

## Atelier de travail – Acteurs privés – Pays Vesoul Val-de-Saône

### Relevé de conclusions

06/10/2014

#### Présents

- ✓ C. FRIQUET – Présidente - Syndicat Mixte Pays Vesoul Val-de-Saône
- ✓ V. CARSANA – Vice-présidente – Syndicat Pays Vesoul Val-de-Saône
- ✓ N. JABRY – Directrice des services – Syndicat Mixte Pays Vesoul Val-de-Saône
- ✓ S. BERGERON - Consultante – AID Observatoire
- ✓ M. ROSIER – Consultante – AID Observatoire
  
- ✓ I. PETRIGNET – UCIA Jussey
- ✓ A. BALANDIER – CDAFAL
- ✓ P. GOUX – CORA Vesoul
- ✓ G. DAVAL – UCIA Saulx
- ✓ P. FERRARI – CCIT 70
- ✓ V. GIRARDOT – Immo Mousquetaires
- ✓ T. ZOUABI – CCI 70
- ✓ E. MARTINEZ – E. LECLERC
- ✓ F. FRIQUET – CARREFOUR
- ✓ L. CAVAGNAC – UDCIA
- ✓ S. SOLTANI – C.I.A.P.V
- ✓ S. MANIERE – Conseil Général 70
- ✓ P. QUINONERO – SOPIC

#### Excusés

- ✓ M. DOHM – CMA

#### Déroulé de l'atelier

- Présentation du diagnostic commercial du Pays Vesoul Val-de-Saône
- Temps d'échanges

#### Temps d'échange

Principales réactions des participants sur le diagnostic présenté par les intervenants d'AID Observatoire :

- Concernant la démarche d'élaboration du SCoT :
  - Des inquiétudes sont exprimées quant à l'élaboration d'un document de cadrage règlementaire sur le commerce à long terme. En effet, le commerce évolue vite et il apparaît comme « dangereux » de le contraindre sur une échelle de temps aussi longue.
  - Il est rappelé que si le SCoT donne des orientations pour les 15 à 20 prochaines années, il doit faire l'objet d'une évaluation tous les six ans, afin de voir si ses orientations sont toujours pertinentes. Le document n'est par ailleurs pas figé, il peut faire l'objet de modifications.

- La question du délai d'élaboration est également posée. Le SCoT ne sera pas opposable avant 2017. Il est tout de même précisé que les réflexions sur le commerce avancent, et que même si le SCoT n'est pas finalisé, les grandes orientations en matière de commerce seront cadrées d'ici la fin de l'année, ce qui permettra aux élus de porter une position commune et de travailler avec les porteurs de projets dans le sens de ces orientations.
- Les chiffres du diagnostic sur les densités commerciales sont contestés. Il est demandé de revoir ces chiffres et de les confronter à d'autres sources de données. (2 personnes ont remis en cause le diagnostic pas l'ensemble des participants qui coup je nuancerais la phrase).
- Les représentants de la CCI indiquent que l'analyse présentée n'apparaît pas erronée. Ils mettent l'accent sur le fait que la problématique du territoire n'est pas le manque de commerces mais la qualité de l'appareil commercial. Il s'agit de prendre en compte des enjeux de requalification des espaces marchands dans le projet.
- Une des préoccupations évoquée lors des échanges est la vacance commerciale et la gestion des friches. Un recensement des friches commerciales est en cours. Quoi qu'il en soit il s'agit d'être vigilant dans le cadre des nouveaux développements, et de ne pas favoriser l'apparition de nouvelles friches commerciales et la fragilisation des commerces existants. Le rôle du SCoT est bien de définir le foncier à vocation commerciale. Cette définition devra permettre de calibrer des enveloppes en tenant compte de cet enjeu, et des enjeux de requalification des pôles commerciaux.
- Il est rappelé que les opérations de requalification des zones périphériques sont rares, et qu'elles nécessitent la création de m<sup>2</sup> pour tendre vers l'équilibre de l'opération. Face à ce constat, l'importance de donner des priorités en termes d'implantations commerciales de manière à ce que les nouveaux développements soient autant que possible au service de la requalification des pôles est encore plus grande.
- A noter que les orientations qui vont être prises sur les évolutions démographiques vont avoir un impact sur le commerce mais également sur d'autres thématiques. Il est rappelé que le SCoT impose la prise en compte d'objectifs de réduction de consommation de l'espace.

Avant de clôturer la réunion, Madame FRIQUET précise que d'autres rencontres avec les acteurs privés seront organisées par la suite pour échanger sur le contenu du projet.