

L'APUS

atelier du 6 mai 2003

compte rendu établi par «arpenteurs»

Les commerces et services de proximité

L'enjeu de cette séance a été de faire ensemble un état des lieux et d'initier un débat sur le sujet. C'est une thématique importante pour la vie d'un quartier. Quels sont les dysfonctionnements et les attentes ? Comment le dispositif "contrat de ville" pourrait intervenir ?

Prochains ateliers

- **mercredi 4 juin** à 18h à la salle Association des habitants de la Luire : la résidentialisation de la Luire
- **mercredi 18 juin** à 18h : ordre du jour à définir
- **mardi 1^{er} juillet** à 18h : le réaménagement du parc Ouest

Local de l'APUS au 18 avenue Casanova :

- *permanence le lundi et le mercredi de 14h30 à 18h,*
- *possibilité d'emprunter le livre «Porto Alegre, les voix de la démocratie», livre collectif qui raconte l'expérience du budget participatif.*

Cartographie des quartiers Ouest

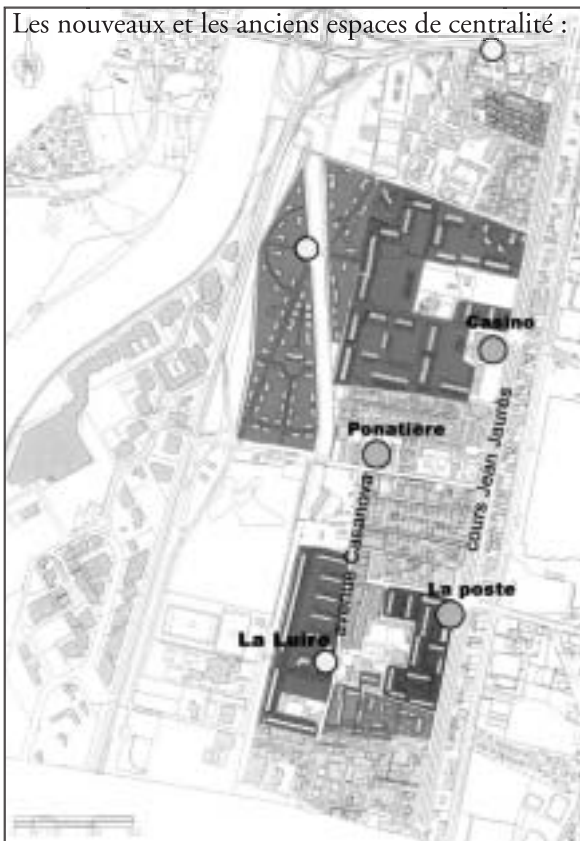
Les activités économiques :



La carte des activités économiques permet de visualiser leur localisation dans le quartier. On repère à l'Ouest **la grande zone de Comboire entièrement vouée à cette fonction**, qui fonctionne à l'échelle de la voiture et dont le seul point d'échange avec le quartier se fait au niveau du rond-point. À l'Est, **des activités installées le long du cours Jean Jaurès** créent des échanges immédiats avec le quartier. On trouve notamment beaucoup d'activités liées au domaine de l'automobile. Au centre des quartiers Ouest on trouve quelques petits pôles, mais globalement il s'agit d'un espace vide d'activité, notamment à **la Viscose, espace complètement voué au logement, et à Picasso entièrement voué aux équipements.**

S'il y a des logiques à ce que des activités d'entrepôts ou de grande distribution soient tenues à l'écart des habitations, certaines activités, comme **les petits commerces, constituent une richesse importante pour la vie d'un quartier.** Ils contribuent par leur vitrine, leurs étalages et activités à l'animation d'un quartier. Ils jouent également un rôle social. Ce sont des lieux où l'on peut entrer, parler et rencontrer l'autre. Le commerçant est également un « agent de sécurité » qui s'ignore, il surveille son morceau de trottoir. Cette présence existe encore la nuit par des enseignes lumineuses ou par des lieux de restauration nocturnes.

Les nouveaux et les anciens espaces de centralité :



La carte des cafés et restaurations ajoutée à la carte des services de proximité (toilettes publiques, cabines téléphoniques, boîtes aux lettres, distributeurs) fait émerger **des pôles attractifs sur le quartier : au niveau du Casino, au marché de la Ponatière, au niveau de la Poste, et enfin au niveau de la tour de la Loire.** L'avenue Casanova et le cours Jean Jaurès sont également des axes porteurs. Si l'on compare avec la carte des nouvelles et anciennes centralités sur le quartier, on constate que le pôle du Rondeau n'est pratiquement plus présent, et que celui de la Viscose a disparu.

Comment favoriser le petit commerce ?

Evolution des prix avec la généralisation des grandes surfaces

Auparavant il y avait davantage de commerces : un primeur, un fromager, un fleuriste sur l'avenue Casanova, ou encore une épicerie à la Viscose. On s'en servait tous les jours. Ce qui les a tués, ce sont les grands espaces commerciaux comme Comboire et le fait que les habitants rationalisent leurs choix économiques. Leclerc a cassé les prix. C'est un débat qui a eu lieu à l'époque où l'on a construit Comboire. Mais est-ce que pour autant il ne fallait pas faire Comboire ? Il reste que le commerce de proximité est un élément important pour un quartier. Est-ce que les petits commerces peuvent être viables ?

Les atouts du petit commerce

Mme Bars, présidente de l'association des commerçants, n'est pas pessimiste. Il y a de la place pour tout le monde, dans la mesure où les **petits commerces apportent une dimension supplémentaire** : du service, du conseil, du contact humain. Mais les commerces qui s'installent doivent apporter quelque chose de différent. Il n'est pas question de rivaliser au niveau des prix, c'est **une question de qualité**, d'apporter un autre type d'avantages. Il y a moins d'attente aussi. La toiletteuse par exemple, il y a le même commerce à Comboire, mais elle travaille mieux. La concurrence peut aussi favoriser le petit commerce dans certains cas. Est-ce qu'un commerçant pourrait s'installer en pratiquant les prix de Leclerc ? Si un fleuriste par exemple a du choix, de la qualité, ça marche. C'est avant tout une question de personnalité du commerçant.

les dispositifs d'aides et de conseils

Le service économie de la mairie est attentif à cette question. Est ce que la Mairie reçoit des demandes de commerçants ? Récemment il y a eu une demande pour ouvrir un cabinet d'esthétique par exemple. **La Mairie aide à mettre en contact** et transmet les coordonnées des propriétaires de locaux vides.

Le service économie peut aussi donner des **informations sur les dispositifs d'aides de l'Etat** dans les quartiers prioritaires. On constate qu'il y a quand même beaucoup de commerces qui changent... Ceux qui ne tiennent pas ne se sont pas rendu compte avant que le métier est dur. Les aides financières n'ont d'ailleurs pas toujours eu un effet positif car elles masquent les difficultés à venir. L'exonération de la taxe professionnelle par exemple n'a pas tant que cela favorisé de nouveaux commerces.

La Chambre du Commerce et de l'Industrie peut apporter une aide de type **accompagnement et conseils en réalisant des études de marché**.

L'importance de l'image d'un quartier

Les **commerces de restauration rapide** posent problème à certains, car ils sont souvent en marge de la légalité avec le tapage nocturne, avec les normes d'installations... Il faudrait un suivi de ces commerces. Cela entraîne sur le petit commerce des sentiments contradictoires, parfois des nuisances et de la peur, d'autres fois du positif...

Le sentiment d'insécurité, et **le bouche-à-oreille** que le quartier se meurt, ont été néfastes. La superette a fermé parce qu'elle avait des problèmes. La Mairie a fait des efforts à l'époque pour retrouver un repreneur. Cette fermeture a généré notamment les personnes âgées qui ont du aller jusqu'à Leclerc. Pourtant le commerce qui reste en face de la Tour a un accueil formidable et il n'y a pas beaucoup de différences de prix, on trouve même de la lessive.

Conforter les pôles d'attraction et l'aménagement des rues

La cartographie montre qu'il y a **des commerces leaders qui créent de la dynamique**. La superette par exemple produisait une attractivité à la Luire. Comment favoriser ces dynamiques ?

L'association des commerçants attend beaucoup du nouveau paysage qui sera produit avec les aménagements de l'avenue Casanova. Actuellement elle n'est pas belle, pas conviviale et n'incite pas au lèche-vitrine. Il faudrait une avenue plus ombragée. L'aménagement urbain peut favoriser le maintien et le développement commercial. Il faudrait concevoir cet aménagement en concertation avec les commerces. La mairie souhaiterait de son côté que les associations de commerçants fonctionnent mieux pour pouvoir les aider sur les initiatives, les animations et pour pouvoir avoir des interlocuteurs organisés.

Cela pose la question des centralités, parce que s'il y a des regroupements, il y a en même temps des effets de dispersion. **Les équipements peuvent être recomposés pour conforter les pôles commerciaux**. Le projet global du quartier cherche ainsi à recréer des « polarités ». Il peut être **aussi intéressant de penser les fils conducteurs entre les centres : les itinéraires**, avec des espaces plus arborés, des bancs, inviter à la promenade... La dispersion n'arrange pas les commerçants. Mais certains ne veulent pas de bancs sur Casanova. Pourtant, tout le monde demande des bancs, sauf lorsque c'est sous sa propre fenêtre !

Les animations, les événements

Que peut-on faire aussi en termes d'animation commerciale, d'engagement des habitants ? **L'organisation d'événements peut aussi contribuer à la dynamique**. Il y a par exemple la tombola, à la fête des mères et à Noël. Les clients sont contents. Les gens aiment se retrouver au moment de la remise des prix. Mais il faudrait quelque chose de plus festif et inviter également les personnes qui n'ont pas gagné. Pourrait-il y avoir une contribution financière de la Mairie et des bailleurs ? Pourrait-on utiliser la salle Picasso ?

Un nouveau pôle commercial à la Viscose

Pourquoi les commerces de la Viscose ont-ils été supprimés ? À la suite de la fermeture de l'usine, il n'y avait plus de commerces. Les bâtiments étaient dégradés et ils ont été détruits. L'OPAC avait alors un projet d'immeuble central avec des équipements en pied d'immeuble, mais il n'a pas vu le jour. La population de la Viscose est sensiblement la même aujourd'hui.

Cela fait longtemps que l'idée de redonner vie au commerce existe. **Le projet de la Mairie** est de construire un pôle qui associerait plusieurs fonctions (commerce, colis postaux, services de proximité), sur le principe de ce qui se fait en zone rurale face aux problèmes de désertification des activités. D'après l'étude effectuée, il y a une demande et notamment des attentes sur les produits de premières nécessités, de dépannage. Mais la clientèle potentielle de la Viscose est insuffisante. La solution envisagée est **d'associer un commerce et un pôle associatif, avec mise à disposition d'un local**, pour créer une dynamique. Cela permettrait aussi de trouver des modalités particulières de gestion du commerce, le permanent ayant également une responsabilité de gestion du local associatif. On peut aussi voir avec l'OPAC les possibilités d'obtenir un logement de fonction. Le projet est en attente car la consultation des entreprises n'a pas encore permis de réunir tous les corps de métiers nécessaires (il manquait le maçon). Une nouvelle consultation est lancée aujourd'hui.

Est-ce que l'OPAC va également construire de nouveaux logements ? Il y a des projets de **constructions de bâtiments** de même grandeur que les autres pour loger environ 200 personnes. Le projet, c'est de construire en redonnant un cœur à ce quartier. Il faudra **prévoir les stationnements devant les commerces**, les possibilités de s'arrêter devant.

Le réaménagement de la place du marché

Il est dommage que tous les habitants des environs ne soient pas invités aux réunions publiques sur le marché. **Il y a un déficit de communication sur ce projet.** Selon l'article du Dauphiné, le projet est pour l'été 2004, alors que certains pensaient qu'il était pour 2003. Le sujet est urgent, certains habitants particulièrement concernés vont avoir du mal à attendre encore un an. Pourra-t-il y avoir un effort important de communication pour les réunions à venir ?

La Mairie a entamé une concertation avec les commerçants non sédentaires. Il y aura une réunion publique après cette phase. Pour le moment, même s'il y a déjà eu des réunions de concertation, le projet de restructuration de la place n'a pas encore été présenté. La mairie ira le plus vite possible, mais il n'y a pas encore les réponses pour le financement. La question de la réduction des places n'est pas facile à gérer. La mairie ne peut pas décider arbitrairement de passer de 100 à 50 commerçants. **Un marché, ça s'équilibre, et il faut faire attention à ne pas tuer le marché,** l'objectif c'est de redimensionner. Certains prétendent qu'il y a des clandestins. Normalement le placier est là pour cela et il est recensé 108 commerçants depuis 1993. Officiellement le marché n'a pas évolué.

Actuellement, le marché a une attractivité à l'échelle de l'agglomération, mais il provoque des **nuisances dues au manque de place.** C'est une question d'aménagement qui est délicate. Pourquoi le bus 11 a-t-il été supprimé ? Désormais le marché n'est plus desservi par le bus et il y a trop de voitures, il est impossible de passer. Par ailleurs, cette place est laide, la première chose que l'on voit, c'est un conteneur poubelle. Actuellement il y aurait plus de 150 commerçants, c'est trop pour l'espace disponible. Si aucun service municipal ni national ne vient régler les choses, il n'y a pas de discipline. Faudrait-il la présence de la police ? **Le projet ne doit pas prendre en compte uniquement la place, mais aussi le stationnement, la circulation...** Avenue Casanova, le stationnement est autorisé le dimanche de 8h à 13h pour le marché.

Il faut laisser le temps aux commerçants de trouver une organisation, **c'est aussi une question de survie professionnelle. La mairie estime que la question de l'emploi est importante, du coup le projet va plus doucement.** Certains pensent qu'il faut garder les marchands de légumes. Mais eux disent qu'ils ont besoin des autres. Au vieux village, ils ont le problème inverse, il faudrait que le marché s'étoffe.