

GROUPE DE TRAVAIL MARLHES 2030

Le Conseil municipal de MARLHES a décidé, en Novembre 2014, la mise en place d'un groupe de travail pour engager une réflexion sur l'avenir de notre Commune. Avoir une vision prospective de MARLHES à moyen et long terme est une nécessité pour mieux contrôler les évolutions auxquelles notre village est et sera inévitablement confronté.

Le groupe est constitué de Conseillers municipaux et d'habitants de la Commune et ses travaux ont été initiés par un questionnaire d'enquête proposé aux habitants de MARLHES. Huit réunions se sont tenues au cours du premier trimestre 2015. Les conclusions générales du groupe seront présentées au Conseil municipal dans le courant du mois d'Avril.

Les trois premières séances ont permis d'établir une sorte de catalogue des points forts et des points faibles de notre commune, notamment grâce aux résultats de l'enquête, et de définir les cinq axes auxquels le groupe a consacré ses efforts durant les cinq séances suivantes.

- Accompagner le développement économique de MARLHES (industrie, artisanat, services),
- Dynamiser et développer le commerce local,
- Animer le village : améliorer son attractivité et sa convivialité,
- Dynamiser le village par le développement touristique,
- Urbanisme, réhabilitation de l'habitat du centre village, stratégie d'embellissement.

UN PROJET STRATEGIQUE POUR MARLHES

Ce projet vise à apporter des améliorations sensibles dans les cinq domaines évoqués ci-dessus en s'appuyant sur la perception que se font les habitants de MARLHES sur leur village :

Les habitants plébiscitent leur cadre de vie : MARLHES est un joli village dans un cadre champêtre où il fait bon vivre. L'ambiance villageoise est très positive. Les diverses activités sportives et associatives favorisent un climat de bonne entente. Les habitants ne vivent toutefois pas repliés sur eux-mêmes et la proximité de SAINT_ETIENNE est considérée comme un atout. Il est souhaité que

MARLHES conserve son âme de village rural, mais ouvert sur des activités touristiques de loisirs et de sports tournées vers la nature.

ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE (industrie, artisanat, services, agriculture).

Le développement économique en général et l'activité du commerce de proximité, est le meilleur moyen pour revitaliser le centre bourg. Les logements vacants se rempliront à nouveau et l'école trouvera une nouvelle attractivité.

Mais comment attirer de nouvelles activités à MARLHES ? On constate aujourd'hui qu'il n'est plus totalement nécessaire de vivre en ville pour créer une entreprise. Les voies de communication se sont beaucoup modernisées et le e-travail est en plein essor. De même on constate que les jeunes entrant dans la vie active sont assez intéressés par des métiers compatibles avec un cadre environnemental favorable. N'est-ce pas le cas de MARLHES qui est plébiscité par ses habitants pour son cadre de vie ? MARLHES dispose de locaux libres susceptibles d'accueillir à des conditions préférentielles des créateurs d'entreprises, d'autant que le TRES HAUT DEBIT n'est plus un rêve pour notre commune.

Il est évoqué l'expérience du PUY EN VELAY où des commerçants ont développé avec un certain succès des ventes par internet de produits locaux.

Du côté de MARLHES on peut imaginer la création d'entreprises artisanales, avec des investissements raisonnables et des débouchés commerciaux vraisemblables. Le monde agricole local est lui aussi susceptible de débouchés économiques (produits de transformation laitière et animale).

Des structures de type Chambre de commerce et d'industrie et Chambre de métiers et d'agriculture peuvent nous apporter leur aide à la réalisation de projets. C'est également le rôle de l'intercommunalité d'impulser une dynamique de développement économique.

Les solutions à ce développement économique ne viendront pas toutes seules. Le groupe de travail préconise la mise en place d'une commission spécifique de réflexion, composée, certes, d'élus de la commune mais aussi et surtout de personnes issues du monde économique dûment motivées. Le travail de cette commission devrait s'inscrire dans la durée. Et comme cela a été dit précédemment des réunions devraient être organisées notamment avec le monde agricole et avec les artisans locaux. MARLHES devra se donner les moyens de communication pour promouvoir ses ambitions en matière de développement économique et s'appuyer sur des structures comme l'Agence de développement économique de la Loire et la Communauté de Communes des Monts du Pilat.

DYNAMISER ET DEVELOPPER LE COMMERCE LOCAL.

La Mairie de MARLHES ne peut rester passive face à la situation de son commerce local et à la modification substantielle des pratiques d'achat de la population. Même si le type d'achat des habitants dans les commerces locaux reste secondaire par rapport aux achats dans la grande distribution, l'existence de commerces locaux n'est pas remise en cause. La notion de commerce de proximité joue tout son rôle et il y a vraiment une place pour ce type d'activité. Encore faut-il mieux définir les spécificités de ce mode de commerce rural pour ne pas entrer dans le champ d'une concurrence directe avec la grande distribution : boulangerie, pâtisserie, boucherie, charcuterie, coiffure, pharmacie, fruits et légumes, fromage, etc, sont typiquement des produits ou des activités de proximité, auxquels on doit ajouter les produits du terroir. Par contre la qualité d'accueil est fondamentale et l'implication de la collectivité publique l'est tout autant pour contribuer à maintenir et accompagner une activité commerciale de proximité de bon niveau.

LES PROPOSITIONS.

1-Créer une association des commerçants de MARLHES (Ce projet est déjà engagé entre la Mairie et les Commerçants). Le rôle de cette association est fondamentalement le développement d'actions de promotions commerciales. La Mairie pourra s'y associer par l'utilisation de son panneau lumineux et de son site internet en cours d'installation. A cette initiative il faut vraisemblablement associer les artisans de la commune. S'agissant des artisans une réunion de travail leur sera proposée. Elle permettra de faire le point sur ce secteur d'activité considéré comme plutôt dynamique.

2-Développer pour les commerces et les artisans une signalétique appropriée (entrée de village, enseignes homogènes, fléchages...). Un contact a été pris avec la Communauté de Communes à cet effet.

A cette signalétique il faudra avoir une politique forte d'embellissement des vitrines et notamment de celles qui sont inutilisées.

3-Revitaliser les commerces de boucherie et d'épicerie. Des initiatives doivent être prises à cet effet. Ces dossiers sont prioritaires.

4-Proposer au Crédit AGRICOLE l'installation d'un distributeur de billets.

5-Susciter la création d'un nouveau commerce d'activités polyvalentes : fruits, légumes, fromages, produits locaux issus de l'agriculture... Des activités complémentaires pourraient y être associées : agence postale,

produits bio, fleurs, point relais-colis/ commandes internet... Ce magasin pourrait dans un premier temps être implanté dans l'ancien magasin du CASINO. Ce projet devrait être étudié avec les agriculteurs producteurs de produits fermiers. Une étude de marché sera utile.

6-Définir une zone cohérente de fonctionnement des différents commerces. Le centre géographique de cette zone étant probablement la place de l'église. L'idée générale est de faire fonctionner les commerces dans un espace de proximité adapté à une circulation piétonne de qualité et à des zones de stationnement automobile adéquates. Toujours autour de la place de l'église, il doit y avoir possibilité de libérer ou de créer des locaux susceptibles d'accueillir le marché. Lequel pourrait fonctionner sur l'ensemble de l'année.

7-L'implantation du restaurant l'AURORE est très importante. L'installation d'une terrasse-restaurant sur la place sera un plus pour l'attractivité générale.

8-Le bâtiment de la cure, propriété de la commune et actuellement occupé en appartements, pourrait connaître une nouvelle affectation. Par exemple un restaurant, évidemment pas sur le même registre que celui de l'AURORE. Le jardin à l'arrière de cette maison pouvant facilement être converti en terrasse très agréable l'été. Alors que le bourg ne possède pas de restaurant, il peut paraître utopique d'en imaginer un deuxième. N'oublions pas que notre réflexion doit s'inscrire dans le long terme et qu'il n'est jamais stupide d'être ambitieux et de rêver. Il faut évidemment ajouter que cet hypothétique projet de réaffectation de ce bâtiment ne pourrait s'envisager que si des solutions alternatives étaient trouvées pour les occupants actuels.

9-Recherche de financements et d'appuis techniques. Il existe des dispositifs publics d'aide à la réalisation de tels projets. De même une étude de marché doit pouvoir être réalisée par la CCI.

ANIMER LE VILLAGE, AMELIORER SON ATTRACTIVITE ET SA CONVIVIALITE.

Il est souligné que la commune possède un COMITE D'ANIMATION dont la vocation est d'initier et d'organiser des événements de type : expositions, spectacles, pièces de théâtre, vide grenier, foires, kermesse, téléthon, randonnées marcheurs et VTT... L'ensemble de ces manifestations s'ajoute aux activités d'associations diverses et très dynamiques (sportives, culturelles, animation des jeunes). La Mairie organise elle-même des spectacles dans la salle communale. Notons au passage qu'une meilleure

coordination de l'ensemble de ces activités devrait être recherchée, ainsi qu'une amélioration de la communication.

Sans remettre en cause l'intérêt et la qualité des animations issues de la vie associative communale, le groupe souhaite réfléchir à la création d'événements susceptibles d'apporter une forte attractivité à la vie du village. Les manifestations organisées le 14 Juillet, la kermesse avec son défilé de chars, les foires... concourent déjà à cet objectif et deux événements nouveaux seront prochainement organisés : un défilé de voitures anciennes (avec l'espérance de voir se pérenniser cette opération) et une importante manifestation agricole en Septembre 2016. De plus deux très bonnes nouvelles viennent de tomber : la course de côte à moto qui était suspendue à la réfection de la route de BRODILLON à MARLHES et la fameuse « foulée verte », abandonnée depuis quatre ans, vont à nouveau avoir lieu. En effet le Conseil général vient de donner son accord pour la réfection de la route et l'association « la foulée verte » vient d'être réactivée.

Toujours dans le même esprit, il est proposé d'organiser deux autres manifestations d'envergure : une fête des voisins à l'échelle du village et des animations à l'occasion des fêtes de Noël.

Il est enfin suggéré pour améliorer l'attractivité de MARLHES de créer des itinéraires à l'intérieur du village ou à proximité immédiate, pour valoriser le patrimoine local. Itinéraire du centre de la commune jusqu'à la Madone, par exemple et panneaux signalant les sites remarquables du village, en lien avec les initiatives de la Communauté de communes. Il faudra naturellement définir les modalités de création de ces itinéraires et d'identification des lieux à mettre en valeur. Pouvons-nous proposer que ce soit le COMITE D'ANIMATION qui prenne en charge ce type de projet ?

Des itinéraires de promenade existent déjà mais sont davantage dédiés aux marcheurs et randonneurs ; citons quatre circuits de 6, 8, 12 et 14 Km, partant de la Mairie. On peut aussi citer d'autres circuits moins connus : le circuit des croix, le circuit concernant des maisons ou pierres remarquables et même un circuit des étangs. Ces différents types de circuits devront être repris dans la rubrique « développement touristique ».

La conclusion de cette réflexion sur l'animation du village est que cette dernière est inséparable des autres thèmes à approfondir et de ceux déjà vus : développement commercial et économique, affirmation d'un positionnement touristique fort, amélioration et embellissement des espaces publics, adaptation de l'habitat du centre-bourg à de nouvelles contingences. Il est souligné l'importance d'organiser une fête des voisins à l'échelle de la commune. Eventuellement, pour ne pas multiplier les manifestations, car elles demandent beaucoup d'énergie, serait-il

intéressant de mixer ce projet avec un autre déjà existant (fête de la musique ?).

Les propositions issues de ce thème sont regroupées avec celles du thème suivant.

DYNAMISER LE VILLAGE PAR LE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE.

- 1- Définir un label « MARLHES...», vecteur de communication pour la promotion de l'ensemble des activités de plein-air de la commune. Il faut que le slogan retenu corresponde au projet stratégique de la commune de MARLHES. Le slogan actuel MARLHES ENTRE PIERRE ET FORET, malgré tout l'intérêt qu'il présente, ne contient pas d'éléments de vision d'avenir pour la commune ; il ne peut donc se suffire à lui seul.
- 2- Ce support de communication doit servir aussi au développement économique de MARLHES, particulièrement pour ce qui concerne la création de nouvelles activités économiques.
- 3- Définir des parcours de différentes natures de type loisir et sport : circuits courts et à thèmes à l'intérieur et à proximité du village (chemin découverte de la Madone, itinéraire découverte et/ou de santé dans un lieu à définir, idem pour le Roset, circuit des croix, circuit des étangs, circuits des sites remarquables ...)
- 4- Définir des parcours externes de randonnée pédestre, VTT, raquettes.
- 5- Définir des parcours plus sportifs (foulée verte entre autres).
- 6- Promouvoir des événements de type fête des voisins, animation des fêtes de fin d'année, course de motos, foulée verte, en plus de ceux déjà existants (estivales, fête de la musique, kermesse...).
- 7- Aménagement des terrains proches du stade (aire de camping car, jeux pour les jeunes, piste de skate-board...).
- 8- Redéfinir un système d'information pour promouvoir les activités de plein-air de MARLHES (site internet, prospectus, offices de tourisme, Parc du Pilat...).
- 9- La communication institutionnelle sur le logo MARLHES... devra être confiée à un professionnel de la communication.
- 10- Rassembler une fois par an l'ensemble des BENEVOLES de toutes les associations pour les remercier de leur engagement au service des habitants, à l'occasion d'un vin d'honneur. Eventuellement récompenser certains d'entre eux.

URBANISME, REQUALIFICATION DE L'HABITAT DU CENTRE VILLAGE, STRATEGIE D'EMBELLISSEMENT...

S'agissant de la réflexion concernant l'urbanisme de MARLHES, la commune devra nécessairement s'adjoindre les services d'un architecte-urbanisme qui devra travailler à partir des travaux issus de ce groupe de travail et du **projet de développement** défini à cette occasion.

5 domaines relatifs à une politique d'urbanisme de la commune ont été définis. Cette liste n'est toutefois pas limitative car on limite nos investigations au seul centre-bourg mais il serait aussi nécessaire de faire la même analyse pour la dizaine de hameaux faisant partie intégrante de la commune.

- 1- Le réaménagement du cœur de village. Cela intègre le réaménagement de la place principale, mais aussi de la place du lavoir, des rues principales et adjacentes (rue Traversière). Il s'agit de donner à ces secteurs une nouvelle attractivité en donnant envie d'y circuler. Créer également des lieux conviviaux comme une terrasse de restaurant ou un emplacement dédié au marché. Faudra aussi rafraichir les toilettes, isoler le stockage des poubelles et mettre en valeur les panneaux d'affichage. Le parvis de l'église devrait être refait et le cas échéant permettre une accessibilité pour personnes handicapées. Le réaménagement du cœur de village doit aussi prendre en compte les aspects de fleurissement et d'accessoires d'embellissement.
- 2- l'aménagement des terrains vagues proches des terrains de sports (aire de camping-cars, aire de jeux et de parcours de santé, toilettes...). Le nouveau jardin public au sud du nouvel EPHAD devra lui aussi être aménagé.
- 3- Politique de réhabilitation de l'habitat dans le centre. Habitat dédié à des personnes âgées ou à des jeunes couples. Ce dossier, très important, demandera peut-être le concours de bailleurs sociaux susceptibles de conduire ces réhabilitations mais en tout état de cause il est indispensable de stopper la désertification du centre bourg et redonner un nouveau souffle à l'habitat correspondant.
- 4- Dans le cadre de la réhabilitation du centre bourg, la commission urbanisme devra avoir une connaissance parfaite de l'occupation et de la destination de chaque maison. C'est ainsi que des espaces pourront être identifiés pour pouvoir y conduire des actions concertées de réaffectation de l'habitat existant. A titre d'exemple il est proposé que la Mairie loue le local de l'ancien casino pour en faire un lieu permettant d'y accueillir l'association des commerçants, d'y présenter des panneaux valorisant les activités économiques et

touristiques et de servir de lieu potentiel pour la création d'un nouveau commerce... Si l'on veut susciter des initiatives de création de commerce, mieux vaut avoir un local en réserve !

- 5- Plus accessoirement il est constaté que des espaces sont parfois laissés à l'abandon et donnent une image peu valorisante de la commune. Il est suggéré, dans le cadre de l'opération PILAT PROPRE, que chaque année soient identifiés les lieux nécessitant des actions simples de nettoyage et d'embellissement.

LES PRIORITES.

A plus ou moins long terme il convient de définir :

- un nouveau projet pour la boucherie,
- créer une manifestation de convivialité de type fête des voisins et prévoir une animation spécifique pour les fêtes de fin d'année,
- engager avec un architecte urbaniste le projet de réaménagement du cœur de village (ensemble des rues principales et place du village, positionnement idéal des commerces et implantation du marché hebdomadaire, ...), aménagements de terrains pour création d'une aire de camping cars et de jeux divers (parcours sportif ?),réhabilitation de l'habitat du centre bourg.
- mettre en place les diverses animations pour dynamiser le village (circuits, fléchage, évènements de type foulée verte, course de motos ...),
- mettre en valeur des circuits sportifs et de loisirs extérieurs au village,
- mettre en place un système de communication pour promouvoir MARLHES avec un logo spécifique,
- créer une association des commerçants et définir une politique d'actions commerciales dynamique,
- créer un nouveau commerce (fruits, légumes, fromages, bio, produits du terroir...) et étude d'opportunité,
- initiative pour relancer le commerce d'épicerie,
- groupe de travail pour promouvoir l'activité économique (travail avec l'Agence de Développement Economique de la Loire),
- Aménagement de la crypte de l'Eglise pour l'accueil des randonneurs,
- Opportunité de création d'un restaurant « gastronomique »
- Mieux coordonner les différentes offres des associations ,
- Savoir valoriser le travail des bénévoles.

