

Commerce Un débat autour de grandes orientations et d'un centre de marques

Une trentaine d'élus et d'acteurs économiques ont échangé sur la planification commerciale à intégrer au Schéma de cohérence territoriale, actuellement en révision, mercredi soir à Colmar.

Quand Vincent Houlé, président de l'association de commerçants Les Victimes de Colmar, aborde le sujet de « 126 boutiques en périphérie de Colmar », une heure et demie après le début de la réu-

tion du Scot, on lui répond : « Plus tard... »

« Le centre de marques est l'objet du débat... », a soupiré un acteur économique après cet échange. L'un des objets implicites de la réunion de la commission sur l'aménagement commercial du Schéma de cohérence territoriale (Scot) Rhin-Vosges, qui se tenait mercredi soir au Koffhus, dans le cadre de sa révision, était bien le projet de centre de marques à Sainte-Croix-en-plaine. Sujet qui fut abordé en toute fin de réunion, « parce que c'est un projet tout à fait hors normes par rapport aux préconisations du Scot », précise Pierre Disching, maire de Munster et président de cette

commission. En effet, les orientations du Scot en matière commerciale limitent la surface des nouveaux commerces à 7 000 m². Or le centre de marques prévoit un ensemble de 126 boutiques pour une surface de vente de 18 000 m²... (lire ci-dessous).

Dépenses supérieures à la moyenne nationale

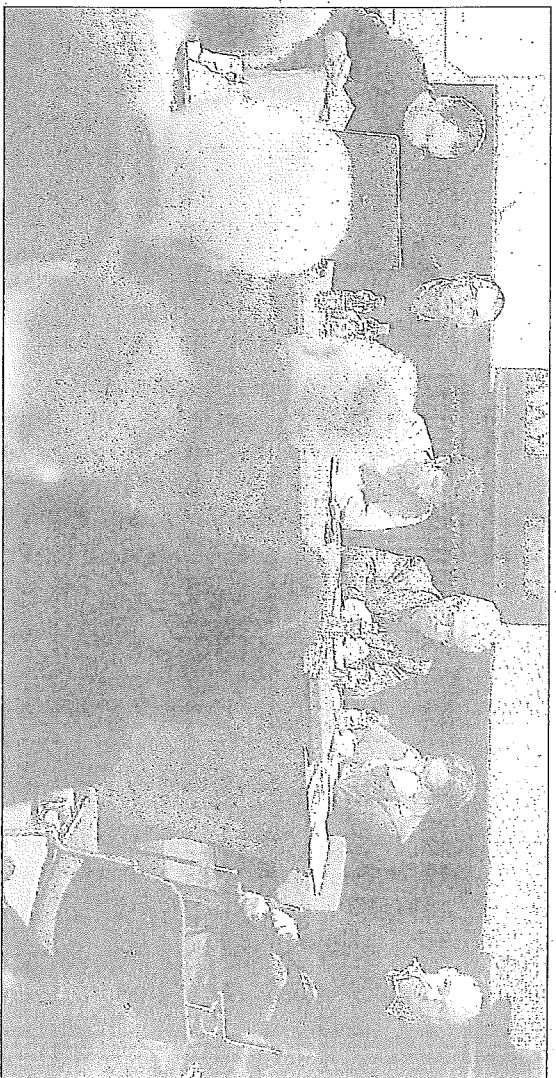
Approuvé en juin 2011, le Scot doit (déjà) être révisé suite à une évolution réglementaire, la loi Grenelle 2 imposant de nouvelles mesures (objectif chiffré de consommation économe de l'espace, développement prioritaire de l'urbanisation dans des secteurs desservis par les transports en commun, délimitation des zones d'aménagement commercial, prise en compte écologique...) et à une évolution de périmètre.

Ce schéma d'aménagement territorial vise notamment à fixer des objectifs d'urbanisme, d'utilisation du foncier, dans le respect de certains principes écologiques. Une trentaine d'élus et d'acteurs économiques du territoire concernés par le Scot Rhin-Vosges (61 communes, 150 000 habitants, avec une augmentation de sa population de 6 % en 11 ans), ont participé à cette réunion, après une présentation du diagnostic de l'existant fait par le cabinet d'études AID, qui s'est largement basé sur des chiffres fournis par la CCI de Colmar et du centre-Alsace.

Les revenus par ménages sont plus importants à l'est du territoire qu'à l'ouest, et le niveau de dépenses des habitants est 4 % plus élevé que la moyenne nationale. « Le territoire est relativement autonome dans son offre : il répond bien aux besoins commerciaux de sa population. » Le taux d'évasion riy est que de 14 %, « un chiffre remarquable », selon Jean-Luc Kahl, chef du service commerce à la CCI, le territoire étant surtout concurrencé par l'Allemagne et par internet. Avec 190 000 m² de grandes surfaces dans son périmètre, le territoire présente une surface commerciale par habitant plus importante que dans le reste de l'Alsace.

Parkings en hauteur

Pour limiter l'évasion vers l'Allemagne, le maire de Volgelsheim a proposé de créer l'offre en déve-



Une soirée de réflexion et d'information sur le commerce dans le territoire.

Photo: Hervé Kiewasser

loppant une zone commerciale à l'est du territoire : « Si on est trop pauvre, on est mal identifié comme zone commerciale. »

« A-t-on une idée du foncier consommé pour 1 m² de surface de vente ? », a demandé Christian Rebert, maire d'Andolsheim, rappelant l'objectif imposé d'économie de foncier. Réponse d'un agent immobilier : « 30 % de surface de vente pour 60 % de foncier. »

Visant l'espace occupé par les parkings, un représentant d'Alsace Nature a évoqué l'éventualité de mutualiser des parkings, et celle de construire en hauteur.

Vincent Houlé a insisté sur le vieillissement de la population : « On aura besoin de plus de commerces de proximité. Ils sont nombreux dans notre territoire, c'est une chance. » Nadine Cros, du service

commerce de la CCI, a souligné un autre vieillissement, celui des commerçants : « Les commerces de zone rurale vont-ils trouver des reprenneurs si on encourage les gens à faire leurs achats dans de grands pôles ? »

Sur le rapport entre grandes surfaces et petits commerces, les différents commerçants présents étaient d'accord pour dire que les uns et les autres sont liés dans leur dynamique. « À chaque fois qu'une grande surface s'implante, elle augmente l'attractivité des commerces alentours », selon Georges Tschmader, président d'Hyper U Colmar. Ces discussions se poursuivront début mars, lors de la prochaine réunion entre acteurs économiques du territoire du Scot.

Et le village de marques ?

« Le Scot n'a pas pour vocation de donner l'aval ou non au village de marques. Il définit des principes qui permettront de dire si tel projet est ou non réalisable », avance prudemment Vincent Houlé, président des Victimes de Colmar. Association présente mercredi soir « pour apporter sa réflexion » : « Quels sont les enjeux liés au développement commercial ? La maîtrise de l'équilibre commercial sur le territoire, le maintien du commerce de proximité, la prise en compte de l'évolution de l'offre avec l'augmentation de la population à l'est, l'objectif de limiter les déplacements... »

Soulignant les nouveautés imposées au Scot (économiser le foncier, limiter les déplacements privés...), un représentant d'Alsace Nature a douté qu'un tel projet commercial réponde à des impératifs. Au sujet de la menace exprimée un temps par les promoteurs du centre de marques d'aller s'installer ailleurs en Alsace, Pierre Disching, maire de Munster, estime qu'on ne fait que jouer sur la peur, et que si le Scot Rhin-Vosges ne permet pas un tel projet, il y a fort à parier qu'un Scot voisin ne le permettra pas non plus. Selon le maire de Sainte-Croix-en-plaine, François Heymann, l'acte de vente du terrain pour le centre de marques ne pourra de toute manière pas se faire avant l'approbation du Scot, en 2015.