



Procès-verbal du Conseil Municipal du Jeudi 19 septembre 2024 – 20h00

L'an deux mil vingt-quatre, le dix-neuf septembre à vingt heures, le Conseil Municipal de cette commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, en session ordinaire, sous la présidence de M. Alain PICARD.

Étaient présents : Alain PICARD, Maire,

Alain MORINIERE, Marie-Noëlle JOBARD, Hervé GARREAU, Florence DABIN, Christian DAVID, Adjointes au Maire. Maurice MARSAULT, Loïc GUITET, Didier MINGOT, Isabelle BARDOUIL, Jacques BARRE, Vincent COPIN, Hélène BOUCHET, Nelly GIRARD, Nicolas MARTIN, Séverine RIPOCHE, Conseillers municipaux,

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Nom du mandant :

M. Jean-Luc LECHAT
Mme Catherine ROZE
M. Didier HUMEAU
Mme Alice LAZAR
Mme Marie-Claude ROCHAIS
Mme Mélanie CHENE
M. Guillaume BILLAUD

Nom du mandataire :

M. Alain PICARD
Mme Hélène BOUCHET
Mme Marie-Noëlle JOBARD
M. Alain MORINIERE
M. Christian DAVID
Mme Séverine RIPOCHE
M. Loïc GUITET

Absente excusée :

Noëlle ROUSSEAU

En application des articles L5211-1 et L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), le Conseil municipal désigne Didier MINGOT comme secrétaire de séance.

01 - Approbation du procès-verbal du conseil municipal du 29 août 2024

Le procès-verbal du 29 août 2024 est approuvé à l'unanimité.

02 – Décisions prises par le Maire en vertu d'une délégation du conseil municipal (article L2122-22 du code général des collectivités territoriales – Délibération du 25 mai 2020 – Information

Dépenses engagées supérieures à 4 000 € HT depuis le dernier conseil municipal

Fonctionnement			
Date	Objet de la décision	Tiers	Montant HT

Investissement			
Date	Objet de la décision	Tiers	Montant HT
27/08/24	Rénovation énergétique de l'école publique	TREMELO	5 765,35 €
10/09/24	Compteurs arrosage jardins familiaux (n°13 à 20)	AQUATICAL	4 787,08 €
10/09/24	Rénovation énergétique de l'école publique	EGC	4 933,67 €

03 – Commerce – Etude - Restitution de l'état des lieux de l'offre commerciale et de la demande -- Facteurs de commercialité, études flashs, diagnostic SWOT et enjeux - Information

Monsieur le Maire donne la parole à Mme Annabelle MICHEL, Responsable de Mission Prospective - Objectif ZAN, et Monsieur Bruno PELERIN, Responsable du Pôle Attractivité Commerciale de la Chambre de Commerce et d'Industrie

La Chambre de Commerce et d'Industrie présente aux membres du conseil municipal, d'une part les résultats des différentes enquêtes réalisées tant au niveau de l'offre commerciale que de la demande et d'autre part les facteurs de commercialités et présentera son diagnostic Swot.

L'objectif de cette étude est de travailler sur le confortement de l'activité commerciale pour conserver une attractivité commerciale de la commune.

Une analyse de l'offre a été effectuée auprès des commerçants sédentaires et non sédentaires de la commune (33 entretiens). M. Pèlerin présente les points forts.

Synthèse

Points forts



➡ Des professionnels globalement satisfaits de leur activité



Le ressenti des commerçants est plutôt **positif**. **54%** ont vu leur **chiffre d'affaires augmenter** sur les 3 dernières années

➡ Des commerces générateurs de flux



>200 Intermarché (1 000 clients/jour) et plusieurs commerces de proximité attirent a minima 200 clients par jour.



Des commerces qui profitent notamment des **flux** générés par les **établissements scolaires** et des **entreprises locales**

➡ Des locaux d'activité qui conviennent



88% la part des professionnels **satisfaits de leur local d'activité**. 7 souhaits de transfert ont été cependant recensés.

➡ Environnement commercial du centre-ville : des éléments de satisfaction



Les **déplacements piétons**, la **circulation automobile**, le **stationnement** mais également **l'état des devantures commerciales** donnent globalement **satisfaction** aux professionnels interrogés.

Un certain nombre de commerçants souhaiteraient se rapprocher de la zone de la Contrie. M. le Maire rappelle que cela sera impossible car dans le SCOT il a été défini pour chaque commune la centralité commerciale, c'est-à-dire le lieu où doit se développer le commerce, ce qui exclut le développement du commerce à l'extérieur de cette centralité. Pour la commune, la centralité est le centre-bourg, la zone de la Contrie a été exclue. Le risque est de voir le commerce partir dans la périphérie des communes. On reste malgré tout convaincus qu'il faut maintenir la vie dans les bourgs des communes. Mme Bardouil confirme cette position d'un point de vue de la cliente.

M. Morinière précise qu'il y a des commerces qui se ferment et il y a un maillage habitats – commerces avec une dispersion des commerces. On pourrait rêver d'un petit centre-bourg avec des commerces côte à côte mais là ce n'est pas le cas. Mme Bardouil le constate et indique qu'il y a une sorte d'hémorragie.

M. Morinière précise qu'il est intéressant de noter que les commerçants sur centre-bourg souhaiteraient se rapprocher d'Intermarché, la locomotive commerciale, bien qu'ils ne puissent pas le faire. C'est un indicateur que le commerce, et surtout le dimanche, se déplace vers la zone. Mme Bardouil rejoint M. Morinière sur ce point, le flux et le parking sont intéressants sur ce point. M. Garreau précise qu'il y a aussi une question d'accessibilité du centre-bourg en voiture.

M. David précise que la dispersion peut aussi être une force, c'est le cas pour les trois boulangeries présentes sur la commune, elles ne pourraient pas survivre si on regroupait le commerce dans une seule cellule.

M. Pélerin présente ensuite les points de vigilance.

Synthèse

Points de vigilance



→ Une évasion commerciale ressentie par les professionnels



Une **évasion** qui s'explique en grande partie par les **migrations domicile/travail**, vers Cholet notamment

→ Environnement commercial du centre-ville : quelques axes de progrès



Une **signalétique commerciale**, des **accès cyclistes** et des **équipements urbains** (mobilier, éclairage, voirie...) qui pourraient être **améliorés**.

→ Une offre commerciale insuffisante, une dynamique à consolider



96% La part des répondants qui estiment qu'il **manque** des commerces et services au May-sur-Evre. Un fleuriste et une offre de restauration supplémentaire sont notamment souhaités.



65% Près des deux tiers des professionnels ayant répondu à l'enquête ne sont pas complètement satisfaits de la **dynamique commerciale**

→ Quelques projets de transmission



3 professionnels ont fait part de leur souhait de **transmettre**. Ces projets concernent des commerces de proximité.

CCI de Maine-et-Loire | 7

Les consommateurs ont également été interrogés de façon assez forte grâce à la mobilisation de la commune (349 questionnaires exploitables). Ce qui montre l'intérêt des habitants sur ces questions de commerce. Ensuite, il y a eu un diagnostic des facteurs urbains de commercialité. A la suite, un diagnostic et enjeux ont été réalisés.

Synthèse

Points forts



➡ Des habitants qui fréquentent leur ville

92%

La part des répondants fréquentant le **centre-ville du May-sur-Evre**

➡ Une consommation sur place pour les postes alimentaires



87% des habitants du May-sur-Evre font leur achat en **boulangerie au sein de la commune. 3 résidents sur 4** font leur **plein de courses** au May-sur-Evre



Intermarché, 1er lieu d'achat en boucherie-charcuterie, poissonnerie, fruits et légumes, alimentation générale, épicerie fine, boissons alcoolisées.

➡ Postes non alimentaires



des achats effectués **en majorité** sur le May-sur-Evre en pharmacie, bar-tabac-presse, coiffure et optique.

➡ Centre-ville : un environnement commercial globalement favorable



l'**accueil** au sein des commerces, les **services proposés** par les professionnels, les **horaires** d'ouverture ou encore la **qualité des produits** donnent globalement satisfaction.

CCI de Maine et Loire |11

Les habitants se sont approprié le centre-ville, c'est un point positif sur lequel il faut capitaliser.

Synthèse

Points de vigilance



➡ Une forte évasion sur certains postes non-alimentaires



La consommation en **équipement de la personne, culture-loisirs** ou encore **restauration** s'effectue très largement en dehors de la commune. Forte évasion vers **Cholet**.

➡ Une offre en commerces et services à renforcer

75%

La part des répondants qui estiment qu'il **manque des commerces et services** au sein de la commune du May-sur-Evre



Les besoins exprimés portent plus particulièrement sur l'offre de **restauration**, qu'une partie de la population souhaiterait **plus qualitative** (40% des réponses).

➡ Une attente sur l'offre médicale



53% des répondants souhaitent **un, voire plusieurs médecin(s) généralistes(s)** supplémentaires

➡ Environnement commercial du centre-ville : quelques points de faiblesse



Une marge de progression pour les **flux automobiles** (vitesse excessive, rues trop étroites...), l'**animation** des commerces et la **sécurité des déplacements doux** (trottoirs notamment)

CCI de Maine et Loire |12

Pour les salariés, voici les points clefs avec 69 enquêtes exploitables.

Enquêtes auprès des salariés: points clefs



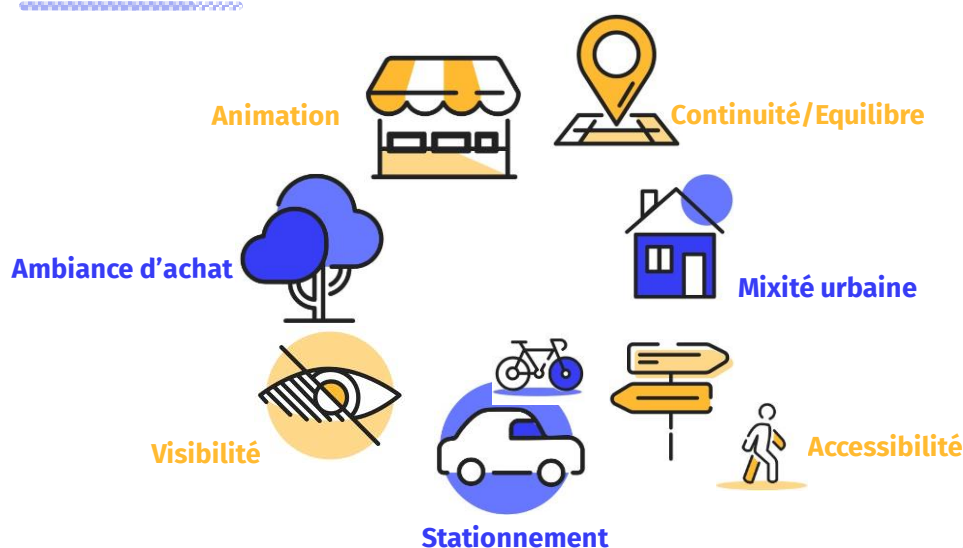
- 30%** des répondants ne mangent jamais sur leur lieu de travail. 29% y déjeunent quotidiennement
- 54%** disposent de moins d'une heure pour déjeuner
- 59%** déclarent déjeuner sur le site leur entreprise avec un repas préparé chez eux
- 72%** seraient intéressés par une offre de restauration diversifiée sur le May sur Evre (brasserie-restaurant ouvrier en 1^{er} choix)
- 71%** des répondants se disent prêts à payer 10 euros maximum par repas journalier. Le prix est d'ailleurs est le premier critère quant au choix du type de restauration.

CCI de Maine et Loire |15

M. le Maire mettrait un bémol sur les demandes des habitants, ils peuvent demander un service et ne pas l'utiliser, c'est l'exemple de la petite épicerie. M. Pèlerin confirme la position de M. le Maire, certains consommateurs ont demandé une offre de circuit court et de produits locaux. Sur ce marché, le bio est actuellement en difficulté, il y a offre déployée par Intermarché, il existe aussi une épicerie fine sur la commune, et enfin il y a une offre importante des producteurs locaux. Il y a un marché saturé sur ce secteur.

Mme Michel présente ensuite le diagnostic des sept facteurs urbains de commercialité.

7 facteurs urbains de commercialité à croiser



CCI de Maine et Loire |18

Mme Michel est venue sur le terrain le 17 juillet dernier sans prendre connaissance en amont des retours des questionnaires et entretiens avec les professionnels, l'idée étant d'être le plus factuel possible autour de ces 7 facteurs de commercialité.

La commune est une polarité commerciale diversifiée mais dispersée.

Le May-sur-Evre, une polarité commerciale diversifiée mais dispersée



- **Le centre-ville**
 - **Le pôle de la Contrie**
 - **Les commerces « isolés »**
- + des exploitations agricoles ouvertes à la clientèle**

CCI de Maine et Loire |20

Structure commerciale du centre -ville : répartition spatiale des activités



- ◆ **Local situé dans le périmètre commerçant et occupé par une activité commerciale ou de services**
- ◆ **Local vacant situé dans le périmètre commerçant**
- ◆ **Local situé en dehors du périmètre commerçant et occupé par une activité commerciale ou de services**
- ◆ **Emplacement du marché hebdomadaire**

CCI de Maine et Loire |22

Les rues Saint-Michel et Saint Louis constituent un barycentre commercial, c'est-à-dire un centre de gravité commercial mais fragilisé par 3 locaux vacants qui constituent un linéaire.

La place de la République est un emplacement structurant directement en accroche qui accueille le marché, entourée par un bar, une pizzeria et de bâtiments à fort potentiel comme la Poste. Finalement, il y a une absence d'un parcours marchand lisible et complet fragilisé par des vacances commerciales et la transformation de locaux d'activités en logement.

M. Morinière souligne que pour les stationnements minute il n'y a pas de solidarité entre les commerçants dont certains utilisent ces stationnements pour leurs propres véhicules. M. David souligne que la place du Capitaine Humeau est sous-utilisée.

M. Pèlerin précise qu'il y a une règle dans le commerce par laquelle le trajet entre le stationnement et le commerce ne doit pas être supérieure à la durée de l'achat, d'où la pertinence des arrêts minute. Cette règle s'applique aussi bien dans le milieu urbain que rural. L'offre de stationnement pour les vélos est peu visible et est très limitée. Le stationnement en centre-ville n'est pas la problématique majeure pour la commune. M. le Maire rappelle qu'il avait demandé à la CCI un rapport sans aucune concession afin qu'il serve à quelque chose.

M. le Maire demande si les commerçants situés derrière la haie s'en plaignent ? Cette donnée n'a pas été remontée dans les questionnaires des commerçants.

La commune a-t-elle les moyens de changer la destination de certains locaux d'activités vacants qui ne sont pas dans le périmètre de commercialité.

M. Morinière interroge à la CCI pour savoir si elle dispose d'une sorte de carnet d'adresses de porteurs de projet auxquels la commune pourrait s'adresser pour proposer la création d'une nouvelle activité commerciale sur la commune dans les locaux vides. Selon M. Pèlerin, c'est plus facile pour la CCI de proposer des porteurs de projet dans des secteurs où elle forme, comme la restauration. Sur les autres domaines, c'est plus spécifique. L'étude peut être mise au service des futurs porteurs de projet.

M. Pèlerin précise qu'il existe des outils d'aménagement comme la Foncière Départementale (Alter Public, Conseil départemental, CCI et Crédit Agricole) qui permet d'acquérir le local, de le remettre à niveau et après de le rétrocéder aux commerçants ou à la collectivité. Une offre de restauration du type Brasserie au regard des flux serait cohérente dans la commune. On est sur une sorte d'atelier relais.

Pour M. le Maire, il faut regarder le potentiel de ce qui existe déjà en termes de bâtiments voire à prendre des décisions sur des bâtiments communaux qui pourraient être complètement détournés et utilisés pour toute autre chose.

Mme Bardouil souligne que pour elle c'est une force d'avoir la zone de la Contrie à moins de 1 minute en voiture du centre-ville. M. Pèlerin le confirme et indique que le vrai enjeu est de créer du lien entre les deux. Quand on vient du sud, on n'est pas incité à aller dans le centre-bourg. On a fait le choix de faire ralentir la circulation en incitant le contournement. La pénétration n'est pas facilitée et ça dessert les commerçants du centre-ville. Pour M. le Maire, on est en train de vouloir une chose et tout son contraire et à un moment donné il faut faire des choix et s'y tenir.

M. le Maire indique que certains bâtiments pourraient être de vraies opportunités pour installer un restaurant. Reste que le parking du Capitaine Humeau est un vrai problème, il n'est pas beau, il ne permet pas de mettre en valeur l'Eglise et il nous embête une fois par an avec la fête foraine qui empêche son réel aménagement, sauf à imaginer un autre emplacement.

Voir en annexe le document projeté lors de la réunion retraçant les éléments présentés par la CCI.

M. le Maire indique que cette étude sera présentée aux commerçants d'ici un mois ce qui sera l'occasion d'échanger sur la formation d'un collectif car sans un collectif de commerçants, il sera difficile de faire quelque chose.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

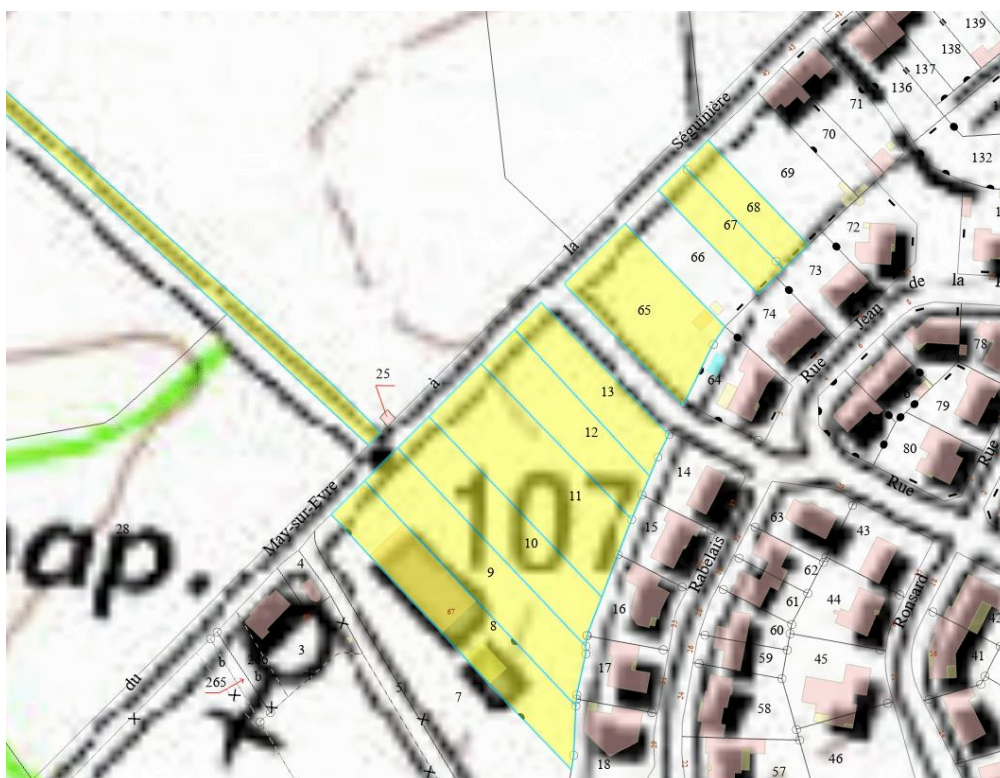
- **PREND ACTE** de l'étude menée par la CCI sur la commune.

04 – Foncier – Achat de la parcelle AE0066 rue Nantaise - Décision

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Alain Morinière, 1^{er} Adjoint en charge du pôle Urbanisme.

Dans la continuité de la décision prise le 1^{er} février 2022 par M. le Maire d'utiliser son droit de préemption urbain pour l'acquisition d'une parcelle cadastrée AE0068, pour une superficie de 603 m², située rue Nantaise au May-sur-Evre, il est proposé d'acquérir la parcelle AE0066 d'une superficie de 798 m² au prix de 6,00 € le m².

Cette acquisition permettrait de renforcer la réserve foncière de la commune dans le cadre de la réglementation issue de la loi Climat et Résilience. Les parcelles appartenant déjà à la commune sont en jaune.



M. Morinière indique qu'il a aussi un contact pour une parcelle qui se situe en dessous de l'espace Monnier.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

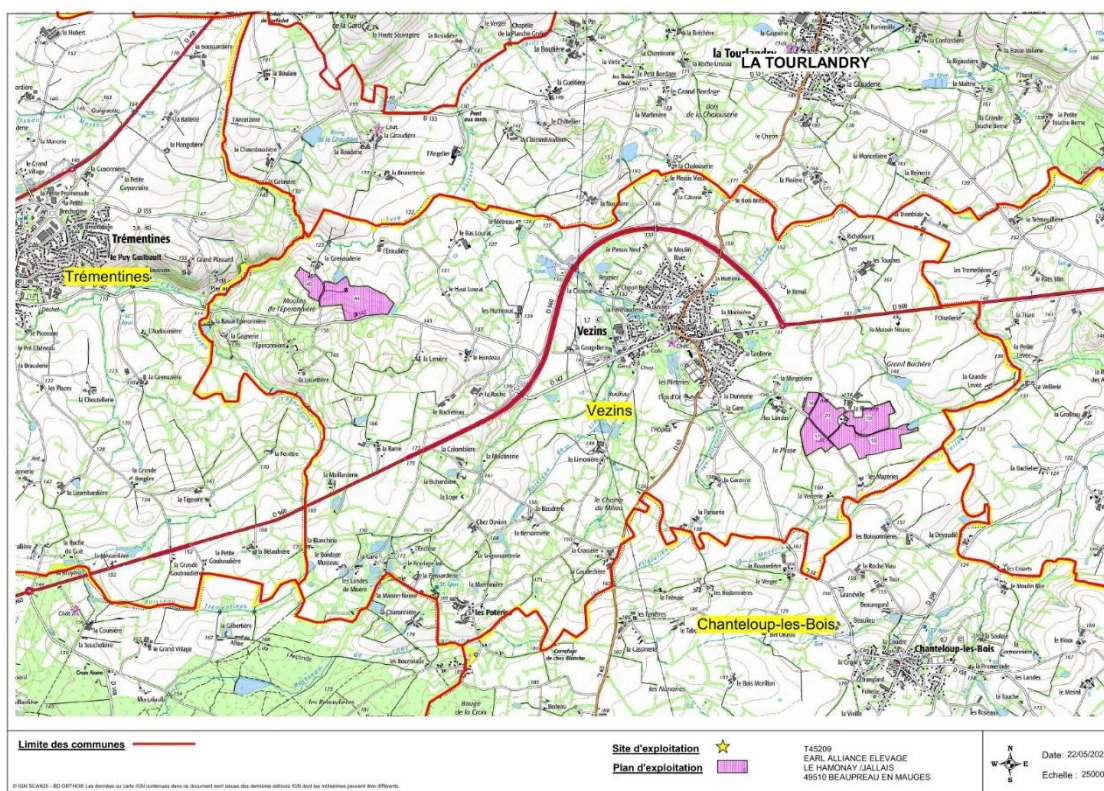
- **APPROUVE** l'acquisition de la parcelle AE0066 rue Nantaise, d'une superficie de 798 m² au prix de 6,00 € le m²,
- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette décision.

05 – Installations classées – Consultation – Mise à jour des effectifs bovins de l'unité d'élevage bovin de l'EARL Alliance Elevage - Décision

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Alain Morinière, 1^{er} Adjoint en charge du pôle Urbanisme et M. Jacques Barré, conseiller municipal délégué.

Par arrêté préfectoral DIDD - 2024 n°175 du 25 juillet 2024, une enquête publique est ouverte du mardi 27 août au mardi 24 septembre 2024 inclus à la suite de la demande formulée le 4 juillet 2023 par le gérant de la société EARL ALLIANCE ELEVAGE, en vue d'une mise à jour de ses effectifs bovins au sein de son unité d'élevage exploitée au lieu-dit Le Hamonay à Jallais.

La commune du May-sur-Evre est consultée car elle est concernée par le plan d'épandage. Le conseil municipal est donc appelé à donner un avis à partir de l'ouverture de l'enquête publique et au plus tard dans les 15 jours suivant la fin de la consultation du public.



Pour M. le Maire, c'est un dossier d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement ICPE. Toutes les communes riveraines sont concernées. La commune est concernée dans un 2^{ème} niveau par un plan d'épandage à l'est de la Gohardière. M. Morinière précise qu'ils sont propriétaires des terrains sur lesquels ils épandent. M. Garreau se demande s'il y a des enjeux, s'il y a des personnes qui se plaignent. M. le Maire indique que non et c'est pourquoi il a demandé à M. Barre de regarder de plus près ce dossier.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité** :

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable à la consultation demandée par l'EARL Alliance Elevage, sans réserve,

- **AUTORISE** M. le Maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette décision.

06 –Rentrée scolaire – Présentation des équipes - Information

Monsieur le Maire donne la parole à Monsieur Hervé Garreau, Adjoint en charge du pôle Enfance / Jeunesse / Sports.

M. Garreau présente le diaporama présentant l'ensemble des équipes qui interviendront auprès des enfants au cours de l'année scolaire.

Finalement, si l'on met de côté le service culturel et le service comptabilité, ce n'est pas moins de 15,77 Equivalents Temps Plein qui travaillent directement auprès des enfants scolarisés sur la commune. Ce chiffre est à mettre en parallèle avec les 38 ETP embauchés par la commune. Le service Enfance représente donc 41,5% des emplois communaux, sans compter les animateurs occasionnels pour les vacances scolaires.

M. Garreau indique qu'une enquête va être lancée auprès des parents pour savoir si la mise en place d'un créneau le mardi soir pour l'éveil sportif pourrait les intéresser en lieu et place du mercredi qui en l'absence de passerelle peut les contraindre. M. Garreau souligne que l'on retrouve des agents sur plusieurs missions. C'est un travail qui a été mené pour pérenniser les équipes et d'avoir des gens compétents et diplômés.

Ce trombinoscope sera encarté dans le projet magazine et joint au présent procès-verbal.

Informations diverses

1/ M. Garreau

M. Garreau indique que le repair café reprendra le samedi 28 septembre. Le Jardin Solidaire y sera représenté.

M. Garreau indique qu'il y a eu une chute à la sortie du Centre Jean Ferrat en l'absence d'éclairage public. Il est donc demandé la mise en place d'un spot à détection. Attention, le spot devra être bien réglé pour ne pas se déclencher de manière intempestive

2/Mme Jobard

Le 8 octobre au centre Jean Ferrat : conférence « Comment réagir face aux arnaques » à partir de 14h30. L'animation sera portée par la Gendarmerie.

Le 18 octobre au centre Jean Ferrat : repas des seniors à partir de 12h30. 3 permanences ont été mises en place pour les inscriptions.

Le 27 octobre au centre Jean Ferrat : Vide ta chambre au profit d'Octobre rose.

3/ M. Morinière

M. Morinière présente l'état des lieux des travaux d'assainissement.



L'objectif pour la fin des travaux est fixé au 20 octobre. Le 1^{er} octobre, la rue Pasteur sera à sens unique et à 20 km/h.

4/ M. David

M. David précise les dernières données financières.

FPIC : 2023 : 32 634 € 2024 : 28 307 €

DSC : 2023 : 39 595 € 2024 : 15 647 €

Fin de la séance à 22h30

ETUDE DE L'APPAREIL COMMERCIAL LE MAY-SUR-EVRE

Synthèse des analyses,
diagnostic et enjeux



19/09/2024



CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE

1^{er} ACCÉLÉRATEUR DES ENTREPRISES

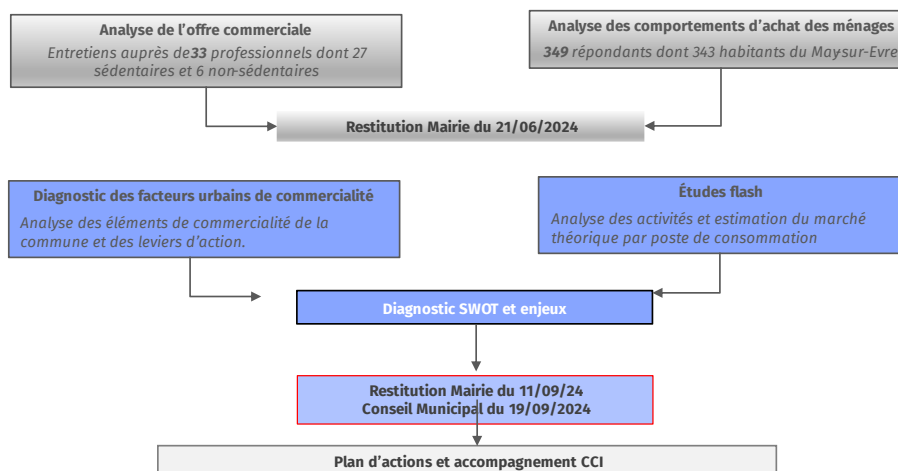
Objectif de l'étude :

Conforter l'activité commerciale et de services pour conserver l'attractivité commerciale de la commune



Conforter l'activité commerciale et de services pour conserver l'attractivité commerciale de la commune

Méthodologie



CCI de Maine et Loire | 3

1. Analyse de l'offre commerciale

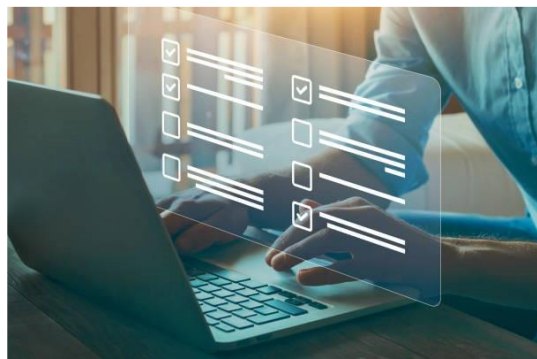
Méthodologie

Enquête réalisée en face à face
de fin mars à mi-avril 2024



33 entretiens réalisés

- 6 commerces non sédentaires
- 27 commerces non sédentaires



CCI de Maine et Loire 15

Synthèse

Points forts

➔ Des professionnels globalement satisfaits de leur activité



Le ressenti des commerçants est plutôt **positif**. **54%** ont vu leur **chiffre d'affaires augmenter** sur les 3 dernières années

➔ Des commerces générateurs de flux



Intermarché (1 000 clients/jour) et plusieurs commerces de proximité attirent a minima 200 clients par jour.



Des commerces qui profitent notamment des **flux** générés par les **établissements scolaires** et des **entreprises locales**

➔ Des locaux d'activité qui conviennent



la part des professionnels **satisfaits de leur local d'activité**. 7 souhaits de transfert ont été cependant recensés.

➔ Environnement commercial du centre-ville : des éléments de satisfaction



Les **déplacements piétons**, la **circulation automobile**, le **stationnement** mais également **l'état des devantures commerciales** donnent globalement **satisfaction** aux professionnels interrogés.

CCI de Maine et Loire 16



→ Une évasion commerciale ressentie par les professionnels



Une **évasion** qui s'explique en grande partie par les **migrations domicile/travail**, vers Cholet notamment

→ Environnement commercial du centre-ville : quelques axes de progrès



Une **signalétique commerciale**, des **accès cyclistes** et des **équipements urbains** (mobilier, éclairage, voirie...) qui pourraient être **améliorés**.

→ Une offre commerciale insuffisante, une dynamique à consolider



96% La part des répondants qui estiment qu'il **manque** des commerces et services au May-sur-Evre. Un fleuriste et une offre de restauration supplémentaire sont notamment souhaités.



65% Près des deux tiers des professionnels ayant répondu à l'enquête ne sont pas complètement satisfaits de la **dynamique commerciale**

→ Quelques projets de transmission



3 professionnels ont fait part de leur souhait de **transmettre**. Ces projets concernent des commerces de proximité.

2. Analyse des comportements d'achat des ménages

Collecte



Population cible

Les habitants du **May-sur-Evre** et consommateurs d'autres communes

Outils d'investigation

Un questionnaire les lieux d'achat et la perception de l'offre commerciale

Collecte du 17 mars au 13 mai 2024

Questionnaire en ligne

Site internet de la commune, réseaux sociaux de la commune, magazine municipal, mail...

Questionnaire papier

349 questionnaires exploitables



dont **343** habitants du **May-sur-Evre**

Retour d'expérience



Très bon taux de retour, bonne mobilisation de la collectivité : communication sur le site internet de la commune, sur les réseaux sociaux, magazine communal, communiqué de presse...



CCI de Maine et Loire |10

Synthèse

Points forts



➡ Des habitants qui fréquentent leur ville

92%

La part des répondants fréquentant le **centre-ville du May-sur-Evre**

➡ Une consommation sur place pour les postes alimentaires



87% des habitants du May-sur-Evre font leur achat en **boulangerie au sein de la commune**. **3 résidents sur 4** font leur **plein de courses** au May-sur-Evre



Intermarché, 1er lieu d'achat en boucherie-charcuterie, poissonnerie, fruits et légumes, alimentation générale, épicerie fine, boissons alcoolisées.

➡ Postes non alimentaires



des achats effectués **en majorité** sur le May-sur-Evre en pharmacie, bar-tabac-presse, coiffure et optique.

➡ Centre-ville : un environnement commercial globalement favorable



l'**accueil** au sein des commerces, les **services proposés** par les professionnels, les **horaires** d'ouverture ou encore la **qualité des produits** donnent globalement satisfaction.

CCI de Maine et Loire |11



→ Une forte évasion sur certains postes non-alimentaires



La consommation en **équipement de la personne**, **culture-loisirs** ou encore **restauration** s'effectue très largement en dehors de la commune. Forte évasion vers **Cholet**.

→ Une offre en commerces et services à renforcer

75%

La part des répondants qui estiment qu'il **manque des commerces et services** au sein de la commune du May-sur-Evre



Les besoins exprimés portent plus particulièrement sur l'offre de **restauration**, qu'une partie de la population souhaiterait **plus qualitative** (40% des réponses).

→ Une attente sur l'offre médicale



53% des répondants souhaitent **un, voire plusieurs médecin(s) généralistes(s)** supplémentaires

→ Environnement commercial du centre-ville : quelques points de faiblesse



Une marge de progression pour les **flux automobiles** (vitesse excessive, rues trop étroites...), l'**animation** des commerces et la **sécurité des déplacements doux** (trottoirs notamment)

CCI de Maine et Loire | 12

3. Enquête auprès des salariés

Collecte



Population cible

Les salariés du **May-sur-Evre**

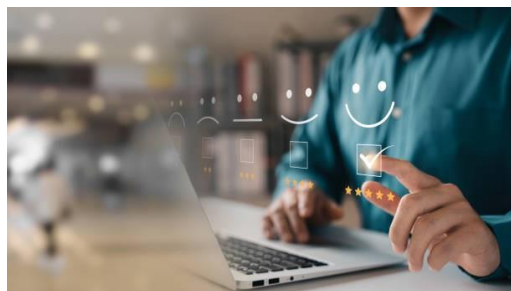


Outils d'investigation

Un questionnaire sur les besoins des salariés de la commune



Collecte du 26 mars au 15 mai 2024



69

questionnaires exploitables



CCI de Maine et Loire |14

Enquêtes auprès des salariés: points clefs



30%

des répondants ne mangent jamais sur leur lieu de travail. 29% y déjeunent quotidiennement

54%

disposent de moins d'une heure pour déjeuner

59%

déclarent déjeuner sur le site leur entreprise avec un repas préparé chez eux

72%

seraient intéressés par une offre de restauration diversifiée sur le May sur Evre (brasserie-restaurant ouvrier en 1^{er} choix)

71%

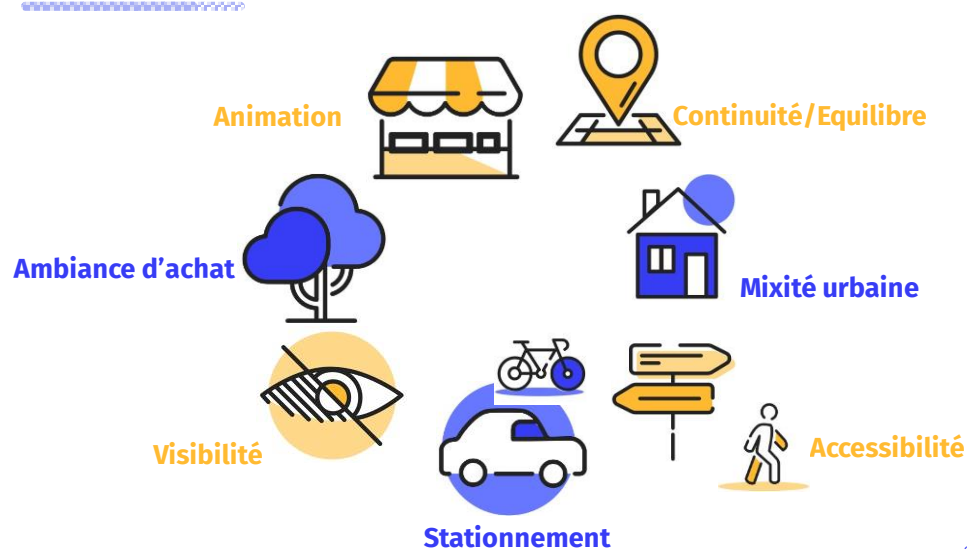
des répondants se disent prêts à payer 10 euros maximum par repas journalier. Le prix est d'ailleurs est le premier critère quant au choix du type de restauration.

CCI de Maine et Loire |15

4. Diagnostic des facteurs urbains de commercialité

7 facteurs urbains de commercialité à croiser

www.cci-maine-et-loire.fr



CCI de Maine et Loire | 18

La continuité commerciale



Le May-sur-Evre, une polarité commerciale diversifiée mais dispersée



- **Le centre-ville**
- **Le pôle de la Contrie**
- **Les commerces « isolés »**
- + des exploitations agricoles
ouvertes à la clientèle**

CCI de Maine et Loire | 20

Structure commerciale et répartition spatiale : le centre -ville



Une offre en commerces/services diversifiée mais dispersée et fragilisée

- Un centre-ville marchand en partie bien visible depuis l'axe routier structurant
- 3 logiques d'implantation :
 - centre de gravité commerciale : rues Saint -Michel et Saint-Louis qui constituent un linéaire fragilisé avec 3 locaux vacants
 - en 2nd plan : rue de l'Abbé Dupé
 - en 3^{ème} plan confidentiel : rues Pasteur (1 local vacant), Georges Clémenceau et du Chanoine Tessedre
- Une mixité d'activités de proximité et de rayonnement
- Un marché hebdomadaire situé place de la République aménagée tel « un mail » directement connecté au pôle d'équipements publics



CCI de Maine et Loire |21

Structure commerciale du centre -ville : répartition spatiale des activités



- ◆ Local situé dans le périmètre commerçant et occupé par une activité commerciale ou de services
- ◆ Local vacant situé dans le périmètre commerçant
- ◆ Local situé en dehors du périmètre commerçant et occupé par une activité commerciale ou de services
- ◆ Emplacement du marché hebdomadaire

CCI de Maine et Loire |22

Structure commerciale du centre -ville : répartition spatiale des activités



1 / Rues Saint-Michel et Saint-Louis : entrée/sortie principale du centre-ville ; 3 locaux vacants

1 bis/ Place de la République : visible en accroche des rues Saint-Michel et Saint-Louis, accueil du marché ; entourée par un bar, une pizzeria et de bâtiments à fort potentiel (La Poste, le service emploi)

2/ Rue de l'Abbé Dupé : des activités structurantes fréquentées quotidiennement sans constituer un linéaire complet



3/ Rue Pasteur : entrée et sortie secondaire qui constitue un lien rapide et direct avec le quartier de la Baronnerie ; a perdu sa vocation commerciale ; 1 local vacant à l'angle avec la rue Clemenceau

3/ Rue du Chanoine Tessedre : en retrait de l'axe principal, 3 activités dispersées à proximité immédiate du parking du capitaine Humeau

CCI de Maine et Loire |23

Structure commerciale du centre -ville : répartition spatiale des activités



L'absence d'un parcours marchand lisible et complet

Une dispersion de la structure économique au sein du centre-ville et à ses abords, marquée par une vacance commerciale et une transformation de locaux d'activités en logement ou de logements en local d'activité non encadrée

CCI de Maine et Loire |24

Structure commerciale et répartition spatiale : le pôle de la Contrie



Une offre en commerces/services en entrée de ville Nord à 1 min en voiture du centre - ville

- Structurée autour d'1 supermarché « INTERMARCHÉ» (1 733 m²), sa station -service et son drive, sans galerie marchande
- 3 commerces locomotives supplémentaires situés en frange du parking : pharmacie, coiffeur et optique
- 3 commerces automatisés également situés sur le parking principal : kiosque à pizzas, laverie et 1 distributeur de burgers
- 1 local vacant (ex fleuriste) situé sur un îlot à vocation artisanale à proximité immédiate



Structure commerciale et répartition spatiale : des commerces déconnectés, une perte de lisibilité



Un accueil d'activités commerciales déconnectées du périmètre marchand du centre-ville et du pôle de la Contrie, le long de l'axe structurant

- Salon d'esthétique
- Banque
- Coiffeur
- Bar associatif
- Pharmacie (sur le point de fermer)
- Epicerie fine



CCI de Maine et Loire | 26

La mixité urbaine



Les équipements et services

www.cci-maine-et-loire.fr



Le May-sur-Evre, un pôle d'équipements d'intérêt collectif et de services à la population/entreprises structurant et diversifié

- Un très bon niveau d'équipements rayonnants
- Une concentration dans ou à proximité du centre - ville
- Un pôle sportif, scolaire de 1^{er} et 2nd degrés, culturel, dont les flux bénéficient aux activités commerciales : une localisation pouvant encourager les déplacements piétons
- Une récente maison médicale déconnectée des autres activités économiques, située dans le quartier résidentiel de la Baronnerie



CCI de Maine et Loire |28

Une mixité urbaine commerces/logements en centre -ville



- Des activités économiques implantées en pieds d'immeubles (R+1 majoritaires)
- Un habitat ancien prédominant, un niveau de dégradation extérieure avancé dans certaines rues
- Des transformations de commerces ou de locaux vacants en logements peu qualifiées et encadrées, une impression de vacance qui subsiste à certains points
- Une OPAH -RU 2023-2028 lancée à l'échelle de l'Agglomération
- Un nouveau programme le long de la D15 à 200 mètres du barycentre commercial



CCI de Maine et Loire |29

L'accessibilité aux commerces



La signalisation et la signalétique des activités commerciales



- Une absence de signalisation et de signalétique commerciale pour l'ensemble des activités depuis les points d'entrée principaux ; une signalisation du centre -ville non associée à celle des commerces aux points d'accroche
- Une signalétique des équipements et services qui n'intègre pas les activités commerciales
- Des panneaux publicitaires qui font la promotion d'activités commerciales situées en dehors du bassin de vie choletais



CCI de Maine et Loire B1

Circulation routière et activités commerciales



- Le centre-ville :
 - Un traitement de la voirie non différencié
 - Un maillage complet de voies secondaires qui desservent l'axe routier central ; des zones 30km/h qui permettent d'apaiser la circulation aux abords des équipements
 - Une signalétique directionnelle qui fait souvent défaut et un traitement de la voirie qui conserve un aspect routier : un manque de lisibilité et des points d'insécurité
 - Des rues à profil étroit
 - Un nouveau sens de circulation au 1^{er} octobre rue Pasteur
- Le pôle de la Contrie aisément accessible depuis le giratoire de la D 15 en entrée de ville



CCI de Maine et Loire B2

Modes doux et activités commerciales



- Des pistes cyclables et piétonnes sécurisées aménagées autour du centre - ville et qui ne se prolongent pas jusqu 'à lui
- Une zone de partage dans le centre -ville rue Louis Fizeau
- Une liaison entre le parking du Capitaine Humeau et le haut de la rue de l 'Abbé Dupé peu mise en valeur
- Du mobilier urbain dédié aux piétons limité



CCI de Maine et Loire |33

L'accessibilité des piétons aux points de vente



Des conditions de cheminements piétons non adaptés en centre-ville :

- Des trottoirs étroits ne facilitant pas l'accès aux établissements
- Des marquages au sol en mauvais état et des passages piétons manquants : des points d'insécurité et d'inconfort
- Des obstacles dans la rue principale et les rues adjacentes



Le stationnement



Une offre importante et diffuse

[www.cci-maine-et-loire.fr](#)



- **Centre-Ville :**
 - **160 places aménagées sur le parking du Capitaine Humeau qui semblent peu fréquentées**
 - **Un stationnement longitudinal pour les résidents, chaland, commerçants, salariés de courte à longue durée à proximité immédiate des activités dont le taux d'occupation est élevé**



CCI de Maine et Loire |36

Une offre importante et diffuse

www.cci-maine-et-loire.fr



- **Centre-Ville :**
 - une offre gratuite, non réglementée et non hiérarchisée : absence de zone bleue mais des arrêts minute marqués devant les commerces générateurs de flux quotidiens
 - Un stationnement anarchique constaté devant les commerces
 - Une offre stationnement pour vélos très limitée et peu visible
- **La Contrie :** une offre suffisante d'environ 140 places



CCI de Maine et Loire |37

La visibilité commerciale



Signalisation/Valorisation des façades et des vitrines commerciales



- **Rappel : les enseignes ne sont pas intégrées dans la signalétique globale de la commune ni par une indication « Tous commerces » à l'approche du centre -ville**
- **Centre-Ville**
 - **Le manque de recul du au profil étroit de certaines rues du centre, l'emplacement des places de stationnement ou de la végétation ne favorisent pas la visibilité des vitrines**
 - **Un traitement des enseignes et façades commerciales du centre-ville hétérogène : entre valorisation et dépréciation immobilière**
 - **Des efforts de modernisation entrepris**



Signalisation/Valorisation des façades et des vitrines commerciales



- **Centre-Ville**
 - **Une palette de couleurs étendue ; une multiplicité des matériaux**
 - **Un non respect des structures architecturales des immeubles et décalage avec la période de construction des bâtiments**
 - **Les vitrines, 1ers contacts avec la clientèle : une disparité dans la mise en scène et la valorisation des produits**
- **Le pôle de la Contrie parfaitement visible en entrée de ville Nord renforcée par la présence d'une pré - enseigne du supermarché**



CCI de Maine et Loire |40

L'ambiance d'achat



L'image reflétée par les activités commerciales et de services



- **Un patrimoine bâti sans rénovation d'ensemble : une connotation à l'image du centre-ville commerçant et à l'identité communale**
- **Une requalification des espaces publics engagée autour du centre -ville : une amélioration de l'esthétisme des rues et du confort piéton non étendue au centre -ville**
- **Une ambiance minérale dominante au plus près des commerces dans les rues commerçantes hormis le mail constitué par la place République, autour de l'Eglise et l'aperçu du jardin du presbytère**



CCI de Maine et Loire | 62

L'image reflétée par les activités commerciales et de services



- Un aménagement d'espaces de convivialité, de lieux de rencontre renforcé en direction du pôle d'équipements mais absent dans le périmètre commerçant hormis place de la République et le parvis de l'Eglise
- Un mobilier urbain limité et non actualisé en cœur de ville
- Une homogénéité dans le traitement des enseignes et des façades commerciales autour du supermarché : une valorisation de l'immobilier et de l'ambiance commerciale



CCI de Maine et Loire |43

L'animation commerciale



L'absence d'animation commerciale et artisanale



- **Le marché organisé tous les mercredis, même si fragilisé, participe à l'animation commerciale de la commune et de son centre -ville**
- **L'absence d'un groupement des commerçants et artisans de la commune mais un tissu associatif local très dynamique**
- **L'absence d'évènementiel commercial susceptible de renforcer l'attractivité économique**



Source : OT Cholet

CCI de Maine et Loire |45

5. Les études flash

Analyse des activités commerciales susceptibles de s'implanter



Restauration
(...%)



Cordonnier/pressing
/retouche
(...%)

CCI de Maine et Loire | 48

6. Diagnostic SWOT et Enjeux

Diagnostic SWOT - Offre commerciale



Forces

- Des commerces en bonne santé économique et en augmentation de CA pour 54 % d'entre eux
- Des commerces générateurs de flux (Intermarché, bar-tabac, boulangeries)
- 1 commerce sur 2 bénéficie d'une clientèle de passage
- 2/3 professionnels sédentaires propriétaires et satisfaits de leurs locaux d'activité
- Des commerçants globalement satisfaits de l'environnement commercial de la commune

Opportunités

- Des projets d'investissement pour plus de la moitié des professionnels
- Des activités complémentaires à l'offre actuelle détectées

Faiblesses

- Une offre commerciale non sédentaire peu dynamique et en baisse d'activité
- Une clientèle essentiellement locale, composée de communes en proximité immédiate
- Une évasion commerciale fortement ressentie par la plupart des professionnels
- 2/3 des professionnels insatisfaits de la dynamique commerciale
- Une signalétique commerciale à améliorer
- Des professionnels de santé générant peu de flux de clientèle pour le commerce local

Menaces

- Sur les 7 projets de transfert détectés, 4 souhaiteraient s'implanter en périphérie du centre-ville et à proximité d'Intermarché
- 3 projets de transmission détectés
- Une offre en boulangerie surreprésentée sur la commune qui risque de se réguler à court terme

CCI de Maine et Loire | 50

Diagnostic SWOT - Consommation



Forces

- Un centre-ville très fortement fréquenté par les habitants (92 %)
- Une consommation locale importante en alimentaire avec Intermarché
- Un centre-ville : 1^{er} lieu pour la plupart des achats de proximité
- Des commerçants bénéficiant d'une bonne image (accueil, services proposés, horaires)
- Un tissu associatif dynamique intercommunal qui favorise les activités économiques du May/Sèvre

Opportunités

- Une clientèle à capter sur la restauration qualitative
- Une offre d'activité complémentaire souhaitée par les habitants (cordonnerie-pressing, offre alimentaire bio-circuit)
- Une tendance générale de retour des consommateurs vers la proximité
- Des programmes immobiliers qui viendront renforcer le potentiel de consommation

Faiblesses

- Une offre commerciale perçue comme insuffisante et incomplète pour les ¾ des habitants
- Une forte évasion commerciale sur les postes de consommation non alimentaire
- Une forte attente sur l'offre médicale (médecins) pour plus de la moitié des habitants
- Un marché surtout fréquenté par les seniors
- Un pouvoir d'achat des ménages inférieur à la moyenne départementale
- Des améliorations sur les flux automobiles et les déplacements doux souhaitées par les habitants

Menaces

- Le développement de la e-consommation (drive, livraisons)
- Une population qui rajeunit et qui consommerait plus sur son lieu de travail ou sur son trajet domicile-travail (80 % des répondants travaillent en dehors de la commune)
- Une évasion de plus en plus forte vers Cholet

CCI de Maine et Loire | 51

Diagnostic SWOT – Facteurs de commercialité



Forces

- Le May-sur-Evre, centralité relais à l'échelle du bassin de vie choletais, concentrant une offre en équipements et services générateurs de flux favorables aux activités commerciales
- Un centre-ville commercial en partie visible depuis l'axe routier central structurant
- Un traitement qualitatif des espaces publics en frange du centre-ville
- Une offre de stationnement quantitativement suffisante
- Des enseignes qui ont modernisé leurs façades et vitrines
- La Contrie, un pôle commercial et artisanal attractif situé à 1 min en voiture du centre-ville

Opportunités

- Une offre de logements qui se renouvelle et complète aux abords du centre-ville ; une OPAH-RU favorable à l'attractivité du centre-ville
- Un « mail » aménagé en centre-ville entouré de bâtiments à forts potentiels avec l'opportunité d'exploitation du local de La Poste actuelle
- Un projet de modification des sens de circulation en centre-ville et de renouvellement de la signalétique
- La foncière commerce, un outil d'intervention à l'échelle départementale au bénéfice de l'économie locale

Faiblesses

- Une offre commerciale dispersée avec un manque de visibilité pour certaines activités de part de leur localisation
- L'absence d'un parcours marchand avec une signalétique peu lisible/visible
- Des locomotives commerciales qui ont quitté le centre-ville ; l'offre médicale et paramédicale éloignée du centre-ville
- Une absence de signalisation et de signalétique commerciale depuis les points d'entrée principaux
- Un manque d'apaisement des circulations piétonnes, cyclistes et automobiles en certains points du centre-ville ; des conditions de cheminements hétérogènes
- Une offre de stationnement non réglementée et hiérarchisée pouvant générer des conflits d'usages
- Un habitat ancien qui paraît dégradé en centre-ville ; des façades commerciales vieillissantes dans un cœur de ville où l'ambiance minérale domine

Menaces

- Une vacance commerciale qui progresse en centre-ville
- Un projet de développement commercial au sein de la Contrie qui pourrait renforcer le déséquilibre commercial

CCI de Maine et Loire | 52

Enjeux/1ères préconisations



ENJEU D'AMENAGEMENT

Renforcer l'attractivité du centre-ville en :

- Définissant un nouveau périmètre marchand plus concentré, visible, accessible et en maîtrisant le devenir du site commercial de la Contrie
- Favorisant l'implantation d'activités génératrices de flux au sein de ce nouveau périmètre
- Engageant une requalification des voiries et espaces publics en cœur de ville intégrant un renouvellement de la signalétique
- Poursuivant et sécurisant l'aménagement de liaisons douces connectant le centre-ville aux quartiers environnants
- Luttant contre la vacance commerciale par l'implantation de nouvelles activités ou par des changements de destination
- Privilégiant l'implantation d'activités commerciales complémentaires à l'offre existante sur des activités de proximité implantées en centre-ville :
 - Restauration qualitative
 - Cordonnerie-pressing
- Redynamisant le marché non sédentaire



ENJEU DE VALORISATION DE L'OFFRE

Conforter et pérenniser les activités des professionnels en :

- Communiquant sur l'offre commerciale de la commune auprès des habitants et des entreprises de la zone d'activités

Promouvoir l'offre commerciale et de service existante en :

- Impulsant une dynamique collective auprès des activités sédentaires
- Renforçant la proximité et le dialogue entre la municipalité et les commerçants



ENJEU DE CREATION/TRANSMISSION

Accompagner la création et la reprise d'entreprise en :

- Anticipant les cessations d'activité (rapprochement cédants/repreneurs)
- Participant au choix des activités complémentaires à implanter
- Facilitant les installations des porteurs de projet

CCI de Maine et Loire | 53

Présentation de l'équipe municipale au service des enfants

LES ÉQUIPES MUNICIPALES, AU SERVICE DE VOS ENFANTS !

Service *Sportif*

ÉVEIL SPORTIF



Peter Bonnet
Guillaume Billaud

ÉCOLE MUNICIPALE DES SPORTS



Angélique David
Peter Bonnet

MULTISPORTS



Adelaïde Jegou
Peter Bonnet

LES ÉQUIPES MUNICIPALES, AU SERVICE DE VOS ENFANTS !

ATSEM



Mélanie Brebion • Claire Gabard • Mélissa Carneiro

Service *Comptabilité*



Clara Delahaye • Valérie Bossard

Pause Méridienne

NOTRE-DAME

Stéphanie Brossier
Pascal Laurendeau
Emma Métayer
Nikita Chiron-Hunault
Françoise Daudet
Ségolène Gislais



Pauline David
Tiffany David
Corinne Bézie
Annabel Batardière
Valérie Airault
Absente : Fany Bondu

JEAN MOULIN • MATERNELLE



Mélanie Brebion • Sarah Basly
Adélaïde Jégo • Claire Gabard

JEAN MOULIN • ÉLÉMENTAIRE



Germaine Ramenjanahary • Andréa Da Cunha Teixeira
Bastien Neau-Marotte • Peter Bonnet
Valérie Hérault • Absente : Mélissa Carneiro

Restaurant Scolaire



Nelly Chauvat • Corinne Navaud • Elisabeth Goncalves De Pinho
Cassandra Ribeiro • Marie Vien • Marie-Claude Pasquier

Accueil DE *Loisirs*



Corinne Bézie • Fany Yvrenogeu • Sarah Basly • Dorothée Libault
Adélaïde Jego • Bastien Neau-Marotte • Nikita Chiron-Hunault • David Juret
Absente : Steffy Dabin

Équipe *Périscolaire*

PÉRISCOLAIRE MATIN



David Juret • Peter Bonnet • Corinne Bézie

PÉRISCOLAIRE SOIR



Peter Bonnet • Nikita Chiron-Hunault • Corinne Bézie
David Juret • Sarah Basly

Service *Culturel*

ESPACE CULTUREL SENGHOR



Etienne Portero • Clément Desbenoit • Simon Venon
Anne-Françoise You • Antoine Thibaud

BIBLIOTHÈQUE



Catherine Santerre • Bernadette Terrien
Evelyne Cailleau • Dany Davoust • Dominique Faye
Daniel Cadoret • Joëlle Colonnier • Claudie Chaigneau
Brigitte Garnier • Chantal Vincent • Anne-Françoise You
Céline Péan • Deborah Piche-Letellier • Amélie Liaumet
Absentes : Anne-Sophie Barbeau • Margot Balmagie
Marielle Etienne • Nathalie Jaud • Joëlle Morgan • Aude Onillon