

**COMPTE RENDU
BUREAU EXCEPTIONNEL
DU 11 MAI 2017**

Étaient présents :

Ernest AUCHART, Pierre COLLE, Jean-Pierre DELCOUR, Jean-François DEPRET, Pierre GUILLEMANT, Pascal LACHAMBRE, Frédéric LETURQUE, Michel MATHISSART, Jean-Marc PARMENTIER, Jean-Claude PLU, Françoise ROSSIGNOL, Philippe RAPENEAU, Michel SEROUX, Daniel VAHE.

Absents excusés / Pouvoirs :

Jean-Jacques COTTEL donne pouvoir à P. RAPENEAU, Bruno DUVERGE, Jean-Claude LEVIS donne pouvoir à Michel MATHISSART

Secrétaire de séance :

Daniel VAHE

Assistaient également :

David BOURGEOIS, Laurent FLAMENT, Ingrid HILLER, Thierry LE BOT.

Monsieur Philippe RAPENEAU ouvre la séance à 17 h 00, remercie les membres présents et cite les personnes excusées.

I/ ADMINISTRATIF

Monsieur Philippe RAPENEAU présente les délibérations suivantes :

- Délibération n°407 : Désignation d'un représentant dans les organismes divers du SCOT de l'Arrageois (SCOTA). Il s'agit de permettre la suppléance en cas d'empêchement du Vice-Président délégué au « Développement Economique et Commercial » et d'autoriser Monsieur Jean-François DEPRET, 1^{er} Vice-Président du SCOTA, à le représenter au sein des commissions.
- Délibération n°408 : Autorisation de signature de convention de stage. Il s'agit de permettre à Monsieur Guillaume DEMALINE d'être en stage au SCOTA du 3 avril au 21 juillet 2017 dans les services du SCOTA et de lui verser une gratification.

Les deux délibérations sont adoptées à l'unanimité.

II/ CDAC LIDL

Monsieur Thierry LE BOT intervient sur les documents remis et sur le tableau récapitulatif. Il s'agit de mettre en perspective le tableau des surfaces alimentaires en cours ou en projet et de donner un cadre ou un ordre de grandeur. Il précise que l'offre sur le territoire est bonne. Elle n'est ni surdimensionnée, ni sous-dimensionnée. Il précise que la marque LIDL change la stratégie de leurs hypermarchés et ils ne sont pas les seuls à revoir leur positionnement des magasins LIDL existants. Ils font preuve d'une certaine agressivité sur le marché. Les surfaces non soumises à la CDAC ont été accordées très librement (Hard Discount).

Aujourd'hui, les « petites surfaces » Hard Discount, qui sous prétexte d'un déménagement s'agrandissent pour devenir moyennes surfaces qui viennent concurrencer de manière plus directe l'offre déjà existante.

Monsieur Philippe RAPENEAU rappelle que le groupe LIDL est une marque allemande. Les autres enseignes sont françaises et ont fait le choix d'investir sur le territoire.

Monsieur David BOURGEOIS présente l'enquête ménages commerce Interscot.

Rappel du contexte : choix des zones faites en accord avec les territoires.

93% des achats alimentaires se font sur le territoire de la CUA.

A noter que 95% des achats alimentaires de la Porte des Vallées se font hors du territoire. Les flux passent vers Arras et Dainville.

Monsieur Thierry LE BOT précise que le territoire capte bien ses flux de consommation.

Monsieur David BOURGEOIS : nous sommes au-delà des 95% en autarcie alimentaire. Les grandes surfaces sont prépondérantes.

Je précise que le territoire évite l'évasion vers Noyelles-Godault mais le territoire des Deux Sources part vers la Picardie.

Il présente les tableaux sur les polarités du SCOTA et sur l'analyse prospective des territoires. Il précise que le potentiel qui se dégage à 2025 se fait en fonction de la croissance démographique. La zone Leclerc de Dainville se tient. Il n'est pas nécessaire de rajouter une offre supplémentaire. Les enseignes ne sont plus dans une logique de conquête du marché aujourd'hui mais dans une logique de cannibalisme envers les autres enseignes.

Madame Françoise ROSSIGNOL trouve bizarre de figer des zones de chalandises pour 2025 alors que le contexte est changeant (changement de stratégie des enseignes, changement de comportement). Elle s'interroge sur l'étude. Il faut se développer de façon équilibrée.

Monsieur Philippe RAPENEAU : une étude se projette. Il s'agit des zones de chalandises actuelles. L'étude dit qu'il n'y a pas besoin de nouveau m² alimentaire à Leclerc Dainville. Mais des besoins se font ressentir dans certains types de commerces.

Madame Françoise ROSSIGNOL trouve qu'il est impossible de faire face à la situation suivante : on n'arrive pas à attirer des commerces qui nous intéressent mais on refuse d'autres commerces. Par contre, elle précise qu'il faut une stratégie commune sur le Lidl.

Monsieur Philippe RAPENEAU : choix politique à faire. L'étude est faite. Nous avons un cadre général : ce qui est fait et ce qu'on applique. Il est nécessaire de regarder plus précisément les demandes qui nous arrivent.

Monsieur Philippe RAPENEAU revient sur le transfert de Lidl. Augmentation de surface de 638 m² à 1420 m². Il revient sur les prochains projets : Lidl Saint-Laurent-Blangy, Lidl Dainville, extension du Carrefour Market Boréal Parc, Beaurain, le transfert de l'Intermarché (à surface égale) à Sainte-Catherine, le transfert du Simply Market à Arras (en face de la Citadelle) et Grand Frais à Arras.

Monsieur RAPENEAU prend sa casquette de Président de la CUA : nous ne pouvons pas satisfaire l'ensemble de ces m². On arriverait à un total qui déstabiliserait d'autres commerces. Aujourd'hui, Lidl est une marque qui change sa stratégie : passe du low cost à un dimensionnement plutôt haut de gamme. Il est nécessaire d'être vigilant.

Cependant, la demande faite par **Lidl sur Arras** est intéressante notamment pour la restructuration du quartier de Baudimont. L'intérêt est évident. Attention aux éventuelles enseignes qui pourraient s'installer sur l'espace vacant et que l'on ne peut pas empêcher.

Administrativement le dossier « tient la route ».

La proposition est de s'abstenir.

D'autre part, importance de mettre en place un travail de fond par rapport aux enseignes qui arrivent.

Monsieur Frédéric LETURQUE prend la parole et précise que Monsieur Philippe RAPENEAU a très bien résumé la situation. Cette demande est à prendre positivement : les conditions et le cadre de travail font que notre engagement collectif peut faire progresser les uns et les autres. Il n'est pas question de déséquilibrer untel et untel. Cela apporte un plus au quartier Baudimont et au quartier zone Auchan cœur d'Artois. Ne veut pas envoyer les gens vers Auchan. Son souhait c'est de remettre en ordre le cœur de ville.

On compte sur Arras 139 ouvertures pour 134 à 135 fermetures de commerces en centre-ville.

On remarque une évolution. Les efforts commencent à payer.

Lidl permet de réparer cette fracture entre la zone Auchan et le quartier Baudimont.

Nous accompagnons aussi les commerces de proximité.

La ville d'Arras vote pour le projet sous deux conditions :

- La réoccupation des locaux quittés par Lidl ne doit pas se faire n'importe comment. Il s'agit de réfléchir ensemble sur du logement en renouvellement urbain,
- Travailler sur le commerce de la rue Jean Jaurès.

Monsieur Frédéric LETURQUE tient à préciser que LIDL va occuper un lieu qu'une entreprise quitte (SOFIMA). C'est un aspect positif de ne pas laisser une friche s'installer. Revoir les concepts commerces + habitat.

Monsieur Philippe RAPENEAU intervient en précisant que le vote de la CDAC sera celui du SCOTA.

Il faut acter le principe : rencontrer l'enseigne Lidl.

Souhait d'être au clair sur ce que l'on décide. Il est nécessaire de rencontrer les différentes enseignes qui s'installent sur le territoire.

Monsieur Michel SEROUX rappelle qu'il faut savoir parler aux différentes enseignes. Ce n'est pas les mêmes engagements et les mêmes relations avec les territoires.

Souci de travailler sur un équilibre du territoire.

Avec la commune de Sainte-Catherine, un nouvel équilibre va être apporté.

Monsieur Pascal LACHAMBRE intervient en précisant qu'il est important d'avoir une vision globale.

Monsieur Frédéric LETURQUE convient qu'une meilleure interaction politique entre eux est nécessaire car ces enseignes prennent tous les chemins possibles pour arriver jusqu'à eux.

Monsieur Philippe RAPENEAU clôture la séance à 18h00.