



COMPTE-RENDU DES BALADES DU PSMV DE BORDEAUX

Balade du 14 juin 2018 : Commerce et artisanat en projet

Le secteur sauvegardé de Bordeaux a été créé en 1967 et approuvé en 1988. Il couvre un périmètre d'environ 150 hectares et compte près de 3500 immeubles.

Sa révision est engagée depuis 2013 par convention entre la Ville, la Métropole et les services de l'Etat. Une équipe dédiée est chargée de faire l'inventaire des immeubles qui sert à établir un règlement plus précis avec une bonne connaissance du terrain. Cet inventaire s'achève en 2018 et la fin de la procédure est prévue pour 2019-2020.

Il s'agit, à travers ce nouveau Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, de réviser un document ancien qui n'est plus conforme notamment aux exigences du développement durable et de notre conception du patrimoine actuelle.

Les objectifs de cette révision ne sont pas de tout protéger ou figer mais de trouver les conditions d'habiter ce patrimoine pour le faire vivre en ayant une bonne connaissance de son niveau d'intérêt.

Ces balades sont organisées par Bordeaux métropole dans le cadre de la concertation légale afin de permettre aux habitants et usagers de ce secteur d'échanger et de s'exprimer sur le projet et ses évolutions possibles au regard de leurs manières de « vivre et pratiquer cet espace au quotidien » et en se projetant à moyen terme (10-20 ans).

Contrairement aux rencontres précédentes qui s'attachaient à parcourir les quartiers du site patrimonial remarquable en évoquant des thématiques variées, en 2018 six promenades thématiques ont été organisées sur quatre thèmes dans différents quartiers à partir d'un questionnaire adapté. Des professionnels ont également été conviés pour animer ces visites.

Douze personnes ont participé à la balade du 14 juin 2018 mais seuls cinq questionnaires ont été récoltés. Ce compte-rendu a pour objectif de rendre compte des avis et remarques des participants. Cette balade a été filmée par Jean-Marie Blanc pour Bordeaux Métropole avec l'accord des participants.

Résumé de la visite

Introduction

Présentation au CIAP des objectifs de la révision générale du plan de sauvegarde et des objectifs de ces balades urbaines thématiques de concertation, par le chef de projet de Bordeaux Métropole.

Présentation des intervenants extérieurs

- Jean-Claude Floirac, directeur de l'occupation du domaine public, Mairie de Bordeaux
- Michèle Vassal, chef du service enseignes et publicités, Mairie de Bordeaux
- Sylvie Porchet, chef du service marchés, terrasses et étalages, Mairie de Bordeaux
- Chantal Bécot, chef de centre économie de proximité, Bordeaux Métropole
- Danièle Pendanx, présidente de l'association des commerçants de la Grosse-Cloche



Chantal Bécot expose le projet des linéaires commerciaux.

Les linéaires commerciaux

Chantal Bécot introduit le propos. L'ensemble de la commune de Bordeaux compte environ 7200 commerces, près de 5000 artisans et environ autant de professions libérales. Ces activités sont en croissance : entre 2010 et 2017, le nombre de commerçants à Bordeaux a augmenté d'environ 20%. Contrairement à certains centres ville ou centres bourg, Bordeaux ne connaît pas de déshérence commerciale, ni la métropole d'ailleurs. Bordeaux compte 5% de locaux vacants, quand dans certaines villes moyennes notamment, ce taux atteint 20%.

Le centre-ville de Bordeaux est le plus important en termes d'activités : environ 2200 commerces génèrent 1.2 milliard d'euros de chiffre d'affaire annuel. Le centre-ville est très attractif, des demandes régulières d'enseignes nationales voire internationales affluent et l'offre de locaux est inférieure à la demande. C'est très positif mais la contrepartie de ce phénomène est la hausse des prix des loyers qui fait que les petits commerçants indépendants ne peuvent pas lutter contre. La collectivité dispose de moyens d'action très limités pour lutter contre cela. Le levier d'action le plus important est sans doute le réaménagement des espaces publics qui renouvelle toujours l'offre commerciale.

Le projet de « linéaires commerciaux » qui vise à limiter les mutations de locaux commerciaux et d'artisanat en bureaux, voire qui impose la destination des pieds d'immeubles en commerce ou artisanat uniquement est exposé aux participants.

Balade urbaine

• **Place Fernand-Lafargue** : Jean-Claude Floirac rappelle comment le projet d'aménagement de cette place autrefois uniquement occupée par du stationnement et un transformateur électrique a été co-construit avec les habitants. Le projet initié en 2005-2006 a été fabriqué avec un atelier d'habitants. Une fois l'espace réhabilité, il a fallu accompagner le développement économique conséquent. Il faut trouver le juste équilibre entre ce qui fait l'essence d'un espace public – être accessible à tous, tout le temps – et les autorisations privatives, notamment les terrasses qui sont essentielles pour la réussite des commerçants.

Typiquement sur cette place, à part pour le glacier, aucune terrasse n'a été autorisée sur le terre-plein central.



Jean-Claude Floirac raconte l'histoire de l'aménagement de la place Fernand-Lafargue.

Sylvie Porchet et Michèle Vassal exposent les principes du règlement sur les terrasses et la publicité. Pour disposer d'une terrasse, les établissements doivent disposer de locaux poubelles et de toilettes. Les terrasses sont des autorisations délivrées chaque année par la Ville qui peut ne pas les renouveler si elle le souhaite. Les dossiers d'examen de demandes de terrasses sont traités par une commission mensuelle qui examine près de vingt demandes à chaque fois. La superficie extérieure de terrasse ne peut être supérieure à celle intérieure : c'est généralement un tiers, même sur les places. Quant aux enseignes, elles sont elles aussi soumises à autorisation. Les dimensions, les couleurs, le lettrage des enseignes doivent s'harmoniser avec la façade. Les règles les plus sévères sont imposées en centre-ville par le règlement intercommunal de publicité (RLPi) où d'ailleurs l'architecte des bâtiments de France émet également son avis.



Sylvie Porchet et Michèle Vassal exposent les règlements sur les terrasses et les enseignes.

• **Rue des Ayres** : Danièle Pendanx, présidente de l'association des commerçants de la Grosse Cloche, est installée comme couturière dans le quartier depuis 30 ans. Le commerce a beaucoup évolué depuis le réaménagement des espaces publics du quartier. D'abord adhérente de l'association, Madame Pendanx est sa présidente

depuis 6 ans. L'association œuvre en particulier pour l'éclairage des rues pendant les fêtes (c'est 30% de ventes en plus). Depuis que le quartier est rattaché administrativement au centre-ville, l'activité commerciale a explosé.

Les travaux de réaménagement des espaces publics sont « un mal pour un bien » : ils apportent une qualité de vie indéniable.



Danièle Pendanx expose aux participants les activités de son association.

L'association organise trois événements importants chaque année. Le premier en mai est le festival de la nature. Le deuxième c'est « book et broc », au moment de la rentrée scolaire. Les soirs, un repas de quartier et un concert sont organisés. Le troisième est un moment de partage avec les écoles du quartier, l'association offre un goûter de Noël aux enfants. Ils fabriquent et décorent eux-mêmes le sapin offert par la mairie.

L'association a également un rôle de médiation pour régler d'éventuels litiges. Il s'agit aussi de rappeler les règles car le quartier en plein centre-ville est un beau quartier dans lequel il ne faut pas faire n'importe quoi. L'inscription de la ville sur la liste du patrimoine mondial a considérablement développé l'activité commerciale grâce aux touristes notamment au mois d'août. Autrefois, la ville était morte en été, ce n'est plus le cas.



A l'issue, les participants remplissent leur questionnaire sur la place.

Les contributions des participants suite à la visite

Les questions et les réponses qui furent posées aux participants afin d'obtenir leurs réactions suite à ces visites furent les suivantes.

Diversité et équilibres des activités

Dans l'ensemble des questionnaires récoltés, tous affirment que le centre historique de Bordeaux présente une diversité commerciale satisfaisante : « Toutes les boutiques semblent occupées », « Il faut

conserver des espaces libres de passage, de vie, de liberté », « Les commerces de bouche, anciennes et nouvelles enseignes semblent bien cohabiter ».

A la question « Quels types de commerce ou activité vous semblent manquer ? », un participant répond « alimentaires », un autre « les épiceries sont reines », et un troisième « les artisans cordonniers par exemple ».

A la question « Y'a-t-il des activités trop présentes ? », un participant répond « les banques et opticiens », un autre « les restaurants avec des terrasses de plus en plus encombrantes » et un troisième « les bars à vins, effet de mode et touristique, foisonnent. »

Les mesures pour préserver commerce et artisanat

Ces mesures sont toutes vues comme positives par les participants ayant remis le questionnaire.

Les linéaires ayant pour objectif de limiter l'implantation de nouveaux bureaux ou services dans les rez-de-chaussée des quartiers où il en existe déjà beaucoup permettent de « varier » les activités, de « conserver le cachet d'un quartier et la vie de quartier... » « Les commerces permettent les échanges », enfin cela permet « le bon ordre public et la cohabitation entre enseignes privées et espace public. »

Les linéaires ayant pour objectif de préserver le commerce et l'artisanat en interdisant toute mutation de ces derniers permettent de « mettre en valeur l'architecture et garder l'esprit des anciennes constructions ». Cette réglementation permet de « préserver la localisation et le passage du bail pour éviter le changement de destination. »

Les enseignes et les terrasses

Les règles présentées aux participants quant aux enseignes et terrasses leur semblent tout à fait justes. Il faut « amener la population à respecter ces règles », « réduire l'implantation de terrasses qui empiètent sur le domaine public, distinguer les terrasses équipées de celles qui ne le sont pas ».

L'encombrement de l'espace public doit s'apprécier en fonction des quartiers et des moments de la journée. Un participant note que les panneaux sandwich, les menus et les enseignes au sol encombrant l'espace public. Deux autres participants notent « des poubelles trop présentes, des étalages envahissants... la surveillance de l'administration est essentielle pour donner des avertissements voire supprimer certaines terrasses. »

Une personne demande comment la Ville réagit contre les personnes qui ne respectent pas la réglementation. Les agents contrôlent la journée et le soir, notamment en période estivale et les contrevenants paient des amendes. En fin d'année, si des abus sont constatés, le droit de terrasse peut être retiré. Le maire a en effet un droit de police et peut retirer les autorisations d'occupation du domaine public.

Les associations de commerçants

Les actions menées par les associations de commerçants semblent toutes bénéfiques aux participants (un seul ne répond pas à cette question). Elles sont « très efficaces », « tout le monde a intérêt à un développement harmonieux de la vie de quartier ». La rencontre avec la présidente de l'association des commerçants de la Grosse Cloche et Saint-James est vue comme positive pour les échanges avec les habitants, les animations organisées, la médiation qu'elle crée : « je pense que ce sont les relations humaines qui permettent de gérer les problèmes et trouver des solutions. »

Les remarques, suggestions et interrogations diverses des participants

Un seul participant émet la remarque suivante : « Réglementer davantage la présence des poubelles dans les rues -> moins de pigeons, de rats etc... -> des quartiers plus propres. »

