

# COMPTE-RENDU

15/01/2015

*CRIQ en direction du commerce local*

*Lieu : Forum des Associations*

## **Objet : l'étude urbaine de centre ville, en présence du cabinet INTERCITE**

Madame le Maire introduit la séance. Elle indique que dans le cadre de l'évolution de son centre-ville, une réflexion spécifique est menée sur le commerce local.

La méthode de cette réflexion s'appuie sur la concertation mise en place, notamment avec les CRIQ. Sur la base des éléments dégagés par le processus de concertation on pourra donner de la matière à un projet qui se réalisera sur 5, 10, voire 15 ans.

Deux précisions de forme sont rappelées aux participants ; l'intérêt de nous procurer la liste des courriels de chacun pour pouvoir communiquer plus facilement et ultérieurement, l'absence du Président du Club des Entreprises au Haillan à qui on a demandé de ne pas participer à la réunion pour éviter de mettre en porte à faux les commerçants.

Madame ROSSIGNOL PUECH de la Fabrique Métropolitaine présente la démarche et précise que l'objet de l'étude effectuée par le Cabinet INTERCITE est de nourrir les architectes et paysagistes des problématiques commerciales du centre-ville. Sur la base d'un diagnostic, plusieurs scénarios d'évolution pourront être dégagés pour un centre-ville revisité.

Le cabinet INTERCITE décrit la méthode de travail reposant sur une double exigence : un travail d'équipe avec les urbanistes et la maîtrise d'ouvrage urbaine, une expertise terrain et étude consommateur.

Il présente un exposé de l'étude intitulée « LE HAILLAN – révéler les dynamiques commerciales – juin 2014 »

Fin de l'exposé à 9h10.

Monsieur VELLUT du « relais des Viandes » déclare que cette étude « oublie » le site de Miotte et que, par ailleurs, le renforcement d'une nouvelle polarité commerciale pourrait apporter une concurrence aux commerçants installés. Il rappelle l'installation de « Grand Frais » à Mérignac. Le transfert de sa boucherie représenterait au moins 200 000 euros sur un site sans parking.

Madame le Maire précise qu'il ne s'agit ni d'oublier Miotte, qui d'ailleurs se renforce sur le plan commercial, ni d'apporter des nouvelles concurrences, seulement de la possibilité de se rapprocher du Centre.

Il s'agit d'une proposition raisonnable : apporter 3 commerces pour compléter une offre.

Monsieur VELLUT indique qu'il est pénalisé par le stockage des poubelles à proximité de son magasin.

Il est indiqué que la présence de 9 salons de coiffure pose également un problème de concurrence. Madame le Maire précise que la ville n'a pas la main sur l'installation des commerces. La plupart du temps, les propriétaires préfèrent céder les murs à des banques, par définition solvables, ou à des agences immobilières. L'exemple est donné du café PMU du centre cédé à une Banque.

Atelier Morgan : que peut faire le Maire sur les loyers ?

Madame le Maire précise qu'ici encore, la ville n'a pas les pouvoirs de négociation des loyers en lieu et place des commerçants mais qu'une négociation avec les promoteurs reste possible.

En outre, il est précisé à l'atelier Morgan que des places de parking doivent être réalisées rue Hustin.

Leila regrette de n'avoir pu bénéficier de l'opération « sapins rouges ». Il est précisé que cette opération a été conduite par les commerçants eux-mêmes.

Madame ROSSIGNOL-PUECH recadre les débats sur les orientations du centre-ville. Madame le Maire précise que toutes les options pour développer le commerce seront étudiées. Aucun choix n'est aujourd'hui arrêté.

L'absence des commerçants des 5 chemins est regrettée. Monique DARDAUD, adjointe à l'économie, précise qu'il était difficile aux restaurateurs de se libérer le soir.

S'agissant du marché, Madame le Maire confirme que cette place n'est pas adaptée au marché à cause de sa configuration. L'ancien marché se tenait place Henri Bos.

Madame GOURVENNEC précise qu'une demande a été faite par Bordeaux Métropole pour permettre l'accès à la Place François Mitterrand. Bien entendu, le développement du commerce dépendra des options d'aménagement urbain. Si des opportunités foncières se font jour, il sera possible d'agrandir le petit CASINO (400 m<sup>2</sup> au plus).

Monsieur VELLUT précise que le projet de restructuration du centre-ville est un projet à 15 ans. Madame ROSSIGNOL-PUECH indique que les premiers projets peuvent aboutir d'ici 2/3 ans. Madame DARDAUD indique que l'évolution du centre-ville amène aux commerçants une clientèle nouvelle.

Selon Monsieur VELLUT, la nouvelle population consomme ailleurs, y compris les personnes âgées avec le système de portage de repas à domicile.

Piscines Sud-Atlantique : le nouveau parking rue Emile Videau est difficile d'accès avec les stationnements permanents. Madame le Maire précise que la Police Municipale veillera au respect de l'accès au parking. Par ailleurs, des peintures au sol pourront marquer les places de parking. En revanche, un tourne à gauche depuis l'avenue Pasteur n'est pas envisageable en raison du stockage des véhicules aux feux.

Madame le Maire précise que de nouvelles rencontres seront prévues puisque aujourd'hui on ne travaille que sur des scénarios. Des plans détaillés seront ensuite mis en place.

Ultimes questions sur les zones bleues émanant du Relais des Viandes qui estime que 10 à 12 places réservées aux commerçants sont occupées par des véhicules ventouse. Madame le Maire indique que la Police Municipale a des instructions précises sur ce point et qu'on est passé de 100 contraventions en 2013 à 300 pour l'année 2014.