

Comité syndical

Vendredi 7 juin 2019

- Approbation du compte administratif 2018 et budget supplémentaire 2019
 - Délibérations
- Contribution au débat public sur l'aménagement du nœud ferroviaire lyonnais
 - SRADDET
 - Débat : le commerce dans la Grande Région de Grenoble

Approbation du compte administratif 2018 et budget supplémentaire 2019

Compte administratif

Dépenses de fonctionnement

DEPENSES DE FONCTIONNEMENT								
Chapitres		Budget Primitif 2018	BS 2018	Total des crédits (dont VC) 2018	Réalisé 2018	% réalisation 2018	rappel du réalisé 2017	% de variation 2018/2017
011	CHARGES A CARACT. GENERAL	187 512,00 €	142 221,94 €	329 733,94 €	231 023,50 €	70,06%	187 192,58 €	23,41%
012	CHARGES DE PERSONNEL	419 401,00 €	71 700,00 €	491 101,00 €	433 340,54 €	88,24%	473 121,99 €	-8,41%
65	AUTRES CHARGES GESTION	209 494,00 €	87 872,00 €	297 366,00 €	151 779,81 €	51,04%	156 308,88 €	-2,90%
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	0,00 €	500,00 €	0,00 €	0,00%	30 000,00 €	-100,00%
Total DF réelles		816 907,00 €	301 793,94 €	1 118 700,94 €	816 143,85 €	72,95%	846 623,45 €	-3,60%
Total DF mixtes								
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	22 792,00 €	0,00 €	22 792,00 €	21 746,00 €	95,41%	49 922,14 €	-56,44%
023	VIREMENT À SECT.INVESTIS.	24 500,00 €	0,00 €	24 500,00 €	0,00 €	0,00%		#DIV/0!
Total DF ordre		47 292,00 €	0,00 €	47 292,00 €	21 746,00 €	45,98%	49 922,14 €	-56,44%
Total DF		864 199,00 €	301 793,94 €	1 165 992,94 €	837 889,85 €	71,86%	896 545,59 €	-6,54%

- Les dépenses réelles 2018 sont de 816 143,85€ en diminution de 3.60% / 2017. Elles sont conformes au budget primitif 2018.
- Les charges à caractère général progressent sensiblement, du fait notamment des dépenses liées au bilan à 6 ans du SCoT
- Les charges de personnel sont en baisse sensible, en lien notamment avec la fin d'un contrat CIFRE.

Compte administratif 2018

Recettes de fonctionnement

RECETTES DE FONCTIONNEMENT								
Chapitres		Budget Primitif 2018	BS 2018	Total des crédits (dont VC) 2018	Réalisé 2018	% réalisation 2018	rappel du réalisé 2017	% de variation 2018/2017
013	ATTENUATIONS DE CHARGES	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	#DIV/0!		
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	834 677,00 €	-5 278,00 €	829 399,00 €	836 198,25 €	100,82%	911 365,41 €	-8,25%
75	AUTRES PRODUITS DE GEST.	7 000,00 €	0,00 €	7 000,00 €	4 823,22 €	68,90%	4 955,00 €	-2,66%
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	6 000,00 €	0,00 €	6 000,00 €	6 436,56 €	107,28%	790,30 €	714,45%
70	VENTE PROD. & PREST.SERV.	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	#DIV/0!	12 417,04 €	-100,00%
Total RF réelles		847 677,00 €	-5 278,00 €	842 399,00 €	847 458,03 €	100,60%	929 527,75 €	-8,83%
002	RESULTAT FONCT. REPORTE	0,00 €	307 071,94 €	307 071,94 €	0,00 €	#DIV/0		
Total RF mixtes		0,00 €	307 071,94 €	307 071,94 €	0,00 €	0,00%		
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	16 522,00 €	0,00 €	16 522,00 €	15 401,00 €	93,22%	36 584,50 €	-57,90%
								#DIV/0!
Total RF ordre		16 522,00 €	0,00 €	16 522,00 €	15 401,00 €	93,22%	36 584,50 €	-57,90%
Total RF		864 199,00 €	301 793,94 €	1 165 992,94 €	862 859,03 €	74,00%	966 112,25 €	-10,69%

- Les recettes réelles 2018, établies à 847 458,03€ sont en baisse de - 8,83% par rapport à 2017 (929 527,75€)
- Cela s'explique notamment par une baisse des contributions au titre des démarches autour de l'eai.

Compte administratif 2018

Dépenses d'investissement

DEPENSES D'INVESTISSEMENT								
Chapitres		Budget Primitif 2018	BS 2018	Total des crédits (dont VC) 2018	Réalisé 2018	% réalisation 2018	rappel du réalisé 2017	% de variation 2018/2017
20	IMMOB. INCORPORELLES	11 270,00 €	46 581,06 €	57 851,06 €	6 932,00 €	11,98%	1 214,77 €	470,64%
21	IMMOB. CORPORELLES	20 000,00 €	4 240,00 €	24 240,00 €	21 199,06 €	87,45%	12 628,32 €	67,87%
27	AUTRES IMMOB. FINANCIERES	0,00 €	660,00 €	660,00 €	540,00 €	81,82%		#DIV/0!
Total DI réelles		31 270,00 €	51 481,06 €	82 751,06 €	28 671,06 €	34,65%	13 843,09 €	107,11%
Ligne trésorerie (16449-166-165-1645x)								
Total DI mixtes								
040	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	16 522,00 €	0,00 €	16 522,00 €	15 401,00 €	93,22%	36 584,50 €	-57,90%
Total DI ordre		16 522,00 €	0,00 €	16 522,00 €	15 401,00 €	93,22%	36 584,50 €	-57,90%
Total DI		47 792,00 €	51 481,06 €	99 273,06 €	44 072,06 €	44,39%	50 427,59 €	-12,60%

- Les dépenses réelles 2018 sont de 28 671,06€ contre 13 843,09€ en 2017
- Le delta correspond à l'achat d'un nouveau véhicule suite à un accident.

Compte administratif 2018

Recettes d'investissement

RECETTES D'INVESTISSEMENT							
Chapitres	Budget Primitif 2018	BS 2018	Total des crédits (dont VC) 2018	Réalisé 2018	% réalisation 2018	rappel du réalisé 2017	% de variation 2018/2017
10	500,00 €	0,00 €	500,00 €	726,43 €	145,29%	505,90 €	43,59%
21	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	#DIV/0!		#DIV/0!
Total RI réelles	500,00 €	0,00 €	500,00 €	726,43 €	145,29%	505,90 €	43,59%
Ligne trésorerie (16449-166-165-1645x)							
001	0,00 €	51 481,06 €	51 481,06 €	0,00 €	0,00%		
Total RI mixtes	0,00 €	51 481,06 €	51 481,06 €	0,00 €	0,00%	0,00 €	
040	22 792,00 €	0,00 €	22 792,00 €	21 746,00 €	95,41%	49 922,14 €	-56,44%
021	24 500,00 €	0,00 €	24 500,00 €	0,00 €	0,00%		
Total RI ordre	47 292,00 €	0,00 €	47 292,00 €	21 746,00 €	45,98%	49 922,14 €	-56,44%
Total RI	47 792,00 €	51 481,06 €	99 273,06 €	22 472,43 €	22,64%	50 428,04 €	-55,44%

Une partie des recettes d'investissements issues du report des excédents des années précédentes a été réinjectée au budget fonctionnement pour permettre de respecter l'épure globale du budget primitif 2018.

Compte administratif 2018

Résultat d'exécution du budget général de l'EP SCoT :

	Investissement	Fonctionnement	total
Résultat de clôture de l'exercice 2017	51 481,06	307 071,94	358 553,00
Part affectée à l'investissement en 2018		0,00	0,00
Recettes réalisées en 2018	22 472,43	862 859,03	885 331,46
Dépenses réalisées en 2018	44 072,06	837 889,85	881 961,91
Résultat de l'exercice 2018	-21 599,63	24 969,18	3 369,55
Résultat global de clôture 2018	+29 881,43	+332 041,12	361 922,55

Budget supplémentaire 2019 - recettes

Chapitres		Total crédits 2019 avant BS	Proposition de BS 2019	Total des crédits après BS 2019
013	ATTENUATIONS DE CHARGES	0,00 €		0,00 €
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	807 353,00 €	14 000,00 €	821 353,00 €
75	AUTRES PRODUITS DE GEST.	5 000,00 €		5 000,00 €
77	PRODUITS EXCEPTIONNELS	0,00 €		0,00 €
70	VENTE PROD. & PREST.SERV.	0,00 €		0,00 €
Total RF réelles		812 353,00 €	14 000,00 €	826 353,00 €
002	RESULTAT FONCT. REPORTE	0,00 €	332 041,12 €	332 041,12 €
Total RF mixtes		0,00 €	332 041,12 €	332 041,12 €
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	19 633,00 €		19 633,00 €
Total RF ordre		19 633,00 €	0,00 €	19 633,00 €
Total RF		831 986,00 €	346 041,12 €	1 178 027,12 €

Il est proposé d'inscrire en recettes à la section fonctionnement du budget supplémentaire l'intégralité du résultat 2019 + 14 000€ supplémentaires liés à la confirmation de la subvention de l'agence de l'eau à hauteur de 49 000€ en 2019.

Budget supplémentaire 2019

Chapitres		Total crédits 2019 avant BS	Proposition de BS 2019	Total des crédits après BS 2019
011	CHARGES A CARACT. GENERAL	187 042,00 €	158 041,12 €	345 083,12 €
012	CHARGES DE PERSONNEL	402 577,00 €	84 000,00 €	486 577,00 €
65	AUTRES CHARGES GESTION	210 234,00 €	93 000,00 €	303 234,00 €
67	CHARGES EXCEPTIONNELLES	500,00 €	1 000,00 €	1 500,00 €
Total DF réelles		800 353,00 €	336 041,12 €	1 136 394,12 €
Total DF mixtes				
042	OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTIONS	19 633,00 €		19 633,00 €
023	VIREMENT À SECT.INVESTIS.	12 000,00 €	10 000,00 €	22 000,00 €
Total DF ordre		31 633,00 €	10 000,00 €	41 633,00 €
Total DF		831 986,00 €	346 041,12 €	1 178 027,12 €

La reprise du résultat 2018 est réparti sur les différentes lignes de budget.

A ce stade, le principal poste de dépenses supplémentaires par rapport au budget primitif concerne l'inscription de 90 000€ sur la ligne autres frais de gestions correspondant au reliquat de subvention à l'Agence d'Urbanisme dû au titre de 2018 (bilan du SCoT).

D'autres dépenses pourront également être engagées :

- Renfort temporaire pour accompagner les chantiers administratifs et financiers engagés au sein de l'EP SCoT
- Mise en conformité avec les dispositifs législatifs et réglementaires, notamment pour les conditions de régime indemnitaire (RIFSEEP...) ou action sociale

Contribution au débat public sur l'aménagement du nœud ferroviaire lyonnais

Contexte

La Commission Nationale du Débat Public a été saisie par SNCF Réseau du projet d'aménagement long terme de nœud ferroviaire lyonnais. Le débat est organisé sur la période du 11 avril au 11 juillet prochain.

Le projet comprend trois composantes :

- Ajout de deux nouvelles voies entre Saint-Clair et Guillotière (environ 10 km).
- Extension de la gare de la Part Dieu pour laquelle 2 scénarios ont été étudiés : scénario 1 : extension en surface / scénario 2 - construction d'une nouvelle gare souterraine.
- Doublement en surface de la ligne Lyon - Grenoble (entre Saint-Fons et Grenay) : mise à 4 voies par l'ajout de 2 nouvelles voies.

L'EP SCoT, le SMTC, Grenoble-Alpes Métropole, la Ville de Grenoble, la CAPV et la Communauté de Communes du Grésivaudan ont décidé de porter une contribution commune devant la Commission Nationale du Débat Public.

Constats

- un manque de robustesse et de ponctualité sur l'axe Lyon/Grenoble (18% de trains ayant un retard supérieur à 5 minutes à l'arrivée)
- 2/3 des causes liées à ces retards sont liés à des dysfonctionnement dans et en sortie du nœud ferroviaire lyonnais
- 1/5 sont dus à des retards pris dans le grenoblois.

Il ressort de ce constat qu'il est nécessaire d'avoir une approche globale du ferroviaire, en agissant à la fois sur un soutien aux travaux proposés au Débat à Lyon et sur des programmes d'investissements à court, moyen et long terme sur le nœud ferroviaire grenoblois.

■ Demandes de prise en compte des projets d'infrastructure

Court terme :

- Amélioration de la capacité d'accueil de trains en gare de Grenoble + amélioration de son accès depuis le nord,
- Amélioration des dispositifs d'exploitation ferroviaire de l'étoile ferroviaire,
- Travaux sur la ligne Grenoble/Veynes

Moyen terme (2030/33)

- Mise à 4 voies de la section Grenoble/Moirans, qui permettra d'aboutir à une amélioration de la desserte sur l'ensemble du territoire de la GReG
- **Une étude sera rendue en fin d'année 2019 par SNCF Réseau pour définir un cadre général de développement des capacités ferroviaires sur l'étoile grenobloise.**

Grande accessibilité de la GReG

La délibération de l'EP SCoT comprendra également un volet relatif à la grande accessibilité de la GReG, qui est impactée par des évolutions récentes et peut l'être à travers certains projets étudiés actuellement dans le cadre du NFL :

- Affirmation de la nécessité de conforter l'accessibilité directe de Grenoble à la fois vers Paris, mais également au delà. Réaffirmation de l'opportunité de développer les liaisons entre le sillon alpin et le sud, à travers l'embranchement en gare de Valence TGV,
- Maintien et développement des correspondances à Valence TGV (en référence aux suppressions récentes de dessertes TGV sur cette gare)
- Qualité des correspondances en gare de Lyon/Part Dieu
- Vigilance à ce que le report possible de correspondances et de desserte sur la gare de St Exupéry ne pèjore pas la robustesse et le temps de parcours vers Lyon Part Dieu.

Autres délibérations

Approbation du protocole foncier SMVIC

Pour le secteur **Sud Grésivaudan**, le SCoT a fixé une enveloppe de **70 ha** d'espaces économiques libres et mobilisables, que l'intercommunalité a ventilé à l'échelle de ses communes, de la manière suivante :

Commune	PHASE 1 Foncier disponible (ha) Ui Aui AU en cours de classement Aui (net = brut - 20%)	PHASE 2 AUi différé avec échéancier (2025) Brut - 20% (en ha)	PHASE 2 AU strict 2029 Brut - 20% (en ha)	TOTAL PHASE 1 Foncier net, libre et mobilisable SCOT (en Ha) phase 1	TOTAL PHASE 2 Foncier net, libre et mobilisable SCOT (en Ha) phase 2	TOTAL PROTOCOLE SCOT Foncier net, libre et mobilisable SCOT (en Ha)
CHATTE	5,10			5,10	0,00	5,10
CRAS	0,18			0,18	0,00	0,18
IZERON	1,82			1,82	0,00	1,82
L'ALBENC	1,72			1,72	0,00	1,72
POLIENAS	0,35			0,35	0,00	0,35
SAINT HILAIRE DU ROSIER	1,82			1,82	0,00	1,82
SAINT JUST DE CLAIX	3,87		4,34	3,87	4,34	8,21
SAINT MARCELLIN	18,19		4,49	18,19	4,49	22,68
SAINT QUENTIN SUR ISERE	1,43			1,43	0,00	1,43
SAINT ROMANS	5,18		2,40	5,18	2,40	7,58
SAINT SAUVEUR	3,45	3,48		3,45	3,48	6,93
TECHE	0,46			0,46	0,00	0,46
VINAY	8,70	3,83		8,70	3,83	12,53
TOTAL GENERAL	52,27	7,31	11,23	52,27	18,54	70,81

→ Ce protocole apparaît **compatible** avec les orientations et objectifs du SCoT la Grande Région de Grenoble.

Participation financière de l'EP SCoT à l'enquête de mobilité certifiée CEREMA

- Les enquêtes de mobilité certifiées CEREMA ont succédé aux enquêtes mobilité-déplacement. Menées auprès des ménages d'un bassin déterminé, elles permettent de recueillir des données qui permettent ensuite d'établir des diagnostics fins et d'évaluer les politiques de déplacements et les investissements d'infrastructure.
- La dernière enquête de mobilité menée par le SMTC date de 2010, le PDU arrêté en avril 2018 prévoit de réaliser une nouvelle enquête. Elle sera réalisée auprès de 7 500 ménages d'un périmètre composé de 359 communes et regroupant 800 000 habitants.
- Le montant de l'étude est estimé à 2 412 000€.
- Il est proposé une participation de l'EP SCoT à hauteur de 1% de ce montant.
- Cette participation permettra à la fois à l'Etablissement de pouvoir participer aux travaux du comité de pilotage de l'enquête et de disposer de données qui permettront d'approfondir des approches ponctuelles au sein du territoire.

Point d'avancement sur le SRADDET

Elaboration du SRADDET

Participation de l'EP SCoT dans le cadre de la concertation avec les acteurs locaux :

→ Trois documents portés à la connaissance de la Région :

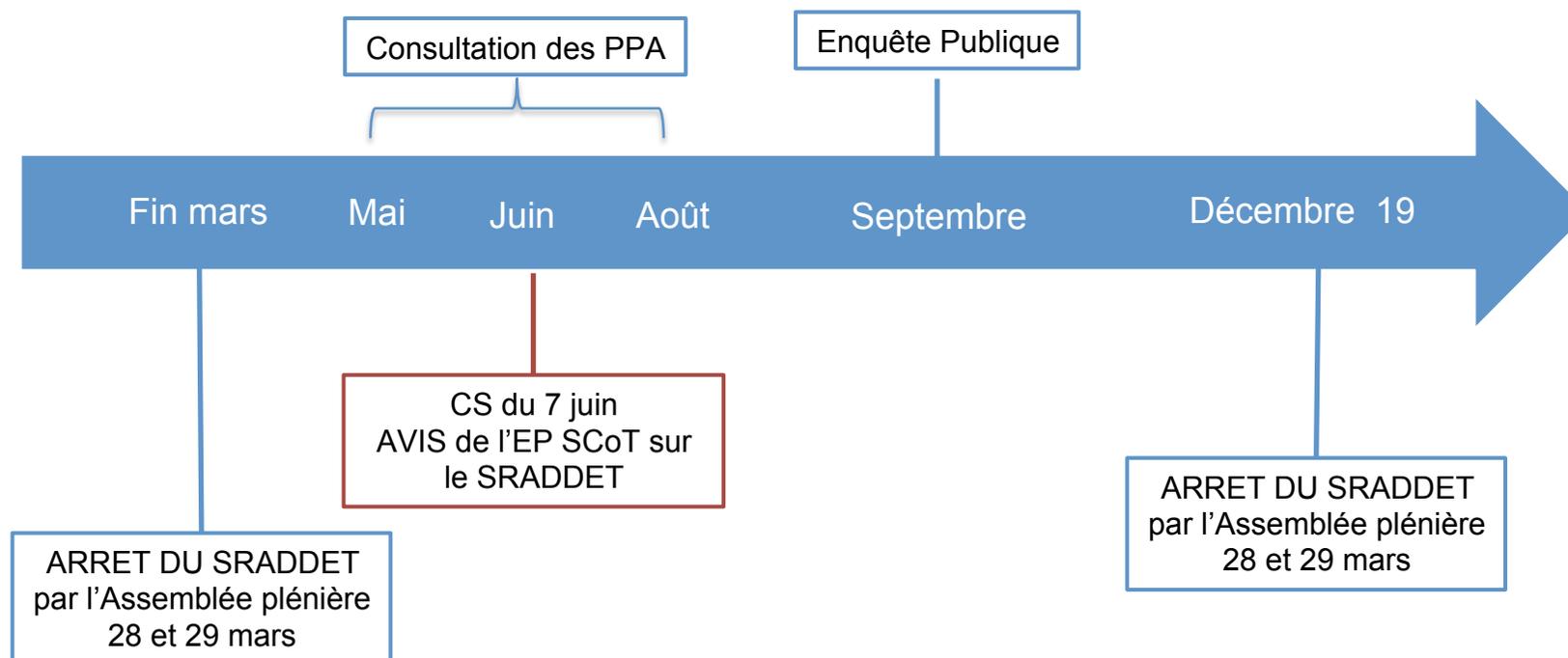
- **La contribution du Sud Isère** (janvier 2018) présentant les attendus particuliers du Sud Isère sur les thèmes portés par le SRADDET :
 - Les enjeux liés aux thèmes concernés ;
 - La stratégie à promouvoir en valorisant les ambitions du SCoT et apports des acteurs du Sud-Isère ;
 - Les moyens à développer dans le cadre des documents d'urbanisme et de leur mise en œuvre en s'inspirant des orientations et objectifs du SCoT de la GREG ;
 - les conditions de réussite de la mise en œuvre du SRADDET
- **Des compléments** à la contribution Sud Isère concernant la logistique (juin 2018)
- **Une note sur l'analyse du rapport d'objectifs** (février 2019)

Arrêt du SRADDET et consultations

Calendrier prévisionnel

Le projet de SRADDET a été arrêté lors de l'Assemblée plénière des 28 et 29 mars 2019 avec une phase obligatoire de consultation des personnes publiques associées (SCoT, Départements, Etat etc.) au deuxième trimestre.

L'enquête publique devrait débuter à la fin de l'été 2019 et le document définitif devrait quant à lui être adopté par la Région à la fin de l'année.



Préparation de l'avis sur le SRADDET arrêté

Des mesures appréciées



Une vision unifiée à l'échelle de la Région : feuille de route commune en matière d'aménagement du territoire et d'environnement



« Faire confiance aux SCoT et encourager la subsidiarité positive sur leurs différents domaines d'intervention (aménagement, habitat, foncier, etc.) ».

Résume les échanges constructifs entre la fédération des Scot en région Auvergne-Rhône-Alpes et élus et services en charge du SRADDET.



Volonté de faire un SRADDET resserré sur quelques objectifs, et principe de subsidiarité entre la Région et ses Territoires rappelé comme un principe fondamental d'élaboration du SRADDET

Un regret cependant lié à des manques sur certains volets dans le SRADDET (lien montagne/vallée, sillon alpin, rôle des Métropoles....

Préparation de l'avis sur le SRADDET arrêté

Des ajustements souhaités :

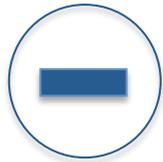


Les règles proposées reposent sur le principe de subsidiarité élargie, avec un rôle affirmé des SCoT dans la mise en œuvre du SRADDET.

Les SCoT ne sont pas toujours adaptés soit en terme de compétences soit en terme de complexité ou échelle des études à mener sur leur territoires avec notamment.

Si le principe de subsidiarité apparaît intéressant, il doit cependant être davantage exploré et explicité, afin d'éviter toute difficulté ultérieure de mise en œuvre du SRADDET.

Des ajustements demandés :



Rapport aux territoires voisins et cohérence souhaitée entre territoires voisins : Travail à justifier en coordination, cohérence et complémentarité avec les territoires limitrophes

→ Cette disposition est intéressante, mais peut être difficile à mettre en œuvre, tant les différences de contextes ou d'approches peuvent être différents entre territoire. Il est proposé de maintenir cette orientation, mais prévoir des adaptations de la règle pour éviter toute situation de blocage dans la mise en œuvre.

Sont notamment concernées les règles 2-3-5-6 : armature territoriale, production de logements, foncier économique, urbanisme commercial

Des ajustements demandés :



Le fascicule de règles prescrit la réservation d'emprises pour le développement des projets structurants pour le développement régional (règle 9), pour le développement des pôles d'échanges (règle 16), pour la desserte des zones logistiques (règle 18) ou du maintien des emprises ferroviaires désaffectées (règle 22).

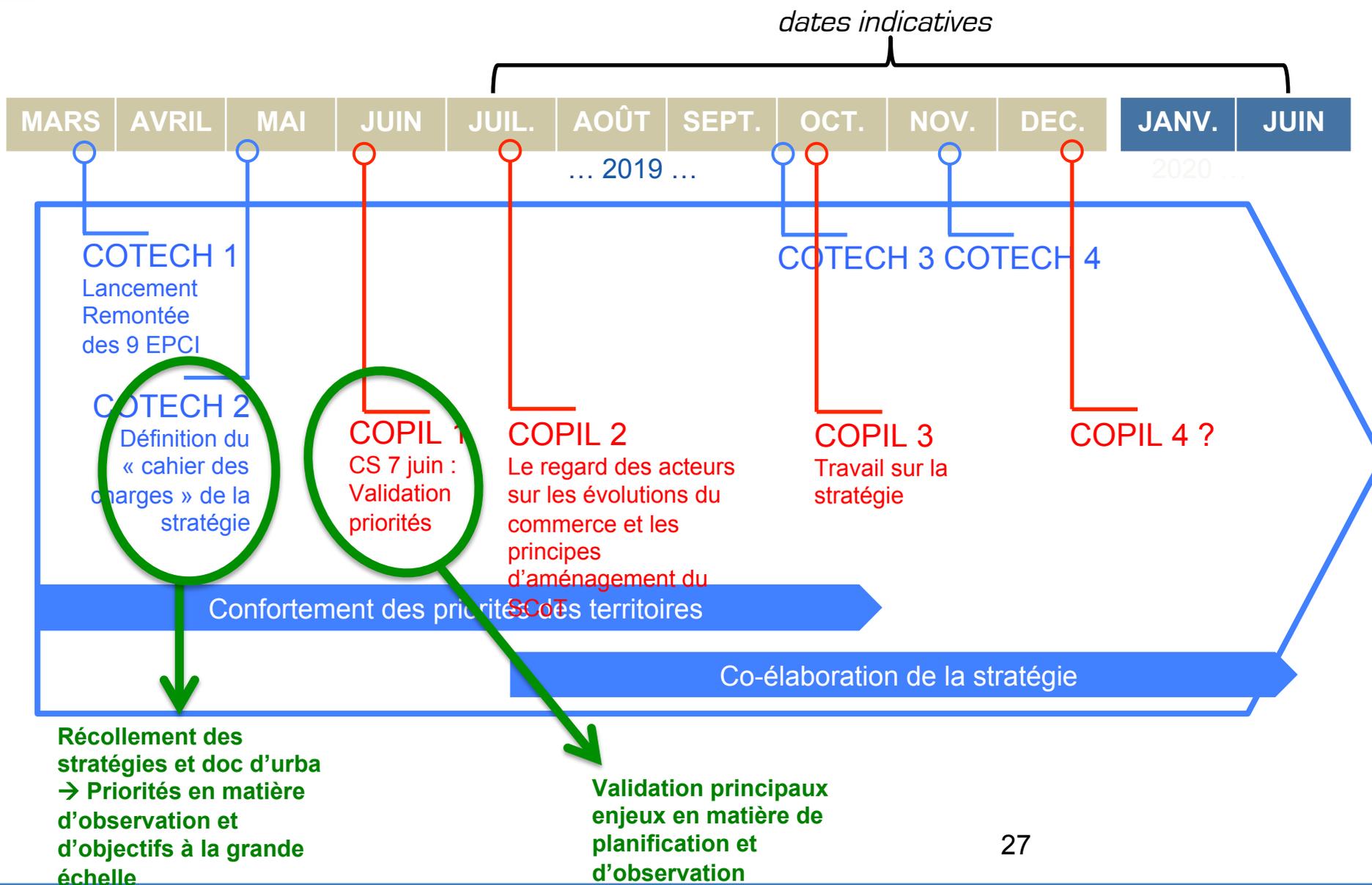
L'Établissement Public du SCoT de la Grande Région de Grenoble est favorable à ces principes. Cependant, l'inscription de ces projets dans les documents d'urbanisme portés par les collectivités doit s'appuyer sur des études préalables qui ne relèvent pas toujours de leur compétence (définition des emprises, portage du foncier, maîtrise d'ouvrage pressenti...).

AMI Stratégie d'aménagement commercial

Comité syndical du 07 juin 2019

1. Point d'étape sur la démarche

La démarche à l'échelle de la GReG



2. Les 4 enjeux pour l'aménagement commercial de la GReG

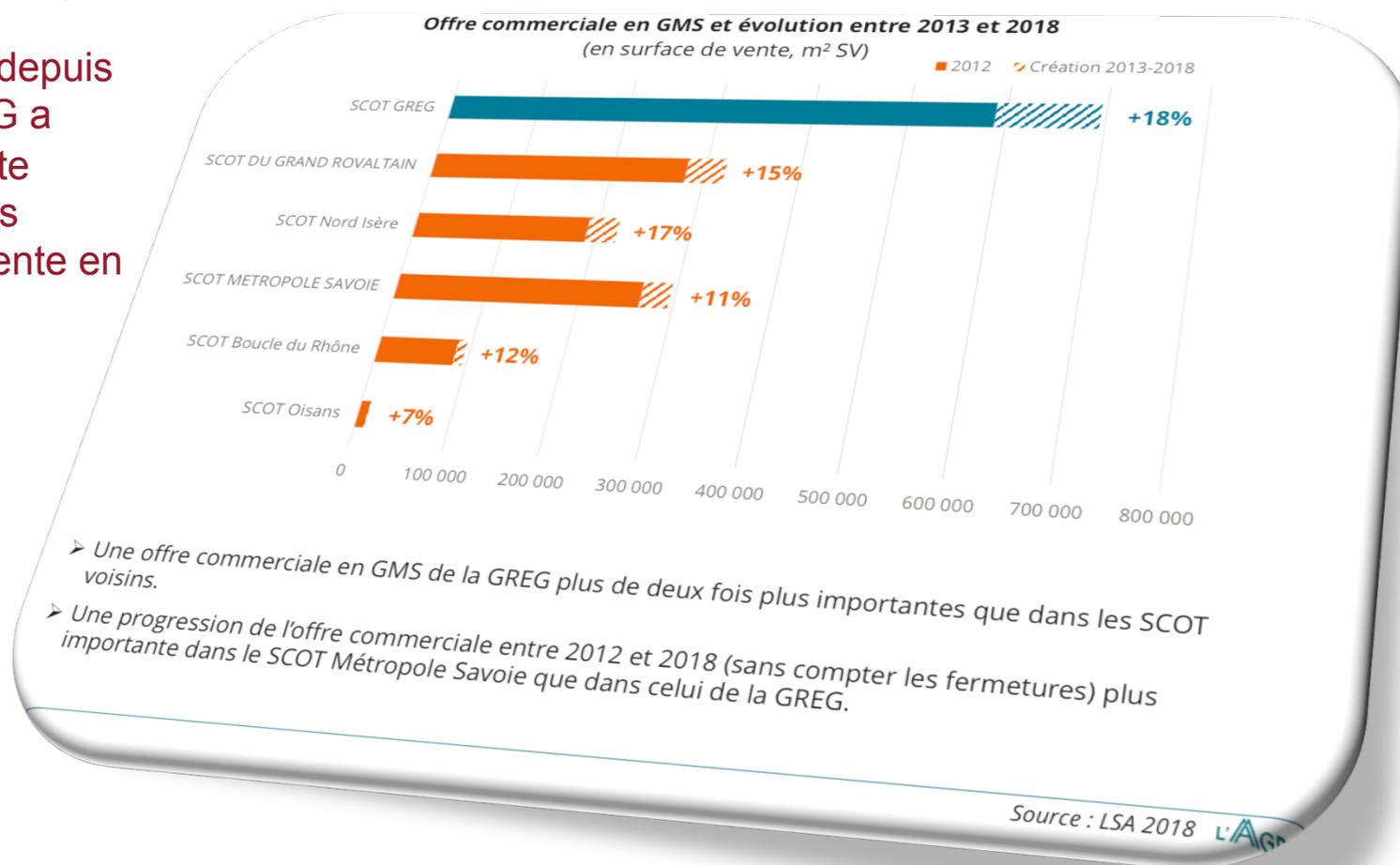
→ Enjeu n°1

Le principe de renforcement de l'autonomie commerciale des secteurs est-il toujours d'actualité ?

Enjeu n°1 : le principe de renforcement de l'autonomie commerciale des secteurs est-il toujours d'actualité ?

Pourquoi s'interroger ?

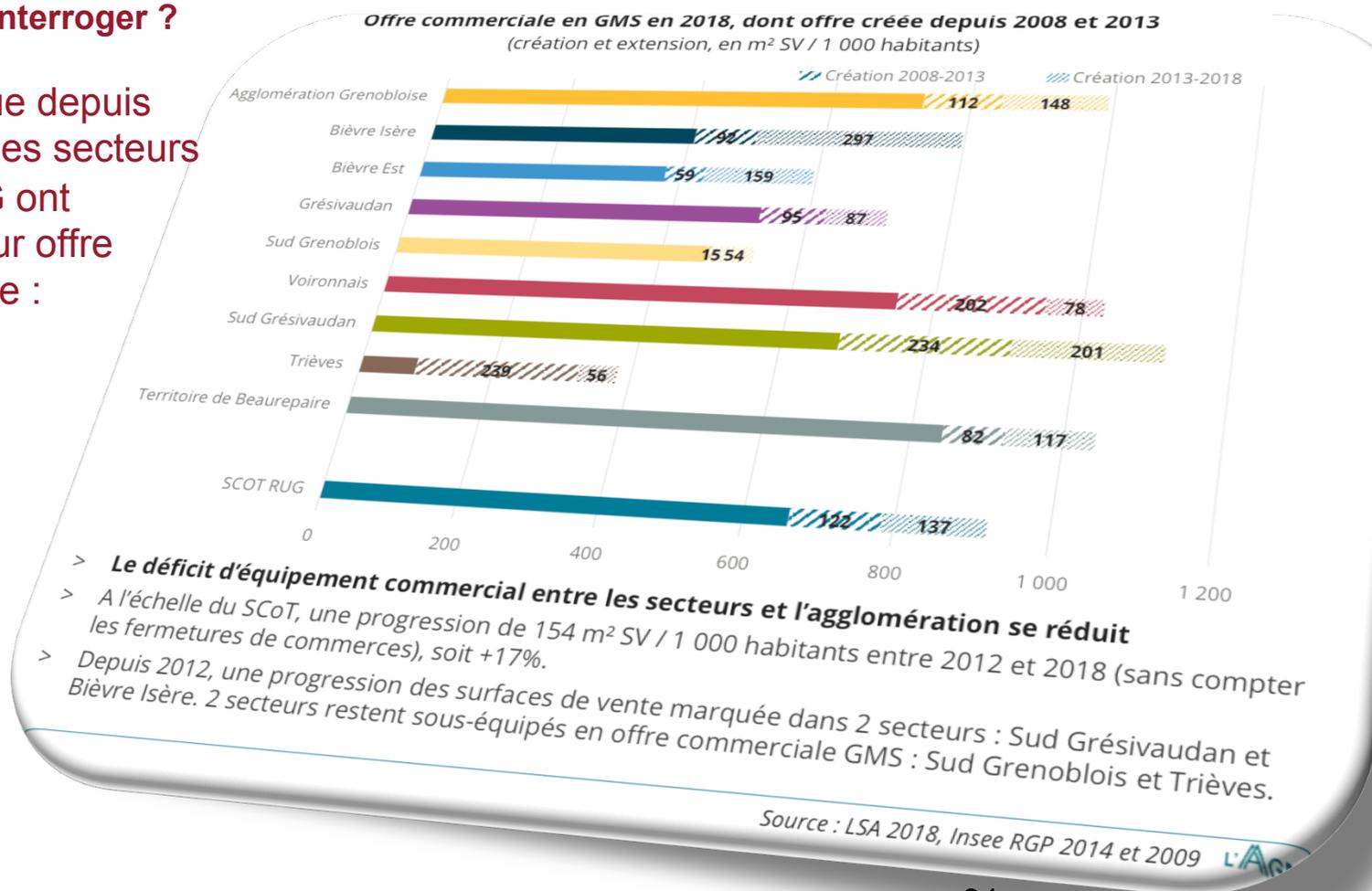
→ Parce que depuis 2013, la GREG a connu une forte croissance des surfaces de vente en GMS :



Enjeu n°1 : le principe de renforcement de l'autonomie commerciale des secteurs est-il toujours d'actualité ?

Pourquoi s'interroger ?

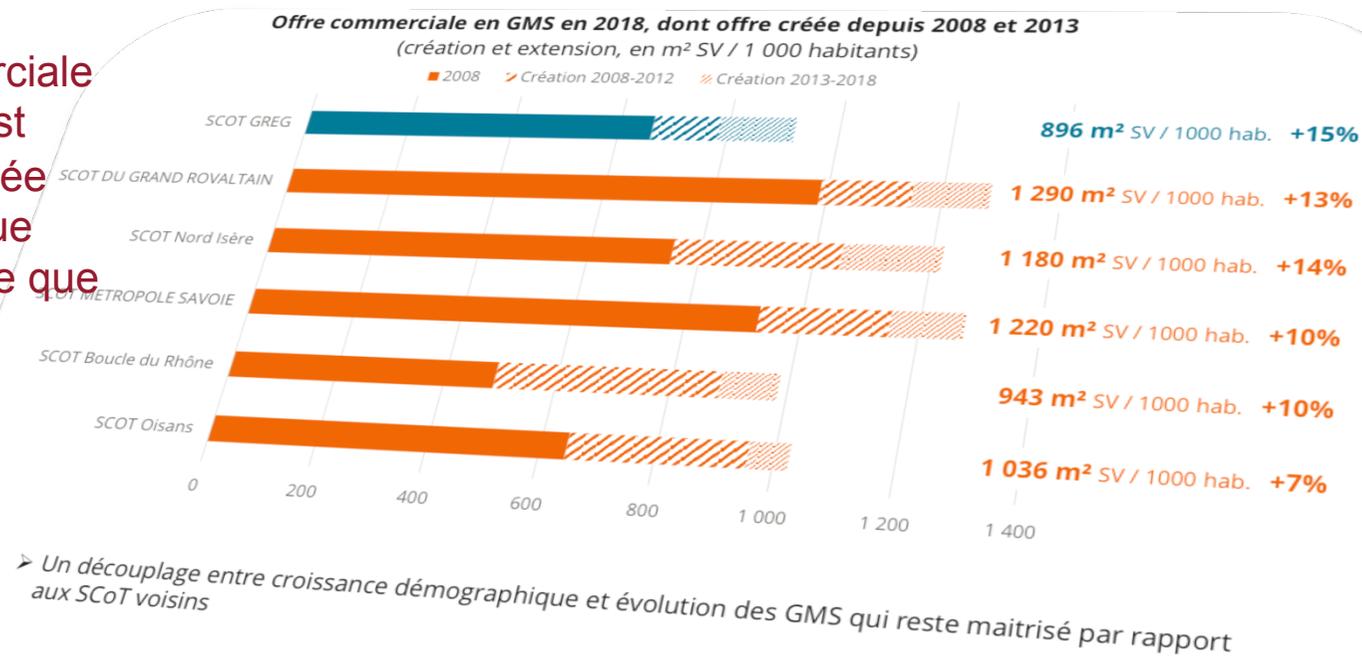
→ Parce que depuis 2013, tous les secteurs de la GReG ont amélioré leur offre commerciale :



Enjeu n°1 : le principe de renforcement de l'autonomie commerciale des secteurs est-il toujours d'actualité ?

Pourquoi s'interroger ?

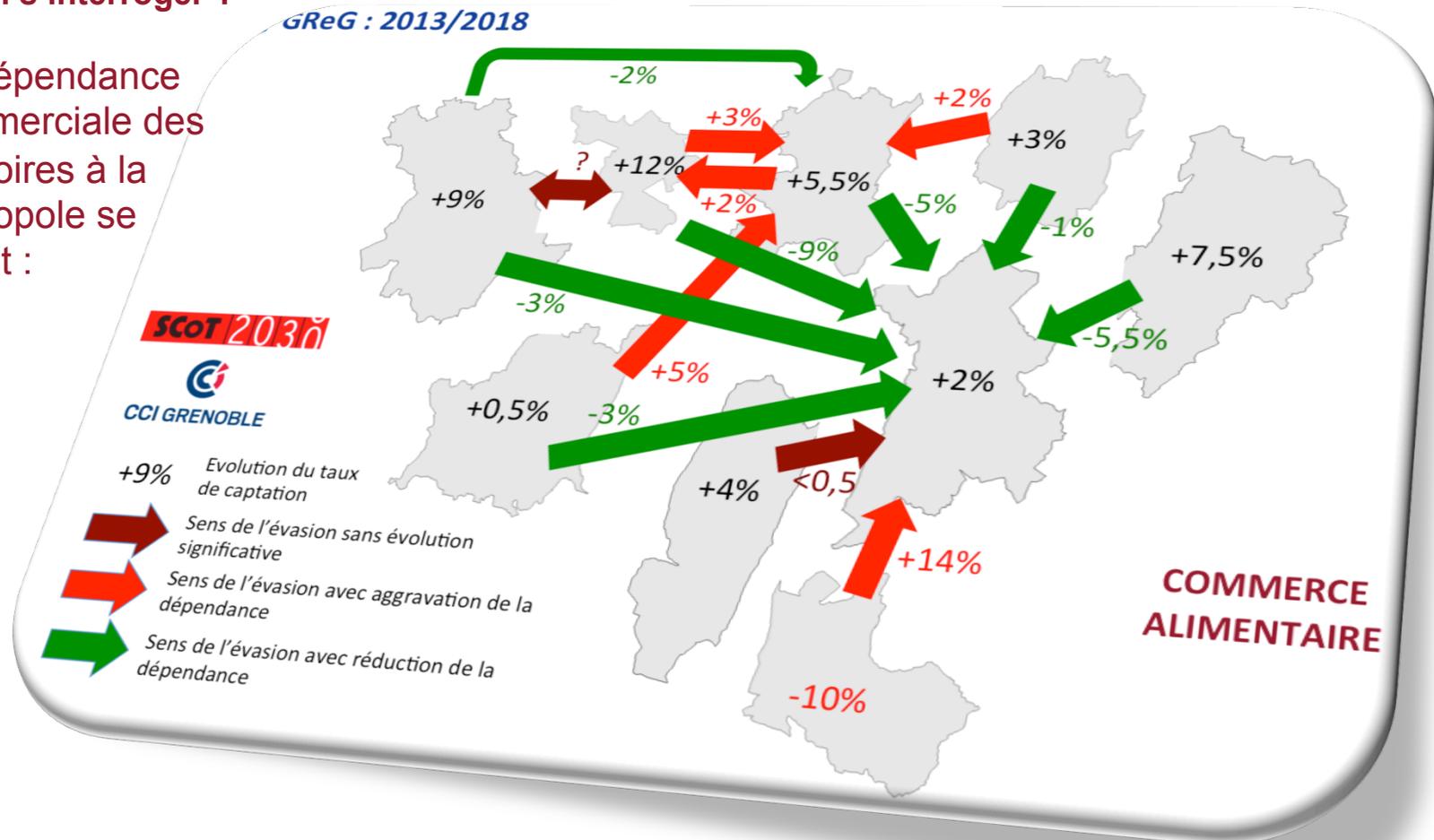
→ L'offre commerciale de la GReG est moins décorrélée de la dynamique démographique que dans d'autres territoires :



Enjeu n°1 : le principe de renforcement de l'autonomie commerciale des secteurs est-il toujours d'actualité ?

Pourquoi s'interroger ?

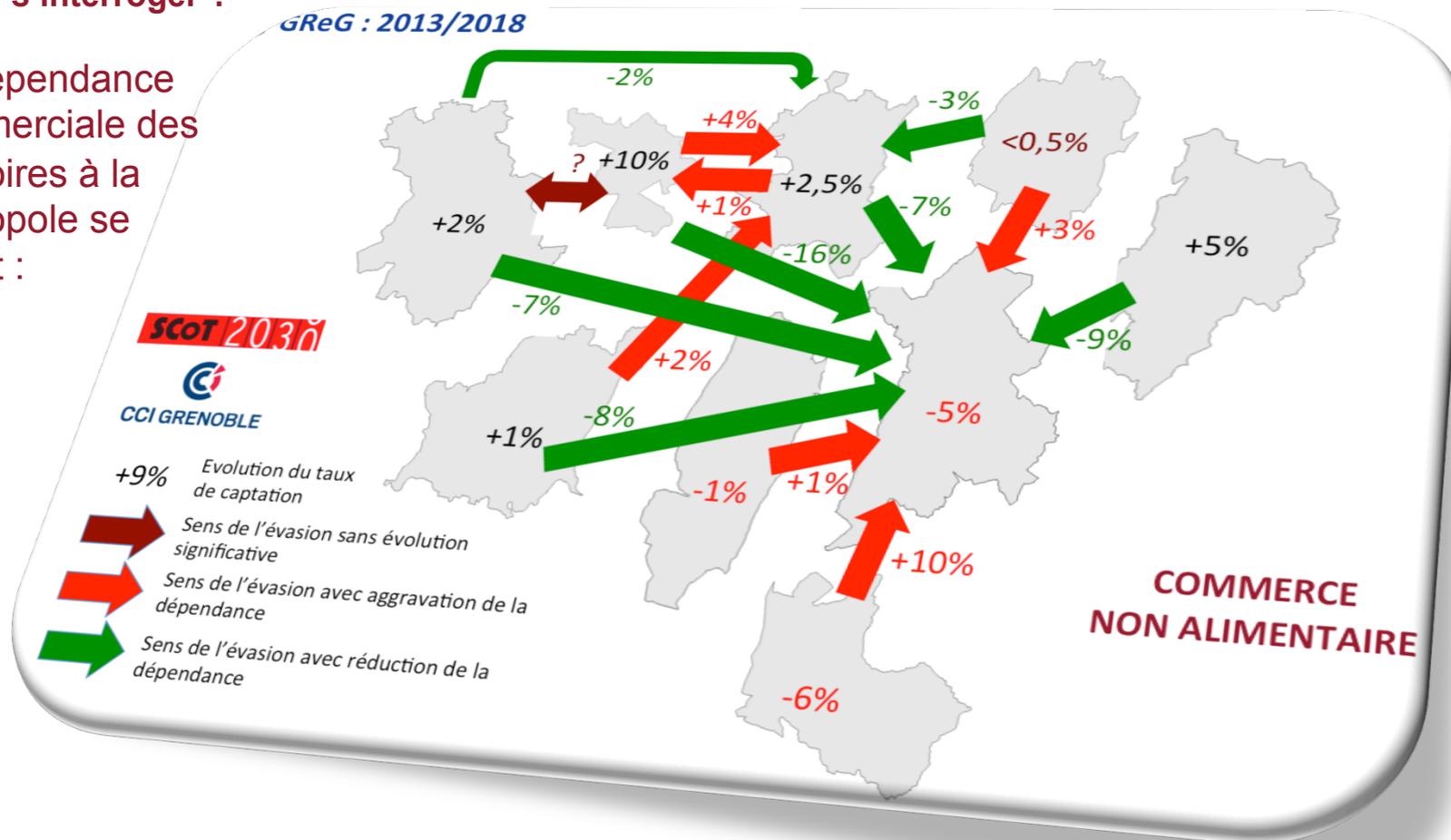
→ La dépendance commerciale des territoires à la Métropole se réduit :



Enjeu n°1 : le principe de renforcement de l'autonomie commerciale des secteurs est-il toujours d'actualité ?

Pourquoi s'interroger ?

→ La dépendance commerciale des territoires à la Métropole se réduit :



■ Enjeu n°1 : le principe de renforcement de l'autonomie commerciale des secteurs est-il toujours d'actualité ?

Quelques questions corollaires :

On doit s'attendre à une faible progression de la demande (croissance démographique faible, équipement commercial mieux réparti) : **la poursuite du rééquilibrages peut-elle se traduire par une fragilisation des polarités commerciales existantes ?**

L'autonomie commerciale répond à un besoin de limiter les distances de déplacements : **jusqu'où chercher à essaimer l'offre commerciale ? A partir de quand fragilise-t-on les polarités fortes et attractives du territoire ? La question est-elle la même pour l'alimentaire et le non alimentaire ?**

→ Enjeu n°2
Doit-on privilégier la vitalité des polarités
commerciales existantes ?

■ Enjeu n°2 : doit-on privilégier la vitalité des polarités commerciales existantes ?

Pourquoi s'interroger ?

→ En raison des tendances observées à l'échelle nationale :

- **Les parts de marchés sont très éparpillées : les commerces n'ont jamais été si nombreux et le consommateur achète de plus en plus sur le web** (45% des parts de marché du loisir, 18% de l'électroménager, 13% de l'habillement).
- L'explosion du commerce dans les espaces interstitiels et sur les axes de flux : depuis 10 ans, **60% des créations de commerces <300m² sont situées en dehors des centralités commerciales** (de centre comme de périphérie), pour un nombre de commerces de proximité constant.
- **L'augmentation généralisée de la vacance commerciale**, dans les centres-villes, les périphéries des villes et les centres-commerciaux
- La poursuite des autorisations commerciales en CDAC :

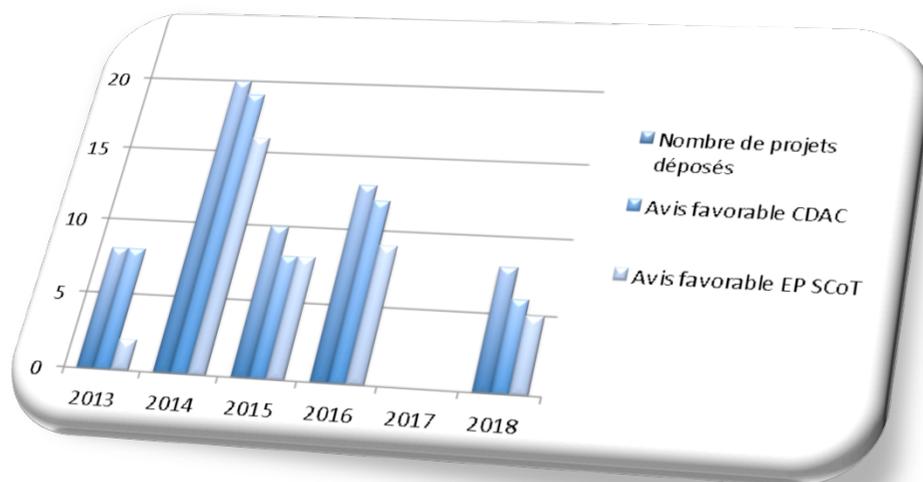
Enjeu n°2 : doit-on privilégier la vitalité des polarités commerciales existantes ?

Pourquoi s'interroger ?

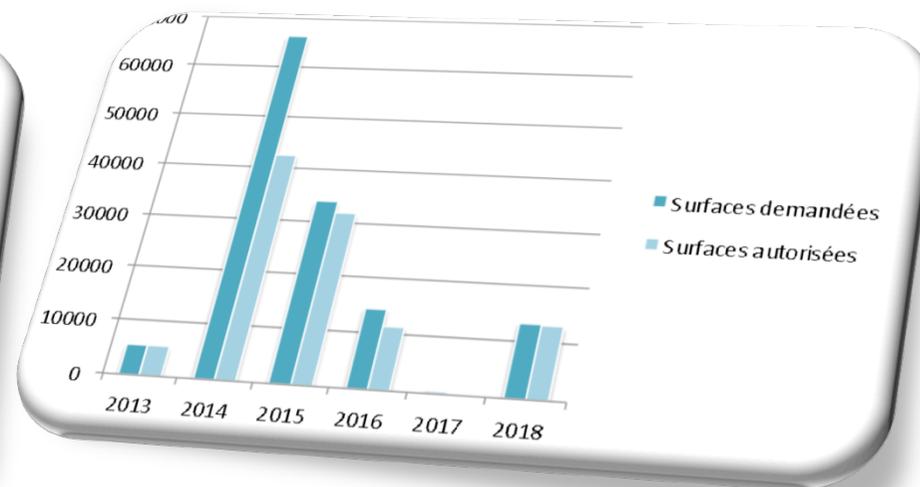
→ En raison des tendances observées à l'échelle nationale :

- La poursuite des autorisations commerciales en CDAC, parfois en dépit des règles collectivement adoptées :

Evolution du nombre de projets déposés en CDAC et des avis rendus, depuis 2013



Evolution des surfaces demandées / autorisées en CDAC, depuis 2013

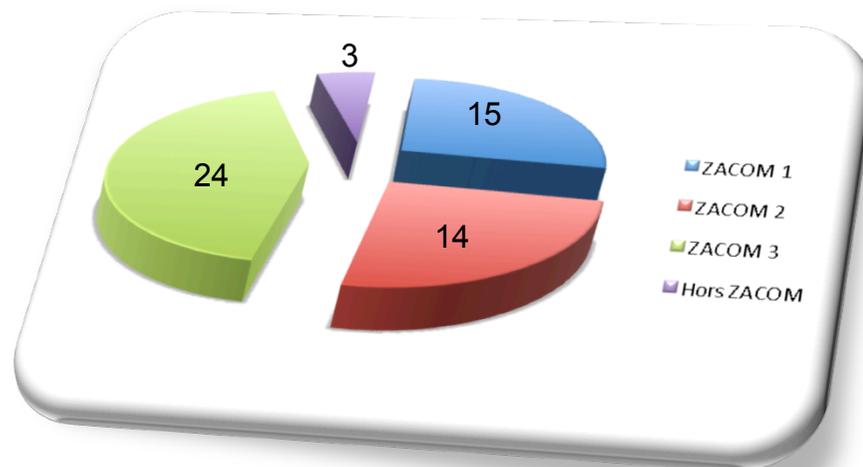


■ Enjeu n°2 : doit-on privilégier la vitalité des polarités commerciales existantes ?

Pourquoi s'interroger ?

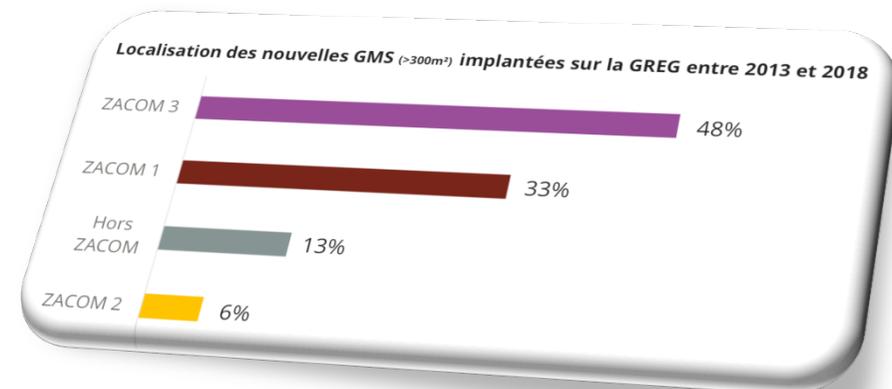
- Parce que les projets examinés en CDAC concernent l'ensemble des ZACOM (centre, périphérie) mais que la 1/2 des nouvelles surfaces de vente sont construites en périphérie

Répartition des projets déposés en CDAC selon leur localisation, depuis 2013



Sources : EP SCoT

Répartition des surfaces de vente en GMS selon leur localisation, depuis 2013



Sources : AUR

■ Enjeu n°2 : doit-on privilégier la vitalité des polarités commerciales existantes ?

Quelques questions corollaires :

La priorité portée au maintien des polarités existantes pose de fait la question de la création d'activités dans les espaces intermédiaires, notamment le commerce autour des axes de flux :

- Faut-il le limiter ? L'interdire ? Prévoir des exceptions possibles (quelles conditionnalités poser aux projets commerciaux) ?

■ Enjeu n°2 : doit-on privilégier la vitalité des polarités commerciales existantes ?

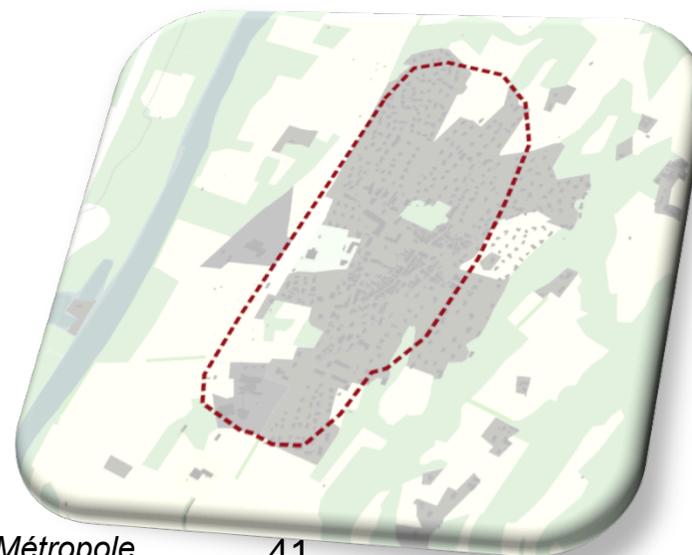
Quelques questions corollaires :

L'équilibre du développement au sein et en dehors des polarités pose la question du devenir des ZACOM 1, telles qu'elles ont été définies et délimitées dans le DAC.

- Exemple du PLUi de la Métropole qui limite les nouveaux commerces de proximité, en dehors des « centralités urbaines commerciales » : doivent être à moins de 25m d'un commerce existant :

Dans l'Espace de Développement Commercial (hors CUC)

Nouvelles constructions/Mutations : Commerce de non-proximité uniquement (dans la limite de SDV maximale) et commerce de proximité, à moins de 25m d'une construction existante accueillant un commerce et dans la limite de 400 m² SDV.



■ Enjeu n°2 : doit-on privilégier la vitalité des polarités commerciales existantes ?

Quelques questions corollaires :

Doit-on avoir des approches distinctes pour les polarités de centre-ville/bourg et les polarités de périphérie ?

→ Renforcer les centres et polarités urbaines ?

- vigilance accrue sur l'implantation de moyennes surfaces alimentaires ?
- Faire du e-commerce un atout pour le commerce de centre-ville ?
- Envisager le remembrement foncier pour la création de surfaces plus adaptées ?
- Construire des approches transversales favorisant le maintien des services, de l'habitat et des activités économiques ?

■ Enjeu n°2 : doit-on privilégier la vitalité des polarités commerciales existantes ?

Quelques questions corollaires :

Doit-on avoir des approches distinctes pour les polarités de centre-ville/bourg et les polarités de périphérie ?

→ Prévenir la déqualification des zones périphériques ?

- Interdire/limiter la création de galeries commerciales (règles cependant difficiles à édicter) ?
- Requalifier les zones existantes et anticiper la création de friches ? Suivi des mutualisations, incitation à la mise en place d'approches globales et de densification (mutualisation du stationnement)
- Garder une certaine souplesse pour permettre au commerce présent d'évoluer ? A quelles conditions ?

→ Enjeu n°3

Quelle gouvernance inter-territoriale autour de la question du commerce ? Quelle répartition des rôles entre communes / intercommunalités / SCoT ?

■ Enjeu n°3 : pour une gouvernance inter-territoriale ? Quelle répartition des rôles ?

Pourquoi s'interroger ?

- La CDAC est le lieu d'articulation de deux visions parfois contradictoires, celle de la commune et celle du SCoT : la vision territoriale du développement commerciale est difficile à avoir
- Les démarches intercommunales récentes montrent un ajustement de l'armature commerciale proposée par le Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT

■ Enjeu n°3 : pour une gouvernance inter-territoriale ?

→ Premiers regards comparatifs sur les armatures commerciales locales



> Rappel des outils proposés par SCoT en matière d'organisation de l'offre commerciale :



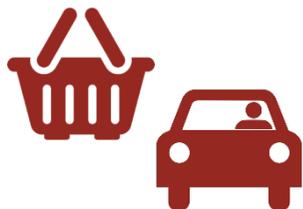
Extrait du DAC :

« Renforcer l'équilibre et la solidarité des territoires, en définissant des périmètres d'influence recherchés, et en maîtrisant le dimensionnement des commerces ».

LA TYPOLOGIE COMMERCIALE

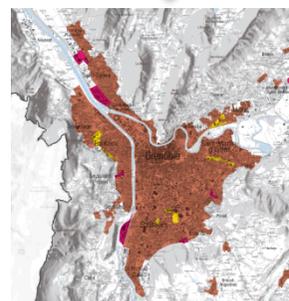


LE COMMERCE DE PROXIMITÉ



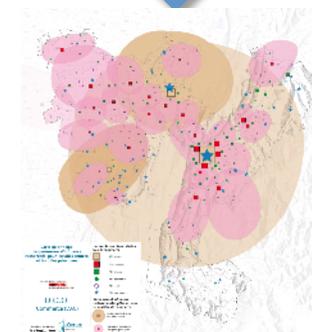
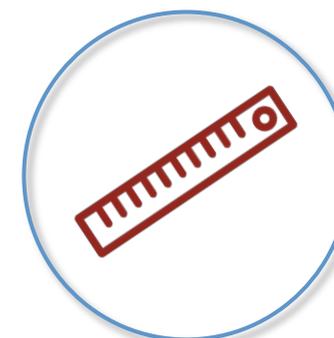
LE COMMERCE DE NON-PROXIMITÉ

LA LOCALISATION DES COMMERCES



LES ZACOM

LE DIMENSIONNEMENT DES COMMERCES



LES PÉRIMÈTRES D'INFLUENCES RECHERCHÉS

HIERARCHIE DES PÔLES URBAINS POUR LE COMMERCE

Objectif de l'exercice :

Comparer l'armature des pôles urbains pour le commerce du SCoT (qui conditionne notamment le dimensionnement commercial) avec celles des démarches locales, réalisées dans et hors cadre SCOT

LÉGENDE

Hiérarchie des pôles urbains pour le commerce

Ville-centre et pôles principaux

- « Ils constituent la structure principale du territoire, notamment en matière de commerce, de service et d'emploi. »
- « Les villes-centres peuvent rayonner sur des bassins de vie importants (RUG pour la ville de Grenoble) »
- « Ces pôles structurants doivent également respecter les capacités de développement des autres pôles »

Pôles d'appui

« Mieux équipés que les pôles locaux (ou pôles secondaires) ils accueillent des commerces répondant aux besoins de leurs population et peuvent rayonner sur les communes voisines moins bien pourvues. »

Pôles secondaires

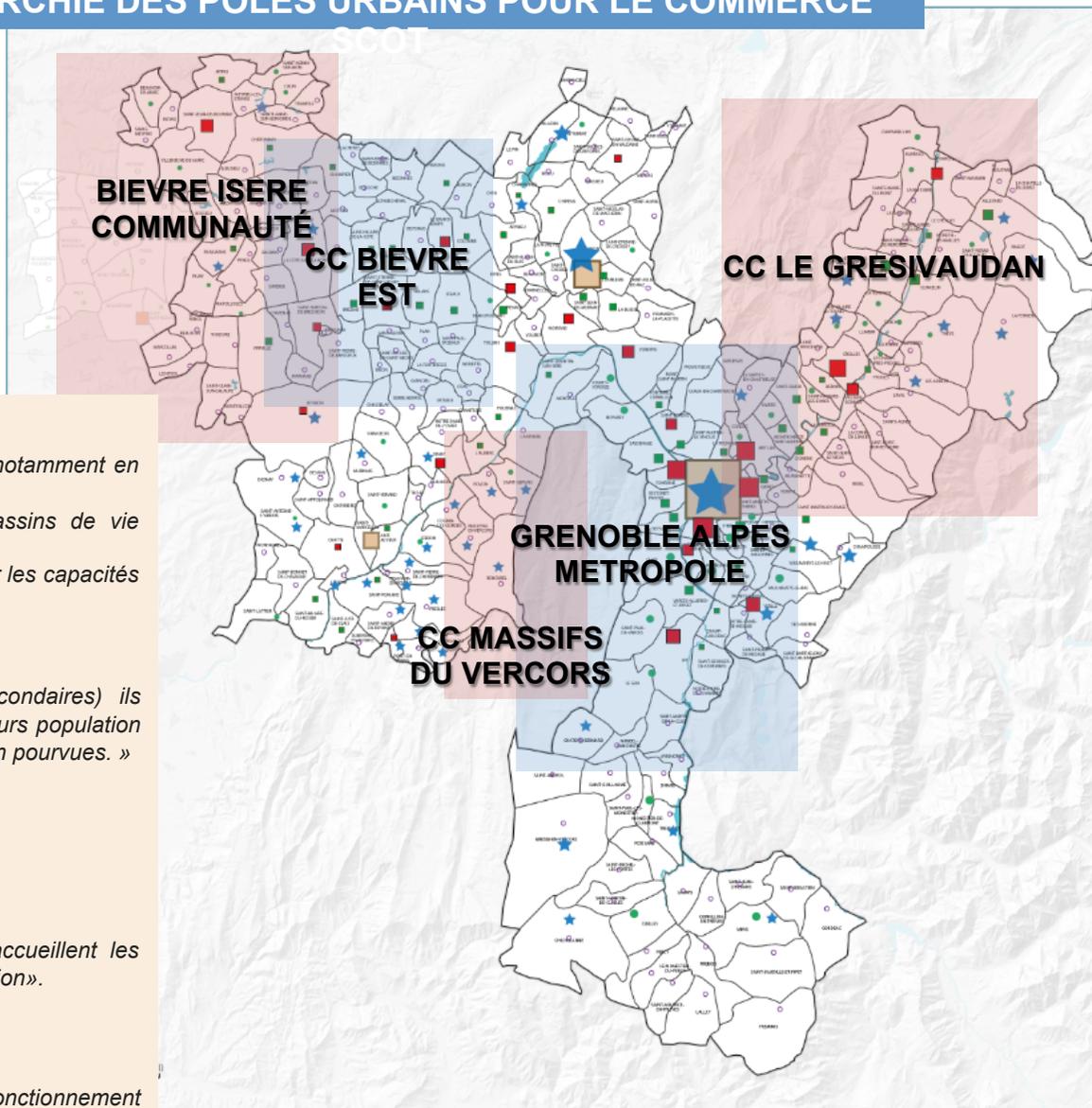
Idem

Pôles locaux

« De rayonnement strictement communal, ces pôles accueillent les commerces répondant au besoin de leur propre population. »

Pôles touristiques

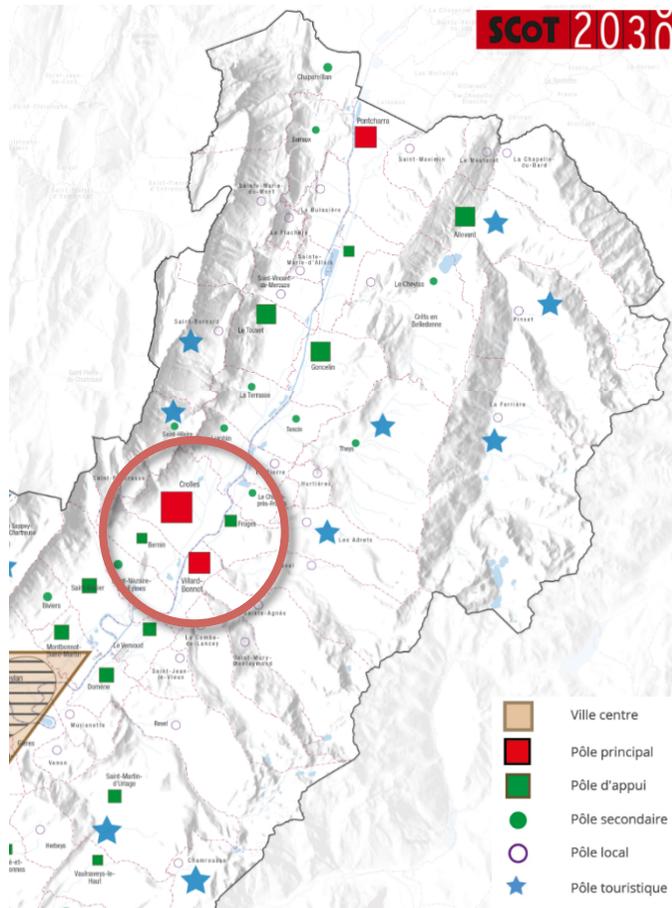
« Peut accueillir tous les commerces nécessaires au bon fonctionnement des activités du pôle concerné »



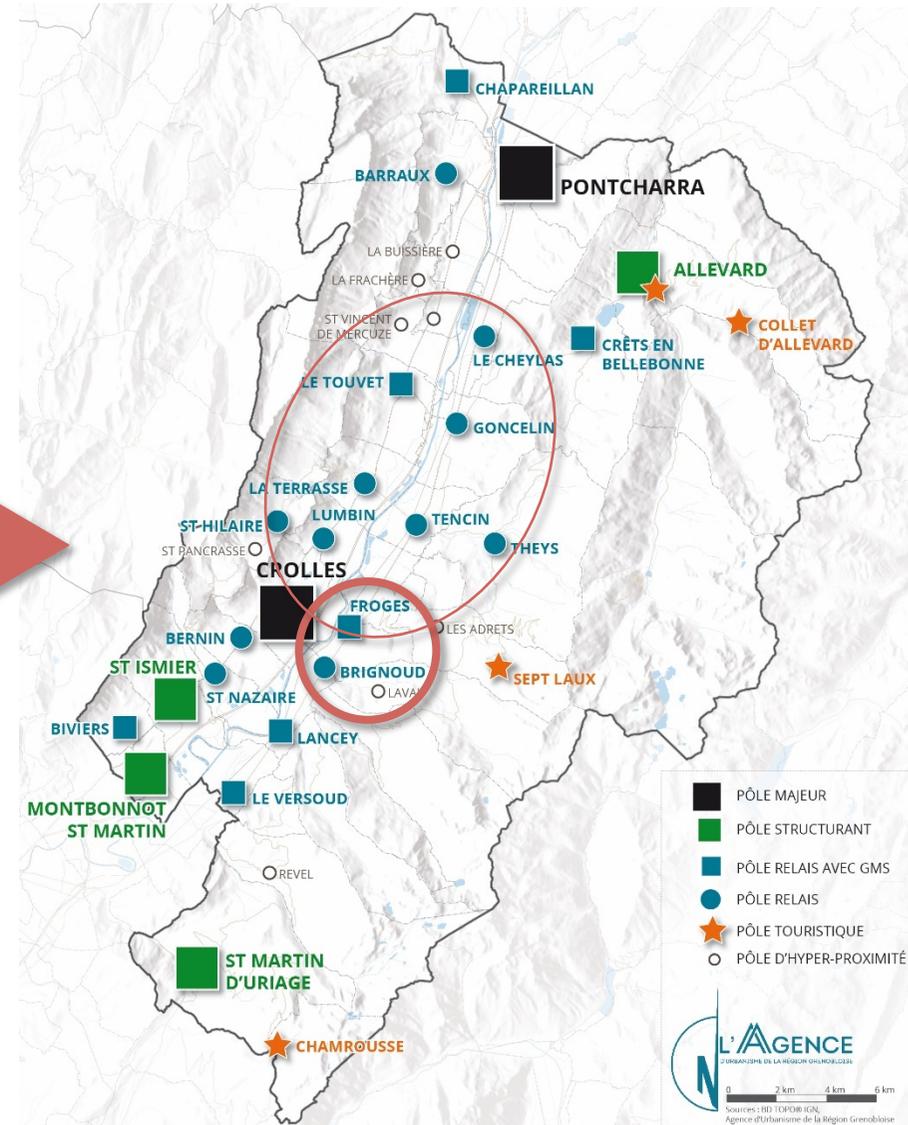
Enjeu n°3 : pour une gouvernance inter-territoriale ?

CC LE GRESIVAUDAN (SCHEMA DE DEV. COMMERCIAL)

Armature hiérarchisée des pôles urbains pour le commerce
Extrait du SCOT de la RUG (DOO)

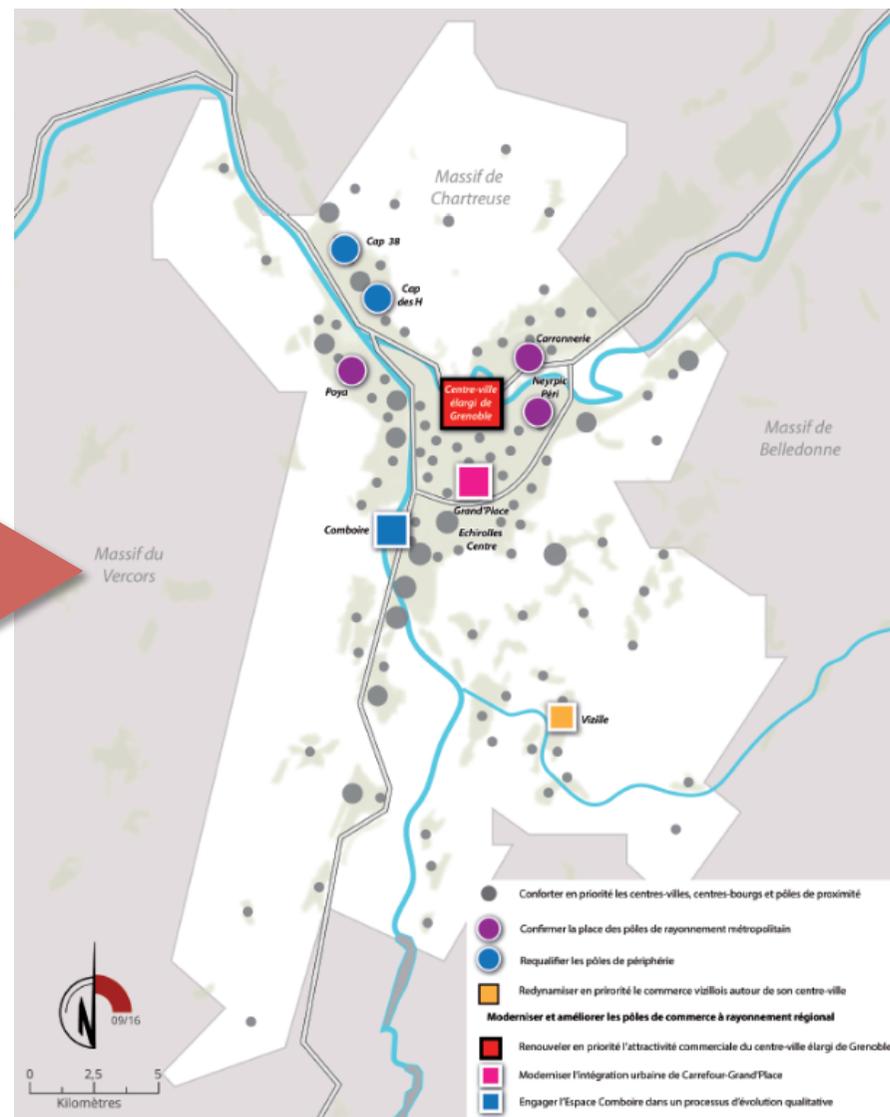
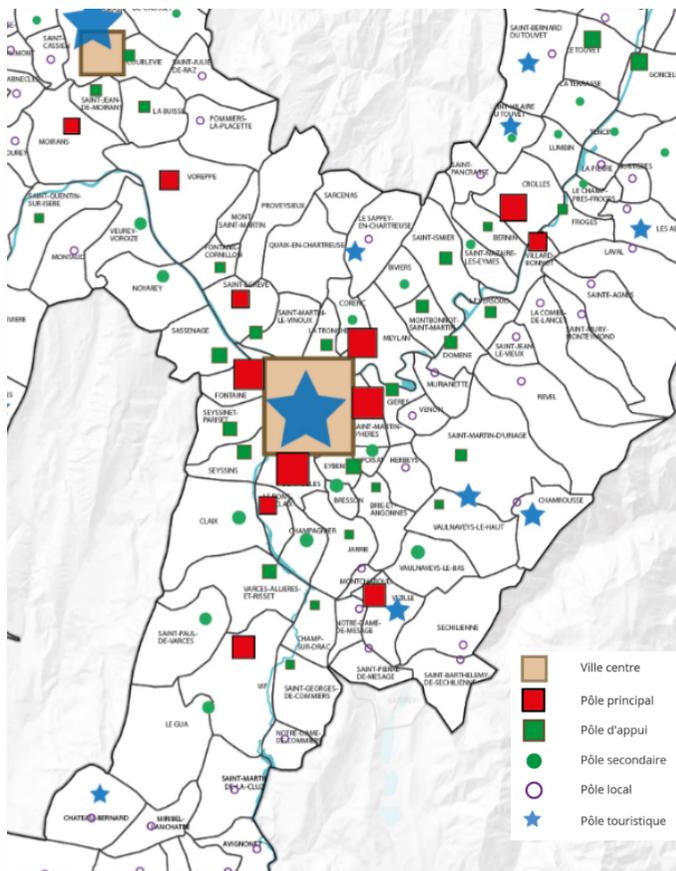


Armature commerciale du Grésivaudan



GRENOBLE ALPES METROPOLE (PLUI)

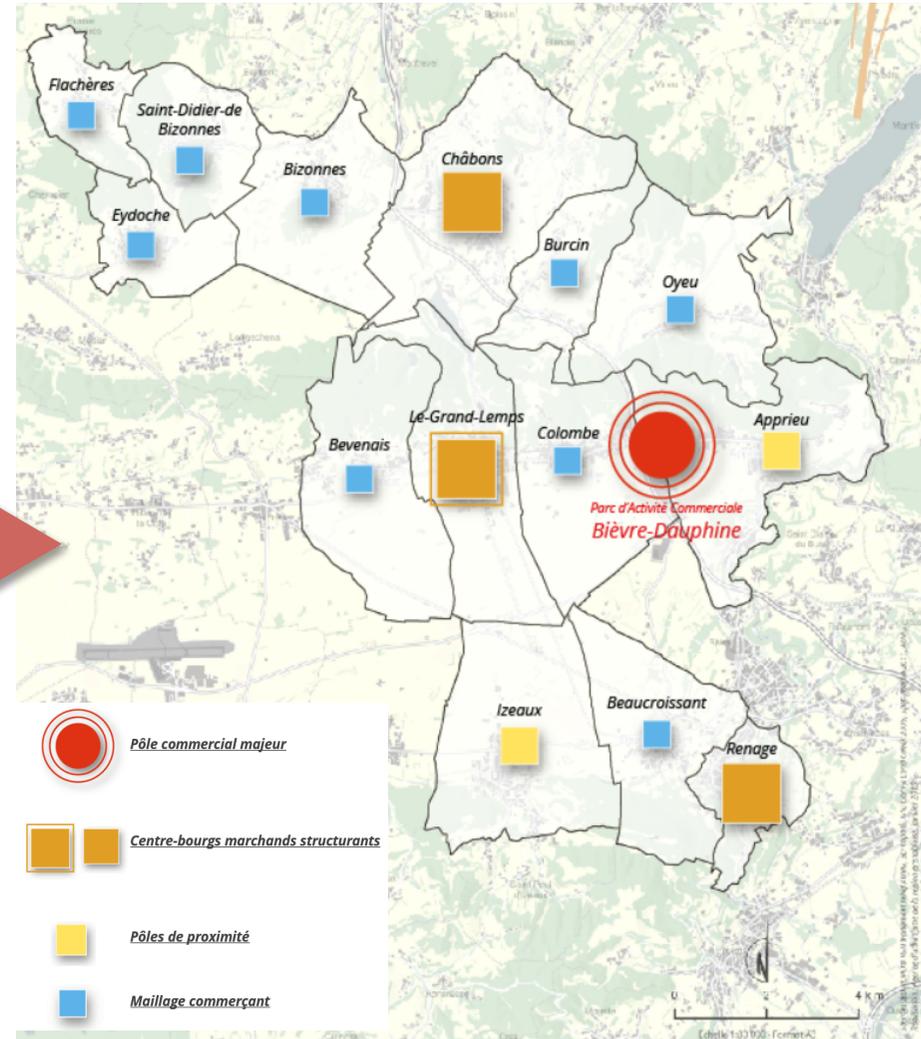
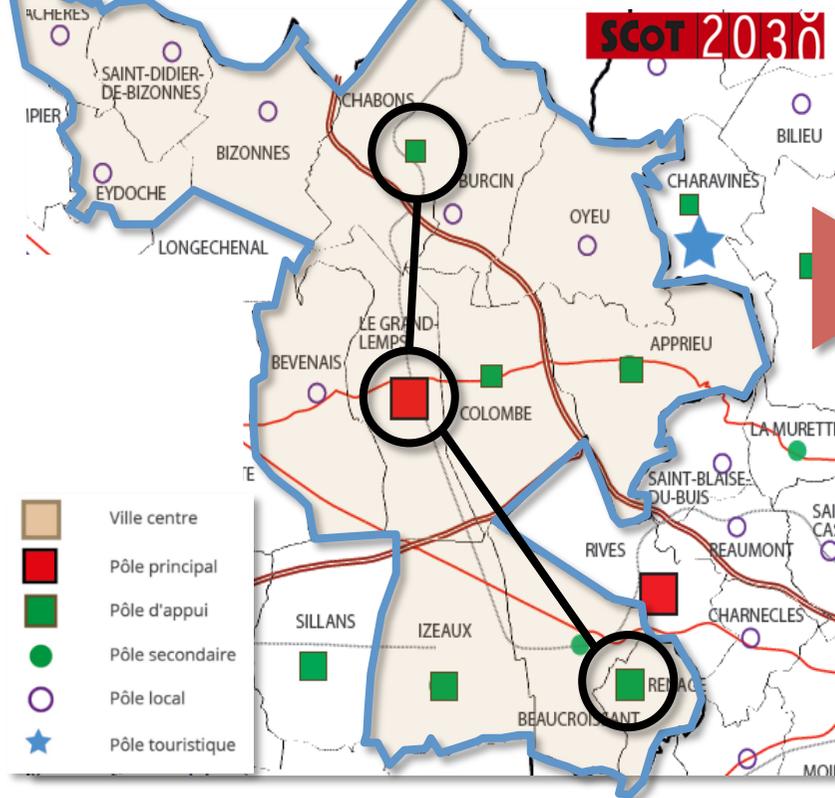
Armature hiérarchisée des pôles urbains pour le commerce
 Extrait du SCOT de la RUG (DOO)



Enjeu n°3 : pour une gouvernance inter-territoriale ?

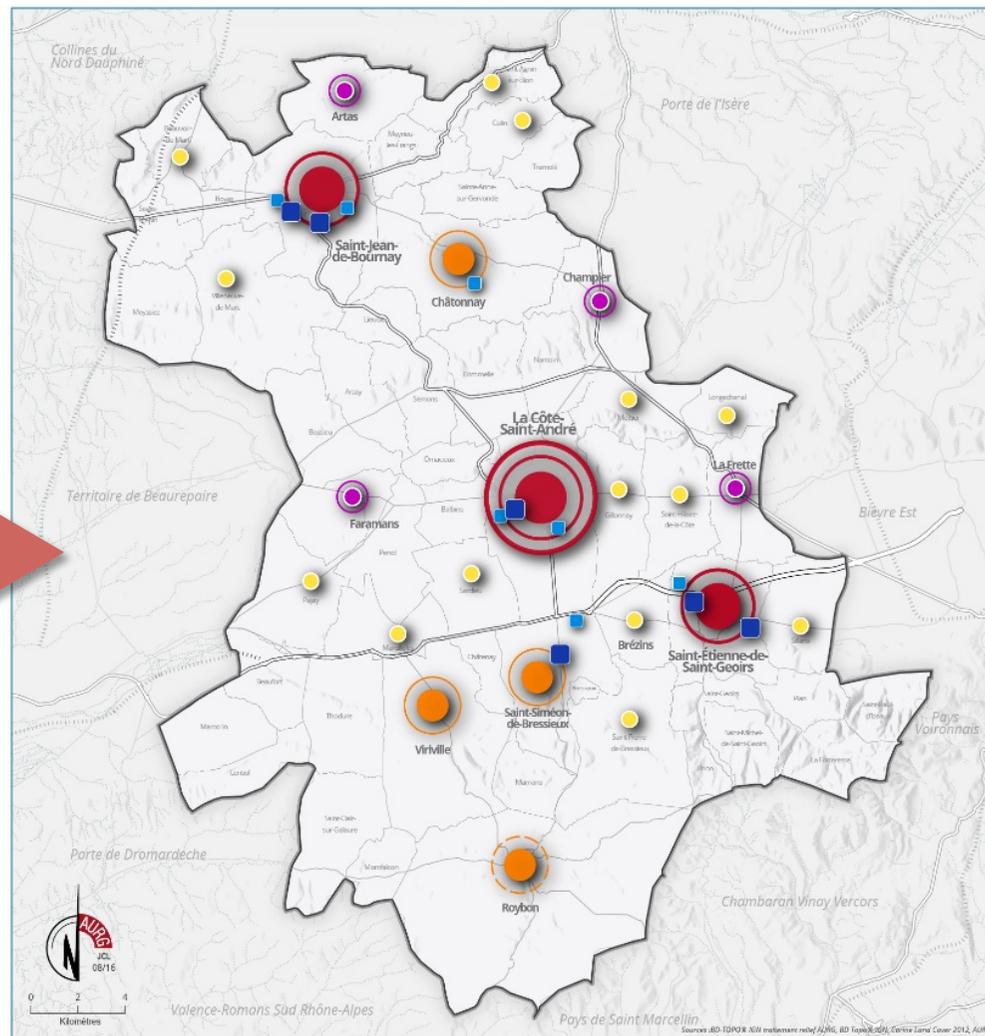
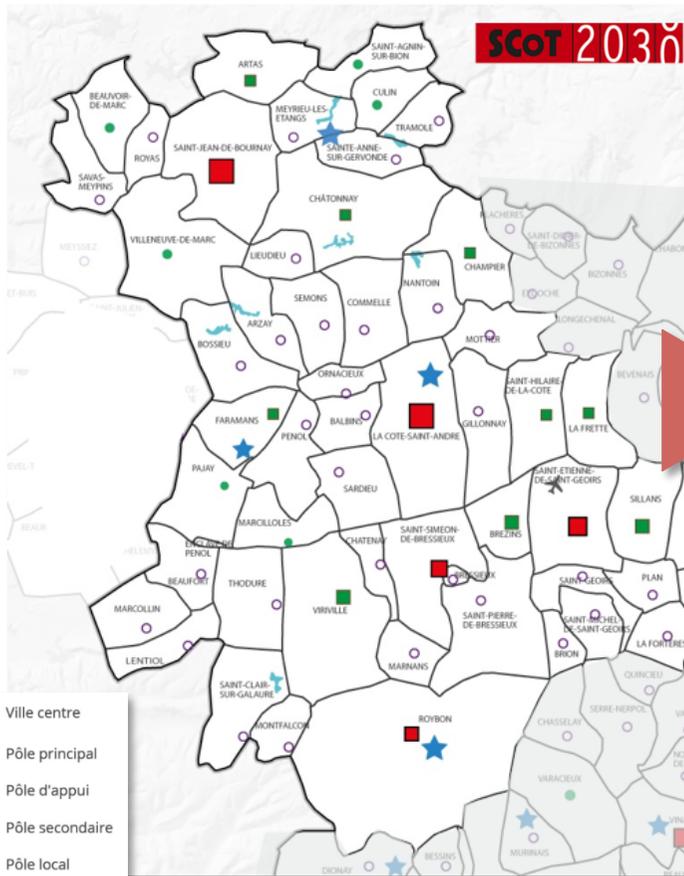
CC BIEVRE EST (PLUI)

Armature hiérarchisée des pôles urbains
Extrait du SCOT de la RUG (DOO)



CC BIEVRE ISERE COMMUNAUTE (PLUI)

Armature hiérarchisée des pôles urbains
Extrait du SCOT de la RUG (DOO)



■ Enjeu n°3 : pour une gouvernance inter-territoriale ?

Conclusions issues des approches intercommunales

Les objectifs généraux du SCoT sont partagés, mais les approches ont apporté des nuances à l'armature urbaine définie dans le SCoT, **mettant en cause la commune comme seule échelle de référence** (avec des polarités parfois infra-communales, ou pluri-communales)

Le possible développement d'ORT sur le territoire est-il susceptible de modifier encore localement l'échelle de référence pour organiser les polarités commerciales ?

L'analyse des flux de consommateurs, autour des polarités commerciales (étude CCI), devra apporter une lecture complémentaire sur les polarités identifiées dans les stratégies

■ Enjeu n°3 : pour une gouvernance inter-territoriale ?

Quelques questions corollaires :

Comment organiser la complémentarité SCoT / Interco / Commune ?

Au SCoT, les principes généraux, par exemple :

- Les grands équilibres (offre/demande, entre territoires, ...) ?
- Les implantations préférentielles (ZACOM, ...), voire coordonner les approches au sein du SCoT ?
- L'identification des polarités/zones de cohérences et les grands principes (surfaces, logiques d'implantation, flux...) ?
- La coordination des implantations aux franges des territoire d'intercommunalité (concurrence territoriale) ?
- L'animation d'un observatoire et du partage d'expériences entre les intercommunalités ?

■ Enjeu n°3 : pour une gouvernance inter-territoriale ?

Quelques questions corollaires :

Comment organiser la complémentarité SCoT / Interco / Commune ?

Aux intercommunalités :

Travail plus fin sur les polarités, les maillages, l'action foncière, l'observation de la vacance, la coordination des approches communales, avec des possibilités de faire évoluer certains principes du SCoT dans le respect des équilibres ?

Aux communes :

Localisation des zones de développement, en cohérence avec l'approche intercommunale, animation et accompagnement de la vitalité commerciale ?

→ Enjeu n°4

Comment anticiper les effets des dynamiques commerciales sur le territoire ? Quels phénomènes doit-on observer ?

Enjeu n°4 : L'anticipation et le suivi des évolutions

Le panorama du commerce devrait poursuivre son évolution au cours des prochaines années. Cela pose plusieurs questions :

- La gestion de la contradiction entre le temps long de la planification et de l'aménagement et la rapidité des évolutions,
- La compréhension des évolutions du commerce et l'observation des phénomènes en œuvre sur le territoire,
- La mise en place d'une concertation régulière avec les associations de commerçants locaux et nationaux, afin de veiller aux grands équilibres et éclairer les orientations des élus

Nous proposons que les travaux mis en débat dans l'AMI commerce portent dans un premier temps sur cet Enjeu n°4, et de poursuivre en parallèle le débat politique au sein du territoire sur les autres volets.

3. Annexe : l'aménagement commercial dans la loi ELAN

Loi ELAN : Ce qui change en matière d'aménagement commercial

>> Quelques repères :

Quoi ? Loi sur l' Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique

Quand ? Définitivement adoptée au Sénat le **16 octobre 2018**

Combien ? Deux propositions (sur 65) concernent les acteurs de la ville et du commerce (art. 54 et 55)

>> Elle apporte de nouveaux outils et dispositions pour ... :

1.

...Les centres-villes



2.

... l'installation des commerces



3.

...les créations et extensions de surfaces commerciales



4.

... les économies d'énergies



Loi ELAN : Ce qui change en matière d'aménagement commercial

1.

...Les centres-villes



- **Un article dédié à la revitalisation des centres-villes** qui implique directement les acteurs de l'immobilier, de la ville et du commerce
- **Les Opérations de Revitalisation de Territoires (ORT)**. Elles sont les outils d'appui de la loi, elles fixent le périmètre et les objectifs du projet global de requalification du parc de logement, locaux commerciaux...
- **Une convention ORT** associe l'Etat et ses établissements, les communes et EPCI concernées ainsi que les acteurs privés impliqués dans la réalisation des opérations.
- **Le plan Action Cœur de Ville** : c'est la mesure d'accompagnement financière de la loi. Elle ne conditionne pas la mobilisation de l'outil ORT.

2.

... l'installation des commerces



Loi ELAN : Ce qui change en matière d'aménagement commercial

1.

...Les centres-villes



- **Les projets commerciaux dans les secteurs d'ORT ne sont plus automatiquement soumis à CDAC (sauf Drives).** Mais des seuils CDAC « à la carte » peuvent être définis via la « Convention ORT » mais qui ne saurait être inférieur à 2.500 m² pour les commerces à prédominance alimentaire, et 5.000 m² pour les autres
- **Des seuils CDAC plus souples** pour résorber la vacance (2500 m² pour les locaux inoccupés depuis 3 ans)
- **De nouveaux critères d'évaluation des projets** davantage portés sur leur contribution à la préservation et/ou à la revitalisation des centres-villes de la commune d'implantation, dans les communes limitrophes et au sein de l'EPCI.

2.

... l'installation des commerces



- **Une analyse de l'impact du projet sur le commerce local** doit être fournie pour l'examen en CDAC. Elle doit être réalisée par un organisme indépendant, habilité par le Préfet
- **Un certificat de conformité des projets préalable à l'ouverture**
- **Les opérations immobilières mixtes (commerce et logement) non soumises à CDAC dans les ORT**

Loi ELAN : Ce qui change en matière d'aménagement commercial

3.

... les créations
et extensions de
surfaces
commerciales



- **Le Préfet apte à suspendre l'examen en CDAC des projets en périphérie d'ORT** si des avis établissent qu'il sont susceptibles de compromettre les objectifs fixé par la convention. La durée maximale est de 4 ans.
- **Les projets d'extensions de magasins existants également concernés**

4.

... les économies
d'énergies



- **L'article Rénovation Energétique de la loi ELAN inclus les commerces dans les nouvelles normes de réduction énergétiques.** Elles sont fixées à au moins 40% en 2030, 50% en 2040, 60% En 2050, par rapport à 2010

Loi ELAN : Ce qui change en matière d'aménagement commercial

>> Qu'en est-il pour les SCoT ?

Alors que la loi Pinel l'avait rendu facultatif, le **document d'aménagement artisanal et commercial (DAAC) redevient obligatoire** au sein du SCOT, dans le document d'orientation et d'objectifs (DOO) et **devra** prévoir : le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux différents secteurs identifiés.

L'article L.141-7 du code de l'urbanisme qui contient ces nouvelles dispositions, précise que le DAAC pourra également, de manière plus spécifique :

« 1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du **commerce de proximité** dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;

2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la **logistique commerciale de proximité** dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines ;

3° Déterminer les conditions d'implantation des constructions commerciales et de constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur les équilibres territoriaux, de la **fréquence d'achat** ou des flux générés par les personnes ou les marchandises ;

4° Conditionner l'implantation d'une construction à vocation artisanale ou commerciale en fonction de l'existence d'une desserte par les transports collectifs, de son accessibilité aux piétons et aux cyclistes ;

5° Conditionner l'implantation d'une construction logistique commerciale à la capacité des voiries existantes ou en projet à gérer les flux de marchandises. »

SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE



DE LA GRANDE RÉGION DE GRENOBLE
ÉTABLISSEMENT PUBLIC

21 Rue Lesdiguières - 38000 Grenoble
Tél. 04 76 28 86 39 Télécopie 04 76 47 20 01
epscot@scot-region-grenoble.org
www.scot-region-grenoble.org