

Synthèse

ATELIER PARTICIPATIF
« Cully Gare et l'avenir du commerce dans le bourg »

15 FEVRIER 2017



1. LE CONTEXTE

1.1 Contexte

Le PPA Cully-Gare entré en vigueur le 19 juin 2013 autorise la réalisation de 1'000 m² de surfaces commerciales dans le futur bâtiment des CFF. L'impact de ces nouvelles surfaces commerciales n'a pas été analysé à ce jour. Or, il est à craindre qu'elles concurrencent les petits commerces du bourg, qu'elles provoquent des fermetures et à terme, une dévitalisation de l'activité commerciale dans le bourg.

LABEL a rencontré la Municipale en charge du dossier à deux reprises pour en discuter.

2. Objectifs de la séance et de l'atelier

La séance et l'atelier ont eu les objectifs suivants :

- Informer quant à la démarche entreprise par LABEL auprès des autorités communales concernant le PPA Gare à Cully
- Etablir un premier état des lieux/diagnostic quant à la situation du commerce dans le bourg en lien avec l'ouverture annoncée de 1'000 m² de surface commerciale dans le futur bâtiment des CFF
- Déterminer les actions utiles à mener afin de faire valoir les intérêts des membres de LABEL

3. Déroulement

La séance a été facilitée par Pierre Yves Delcourt et Chris Altmikus, iDeA-Link Sarl, société membre de LABEL. La séance a été ouverte à 18h45. L'ordre du jour était le suivant :

1. Accueil
2. Motivations des participants
3. Modalités de déroulement de la séance
4. Informations sur les projets d'urbanisme autour du pôle Gare
5. Atelier « FFRO »

Des 40 personnes initialement présentes à l'ouverture de la séance, environ 26 personnes ont participé à l'atelier. La séance s'est terminée vers 20h45 avec une verrée.

4. MOTIVATIONS

Les participants ont exprimé les motivations qui les ont mobilisé pour assister à la séance :

- Besoin d'information sur les chantiers du PPA, y compris sur le timing des projets
- Comprendre dans quelle mesure les participants peuvent influencer les projets et peser sur les décisions à venir
- Veiller à ce que la mobilité du 3^e âge soit prise en considération dans les projets

- Inquiétudes quant aux projets du PPA et des impacts sur le commerce au centre du bourg en particulier
- Discuter des rumeurs
- Volonté de maintenir un bourg vivant & actif
- Craintes relatives à une mauvaise gestion des chantiers (nuisances)

5. INFORMATION

Pierre Yves Delcourt et Carmilla Schmidt ont partagé avec les participants la démarche proactive entreprise par LABEL : deux séances d'échange ont eu lieu avec Evelyne Marendaz. La délégation de LABEL était composée de : Carmilla Schmidt, Pierre Yves Delcourt, Jean-Yves Cavin et Cédric Rosset. Suite à la séance du 23 janvier, un relevé de note a été rédigé.

Suite à cette présentation, les participants ont posé beaucoup de questions sur le PPA Gare et ses impacts. Les organisateurs ont rappelé que cette séance ne visait pas à se substituer à la Municipalité en matière d'information du public sur le PPA Gare. Pour autant, la séance a fait émerger un véritable besoin de plus d'information du public en général et des acteurs de LABEL en particulier.

6. RECOLTE DE L'ATELIER « DIAGNOSTIC »

Les participants ont travaillé en 5 sous-groupes. Les résultats compilés sont les suivants :

6.1 Quelles sont les forces et les atouts du bourg en matière de commerces ?

- Convivialité / « On se connaît tous ... »
- Aspect/fonction social des commerces
- Originalité des offres commerciales
- Proximité géographique avec les habitants du bourg
- Autosuffisance pour produits de 1^{ere} nécessité
- Diversité des commerces
- Complémentarité des commerces entre eux
- Valeur ajoutée des commerçants en terme de conseil et de service
- Cadre / qualité du cadre urbain et paysager

6.2 Quelles sont les faiblesses du bourg en matière de commerces ?

- Signalétique insuffisante / manque de visibilité des commerces
- Stationnement éloigné (cf. gare), mal signalisé (cf. Préfecture)
- Attractivité faible pour les habitants n'habitant pas le bourg de Cully
- Horaires d'ouverture des commerces
- Diversité de l'offre commerciale / offre limitée
- Manque de surfaces pour développer le commerce dans le bourg

6.3 Quelles sont les solutions/opportunités pour développer le commerce du bourg ?

Le nouveau pôle et la cadence des trains constitueront une occasion d'attirer de nouveaux clients.

a) Offre commerciale :

- Préserver tous les commerces et inciter de nouvelles installations
- Se battre pour un supermarché de qualité
- Créer des espaces commerciaux nouveaux
- Maîtriser le prix des locaux (vente ou location)
- Augmenter la diversité de l'offre commerciale
- Développer l'originalité
- Préserver les atouts et apporter des améliorations
- Réorganiser l'emplacement des commerces existants
- Réutiliser le local de la COOP actuelle pour améliorer l'offre et attirer les gens vers le bourg
- Créer une monnaie locale, le LEMAN

b) animation commerciale

- Attirer les visiteurs/chalands
- Eliminer les voitures du bourg
- Vendre l'image des commerces du bourg plus dynamiquement
- Service « dring-dring »/livraison à domicile
-

c) accessibilité des commerces

- Aménager efficacement l'accès piétonnier entre les deux pôles clés : gare/bord du lac (lien fort), pour qu'il soit agréable et praticable
- Relier la gare avec un bus « last mile » automatique
- Prévoir des aménagements en faveur des personnes à mobilité réduite
- Signalisation avec nombre de minutes pour se rendre au bourg, au lac, etc (3')
- Revoir la circulation du village
- Utiliser la route au nord des rails
- Préserver la place de l'hôtel de ville comme pôle d'attraction jusqu'au lac

6.4 Quelles sont les solutions/opportunités pour développer le commerce à la gare?

Pour les participants, il est impératif de ne pas concurrencer les commerces du bourg. L'offre doit être complémentaire. On doit rechercher les synergies entre les deux pôles. Propositions :

- Un centre commercial modèle « low impact »
- Une sorte de marché couvert avec de bons produits locaux (e.g. Halle Romande)
- un point i / une boutique de tourisme
- un magasin non-alimentaire
- un magasin sport
- un magasin de bricolage

- une agence de voyage
- un magasin de Loisir & tourisme (Unesco)
- un centre de bien-être
- un magasin de vélo & réparation
- une salle de yoga 200m²
- une salle de sport
- une boutique de sports nautiques
- un cinéma
- une salle de spectacle
- Valoriser les produits locaux (fruits, légumes, fromages, vins)
- Subventionner les loyers commerciaux et organiser la location avec les commerçants du bourg

6.5 Quels sont les risques pour le commerce dans le bourg ?

- Différence coûts avec les commerces du pôle gare
- Concurrence avec les commerces du bourg
- Eloignement qui n'encouragera pas les chalands à venir dans le bourg
- Délocalisation du docteur et du dentiste dans le pôle gare

Les commerces qu'il ne faut pas mettre au pôle gare :

- Une grande COOP ou centre commercial
- Une boulangerie
- Un Tea-room
- Un Kiosque/ tabac/journaux
- Un/e Fleuriste
- Une Pharmacie
- Une Boucherie / Vente à la coupe
- Un Bijoutier
- Un Restaurant
- Un Coiffeur
- Fast-food (aspirateur de voitures)
- Un Magasin-discounter
- Une Station de service

6.6 Quels sont les risques pour le commerce dans le pôle gare ?

- Rentabilité difficile pour les petits commerces si les loyers sont trop élevés
- Affluence suffisante pour assurer la rentabilité

Certains participants craignent également un trafic trop important de véhicules / problèmes de circulation devant/au pôle gare si en plus il y avait un supermarché.

6.7 Questions

- Comment seront repartis les 1000m² (sur un ou deux niveaux) ?

- Qu'est-ce qui est admis dans l'affectation commerciale ? Y-a-t-il d'autres options ?
- Comment a-t-on pris en compte le trafic routier ?

7. ACTIONS & SUIVI

- La synthèse sera transmise à tous les membres de LABEL
- Une délégation de LABEL rencontrera des représentants de la Municipalité pour la présenter
- Une lettre sera écrite aux CFF pour solliciter un rendez-vous

Les membres de LABEL seront informés des résultats des prochaines démarches auprès des autorités et des responsables du projet dans le pôle gare. D'autres actions seront définies à ce moment.

Grandvaux, le 20 février 2017

Pierre Yves Delcourt et Chris Altmikus, idea-link