

Schéma d'Orientation Commerciale et Artisanale

M. LE MAIRE, Rapporteur : Le Schéma d'Orientation Commerciale et Artisanale (SOCA) se développe dans le cadre du Schéma Directeur.

Les grands principes nécessitent l'avis de l'assemblée communale en ce qui concerne l'observation de l'activité commerciale et artisanale, et la volonté commune de travailler conjointement qui sera exprimée au travers d'une charte co-signée par l'ensemble des partenaires impliqués : Etat, Collectivités, chambres consulaires etc.

1) Le contexte

Alors que la coordination des Schémas d'Aménagement n'a pas abouti sur un plan national, la Ville de Besançon a obtenu un crédit de 400 000 F de l'Etat au titre du Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce pour conduire ces travaux à l'échelle de l'agglomération.

2) Les objectifs

Afin d'organiser une vision commune et d'éviter une concurrence exacerbée entre les différentes formes de commerce et d'artisanat commercial, aboutissant à l'apparition des friches commerciales, à la désertification des zones rurales et au phénomène de mitage urbain, le SOCA fixe des objectifs et des orientations partagés par l'ensemble des partenaires, pour développer, dans un souci d'équilibre, le commerce et l'artisanat.

Il s'agit donc d'adopter une vision commune des problèmes d'équipement commercial, dans le cadre d'une démarche globale et non plus seulement sectorielle ou ponctuelle, au moyen d'un observatoire mis à jour régulièrement.

La maîtrise d'ouvrage de la conduite de cette opération a été confiée au Syndicat Mixte du Schéma Directeur, l'objectif étant de pouvoir intégrer les éléments de diagnostic et les recommandations en matière d'équipement commercial au sein même de cet outil de planification territorial.

La maîtrise d'oeuvre en a été confiée au District.

Afin de mener cette réflexion, un comité technique, composé de membres des institutions partenaires, et dont la mission visait à la mise en oeuvre technique de l'opération, a été créé.

Un Comité de Pilotage a également été créé, composé du Délégué Régional au Commerce et à l'Artisanat, d'élus du Syndicat Mixte, d'élus consulaires. Il a eu pour mission de valider les étapes et les résultats proposés par le Comité Technique.

Cet outil de gestion permettra :

- d'apporter une aide à la décision pour les politiques de maintien ou de développement commercial,
- d'apprécier les projets commerciaux à la lumière de critères partagés.

3) Les résultats des travaux

Un cabinet, recruté par appel d'offres, et les compagnies consulaires ont réalisé :

- l'étude de l'offre,
- l'étude de la demande,
- la définition de la zone de chalandise,

- les forces et faiblesses de la zone de chalandise,
- les propositions de développement.

4) Le diagnostic

Les divers travaux, tant l'analyse de l'offre que de la demande, permettent de mettre en exergue les éléments suivants :

1. Une certaine autarcie commerciale et une satisfaction des consommateurs locaux.

Peu d'habitants de l'agglomération quittent ce territoire pour aller consommer ailleurs, de la même manière que peu de consommateurs extérieurs à l'agglomération y viennent dans ce but.

2. La force et la reconnaissance du centre-ville (centre ancien et première couronne) comme pôle d'attractivité régional.

La Boucle bénéficie d'une bonne image et est reconnue comme un symbole du commerce bisontin.

3. La puissance et la faiblesse des 3 sites de grande distribution de l'agglomération Chalezeule, Châteaufarine et Espace Valentin drainent chacun une clientèle importante, mais aucun pourtant n'apparaît complet aux yeux des consommateurs.

Chalezeule, tiré par Carrefour, fonctionne comme la porte d'entrée du secteur Est, est le pôle de proximité alimentaire de Palente-Orchamps mais révèle de grandes difficultés de circulation interne. Ces difficultés sont prises en compte dans le cadre du nouvel aménagement de l'entrée Est de Besançon et de la mise en oeuvre de la ZAC de Chalezeule.

Châteaufarine est clairement tiré par Décathlon. La dynamique de l'enseigne alimentaire (Géant Casino) n'apparaît pas dans les résultats et dans les commentaires des ménages interrogés comme le moteur principal de la zone.

On constate également que la création de la zone de Châteaufarine, fortement discutée lors de sa création en 1990, a répondu aux objectifs initiaux tendant à élargir la zone de chalandise de la ville vers le Sud et l'Ouest de la région et à éviter tout «mitage» des zones d'activités existantes.

Espace-Valentin, plutôt tiré par Castorama et McDonald's ne parvient pas à s'imposer fortement en particulier parce qu'il n'offre pas aux consommateurs un système de circulation qui autorise le passage aisé entre les quatre secteurs déterminés par le réseau routier.

4. La réalité de deux pôles ruraux sur cinq

Saint-Vit et Saône constituent à l'évidence des pôles ruraux importants. Saône parvient à attirer de façon significative la clientèle du Plateau pourtant dispersée. De manière différente, Saint-Vit a placé ses atouts sur un axe de circulation déterminant. Devecey, Pouilley-les-Vignes et l'axe Est de Besançon démontrent des attractivités beaucoup plus faibles.

5. La qualité commerciale et sociale de deux quartiers d'habitat dense

Palente et Planoise présentent l'avantage, peu répandu dans le pays, d'attirer clairement les consommateurs de leurs secteurs d'implantation, voire quelques voisins. Ceci est d'autant plus remarquable qu'ils sont situés à quelques pas de gros centres commerciaux. Planoise bénéficie d'un commerce leader (Intermarché) qui permet sans doute de pérenniser les pratiques de quartier. Palente présente une armature commerciale plus diffuse. La Place des Tilleuls peut représenter un site à conforter (lieu de marché, sièges de plusieurs commerces indépendants de qualité et de la Poste).

6. Une armature commerciale de proximité.

En parallèle se développe, le long de l'axe des boulevards Blum, Kennedy et Churchill une armature commerciale structurée autour d'enseignes à vocation alimentaire (Super U, Intermarché) qui remplissent une fonction tant sociale qu'économique et qu'il conviendra de préserver, de soutenir et d'accompagner dans leurs projets d'extension.

L'axe du centre-ville à Planoise constitue le lien entre le centre-ville et l'Ouest de la ville. Le centre commercial de Brulard, actuellement sans locomotive alimentaire ne remplit plus sa fonction ; tout projet de développement devra être soutenu sous condition de maintien des activités économiques existantes.

5) Les principales orientations

Le développement équilibré du commerce et de l'artisanat doit être assuré par quatre grandes zones d'aménagement hiérarchisées qui doivent ainsi être préservées, requalifiées et développées. Il s'agit :

- du centre-ville bisontin, pôle régional (centre ancien et première couronne) dont la fonction centrale doit être confortée au moyen d'éléments structurants de forte potentialité, l'opération Marché/Beaux-Arts et demain l'opération Pasteur rentrent dans cette logique. D'autres opportunités pourraient être saisies à l'occasion de changements d'affectations de certains îlots du centre-ville.

- de la zone de Châteaufarine qui a un caractère régional en devenir et dont le développement doit être conforté et favorisé, alors qu'aujourd'hui peu de terrains sont désormais disponibles. Cette extension pourra se faire sur les terrains disponibles de l'autre côté de la rue de Dole dans un projet de ZAC à conduire avec le SMAIBO.

- de la zone de Chalezeule, qui actuellement ne remplit pas pleinement sa fonction et doit être requalifiée, renforcée et agrandie sur les terrains disponibles à proximité.

- de la zone de Valentin qui draine le Nord et le Nord-Est de l'agglomération jusqu'à proximité de Vesoul. Une attention devra lui être particulièrement apportée notamment en terme de circulation interne et de signalétique. Cette zone d'attractivité commerciale pourra bénéficier de l'opération d'entrée de ville «Portes de Vesoul».

Ce développement des quatre grandes zones de l'agglomération devra tenir compte du nécessaire maintien et développement de l'armature commerciale de proximité aussi bien dans les coeurs de quartier que dans les pôles ruraux, armature intermédiaire qui s'est fortement renforcée au cours de ces dernières années.

Le Schéma d'Orientation Commerciale et Artisanale ne sera pas inscrit dans les documents du Schéma Directeur.

Il ne sera donc pas opposable aux tiers.

Une charte fixera les grands principes d'une collaboration nouvelle entre les partenaires, définissant un mode comportemental en matière :

- d'évolution et de suivi de l'offre,
- d'autorisation d'implantations nouvelles ou de transferts,
- d'incitation à l'amélioration de certains sites,
- de création de sites nouveaux.

Ce mode opératoire est rendu évolutif par l'observatoire qui gèrera l'évolution de la charte.

La charte n'est donc pas un texte figé et pourra être régulièrement mise à jour. Elle aura pour vocation de rechercher, sur l'aire du Schéma Directeur, un équilibre dans les implantations et le développement des activités commerciales et artisanales, s'appuyant sur les travaux issus d'un observatoire économique, analysant l'offre et la demande, et remis régulièrement à jour.

Le respect des dispositions de celle-ci permettra ainsi de mieux organiser le débat qui doit avoir lieu, avant et lors des réunions de la Commission Départementale d'Equipeement Commercial afin d'éviter des décisions prenant en compte des intérêts immédiats et non les éléments de stratégie globale.

Il est proposé au Conseil Municipal, après avis de la Commission Economie- Emploi-Tourisme :

- d'approuver les analyses et orientations du Schéma d'Orientation Commerciale et Artisanale et :

- d'autoriser M. le Maire à :

* à signer la charte et tous les documents s'y rapportant,

* à participer aux travaux préparatoires à la mise en place d'un observatoire économique de l'activité commerciale et artisanale à l'échelle de l'agglomération.

«M. BOICHON : L'observatoire qui gèrera l'évolution de la charte nous permettra d'avoir des arguments intéressants lorsque nous aurons notamment à discuter à la Commission Départementale d'Equipeement Commercial. Ainsi dernièrement, nous n'étions pas contents et nous l'avons dit mais dorénavant à partir de ce SOCA nous pourrions au moins organiser des réunions préalables à la CDEC. Globalement, c'est un élément important parce que c'est certainement un premier travail de collaboration et de mise en commun de la future intercommunalité, notamment dans le domaine du commerce et de l'artisanat et si chaque commune joue bien le jeu du SOCA, nous pourrions avoir effectivement une évolution organisée du commerce et de l'artisanat sur l'agglomération de Besançon.

Mme GUINCHARD-KUNSTLER : Je trouve que c'est un travail d'une très très grande qualité qui a été fait. C'est un travail de base pour la réflexion de l'agglomération mais je voudrais profiter de ce rapport pour montrer combien il me semble nécessaire, que ce soit d'ailleurs dans le cadre du schéma directeur ou dans le cadre de la ville, de regarder avec intérêt les résultats du recensement et de l'évolution démographique sur Besançon. J'ai pris le temps de regarder où avait porté principalement l'augmentation de la démographie sur la ville-même, quartier par quartier et je vais vous donner les chiffres parce que c'est vraiment très significatif. C'est le canton Nord-Est qui a la plus forte augmentation, c'est-à-dire le secteur de Saint-Claude, la Combe Saragosse, Palente- Orchamps, soit 1 306 habitants en plus, un tout petit peu moins de la moitié de l'évolution démographique de Besançon. Vient ensuite le centre-ville avec 585 habitants de plus puis le secteur Est de Bregille, les Cras, les Chaprais, les Clairs-Soleils avec 841 habitants de plus. Le secteur Ouest et je pense que c'est peut-être lié à l'évolution de la Grette, je n'en sais rien, perd des habitants : - 300 habitants, ensuite Planoise qui gagne 142 habitants et le secteur de Montrapon - Fontaine-Ecu : 543 habitants. On constate donc que l'évolution démographique se situe entre le centre-ville et l'Est, et de là l'importance de notre regard sur l'agglomération, sur l'organisation de la ville est importante. En même temps je suis prudente car il faut regarder dans les détails ce que ça veut dire, quartier par quartier. Mais ça ne correspond pas forcément à l'image qu'on a car les gens disent souvent par exemple que tout se déroule à l'Ouest. En tout cas au niveau de l'habitat et de l'évolution démographique, c'est le centre-ville et le secteur Est qui portent actuellement le développement démographique de Besançon, je voulais en profiter pour donner cette information-là.

M. LE MAIRE : C'est ce qu'on appelle un cavalier, nous nous sommes éloignés légèrement du SOCA. Ce n'est pas grave. Tu voulais le dire, c'est bien et ce que tu viens d'indiquer est tout à fait exact. J'ai les mêmes chiffres que toi !».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.

Récépissé préfectoral du 21 décembre 1999.