

Compte rendu atelier Economie – commerçants de Ferrières

Date : 18/06/2018

Lieu : Mairie de Ferrières

Objet : Atelier Economique avec les commerçants de Ferrières – PLUi

Rédacteur(s) du compte rendu : Service urbanisme CC4V

Présents :

Mme HURION, boulangerie, pâtisserie Hurion,

M JALIBUR, CCI45

Mme COSTA, Mme MERMILOD, M GRISARD, M LARCHERON,

Mme RODRIGUES, Mme LAUMONIER, Mme BRUZI

Résumé des discussions et relevé de décisions :

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CC4V, un atelier à destination des commerçants est prévu dans les pôles relais, animé par les élus et le service urbanisme.

Tourisme :

M LARCHERON explique que Ferrières a postulé pour le **label petite cité de caractère**, et qu'une journée officielle sera programmée en septembre pour la remise du label qui est attribué pour 5 ans et qui engage sur des objectifs à mettre en œuvre.

Mme HURION : Comment contacter les ABF pour les ravalements de façades ?

M LARCHERON explique la procédure à suivre : prendre contact avec le service urbanisme de la commune de Ferrières qui relaye auprès de l'ABF à Mme ROLAND et la fondation du patrimoine pour les éventuelles subventions. L'AVAP est bientôt achevée.

Une mise à jour des locaux vacants sera effectuée au cours du PLUi.

Mme HURION : améliorer la signalétique dans le centre bourg de Ferrières.

Il est envisageable de travailler sur une signalétique commune pour uniformisation.

Ferrières travaille avec le CAUE afin de remettre des plantes grimpantes le long des façades et de créer une ambiance agréable.

Stationnement :

En centre bourg, les places bleues sont limitées en temps, sauf de 7h du soir à 8h du matin.

Les voitures ventouses des riverains sont un gros souci : il est envisagé de faire de la prévention et ensuite de faire un passage de la police pour verbaliser.

Les commerçants pourraient avoir du temps à distribuer en zone bleue plus important (RDV chez le coiffeur).

Compte rendu atelier Economie – commerçants de Ferrières

Accès au numérique :

Bon débit sur la commune. L'accès à internet est un enjeu de vie courante.

Le commerce au niveau intercommunal représente 30 % des entreprises du territoire. Le commerce est une force vive du territoire, car les emplois ne sont pas délocalisables. Dans le cadre du PLUi, la CC4V souhaite être à l'écoute des commerçants.

Mme HURION : Qu'en est-il du Mardeleux ? Son développement ne doit pas impacter les commerçants du centre bourg de Ferrières. Mme HURION rappelle que lors de la construction du lotissement du Bel-Air, les nouveaux habitants ne fréquentent pas les commerces du centre. Il faut donc faire des actions en direction des jeunes générations et leur proposer un service attractif.

Les habitués des commerces du centre sont des générations anciennes qui ont amenés leurs enfants et petits-enfants. La résidence pour personnes âgées Saint Fiacre, Logem Loiret, enregistre un fort turn over de personnes âgées.

C'est un changement de pratiques qui est sociétal, une mutation des priorités des ménages qui veulent manger du pain à faible coût sans se rendre en boulangerie. Comment enrayer la fuite des habitants hors du centre bourg ?

M LARCHERON : la MSP (Maison de Santé Pluridisciplinaire) peut enrayer ce processus car elle va amener des personnes dans le centre. Pour maintenir les commerces il est nécessaire d'amener du flux.

M JALIBUR confirme qu'en moyenne 30 % du chiffre d'affaire des commerçants est lié à la circulation des habitants se rendant au médecin.

Mme HURION : la boulangerie propose plusieurs pâtisseries typiquement locales : le Ferrierois, le Cléry.

Mme LAUMONIER : Possibilité de les mettre en valeur en déposant une marque ? Leur carte à jouer est d'être dans la qualité de leur produit et utiliser des produits locaux (farine de Château Landon)

Mme MERMILLOD : Sur Préfontaines il serait envisageable de trouver une formule qui assure la gestion des commandes pour un dépôt de pain, car les tournées sont trop risquées, il s'agirait de réserver son pain pour être livré à Préfontaines.

Mme HURION : il serait possible de cibler les communes rurales de la CC4V pour effectuer des livraisons avec un catalogue de tournées, mais il faudrait une aide de la CC4V et/ou des communes.

La boulangerie de Nargis, local communal en location (dont un appartement), vient de fermer pour départ à la retraite suite au contact qu'elle a eu avec M. Margage. Mme HURION nous alerte sur le fait que le matériel est obsolète.

La boulangerie est un commerce très dur à l'heure actuelle car les machines représentent un budget minimal de 10 000 euros HT. Elle indique avoir des difficultés avec sa propriétaire.

Il serait possible de proposer un dépôt de pain sur Nargis mais les livraisons sont plus appréciées car Mme HURION précise qu'il est nécessaire que le pain soit fabriqué sur place pour les odeurs et les paramètres de fabrication (taux d'humidité).

Compte rendu atelier Economie – commerçants de Ferrières

La boulangerie HURION participe aux éco défis pour diminuer le gaspillage, mais les restos du cœur ne se déplacent pas pour des petites quantités. Ils accueillent également des stagiaires, des écoles avec des projets pédagogiques avec les enfants. Pour une meilleure visibilité il serait envisageable de rééditer un guide des commerçants qui serait mis à disposition dans l'office de tourisme car elle adhère.

Emploi :

Sur Ferrières, le taux de chômage est de 12,4 %.

Les prêts pour l'accession à l'immobilier sont dorénavant refusés si l'emploi est situé à plus de 80 km du domicile. Les prêts à taux zéro sont réservés aux zones tendues.

Le lotissement du Bel Air a été vendu avec des prêts aidés, ce qui a permis à des habitants de la région parisienne d'accéder à la propriété. En 2 ans, Mme COSTA a remarqué un turn over important avec de nombreux divorces et saisies immobilières.

Mme HURION soulève la question de la concurrence déloyale des supermarchés, et notamment la zone au sud de Montargis qui impacte également les commerces de Ferrières.

M JALIBUR précise que la liberté du commerce s'applique donc il n'y pas de possibilité d'interdire un type de commerce.

Mme COSTA rajoute que le commerce de proximité est un enjeu social à intégrer dans le PLUi. Les problématiques des commerçants dans le bourg de Ferrières sont liés à plusieurs facteurs :

- **Le stationnement,**
- **Les bâtiments vides,**
- **Les changements de pratiques sociétaux avec les décès des anciennes générations.**

Intervention sur le e-commerce par M JALIBUR, CCI 45

La CCI propose un programme d'accompagnement pour TPE et PME, pour tirer profit du digital avec des pratiques nouvelles. Ce programme est composé d'ateliers et de conférences, et les sujets proposés sont identifiés au territoire.

Un diagnostic peut être réalisé avec des actions à prioriser à destination des commerçants, avec par exemple :

- Google my business avec un outil de tracking : il faut être visible
- Référencement dans Waze

60 à 80 % des utilisateurs qui font des recherches géolocalisées peuvent être des clients potentiels

M JALIBUR propose de prendre contact avec le président de l'union des commerçants afin de réaliser un diagnostic et de présenter des outils du quotidien pour la gestion administrative ou la communication sur les réseaux sociaux sans que ce soit chronophage.

Compte rendu atelier Economie – commerçants de Ferrières

Le local de la grange aux Dîmes pourra être réaménagé en office de tourisme, en gîte ou atelier d'art. Mais avec la baisse de la DGF, la commune de Ferrières ne peut plus le financer. Elle a en effet consacré 6 millions d'euros à la mise en valeur de l'abbatiale sans augmenter les impôts.