



Conseil de quartier – Romain-Rolland

8 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 ;
- Patrick CARROUËR, Conseiller municipal délégué à l'action sociale et au logement social (réfèrent du quartier Romain-Rolland) ;
- Richard LE PONTOIS, Conseiller municipal délégué aux sports ;
- 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 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.

Partie 2. Questions relatives au quartier

- *Les dénivelés de trottoirs diminuent suite à des aménagements récents de certaines voies.*
C'est exact, contribuant ainsi à l'apaisement des voies, même s'il est nécessaire que les voitures et les cyclistes s'habituent à ces changements urbains, et que les comportements s'adaptent.
- *Est-ce que la rue Romain Rolland sera refaite ?*
Oui, il est prévu de la refaire une fois que les travaux de géothermie seront finis.
- *L'un des trottoirs qui longe la place du Vel d'Hiv se désagrège, quelque chose est-il prévu ?*
Les services de la Ville vont étudier la situation afin de réparer le trottoir, tout en essayant de ne pas goudronner, afin de poursuivre autant que possible la désimperméabilisation des sols.
- *Le ramassage des déchets végétaux peut-il se faire sur la rue Romain Rolland ?*
C'est Est-Ensemble qui a la compétence de la collecte des déchets végétaux. Aux Lilas, la ville a la particularité de disposer de quartiers d'habitats très mixtes mêlant logements pavillonnaires et collectifs ce qui renchérit le coût de la collecte des déchets verts si elle devait concerner l'ensemble de ces quartiers. Cependant, nous relayerons cette demande au service compétent.
- *Il manque des places de stationnement pour les personnes en situation de handicap sur la rue Romain Rolland.*
Il existe des quotas – que nous respectons - de places PMR. Cependant, les personnes concernées peuvent se signaler afin qu'on puisse envisager de rajouter des places à un endroit précis et en retirer à des zones où elles ne sont pas utiles. Toutefois, des « dépose minute » PMR ne sont pas envisageables car la réglementation ne les permet pas.
- *Peut-on prévoir des emplacements pour les poubelles dans les futurs travaux ?*
Nous sommes confrontés à un problème : les locaux poubelles sont parfois trop exigus... quand ils n'ont pas été supprimés au fur et à mesure des travaux menés dans les habitations ou les commerces. Pour autant, les déchets continuent à s'accumuler si bien que des conteneurs se retrouvent sur le trottoir. La ville des Lilas est déjà très dense, il est difficile d'installer des locaux poubelles supplémentaires.
Il est nécessaire de faire évoluer les comportements et que tout le monde respecte les règles. Nous verbalisons régulièrement les conteneurs sur les trottoirs quand ils ne doivent pas s'y trouver.
Concernant les encombrants, la verbalisation est plus difficile car elle exige d'identifier les responsables.
- *Les poubelles de certains hôtels et restaurants sont en permanence dehors.*
La seule chose que nous pouvons faire est la multiplication des verbalisations, et la police municipale est mobilisée pour ce faire. Nous allons l'alerter.
- *Il manque d'assises dans l'espace public.*
Il nous faut anticiper les nuisances que ces assises peuvent générer, lorsqu'elles sont installées près d'habitations, notamment la nuit. Nous n'installons plus de bancs, mais des chaises individuelles, à des endroits réfléchis afin de réduire ces risques.

- *Les déjections canines sont un véritable problème dans la Ville.*
La grande majorité des propriétaires de chiens respecte les règles, c'est une petite minorité qui gâche le quotidien des riverains. Nos agent-es sont très mobilisés sur ce sujet, et je les en remercie.
Afin de lutter contre ces incivilités, nous avons augmenté le montant de l'amende à 135€, et mené une campagne de sensibilisation. Pourtant, il faut un contrôle constant, et les agent-es de la police municipale ne peuvent agir et verbaliser qu'en uniforme, ce qui rend les choses plus difficiles.
La police nationale, elle, ne dispose pas des effectifs suffisant pour s'attaquer à ce problème.
- *Le feu de l'avenue des Combattants d'Afrique du Nord est trop court.*
Les feux des deux carrefours sont liés. Si on allonge le vert d'un feu, celui d'à côté est réduit, ce qui rend la gestion très compliquée.
Nous allons faire intervenir un prestataire pour trouver une solution car cette difficulté nous a été rapportées à plusieurs reprises.
- *Des véhicules d'urgence sont coincés à cause de la mise en sens unique de la rue de Paris.*
Les pompiers ont le droit de passer même sur la piste cyclable. Par ailleurs, les aménagements comme celui de la rue de Paris ne se font jamais sans l'accord et la validation des pompiers.
- *Le double-sens du tronçon rue de Romainville – Bruyères crée des klaxons incessants le matin.*
C'est un tronçon plus compliqué à aménager, car il faut voir si un tracé cyclable est possible. En la matière, l'action menée durant ce mandat a été importante. Il faudra voir avec la prochaine équipe municipale pour les futurs aménagements.
- *Qu'en est-il de l'aménagement aux abords du parc Lucie Aubrac ?*
Il avance.
Il se décompose en 3 îlots : le premier prévoit des logements et un café et des locaux associatifs pour les Restos du Cœur et le Secours Populaire ; le second, des logements et la reconstruction de la crèche Ribambelle ; le troisième, des logements seulement. Le parc sera également largement agrandi.
Les travaux auraient été plus rapides si on avait aménagé tous les îlots en même temps, mais cela aurait nécessité l'interruption, pendant au moins deux ans, des activités de la crèche et des associations : ce n'était pas envisageable.
Nous avons préféré mener les aménagements « en tiroir », mais cela nécessite un temps plus long..