



- ***Atelier participatif « Travailler, consommer et se divertir à Thonon Agglomération : comment lutter contre l'effet « territoire dortoir » ? »***

27 février 2023 à 14h00, à l'antenne de Perrignier de Thonon Agglomération

Compte-rendu atelier

« Travailler, consommer et se divertir à Thonon Agglomération : comment lutter contre l'effet « territoire dortoir » ? »

Dans le cadre de l'élaboration de son PLUi-HM, l'agglomération de Thonon souhaite impliquer les associations, acteurs ressources et habitants.

Pour cela, une rencontre est proposée sur la thématique de la dortoirisation.

Etaient présents :

- Laurent PERINEL – président du Conseil de développement
- Marie-Hélène GOSSELIN – Conseil de développement
- Jean-Luc LUZEGE – Conseil de développement
- Bernard MOUY – Conseil de développement
- Henri DURUZ – Conseil de développement
- Fabienne BAILLIF – Conseil de développement
- Christine BOSSUS – concise, notre village
- Martine CHIFFLET – concise, notre village
- Hélène CORCELLE – habitante de Allinges
- Baptiste MARCHAL – étudiant
- Anne BONIN – Collectif des Bracots et Chocolatree
- Guillaume BOUCHET – Association des entreprises de Perrignier et Colas
- Pascale CASBI – Association les amis de Rives
- Camille HUPPE – Société NICOMATIC (Sciez)
- Alain CHAPEAU – Association des commerçants de Bons
- Frédéric GIRARDOT – Perrignier
- Virginie DAREYS – Hôtel Côté Sud Léman
- Cédric PLASSAT – Association des commerçants de SCIEZ Associez
- Patricia FIAMMINGO
- Jean-Pierre BURNET
- Annie FAVRE
- Anne GRANGET

Excusée :

- Carole TUPIN – Office du tourisme intercommunal

Introduction

M. Thomas Laroche, Responsable du service urbanisme de Thonon Agglomération, remercie d'être présents en nombre.

L'objectif de cet atelier est de se focaliser sur les thématiques de l'économie, du tourisme et des équipements. La réunion va débiter avec un rappel sur la démarche du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité.

La réunion est animée par Ludivine Germain du bureau d'études Epode, Anne-Sophie Asselin et Lucie Frigot du bureau d'études Nalisse et Emmanuel Giraud et Audrey Mentheour du bureau d'études AID.



Diagnostic – temps de présentation

Ludivine Germain représente le bureau d'études Epode et Emmanuel Giraud représente AID observatoire qui accompagnent la collectivité dans la réalisation de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Habitat et Mobilité (PLUi-HM).

Ce document a pour vocation de déterminer les droits des sols pour les personnes privées ou publiques. C'est un projet global défini à l'horizon d'une dizaine d'années. Il est intercommunal car la compétence « urbanisme » est détenue par l'agglomération. Il remplacera donc les PLU et PLUi du Bas Chablais existants et s'appliquera aux 25 communes de l'agglomération.

« HM » signifie que le document va intégrer les thématiques de l'habitat et de la mobilité. Plusieurs lois encadrent le document et notamment la loi climat et résilience qui a pour objectif de renforcer la préservation de l'environnement.

L'élaboration du PLUi-HM doit aussi intégrer différents documents (SCoT, SRADDET, etc.) et donc trouver une cohérence avec ces différents éléments.

Le PLUi-HM est composé de différentes pièces dont un diagnostic, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques (environnement, paysage, etc.) ou sectorielles (secteur géographique).

On en est actuellement à la fin de la phase de diagnostic et de définition des enjeux (2022) et au début de la phase de PADD (jusqu'à été 2023). Il y aura ensuite la phase réglementaire avec comme objectif de pouvoir approuver le document fin 2025.

L'objectif de cette réunion est de parler des thématiques de l'économie, du tourisme et des équipements.

Avant de faire travailler les participants, il est important de donner quelques éléments clés concernant ces thématiques.

L'agriculture : Le territoire est encore très agricole. Les exploitations agricoles sont plutôt tournées vers l'élevage même si la demande se développe concernant le maraîchage. L'agriculture est donc une thématique importante pour le territoire en partie car elle permet l'entretien des terres et crée de l'emploi. Comment favoriser le maintien d'une agriculture productive et nourricière dans un contexte de changement climatique et de contrainte foncière ? Quel(s) rôle(s) et quelle place sur le territoire ?

Les zones économiques : Le PLUi-HM va aussi travailler sur la planification des espaces économiques. Il ne va pas créer d'emploi mais va créer les conditions d'accueil de l'emploi. Le territoire a, à ce jour, deux fois moins d'emplois que d'actifs. Cela ne signifie pas que le territoire est en mauvaise posture mais que près d'un actif sur trois travaille sur un territoire à proximité, à savoir la Suisse. La Suisse est attractive : le PLUi-HM ne pourra pas contrecarrer cette dynamique mais doit apporter une réflexion sur les conditions du territoire.

Le pôle économique majeur est situé à Thonon-les-Bains. 14 zones d'activités existent et sont réparties sur 8 communes. Dans le cadre du diagnostic, il est demandé d'apporter une plus grande lisibilité et une meilleure hiérarchie de ces zones. Sur le territoire, une part significative des emplois sont issus du secteur des administrations, de l'enseignement et de la santé. De plus, il y a aussi une économie dite « résidentielle », c'est-à-dire qui est liée à la consommation des habitants. Ces points d'entrée posent les questions suivantes : Comment maintenir l'emploi sur place ? Comment localiser l'emploi de demain ? Où et sous quelle forme ? A ce jour, l'emploi se développe au 2/3 dans le « diffus », c'est-à-dire au sein des centres-villes et pas seulement dans les zones d'activités.

Concernant le volet « commerces », il y a une forte densité commerciale. Etant donné que la consommation se fait davantage sur place, l'offre commerciale est nécessairement assez importante. Les centres-villes et centres-villages se portent relativement bien en termes de commerces mais il est essentiel de se demander comment maintenir l'équilibre entre les commerces de proximité et les grandes surfaces et de tenir compte de l'évolution du commerce avec 25, 30% des achats qui se font désormais sur internet.

Les équipements et services : Le territoire est plutôt bien doté en termes d'équipements et de services. On les trouve majoritairement sur Thonon-les-Bains mais il existe aussi 4 communes dites « centres intermédiaires » qui accueillent aussi de nombreux services (Douvaine, Bons, Sciez et Anthy).

Les équipements scolaires sont globalement sous tension. Plusieurs projets sont en train de voir le jour et qui vont donc permettre d'accompagner le développement démographique.

Concernant le nombre de médecins, celui-ci est inférieur à la moyenne sur le territoire.

Les équipements sportifs et culturels sont relativement moins nombreux que sur d'autres territoires mais bien répartis sur l'agglomération.

Le tourisme : Le territoire est attractif pour le tourisme grâce à son environnement diversifié et riche (campagne, lac, montagne, sites attractifs forts). L'offre d'hébergements touristiques est surtout une offre de plein air. Les élus devront se poser les questions des besoins des populations (nombre et localisation) et du type d'offre de tourisme. L'offre touristique permet d'attirer les personnes venant de l'extérieur mais doit aussi être réfléchie pour les habitants du territoire, pour leur donner envie de rester.

L'atelier, en résumé

Il est essentiel de travailler avec tous pour avoir la vision des usagers du territoire. C'est pourquoi une démarche de concertation forte a été mise en place avec des réunions publiques, du terrain, une plateforme numérique. L'objectif est d'aller au-delà des réunions publiques qui sont le minimum réglementaire.

Cette réunion était séquencée autour de trois thématiques :

- Travailler et embaucher sur le territoire
- Produire et consommer
- Se divertir et accueillir

Ce qu'il faut retenir :

Il est essentiel de travailler la qualité de vie au et autour du travail : donner un salaire élevé pour permettre de vivre sur le territoire mais aussi donner un cadre de vie attractif et agréable pour que toutes et tous puissent avoir envie de s'installer, rester.

Une prise de conscience que les désagréments de la proximité avec la Suisse sont aussi accompagnés d'avantages : il faut donc faire avec et arrêter de se focaliser sur ce point.

Ce qu'il faut retenir par thématique :

Travailler et embaucher :

- Maintenir l'emploi en donnant tous les moyens nécessaires
- Développer la formation universitaire sur le territoire
- Travailler l'image du territoire
- Proposer des entreprises / emplois avec du savoir-faire, une valeur forte pour être différenciant
- Mutualiser les services et équipements des nouvelles entreprises pour utiliser moins de foncier
- Attirer les jeunes et les garder

Produire et consommer :

Agriculture :

- Maintenir les agriculteurs sur le territoire et les aider
- Trouver des terres et arrêter de sacrifier des terres agricoles pour du foncier
- Développer le maraichage

Offre économique :

- Diversifier l'offre
- Maintenir / Développer les commerces de proximité
- Porter une attention particulière à l'accessibilité des commerces

Se divertir et accueillir :

- Penser les équipements et services en lien avec l'évolution démographique
- Trouver des solutions pour pallier au manque dans le domaine de la santé
- Une offre culturelle et sportive présente mais à développer et à faire connaître
- Hébergement touristique : quelle gamme développer ? Le haute-gamme ? Penser l'impact des aires de camping-car (en forte demande).
- Un territoire attractif : attention au développement

L'atelier, en détail

LES OBJECTIFS DE L'ATELIER

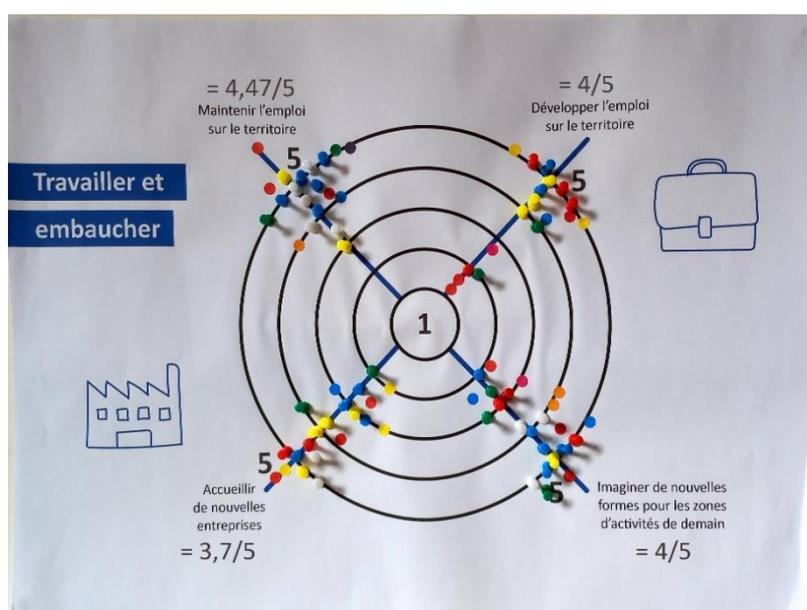
Le PLUi-HM est en phase de PADD. Le diagnostic a permis de définir des enjeux. L'objectif de l'atelier est de pouvoir les présenter aux participants afin d'avoir leur vision sur ceux-ci et savoir s'ils correspondent bien à leur territoire. La phase de priorisation va permettre de voir ce qui est essentiel pour les participants. Puis la deuxième phase de l'atelier a pour objectif de creuser avec les habitants les premières pistes de réflexion et de propositions pour alimenter la réflexion des bureaux d'études et des élus.

Il est important d'avoir et de confronter la vision des habitants, des associations et des professionnels à celle des techniciens.

TEMPS DE HIERARCHISATION DES ENJEUX



Trois matrices thématiques (travailler et embaucher, consommer et produire, se divertir et accueillir) ont été présentées à l'ensemble des participants. Chaque participant s'est positionné et a priorisé les enjeux de chaque thématique.



- Travailler et embaucher sur le territoire :
 - o Maintenir l'emploi sur le territoire
 - o Développer l'emploi sur le territoire
 - o Accueillir de nouvelles entreprises
 - o Imaginer de nouvelles formes pour les zones d'activités de demain

Le positionnement des participants sur la thématique de l'emploi montre que le maintien de l'emploi sur le territoire est essentiel avant même de penser au développement ou à l'accueil de nouvelles entreprises.

L'échange avec les participants a été riche, voici les principales réflexions suite à cette hiérarchisation :

Maintien ou développement ?

- Pourquoi développer l'emploi si on ne réussit pas à embaucher ? C'est pour cette raison que les participants mettent en priorité le maintien de l'emploi avant le développement de celui-ci. Les participants échangent sur les notions de salaire, de coût du logement, du cadre vie et de l'attractivité de la Suisse.
- Aujourd'hui, est-ce que les entreprises se développent bien ? Faut-il se réinventer ? Les entreprises sont-elles compétitives ?
- Ce sujet questionne les participants : est-ce que les entreprises se restreignent aux services de proximité ou sont ouvertes au marché national voire international ? Il y a des entreprises ouvertes sur les territoires autour. Dans la Zone d'activités de Bons en Chablais, il y a une entreprise qui proposent des pièces informatiques, une autre qui travaille les pièces de cuir, etc. Ces entreprises rayonnent au-delà du territoire de l'agglomération.
- Les forces vives sont sur le territoire : il faut donc améliorer et mieux accueillir les habitants qui souhaiteraient créer une entreprise.

La valeur ajoutée des entreprises du territoire :

- Il y a un problème de recrutement sur le territoire notamment dans le BTP, y compris pour les postes d'ingénieurs. Les participants s'accordent à dire qu'il est donc important de donner une valeur ajoutée aux entreprises et aux emplois sur le territoire pour permettre de vendre à un prix en cohérence avec les coûts du territoire (loyers élevés, salaires élevés, etc.). Il faut faire valoir le savoir-faire et l'exporter : c'est le travail sur l'excellence qui doit être développé.

Les nouvelles zones d'activités :

- D'après les participants, ce sont aux entreprises elles-mêmes de définir les besoins des futures zones d'activités.
 - o Le PLUi-HM doit permettre d'aider à ces besoins. On doit lutter contre l'artificialisation et en même temps développer les zones économiques. Dans le PLUi-HM, c'est l'un des points les plus importants – en plus de l'habitat qui permettra le développement.

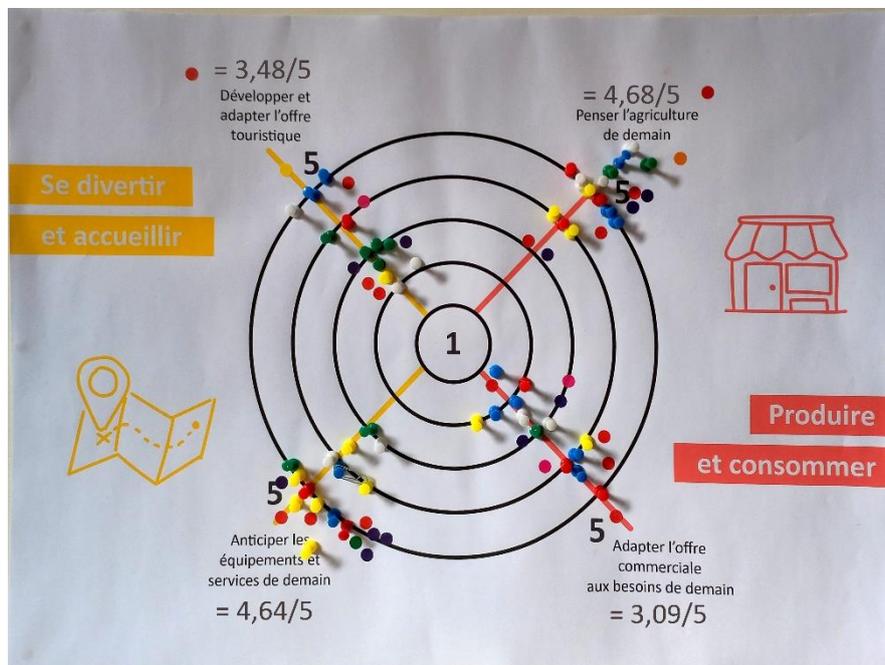
La formation :

- Il manque sur le territoire un accueil des étudiants en post bac. Les jeunes partent pour leurs études et ne reviennent donc pas forcément ensuite pour travailler. Le lac pourrait présenter une étude intéressante pour la formation et les nouveaux métiers.

- Comment accueillir les jeunes qui souhaitent rester sur le territoire ?
- Dans le domaine de la santé, on forme les jeunes puis ils partent en Suisse où le salaire et les conditions sont meilleurs mais ils continuent d'habiter sur le territoire. Quel retour « sur investissement » ? Comment peut-on faire notamment avec un manque de médecin sur le territoire de l'agglomération ?
 - C'est un sujet intéressant qui peut être discuté mais qui sort du cadre du PLUi-HM car les marges de manœuvre à l'échelle locale sont minimales.

Habiter le territoire :

- La problématique que les participants évoquent est le fait d'habiter dans l'agglomération avec un salaire français. Les salaires français ne sont pas en adéquation avec le coût de la vie et des logements sur Thonon agglomération.
 - Il est important de ne pas oublier que les Suisses participent aussi à l'économie locale.



- Produire et consommer :
 - Penser l'agriculture de demain
 - Adapter l'offre commerciale aux besoins de demain
- Se divertir et accueillir :
 - Développer et adapter l'offre touristique
 - Anticiper les équipements et services de demain

Le positionnement des participants montrent un dissensus sur le développement du tourisme. Plus d'attente et de priorité est à noter concernant les équipement et services de demain. L'agriculture de demain ainsi que le maintien de celle d'aujourd'hui est un sujet prioritaire pour le territoire.

L'offre commerciale de demain n'est pas un sujet porté par tous.

TEMPS DE PRODUCTION

A la suite de ces temps de hiérarchisation et d'échanges, les participants, par groupe, ont travaillé sur chacune des trois thématiques afin de commencer à faire des propositions d'amélioration pour lutter contre la dortoirisation.

Ce temps de travail par thématique s'est fait en trois séquences :

Première séquence : 20 minutes

Deuxième séquence : 20 minutes

Troisième séquence : 15 minutes

Pour chaque thématique, un premier groupe a rempli le tableau vierge. Puis les deux séquences suivantes ont permis aux deux autres groupes de compléter celui déjà débuté.



TRAVAILLER ET EMBAUCHER SUR LE TERRITOIRE

Maintenir l'emploi sur le territoire : *Quelles conditions de maintien de l'emploi sur le territoire ?*

L'emploi existant :

- Maintenir les emplois qui « fonctionnent »
- Cultiver le vivier local
- Appuyer les besoins locaux

L'image :

- Valoriser le « marketing économique » du territoire très robuste et sérieux (vu de l'extérieur)

- Travailler l'image

La formation :

- Travailler l'alternance avec les entreprises du territoire
- Les jeunes d'ici veulent rester ici mais peu de possibilités leur sont offertes : faciliter l'implantation d'une antenne universitaire
- Passer un partenariat avec la Suisse sur les formations
- Développer les formations / actions sur des sujets d'actualité

Développer l'emploi sur le territoire : *Quelles conditions de développement de l'emploi sur le territoire ?*

Le choix des métiers :

- Développer l'emploi que les Suisses ne souhaitent pas développer sur leur Pays
- Travailler sur les emplois à forte valeur ajoutée environnementale

La formation :

- Attirer plus de formation du supérieur et inciter à rester sur le territoire après la formation
- Développer l'accueil hôtelier et former (Hôtel Bellerive)
- Favoriser l'alternance sur le territoire dans le cadre des études supérieures

Accueillir de nouvelles entreprises : *Quel accueil des entreprises ?*

Choix des entreprises :

- Arriver à attirer les entreprises qui « fonctionnent »
- Avancer sur des petites structures plutôt que sur les grosses
 - o Ex : les papeteries du Léman

L'implantation :

- Rendre possible l'implantation d'activités au sein des centres-villes
 - o Ex : poterie
- Réutiliser des locaux commerciaux vacants pour accueillir des services et artisans
- Remettre des artisans en plein centre-ville si absence de nuisance
- Choisir d'implanter les commerces et services diversifiés répartis sur tout le territoire
 - o Plus il y aura d'activités mixtes sur le territoire, moins il y aura de déplacements.

Imaginer de nouvelles formes pour les zones d'activité de demain : *Quelles zones d'activités de demain ?*

Mutualisation et rationalisation :

- Travailler à placer les bonnes entreprises au bon endroit
 - o Aujourd'hui, entreprises développées au fil de l'eau
 - o Réflexion à avoir sur l'emplacement par rapport notamment à l'accès, à la desserte du rail. Ex : une entreprise qui a beaucoup de livraison / d'envoi devrait privilégier la proximité du rail pour limiter l'utilisation des camions.
- Rationaliser les entreprises
- Travailler la cohérence au sein des zones d'activités
- Mettre en place des services au sein des Zones d'Activités Economiques : cantines, gestion des déchets, crèches

Les jeunes et les nouveaux types d'entreprises :

- Créer les conditions pour que les jeunes puissent s'implanter
- Trouver une place aux entreprises de l'Economie Sociale et Solidaire qui ne sont pas en mesure d'acheter en ZAE

- Mesurer les réelles incidences en matière de pression de foncier « économique » par l'implantation de nouvelles infrastructures

L'accessibilité :

- Donner la place aux piétons sur les ZAE
 - o Des ZAE trop faites pour la voiture

PRODUIRE ET CONSOMMER

Penser l'agriculture de demain : *Quel(s) rôle(s) ? Quelle place sur le territoire ?*

Les problématiques :

- Trouver des agriculteurs et les maintenir sur le territoire
 - o Proposer des aides
- Trouver des terres
 - o Problématique de foncier agricole
- Conserver les zones d'activités et stopper l'artificialisation des terres :
 - o Paradoxe entre le développement des ZAE et la protection de l'agriculture

Le maraichage :

- Devenir autosuffisant
- Développer le maraichage urbain
- Aider l'installation des maraichers sur le territoire
 - o L'agglomération pourrait devenir propriétaire de terres puis les louer
 - o Il faut une meilleure maîtrise des terres agricoles
- Favoriser le circuit-court
 - o Développer par les services publics. Ex : cantines des écoles
- Développer les exploitations des chevaux
 - o Mais ce n'est pas productif
- Etre plus strict sur le zonage et notamment les jardins privés

Adapter l'offre commerciale aux besoins de demain : *Pour quels besoins ? Quelle répartition sur le territoire ?*

Les problématiques / constats :

- Le commerce alimentaire est très cher
- Les loyers sont chers donc les produits sont chers
 - o Fournir des locaux par Thonon Agglomération / aider
- La fuite des enseignes du centre-ville

L'offre commerciale :

- Diversifier l'offre et proposer des enseignes qui correspondent aux habitants
- Revoir les périmètres commerciaux et proposer des commerces attractifs
- Développer des espaces de convivialité, de rencontres (ex : café, coworking, tiers-lieux, etc.)

L'accessibilité :

- Proposer des alternatives à la voiture :
 - o Problème de stationnement défavorable / dissuasif en centre-ville de Thonon notamment : sans alternative (transport en commun, pistes cyclables, etc.) le commerce en pâtira
 - o Remarque d'un autre groupe : le problème ne vient pas du manque de stationnement qui est présent mais du manque d'alternatives

- Penser l'accessibilité des commerces
 - o La proximité peut devenir plus importante que le prix
- Adapter les horaires d'ouverture aux besoins des usagers (ex : fermé le dimanche alors que c'est une ville touristique)

SE DIVERTIR ET ACCUEILLIR

Anticiper les équipements et services de demain : *Pour quels besoins ? Quelle mutualisation ? Quelle localisation sur le territoire ?*

La santé :

- Lacunes au niveau de la santé :
 - o Manque de médecin
 - o Impossibilité de voir un médecin à Genève (remboursement CPAM)
 - o Maison de santé Douvaine + Bons prochainement
 - o Recherche de médecins

Les commerces de proximité :

- Avec des parkings publics
- Adaptés au rythme de la vie quotidienne des habitants (heures d'ouverture)
- Développer la mobilité douce en lien avec les commerces

Les équipements :

- Recentrer vers les centres-villes
- Sécuriser les modes doux de proximité

La culture :

- Une salle de concert 4000 personnes
- Aspect culturel pas assez développé, pas assez communiqué

Le sport :

- Pas une priorité car déjà beaucoup sur Thonon mais moins sur les villages
- Mais plus ouverts (journée, vacances, etc.)

L'évolution :

- Accompagner la construction de logements sociaux de services (écoles notamment) et des infrastructures du quotidien
- Les écoles adaptées à la démographie

Développer et adapter l'offre touristique : *Quel développement ? Quelle adaptation ? Sur quels fondements (atouts, contraintes, etc.) ?*

L'attractivité :

- Remarque : le frontalier est une chance pour la région
- Se mailler avec d'autres sites touristiques de la région (Genève par exemple)
 - o Des lieux pas forcément adaptés pour recevoir (ex : Allinges)
- Projet Via Rhôna
- Pénalisation du trafic pour l'intérêt touristique / trop centré sur le lac et la montagne : la mobilité touristique est celle de la découverte

Le cadre de vie :

- Valoriser l'intérêt de travailler sur place et de la qualité de vie
- Qualité de vie :
 - o Déplacements doux
 - o Travail sur place

L'environnement :

- Conserver le côté sauvage des rives :
 - o Limiter le nombre de touristes

La communication :

- Créer un site unique pour diffuser les agendas des loisirs
- Communiquer, rendre visibles et connus les sites à voir, les activités

Quel tourisme ?

- Tourisme : positionnement moyenne gamme
 - o Développer la haute gamme
- Développer l'hébergement :
 - o Manque d'offre d'auberges, gîtes, hôtels (toutes catégories) et aires de camping-car

RESTITUTION COLLECTIVE



Une restitution collective a permis que tous les participants aient connaissance de ce qui s'est dit pendant l'atelier.

Ce qui ressort de ces échanges est l'importance :

- de développer la qualité de vie pour donner envie de rester et de consommer sur le territoire de l'agglomération tout en se différenciant de la Suisse
- de faire fructifier les atouts existants : ne pas chercher à faire du nouveau mais maintenir et développer l'existant prometteur.

Le territoire a de nombreux atouts : ses entreprises, son environnement, ses habitants et leur savoir-faire, son patrimoine.

Enfin, il est important d'anticiper les besoins de demain.

Remarque : Le Conseil de développement de Thonon agglomération a travaillé en 2022 sur la question de l'identité du territoire. Ce travail est en résonance avec le travail effectué lors de cet atelier.

Conclusion et suites

Tous les participants sont remerciés pour leur présence et leur participation active.

La démarche intègre d'autres procédures (Plan d'Alimentation Territorial, Schéma Directeur d'Energie, etc.). Le PLUi-HM est une procédure majeure pour le territoire qui devra investir de manière transversale les questions de l'habitat, de la mobilité, de l'agriculture, de l'économie, de la sobriété foncière, de la transition énergétique, etc.

Il est important que les habitants de Thonon Agglomération aient connaissance de cette démarche et participent à travers les différents moyens proposés (réunions publiques, ateliers, plateforme participative, sessions de terrain, etc.).

La cartographie participative sur <https://ditesnoustout.fr/pluihmthononagallo/> est toujours active.