



Hôtel de ville de Fontenay-sous-Bois  
**Monsieur Jean Philippe GAUTRAIS**  
**Maire**  
4, Esplanade Louis Bayeurte  
94125 FONTENAY SOUS BOIS CEDEX

A l'attention de Ghilava FEIZYADEH

Réf : VD/ DR/ PB /SF

Objet : Avis CMA IDF-94 sur l'extensions du périmètre de sauvegarde  
du commerce et de l'artisanat de proximité

Dossier suivi par : Patrick BONNET chargé de Développement Territorial

☎ : 01 49 76 50 36 ✉ : patrick.bonnet@cma-idf.fr

Saint-Maur, le 23 mai 2023

Monsieur le Maire,

Nous faisons suite à votre courrier reçu le 4 mai dernier dans lequel vous nous soumettez pour avis le projet de modification de votre périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

La ville a la volonté de sauvegarder son appareil commercial et artisanal de proximité, tout en travaillant sur une diversité de l'offre. La création d'un premier périmètre de sauvegarde en octobre 2009 s'est avérée être un outil essentiel pour agir dans ce sens.

L'instauration de ce premier périmètre a permis à votre commune d'avoir la connaissance des projets de mutations commerciales et artisanales sur 3 polarités stratégiques. De plus, la commune agit depuis plus de 10 ans en faveur de son tissu économique de proximité avec la mise en œuvre d'un Contrat de Revitalisation Artisanale et Commerciale (CRAC), des règles instaurées dans le PLU et PLUI à venir pour favoriser le développement de linéaires commerciaux.

Cependant, depuis l'instauration de ce premier périmètre, même si le nombre de cellules commerciales est resté relativement stable, la vacance commerciale a augmenté de près de 3 points en pourcentage (près de 17 % en 2023) et surtout, la ville est confrontée à des mutations majeures liées aux grands projets d'aménagement pour les 15 prochaines années.

Le rapport d'analyse joint au dossier fait ressortir 5 polarités commerciales clairement identifiées où il est primordial pour la ville de pouvoir intervenir lors de mutations sur des fonds de commerces, fonds artisanaux ou baux commerciaux.

Pour la polarité Verdun-Gallieni, il est important de conserver son statut d'axe structurant afin de créer du lien entre l'artisanat et le commerce de proximité avec les nombreux équipements publics et culturels. L'objectif est d'en faire un vrai cœur de ville.

Pour la polarité Fontenay village, c'est un emplacement stratégique de la ville très prisé pour des implantations. Mais il convient d'être vigilant face à l'implantation d'activités dites « services froids » susceptibles de détériorer l'attractivité commerciale. Nous notons avec intérêt son intégration au sein du périmètre du CRAC.

Au sein de la polarité Dalayrac-Rigolot-République, on note un renforcement de son attractivité notamment à ses extrémités. Pour autant, il convient d'être vigilant sur les changements d'usages de commerces avec vitrines en logements. Il faut également tenter d'endiguer la vacance commerciale en augmentation. C'est principalement l'axe République, rue historiquement commerçante, qui devra concentrer toutes les attentions.

Pour la polarité Alouettes- Péripole, c'est un secteur où se mêlent activités productives et activités de proximité. L'arrivée de la future gare du Grand Paris Express (ligne 15 Est) peut mettre à mal cet équilibre avec une « tertiarisation » renforcée de certaines parties du quartier. Pour autant, compte tenu de la mixité de l'habitat, la commune devra veiller à renforcer l'implantation d'activités de proximité au bénéfice des habitants mais aussi des salariés.

Enfin pour la polarité appelée Pôle Larris Jean-Zay, l'enjeu est de préserver le lien social avec les habitants du quartier en maintenant et renforçant si possible, les activités de proximité nécessaires au quotidien. La requalification du centre commercial des Larris s'inscrit dans cet objectif. Il sera important d'assurer une complémentarité avec la polarité des Alouettes évoquée dans le paragraphe précédent.

La commune, par l'extension de son périmètre de sauvegarde, renforce ainsi son outil d'information, de dialogue et d'intervention concernant son appareil artisanal et commercial de proximité pour répondre aux enjeux de préservation d'une offre cohérente, qualitative et diversifiée.

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat IDF Val-de-Marne émet donc **un avis favorable** à la modification du périmètre de sauvegarde de l'artisanat et du commerce de proximité proposée par la commune de Fontenay-sous-Bois.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Vincent DIOT  
Président

