



Concertation Juvignac Cœur de ville Compte rendu de l'atelier acteurs économiques

Sommaire

1. DEROULE DE L'ATELIER	1
2. PROPOS INTRODUCTIF	2
2.1. INTRODUCTION DE M. LE MAIRE	2
2.2. INTRODUCTION DE M. L'ADJOINT AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE COMMERCE.....	3
3. ECHANGES EN PLENIERE	4
4. CONCLUSION	6

CONTRIBUTIONS ECRITES DES TABLES ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.

1. DEROULE DE L'ATELIER

En introduction, Monsieur le Maire accueille les participants présents, en soulignant l'importance de leurs contributions lors de ces ateliers qui visent à redéfinir le cœur de ville à l'horizon 2030.

Gaëtan LAN SUN LUK, Adjoint au maire à l'Aménagement du territoire, la production locale et l'attractivité économique, remercie les participants pour leur présence. Il rappelle l'importance des enjeux à traiter pour repenser le cœur de Ville.

Marie-Catherine Bernard (Palabreo) présente la démarche de concertation et la méthode de travail pour cet atelier. Les participants installés par tables-ateliers sont invités tout d'abord à échanger entre eux pour imaginer le cœur de Ville de Juvignac de demain, en s'interrogeant sur :

- La circulation, les déplacements, le stationnement

- La transition écologique et la biodiversité
- L'animation de l'espace public et les commerces
- L'habitat et le logement

Une discussion a lieu ensuite en plénière pour permettre à chacun de partager ses propositions et ses idées sur ces différentes thématiques.

On trouvera ci-dessous la retranscription des échanges.

2. PROPOS INTRODUCTIF

Introduction de M. le Maire

Monsieur le Maire de Juvignac, Jean Luc SAVY, introduit la matinée avec ces mots :

« Mesdames et Messieurs les commerçants, les entrepreneurs, les professions libérales, les artisans, vous êtes nombreux ce matin pour ce premier temps de travail.

Un temps de travail visant à vous faire réfléchir ensemble à la définition de notre cœur de ville à l'horizon de 10 ou 15 ans.

Et votre présence, nombreuse ce matin, démontre que nous partageons le même attachement particulier à Juvignac : je me réjouis de l'intérêt sincère que vous portez à notre ville en tant qu'acteur et actrice économique !

Une ville que nous portons dans nos cœurs et pour laquelle nous tenons, toutes et tous ici, à préserver à la fois notre cadre de vie et la qualité de ville, qui font l'attractivité et la valeur de notre territoire.

Vous le savez, notre ambition depuis 2015 est de conférer une véritable centralité à Juvignac, afin qu'elle soit toujours plus agréable, attrayante, moderne et qualitative.

Il nous faut pour cela en maîtriser le développement, et non le laisser aléatoirement entre les mains de l'offre et de la demande. Le passé urbanistique débridé de Juvignac nous montre ce qui peut arriver lorsque seule la pression foncière guide l'évolution des villes.

Pour fixer un cadre à l'urbanisme, deux outils sont au service des communes de France : d'une part le Plan Local de l'Urbanisme fixant les règles juridiques, et d'autre part l'accompagnement financier public - qu'il soit communal, départemental, régional ou étatique.

La fameuse convention que nous avons signée avec l'Etat en 2015, puis en juillet 2022, fait partie de ces leviers financiers publics.

J'ai entendu naturellement quelques inquiétudes à ce sujet, reçu une pétition, rencontré plusieurs centaines d'entre vous, en mairie et dans vos quartiers : vous connaissez nos valeurs, et savez désormais que nous n'avons aucune intention d'exproprier ni de déloger quiconque à Juvignac, ni de faire éclore une forêt de constructions en cœur de ville, ni de raser Intermarché, ni d'autoriser des immeubles dans les quartiers pavillonnaires.

Mais j'ai surtout entendu vos envies, vos souhaits à vous, vos désirs de voir un cœur de ville plus tranquille, toujours plus agréable à vivre, plus accessible, animé, culturel et davantage partagé ; un cœur de ville plus vert et arboré dans lequel il y aurait davantage de place pour les humains, pour les piétons, pour les enfants et les séniors, que ce soit pour les rencontres du quotidien, les petits séjours dans l'espace public ou bien dans les commerces.

C'est pourquoi nous avons décidé avec mon équipe de lancer une grande concertation publique en trois volets d'ici l'été 2023, afin de nous aider à mieux concevoir ce cœur de ville à partir de 4 grandes orientations, cadres politiques que je vais vous exposer dans un instant.

Nous avons déjà mené plusieurs concertations publiques au cours des années précédentes pour nous aider à définir, par exemple le parc St Hubert, l'Espace Lionel de Brunélie, certains équipements sportifs ou actuellement l'Avenue des Hauts de Fontcaude, parce que nous sommes convaincus de la pertinence et de l'importance du regard des habitants, des entrepreneurs que vous êtes croisement de sensibilités différentes, socle de l'intelligence collective.

Voici donc les 4 orientations sur lesquelles vous allez pouvoir échanger :

- Nous voulons un cœur de ville "Vivant" : la première thématique concerne "l'animation de l'espace public et des commerces", avec comme orientation générale l'idée que la ville doit être pensée pour se rencontrer, pour échanger et créer des liens, que ce soit dans les commerces, les cafés ou les parcs ;

- Nous voulons un cœur de ville "Habité" : cette deuxième thématique pose comme orientation générale l'accès pour tous les Juvignacois à un logement de qualité et abordable, dans un cadre de vie agréable offrant un haut niveau de service. Sur cette seconde thématique, nous posons comme orientation de ne pas imaginer de grands immeubles ou d'immeubles de grande taille, mais des habitats harmonieusement intégrés à l'existant ;

- Nous voulons un cœur de ville "Partagé" : une troisième thématique de travail autour des circulations, déplacements et stationnement, posant le principe du partage de l'espace public : rendre la ville à ses habitants, aux usagers et non à ceux qui ne font que la traverser. La rencontre doit primer sur la vitesse, la priorité doit être donnée aux piétons, en facilitant les déplacements des vélos et en accordant sa juste place à la voiture.

- Nous voulons un cœur de ville "Durable" : la 4ème thématique place le défi collectif de réussir la transition écologique pour offrir à nos enfants la chance de grandir dans un environnement sain. La ville doit s'adapter au changement climatique, aux épisodes de canicule ainsi qu'aux enjeux de préservation de la biodiversité.

Je vous remercie et passe la parole à Marie-Catherine Bernard du Cabinet PALABREO, et vous souhaite une excellente séquence de travail ! »

Introduction de M. l'Adjoint au développement économique commerce

M. LAN SUN LUK commence par rappeler l'enjeu pour la ville de Juvignac, commun à beaucoup d'autres villes en périphérie de Montpellier : celui de construire une stratégie commerciale et urbaine. Il explique que les sujets et enjeux sont nombreux : mobilités, habitat, vivre-ensemble quel que soit l'âge (...) et que la Ville de Juvignac nécessite de les décliner en tenant compte de sa particularité actuelle : elle n'a pas de centre-ville comme on peut l'imaginer, un endroit central où se retrouver.

Il rapporte le constat des élus : il est de leur responsabilité de proposer ce cœur de ville aux habitants. Pour savoir ce qu'attendent les habitants, les élus ont décidé d'organiser cette concertation. Il poursuit en indiquant que la veille, le 15 mars, plus de 200 habitants ont travaillé ensemble par tables pour échanger autour de ces 4 thématiques. Les retours ont été positifs, ils ont formulé des idées et des souhaits, notamment sur la partie commerciale.

S'il est important d'écouter et recueillir les souhaits des Juvignacois sur le volet commercial, il est également important de mieux connaître les attentes spécifiques des commerçants, professions

libérales, artisans ou entrepreneurs. C'est pour cette raison que cet atelier a lieu aujourd'hui. Il rappelle également qu'on ne parle pas ici uniquement de Juvignac et de ses habitants car on sait qu'il existe une zone de chalandise importante. Il termine ses propos en remerciant l'ensemble des participants pour leur présence.

3. ECHANGES EN PLENIERE

Le premier sujet abordé concerne la place de la voiture.

Les participants s'interrogent sur la temporalité et sur le lieu de l'implantation du collège. S'il se situe à proximité du terrain de foot et de tennis (une zone déjà impactée par la circulation), ils craignent un important apport de voiture qui pourrait générer des problèmes de gestion de la circulation. Ils s'interrogent également sur l'accès des habitants aux parkings dédiés au collège.

Ils estiment nécessaire d'avoir une réelle réflexion sur la place de la voiture à Juvignac, expliquant que les mardi et jeudi il faut parfois une heure pour traverser la ville. Ces embouteillages sont en partie dus aux personnes venant de l'extérieur de la commune. Pour les résoudre, ils proposent de réaliser un parking à l'extérieur de la ville.

Ils proposent également la création de dépose-minute en cœur de ville, proche d'Intermarché afin que les Juvignacois qui ne peuvent pas se déplacer à vélo puissent accéder à proximité des lieux clés de la ville. Ces espaces de stationnement pourraient être gratuits durant 45 min, puis payant ensuite afin d'assurer la rotation, évitant ainsi les voitures ventouses. En parallèle, il est essentiel selon eux de pouvoir disposer de places de parking pour la clientèle extérieure ainsi que pour les personnes âgées moins enclines à utiliser un vélo ou une trottinette.

À la question de savoir quelles seraient les solutions pour limiter le recours à la voiture, les participants font état des particularités liées à leur activité, comme un coiffeur qui explique que sa zone de chalandise dépasse la proximité et que sa clientèle ne peut utiliser un vélo ou une trottinette particulièrement lorsqu'il fait chaud.

S'ajoutent selon eux des difficultés liées à une mauvaise desserte du bus qui réalise un « U » dans la ville. Il serait intéressant d'obtenir un maillage renforcé et une plus grande fréquence des minibus à l'intérieur de la ville, voire de navettes gratuites pour remédier au problème de stationnement.

La réalisation d'un parking extérieur pourrait être une réponse à la problématique du covoiturage ou des voitures tampons en centre-ville. Celle-ci devrait s'accompagner d'un maillage de bus plus fréquent, et de pistes cyclables plus développées.

Toutefois, ils insistent sur le fait qu'il est nécessaire d'anticiper le besoin en parking autour des commerces pour la clientèle extérieure de Juvignac.

Plus généralement, il s'agit d'inviter les habitants à poser leurs voitures pour se rendre dans les commerces, étant entendu que certains estiment que la route partagée avec les vélos et trottinettes sur l'allée de l'Europe n'est pas une bonne idée.

Les participants font état de l'importance d'attirer la clientèle en renforçant la visibilité des commerces.

Ils estiment ainsi que si Juvignac est un lieu de passage, l'allée de L'Europe et la zone commerciale n'attirent pas le regard. La solution peut se trouver dans le renforcement de la diversité commerciale (implantation d'un fromager, d'un boucher...) tout en veillant à ne pas générer des effets pervers de concurrence entre des commerces de même nature. Ils citent à ce propos la

création d'une troisième pharmacie sur l'allée de l'Europe et souhaitent que la mairie puisse davantage maîtriser l'implantation commerciale.

Plusieurs idées pourraient être déployées pour « donner envie de s'arrêter » aux clients potentiels des commerces.

La première est de renforcer l'accessibilité piétonne. Il faut s'assurer que les personnes soient en sécurité quand elles se garent et se déplacent à pied. La difficulté de circuler à proximité d'Intermarché avec une poussette est relevée par une des participantes. Pour cela, il est nécessaire pour les participants de limiter la vitesse de circulation des voitures.

Les participants se projettent dans ce qui peut créer une véritable centralité.

Ils évoquent à ce sujet la référence à l'église ou la mairie et imaginent que le parvis de la mairie pourrait accueillir un marché étant entendu qu'il faudrait préalablement s'assurer de son potentiel de fréquentation. Il pourrait débiter à partir de mairie et s'étendre par un marché paysan sur l'allée de l'Europe. La présence de l'école à proximité est pour cela un réel atout. Cela pose par ailleurs selon eux la question de l'intégration de l'ancien terrain de la station-service dans cette réflexion.

Pour assurer le fonctionnement du marché plusieurs réflexions sont partagées.

Un marché attractif doit être vivant avec plusieurs stands et une certaine diversité. Il ne doit pas se résumer à des stands alimentaires. Le marché est une vitrine pour certains commerçants, il peut mettre en valeur les actuels poissonniers, maraîchers de la commune. Aujourd'hui, le marché existant est installé sur une place enclavée, mais beaucoup de personnes le fréquentent. Le parking avec deux heures gratuites de stationnement permet d'attirer de nombreux habitants.

Les participants insistent sur le besoin de cohérence commerciale.

Pour faire exister le cœur de ville, il faut une réelle cohérence entre les commerces de l'allée de l'Europe. L'absence de complémentarité dans l'offre commerciale limite la capacité à faire venir les habitants, il est donc nécessaire de disposer de davantage de commerces du quotidien.

La question de la restauration est également posée. Les participants notent qu'il existe différents restaurants, mais qu'ils sont excentrés et ne créent pas de centralité. Trois restaurants sont ouverts le soir, dont deux à proximité de la mairie. Ces établissements disposent de terrasses qui leur permettent d'être plus attractifs. Mais il est nécessaire de traverser la route pour y accéder et les clients se retrouvent à proximité des espaces de stationnement lorsqu'ils déjeunent ou dînent.

Ils imaginent que la centralité au niveau de la mairie pourrait être renforcée par des cafés, des commerces, pour que cela devienne un lieu de vie attractif. À condition, néanmoins, de penser à la gestion de la circulation avec l'école à proximité.

De façon plus globale, ils explorent les enjeux du cœur de ville.

Ils estiment que Juvignac est un territoire restreint, dense, avec un taux positif en termes de démographie et que cela constitue un réel enjeu. Ils identifient également de forts enjeux d'accessibilité, de mobilité dans le cœur de ville. Ce dernier n'étant pas identifié par les habitants et les commerçants. Une offre de qualité pourrait être un moyen pour attirer les habitants, avec l'espace de la mairie qui pourrait devenir le cœur commercial d'une activité densifiée.

Ils considèrent que les enjeux de circulation doivent être intégrés à la réflexion, par exemple par la réalisation d'un parking souterrain ou aérien qui permettrait de limiter la place de la voiture dans

l'espace public. Pour cela il est essentiel de coordonner les différents modes de déplacement pour faciliter l'accueil des personnes extérieures.

S'agissant des véhicules électriques, les participants s'interrogent sur le nombre et la localisation des bornes de recharge dans la commune. Ils proposent également de positionner différentes bornes ou des parkings vélos sécurisés à proximité des commerces pour favoriser la consommation.

Les pistes cyclables au niveau de l'allée de l'Europe et le parc canin sont de bonnes idées, mais il est nécessaire de renforcer la signalétique pour limiter les incivilités de la part des piétons ou cyclistes.

Par ailleurs, le raccourcissement des haies a permis une plus grande visibilité des commerces. La présence d'espaces verts et de bancs est importante et il serait intéressant selon les participants d'en implanter davantage sur l'allée de l'Europe tout comme de réaliser des trottoirs plus larges et plus agréables pour que les piétons puissent plus facilement s'arrêter devant les commerces.

La question des épisodes de chaleurs est abordée

Les participants imaginent la création de pistes cyclables sous la forme de « voies vertes » ombragées, ou encore des parcours de santé à proximité des lotissements qui pourraient donner envie aux jeunes d'aller à pied ou en vélo à l'école. Ces sentiers seraient à l'ombre avec des arbres et des plantes, ils mèneraient jusqu'au cœur de ville contribuant à donner un sens au centre de la commune.

Par ailleurs, ils imaginent la création d'espaces de maraîchage qui permettraient d'alimenter la cantine scolaire et qui pourraient s'appuyer sur une coopérative municipale pour mettre en place des circuits courts et faciliter la vente maraîchère.

Ils notent que de nombreux arbres malades et des haies ont été enlevés et n'ont pas été remplacés alors que ce sont des puits de biodiversité. Il est nécessaire selon eux d'ouvrir une nouvelle réflexion sur ces espaces et de favoriser l'implantation d'arbres moins consommateurs d'eau et des plantes adaptées au climat. Il est essentiel d'avoir un équilibre entre le minéral et les espaces verts.

Ils estiment également important d'apporter des espaces végétalisés sur les parkings, qui doivent selon eux accueillir des arbres. Il serait possible de prévoir, plutôt que des haies, des arbres et des lauriers, qui seraient taillés pour garder la visibilité sur les commerces tout en apportant de l'ombre.

4. CONCLUSION

En conclusion, Gaëtan LAN SUN LUK revient sur les trois priorités évoquées par les participants.

La première est qu'il est important que le rayon de proximité soit en lien avec la zone de chalandise. Il est alors nécessaire de se questionner notamment sur la mobilité et d'y apporter de potentielles solutions, telles que les parkings extérieurs. Il rappelle également les enjeux d'accessibilité des personnes à mobilité réduite ou des personnes avec des poussettes sur de tels sujets.

La seconde est d'avoir un lieu animé, activé, sur lequel il faut mettre l'accent sur certains endroits pour créer une histoire et leur donner du sens. Les zones à activer évoquées par les participants sont celles autour de la mairie et de l'école, où un cœur de ville animé pourrait être créé. Il évoque également l'ancien terrain de Total, où un endroit agréable et proche du futur collège pourrait voir le jour.

Il rappelle qu'il existe différents enjeux sur les espaces naturels et agricoles de la commune, et plus spécifiquement sur la hauteur des haies et sur le besoin d'avoir davantage d'espaces de nature. Il évoque l'idée que certaines haies soient remplacées par des zones gourmandes.

S'ajoute à cela, la possibilité de créer un réinvestissement des terres en mettant en avant la production locale et les acteurs locaux avec un objectif de créer une Association Foncière Agricole Autorisée sur le plateau de Naussargues. Cela permettrait d'exploiter des terrains publics pour installer notamment des bergers et des troupeaux.

Il évoque ensuite le marché qui est un espace où il est important de veiller au choix et à la sélection des produits exposés, le tout relevant d'enjeux de cohérence et de durabilité. Il explique qu'un périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat a été voté en Conseil Municipal pour que la ville puisse assurer la cohérence de l'implantation des commerces.

Enfin, la dernière priorité évoquée par M. LAN SUN LUK est la qualité du séjour des personnes passant par Juvignac, qui peuvent décider de le prolonger en raison de l'offre qui est proposée. L'idée est de réaliser un parcours dans la ville où l'utilisateur peut trouver les services du quotidien, lui donnant alors l'envie de rester plus longtemps pour consommer.

Il remercie enfin les participants pour la qualité de leurs contributions et les invite à participer au débat suivant.