

# **Compte-rendu**

## Réunion de travail du lundi 19 avril 2021

# **Projet des halles**

### **OUVERTURE DE LA REUNION**

---

10 heures.

M. Rémi PASCRAU, Maire, ouvre la réunion et accueille les participants en rappelant la manière dont est organisée cette concertation.

Tandis qu'un premier travail de réflexion est mené avec les commerçants des Halles pour définir au mieux le nouveau bâtiment, le présent groupe est réuni pour réfléchir à tout ce qui doit être mis en œuvre pour, de façon large et transversale, redynamiser le centre-ville de Challans.

Monsieur le Maire rappelle que l'objectif de cette réunion n'est pas de débattre sur la question de déplacer ou non les halles. Cette question est tranchée. L'objectif est d'échanger sur tout ce qu'il convient de mettre en œuvre pour que le déplacement des halles contribue à rendre le cœur de ville encore plus attractif pour tout le monde : habitants, commerçants, clients et visiteurs.

Cette réunion permet également de dissiper une rumeur qui circule, à savoir que les halles seraient déplacées place Charbonnel, à côté du Grand Palais. Ce n'est pas le cas : l'hypothèse validée le 16 décembre 2020 acte un déplacement des halles sur la place du Champ de foire.

Un tour de salle est fait pour permettre à tous les intervenants et participants de se présenter :

L'équipe municipale est représentée par :

- M. Alexandre HUVET, Premier adjoint, délégué au Rayonnement de la ville, à la Vie associative, à la Vitalité du centre-ville et à la Ville numérique, Président de Challans Gois Communauté,
- M. Jacques COSQUER, Septième adjoint, délégué aux Commerces, à la Vie et à la Participation citoyennes,
- M. Étienne VENDÉ, directeur général adjoint des services municipaux,
- M. Jean-Michel VILAIN, directeur des services techniques municipaux,
- M. Bastien BIGNON, chargé de mission Aménagement et Développement

- La Chambre de Commerce et d'Industrie de Vendée est représentée par M. VERDON et Mme IGER.
- L'agence de programmation missionnée pour l'étude du projet de construction de la nouvelle Halle et de requalification des places, le cabinet CPO – Les mètres carrés heureux, est représenté par Mme NOURY et M. HULIN.
- L'association des commerçants de la Halle, Promanhal est représentée par M MERRET et Mme GARCIA.
- L'association « Challans je t'aime » est représentée par Mme DACQUEBRONNE ET Mme SMEKTALA
- Mrs PAPON et DEVEAUX représentent les commerçants du marché extérieur
- Des commerçants et résidents du centre-ville sont également présents : M. RABALLAND (Objectif ZEN), Mme BLANCHARD (Jules), Mme FRADIN (La Quenouille), Mme GIBault (Brochard), M. PENAUD (Délifacé), M. GUILBAUD (Les secrets de Louison), Mme BILLON (Etam, Maison 123, Histoire d'Or), Mme RENARD (riveraine), M. DUCEPT (riverain).
- M. HAURANT, architecte de la Halle actuelle

L'agence de programmation « CP&O – Les m2 heureux » ouvre ensuite les échanges.

Elle explique à quel point une réunion comme celle-ci, où sont présents des femmes et des hommes représentant une large diversité d'intérêts est capitale pour confronter les points de vue.

Ces échanges sont indispensables pour identifier en amont toutes les questions qui doivent être traitées dans l'élaboration du programme du projet et auxquelles les candidats au concours d'architecture qui va être lancé pour bâtir le nouveau marché devront répondre.

Il est ensuite donné la parole aux représentants des commerçants des Halles à qui il est demandé de résumer ce qui est ressorti des échanges menés au sein de leur groupe de travail au cours des dernières semaines.

Mme GARCIA et M. MERRET font part de leur conviction en l'indispensable synergie qui existe entre les Halles, le marché extérieur et les boutiques. *« Les commerçants des Halles ont besoin d'un marché extérieur et, plus largement, d'un centre-ville fort pour travailler et réciproquement ».*

Pour cela, *« il faut développer la publicité pour nos commerces ».*

Promanhal tient aussi à mettre en garde sur la nécessité de préserver ce qui fait la spécificité des marchés : leur caractère *« évènementiel »* et donc de ne pas demander aux Halles d'assurer à elles seules l'animation tous les jours de la semaine du centre-ville.

*« Il faut trouver un compromis entre la demande de la municipalité d'augmenter l'usage du bâtiment qui sera construit et les obligations et contraintes qui pèsent sur le fonctionnement de nos entreprises ».*

M. Haurant, l'architecte qui a conçu le bâtiment actuel en 1983, réagit en faisant valoir qu'il est aujourd'hui intéressant de développer des halles mixtes, c'est-à-dire avec des activités complémentaires à celles des commerçants du marché.

C'est l'une des pistes à explorer pour animer davantage les Halles et faire mieux vivre le centre-ville tous les jours.

Monsieur le Maire insiste sur cette nécessité, tant en termes de bon usage des deniers publics que pour faire vivre Challans, de trouver les moyens de démultiplier les usages des Halles, avec des solutions à inventer.

La conversation aborde le thème des problématiques de circulation et de stationnement aux abords de la Halle.

Un débat a lieu sur l'encombrement des abords de la Halle par les véhicules des commerçants, auxquels il est convenu qu'il est nécessaire de rappeler le règlement tout en prenant en compte les besoins d'approvisionnement liés aux contraintes d'espace sur les stands.

Au sujet du stationnement, il est fait valoir que la première responsabilité des commerçants est de laisser les places en cœur de ville libres pour leur clientèle et de ne pas s'y stationner pour leur propre usage.

Plusieurs commerçants font valoir la nécessité d'apprécier finement chaque question en distinguant bien les besoins de stationnement pour fréquenter les commerces en tant que « *destination où l'on va passer du temps* » des besoins plus fugaces où l'on fait une course « *sur le chemin* » et pour lesquels il est vital de conserver une offre en « *stationnement minute* ».

Ceci dit, il a également été rappelé que Challans bénéficie déjà d'une offre de stationnement importante en centre-ville et que le déplacement du marché va rapprocher la future halle des stationnements du cinéma et du Grand Palais.

Au-delà de la question du nombre des places de stationnement, les échanges se sont vite élargis aux problématiques du temps de marche, de la qualité des circulations et au besoin de services liés.

Ainsi, M. PAPON fait remarquer qu'au moins aussi important que la distance entre le point de stationnement et les commerces, est la question des « trous » dans l'offre de commerce. « *C'est pour cela qu'il faut restructurer le marché extérieur qui est trop décousu aujourd'hui* ». Il est fait valoir que cette remarque vaut autant pour les locaux vacants des boutiques qui mitent les rues et nuisent à la commercialité de l'ensemble.

Une commerçante ajoute que tout ceci est une question de motivation. Il faut que la destination (le commerce) en vaille la peine et que les cheminements soient agréables.

Monsieur le Maire signale à ce sujet qu'un important travail est en cours pour améliorer les liaisons piétonnes entre les parcs de stationnement existants et le cœur de ville.

Il a été rappelé la volonté de la mairie de ne « *pas faire de bricolage* » en la matière et de créer des liaisons urbaines qualitatives entre la place De Gaulle, la rue Gobin, la place Aristide Briand et la place du Champs de Foire.

L'objectif est d'assurer une continuité des cheminements piétons à travers tout le centre-ville.

La CCI rappelle que le temps de marche consenti par un client est proportionnel au temps qu'il compte passer une fois arrivé sur place.

Les exemples et contre-exemples de communes environnant ayant conduit des opérations de piétonisation/requalification de leurs cœurs de ville ont été évoqués régulièrement au cours de la réunion.

M. Huvet et plusieurs commerçants insistent sur la nécessité de réfléchir en termes de services rendus à la clientèle.

Les clients ont des courses à porter et des services sont à développer pour satisfaire ce besoin : *service de livraison en vélo jusqu'au véhicule ; service de click and collect ; service de point relais pour les commerçants ; arrêts-minutes...*

Ces services sont particulièrement opportuns compte tenu de l'importante population de retraités qui s'installe dans le centre-ville.

Évoquant le questionnement qu'il convient de réserver à la rue Montorcy, les participants s'accordent sur les nuisances que représente trop souvent la vitesse excessive des véhicules qui l'empruntent.

Elle est source d'une « *fracture* » de la Place du Champs de Foire et à l'occasion des travaux de déplacement de la Halle, Monsieur le Maire fait savoir qu'une hypothèse est sa fermeture à la circulation, ou sa modification de sorte à ce qu'elle ne soit plus un axe de transit comme c'est le cas aujourd'hui.

Des commerçants font remarquer qu'une telle modification contribuerait à reconnecter les commerces de la place du champ de foire à la place Aristide Briand en donnant plus de visibilité à l'ensemble.

M. Haurant souhaite insister à ce moment sur l'importance du traitement urbain des abords de la nouvelle Halle et de la continuité commerciale qui devra être assurée avec les autres rues (et le problème que représente de ce point de vue la vacance d'un trop grand nombre de cellules commerciales).

La CCI souligne que le centre-ville de Challans fait partie des centres-villes les plus dynamiques de Vendée.

Il a été plusieurs fois répété que le marché était le poumon de la vie commerçante du centre-ville de Challans. Les commerçants sédentaires du centre-ville observent une hausse de leur clientèle les jours de marché.

Il a également été soulevé que le marché avait une influence même hors des jours de marché : les clients qui sont venus au marché le mardi vont revenir les jours suivants pour compléter leurs achats.

Au sujet du devenir de la place Aristide Briand, il est discuté de l'opportunité que le dégagement de cette place offre pour dynamiser le cœur de ville en y aménageant un véritable lieu de vie.

Plusieurs commerçants insistent sur la nécessité d'y maintenir une offre de stationnement minute ainsi que d'y garantir que les magasins puissent y être facilement livrés.

Un autre commerçant dit qu'il faut toutefois veiller à ce que ces aménagements de voirie ne conduisent pas à en refaire un espace dont on ne pourrait que faire le tour car cela ne changera pas grand-chose par rapport à maintenant.

L'agence « *CPO- les mètres carrés heureux* » met en perspective ces remarques avec les demandes exprimées précédemment quant au besoin de pouvoir y accueillir aussi les étals des marchands les jours de marché.

Ceci souligne l'importance de définir des objectifs clairs ainsi que de réfléchir de manière large, tant en termes d'espaces que de temporalités, pour parvenir à des réponses parfaitement adaptées.

Présentant un aperçu du diagnostic spatial qui a été réalisé du cœur de ville, l'agence « *CP&O- les m2 heureux* » pointe à la suite la faible emprise des terrasses existantes sur l'espace public en dépit de leur rôle social important évoqué.

Pareillement, il est mis en évidence la rareté des espaces offrant des possibilités de s'asseoir gratuitement en cœur de ville. L'essentiel étant constitué par la petite aire de jeux qui a été aménagée sur une partie du parc de stationnement situé devant l'hôtel de Ville.

Monsieur le Maire fait remarquer que cet espace est d'ailleurs très convoité par les Challandais qui l'utilisent intensément alors que son sa création a pu être controversée.

Afin que le bâtiment des Halles contribue à une meilleure animation de l'espace public, il est suggéré de développer l'ouverture sur l'extérieur du marché pour générer des interfaces conviviales entre intérieur et extérieur.

A l'instar de ces propositions, d'autres idées d'aménagements ne nécessitant pas forcément d'importants investissements ont été listés pour animer le bâtiment et ses abords, comme un point restauration dans la Halle ou un marché de producteurs locaux

Dans un dernier tour de salle, une participante a soulevé l'importance à ses yeux de profiter de cet important projet pour corriger/réparer les erreurs commises en matière environnementale, notamment par rapport à l'extrême imperméabilisation des surfaces qui posent des problèmes en ville et à l'extérieur, et à la nécessité de végétaliser le centre-ville.

Sur ce point, l'agence CP&O – les mètres carrés heureux a fait valoir le fort investissement de son équipe sur ses questions environnementales. Un important travail d'identification des mesures les plus pertinentes à mettre en œuvre pour s'assurer de l'exemplarité environnementale de ce projet est d'ores et déjà en cours.

Monsieur le Maire remercie enfin l'ensemble des participants pour leur contribution à la richesse de ses échanges.

Il rappelle que l'ensemble des comptes-rendus de ces réunions est mis en ligne sur le site de la mairie et annonce qu'une prochaine réunion sera organisée le mois prochain afin de présenter la synthèse des travaux de diagnostic et le préprogramme qu'aura établi le bureau d'étude CPO.

12 heures 30. La réunion est close.