

**-REUNION DU COMITE SYNDICAL DU 21 Janvier 2010
COMPTE RENDU-**

Le jeudi 21 janvier 2010, le Comité Syndical s'est réuni au Château de Chazey-sur-Ain, siège du Syndicat Mixte Bugey Côtière Plaine de l'Ain. 35 délégués étaient présents. Monsieur Robert GREFFET a été élu secrétaire de séance.

<p>Sont présents :</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE MONTLUEL</i> - M. DROGUE, Maire de la Boisse, - M. GUILLOT-VIGNOT, Représentant de Dagneux, - M. CHABERT, Représentant de Sainte Croix.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE MIRIBEL ET DU PLATEAU</i> - M. FELIX, Représentant de Beynost - M. BERTHOU, Maire de Miribel, - M. GADIOLET, Maire de Neyron, - M. GOUBET, Maire de Saint Maurice de Beynost.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES PONT D'AIN PRIAY VARAMBON</i> - M. GIRARD, Représentant de Priay.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES BUGEY VALLEE DE L'AIN</i> - M. CAGNAC, Représentant de Boyeux Saint Jérôme, - M. SICARD, Représentant de Neuville sur Ain, - Mme DUMAS, Représentante de Poncin, - M. ORSET, Maire de Saint Jean le Vieux.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE DE L'AIN</i> - Mme EXPOSITO, Maire d'Ambérieu-en-Bugey, - M. BAUDRY, Adjoint d'Ambérieu-en-Bugey, - M. GREFFET, Maire d'Ambronay, - M. DUSSERT, Maire de Blyes, - M. BRUNET, Maire de Château-Gaillard, - M. CAPEL, Représentant de Chazey-sur-Ain, - Mme DUBOIS, Maire de Douvres, - Mme BOZON, Maire de Faramans, - M. MOINGEON, Maire de Lagnieu, - M. RAMEL, Représentant de Meximieux, - Mme SELIGNAN, Maire de St-Eloi, - M. HERMAN, Maire de Saint Jean de Niois, - M. VENET, Maire de St-Maurice-de-Gourdans, - M. CUGNO, Représentant de Saint Vulbas, - M. MONTEGRE, Maire de Sault-Brenaz - M. BERTHOLET, Maire de Souclin, - M. CHANET, Maire de Vaux-en-Bugey, - Mme BURON, Représentante de Villieu-Loyes-Mollon.</p>	<p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES RHONE CHARTREUSE DE PORTES</i> - M. ALBERT, Maire de Lhuis, - M. BABOLAT, Représentant de Montagnieu, - Mme BOREL, Maire de Seillonnaz.</p> <p><i>COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'ALBARINE</i> - M. REVERDY, Représentant d'Argis, - M. BOUCHON, Maire de Saint Rambert en Bugey.</p> <p><i>COMMUNES ISOLEES</i> - M. BOUCHER, Maire de Chatillon-la-Palud, - M. MICHON, Représentant de Chatillon-la-Palud.</p> <p><i>CONSEILLER GENERAL</i> - M. GOUBET, Conseiller Général, - M. BOUCHON, Conseiller Général.</p> <p>Sont excusés : - Monsieur BEGUET et Mme REYMOND-BABOLAT (C.C. Rhône Chartreuse de Portes) - Messieurs GLORIOD, ESSERTIER, BERNARD, BATTISTA et TRUCHON (C.C. du canton de Montluel) - Monsieur PROTIERE (C.C. de Miribel et du Plateau) - Monsieur FERRY (C.C. de Pont d'Ain-Priay-Varambon) - Madame DE VECCHI et Monsieur CHABRY (C.C. de Bugey – Vallée de l'Ain) - Messieurs ORSET, VAUDO, BELLIER et SERVAIS (C.C. de la Plaine de l'Ain) - Monsieur POTIGNON (C.C. de la vallée de l'Albarine) - Messieurs BENASSY et de la VERPILLIERE (Conseillers Généraux).</p>
--	--

Madame la Présidente remercie l'ensemble des membres présents, cite les personnes excusées, puis rappelle l'ordre du jour de la séance.

Elle présente à l'assemblée Monsieur SARRAZIN, Directeur du bureau d'études AID Observatoire, ainsi que Messieurs STACHNICK et GICQUEL, ses collaborateurs avant de leur laisser la parole pour la présentation de la mission qui leur a été confiée par le syndicat mixte pour l'étude sur la mise en place d'outils de suivi et d'évaluation du SCOT, ainsi que pour l'étude sur l'urbanisme commercial.

RENDU DEFINITIF DE L'ETUDE SUR LA MISE EN PLACE D'OUTILS DE SUIVI ET D'EVALUATION DU SCOT

PRESENTATION DES PRINCIPAUX RESULTATS D'EVALUATIONS DES OBJECTIFS DU SCOT DEPUIS SON APPROBATION

Au préalable, Madame la Présidente rappelle l'importance, au cours de la présentation, de tenir compte du facteur temps car les dates retenues pour les différents indicateurs ne sont pas les mêmes pour tous.

Puis, la parole est donnée à Nicolas STACHNICK pour la présentation du 1^{er} bilan établi entre 2003 et 2008, celui-ci précisant que les données sont variables en termes d'échelles de temps.

L'analyse présentée a donc été menée à différentes échelles : des communes, des 5 secteurs du SCOT, et un zoom a été fait sur le schéma de secteur d'Ambérieu-en-Bugey.

Concernant la démographie, l'objectif global est atteint. Il était par ailleurs préconisé par le SCOT de rééquilibrer la population du territoire vers l'Est, celle-ci étant en majorité à l'Ouest. Après analyse entre 2003 et 2009, il s'avère que la population sur le territoire évolue de façon similaire à l'Ouest, au Centre et à l'Est.

Concernant l'évolution des ménages, Nicolas STACHNICK souligne la tendance observée : « la croissance des ménages est plus rapide que la croissance démographique ». Ceci s'explique par le desserrement des ménages c'est-à-dire qu'il y a actuellement moins de personnes vivant au sein d'un même logement qu'avant.

Madame la Présidente en profite pour rappeler que, concernant le développement démographique, il faut rapprocher ces éléments avec la carte de révision des PLU. Elle précise que sur 85 communes composant le territoire BUCOPA, 64 sont en PLU, 30 en révision et 11 non compatibles. Il faut donc tenir compte du fait que les 41 PLU qui vont être modifiés, vont l'être avec des objectifs de population sans doute revus à la hausse.

Concernant le développement des logements, les chiffres sont bons par rapport aux objectifs fixés dont notamment celui de développer des logements en priorité dans les agglomérations, au nombre de 3 sur le territoire : Meximieux, Ambérieu-en-Bugey et la Côtière.

L'analyse fait ressortir le constat suivant : la consommation foncière par logement est en baisse.

Les chiffres mettent également en exergue le problème de la production, de la diversification des logements, ainsi que la faible production de logements sociaux sur le territoire, Nicolas STACHNICK rappelle à ce titre qu'il est important d'y remédier, d'autant que 80 % de la population française est éligible à du logement social. Face à ce constat, Madame la Présidente propose d'entamer rapidement une réflexion, et de prendre des initiatives sur ce volet « logement social ».

Concernant l'emploi et l'économie, les chiffres indiquent que l'écart se creuse d'année en année, il y a moins d'emplois que de population active. Quant au développement des ZAC, leur développement répond dans l'ensemble aux orientations du SCOT, des extensions ou des créations étant prévues.

Ainsi, comme le souligne Madame la Présidente, cette étude a permis de faire ressortir les deux principaux objectifs qui ne sont pas pour l'heure atteints par le SCOT, il s'agit de :

- la production et la diversification des logements,
- la création d'emplois sur le territoire qui évolue moins vite que la croissance de la population active.

Après la présentation de ce bilan, Jacques BERTHOU indique être plutôt satisfait des orientations prises lors de l'élaboration du SCOT qui apparaissent aujourd'hui tout à fait cohérente quand on regarde l'évolution du territoire. Il rappelle que notre territoire est un territoire dynamique et qu'il faut dès à présent réfléchir à la dimension qualitative de son développement qui devra être au cœur de la réflexion lors de l'évaluation du SCOT en 2012.

André MOINGEON constate qu'il n'a pas été intégré dans l'étude le besoin croissant en petits logements, du fait de l'éclatement des ménages. Il faut, selon lui, implanter du logement social à proximité de commerces, de transports collectifs et non pas dans des communes où l'attractivité n'est pas assez forte. Et qu'il faudra vraisemblablement s'interroger sur l'opportunité d'imposer à toutes les communes les mêmes proportions de logements locatifs aidés.

Josiane EXPOSITO rappelle qu'il est important de ne pas uniquement développer les logements locatifs aidés dans des villes comme Ambérieu-en-Bugey, et qu'il faut favoriser la mixité sur l'ensemble du territoire.

Olivier PREMILLIEU précise enfin que le document de synthèse sera adressé à toutes les communes du territoire du SCOT.

PRESENTATION DE L'OUTIL DE SUIVI INTERACTIF « CIDO » ET CONSULTABLE VIA INTERNET

Sa conception est la résultante de l'analyse de plusieurs indicateurs de suivi choisis et mis en place à partir des 5 grands principes déclinés par le SCOT, à savoir :

- maîtriser la croissance démographique,
- rééquilibrer le développement,
- créer des logements diversifiés,
- concilier développement économique et croissance démographique,
- préserver les paysages et l'agriculture.

Cet outil permet d'obtenir et de consulter des informations sur le territoire qui sont en rapport avec les 5 grands principes évoqués auparavant. A l'aide de ces données, il sera plus aisé de prendre des décisions :

- au niveau démographique : afin de favoriser le développement de tel ou tel territoire,
- au niveau du développement résidentiel : afin de savoir si les 10 % de logements locatifs sociaux sont atteints ...

Grâce à cet outil, il est possible de vérifier si les objectifs du SCOT sont réalisés en tout ou partie, même si celui-ci n'est pas terminé.

Outil d'évaluation des objectifs et préconisations du SCOT du fait de l'actualisation de sa base de données et de l'interrogation, qui peut en être faite, à différentes échelles géographiques du secteur, cet outil a aussi été conçu comme un outil d'aide à la décision pour l'ensemble des élus du territoire.

Olivier PREMILLIEU explique que cet outil est actuellement encore en cours de développement et que dès qu'il sera finalisé l'ensemble des acteurs du territoire y aura accès sur internet via un mot de passe.

RENDU DU DIAGNOSTIC COMMERCIAL DU TERRITOIRE DU SCOT BUCOPA

En introduction, Madame la Présidente rappelle le contexte dans lequel s'inscrivent cette étude et les enjeux qui en découlent.

Aujourd'hui, le contexte local de notre territoire mais aussi du fait des dernières évolutions légales en matière de régulation des implantations commerciales, il était urgent que le syndicat mixte BUCOPA s'empare de ce sujet sensible.

Elle rappelle que cette étude a été lancée au mois de septembre 2009 et que nous arrivons aujourd'hui au rendu de la phase diagnostic.

La loi LME du 4 août 2008 vise à intégrer progressivement la question de l'implantation commerciale dans le cadre du droit de l'urbanisme en donnant ainsi aux élus locaux des prérogatives accrues en la matière à travers les documents de planification tels que les SCOT et les PLU.

Cette étude intervient précisément dans ce cadre puisque désormais les SCOT peuvent se doter d'un Document d'Aménagement Commercial qui fixera les objectifs et préconisations du SCOT en matière d'implantation commerciale sur l'ensemble du territoire. Il devra être adopté par délibération en comité syndical avant d'être soumis à enquête publique après quoi il sera intégré au SCOT.

Elle laisse ensuite la parole à Monsieur SARRAZIN directeur du cabinet AID qui souhaite avant d'entrer dans le vif du sujet faire un bref rappel historique et contextuel en matière d'urbanisme commercial et par la même mettre en perspective le rendu du diagnostic qui sera présenté ensuite par Monsieur Yann GICQUEL.

Introduction de Monsieur SARRAZIN

Monsieur SARRAZIN commence son exposé par la présentation d'un bilan de 40 ans de régulation en matière d'urbanisme commercial et de développement de la grande distribution en France. Depuis la loi Royer de 1973 jusqu'à la loi Raffarin un système de régulation administrative des autorisations commerciales visant à protéger le petit commerce face à l'expansion des grandes surfaces a donné des résultats contrastés.

Les points positifs :

- Le développement important des surfaces commerciales a constitué une réponse quantitative des besoins liés notamment aux trente glorieuses et au baby boom qui ont suivi l'après guerre.
- Ce développement rapide a eu un effet accélérateur sur la modernisation du commerce français
- Il en résulte un effet positif global sur l'emploi dans ce secteur en créant bien plus d'emplois dans le commerce qu'il en a détruit en se restructurant.
- Ce modèle de développement particulier en France a permis la création de « champions nationaux » dans la grande distribution qui ont exporté leur savoir faire en devenant des groupes de dimension internationale.

Les points négatifs :

- Force est de constater que les différents textes de lois visant à réguler l'implantation des surfaces commerciales n'a eu qu'un effet très limité en réalité. En effet, on constate qu'au total, près de 80 % des autorisations ont été délivrées sur le territoire national comme sur le territoire du SCOT BUCOPA.

- En outre ces implantations ont été le plus souvent l'objet de polémiques locales et de recours en contentieux de toute sorte qui n'ont eu pour effet que de retarder les projets mais rarement de les stopper.
- La stratégie de développement en périphérie ou en entrée de ville observée au cours de cette période a eu des effets dévastateurs en matière de consommation d'espace, d'étalement urbain, de déstructuration des centres villes. Ajouté à cela un parti pris architectural et paysager pauvre qui a eu l'effet de dévisager un certain nombre d'entrées de villes.
- Enfin on constate une très forte concentration dans ce domaine avec des stratégies d'implantation des groupes plus liées à l'occupation de l'espace qu'à la rentabilité économique.

Au final, après 40 ans, on peut affirmer que le développement commercial a répondu à un certain nombre de besoins, tant au niveau qualitatif que quantitatif dans une configuration où on ne lui a pas vraiment imposé beaucoup de choses en terme de fonctionnement ou d'implantation, où on n'a pas forcément été demandeur dans cette relation de celui qui veut s'implanter et celui qui autorise l'implantation.

Mais aujourd'hui nous assistons à des évolutions contextuelles et culturelles majeures qui vont avoir, à n'en pas douter, des conséquences déterminantes sur l'évolution de l'urbanisme commercial :

- Au motif d'exacerber la concurrence et ainsi de jouer sur la baisse des prix, la loi LME a monté à 1000 m² le seuil de surface de vente soumis à autorisation. Ce n'est pas sans poser de problème car ce relèvement de seuil rouvre la porte à un certain nombre d'opérateurs qui s'étaient repliés aujourd'hui sur des surfaces inférieures.
- Cette même loi LME modifie fondamentalement les critères de décision sur lesquels doivent s'appuyer les CDAC qui remplacent les CDEC. Elle exclut désormais le critère économique au profit des critères d'aménagement du territoire et de développement durable.
- Aujourd'hui, lorsqu'on parle d'aménagement du territoire et de développement durable, quels sont les critères qui permettent de dire qu'un projet contribue à l'aménagement du territoire, ou contribue au développement durable. Notre ambition, dans le cadre de notre mission, est de vous donner des clefs sur ces points là, en vous proposant des outils d'aide à la décision qui vous permettront de dire dans quelle mesure les projets qu'on vous présente répondent à ces critères là. Cette évolution des critères de décision est liée à une mise en conformité avec la réglementation européenne qui, au niveau de la directive concurrence, implique le fait qu'effectivement on ne puisse plus parler de justification économique.
- La composition de la CDAC a beaucoup changé par rapport à la CDEC : les chambres consulaires ne sont plus présentes au profit des élus locaux notamment des Présidents des SCOT
- L'esprit de notre intervention et les propositions que l'on fera s'appuieront sur le constat suivant : « l'urbanisme commercial aujourd'hui doit prendre en compte une évolution sociétale majeure : le retour au libre arbitrage du consommateur ».
- La réflexion sur l'organisation commerciale future pour le territoire du BUCOPA ne devra pas reposer que sur une organisation purement fonctionnelle mais devra être en cohérence avec les attentes de la clientèle.
- L'apparition de documents d'orientation opposables en matière d'organisation commerciale intégrés aux documents de planification et d'urbanisme constituent une évolution majeure sur le plan de la réglementation. Certes, aujourd'hui, tout ceci n'est pas stabilisé, on reste dans un contexte réglementaire très mouvant. Les DAC sont donc opposables et permettent de réguler l'urbanisme commercial d'une façon différente et non pas par le biais de CDAC, mais par le biais de documents qui sont des documents prospectifs. Ils donnent aujourd'hui la possibilité aux acteurs locaux de définir une véritable politique en matière d'urbanisme commercial sur leur territoire.

En conclusion, il faut reconnaître que c'est un exercice nécessaire, mais périlleux et il va falloir avoir une approche prospective sur ce territoire.

Il faut savoir que certains DAC établis par le Sud Loire ou Toulouse par exemple sont déjà au Tribunal Administratif du fait d'un contexte légal nouveau et pas encore stabilisé.

Le cabinet AID OBSERVATOIRE veut coproduire un document d'équilibre pour le territoire du BUCOPA, trouver le meilleur dispositif dans ses différentes composantes : urbaine, rurale, périurbaine, semi-rurale et de périphérie de l'agglomération lyonnaise.

Yann GICQUEL indique que l'objectif de cette étude est de réaliser un document d'équilibre et ce, en tenant compte des évolutions organisationnelles et commerciales du territoire.

Il rappelle que le commerce vit au travers de trois éléments : la population, l'emploi et le tourisme, et que sur le territoire du BUCOPA sont dispatchés des pôles majeurs et des pôles secondaires ne jouant pas tous le même rôle et étant pour l'heure complémentaires.

Quant aux centres-villes, ils sont diversifiés et présentent un panel de commerces complémentaires qui sont à l'heure actuelle la forme de vente privilégiée des consommateurs.

Yann GICQUEL donne au travers de ce diagnostic quelques paramètres actuels dont il faudra tenir compte pour établir le DAC pour le territoire BUCOPA.

Il faudra s'intéresser :

- au développement durable, c'est-à-dire réfléchir aux futurs déplacements de la population en évitant au maximum le phénomène actuel des déplacements lointains de cette dernière qui souhaite ainsi faire jouer la concurrence ;
- à l'aspect architectural des complexes commerciaux qui doivent s'intégrer le mieux possible au tissu urbain ;
- et à l'évolution de la consommation autant quantitative que qualitative qui est différente d'y il y a 10 ans.

De plus, Yann GICQUEL indique que pour enrayer l'évasion commerciale constatée sur le territoire BUCOPA, il faudra analyser quels sont les besoins non satisfaits et les carences.

A la suite de ce diagnostic et après le constat et l'identification des grands enjeux du territoire, viendra la phase de la démarche prospective et l'élaboration de scénarios stratégiques en termes d'organisation commerciale future, phase de concertation et d'échanges avec les intercommunalités.

Jean-Pierre HERMAN considère que ce diagnostic n'est pas assez prospectif, les pôles commerciaux des départements limitrophes, tel que celui de Tigneux en Isère, ne sont pas intégrés au diagnostic. Yann GICQUEL indique que cet aspect prospectif va être évoqué lors de la deuxième phase de l'étude.

Concernant la consommation sur internet, David SARRAZIN souhaite préciser que nous sommes dans une période de mutation, où des boutiques physiques viennent appuyer les achats via internet. Il souligne que le consommateur « reprend la main ». Selon lui, les stratégies monolithiques auxquelles nous avons pu assister auparavant ne sont plus forcément des modèles pérennes, nous assistons à l'apparition de stratégies de distributeurs multiples.

Messieurs FELIX et CAPEL s'inquiètent de la pression constante faite par les grands distributeurs sur certaines communes du territoire et souhaitent avoir un outil pour d'une part les contrer et d'autre part maîtriser les évolutions. Yann GICQUEL propose de réfléchir en amont, afin d'anticiper et de prendre de l'avance sur ces grands distributeurs, à un outil qui servira de cadrage purement juridique, mais également d'outil de négociation afin que ceux-ci adaptent leur projet à celui défini par les élus.

ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2010

Madame la Présidente présente les orientations budgétaires 2010. Elle indique que la contribution par habitant restera à 0.80 € cette année, il n'y aura donc pas d'augmentation des contributions, alors que dans les autres SCOT, la contribution est de l'ordre de 1 € ou 1,20 € par habitant, une augmentation se fera probablement en 2011 pour les raisons suivantes :

- les recettes perçues ne couvrent pas les dépenses incompressibles,
- et l'évaluation du SCOT en 2012. Lors de la révision, il sera nécessaire de provisionner des sommes importantes puisque le coût approximatif d'une révision de SCOT avoisine les 300 000 €. Des simulations seront donc présentées en bureau. Madame la Présidente précise toutefois que tout le travail de suivi qui a été fait lors de l'étude constitue une évaluation qui sera juste à réactualiser, il restera à travailler sur le volet environnemental.

Concernant les deux études en cours, Madame la Présidente remercie d'une part le Conseil Général de l'Ain pour la subvention de 14 400 € attribuée pour l'étude sur l'urbanisme commercial et d'autre part la Région Rhône-Alpes, pour la subvention de 8 080 € attribuée pour l'étude sur la mise en place d'outils de suivi et d'évaluation du SCOT.

Les orientations budgétaires 2010 sont approuvées par l'assemblée.

Le prochain Comité Syndical aura lieu le jeudi 25 mars 2010 à 18h30.

Madame la Présidente tient à remercier l'ensemble des participants à ce comité syndical.

Elle invite les participants à poursuivre la discussion autour du verre de l'amitié.

La séance est levée à 21 h 00.