



# Pour Canéjan, changeons ensemble

## IL ETAIT UNE FOIS ... UNE GRANDE HISTOIRE DE DESAMOUR

### CANEJAN ET SES COMMERCES

Jusqu'en 2009, le commerce Canéjanais était relativement dynamique. Il y avait, outre les survivants actuels, un garage, une troisième boulangerie, une supérette, une agence d'intérim...

Puis la crise aidant et les demandes d'aménagement, de réhabilitation ou d'agrandissement étant restées sans suite ou refusées, les commerçants ont commencé à fuir cette commune, si peu hospitalière. La supérette n'a pas pu s'agrandir et le propriétaire est parti, le garage n'a pas pu faire les travaux nécessaires à sa survie et est donc allé s'installer juste quelques kilomètres plus loin mais à Cestas...

Comme si cette dynamique d'autodestruction ne s'alimentait pas d'elle-même, on propose régulièrement aux commerçants de la House, déjà installés ou voulant s'installer, des locaux au bourg, plus modernes, plus attractifs. Il est vrai que le centre commercial de la House ne peut plus prétendre à la modernité. Il est heureux qu'il soit indispensable à la survie de la zone, il aurait, sinon, déjà disparu.

Il pourrait en être tiré la conclusion que certains ont intérêts à la mort du commerce au quartier de la House, qu'il y a deux poids deux mesures à Canéjan et qu'il vaut mieux habiter au Bourg qu'à la House.

Nous sommes quant à nous convaincu qu'il y a de la place pour tous et qu'au lieu de diviser pour mieux régner, il vaudrait mieux investir énergie et volonté pour travailler ensemble sur le potentiel réel de notre commune.

### CANEJAN ET SES COMMISSIONS

Fort de cette constatation et d'un esprit d'entrepreneuriat sans faille, la municipalité a installé, le 31 mai 2013, soit 4 ans après le début de l'épidémie, une commission extra-municipale, "définition des besoins des commerces" venant, certainement, en soutien ou en remplacement de la commission municipale chargée de réfléchir aux besoins en commerces !

Il a été proposé au conseil municipal du 26 juin 2014 le renouvellement de cette commission.

La précédente commission avait pour but de définir les besoins en commerces, services et équipements publics communaux et de suivre une étude confiée à la Chambre de Commerce et d'Industrie de Bordeaux (CCIB) portant sur l'offre marchande existante.

La nouvelle commission doit étudier les préconisations stratégiques (voir diagnostic CCIB), retenir un ou deux scénarii de développement et lancer un plan d'action pour l'avenir (6 mois, 4 ans, 10 ans ??).

Dans la lignée de la précédente, elle sera composée de 18 personnes.

La délibération 57/2014 du 26 juin 2014, précise qu'il appartient à Monsieur le Maire le soin de désigner les représentants du groupe de travail, des personnalités qualifiées et de recueillir les propositions de candidatures des instances associées afin d'arrêter la composition définitive de cette commission.

### **Nous pouvons constater :**

- L'oubli total de liberté d'expression et de transparence dans le processus démocratique au travers de la désignation des représentants à la commission par le fait unique d'un Maire qui ne compte aucun commerçant de Canéjan sur sa liste.
- L'absence de réactivité face à un problème pourtant vital; la stagnation du nombre d'habitants en est la meilleure preuve.
- L'absence de planification des actions à mener, actions qui paraissent d'autant plus urgentes que le projet GUILLEMONT a reçu un avis favorable du commissaire-enquêteur (+ 25 % d'habitants à la House, à terme)
- Qu'il est inutile de créer une commission extra-municipale, alors qu'il existe déjà une commission municipale, dont Pour Canéjan Changeons Ensemble fait partie, conformément à la loi.

La multiplication des commissions n'a jamais eu pour effet de permettre une prise de décision rapide et transparente.

### **CANEJAN ET LA CCIB - DIAGNOSTIC 2013**

La CCIB a donc été chargée de la réalisation d'une mission de diagnostic et de définition d'une stratégie et d'un plan d'action. Cette mission s'est déroulée de début juin à mi-octobre 2013.

19 500 € ont été voté au budget primitif 2014 pour une rémunération complémentaire de la CCIB, sans autres explications qu'une "poursuite de l'étude" dont on nous dit pourtant qu'elle est terminée.

Dans un souci de simplification louable, seules des hypothèses qui ne figurent pas dans l'étude ont été présentées aux Canéjanais dans le Canéjan Mag de décembre 2013. Le diagnostic n'a lui été présenté ni au nouveau conseil municipal, ni à la commission en charge du dossier. Pour avoir accès au diagnostic, il nous aura fallu avoir accès au rapport du commissaire enquêteur sur la ZAC de Guillemont, puisqu'il en est une des pièces annexes. Par contre, aucun autre document concernant les hypothèses envisagées n'a été transmis aux Canéjanais, quel qu'en soit sa provenance (CCI, commission extra-municipale, groupe de travail...).

Vous trouverez détaillé et commenté notre avis sur les hypothèses présentées dans notre intervention du conseil municipal du 26 juin 2014 (Canéjan et ses commissions).

Une surprise dans ce rapport : l'accessibilité de la commune aux travers des 25 TER quotidiens de la gare de Cestas-Gazinet. On comprend mieux maintenant pourquoi le commerce meurt.

Par contre et fort malheureusement aucune surprise sur plusieurs points, qui prouvent, s'il en était besoin, les erreurs dans lesquelles persiste la majorité actuelle :

- Population en stagnation depuis 1990, avec un solde migratoire négatif, la modération des impôts communaux est donc loin d'être un argument suffisant. C'est pourtant l'argument massue de la majorité actuelle pour justifier toutes ses décisions.
- La presque totalité des actifs travaillent en dehors de la commune et se déplacent en voiture : la proposition de transport alternatif (en commun, doux...) n'est donc pas satisfaisante
- La densité commerciale est inférieure à la moyenne de la Communauté des Communes (CDC) avec 9,3 commerces pour 1 000 habitants contre 12,3 pour la CDC. Peut-être pourrait-on s'inspirer de la recette de la commune de Cestas ?

- Les commerces situés à la House sont plus touchés par la dégradation constatée sur les trois dernières années. Peut-être est-ce à mettre en rapport avec le fait que l'analyse qualitative des deux quartiers est révélatrice de l'absence d'entretien, notamment au niveau du traitement urbain, dans lequel est laissé le quartier de la House ?

L'étude de la CCI indique dans la partie 3 (pages 28 et 29) que l'environnement commercial du bourg comporte 4 points positifs à très positifs et 3 points négatif, alors que pour la House il y a 2 points positifs pour 5 points négatifs à très négatifs.

## **CANEJAN ET SON AVENIR**

L'heure ne devrait plus être maintenant à la tergiversation mais à la dynamisation du commerce de proximité à Canéjan. Cette démarche est d'autant plus indispensable que les conclusions du rapport d'enquête publique sur la ZAC de Guillemont mettent en avant un vieillissement important de la population de la commune.

Peut-être est-il temps de se demander pourquoi la commune tient à tout prix à vendre la totalité du foncier à des aménageurs privés, au lieu d'en conserver une partie qui lui permettrait de proposer des locaux commerciaux à des prix attractifs ?

Peut-être serait-on en droit de se demander s'il était judicieux d'investir, au moins, 165 000 euros pour planter une vigne municipale au château Rouillac par le biais d'un affermage rémunéré, à partir de 2015, par 1 500 bouteilles de vin, dont on ne sait pas exactement qui en profitera ? Il aurait peut-être été plus judicieux d'investir dans l'un des locaux vacants, générateur de loyer, de taxes et surtout de vie.

Peut-être pourrait-on considérer qu'il n'est pas forcément utile de conserver un bas de laine de 5 789 000 euros, en augmentation constante depuis 12 ans (+ 137,35 %), et dont le rapport est de 13 883,40 euros pour l'année 2013 soit un rendement de 0,24 % !! (vive le livret A...), au lieu d'investir dans l'avenir de la commune ? Ce bas de laine pourrait être complété, par un recours, modéré, à l'emprunt si le besoin s'en faisait sentir, les taux d'emprunt n'ont jamais été aussi bas qu'en ce moment et la commune de Canéjan à un niveau d'endettement extrêmement bas.

Ce refus d'investissement conduira Canéjan, à être un jour, la commune la plus riche du cimetière.

Peut-être pourrait-on favoriser la création d'une association de commerçants Canéjanais, présidée par l'un d'eux, en toute indépendance ? Cette association pourrait, par exemple, décider, en toute liberté, des représentants qu'elle habiliterait à présenter des propositions d'amélioration de l'attractivité de la commune à toute commission municipale ou extra-municipale, voire même au conseil municipal. Elle pourrait également mettre en place des animations commerciales collégiales, comme c'est déjà le cas dans de nombreuses communes limitrophes.

**VOUS AVEZ UN AVIS**  
**VOUS AVEZ UNE IDEE**  
**VOUS AVEZ UN PROJET SUR CE THEME ?**  
**N'HESITEZ PAS A NOUS EN FAIRE PART**