

COMPTE-RENDU
ATELIER DE CONCERTATION « COMMERCE ET SERVICES »
ZAC DE LA HERBERDIÈRE

Le jeudi 3 Novembre 2011 à 14h30

Personnes présentes :

Furic Alain, Chargé de mission Chambre de Commerce et d'Industrie
Regnault Karl, DDTM
Guérin Anne, DDTM
Cholet Frédérique, Adjoint au maire
Boucher Christine, DGS Mairie de Granville
Launay Jean-Paul, Maire
Bitu David, Adjoint au maire
Lemarquand Jean-Claude, Adjoint au maire
Maunoury Christian, Conseiller municipal
Gautier Daniel, Conseiller municipal
Lecuir Roland, Conseiller municipal
Hue Didier, Directeur PLANIS
Leclerc Marine, Urbaniste PLANIS
Pannier Claire, Paysagiste PLANIS

Objet de la réunion :

Il s'agit du second atelier de concertation concernant le projet de ZAC de la Herberdière. L'objectif de cette rencontre est de faire échanger les personnes invitées, sur le thème « Commerce et services ».

1. Les éléments de diagnostic

La démographie :

- Baisse relative de la population depuis 1999, un solde naturel aujourd'hui négatif ;
- Vieillesse sensible de la population (44% de la population à plus de 55 ans) ;
- La taille des ménages baisse fortement et de manière régulière (3 personnes par ménage dans les années 1970 contre 2 aujourd'hui) ;

Le logement :

- Augmentation régulière de la part de résidences secondaires ;
- Activité à la baisse de la construction dans un contexte de pression foncière sur les communes littorales ;
- Une part de locatif sociaux qui palie quelque peu au manque de locatifs privés ;
- Très forte demande insatisfaite de logements locatifs ;
- La densité n'est pas un obstacle aux projets d'installation ;

Les services, commerces et équipements :

- Une offre commerciale riche

- Présence nombreuse de services et équipements sur la commune
- Une répartition des commerces et services encore trop éparse le long de la rue de Coutances

2. Déplacements et circulations

Les distances incitatives :

- Densifier l'habitat à proximité des arrêts de bus.
- Un piéton accepte facilement de faire 300m.
- Faire 500m à pied prend 8 minutes.
- Pour relier le secteur de la Herberdière à la future école, un cycliste mettrait moins de 6 minutes (1600m par le chemin du coteau).
- La mer est à 2km du secteur de la Herberdière en liaison douce

Les distances entre le secteur d'étude et les commerces :

- Le secteur de la Herberdière se situe à presque 1km du premier commerce de bouche (boulangerie) de Donville.
- Une relative proximité entre le site de la Herberdière et le dépôt de pain de Longueville ou la boulangerie d'Yquelon (500m et 300m).

Les liaisons douces :

- Il existe de nombreuses liaisons douces à l'échelle communale (GR, chemins bocagers,...).
- Le chemin du coteau est la liaison stratégique pour relier les futures écoles au futur quartier.
- Réflexion à mener sur les liaisons douces et notamment vers le bourg de Longueville.
- Le chemin à proximité de la maison bourgeoise apparaît comme une opportunité de liaison douce pour le secteur d'étude.

La RD 135 :

- Un trafic de 5000 véhicules/jour
- Permet les échanges internes à l'agglomération
- Route récente
- Axe très routier, encourageant la vitesse
- Nécessité de requalifier cette route

Les dessertes motorisées du site en l'état :

- Les circulations motorisées se font sur la RD 135, la Rue des Ecolier et la Rue du Pont au Rat.
- Des possibilités d'accès motorisés au site sont possibles : notamment en haut de la RD135 et le long de la Rue du Pont au Rat.
-

3. Le projet

Il s'agit de travailler la notion de couture urbaine au travers du paysage et des usages.

Le schéma proposé présente notamment une place de rencontre qui pourrait voir l'installation de commerces et services.

Aussi la création d'une promenade en cœur de quartier dans le prolongement du chemin des Coteaux sera un des points forts de cet aménagement permettant de relier, à pied ou à vélo, le nouveau quartier aux quartiers Sud de Donville, à Granville et à la future école de la commune.

4. Débat relatif aux commerces et services

Il est prévu de construire au sein du futur quartier 300 logements, soit une arrivée d'environ 600 habitants. Dans ces conditions une desserte commerciale est envisageable, affirme M. Furic de la Chambre de Commerces et d'Industrie. Aujourd'hui, l'implantation d'un commerce de bouche peut se prévoir à partir de 450 habitants.

D'après le représentant de la CCI, une réflexion est à mener pour étudier le contexte donvillais. Actuellement il existe probablement des pas de portes vacants, auquel cas la CCI souhaite privilégier l'existant.

D'après les membres du conseil municipal, il apparaît plus stratégique de miser sur l'implantation de plusieurs commerces afin qu'ils vivent « mieux ». Un commerce seul semble plus difficile à maintenir que si plusieurs commerces sont présents en un même lieu.

Quant au type de commerce ou services à intégrer au futur quartier, un café-brasserie est évoqué. M. Maunoury, du conseil municipal, estime que l'implantation d'une franchise est pertinente, elle permet d'attirer la clientèle et de diminuer les risques de faillite. De plus, par la présence d'un magasin franchisé d'autres commerces ou services à proximité ont tendance à se greffer à proximité.

Mme Guérin de la DDTM rappelle qu'à la différence de la Rue de Coutances, il n'y aura pas autant de circulations touristiques et de passages dans le futur quartier.

Afin d'assurer le bon fonctionnement et la pérennité du futur commerce, Mme Cholet estime que les horaires d'ouverture du commerce doivent être en décalées par rapport aux horaires classiques des grandes surfaces. Une supérette pourrait par exemple être ouverte jusqu'à 21h le soir ou encore ouverte le dimanche matin.

Certains élus s'interrogent quant à l'offre alternative : les services à la personne de couture-repassage, la vente directe des producteurs locaux,... Parallèlement, un local associatif serait à prévoir.

La réservation de cellules pour les professions libérales dans des immeubles pourrait être intéressante. Cependant, M. Furic met en garde les élus sur les règlements restrictifs de la copropriété dans les immeubles.

Concernant le secteur tertiaire, le représentant de la CCI estime qu'il n'est pas judicieux de prévoir des locaux de bureaux. À l'échelle du pôle granvillais de nombreux sites dédiés au tertiaire sont vacants.

En conclusion, la Chambre de Commerces et d'Industrie propose de mener une étude sur ce sujet d'implantation de commerces et services dans la future ZAC de la Herberdière. Un mois au minimum est nécessaire pour mener à bien cette étude.

Concernant les échéances du projet, la programmation de la ZAC doit être arrêtée au printemps 2012 afin de valider le dossier de création par la suite.

La prochaine et dernière réunion de concertation est prévue pour le jeudi 10 novembre à 14h30. Elle abordera les sujets d'environnement et de paysages.