

# Compte-rendu de la réunion marchand du 10 avril 2025

- Introduction
  - 3 mois de présence pour Anne-Sophie : travail d'équipe qui permet d'avancer jour après jour
  - Remerciements pour l'accueil des marchands
  - Retours sur la dernière réunion d'informations en particulier :
    - Distributeur de billets : amélioration du service, plus de panne
    - Partenariat hôtellerie - référencement :
      - Ibis Budget Carré de Soie
      - Ibis Budget Villeurbanne
      - Crowne Plaza
- Juridique et comptabilité :
  - Contexte économique & paysage commercial lyonnais
    - Lyon est la 2<sup>ème</sup> capitale économique et commerciale de France
    - Lyon attire plus de 6 millions de touristes par an
    - Parmi les destinations « week-end » en Europe
    - 3<sup>ème</sup> aéroport et 4<sup>ème</sup> gare de France
    - La ville comptait 1,4 millions d'habitants en 2024, et on estime atteindre 1,6 millions d'ici à 2030
    - Conditions financières en Presqu'Ile : tendance à la hausse des loyers et on constate une baisse de 30% du droit au bail depuis 2023.
  - Les loyers
    - Beaucoup de retards de paiement et des conditions unilatérales de conditions de paiement : travail de Sonia mené depuis l'an dernier.
    - Il faut trouver des solutions ensemble et ne pas faire la sourde oreille aux propositions d'échanges : risque de contentieux, à défaut.
  - Les charges
    - Paiement vaut aussi pour la taxe foncière.
    - Paiements erratiques à corriger, gros travail avec Sonia.
  - Expertise des charges
    - Procédure menée par 29 marchands en 2022 jusqu'en fin d'année dernière avec rapport déposé en octobre 2024
    - Rapport disponible au PC sécurité
    - En quelques mots, le mode de répartition des charges de la COP est régulier et se fait en fonction des surfaces louées

- Régularisation pour 2024 pour tous ceux pour qui le bail l'autorise et plus longuement pour les marchands qui sont dans la procédure lorsque les conditions du bail le permettent.
  - *D'autres échanges dans les questions réponses.*
- Respect du règlement intérieur
  - Va être révisé pour renforcer la qualité des objets proposés aux Puces et assurer la sécurité de chacun.
- Autorisation des prélevements
  - Moyen plus simple à diffuser et aussi valable pour la taxe foncière.
- Infrastructure
  - Signalétique
    - Marquage au sol
      - Fléchage avec le nom des quartiers au sol va être fait incessamment sous peu pour améliorer la circulation entre les quartiers.
    - Partenariat Next One
      - 1 affichage dans chaque WC pour mettre horaires et plan à télécharger suite à la demande lors de la 1<sup>ère</sup> réunion.
      - Affichage en cours de la campagne « Jeune fille à la perle » dans les WC dans des restaurants en Presqu'ile.
    - Numérotation sur les boutiques
      - Marquage à refaire pour faciliter les déplacements sur le site et l'identification des boutiques par les visiteurs.
    - Zones d'exposition
      - Poubelles et mobilier sont mis sous les dispositifs incendie et c'est interdit, bien faire attention.
      - Les meubles appuyés contre les murs doivent être sanglés (exemple : porte ou plateau de table), ou mobiliers superposés sont risqués en situation d'urgence : ce n'est pas pour embêter les marchands mais bien pour s'assurer de la sécurité de tous.
      - Halle Louis la Brocante : depuis Covid, occupation au milieu mais le Capitaine Robert de la Commission sécurité a confirmé que la zone doit être libérée au milieu - PE11 qui stipule que les dégagements doivent être libres de tout encombrement.
      - NB : il s'agit d'une tolérance mais pas d'un acquis qui peut être retiré.

- Travaux :
  - Bilan visite ERP
    - Quinzaine de personnes mobilisées pour venir valider les ERP.
    - Avis favorable pour la commission périodique et pour la division en plusieurs ERP.
    - Coupure d'électricité dans les Traboules le mercredi 16 avril (sera annoncée dans la prochaine newsletter) de 7h à 10h pour poser 2 disjoncteurs.
- Sécurité :
  - Terrain familial locatif
    - Bail avec la Métropole.
    - Les délocaliser suppose des contraintes pour la Métropole ce qui prend du temps.
  - Incidents sur le site
    - Echanges réguliers avec la Mairie.
    - Echanges avec la police chaque semaine, notamment pour les vols à la roulotte.
    - En cas d'incident :
      - Il faut appeler immédiatement le 17 puis ils coordonnent l'intervention puis appeler les référents de la COP.
      - Il faut porter plainte dans n'importe quel commissariat ou poste de police : la COP peut fournir des vidéos si c'est utile au dépôt de plainte.
  - Accès aux Puces : clefs et horaires
    - Les clefs des portails ne seront données à aucun marchand.
    - Les clefs des Traboules, pour chaque allée, peuvent être faites sur demande.
    - Horaires du site :
      - Fermeture à 19h chaque jour
  - Sécurité supplémentaire ?
    - Demande de marchands pour 2 maîtres-chiens chaque jour alors qu'un maître-chien est à 35€ de l'heure donc budget colossal.
  - Article sur la sécurité à la demande de marchands
    - Cela donne-t-il aux clients envie de venir ou de fuir le marché ?

- Déballage marchand :
  - International :
    - Entre le 31 janvier et le 4 avril :
      - Même nombre de déballeurs mais impression de baisse de qualité
      - Ouverture aux acheteurs particuliers 2 heures après les pros
      - Baisse du prix et taille unique pour les emplacements
    - Actions passées :
      - 2 pubs dans Antiquités Brocante
      - 1 pub dans Informatore pour Mercantifera
      - Campagnes Google Ads FR et EN

Campagne	Impr.	Interactions	Tau: d'interaction	Coût moy.	↓ Coût	Type de stratégie d'encheres	Clcs	Taux de conv.	Conversions	CPC moy.	Coût/conv.
🔍 Déballage international GB	2 408	120 clics	4,98 %	1,78 €	213,80 €	Maximiser les conversions	120	0,00 %	0,00	1,78 €	0,00 €
⌚ Déballage international	47 098	469 clics	1,00 %	0,16 €	75,43 €	Maximiser les conversions (CPA cible)	469	0,00 %	0,00	0,16 €	0,00 €

- Posts et stories
- Actions à venir :
  - Distribution de flyers à l'Isle-sur-la-Sorgue
  - 2 pubs dans le Bulletin
  - Invitation de la presse spécialisée
  - Posts et stories
- Régulier : respect des articles → réédition du règlement intérieur
  - L'ADN des Puces doit être respecté, sinon, on pourra aller jusqu'à l'exclusion.
- Communication et événementiel :
  - Image des Puces = chaque marchand
    - Remplissage des fiches boutiques sur le site internet  
+ proposition de nouveaux filtres.
    - Portraits de broc : nouvelle formule avec mise en avant de la vidéo.
  - Développer les relations presse.
    - Réduction des frais de publicité : amélioration des bases de données et événements presse à créer.
  - Développer des partenariats
    - Jazz à Vienne : prêt de mobilier & communication commune.
    - SNCAO-GA : communication croisée avec Isle-sur-la-Sorgue, Chatou, et Bulletin.

- Améliorer la communication interne
  - Vérification des adresses email de chacun
  - + développement d'un nouvel outil type journal interne ?
- Budget médias 2025

Support	Date de diffusion	Tarifs	Format	Thèmes	Echanges O/N	Valorisation
Guide Rousseau	2025	350	Encart page	Présentation	N	
Guide des brocantes Saône et Loire	2025	450	Evenement régulier + site	Présentation	N	
Next One	2025	Partenariat	Affichages WC restaurants Lyon	Campagne Art + événementiel	O	
Giraudy	2024-2025	Partenariat	Affichages 4x3 région lyonnaise	Présentation	O	5 039,98 €
Le Progrès	Opérations ponctuelles	2143,2	Manchettes	Evenementiel	N	
Antiquités brocante	23/01/2025	213,78	Encart newsletter	Déballage international	N	
Antiquités brocante	05/02/2025	511,29	1/4 page largeur	Présentation + futures dates déballage	N	
Aladin Antiquités	26/02/2025	750	1/4 page	Présentation + futures dates déballage	N	
L'Informatore	Mars - Avril	800	1/2 page	Déballage international	N	
Mokamag	Mars - Avril	546	Agenda XL + demie-page	Printemps	N	
Bulletin	Mai - Juin	278	1/4 page	Déballage international	N	
Bulletin	Août - Septembre	278	1/4 page	Déballage international	N	
Mokamag	Septembre - Octobre	546	Agenda XL + demie-page	Anniversaire	N	
L'Essentiel	Novembre - Décembre	Partenariat	Publirédac newsletter	Féeries du Canal	O	1500
Mokamag	Décembre - Janvier 2026	546	Agenda XL + demie-page	Féeries du Canal	N	
L'Informatore	Décembre - Février 2026	500		Déballage international	N	
<b>TOTAL</b>		<b>7 906,24</b>				

- Exemples de tarifs de médias locaux (pour information)

Média	Tarif	Format	Portée
Lyon People	1 900€ HT	Pleine page	100 000 lecteurs
Lyon People	850€ HT	1/2 page	100 000 lecteurs
A la lyonnaise	2 270€ HT	Pleine page	50 000 exemplaires
Jazz Radio	1 114,90€ HT	30 spots x 20s (10 jours)	1,4M auditeurs hebdo
Virgin Radio	1 023,40€ HT	30 spots x 20s (10 jours)	172K auditeurs hebdo
Le Petit Bulletin	2 200€ HT	Pleine page	35 000 exemplaires
Le Petit Bulletin	650€ HT	1/2 page	35 000 exemplaires
Le Petit Bulletin	750€ HT	1/4 page	35 000 exemplaires
UGC Cité internationale	6 408€ HT	12s x 25/ jour pendant 2 ans	400 000 entrées
UGC Part-Dieu	6 888€ HT	12s x 25/ jour pendant 2 ans	900 000 entrées
Tribune de Lyon (Exit Mag)	3 500€ HT	4e de couverture	36 000 contacts
Tribune de Lyon (Exit Mag)	3 000€ HT	3e de couverture	36 000 contacts
Tribune de Lyon (Exit Mag)	2 500€ HT	Pleine page	36 000 contacts
Tribune de Lyon (Exit Mag)	1 500€ HT	1/2 page	36 000 contacts
Tribune de Lyon (Exit Mag)	1 000€ HT	1/4 page	36 000 contacts

## ○ Budget communication 2025

	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Réalisé
<b>Marketing</b>													
Analyses de marché													0
Stops trottoirs	655								1130				1785
Peinture sol			691,07										691,07
Affiches A0			201						201				402
Affiches A1			106						106				212
Impression brochures						400			400				800
<b>TOTAL</b>	<b>655</b>	<b>0</b>	<b>998,07</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1837</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3890,07</b>
<b>Equipe</b>													
Matériel	200												200
Abonnement téléphonique	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	120
<b>TOTAL</b>	<b>210</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>320</b>
<b>Médias traditionnels</b>													
Affichage externe	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	0
Accueil presse							1000				1000		2000
Flyers			82,62 €							400			1482,62
Journal interne ?									10	10	10	10	40
Veille Oclusive					1250,00								1250
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>82,62</b>	<b>1250</b>	<b>0</b>	<b>1000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>410</b>	<b>1010</b>	<b>10</b>	<b>1010</b>	<b>4772,62</b>
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Réalisé
<b>Evenementiel</b>													
Photographe						400					1000		1400
Vidéaste													0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1400</b>
<b>Animation</b>													
Com interne : soupe à l'oignon													500
Vente aux enchères : fournitures													0
Anniversaire (expo) : installation				3000									3000
Distribution de fleurs						1000							1000
Expertise Diane Chatelet				4 751,40 €									4751,4
Exposition					1 368,13 €								1368,13
Fête de la musique : fanfare							2000						2000
JEP : visites guidées								600					600
JEP : jeu de piste pour enfants								600					600
JEP : musique									1000				1000
Anniversaire (WE) : décoration									2000				2000
Anniversaire (WE) : photobooth									650				650
Anniversaire (WE) : musique live									1000				1000
Anniversaire (WE) : totebags x 500									2859				2859
<b>Lumières : soutien projets</b>													5000
Fééries : Père Noël											500		500
Fééries : Musique											1000		1000
Fééries : Sapins											2000		2000
Fééries : Décorations											2000		2000
Fééries : Papillotes											400		400
Fééries : Vin chaud											300		300
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9119,53</b>	<b>1000</b>	<b>2000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2200</b>	<b>6509</b>	<b>5000</b>	<b>6400</b>	<b>32228,53</b>
	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Réalisé
<b>Web</b>													
Conception site													0
Maintenance site	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	600
Newsletter - abonnement Brevo	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	31,32	375,84
<b>TOTAL</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>81,32</b>	<b>975,84</b>
<b>Publicité</b>													
Écart	213,75	1261,29		1346	275			275	546			1046	4963,04
Guides	800												800
Manchette													2 143,20
Achat de mots-clés	444	152	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1496
Display							100	100	100	100	100	100	600
Affiliation							100		100	100	100	100	500
Sponsoralisation Instagram	50	100		100	100	100			100	100	100	100	850
Pub Facebook										100	100	100	300
<b>TOTAL</b>	<b>1507,75</b>	<b>1513,29</b>	<b>100</b>	<b>1546</b>	<b>475</b>	<b>400</b>	<b>200</b>	<b>275</b>	<b>1046</b>	<b>500</b>	<b>400</b>	<b>3689,2</b>	<b>11652,24</b>
<b>BUDGET TOTAL</b>	<b>2454,07</b>	<b>1604,61</b>	<b>1272,01</b>	<b>2887,32</b>	<b>566,32</b>	<b>2291,32</b>	<b>291,32</b>	<b>366,32</b>	<b>3384,32</b>	<b>2601,32</b>	<b>501,32</b>	<b>4790,52</b>	<b>55 239,30</b>

- Agenda 2025 des événements
  - 19 avril : vernissage de l'exposition rétrospective
  - 21 juin : Fête de l'été / Musique / Véhicules anciens
  - 27 juin : Déballage international #3
  - 5 septembre : Déballage international #4
  - 20 & 21 septembre : Journées Européennes du Patrimoine
  - 11 & 12 octobre : Week-end anniversaire des Puces
  - 28 novembre : Déballage international #5
  - Décembre : Féeries du Canal
- Et d'autres projets en construction
  - Marché de la Mode Vintage aux Puces
  - Hors les Murs à Neuville (octobre 2026)
  - Jazz à Vienne : concert aux Puces
- Perspectives :
  - SNACO-GA
    - Ascension des maisons de vente et des foires de qualité ferment.
    - Le Syndicat s'inscrit dans la valorisation du métier.
    - Sont venus dimanche 6 avril :
      - Ont trouvé l'ambiance de chine.
      - Présence de marchandise neuve diluée dans les stands, les a freiné dans leur intérêt.
      - Réflexion pour créer avec eux un label aux Puces du Canal pour chaque boutique, se basent sur le Décret Marcus.
  - Samedi
    - Anne-Sophie veut collaborer avec les marchands pour faire progresser le marché : comment booster le samedi ?
    - D'autres sujets : parking, zone de picking.
  - 2027
    - Sujet d'interrogation sur le marché régulièrement.
    - Les évolutions juridiques mises en place permettent aujourd'hui à Stéphan d'avoir la main pour le renouvellement du bail.
    - D'après le PLU, le marché est en zone naturelle, risque d'inondation, captage des eaux, etc, donc pas constructible à l'heure actuelle.
    - Tramway améliorera l'accessibilité du site  
→ premiers tests fin 2026 pour mise en circulation au Printemps 2027

## Questions-réponses

- Loyers
  - Les marchands ont constaté des différences sur les loyers, hors considération de charges. Les plus anciens ont l'impression de payer plus que les marchands récents.
    - Les conditions contractuelles peuvent être différentes au moment de la signature des contrats.
- La loi autorise-t-elle les bailleurs à fournir des containers avec des fuites ?
  - Sujet en cours : des artisans sont venus pour étudier des solutions pérennes pour les containers.
  - Au fil des années, beaucoup d'évolutions ont eu lieu sur les containers, en provenance de la COP ou des locataires ce qui rend difficile les travaux parfois.
  - Plusieurs solutions à l'étude. En attendant, Anne-Sophie peut faire passer Manu et Marc pour trouver des solutions temporaires quand c'est possible, et elle continue ses investigations pour trouver des solutions pérennes.
- Même sujet de fuite à l'Ecole : des réparations de fortunes n'ont pas tenues.
- Même sujet de fuites sous la Halle Louis La Brocante : des fuites régulières ont déjà été évoquées et cela empêche les marchands d'acheter et / ou conserver certains types de biens pour ne pas qu'ils ne s'abiment.
  - Rappel qu'il est important de préserver un équilibre budgétaire : pour envisager des dépenses, il est nécessaire d'avoir des loyers dans les recettes
  - Travail sur un projet aussi en cours, tout en travaillant au coup par coup pour les urgences.
- Pourquoi ne pas louer les toitures des containers à des entreprises qui refont la toiture en échange de dépôts de panneaux photovoltaïques ?
  - Anne-Sophie demande le contact à Laurent Blache.
- En 2027, faut-il s'inquiéter concernant les baux ?
  - Des contrats ont déjà été passés qui font que Stéphan a la main et va reconduire le bail principal en 2027.
- Le curage des puits de rétention ont-ils été prévus cette année ?
  - Cela a été fait il y a quelques mois.
- Avez-vous le nombre de marchands qui ne paient pas leurs loyers ?
  - La COP ne souhaite pas communiquer sur un pourcentage de marchands qui ne paient pas.
- Aucun juge n'a statué sur le rapport d'expertise donc la COP ne peut pas se baser dessus.

- Expert a demandé l'aide d'un géomètre expert pour rendre son rapport d'expertise.
  - Aujourd'hui, il a été rendu et maintenant 2 solutions :
    - On décide de l'appliquer et d'effectuer le rappel des charges
    - On continue le contentieux et on demande au juge de statuer
    - Anne-Sophie : la jurisprudence montre que les juges, dans la majorité des cas, suivent le rapport de l'expert
  - Question soulevée concernant la superficie du Chapiteau et l'absence de la Guinguette.
    - La Guinguette est bien rentrée, au niveau du quartier des Containers.
- Il y a 10 ans, Stephan a repris les Puces alors qu'elles étaient en redressement judiciaire. S'il n'avait pas investi, chaque marchand de l'époque aurait aujourd'hui perdu son droit au bail : il a d'ailleurs augmenté alors qu'il ne fait que baisser en Presqu'Ile.
  - Chacun doit fonctionner ensemble car la Direction et les marchands dépendent tous les uns des autres.
- Quel est le nombre de marchands sur le site ?
  - Environ 200 marchands.
- S'il y a 200 marchands qui paient environ 55€ par mois en charge pour la communication, comment expliquer l'écart entre les 55 000€ annoncés en communication pour 2025 et les 180 000€ estimés ?
  - Chaque marchand ne paie pas 55€.
  - Seulement 15 marchands sur 200 présents : la Direction devrait se poser des questions.
- Pour dynamiser le samedi, serait-il possible d'envisager la gratuité du parking ?
  - La Direction souhaite mettre en place un comité pour échanger ensemble et échanger notamment sur les questions de parking, de picking, etc.
  - Les 2 parkings qui sont les plus proches sont occupés par les marchands aujourd'hui : exemple de l'arrière des Traboules aujourd'hui occupé par les marchands ce qui empêche peut-être les visiteurs d'entrer de ce côté.
  - Ajout d'un marchand : il faudrait aussi que les marchands ouvrent pour dynamiser le samedi.
- L'emplacement du déballage international pose question car cela crée du flux pour certains marchands et pas d'autres.
  - Le nombre de déballeurs actuel ne permet pas de répartir les marchands sur l'ensemble du marché malheureusement, tout en créant une impression de nombre, mais la Direction travaille pour développer ce nombre.

- Certains déballeurs partent avant 11h et ne donnent pas envie aux visiteurs de rester.
  - Les marchands résidents ferment aussi avant 15h, c'est une question globale et la responsabilité de tous.

Nous remercions tous les marchands participants pour leur présence et volonté d'échanges.

La Direction espère que ce moment permettra la création d'échanges nouveaux et de groupes de travail pour coconstruire ensemble l'avenir des Puces du Canal.