



Conseil de quartier - Avenir

7 avril 2025

**

Compte-rendu

Etaient présent·es :

- Lionel BENHAROUS, Maire des Lilas ;
- Guillaume LAFEUILLE, Maire-adjoint chargé de la tranquillité publique et de la vie économique et commerciale ;
- Martin DOUXAMI, Conseiller municipal délégué aux finances et à la démocratie participative et citoyenne ;
- Arnold BAC, Conseiller municipal délégué au personnel communal et à la commande publique, et référent du quartier de l'Avenir ;
- Nancy AGUILERA-TORRES, Conseillère municipale déléguée à la lutte contre les discriminations ;
- Thomas MASSOT, Directeur général adjoint ;
- Julie PIFFETEAU, Chargée de mission démocratie participative, concertations et projets transversaux.

Partie 1. Présentation et échanges sur les commerces « Agir pour le commerce de proximité »

a) La place du commerce de proximité

Dans un contexte difficile pour le commerce local à l'échelle nationale (inflation, crise sanitaire, modes de consommation qui évoluent, etc.), la ville des Lilas fait le constat d'un attachement fort des Lilasiens au commerce de proximité même si les comportements des consommateurs·rices ne sont pas toujours en cohérence avec cet attachement affiché. Par ailleurs, les loyers commerciaux, qui demeurent élevés aux Lilas, restent un frein à l'installation de commerçants indépendants. La rareté des grandes surfaces commerciales freine également l'installation de certaines grandes enseignes.

La ville des Lilas peut compter sur un centre-ville dynamique, riche d'un commerce diversifié et de qualité, avec 280 commerces actifs en rez-de-chaussée.

La ville compte 3 marchés : le marché Gisèle Halimi le mercredi et le dimanche ; le marché bio le vendredi ; le marché de la place du Vel d'Hiv le samedi matin (sans compter le marché de Noël, relancé il y a quatre ans). Le marché du quartier des Sentes, suspendu par les travaux du métro, reviendra plus fourni avec 12 à 15 stands à l'issue des travaux d'ici quelques mois.

b) L'arrivée du métro et ses conséquences sur le commerce

Avec le prolongement de la ligne 11, les centres commerciaux de Châtelet et Rosny sont désormais à moins d'un quart d'heure des Lilas, ce qui a eu un impact sur les commerçant-es de prêt à porter et de chaussures principalement (exemples des magasins Jules et Camaïeu).

En revanche, l'arrivée du métro aux Sentes a permis le développement des mobilités douces, propices aux commerces locaux, le désenclavement des quartiers des Sentes et de l'Avenir, un lien facilité avec les services publics (comme l'hôpital de Montreuil)... et les commerçant-es des Lilas ont trouvé une nouvelle clientèle romainvilloise ou plus lointaine qui peut désormais facilement et rapidement rallier notre ville.

Nous constatons, comme dans de nombreuses villes, une évolution des modes de consommation : vers du commerce de proximité, un commerce alimentaire diversifié (bio, boucherie...). Les consommateurs-rices ont, par leur comportement d'achat, un vrai pouvoir de décision sur la ville dans laquelle elles et ils vivent.

c) L'action de la Ville

La Ville mène une action volontariste, mais dispose d'outils limités du fait du principe de liberté du commerce et de l'absence de compétence dans ce domaine. Parmi les outils dont la Ville dispose :

- le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) permet d'avoir un périmètre de sauvegarde, pour que les rez-de-chaussée restent des commerces et ne soient pas transformés en logements.
- la taxe sur la vacance commerciale pour lutter contre les vacances de locaux commerciaux : lancée en 2023, elle s'applique au bout de deux ans aux propriétaires de locaux commerciaux n'ayant pas manifesté une volonté active de vente, de location ou de travaux. Cependant, aux Lilas, le taux de vacance commerciale est très faible (autour de 5% ; en comparaison, il est de 11% à Paris).
- la préemption des murs ou des fonds de commerce : la Ville peut se porter acquéreuse quand un fonds de commerce est vendu (et uniquement en cas de vente), avec toutefois la possibilité pour le propriétaire de retirer son bien de la vente à tout moment. La ville doit aussi justifier la préemption (au motif de préservation de la diversité commerciale) et doit aussi demander aux services des domaines, et éventuellement au juge de l'expropriation, le prix d'acquisition. La charge financière demeure un frein principal : en cas de préemption, la ville doit payer le prix des murs ou du fonds de commerce mais également les loyers le cas échéant et aux Lilas ces sommes devient rapidement dissuasives

La Ville des Lilas a reçu le « Coquelicot d'or » de la Métropole du Grand Paris pour sa politique dynamique et volontariste en matière de diversité commerciale.

Au-delà de ses politiques de développement économique, la Ville agit par d'autres moyens :

- les aménagements urbains : de nouveaux commerces prévus dans le projet « Grands Lilas », futur quartier du Fort de Romainville ; le développement de marchés ; l'aménagement de la place Charles-de-Gaulle qui favorisera l'implantation d'un nouveau commerce ; l'aménagement des abords du parc Lucie Aubrac qui verra l'ouverture d'un café associatif etc.
- la mise en place d'extensions de terrasses, nées au moment de la crise sanitaire et plébiscitées aux beaux jours par les Lilasiens, qui permet de soutenir les commerçant-es (une nouvelle charte sera mise en œuvre en 2025)
- des campagnes de promotions : campagnes sur le « commerce près de chez moi », mise en place de chèques aux Séniors à valoir chez les commerçants locaux partenaires pendant les fêtes, etc.

- la collaboration avec des acteurs locaux, comme « Les pros des Lilas » et le dialogue permanent entre la Ville, les commerçant·es et entrepreneur·es

En dépit du *ecommerce* et grâce à ces actions, le dynamisme commercial demeure, avec un certain nombre d'ouvertures récentes.

d) Questions relatives aux commerces

- *Il n'y a pas une offre très diverse concernant les restaurants de la ville, surtout de très bons.*
C'est vrai, la ville dispose de nombreux restaurants de gamme très correcte, mais pas gastronomique ou haut de gamme. Cela s'explique principalement par le manque de surface des locaux commerciaux qui sont très restreints, et par le prix des loyers qui est trop élevé pour les restaurateurs gastronomiques qui, malgré le prix des plats, auraient du trouver un équilibre économique.
- *Bio C' Bon ferme ? Qui va le récupérer ?*
Nous ne savons pas encore qui le remplacera. En revanche, nous avons la chance aux Lilas d'avoir une offre de commerces « bio » assez fournie.

Partie 2. Questions relatives au quartier

- *L'accès aux soins est de plus en plus compliqué aux Lilas, qu'est-ce que fait la Ville dans ce domaine ?*
La Ville recherche des médecins pour s'installer en étant plus souple sur le fait d'utiliser des locaux commerciaux. Le métier évolue aussi, et les médecins cherchent à éviter la surcharge administrative. La Ville va, dans le cadre de son plan d'investissement, réhabiliter le Centre municipal de santé pour y étoffer l'offre de médecine générale.
- *Avec la réorganisation autour de la Mairie et du métro, il n'y a plus d'assises aux arrêts de bus. Va-t-il y en avoir de nouvelles installées ?*
Oui, les abribus pour le 48 et le 105 seront réinstallés car le prestataire publicitaire a changé et le modèle des abribus également. Ce changement nous a permis de changer tous les espaces d'affichage de la Ville qui sont plus qualitatifs, et de générer une recette nouvelle, de l'ordre de 25 000€ par an.
Des assises seront également placées, mais en nombre plus réduit, dans l'espace public car leur usage peut créer des nuisances pour les voisins. Cependant, là où ce sera possible, des chaises individuelles espacées seront installées.
- *Était-il vraiment nécessaire de faire tous ces travaux dans toute la Ville au même moment ? On ne sait plus comment faire en voiture, notamment dans la rue Paul Langevin.*
Certains travaux comme les canalisations étaient indispensables du fait de leur vétusté, en partie causée par le manque d'investissement du prestataire précédent lorsque la gestion de l'eau était encore privée. Il en est de même pour les réseaux Internet. Pour le reste des travaux, ce n'était pas obligatoire, mais opportun pour la Ville et ses habitants : si nous ne les avions pas faits maintenant, ils n'auraient jamais été faits. Une large part de tous les travaux réalisés dans la Ville depuis le début du mandat ont été grandement financés par des subventions... que nous n'obtiendrions plus aujourd'hui au regard de la conjoncture économique
Le calendrier des travaux a été un peu chamboulé par le COVID et l'inflation. De plus, s'agissant de prestataires financés par d'autres instances, la Ville ne maîtrise pas toujours les calendriers.

Pour la rue Paul Langevin, les mesures de sécurité aux abords de deux écoles réunissant près de 700 élèves, poussent à fermer la rue une demi-heure le matin et une heure le soir, afin d'assurer la sécurité de tous les élèves.

- *Au niveau des transports, c'est une réussite et un progrès, mais pour aller dans Paris ou plus loin en banlieue, on est parfois bloqués avec uniquement le bus 48. Pourquoi les bus 96 et le 105 ne pourraient pas être plus traversants ?*

La Ville a négocié pendant longtemps avec la RATP pour ne pas perdre les lignes de bus. Elle espère que d'autres lignes pourront suivre et donner accès à Paris et la proche banlieue, mais les chauffeurs ne peuvent pas avoir des trajets trop longs. Il faudrait alors retrancher le trajet dans Paris pour poursuivre en banlieue, ce qui n'est pas facile à demander à la RATP.

Est-Ensemble n'a pas pris la responsabilité des transports, car c'est trop coûteux, donc ce n'est pas pratique pour aller d'une ville à l'autre.

- *Rue des Sablons, l'état des trottoirs et le nombre de poubelles posent problème. Les jeunes en trottinette rendent le passage dangereux également.*

Certains commerçants ont des difficultés avec leurs locaux poubelles, souvent utilisés pour autre chose. Les bailleurs n'ont pas toujours adapté les horaires de leurs personnels aux nouveaux horaires de collecte. Les déchets se retrouvent alors dans la rue plus longtemps qu'ils ne le devraient : ils sont alors souvent verbalisés. Les commerçants peuvent louer des locaux poubelles mutualisées, mais c'est aussi une question de bonne volonté.

Dans l'ensemble, des trottoirs sont refaits, les travaux sont planifiés mais les capacités financières demeurent restreintes. Il n'est pas possible de tout refaire en même temps, mais les trottoirs le seront.

- *Au niveau de la rue Paul Doumer aussi, c'est un patchwork et le trottoir du côté des Lilas a largement besoin d'être refait pour des raisons de sécurité.*

Le boulevard Eugène Decros, le boulevard de la Liberté et la rue de Paris sont en train d'être complètement refaits. Quand on refait une rue, il faut aussi s'occuper de ce qu'il y a en dessous, les réseaux : c'est bien plus long et plus coûteux !. La rue Paul Doumer est une rue départementale. Elle sera refaite, mais on ne peut pas faire des travaux partout en même temps.

Nous tâchons également de traiter la question des vieux arbres, qu'on ne peut bien évidemment pas risquer de tuer, mais qui contribuent parfois à abîmer la voirie.

La dette de la Ville a été ramenée à un niveau historiquement bas, malgré les coupes budgétaires venant de l'État, et les travaux n'ont jamais été autant subventionnés.