


Nicole Bristol

votre Maire

#1 Comprendre la réalité de notre commerce local

Certains préfèrent agiter les peurs plutôt que de construire des solutions. À l'approche des élections, la désertification commerciale devient pour eux un outil d'instrumentalisation politique, parfois au mépris de la réalité du terrain.

Nous, nous avons préféré une autre voie, celle de la responsabilité. Nous préférons continuer à parler vrai, dire ce qui est parfois difficile à entendre, expliquer ce qui est possible, agir plutôt que de faire de fausses promesses.

Ainsi, afin de mieux vous éclairer, nous vous rapportons les réponses aux questions que vous nous avez posées lors de nos rencontres citoyennes.



Pourquoi autant de commerces ferment-ils à Montesson ?

Ce phénomène n'est pas propre à notre commune : il est national et même local au sein de notre CASGBS.

Partout en France, la plupart des villes sont confrontées au même problème, tant les commerces de proximité se trouvent placés face à une équation de plus en plus difficile :

- ▶ des charges en constante augmentation,
- ▶ des recettes en baisse, souvent insuffisantes pour couvrir les dépenses.



Alors pourquoi en parle-t-on autant à Montesson ?

Les loyers commerciaux, qui constituent des charges fixes, sont particulièrement élevés sur la commune : pour une cellule commerciale, il faut compter entre 2500 et 3 000 euros par mois, en moyenne.

D'ailleurs, lorsque de nouveaux candidats à l'installation se présentent, ils sont rapidement dissuadés par le montant des loyers.

Dans le même temps, les recettes des commerçants diminuent du fait de l'évolution des habitudes de consommation, notamment avec le développement du e-commerce qui réduit la fréquentation des commerces physiques.



La Ville peut-elle intervenir pour améliorer leur situation ?

La Ville n'a pas vocation à se substituer aux commerçants, mais elle a un rôle essentiel à jouer : agir sur les recettes, en favorisant la fréquentation et l'attractivité du centre-ville.

C'est pourquoi la Ville met en place des actions concrètes pour faire venir davantage de visiteurs en centre-ville, afin de soutenir la consommation locale et, par conséquent, l'activité de nos commerçants.



Pourquoi ne pas renforcer et développer des actions spécifiques en lien étroit avec les commerçants ?

C'est précisément ce que fait déjà la municipalité à travers une stratégie globale et des actions concrètes.

- ▶ **La Ville s'est dotée** d'un manager de commerce, pour faire des appels à projet, accompagner les implantations, coordonner les initiatives et animer le tissu commercial de proximité.
- ▶ **La Ville compte**, depuis le début du mandat, deux élus dédiés au Commerce ainsi qu'un agent municipal en charge des Affaires économiques et du suivi de ce domaine.
- ▶ **La Ville a organisé** des campagnes de sensibilisation dans nos trois quartiers par le biais de conférences d'un Expert au développement du Commerce. Elle est également accompagnée par un Bureau d'études spécialisé.
- ▶ **La Ville a relancé** l'Association des commerçants.
- ▶ **La Ville a mis en place** une taxe pour lutter contre les friches commerciales en incitant les propriétaires à relouer plus rapidement leurs biens. Elle s'est dotée aussi de l'usage du droit de préemption commercial afin de maîtriser l'implantation de commerces qui ne seraient pas adaptés à « l'esprit village ».
- ▶ **La Ville accroit la visibilité** de ses commerçants, depuis plusieurs années, au travers d'interviews et des campagnes de communication dans le journal municipal, pour favoriser le commerce local.
- ▶ **La Ville a maintenu** le nombre de places de stationnement gratuit et a réalisé un plan de circulation adapté pensé pour faciliter l'accès au centre-ville et en renforcer l'attractivité.
- ▶ **Enfin, la Ville renforce** cette dynamique par la réfection de la place de la mairie afin d'accueillir un restaurant et un bar avec terrasse ainsi que des espaces de convivialité visant à favoriser la fréquentation du centre-ville et du commerce local.



Vous parlez de la réfection de la Place de la Mairie, mais depuis quand cette décision a-t-elle été prise ?

Cette décision avait déjà été initiée lors du précédent mandat. Elle s'appuie sur des analyses menées depuis plusieurs années par un Bureau d'études et qui ont été ponctuées par des ateliers de travail réunissant élus et services municipaux.

Ces analyses ont démontré que la place de la Mairie n'était plus assez attractive pour soutenir notre commerce local.

Le restaurateur qui projette de s'y installer a d'ailleurs fait de la réfection de cette place, une condition impérative.



Les travaux de la place Roland Gauthier ne pouvaient-ils pas se faire avant plutôt que quelques semaines avant les élections ?

Non, car pour que les travaux puissent commencer, il a fallu attendre l'implantation du réseau de chaleur qui passe devant la mairie, la création d'une maison des Solidarités à l'emplacement de l'ancien Dojo ainsi que l'agrandissement du Poste de Police.



Mais était-il obligatoire de refaire la place de la Mairie durant les fêtes de fin d'année ?

Oui, car il fallait déplanter et replanter des arbres et la période pour y procéder se situe entre novembre et mars, pendant le repos végétatif.



Mais cette réfection était-elle programmée financièrement ?

Oui, car elle figurait en 2020 dans le projet de l'équipe majoritaire et a été inscrite au budget de l'année 2024.

Si les travaux de la place de la mairie ont pu être engagés, c'est grâce à une gestion budgétaire rigoureuse qui a permis de réaliser de nombreux projets structurants pour les Montessonnais sans augmenter, ni les impôts, ni les tarifs publics des services municipaux.

Pour cette réfection, un appel d'offre a été effectué et les entreprises les mieux disantes ont été retenues avec le souci constant d'une gestion saine et rigoureuse.



Toutes les actions en faveur des Commerces, incluant la rénovation de la place de la Mairie, donnent-elles des résultats ?

Oui, ces actions donnent des résultats concrets.

- **Dès le printemps prochain, une Epicerie fine et une boutique de vente de Bougies** vont ouvrir rue du Général Leclerc.
- **Des négociations sont également en cours pour l'installation d'une Pizzeria.**
- **L'ouverture d'un restaurant sur la place de la Mairie** est dans une phase d'étude très avancée.

Une bonne gestion ne s'improvise pas, il faut de l'expérience !

Le commerce à Montesson

(source : Chambre de Commerce et d'Industrie des Yvelines)

- **Répartition géographique des commerces de la Ville :** Centre commercial Carrefour (42 % de l'offre), pôle Village (41 %) et pôle Rabaux (14 %).
- **Taux de vacance commerciale :** 8%, ce qui est relativement bas.
- **L'adaptation à la digitalisation et à la montée du e-commerce** sont les grandes tendances du commerce à Montesson comme dans toute notre communauté d'agglomération.

