

# LA CAVAM : UN PARTENAIRE ESSENTIEL AU DÉVELOPPEMENT DU COMMERCE DE PROXIMITÉ

La Municipalité s'attache à soutenir le commerce de proximité car il est un élément majeur de la vie d'une commune. L'ensemble des actions menées par la Commune ne pourrait se faire sans l'aide des différents partenaires et notamment la CAVAM (Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency).

En matière économique, la volonté de la CAVAM est de mettre l'accent sur le développement des zones d'activités économiques lisibles et circonscrites.

Ces dernières doivent favoriser l'accueil d'activités qui créeront de l'emploi durable, notamment de proximité, et renforceront la base fiscale tout en conservant une souplesse autorisant la diversité des entreprises. Les zones d'activités ne doivent pas nuire aux zones d'habitat situées à proximité.

La CAVAM souhaite veiller au respect de la qualité de vie et de l'environnement des habitants.

L'objectif est d'aboutir à des zones structurées, denses, attractives et bien desservies. De fait, la politique économique s'adosse à une politique foncière solide et interventionniste.

Il importe également d'associer l'image valorisante de la Vallée de Montmorency à des projets de qualité (réseau haut débit, architecture et

mobilier urbain spécifique) intégrant les principes d'un développement respectant l'environnement (matériaux et énergies propres).

La proximité de zones très actives (Seine-Saint-Denis, Gennevilliers, Roissy, La Défense) et la proximité de voies rapides (A15, A86, RN1) sont des atouts à intégrer et dont il faut tirer parti.

## Aider le commerce et les services de proximité

Les différents centres urbains ont principalement vocation à accueillir du commerce et des services de proximité. Des interventions communautaires en faveur du commerce répondant aux besoins quotidiens des habitants sont souhaitables.

La Communauté d'Agglomération va intervenir de manière indirecte, en

soutenant les communes par un système de subventionnement et par l'instauration d'un schéma de dynamisation des fonctions commerciales urbaines (animations ponctuelles, amélioration du stationnement et de l'accessibilité...).

Par ailleurs, l'installation des caméras de vidéo-protection par la CAVAM reliées à un Centre de Sécurité urbaine sur l'ensemble des pôles commerciaux de la ville, a permis de renforcer la sécurité des usagers et des commerçants.



La rue de l'Avenir



## Gilles Reynes

Adjoint au Maire  
en charge des  
Commerces, des  
Associations et  
des Animations

Depuis de nombreuses années, la Municipalité a la volonté de soutenir et de développer l'activité commerciale et économique de la ville.

C'est ainsi que nous avons redonné un vrai sens commercial à tout le cœur de ville et que nous relançons l'attractivité commerciale du centre des Raguenets, notamment.

Parmi les acteurs primordiaux de la qualité de vie gratiennoise, les commerçants jouent un rôle très important. C'est la raison pour laquelle nous avons à cœur de tisser avec les associations de commerçants des liens privilégiés.

Je tiens sincèrement à remercier pour leur implication et leur dynamisme, les présidents et membres des trois associations que sont : l'ACCV (association des commerçants du Cœur de Ville), l'association des commerçants du centre commercial des Raguenets et enfin, celle des commerçants du marché.

Ensemble, nous contribuons à faire de Saint Gratien, une ville où il fait bon vivre...



## Nous avons à coeur de soutenir le commerce de proximité.

Préserver l'activité économique de notre ville et plus encore encourager son développement est l'un de nos axes de réflexion engagé depuis des années.

Ainsi, lors de la révision de notre plan d'occupation des sols pour devenir notre actuel Plan local d'urbanisme (PLU), nous avons inscrit les zones de développement économique de la ville. Dans le même temps, nous avons veillé à protéger le commerce de proximité.

Encourager le tissu économique local revient, compte tenu de l'étroitesse de notre territoire, à faire des choix d'implantation particulièrement liés à l'axe de la RD14.

Ainsi, le 8 juin prochain nous inaugurerons les "ateliers locatifs" que la Chambre de Commerce et de l'Industrie Val d'Oise-Yvelines a réalisé avec l'appui de la Ville et de la Communauté d'agglomération.

Cette petite zone d'activité permettra à de petits entrepreneurs de bénéficier de structures neuves et adaptées à leurs contraintes à proximité des grands axes routiers.

Au-delà de cet exemple, nous avons à cœur de soutenir le commerce de proximité, car il est un élément majeur de la vie d'une commune.

Que cela soit au centre ville, dans le quartier des Ragueuets ou encore aux Marais, l'investissement de la ville est constant.

Cet investissement se traduit pour la ville, mise à part les travaux d'infrastructure, par l'achat de cellules commerciales. C'est le cas dans le Forum ou aux Ragueuets.

Sans cet effort financier, bien souvent, les boutiques auraient fermé les portes et le commerce serait mort.

Cet engagement au service des Gratiennois est de notre responsabilité car, croire en sa ville, c'est se donner les moyens de la rendre toujours plus agréable à vivre.

**Le Maire,**  
Conseiller régional d'Ile-de-France  
**Jacqueline EUSTACHE-BRINIO** ✱

Les pôles commerciaux

Le périmètre commercial de la rue Berthie Albrecht

La CAVAM : un partenaire essentiel

## Les commerces de proximité

Saint Gratien bénéficie d'atouts majeurs offrant un cadre de vie privilégié à ses habitants : ses infrastructures routières (RD 14, BIP, A 15, REC C), ses espaces verts et son commerce de proximité... Consciente de l'importance du commerce pour la vie locale, la Municipalité s'implique pour développer les différents pôles commerciaux de la commune.

Quelque soit le quartier, la Municipalité s'attache à protéger et à valoriser ses commerces de proximité sur son territoire. Le commerce de proximité est garant de la vie des quartiers.

Depuis ces dix dernières années, la Municipalité a consenti de nombreux efforts pour dynamiser le commerce de proximité en créant le cœur de ville, en achetant 21 commerces et en améliorant les pôles commerciaux (Le Forum et Les Ragueuets) grâce au F.I.S.A.C (Fond d'intervention pour les services, l'artisanat et les Commerces).

Elle continue à mettre en place de nombreuses opérations visant à développer le tissu d'entreprises, de commerces, d'artisanats et de services : implantation de nouveaux commerces, création d'ateliers locatifs, réfection d'infrastructures dans le centre-ville...

La ville a aussi aménagé une signalétique commerciale uniforme (180 129,56 €) à l'ensemble du territoire pour

mettre en valeur l'offre commerciale, tout en facilitant l'accès aux commerces par le traitement du stationnement.



Ce dernier permettant un turn-over important de la clientèle autour des principaux pôles commerciaux.

Ces actions ne pourraient être menées sans un partenariat étroit avec les chambres consulaires (la C.C.I et la Chambre des Métiers), le Conseil général, la CAVAM, l'Etat et la Région. L'action des trois associations des commerçants illustre aussi que les commerçants sont des acteurs indispensables à la vie économique locale.

**200**  
C'est le nombre de commerces sur la Ville répartis en 60 secteurs d'activités.

# Le Centre commercial des Raguenets

1

(15 commerçants)



Ce quartier, classé zone urbaine sensible (ZUS), fait l'objet depuis une quinzaine d'années d'une redynamisation commerciale.

1991 : 1<sup>ère</sup> requalification

Son objectif était de favoriser le maintien des commerces de proximité et de créer une dynamique indispensable à la vie du quartier. Ce projet doit contribuer à la valorisation urbaine et économique du secteur.

2008 : 2<sup>ème</sup> requalification

Coût : 1 116 000 euros

La ville de saint Gratien a monté un nouveau dossier F.I.S.A.C visant à :

> Améliorer l'attractivité des commerces par la mise en œuvre des actions suivantes :

- permettre une meilleure visibilité des enseignes,
- réaliser une « mise en lumière » du Centre commercial,
- rénover les façades des commerces appartenant à la Ville et mener des actions de sensibilisation à destination des commerçants sur l'intérêt de rénover leur façade commerciale.

> Améliorer et sécuriser le cadre général de la place par des aménagements paysagers et de confort, par la délimitation d'aires de détente propices aux échanges (ouverture d'un passage couvert emprunté par les élèves du groupe scolaire Edouard Herriot et empêcher l'intrusion des deux roues sur la place commerciale en implantant du mobilier urbain en renfort de celui en place actuellement).

## LES PÔLES COMMERCIAUX

Un quartier sans commerce est un quartier qui meurt et qui s'isole. C'est pourquoi la Municipalité s'attache à maintenir et à développer ses pôles commerciaux sur tous les quartiers. Il est donc important d'éviter la paupérisation de ces pôles en laissant des cellules commerciales vides ou en laissant s'installer des activités qui nuisent à la diversité de l'offre commerciale et à la qualité de l'offre déjà en place.

### Les Marais

2

- > 5 cellules d'activités.
- > Actuellement, phase de concertation (ville / habitants / copropriété / syndic) sur l'offre commerciale dans ce quartier.

### Le centre commercial Hémonnot

3

- > Ce pôle commercial, par sa configuration est sur un axe des liaisons douces (cheminement piétons).
- > 5 cellules d'activités.
- > Ce pôle crée une dynamique commerciale avec le marché municipal.

### Les Cyclades

4

- > Situés en pied d'immeuble, par taches ou isolés, les commerces sont très diffus sur l'ensemble de la zone.
- > 14 commerces.

### La Terre aux Clercs

5

- > Ce Centre commercial a été construit en 1965, en rez-de-chaussée d'un immeuble de 7 étages.
- > Situé sur l'axe de circulation majeur, rue d'Argenteuil, ce pôle commercial bénéficie d'une situation privilégiée.
- > 8 cellules d'activités.



### La Z.A.C de la gare

6

- > 16 activités commerciales.
- > Pôle commercial construit en 1988 bénéficiant de l'attractivité et du flux de la gare

45

C'est le nombre d'enseignes nationales ou franchises représentées sur le territoire communal



# LE PÉRIMÈTRE COMMERCIAL DE LA RUE BERTHIE ALBRECHT

Pôle central et majeur de l'activité commerciale de la commune, le cœur de ville est composé d'espaces commerciaux (regroupant 70 commerces) issus des différentes étapes du développement urbain de la ville. La Municipalité s'attache à conserver le dynamisme commercial du cœur de ville. Les 3 zones commerciales sont :

## Le Forum

7

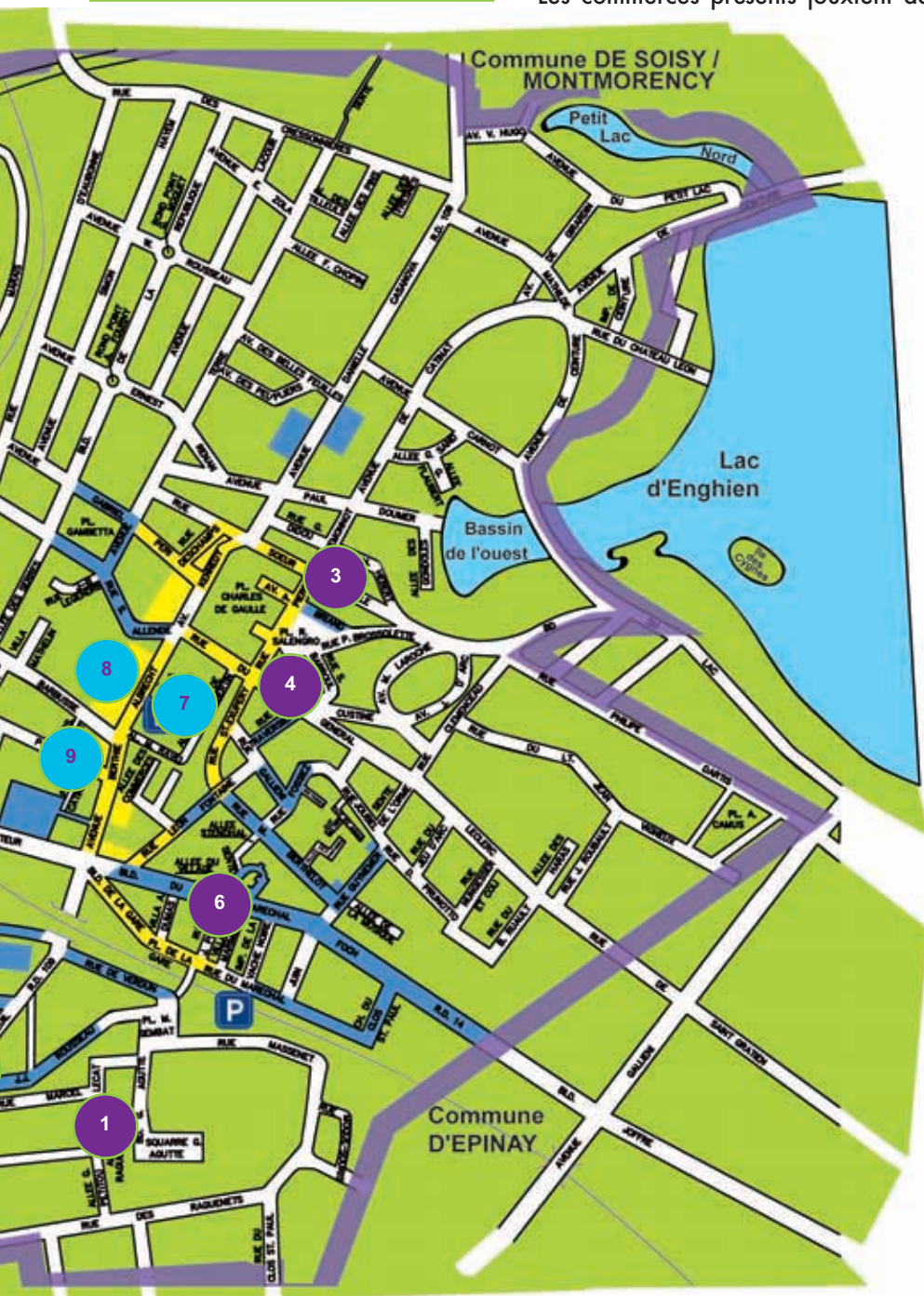


Construit à la fin des années 60, le Forum est composé de cellules commerciales réparties dans des allées disposées autour de la place François Truffaut.

Sa situation stratégique s'inscrit naturellement dans le schéma des liaisons douces (cheminement piéton) entre les quartiers et les nouveaux commerces. Les commerces présents jouxtent des

activités de services (cinéma, centre culturel, salle d'exposition d'art contemporain, gymnase, médiathèque) drainant un fort potentiel de clients.

Maintenir cet équilibre constitue l'un des enjeux prioritaire de la commune pour pérenniser l'offre commerciale. C'est la raison pour laquelle la ville a acquis 1 918 m<sup>2</sup> de surface commerciale sur cette zone.



## La Z.A.C Cœur de ville

8

### 1<sup>ère</sup> tranche

Cet axe de Saint Gratien est un élément fédérateur et d'unité de la ville. Ce lieu stratégique est la 1<sup>ère</sup> zone d'attractivité commerciale et doit donc rester très attractive.

Le futur cheminement piétonnier et les nouvelles places de parking permettront de fixer la clientèle et de faciliter sa circulation vers les commerces situés plus haut dans la rue.

L'arrivée de nouvelles enseignes permettra de renforcer l'offre commerciale présente sur le territoire.

### 2<sup>ème</sup> tranche

9

Ce nouveau pôle commercial comprend la réalisation de 1120 m<sup>2</sup> environ de commerces et d'activités (7 cellules commerciales) dont l'accès sera rendu plus facile par la requalification de la rue B. Albrecht en partenariat avec le Conseil général, l'amélioration de l'offre de stationnement, par la création de 26 places, ainsi que par l'amélioration des circulations piétonnes.

Ces deux ensembles ont une importance considérable puisqu'ils se situent en entrée de cœur de ville par un accès direct via la RD 14 reliant le département de la Seine-Saint-Denis au Val d'Oise.