

Compte rendu atelier Economie – commerçants de Dordives et Ferrières

Date : 04/09/2018 à 19h30

Lieu : Espace citoyen Dordives

Objet : Atelier Economique avec les commerçants de Dordives et Ferrières – PLUi

Rédacteur(s) du compte rendu : Service urbanisme Communauté de Communes des Quatre Vallées – CC4V

Présents :

Mme Tanya HURION, boulangerie, pâtisserie Hurion

M et Mme CHAUX, espace motoculture

Mme Fabienne MAROTTE, optique de l'abbaye

Mme Elisabeth VERDENNE, carrick France

M Arnaud PONS, Sud Métallerie

M Grégoire BAUCHY, SCP Bauchy – Costa

M Kévin JALIBUR, CCI45

M BERTHAUD, M LARCHERON, M MONIN, M RADUREAU

Mme PASCAREL, 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 a été réalisé à Ferrières en juin 2018, animé par les élus et le service urbanisme intercommunal. Le second atelier a été réalisé à Dordives le 4 septembre avec les commerçants de Ferrières et Dordives.

M BERTHAUD introduit la séance en remerciant les commerçants d'être présents, il excuse Mme COSTA (vice-présidente en charge de l'urbanisme et du PLUi) et Mme BORDAS (Directrice Générale des Services de la CC4V) qui ne peuvent pas assister à cet atelier. Il rappelle que cet atelier s'inscrit dans la phase de concertation du PLUi, et que le PLUi se construit à l'échelle de l'intercommunalité regroupant 19 communes en traitant de sujets variés comme l'environnement, l'économie, la mobilité etc. Les élus se tiennent en contact direct avec les citoyens.

Mme LAUMONIER présente les pièces constituant le PLUi : le rapport de présentation qui relate un diagnostic de territoire, le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) qui est le projet de territoire des élus avec une vision pour les 10 à 15 ans, les OAP qui détaillent l'aménagement à l'échelle d'un quartier, le règlement et le zonage qui traduisent cette vision par des règles applicables au droit des sols. Depuis les lois Grenelle et ALUR, le PLUi ne se limite pas à la définition des droits à construire mais englobe beaucoup de thématiques transversales, dont l'économie qui est le sujet du jour.

ACCES AU NUMERIQUE

Une commerçante précise que sur Dordives le passage de la fibre n'est pas prévu et la ligne actuelle est détériorée ce qui permet d'avoir seulement 1/10^{ème} du débit annoncé par l'opérateur.

Compte rendu atelier Economie – commerçants de Dordives et Ferrières

Sur Ferrières, depuis qu'il y a eu des travaux, l'accès à internet et à la téléphonie mobile rencontrerait plus de difficultés qu'auparavant.

M BERTHAUD explique qu'avec le développement du télétravail et des espaces de co-working il est judicieux de penser au développement de la 5G et de la fibre optique, c'est une problématique cruciale pour l'avenir des territoires ruraux.

COMMERCES

M PONS explique que les propriétaires des locaux commerciaux fermés ne sont pas vendeurs ou bien souhaitent vendre à un prix bien supérieur au marché de l'immobilier. Mme LAUMONIER explique qu'il sera nécessaire de traiter la problématique de la vacance dans les bourgs à l'échelle du PLUi.

La loi ne permet pas d'interdire ou de favoriser un certain type de commerce. Mais dans le PLUi, les changements de destinations des bâtiments à usages commerciaux peuvent être interdits, comme c'est le cas du PLU de Ferrières, où les commerces ne peuvent pas muter en habitations. M SALIBUR explique qu'il est ainsi possible de mettre en place des leviers afin d'éviter la vacance commerciale :

- Déterminer le linéaire dans le zonage du PLUi
- Echelle communale : taxe sur les locaux vacants commerciaux.

Mme LAUMONIER précise qu'il existe une limitation des superficies de parking pour les surfaces commerciales.

M BAUCHY soulève le fait qu'il y a quelques années la tendance était plus une ouverture illimitée à l'urbanisation pour les parkings des grandes surfaces.

MOBILITE

Mme LAUMONIER explique l'opportunité d'inciter le développement du transport collectif et des moyens alternatifs de mobilité.

M MONIN présente brièvement le principe du Rézo Pouce et de sa mise en place au niveau du Pays Gâtinais. C'est un réseau organisé d'auto stoppeurs via une application pour smartphone qui permet de faire du covoiturage avec des contraintes plus souples que les applications de covoiturages.

M BERTHAUD rappelle qu'un PLD Plan Local de Déplacement a été réalisé sur Dordives afin de donner la priorité aux déplacements piétons et cyclistes, et que la même démarche est en cours sur Ferrières, Fontenay sur Loing et Nargis.

M BAUCHY explique qu'il existe plusieurs lotissements éloignés du bourg et que les personnes âgées ont des problèmes de déplacement.

M LARCHERON précise que des financements seront à prévoir afin d'anticiper sur les futurs aménagements pour le développement de mobilités alternatives afin de relier les bourgs aux lotissements périphériques.

Compte rendu atelier Economie – commerçants de Dordives et Ferrières

TOURISME

La CC4V accompagne plusieurs projets touristiques : le développement des boucles à vélo le long du canal du Loing, le projet du Musée du site archéologique de Sceaux du Gâtinais.

M BERTHAUD signale que le propriétaire du château du Mez envisage de le faire classer.

Mme HURION fait remarquer que sur Ferrières aucun bar n'est ouvert le dimanche après midi ce qui est assez problématique pour les touristes de passage dans le centre bourg.

ZONES D'ACTIVITES

Mme LAUMONIER présente le Projet intercommunal du Mardeleux, 35 ha à commercialiser sur Ferrières. Des cibles d'entreprises sont à déterminer, des espaces de co-working, des tiers lieux ou une pépinière d'entreprises peuvent être envisagées afin de correspondre aux besoins locaux. Une étude de marché est en cours de réalisation afin de déterminer quelles cibles d'entreprises vont s'implanter. Toutefois, il est précisé aux commerçants présents que l'objectif de cette zone n'est pas de proposer une grande surface.

M BERTHAUD précise que le SCoT du Montargois (Schéma de Cohérence Territoriale) ne prévoit pas le développement de nouvelles grandes surfaces, et que les élus n'ont pas fait mention de cette volonté d'en accueillir une nouvelle.

Mme LAUMONIER explique que la loi impose une diminution des consommations foncières, et que la réutilisation des friches industrielles est à réfléchir dans le cadre du PLUi.

VISIBILITE COMMERCIALE - SIGNALÉTIQUE

La problématique de la visibilité des commerces dans le bourg est soulevée. Un couple de commerçants (M et Mme CHAUVEAU) explique qu'à la suite de la loi contre la pollution visuelle, leurs pancartes avec un fléchage indiquant leur commerce ont dû être retiré.

Mme HURION précise qu'à Ferrières il existe un souci de signalétique dans le centre Bourg.

M LARCHERON propose qu'un travail conjoint soit réalisé avec l'ABF (Architecte des Bâtiments de France) afin de pouvoir réaliser une signalétique respectueuse du cadre de vie patrimonial de la commune mais qui permette de flécher les commerces du bourg. Le PLD (Plan Local de Déplacement) et le label Petite Cité de caractère (Ferrières) il est préconisé de mentionner les commerces du bourg afin d'indiquer les déplacements à faire à pied et en vélo. La commune va également être aidée par le CAUE 45 afin d'être moins minéral et d'intégrer plus de végétation dans le centre bourg.

Une spécificité de Dordives est de regrouper les commerces le long de la N7, le processus du PLUi est de condenser en centre bourg afin de limiter les déplacements motorisés. Selon M BERTHAUD il est nécessaire de repenser l'habitat, et le commerce viendra en centre bourg lorsque le processus sera relancé par la population.

Compte rendu atelier Economie – commerçants de Dordives et Ferrières

RECRUTEMENT – EMPLOI

M PONS explique que la plupart des jeunes partent du département pour un salaire plus attractif en région parisienne et qu'ils ne reviennent pas.

D'autres commerçants soulèvent les difficultés qu'ils rencontrent à embaucher des salariés qualifiés et motivés. Mme VERDENNE explique qu'elle passe par des agences d'intérim.

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
- 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.