

# ***MAIRIE DE COULOUNIEIX-CHAMIER***

**Compte-rendu de la Commission économie du lundi 21 mars 2011**

**Excusés : Jean-Pierre Roussarie, Keith Halson, Hamid El Moueffak, Philippe Tougne**

**Absent : Michel Dasseux**

La commission se aborde les points de l'ordre du jour :

## **Charte commerciale**

Une charte commerciale est une entente entre différentes communes d'une agglomération, les chambres consulaires et les associations de consommateurs. Ce document n'a pas de caractère légalement contraignant. Son intérêt est de fixer des règles du jeu décidées collégalement et conduit les signataires à discuter de tous les projets commerciaux les concernant.

Un autre type de document, le Document d'aménagement commercial (DAC), existe. Il est plus coercitif. Il pourrait s'imposer aux communes en l'absence de Schéma de cohérence territoriale.

Pour l'élaboration d'une Charte commerciale d'agglomération, un cabinet travaille pour la CAP jusqu'en mai. D'après les pré-résultats, les préconisations seraient :

- développer l'attractivité du centre-ville de Périgueux car un centre-ville « vide » est mauvais pour toute l'agglomération. Il s'agirait alors de limiter l'extension des zones commerciales périphériques
- rééquilibrer l'est et l'ouest. L'ouest étant une zone plus ancienne.
- développer les commerces de proximité des centres-bourg. Ceci concerne donc Coulounieix-Chamiers. A mettre en rapport avec la révision du PLU car se posent les questions des règles à mettre dans le PLU, du droit de préemption de terrains pour qu'un projet non compatible avec l'intérêt commun décidé par la municipalité en matière commerciale ?

## **Ecopôle**

Un bureau d'études travaille à ce dossier pour la CAP. 15 à 20 hectares sont étudiés pour cette implantation sur le lieu-dit de la « Petite Borie ». La municipalité sera sollicitée prochainement dans le cadre de cette étude. Le projet porté par la commune de doter l'écopôle d'un centre de ressources a été écouté par la CAP.

Par ailleurs et en proximité immédiate de la Petite Borie et en prolongement vers le nord de Créavallée Nord c'est une réserve d'un soixantaine d'hectares qui est prévue par la CAP.

## **Commerces de proximité sur l'avenue du Général de Gaulle**

La Mairie mène une recherche de promoteurs pour acheter le terrain qui jouxte le commissariat et y installer un îlot commercial. Des rendez-vous ont déjà eu lieu et d'autres sont prévus. Le prix d'achat est un critère d'importance mais le projet présenté par chaque promoteur est étudié de manière à privilégier un projet en accord avec les objectifs d'installation pérenne, en complémentarité avec les commerces existants, en lien avec les besoins des habitants et usagers de la commune et avec les nécessités du développement durable.

## **Économie et PLU**

Une première réflexion a été engagée dont on retient certaines grandes orientations et notamment :



- travailler au rééquilibrage des 3 piliers du développement que sont l'économie, le social et le logement
- travailler aux centralités et aux axes structurants de la commune
- travailler l'image et la valorisation des atouts que sont les espaces naturels en agglomération, de la bonne perméabilité avec Périgueux.

Le cabinet d'études, récemment choisi, est [Urban Hymns](#), basé en Charente-Maritime. Il l'a été pour des raisons de grande pluridisciplinarité de son équipe, de son expérience malgré un personnel assez jeune, d'une analyse dynamique, et de l'importance donnée aux aspects environnementaux et à la congruence avec l'Agenda 21. La première réunion publique est prévue pour l'été.

### ***Association de commerçants***

L'AICC (Association Interprofessionnelle de Coulounieix-Chamiers) est née le 28 février dernier. Le bureau est composé de :

- Président : Eric VILLENEUVE
  - Trésorier : Jean-Pierre CLUZEAU
  - Secrétaire : Pascal VERGNENEGRE
  - Membres : Christian STEINMETZ, Cécile BLAY, Michel DUPEYRAT, Jean-Luc RAYNAL.
- Le bureau présentera l'association aux professionnels de la commune et à la presse en avril. La volonté est de dynamiser le secteur économique sur la commune. Les axes de travail sont encore à déterminer par la nouvelle équipe. Les adhérents pourront être tous types de professionnels : artisans, commerçants, professions libérales, indépendants. La Chambre de Commerce, la chambre des métiers et la Mairie de Coulounieix-Chamiers accompagnent cette association dans ses premières démarches. L'AICC est désormais un interlocuteur important pour la Mairie.

### ***Travaux d'étudiants***

-**camp des Américains** : Juliane Bailly, étudiante en 5<sup>ème</sup> année à [Ecole nationale supérieure de la nature et du paysage de Blois](#), mène une étude de 9 mois pour déterminer ce que pourrait être le devenir de cet espace. Elle a présenté oralement plusieurs travaux provisoires. L'étude finale sera rendue avant l'été. En parallèle, la CAP, propriétaire du terrain répond actuellement à un appel à projets de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie pour une subvention aidant aux « TRAVAUX DE RECONVERSION DE FRICHES URBAINES POLLUÉES DANS LE CADRE DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT DURABLE ».

-**village éco-touristique** : Guillaume Rousseau, étudiant en [Master I DTNR](#) (Développement des Territoires et Nouvelles Ruralités) à l'Université Blaise Pascal de Clermont-Ferrand, mène une étude de 3 mois pour déterminer les potentialités de développement d'activité d'accueil éco touristique sur la commune. Ses axes de travail : de la recherche d'un terrain potentiel pouvant accueillir un Village Vacances Écologique à la recherche de maîtrise d'ouvrage, de professionnels, pour créer une rencontre entre la mairie et les intervenants possibles.

-**système local de production et de consommation** : Quatre étudiantes de la licence professionnelle « Valorisation, Animation et Médiation des Territoires Ruraux » du lycée agricole ont travaillé 6 semaines pour le service développement économique de la CAP. L'objectif de leur étude était de construire avec tous les acteurs du territoire une dynamique des projets d'agriculture de proximité sur la CAP (commercialisation en circuits courts, jardins familiaux et jardins partagés, insertion par le maraîchage biologique, formation au maraîchage biologique...). Ce travail a débouché sur le choix d'une action pilote qui pourrait être support de la pérennisation de la dynamique partenariale, d'une plus grande implication de la CAP, et de l'installation d'une gouvernance et une animation d'un SLPC.



## Questions diverses

### **Nouvelles installations de commerces sur la commune**

-à Cré@vallée plusieurs entreprises se sont installées ; 12 entreprises profitent de la pépinière actuellement

-sur le reste de la commune : un bar à thème, à la Rampainsolle (le Coco bun's) ; une entreprise d'aménagement paysager, rue Richelieu (SERRA PAYSAGE) ;

-la Mairie travaille avec la Société Nouvelle des Peintures Lagorce pour son éventuel déménagement sur la commune.

### **Projet de commission économique extra-municipale**

Plusieurs objectifs potentiels d'une telle commission :

Échanger entre acteurs de l'économie et élus autour des projets économiques

Écouter les acteurs économiques afin que la municipalité puisse, autant que faire se peut, les aider dans leurs propres projets

Avoir au niveau de la Municipalité une instance représentative des entreprises de la Commune pour mieux connaître leurs intérêts et leurs points de vue sur telle ou telle question

etc.

La commission pourrait associer des membres de la nouvelle association AICC et du Conseil des Sages ainsi que des acteurs institutionnels du développement économique ayant compétence sur le territoire communal. Des citoyens de Coulounieix Chamiers pourraient aussi être associés d'après leurs compétences et/ou leur motivation autour du développement économique.

Le débat sur la composition de la commission sera poursuivi lors d'une prochaine réunion.

### **Le marché de Coulounieix**

Le marché du vendredi matin à Chamiers compte un exposant de plus : « chez Pharet », un vendredi sur deux. Ce marché fonctionne beaucoup autour du poissonnier.

Il est évoqué le fait qu'un marché du vendredi soir serait peut-être plus en adéquation avec les disponibilités des chalands potentiels. Il est également évoqué le fait que le déplacement du marché sur l'avenue du Général De Gaulle serait de nature à lui donner une plus grande visibilité, une plus grande attractivité et à le développer. Les avis restent cependant partagés sur ces points. Il convient d'approfondir ces hypothèses et de consulter en tout premier lieu les commerçants.

