

**Conseil de quartier
Centre-Ville
Victor Hugo**



Compte rendu conseil de quartier du 14 mars 2018

En présence pour L'ÉQUIPE DE QUARTIER organisatrice

Sylvie DUCATTEAU (Conseillère municipale/référente du quartier pour les élus), Yvon CAMELIN (référent pour les habitants) Michèle BRIANÇON (référente Fond Initiatives Locales), Albert PRIGENT, Gérard JIQUEL, Bernard ORANTIN, Danièle MESSANT-LAVAL, Malika HAMMADI, Michael EVRARD, Bernard ORENTIN

Invités pour l'équipe municipale Jean Jacques KARMAN (2ème adjoint) élu au développement économique industriel tertiaire et foncier, Fathi TLILI conseiller municipal au commerce, Boualem BENKHELOUF, (9^{ème} adjoint) élu à la Démocratie locale, Vie des quartiers, Centres sociaux et Politique de la Ville.

Administration :

Laure LEMERLE (Directrice du service Commerce),

Martial BYL (Directeur Citoyenneté et Développement),

Eric FELTEN (Directeur prévention et sécurité),

Magali FRICAUDET (Chef de service Démocratie participative et Développement social)

Nathalie INCORVAÏA (Chargée de mission quartier Centre ville/secteur ouest)

Excusée Danielle MARINO (Maire adjointe, élue référente du quartier)

Ordre du jour :

- Présentation de la dynamique commerciale du Centre-Ville
- Présentation du fonctionnement du marché
- Questions diverses

Yvon Camelin, référent de l'équipe remercie les élus, les services et les commerçants mobilisés pour ce conseil qui ont répondu à l'invitation pour préciser les modalités de la politique municipale pour une dynamique commerciale dans le centre-ville d'Aubervilliers ainsi que dans les autres quartiers.

Laure Lemerle, Responsable du Service Commerce présente la politique municipale du commerce mise en place par Monsieur Karman (Maire adjoint) et Monsieur Tlili (conseiller municipal) depuis 2014. Mme Lemerle rappelle que cette politique intervient dans le cadre de la liberté du commerce et que la ville tente d'agir sur quelques outils pour soutenir la diversité de l'offre commerciale et le petit commerce local dans un secteur reposant essentiellement sur l'initiative privée.

Pour ce faire, la ville a mis en place trois structures : la MCA (maison du commerce et de l'artisanat), ADCAL (association pour le développement du commerce et de l'artisanat local) et le service municipal du commerce pour la réalisation des 3 objectifs qu'elle s'est fixée :

1er objectif : Favoriser un développement commercial diversifié et de qualité répondant aux besoins de la population actuelle et future grâce au développement urbain de la ville dans plusieurs secteurs.

5 000 à 8 000 m² de surfaces commerciales vont être créées, ce qui nécessite de la part de la collectivité un encadrement auprès des acteurs privés. La ville participe à des salons professionnels, rencontre les enseignes commerciales et valorise son territoire par une brochure de marketing territorial.

Lorsqu'un permis de construire est attribué, les élus rencontrent systématiquement les promoteurs et signent avec eux une charte de principe au nom de laquelle les promoteurs s'engagent à consulter la mairie sur l'affectation des baux. Cette charte n'est pas réglementaire, c'est un accord de principe. Or parfois, les opérations durent longtemps et les promoteurs oublient leurs engagements. La ville doit veiller à la mise en place de ces accords.

Il existe aussi l'exercice du droit de préemption : lorsqu'un bail commercial est cédé, la ville dispose d'un délai de deux mois pour préempter et racheter le local pour installer un porteur de projet commercial. Cette politique a un certain coût et suppose que le commerçant puisse ensuite maintenir une activité commerciale équilibrée. C'est ainsi par exemple que la ville a pu installer une librairie en Centre -ville.

2ème objectif : Soutenir et accompagner le commerce local dans son fonctionnement

- **Soutien au commerce local** : guide sur le commerce local, opérations commerciales dans l'espace public (travail sur les stores avec les graphes d'Aubervilliers, animations commerciales...).

Sur ce point, Mme Lemerle indique qu'il n'est pas toujours évident de capter les nouveaux arrivants et que bien que des populations au niveau de vie plus élevé arrivent sur Aubervilliers ces dernières années, le chiffre d'affaires des commerçants locaux ne s'en ressent pas forcément.

- **Valorisation d'Aubervilliers** et mesures incitatives pour attirer sur la ville des enseignes nationales.

Des actions relatives à l'immobilier commercial (charte de l'immobilier commercial, arrêté municipal d'occupation du domaine public et contrôle de sa mise en œuvre par les commerçants, charte commune des devantures commerciales avec soutien financier à hauteur de 40% des dépenses)

De plus, à Aubervilliers, une quinzaine d'établissements font l'objet d'un suivi particulier par les services de Police Nationale et Municipale, en collaboration avec les Unités Territoriales de la voirie et de l'hygiène depuis un an. Grâce à l'ADCAL (Association pour le Développement du Commerce et de l'Artisanat Local) la ville a pu créer une aide financière permettant aux commerçants et artisans d'investir dans la requalification de leur outil de travail.

3ème objectif : Animer les pôles commerciaux et fédérer les initiatives

La municipalité s'appuie sur la Maison du Commerce et de l'Artisanat, une structure associative qui regroupe une centaine de commerçants d'Aubervilliers sur les 1500 de la ville. Un guide vient d'être édité, des animations en partenariat avec Villes des Musiques du Monde se dérouleront chaque premier samedi des mois d'avril, mai, juin et juillet.

En conclusion, un focus est fait sur le fonctionnement du marché forain du centre qui se déploie de l'avenue V. Hugo à la Place Rosa Parks, puis sur la rue Ferragus et le passage H.Alleg.

Depuis le début du chantier du métro, nous en sommes à la 34^{ème} modification des changements d'emplacements du périmètre des forains, encadrés par le concessionnaire Mandon. Sur 5 entrées pour les camions avant les travaux, seules 2 entrées sont possibles pour le déballage et le remballage des marchandises avec des horaires amplifiés : 4 heures pour l'installation des forains et 4 heures pour le remballage.

Ce qui permet aux 160 commerçants patentés de s'y retrouver. 3 placiers salariés par le concessionnaire organisent en plus un plan contractuel avec les commerçants volants à chaque marché du mardi, jeudi et samedi de 8h à 14h.

Un échange s'établit avec la salle :

- L'implantation est perfectible, auparavant une cellule de veille permettait des mises en relation entre commerçants, le concessionnaire, les services, un dialogue régulier semble nécessaire. A propos du réaménagement de l'avenue V.Hugo, comment va-t-on procéder avec les modifications du calendrier de la ligne 15 ?
- Ne faudrait-il pas repenser le statut piéton ou pas de la rue Ferragus? Sans trottoir, avec le stationnement anarchique les cheminements sont rendus très compliqués.
- N'existe-t-il pas à l'échelle métropolitaine des aides pour requalifier ces espaces avec la fin du chantier de la ligne 12 ?

Jean jacques Karman explique que la Municipalité est en cours de discussion pour réagir aux changements de calendrier autour de la ligne 15. Il est envisagé de déplacer la station

vers l'avenue Roosevelt. La Municipalité a interpellé l'Etat sur cette situation et a fait connaître sa volonté de se battre pour que le Centre ville ne demeure pas en chantier jusqu'en 2030. La Société du Grand Paris doit proposer d'autre scénario qui soit acceptable pour la dynamique du centre-ville et celle du square Pesqué d'ici à 2030.

Il répond plus précisément que ce sont les habitants qui déterminent les commerces qui perdurent. On essaie de maintenir une diversité mais c'est compliqué. Les grandes enseignes comme Picard et Nicolas ne reviendront qu'après la fin des travaux du métro.

Autre série d'échanges :

- La réhabilitation imminente de l'immeuble du 6 Ferragus situé au cœur de ce périmètre est imminente. Ce doit être l'occasion de revenir sur les mauvais usages qui se sont installés, le périmètre des forains, des terrasses de café et autres pratiques abusives. Comme par exemple l'utilisation des marches du temple Protestant au moment du culte.
- De nouveaux habitants de l'ilot Pasteur sont particulièrement impactés par les pratiques de la salle de sport « Basic-fit ». Même si ce problème a été pris en compte par une expertise indépendante, les aménagements réalisés ne sont pas efficaces.
- Un autre copropriétaire de l'ilot pasteur, Coté rue du Goulet, revient sur un conflit d'usages mainte fois signalés, entre une entreprise au 20 rue du Goulet, loueur d'espace de stockage situé devant la sortie du parking de la copropriété. Un 38 tonnes est resté bloqué plusieurs jours.

Fathi Tlili est conscient de tous ces problèmes qui rendent le quotidien difficile pour tous. « Nous sommes au côté des commerçants, comme des riverains. Nous allons reprendre ce dossier sur la salle de sport, les réponses au quotidien deviennent laborieuses au bout de 7 ans de chantier en cœur de ville. L'équilibre est délicat à trouver pour maintenir un centre-ville vivant et apaisé qui répondent aux aspirations de tous. Il existe un vrai souci d'offre de stationnements, nous devons continuer à agir avec les Unités Territoriales de Plaine Commune et les polices Municipales et Nationales pour maintenir une atmosphère apaisée, un aspect village », explique-t-il.

Une autre série de remarques :

- L'installation très bruyante sur la rue Ferragus à 3, 4 heures du matin devient très difficile à vivre 3 fois par semaine. On s'interpelle de part et d'autre de l'emprise du chantier sur la rue Ferragus, l'espace public n'est pas partagé équitablement. Les vendeurs à la sauvette et le chassé-croisé avec les Forces de l'ordre
- Le chantier du métro dans sa durée n'arrange pas les dysfonctionnements déjà présents auparavant, le périmètre est très contraint et nécessite un suivi pointu qui s'essouffle.
- La dangerosité de la circulation des piétons, comme des véhicules rue Ferragus s'est beaucoup accentuée ces derniers mois. On ne peut parfois plus rentrer au Monoprix.

« Il faut travailler les liaisons, les lieux de rencontre », nous dit Jean Jacques Karman. Un travail de pédagogie semble nécessaire. Cela nécessite la participation de tous. « Même si nous sommes conscients que les commerces souffrent, la circulation est rendue problématique, le bruit incessant devient insupportable, les stationnements illicites récurrents aussi », dit-il.

« Nous avons entrepris en nous appuyant sur l'expérience de La Courneuve, l'embauche de vigiles ce qui pourrait contribuer à traiter la question sur les vendeurs à la sauvette. L'offre en stationnement est insuffisante, nous avons trouvé des solutions temporaires qui vont venir à terme. Nous avons mis en œuvre l'interdiction des sacs plastiques. » ajoute Fathi Tlili.

Sylvie Ducateau évoque le parking Vinci, devenu Indigo qui entretient très mal l'espace, le personnel a été licencié, l'ascenseur est en panne depuis un an. « C'est chacun d'entre nous qui faisons la ville. La rencontre initiée l'an passé avec les commerçants, le concessionnaire, les riverains et les services devraient se reproduire régulièrement. C'est dans le dialogue que nous trouverons des solutions, chacun doit « balayer devant sa porte », dit-elle.

Monsieur Felten, Directeur de la Prévention et de la Sécurité de la Ville d'Aubervilliers, nous fait part de 88 000 verbalisations y compris celles de la voiture LAPI (Lecture Automatique des Plaques d'Immatriculation) sur l'année 2017 contre un peu plus de 66000 en 2016. Par ailleurs, des destructions de marchandises sont régulièrement faites. Cependant, les effectifs de la Police Municipale ne permettent pas toujours une présence constante du fait d'autres problèmes de ventes sauvages en d'autres lieux, notamment les vendeurs dits « biffins » qui s'installent depuis plusieurs mois avenue J.Jaurès. Il précise enfin que les verbalisations ou enlèvements réalisés concernent tout véhicule en infraction, sans distinction de l'origine des propriétaires (riverains ou non).

Madame Lemerle rappelle la défaillance du système des bornes qui délimitent l'accessibilité des véhicules au périmètre du marché. La halle du marché a été refaite en 2000 et le carreau du marché souffre de ces pratiques illicites. La gestion des flux est très difficile, le nettoyage de la place compliqué avec des véhicules stationnés en permanence.

Un membre de l'équipe de quartier propose une grande lessive partagée sur la rue Ferragus, « Nous pourrions avoir des ambassadeurs de la propreté comme ailleurs. » Il évoque des solutions de location de parking sur le contingent de l'Oph qui sont à l'étude. Il en appelle cependant au civisme de chacune et chacun d'entre nous pour parvenir à retrouver une situation apaisée. « **Il est nécessaire d'entretenir un dialogue régulier avec tous les acteurs et surtout avec les commerçants comme nous l'avons initié en 2017** », ajoute-t-il.

L'ordre du jour ayant été respecté, le conseil se termine par la distribution de l'annuaire 2018 des commerçants adhérant à la MCA.