



COMPTE RENDU
REUNION de LANCEMENT DU DAAC

Mercredi 4 septembre 2019
Amphithéâtre Biovallée - Eurre

Participants : 27 élus des 45 communes du SCoT et 6 techniciens de la CCVD et de la CCCPS

Introduction

M. Jacques Fayollet, Président, du syndicat mixte du SCoT introduit la réunion en rappelant l'importance d'un DAAC pour notre territoire. En effet, le DAAC est un outil intéressant pour réguler les équipements commerciaux et revitaliser nos centres villes. Bien que la loi ELAN ait rendu obligatoire la réalisation du DAAC dans le cadre de l'élaboration d'un SCoT, cette obligation ne s'appliquait pas au SCoT de la Vallée de la Drôme déjà en cours d'élaboration à cette date. Il s'agit donc d'une démarche volontariste de la part du Conseil Syndical du SCoT qui souhaite associer largement les élus du territoire du SCoT à son élaboration. Le cabinet Lestoux&associés, à la fois expert dans ce domaine et jouissant d'une bonne connaissance du territoire, accompagnera le Syndicat Mixte du SCoT de la Vallée de la Drôme dans l'élaboration du DAAC.



Le bureau d'études, Lestoux&associés (LA !), représenté par son Directeur, Monsieur David Lestoux, présente et anime ensuite la réunion en trois temps :

2008-2018 : Les bases d'un changement de modèle – 10 phénomènes :

- 1 – Décrochage quantitatif
- 2 – Croissance de la vente à distance
- 3 – Explosion du commerce de flux
- 4 – Marché bis et hors magasin
- 5 – L'hyper segmentation de la distribution alimentaire
- 6 - Augmentation de la vacance
- 7 – Fin de la demande client
- 8 – Nouvelle structure des dépenses des ménages
- 9 – Nouveaux temps sociaux
- 10 – Régulation peu opérante

2018 – 2030 : Les défis de l'aménagement commercial de demain – 5 défis à relever :

- 1- Ré-enchanter face à la nouvelle segmentation
- 2- Revitaliser les centralités par les facteurs de commercialité
- 3- Organiser la mutation des zones commerciales
- 4- Gérer le commerce de flux
- 5- S'adapter à une nouvelle sociologie

L'intégralité de la présentation est annexée au présent compte-rendu

2018-2030 : Une ambition territoriale à définir

La présentation du bureau d'études Lestoux&associés (LA!) suscite de nombreuses questions et réactions parmi l'assemblée. La parole est laissée aux élus. Plusieurs thématiques sont abordées :

Mobilité

Un élu déclare qu'il est difficile de se passer de la voiture en centre-ville pour accéder au commerce.

LA! répond que le slogan « nos parkings, nos business » n'est plus d'actualité. Aujourd'hui l'enjeu du commerce se place davantage au niveau du modèle de distribution, de la qualité de l'offre, des promotions, de la théâtralisation, etc. Les consommateurs souhaitent désormais retrouver des espaces de convivialité davantage que de se garer au pied des commerces.

On calcule en moyenne un ratio de 5 places de parking par commerce. Dans certaines communes où le nombre de place par commerce est bien au-delà (le bureau d'étude s'appuie sur l'exemple d'une commune dans les Deux Sèvres), les commerces ne fonctionnent pas. Cela démontre que le stationnement ne constitue pas une condition suffisante à la bonne santé des commerces.

Le Maire d'une commune du territoire rejoint le bureau d'étude en défendant le fait que le stationnement et le déplacement piétons ne sont plus les marqueurs majeurs de l'attractivité d'un commerce. En effet, un consommateur parcourra davantage de distance sur un parking de supermarché et dans l'enceinte du supermarché que s'il se gare à dans le parking à l'entrée du village et fait ses courses dans les commerces du centre-bourg. Sa commune a fortement limité le stationnement en centre-bourg (6 places stationnement de très courte durée), aménager un parking à l'entrée du village (80 mètres du centre) et fait un effort pour faciliter l'accès piéton et PMR. Les commerces de sa commune s'en portent très bien.

Evasion commerciale

Un élu précise que l'étude menée en 2013 avait mis en avant des besoins et des manques en termes de commerces sur le territoire afin de limiter l'évasion commerciale qui s'élève à 48 millions d'euros. Il se demande comment capter cette évasion commerciale sans pour autant créer de surfaces commerciales supplémentaires.

LA! préconise une certaine mesure face aux questions d'évasion commerciale. Il existe en effet, une évasion commerciale incompressible (exemple : on ne peut pas empêcher un habitant du territoire qui travaille sur Valence de faire ses courses sur Valence lors de son trajet travail-domicile). Dans le secteur de l'équipement de la maison, cette évasion incompressible est de l'ordre de 30% tandis qu'elle s'élève à 20% dans le domaine alimentaire. En outre, il convient également de vérifier si les opérateurs ont la capacité de s'implanter sur le territoire. A titre d'exemple, il pourrait exister une demande pour une grande enseigne de prêt-à-porter mais il est plus probable que dans le futur cette enseigne fasse le choix de s'installer dans un « corner » de supermarché plutôt que de s'installer dans un local propre au sein de la zone commerciale.

Un élu tient cependant à mettre en avant la création du nouveau parc commercial des Crozes, qui permet de limiter l'évasion vers Valence ou Montélimar, sur le pôle de Livron-Loriol qui concentre environ 16 000 habitants.

LA! Apporte une réponse en indiquant que l'enjeu est aujourd'hui de penser mutation et ré-enchantement de l'espace et de gérer la complémentarité avec les centralités.

Logistique et lien entre e-commerce et commerce de proximité

Un élu demande à ce que deux défis soient ajoutés à ceux qui ont été présentés par le bureau d'études pour le territoire de la Vallée de la Drôme :

- L'adaptabilité du territoire au développement de nouveaux modes de distribution de colis.
- Le fait de ne pas opposer commerce territorial et e-commerce. Notre territoire, à la fois industriel et agricole, travaille à la création d'applications numériques pour organiser le commerce de produits locaux.

Un élu, soulève néanmoins le paradoxe entre l'e-commerce et le commerce de proximité. En effet, dans une période où la demande de lien social, de rencontre et d'échange est très forte de la part des habitants, le e-commerce semble être aux antipodes de ces besoins. Le e-commerce risque d'isoler des personnes déjà isolées. De plus, le commerce en ligne pose d'importants problèmes de circulation de camions sur le territoire.

Le e-commerce devrait se limiter au fait que les habitants d'une commune rencontrant un problème de mobilité puissent envoyer une commande par email aux commerçants de leur territoire pour se faire livrer ponctuellement.

LA! apporte deux réponses :

- Il est impossible de lutter contre le commerce digital, il faudra donc plutôt définir quel rôle joue le commerce local par rapport au e-commerce et trouver un équilibre.
- La logistique du dernier kilomètre pose un problème de rentabilité. La mutualisation et la création de plateforme logistique est une question d'actualité qui permettrait des gains de rentabilité aux entreprises et la réduction du flux de camions sur les territoires.

Dans le même ordre d'idée, un élu se demande comment concilier la génération senior qui a besoin de commerces de proximité et la « génération Z » (jeunes nés après 1996 et ayant toujours connu Internet) qui recourt au e-commerce.

LA! répond que le plus la société est digitalisée plus elle a besoin de liens sociaux offerts par le commerce de proximité.

Commerce hors-magasin

Un élu demande à ce qu'une place soit accordée aux marchés dans le DAAC. Les marchés sont des lieux de commerce et de convivialité à préserver.

LA! adhère tout à fait à cette remarque en ajoutant que les marchés devront probablement s'adapter en terme de jours et d'horaires pour être plus accessibles pour les actifs. Certains marchés pourraient être organisés le soir plutôt que le matin.

Dans la même optique un élu loue l'importance du commerce ambulant dans les villages et cite l'initiative de « Trace ta route » qui remporte un franc succès.

LA! est tout à fait d'accord avec l'importance de ce type d'initiative qui prouve une fois de plus la révolution servicielle du commerce.

Fonction service

Un élu affirme, par ailleurs, que la vacance dans les zones commerciales était prévisible depuis longue date. Il est néanmoins en désaccord avec le fait que les consommateurs demandent plus de confort, il pense plutôt que les clients attendent davantage de conseil de la part des vendeurs ce qui n'existe pas dans l'e-commerce. Il regrette que l'on ne trouve plus de vrais vendeurs-conseillers dans certaines enseignes et pense qu'il faut miser sur cette qualité de vente dans les commerces du territoire.

LA! précise qu'il s'agit là davantage d'un sujet d'accompagnement des commerçants, rôle qui devrait être joué par la CCI ou la Chambre des métiers, que d'un sujet de planification et d'aménagement.

Un élu se préoccupe également de la place qui sera accordée aux commerces et aux services dans les villages, notamment lorsque la population est vieillissante.

LA! répond que le DAAC s'appuiera sur l'armature territoriale définie dans le SCoT. Afin de conserver les commerces fondamentaux dans les villages de petite taille, il est important de limiter en amont le commerce de flux qui constitue un facteur de désorganisation du commerce si l'on souhaite travailler sur un maillage commercial de proximité. Le commerce de proximité devra constituer une véritable plateforme de proximité dans les petits villages en proposant des produits locaux, une connexion haut-débit, des services...

Le Président du SCoT ajoute que la question du vieillissement de la population est d'ores et déjà intégrée dans le PADD du SCoT.

Commerce de flux

Un élu souhaite modérer les propos concernant le commerce de flux en donnant l'exemple des magasins de producteurs du territoire qui se sont implantés sur les ronds-points et qui fonctionnent bien.

LA! Indique que certes le fonctionnement commercial est pertinent mais qu'il faut s'interroger sur la question des flux tout en réfléchissant à l'enjeu pour les centralités d'accueillir ce type d'activité pour répondre aux besoins nouveaux ces consommateurs.

Lien entre commerce et habitat

Un élu se demande si des indicateurs démographiques existent pour vérifier qu'un commerce de centre-bourg sera viable économiquement.

LA! répond que la question à se poser est la suivante : « quelle densité de population à trois minutes des commerces dans une commune ? ». La réponse réside donc davantage dans la densité de population que dans la croissance démographique. Il faut donc lutter contre la multiplication de la spatialisation de l'habitat. Le lien entre commerce et habitat sera établi dans le cadre de l'élaboration du SCoT et du DAAC.

Maîtrise de l'implantation de certaines enseignes

Un élu demande dans quelle mesure le DAAC peut contrôler le type d'enseigne qui s'implante ou s'agrandit (surtout en alimentaire) pour éviter les abus de position dominante. ...

LA ! répond que cela ne relève pas de la compétence du SCoT, le code de l'urbanisme ne permettant pas de réguler aussi précisément les commerces. Cela relève davantage du code du commerce, il s'agirait de saisir l'autorité de la concurrence.

Revitalisation des centres villes

LA! informe les intercommunalités qu'elles peuvent recourir aux Opération de revitalisation de territoire (ORT) depuis la loi ELAN du 23 novembre 2018. Il s'agit d'un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

En fin de séance, les participants font part de leurs principales questions, préoccupations et remarques par écrit sur des post-it qui regroupent les thématiques suivantes :

- Mobilité
- Logistique
- Restructuration centre-ville / centre-bourg
- Fonction service – Lien marchand/non-marchand
- Transition énergétique
- Immobilier commercial de centre-ville
- Réaménagement des zones commerciales
- Commerce digital

Le Maire de la commune de Saoû invite finalement à l'assemblée à mener de prochaines réunions du DAAC dans sa commune.

Le Président du SCoT conclue la réunion à 12h20 en remerciant l'assemblée et en conviant ses participants aux prochaines réunions d'élaboration du DAAC.

Un calendrier est annexé au présent compte-rendu.