



Conseil de quartier – Charles-de-Gaulle

24 mars 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 ;
- Daniel GUIRAUD, Maire-adjoint délégué aux affaires métropolitaines et aux instances intercommunales ;
- Anne-Aimée DUVAL, Chargée de mission Attractivité commerces ;
- 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·es 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 deviennent 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-nes, 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 chèque 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

- *Les extensions de terrasses sont-elles définitives ?*
Non, ce n'est jamais définitif, la Ville peut décider de les retirer pour des raisons d'aménagement ou pour des nuisances avérées. On signe fréquemment des rappels à l'ordre.
- *Certaines tables de l'établissement Le Chat Blanc gênent le passage piéton.*
La charte d'extension de terrasse a été revue afin de renforcer la responsabilité des commerçants à bien gérer leur terrasse, notamment en période estivale : elle prévoit la possibilité que ceux qui ne se conforment pas aux règles se voient retirer leur autorisation. Un recalibrage des métrages a été effectué la semaine du 17 mars concernant *Le Chat Blanc*, afin d'assurer une bonne circulation sur les trottoirs tout en préservant les espaces commerciaux. Il nous faut assurer un équilibre entre permettre la convivialité et limiter les nuisances sonores pour les riverains : les terrasses sont donc ouvertes jusqu'à minuit le week-end et minuit en semaine, ou 22h lorsqu'elles sont proches d'habitations.
- *Il y a du bruit lié à la terrasse du marché le dimanche après-midi.*
Cette buvette a permis de dynamiser le marché. Elle lui a donné une nouvelle impulsion après le COVID qui l'avait mis à mal, sur le modèle du *food court* à la parisienne.
- *Où en est le restaurant L'Orchidée ?*
La cuisine thaïlandaise rouvre le 25 mars.

Partie 2. Questions plus générales et relatives au quartier

- *Demande d'aménagements rue Bernard pour empêcher le passage de camions :*
Nous pouvons étudier cette demande de « chicanes » mais il faudra aussi prendre en compte et analyser les impacts sur les rues voisines. Faire des « chicanes » reviendrait aussi à supprimer les places de stationnement. Il faudra également veiller à permettre l'accès aux camions pompiers et poubelles.
- *L'affichage publicitaire est excessif sur les vitrines de certains commerces*
Nous n'avons pas les moyens réglementaires pour empêcher les commerçants d'exposer. Une nouvelle réglementation (RLPI) est en cours de mise en œuvre par Est Ensemble pour encadrer les dispositifs publicitaires.
- *Peut-on prévoir d'élaguer les grands arbres du parc ?*
La réglementation est de plus en plus stricte sur la nidification et élaguer n'est pas toujours possible.
- *Y-a-t-il un point de deal rue du Garde-Chasse ?*
Ce n'est pas forcément un point de deal. D'après la police nationale, les points de deal sont en voie d'extinction, parce que depuis le confinement, les consommateurs ont pris l'habitude de se faire livrer. Par exemple aux Sentes, alors que la surveillance policière est forte, les policiers ne trouvent quasiment jamais rien.
Par ailleurs, l'amende pénalisant la consommation de drogues dites « douces » ne peut être faite que par la police nationale.
- *Rue Esther Cuvier, il y a un panneau avec de la rubalise ; est-ce quelque chose va être construit ?*

Il s'agit d'un ancien stationnement sur le trottoir. On cherche la solution, notamment l'installation de plots en dur.

- *Est-ce que le feu à l'envers devant la boulangerie Thomann de la rue de Paris va être enlevé ?*
Il y a eu l'installation d'un triangle lumineux pour la traversée, mais tout va disparaître et se réguler avec la fin des travaux. Il faut simplement que l'aménagement se termine.
- *Les vélos peuvent circuler en double-sens rue de Paris, mais il y a encore des plots en béton rouge. Pourquoi ?*
Ces plots vont aussi être enlevés à la fin des travaux. La piste cyclable est en passe d'être achevée et sera ouverte réellement aux cyclistes fin avril / début mai.
- *Concernant l'antenne 5G au 57 rue du Garde-Chasse, une pétition pour refuser son installation a récolté 8900 signatures, et pas de contact avec le propriétaire.*
La Ville s'est opposée à cette installation d'antenne 5G, mais a perdu en justice, en l'absence d'argument légal pour la refuser. La Ville est allée au bout de ce qui était possible de faire légalement. La seule possibilité que l'on pourrait avoir serait de refuser à SFR l'accès à la rue pendant un an pour cause de travaux (le *Grand chemin*) si l'entreprise demande une emprise sur la chaussée pour les installer. En revanche si l'entreprise n'en a pas besoin et n'effectue aucune demande, on ne pourra rien faire. L'association peut de son côté décider d'aller en justice, sachant toutefois que le droit est assez protecteur avec les installateurs de ces antennes.
- *Quid de l'installation de chaises et assises dans les espaces publics ? Deux assises ont été retirées en face du bar Le Chat Blanc lors des travaux et n'ont pas été réinstallées. De plus, la rue de Paris et le boulevard de la Liberté ne disposent d'aucun banc.*
C'est en effet souhaitable pour les seniors, mais cela peut générer des regroupements et des occupations la nuit, sources des nuisances pour les résident-es. On installe donc désormais uniquement des chaises, et dans des endroits stratégiques.
- *Il y a un problème d'ordures ménagères, surtout rue du Garde-Chasse, et des enseignes de restauration rapide laissent leurs poubelles dehors.*
La Ville verbalise, mais nous sommes plus tolérants lorsqu'il s'agit d'un propriétaire individuel qui laisse ses poubelles un temps, puisqu'il peut ne pas être là toute la journée. Nous verbalisons également les bailleurs si besoin, en ayant néanmoins en tête que ce seront les habitant-es qui paieront indirectement par l'augmentation des charges.
- *Suite à l'aménagement rue de Paris, quand on arrive en direction de Romainville, le trajet de bus provoque des files de voitures le soir et le feu est très court.*
Il est nécessaire pour certain-es automobilistes d'adopter de nouvelles habitudes. Celles et ceux venant de Romainville peuvent prendre des itinéraires alternatifs au passage par l'avenue des Combattants en Afrique du Nord. Les 105 qui circulent sont encore des bus doubles ; un changement pour des bus simples est prévu avec la RATP (il aurait dû être opéré en juin, mais a été retardé en raison de travaux en cours sur d'autres axes en Ile-de-France). Cette modification devrait être mise en place dans les mois à venir.
- *Pourquoi avoir choisi l'avenue des Combattants en Afrique du Nord plutôt que la rue Léon Renault pour la création d'une piste cyclable ? Par ailleurs, le terre-plein n'est pas visible la nuit.*

L'avenue des Combattants en Afrique du Nord est plus large et permet une meilleure cohabitation entre les voitures, bus et vélos. De plus, il était essentiel d'avoir une voie reliant la rue de Paris et le boulevard de la Liberté.

Concernant le terre-plein, les services vont étudier ce qui peut être fait pour le rendre plus visible.

- *Certaines personnes nourrissent les chats mais laissent de la vaisselle dans un jardin sur un terrain privé.*

Si c'est sur un terrain municipal, c'est la Ville qui doit assurer le nettoyage ; si c'est dans un jardin privé, c'est au propriétaire de s'en occuper. La zone mentionnée étant privée, il faut voir avec le bailleur pour l'installation éventuelle de grillages.