

## COMPTE-RENDU DU CONSEIL DE QUARTIER MARDI 14 NOVEMBRE 2023

**PRESENTS POUR LA VILLE :** Frédéric Molossi, Adjoint au Maire chargé du commerce et des cultes.

Zoë Perrott-White, chargée de la gestion urbaine de proximité (GUP) au centre social.

**EXCUSES :** Nathalie Leleu, Elue du quartier, **Andréa Salis**, Responsable du Centre Social, **Liliane Escalada** membre du collectif d'animation.

**NOMBRE DE PARTICIPANTS : 22**

### LES COMMERCES :

Ce dossier évoqué au mois de septembre et octobre a été reprogrammé, avec la présence de Frédéric Molossi. Lors du dernier CDQ, le collectif d'animation avait proposé un questionnaire concernant les commerces sur le quartier. La majorité des 110 personnes ayant répondu, déclare faire des courses au moins de temps en temps dans le quartier. La superette du Clos Français semble le commerce le plus fréquenté d'après les réponses faites. L'argument positif le plus donné pour les commerces du secteur est la proximité, les points faibles les plus souvent avancés sont le manque de propreté et l'état de l'environnement immédiat des commerces.

Les commerces indispensables les plus cités sont la boulangerie, une boucherie, une grande surface. Sont aussi souhaités, un restaurant/brasserie (un peu sur le modèle des restaurants près de la mairie), un point presse.

Questionné sur les rumeurs concernant les baux des commerces du Clos Français, Frédéric Molossi précise qu'effectivement il n'y aura pas de reconduction de baux de longue durée type 3,6 ou 9 ans étant donné le démarrage du NPNRU et la future démolition de l'actuel centre commercial du Clos Français. Néanmoins des baux de courtes durées vont être proposés.

Frédéric Molossi insiste sur le fait de ne « pas créer d'illusion ». Pour lui il faut réfléchir et se poser la question sur un espace commercial unique et ne pas faire de doublon entre un espace situé au Clos Français et un espace en place de l'actuelle galerie commerciale qui deviendrait une rue commerçante.

Un habitant fait remarquer que jusqu'à maintenant dans le cadre du NPNRU les commerces étaient plutôt situés le long de l'avenue de la Résistance, car l'offre de commerces sur ce secteur concerne également le quartier Villiers/Barbusse. Il est important de réfléchir à la viabilité des commerces. Quel que soit l'opérateur commercial les questions posées seront : quelle zone de chalandise et quelle viabilité possible ? Il donne en exemple plusieurs projets à Montreuil où il est difficile de faire venir des commerces, comme la zone Boissière Acacias. La création d'un point presse ne lui semble pas viable, il suffit de voir comment les kiosques journaux ont du mal à vivre. Il s'interroge sur la fréquentation de la superette du Clos Français : les habitants viennent-ils y faire leurs courses régulièrement ou uniquement pour du dépannage ?

Par ailleurs, en ce qui concerne les pharmacies, à Montreuil le nombre d'officines est plus important que ce que prévoit la réglementation. En cas de déménagement, un transfert vers un autre secteur de Montreuil ou limitrophe pourrait avoir lieu.

Pour lui il faut aussi réfléchir à l'idée d'une grande surface plus importante que l'existante et pouvant offrir différentes propositions (boucherie à la coupe, poissonnerie...). Des places de stationnement devront être prévues.

L'ensemble des personnes présentes insistent sur la nécessité d'une offre de meilleure qualité et d'une montée en gamme. Une habitante fait remarquer qu'il est important de maintenir une offre accessible à tous en termes de prix.

Un habitant souligne aussi l'importance prise par le E-COMMERCE et les commandes par internet, qui se fait au détriment des commerces de proximité.

### **LE QUARTIER :**

Un habitant dit que pour lui le problème du quartier ce n'est pas le commerce, mais l'abandon dans lequel se trouve le quartier depuis trop d'années, quel que soit la municipalité en place. Il souligne qu'il y a des problèmes concernant : la sécurité, la propreté, le stationnement alors que des parkings sont fermés. Il y a une détérioration générale du quartier. Nous n'avons pas d'éducateurs de rue, des jeunes voir des enfants sont livrés à eux même après l'école....

Il note aussi qu'il n'y a eu aucune présence d'élus lors des émeutes de fin Juin. Pour lui cela fait trop longtemps que les discussions ne débouchent sur rien.

Il existe un décalage trop important entre les discours de la ville et d'Est-Ensemble et les problèmes que vivent les habitants au quotidien. La remontée des informations ne fonctionne pas. Il ne semble pas y avoir de connexion pour apporter des réponses aux problèmes entre la ville, le département et la région.

Cet habitant met aussi en avant les dysfonctionnements concernant les travaux sur le Clos Français et la difficulté pour les habitants de vivre dans les conditions provoquées par la réhabilitation.

En ce qui concerne la sécurité, Frédéric Molossi explique la difficulté dans ce département de recruter des éducateurs.

Zoe Perrott-White chargée de la gestion urbaine de proximité annonce que deux éducateurs devraient arriver prochainement sur le quartier.

Frédéric Molossi convient que, vu l'arrivée des tribunaux fin 2026, ainsi que des nombreuses constructions de logements à venir dans le cadre du NPNRU, il faut se poser la question des équipements publics et des transports. Il est important de dessiner l'avenir dans le cadre d'une co-élaboration de l'aménagement.

### **LA GALERIE COMMERCIALE :**

Un habitant souligne que dans n'importe quelle autre ville, une galerie dans cet état serait fermée depuis longtemps. Frédéric Molossi reconnaît que l'on parle de cette galerie autrefois vivante et attractive, depuis des années (1996).

A ce jour les négociations pour des ventes à l'amiable des différentes cellules commerciales se poursuivent et devraient prendre fin en 2024.

Ensuite il faut une déclaration d'utilité publique pour envisager des expulsions. Il faudra alors trouver un investisseur privé pour financer la démolition, puis la construction d'immeubles avec commerces dans le cadre d'une rue ouverte.

Vu les discussions très denses sur le commerce et le quartier, il est décidé de repousser les autres sujets à un autre conseil de quartier.

Le collectif d'animation rappelle être toujours en attente du compte rendu de l'arpentage réalisé avec Olivier Stern concernant le stationnement et les questions de circulation.

Le collectif rappelle aussi sa demande d'une réunion publique sur l'évolution du quartier avec l'arrivée des tribunaux.

**Prochain conseil de quartier**

**5 Décembre 2023**

**à 20 h à la Maison de Quartier Annie Fratellini**

***Un droit de réponse est ouvert à toute personne physique ou morale, nommément citée ou pas, et nous nous engageons à le publier.***