle et la féminité androgyne de *Diega* qui s'expose sur une trentaine de mètres carrés. Entre elles deux, la griffe italienne *Momoni* se dévoile sur 150 m<sup>2</sup> depuis mars 2018. *Leoca*, elle, a fait son apparition le mois dernier, rue Saint-Placide, à quelques enjambées du *Bon Marché*. Ses pièces contemporaines, suspendues dans les airs par une structure métallique, s'adressent à «cette Parisienne élégante, séduisante, assurée et au caractère bien trempé que l'on croise par ici», fait remarquer Maud Falcon de Longevialle. Pour la créatrice de *Leoca*, il n'était pas question d'ouvrir ailleurs «qu'ici, au cœur du milieu germano-

pratin, symbole de l'existentialisme et du rayonnement de Paris à travers le monde».

Cet esprit germanopratin est notamment incarné, entre autres, par *Sonia Rykiel*. Cette figure emblématique dispose d'ailleurs, depuis le 29 septembre dernier, d'une allée à son nom boulevard Raspail, entre les rues du Cherche-Midi et de Rennes. «Elle rappelle la légitimité dans la mode du quartier, où de grandes marques sont nées, comme Yves Saint Laurent Rive gauche ou Sonia Rykiel en 1968», observe Miroslav Siljegovic. Le président du Comité Saint-Germain (l'association locale de commerçants) est également le propriétaire, depuis les années 80, du mythique *Café de Flore* et du restaurant *La Closerie des Lilas*. Il suit les évolutions avec attention. «Le quartier s'est développé, au fil du temps, vers la mode et le luxe. A partir des années 1990, Louis Vuitton, Christian Dior, Cartier, Armani, Rolex, Hermès et Ralph Lauren s'y sont installés, dans le souci de conserver l'esprit village et de respecter la tradition culturelle.» Un supplément d'âme que les touristes étrangers apprécient de retrouver jusqu'au cœur des boutiques de mode du boulevard Saint-Germain. Comme chez *Sonia Rykiel*, où plus de 5.000 livres tapissent le point de vente, ou chez *Louis Vuitton*, où trône une œuvre d'art de Bernard Buffet représentant l'église Saint-Germain.

## Le retour des Anglo-saxons

«C'est un quartier très prisé des Américains et des Britanniques, qui reviennent en force ces derniers temps. Ils aiment

l'ambiance historique et culturelle et y achètent des pieds-à-terre sans être regardants sur les prix. Les loyers s'envolent», remarque David Frey, le directeur de l'agence immobilière *Elysée Transaction*. Selon cet expert, «Saint-Germain-des-Prés suit le mouvement d'une montée en gamme globale». Il évoque la rue Saint-Placide, historiquement dédiée aux soldes et déstockeurs. «Elle évolue vite. Créateurs et enseignes s'y intéressent désormais. Il s'agit d'un emplacement bis, qui profite de la dynamique ambiante insufflée par le Bon Marché.» *Le Mouton à cinq pattes*, institution de la mode dégriffée, ne compte plus qu'une boutique dans la rue. *Guy Degrenne* et *Picard* viennent de s'y implanter. «Remis aux prix du marché, certains baux commerciaux ont été multipliés par quatre.»

## Déplafonnement des loyers

Des réajustements qui portent à conséquences. Plusieurs enseignes ont baissé le rideau. *Sergent Major* a quitté les lieux il y a dix-huit mois. Rue Saint-Sulpice, c'est *Maje* qui a rendu les clés fin août, quelque temps après son voisin *Antik Batik*. Sur le boulevard Saint-Germain, les départs se sont multipliés. Certains étaient motivés par le déplafonnement des loyers, d'autres répondaient à des stratégies de groupe. Le mois dernier, *Burberry* a fermé ses portes, tout comme les parfums *Caron*. Quelques mois auparavant, c'est *Cartier*, place du Québec, qui déposait son enseigne.

«Il y a eu beaucoup de changements en peu de temps», s'étonne le responsable de la boutique de maroquinerie française *Just Campagne*. Selon elle, «la fermeture des quais a engendré une congestion automobile importante sur le boulevard, peu propice à la promenade». Benjamin Robine, le dirigeant du cabinet *Robine & Associés*, spécialisé dans l'estimation immobilière et la propriété commerciale, évoque lui aussi ce problème de circulation, auquel il ajoute la fermeture pendant quatre ans de l'hôtel *Luetia*. «La zone a été privée d'une clientèle qui était contributive, de bonne qualité et qui animait l'emplacement.»

Placées plus en retrait du boulevard, certaines chaussées se sont, en revanche, métamorphosées. La rue du Dragon, par exemple, connaît une nouvelle impulsion. Le chef Cyril Lignac vient d'y ouvrir sa première chocolaterie, après un restaurant gastronomique et un bistrot. La marque de mode masculine *Officine générale*



**La boutique Leoca de la rue Saint-Placide.** Le quartier a récemment été investi par de nombreuses enseignes de mode féminine françaises.

