



Conseil de quartier – Bruyères-Chassagnolle

26 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 ;
- Valérie LEBAS, Maire-adjoint en charge des solidarités et des seniors, référente du conseil de quartier Bruyères-Chassagnolle ;
- 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·es, 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 y a trop d'opticiens, c'est dommage.*
Il y a de nombreux opticiens, mais s'il y en a, c'est qu'ils ont une clientèle aux Lilas. Plus globalement, certain·es se plaignent de la disparition de petits commerces locaux, mais ne les

fréquentent pas toujours quand ils existent. Par notre comportement, nous pouvons en tant que consommateurs et consommatrices soutenir le commerce local.

- *Y a-t-il eu un problème avec un vigile à Intermarché ?*
L'information sera transmise à Intermarché, mais la Ville ne dispose pas d'information sur le sujet. Lors de la période de l'ancien Casino, il y avait une fréquence élevée de vols, notamment en raison des caisses automatiques. Depuis l'arrivée d'Intermarché, le responsable met en place des mesures pour renforcer la discipline et limiter les vols. Les vigiles, cependant, n'ont pas l'autorité pour.
- *Pourquoi ne réglez-vous pas les prix des locaux commerciaux ? Existe-t-il encore une taxe professionnelle ?*
Pour les logements, cela est possible, mais pour les locaux commerciaux, cela ne l'est pas légalement. La taxe professionnelle n'existe plus.
- *Pourquoi le restaurant thaïlandais situé avenue Pasteur est-il toujours fermé ?*
Ce commerce a fermé après un certain temps d'activité. Il n'a malheureusement pas réussi à atteindre un chiffre d'affaires suffisant, d'où sa fermeture.
- *Il faut autoriser les commerces, comme Naturalia, à vendre du pain.*
Ces commerces vendent bien du pain, exception faite du dimanche. En effet, la législation interdit la vente de pain 7 jours sur 7.
- *C'est dommage que nous n'ayons pas de pharmacie de garde aux Lilas.*
Les pharmacies font l'objet d'un zonage. Il y en a une à la porte des Lilas. Le système des pharmacies de garde a été profondément modifié, avec la problématique d'assurer la sécurité la nuit. Désormais, il faut venir avec une ordonnance et téléphoner.
- *Sécurité au marché : un camion qui dévalerait pourrait descendre la rue du Garde-Chasse ou Waldeck Rousseau jusqu'à la rue de Paris et faire d'importants dégâts.*
Ce sujet existe dès qu'il y a un rassemblement ; la seule solution est l'installation de plots béton, ce qui est dans ce cas impossible car ils ne peuvent être posés et retirés pour de courtes durées. Il nous faut veiller autant que possible à renforcer la sécurité.

Partie 2. Questions relatives au quartier

- *Est-il prévu l'ouverture d'un nouveau lieu de culte aux Sentes ?*
Le projet de création d'un lieu de culte musulman existe depuis longtemps car aux Lilas, nous avons une église et cinq synagogues, mais pas de temple ni de mosquée.
Mais c'est un projet auquel la ville ne peut pas être associée du fait des règles de laïcité. Il ne peut pas y avoir d'intervention de la ville.
Ce projet est porté par l'association « La boussole » qui pourra mieux quiconque renseigner les Lilasien·nes souhaitant en savoir davantage.
- *Les voies cyclables rue de Paris et boulevard de la Liberté sont dans le sens contraire de la circulation des voies automobiles, ce qui est dangereux notamment pour les piétons.*
Toutes les études montrent que la dangerosité pour les vélos est moindre quand ils roulent en sens inverse, parce qu'ils voient les voitures. Les piétons vont s'habituer à être aussi vigilants vis-à-vis des cyclistes qu'elles et ils le sont vis-à-vis des automobilistes.
- *Gymnase Amini : quelle est la politique d'accès ?*

Dans la journée, le gymnase accueille du sport scolaire. En revanche, les soirs et dimanches, il est occupé par des associations sportives, par les activités du service jeunesse, etc.

- *La rue de Romainville a été végétalisée. Mais il y a des déjections canines et les arbustes sont abîmés, notamment par les chiens. Que faire ?*

Malheureusement, en dépit de la forte mobilisation des agents municipaux, les incivilités persistent. Cela ne doit pas nous empêcher de végétaliser. Les agents d'entretien font un travail remarquable. Nous avons augmenté le montant de l'amende pour non ramassage de déjections canines à 135 euros et la police municipale est sensibilisée à ce problème et mène des patrouilles très fréquentes. Cependant, elle ne peut agir sans uniforme et la vue de l'uniforme peut dissuader celles et ceux - la petite minorité - qui laissent les déjections canines habituellement.

- *A la résidence Marcel Bou, les ordures ménagères ne sont collectées que deux fois par semaine ; les bacs sont donc pleins dès le mercredi.*

Il faut demander de nouveaux bacs. S'il y a eu le choix de réduire la taille du local, c'est la responsabilité de la résidence et il leur revient de trouver une solution. Il faut également plus globalement veiller à réduire les déchets que l'on produit.

- *Concernant les bacs des commerçants, qui peuvent déborder :*

Il revient aux commerçants de nouer des contrats pour un ramassage supplémentaire. Si les commerces ne le font pas, la ville devra les verbaliser.

- *Quand reprendra le ramassage des déchets verts ?*

Le calendrier du ramassage des déchets verts sera demandé à Est Ensemble, dont c'est la compétence.