

Annexe 4 / STRATEGIE DE REVITALISATION ET DE REDYNAMISATION COMMERCIALE DU CENTRE-VILLE A UNE ECHELLE LOCALE ET TRANSFRONTALIERE

Orientation stratégique PVD - Axe 3

Contexte

Evian en tant que territoire contraint géographiquement par le relief environnant est une station thermale unique au bord du lac Léman jouissant de sa proximité avec la Suisse et des stations de montagne, ainsi que de son patrimoine architectural et paysager.

Dans ce contexte, le tourisme joue sa part importante dans le développement économique et le rayonnement du territoire. Ici, la commune souhaite mener à bien une stratégie qui réponde à la fois aux besoins des habitants et des touristes tout en associant ses actions à la stratégie de marketing territorial portée par l'Office de Tourisme d'Evian qui promeut un tourisme durable à travers un retour aux valeurs du temps « A Evian on prend le temps de vivre chaque instant ».

Les partenariats représentent un outil de dialogue et d'aide majeurs la mise en œuvre d'actions en faveur d'un projet qui se veut collaboratif avec les parties prenantes du territoire.

Pour tendre vers un équilibre économique durable tant à une échelle locale que transfrontalière, Evian appuie sa stratégie sur de nombreux autres partenariats : Chambre de Commerce et d'Industrie - CCI (accompagnement des pépinières et instructions des dossiers d'indemnisation / CIA par exemple), la Fédération des Acteurs Economique – FAE et l'association des Cafetiers et Hôteliers Restaurateurs - des CHR, la CMA (Chambre des Métiers et de l'Artisanat) ainsi que la Banque des Territoires qui apporte des financements notables en matière d'ingénierie (cf. Annexe 6).

D'un point de vue économique, la « Petite ville de demain » d'Evian statue à l'opposé de la tendance nationale des autres communes et assure pleinement son rôle de deuxième polarité commerciale de la Communauté de Commune CCPEVA. Avec 11 186 m² de surface de vente dont (6 106 m² en alimentaire + 5 080 m² en non alimentaire).

La dynamique du centre-ville d'Evian fonctionne mais s'expose à une certaine fragilité : elle assoie son tissu commercial sur une majorité d'activités indépendantes et de services à hauteur de 28% de cafés, bars, restaurant et hôtels sur la totalité des 265 activités recensées, ainsi qu'un taux de vacances de 6% laissant ainsi une faible marge de manœuvre pour un renouvellement et une diversification qualitative des activités.

Inscription dans le périmètre ORT

L'ORT est un outil facilitateur qui lui permettra de déployer une stratégie de rénovation et de requalification du bâti ancien et vétuste (cf. action 21) ; tout comme une aide supplémentaire pour parvenir à mener une stratégie de maîtrise foncière.

Dans un contexte de faible vacance en centre-ville marqué par des loyers élevés, pour déployer en toute transversalité son projet de territoire et concourir à la revitalisation du centre-ville, la commune exprime d'autres besoins et levier à approfondir, articuler et piloter conjointement au sein de la collectivité :

- l'animation commerciale qu'elle maîtrise déjà en partie grâce aux compétences d'un Manager de commerce,
- une bonne maîtrise de la donnée et études comparatives
- une stratégie foncière associée à un développement de partenariats avec des acteurs privés, ou parapublics (EPF, stratégies d'investissement dans des locaux commerciaux ciblés par des opérateurs fonciers...)

Positionnement stratégique

D'une manière contiguë avec la vision d'Evian-les-Bains à l'horizon 2030 et sous des enjeux économiques et d'attractivité spécifiques à un territoire transfrontalier comme le sien, la commune d'Evian s'appuie du dispositif PVD et des compétences en ingénierie apportées pour...

- structurer et consolider sa stratégie en faveur des commerces ainsi que son plan d'actions,
- mener avec cohérence la phase opérationnelle en s'appuyant des enjeux et projets structurants respectifs au Plan d'action PVD (Plan de mobilité, Plan Environnement, plan de sobriété et aménagements urbains associés...),
- ...et ainsi :
- maintenir et développer une offre commerciale diversifiée et adaptée en centre-ville,
- soutenir une économie locale et durable où l'artisanat se veut prédominant,
- améliorer le cadre de vie des habitants et des touristes,
- renforcer l'accessibilité des commerces.

Dans ces perspectives, elle s'engage dans une démarche transversale et pro-active de veille en vue notamment de mobiliser le droit de préemption à bon escient (sur fonds artisanaux, baux commerciaux – de terrains faisant l'objet de projets d'aménagements...), mobiliser les partenariats nécessaires et estimer les portages fonciers envisageables (cf. action 36).

Aussi, et plus largement, cette veille et stratégie foncière est étroitement liée au cadre du PLU dans la définition des secteurs à enjeux, niveaux de préemption à anticiper, et autres mesures telles que la Charte Terrasse, SDAL etc...

Pour le territoire communal, il s'agit d'accentuer la relation au lac du centre-ville historique jusqu'au front de lac par le biais d'aménagements adéquats qui consisteront notamment à...

- « décentraliser les activités » essentiellement concentrées dans la Rue Nationale,
- mettre en valeur et rendre attractives les rues transversales, véritable outil de connexion spatiale et d'attractivité,
- déployer une promenade urbaine du quartier historique jusqu'au front de lac intégrant l'ensemble des points d'intérêts et bâti remarquables (Cachat, palais Lumière, Gare lacustre...).

Plan d'actions en faveur du commerce

Sous les 5 axes PVD, quatre orientations structurent la stratégie commerciale vers une réponse aux enjeux globaux d'attractivité et de redynamisation du centre-ville avec, au cœur des préoccupations de la commune, un souci d'intégration des parties prenantes, de gouvernance, d'animation, de réponses aux besoins et d'accompagnement de l'ensemble des acteurs (commerçants, touristes et habitants) en faveur de la transition écologique.

Le Plan d'actions ci-après expose l'ensemble des actions 14 actions sur lesquelles la ville appuie sa stratégie concourant à la revitalisation et redynamisation de son centre-ville sur court et long terme.

Il intègre toutes les actions du « Plan commerces » initial de la Convention d'Adhésion 2021 et ré-évaluées et s'inscrit dans le Plan d'action PVD global (annexe 3).

PLAN D'ACTION EN FAVEUR DU COMMERCE

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	N°	ACTIONS	Etat de réalisation R / EC / AF / A	Priorité	Fiches Action 2023
3.1 Vers une gouvernance partenariale	3.1.1 Structurer et Animer les échanges entre les différents acteurs de l'attractivité du centre-ville 3.1.2 Co-construire et Enrichir le projet pour un centre-ville attractif 3.1.3 Piloter et suivre les projets	35	Pilotage d'un manager de centre-ville comme animateur, contact direct et support d'accompagnement pour toutes les démarches en lien avec les acteurs commerciaux, économiques (dont investisseurs)	EC	2023	x
		36	Déploiement d'une stratégie et veille foncière en faveur du commerce	AF	2023	x
3.2 Vers une offre commerciale qui réponde à la demande des touristes et des habitants	3.2.1 Préserver - Développer le foncier économique / RDC commerciaux (limiter la résidentialisation ainsi que la tertiarisation du centre-ville) 3.2.2 Maintenir et Diversifier le tissu commercial 3.2.3 Favoriser la modernisation/requalification des points de vente	x	Mettre en place un périmètre de protection des linéaires commerciaux situés en rez-de-chaussée (l'article L.123-1-5-7 bis du code de l'urbanisme)	R	x	
		x	Activer le droit de préemption commercial (comme pour les 28 et 68 rue Nationale)	R	x	
		x	Mettre à disposition des cellules commerciales à loyer modéré (comme pour l'artisanat d'art Galerie, 29 rue Nationale et Gayet poterie – Jaem Jaem, 2 rue de la Touvière)	R	x	
		37	Création d'une pépinière commerciale (comme au 31 rue Nationale) dans le cadre d'un conventionnement avec la CCI pour la mise en place du dispositif d'accompagnement « boîte à commerce » et assurer leur suivi, ainsi que l'avenir des commerces "incubés".	EC	2023	
		38	Elaboration de partenariats et/ou Conventions d'Aides directes aux professionnels (Commerces et CHR) pour la modernisation de leurs établissements en cohérence avec les orientations stratégiques (ODD, charte enseigne espace public, ORT...)	AF	2024	
		39	Accompagnement de la digitalisation des points de vente pour accroître l'attractivité des commerces et moderniser la relation client	AF	2024	
3.3 Animer collectivement le centre-ville pour renforcer son attractivité	3.3.1 Valoriser le cadre de vie en faveur du bien-être des habitants et touristes 3.3.2 Développer des animations régulières spécifiques au centre ville et portées par l'ensemble des acteurs 3.3.3 Adopter une offre de tourisme responsable en lien avec l'Office de tourisme	40	Déclinaison d'un programme annuel événementiel spécifique au centre-ville en association avec les acteurs culturels et tissu associatif	EC	2023	x
		41	Mise en place d'une charte des terrasses et d'une aide pour les commerçants pour la rénovation énergétique de leurs vitrines (aide à l'acquisition de mobilier de terrasse de qualité, qualités esthétiques, règlement, taux d'éligibilité...)	AF	2023	x
		42	Développement d'un plan de ludification du centre-ville et appropriation par les commerçants et habitants (signalétique, design d'espace, nouveaux pôles d'intérêts commerciaux, décoration du cadre de vie en lien avec les événements etc.)	AF	2024	
3.4 Accompagner la transition écologique du centre-ville des commerces locaux en tant qu'acteurs de la transition sur le territoire	3.4.1 Renforcer l'accessibilité du centre-ville (handicaps, stationnement, visuelle, communication...) 3.4.2 Informer, sensibiliser, inciter, mobiliser (voire contraindre lorsque cela est possible) et valoriser des démarches et projets relatifs à l'économie circulaire ainsi qu'aux changements des pratiques	43	Information sur les aides pouvant être sollicitées dans le domaine de la transition écologique et initiation de groupe de travail thématisés sur des sujets relatifs au développement durable (circuits courts, l'origine et cycle de vie des produits et services, l'empreintes carbone et écologique des produits et services, le Dernier kilomètre, l'accessibilité des commerces etc.)	AF	2024	
		44	Mise en place d'une charte "Eco-commerçant"	AF	2024	
		45	Reflexions en toute transversalité en lien avec la stratégie territoriale communale comprenant notamment le Plan de Mobilité Douce, le plan Environnemental, la stratégie de requalification du Front de lac, l'ORT, la stratégie de l'Office de Tourisme par le biais d'actions, d'événements, de groupes de travail etc.	AF	2024	

Secteur(s) à enjeux dans le périmètre ORT

Connexion de la Rue Jean Léger à la Rue Nationale

Rue de la Touvière : en termes de cellules vides et connexion à réanimer (pop up store)

Hôtellerie : Hôtel Bellevue désaffecté depuis 10 ans, Relais des voyageurs pôle Gare vétuste et détourné

Rue de l'Eglise : habitée commercialement mais demande à être rénovée

Rue de la Monnaie : nombreuses vitrines commerciales vacantes/abandonnées

Investir et connecter toutes les perpendiculaires à la rue Nationale : rue Gustave et Pierre Girod, Rue Edouard et Gaspard Folliet, rue du théâtre