

SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE HAUT CANTAL DORDOGNE

***Atelier thématique : économie
SCoT Haut Cantal Dordogne
Mauriac, le 4 décembre 2017***

- **Bureau d'études** : Stéphane MERLIN (Pivadis)
- **Pièces jointes** : liste des participants, diaporama présentation

Introduction : Présentation de la réunion et des objectifs du SCoT

- Présentation des objectifs et calendrier du SCoT
- Sont désignés :
 - o Rapporteur de Commission : Gérard LEYMONIE (*CC Pays de Mauriac*)
 - o Suppléant : à définir (*CC Sumène Artense*)

Thème 1 : Lien entre économie et démographie (Diapositives 11 à 20)

Diapo 12/13 :

- Le risque de déperdition des exploitations agricoles qui arrivent à une taille maximale : la question de leur reprise va se poser d'ici 15 ou 20 ans. Il y a donc un **potentiel d'emploi** important dans ce secteur.
- L'enjeu de **transmission des petites entreprises** dans l'**artisanat** est le même que dans l'**agriculture**.
- A propos de l'attractivité du territoire, sentiment de **surreprésentation des emplois** peu qualifiés dans le territoire du Haut Cantal tandis que les nouveaux arrivants attendent des emplois davantage qualifiés.
 - o Réponse (BE) Les chiffres montrent, au contraire, qu'il y a un manque d'emplois peu qualifiés au regard du nombre d'actifs dans ce secteur. Ce décalage peut s'expliquer par la proximité de certains pôles extérieurs au territoire et qui sont attractifs pour ce type d'emplois. Le point positif pour le Haut Cantal est son **attractivité résidentielle** pour les actifs travaillant dans des pôles extérieurs (Bort les Orgues, Aurillac,...). Cette attractivité soulève la question de la mobilité des salariés qui aujourd'hui n'hésitent plus à faire de longues distances entre leur domicile et leur lieu de travail.
- Intervention : le taux de concentration d'emploi est de 125% sur le territoire de Bort les Orgues, il est de 204% sur le territoire d'Egletons (Corrèze), tandis qu'il est de 80% dans le Haut Cantal. A l'évidence, il y a donc des flux de travailleurs vers l'extérieur du territoire.
- SCoT Haute Corrèze Ventadour : Sur le territoire voisin de la Haute Corrèze, environ 1080 hectares sont dédiés à l'activité économique contre un peu plus de **80 hectares** pour le Haut Cantal. En Haute Corrèze, il y a beaucoup de transferts d'activités vers l'A89. Créer une ZA pose le problème du maintien de l'activité dans les centres historiques. Il y a donc un **équilibre** à trouver entre les besoins des entreprises, notamment des petits artisans, et l'ouverture du foncier dédié à l'activité économique. Cet équilibre est d'autant plus important, que la majorité des entreprises n'ont pas ou peu de salariés.
- Intervention (Elu) : Il serait judicieux de raisonner en termes de besoins des entreprises plutôt que de surface de zones d'activités (ZA).

Un comparatif avec les territoires voisins concernant les ZA est demandé. Il sera ajouté au diagnostic.

- Interventions (Elus) : Pour le maintien d'une **multipolarité** des surfaces économiques afin de faire vivre les petits bourgs. Nottament facilité par l'absence d'un pôle majeur à l'échelle du territoire qui aurait l'effet d'un « aspirateur ». De plus, la fiscalité unique sur l'économie atténue la concurrence entre les villes.
- Le Haut Cantal possède des ZA qui gardent leur **vocation économique** et mutent peu vers le commerce.
 - o Intervention du Maire de Mauriac : une ZA s'est transformée par le passé en zone commerciale dans sa ville. Il suffit qu'un supermarché s'installe pour que le processus s'enclenche. De plus, la situation devient ingérable lorsque les propriétaires décident de revendre au quel cas la mairie n'a plus le contrôle.
- A noter : le chiffre d'affaires moyen des supermarchés au m² est supérieur à la moyenne nationale sur le territoire du fait de la forte polarisation qu'ils exercent sur de larges espaces ruraux.

Thème 2 : Les caractéristiques économiques du territoire (Diapositives 21 à 31)

Pas de remarques spécifiques

Thème 3 : Le commerce sur le territoire (Diapositives 31 à 38)

- Présentation des commerces sur le Haut Cantal Dordogne :
 - o Intervention : il faut élargir le territoire d'analyse pour l'attractivité commerciale, beaucoup de transferts ont lieu avec l'agglomération de Clermont-Ferrand. *Ce point sera complété dans le diagnostic.*
- Intervention : **l'artisanat d'art** constitue une spécificité du territoire et un certain nombre de communes souhaiteraient s'inscrire dans cette démarche.
- Intervention : les locaux commerciaux sont vacants constituent un point négatif pour le développement du territoire, en raison de leur **inadéquation** aux attentes de consommateurs aujourd'hui. Ces locaux sont aussi en mauvais état et nécessitent des travaux lourds et coûteux.
- Des activités n'arrivent pas à se vendre, et l'âge des commerçants interroge sur de forts enjeux de transmission. Souvent dans le Haut Cantal, l'activité commerciale peut être **complémentaire** de l'activité du conjoint et devient même une activité « **occupationnelle** », ce qui explique que ces commerçants n'ont pas forcément besoin d'une très bonne rentabilité.
- La question du nombre de communes ne possédant qu'un commerce « **multiple** » est posée. *Le diagnostic précisera les caractéristiques à l'échelle communale de l'offre.*
 - o Dans une première approche 21 communes n'ont aucun commerces ou service actif ; 11 communes n'ont qu'un seul commerce (ou restaurant) ; 9 communes ont deux commerces.
 - o A noter, contrairement à d'autres territoires et même si toutes les communes ne sont pas dotées, on constate un large maillage du territoire et l'absence de « zones blanches commerciales ».
- Question : le **poids de la fiscalité** constitue-t-il un problème pour la transmission des baux commerciaux.
 - o Sur ce point, des précisions seront apportées mais le constat montre prioritairement des difficultés liées à la faiblesse du niveau de chiffre d'affaires de nombreux commerces par rapport aux investissements et aux coûts d'occupation des locaux.
- Dans le secteur touristique il apparaît un **déficit** d'établissements de standing dans le Haut Cantal. La saison d'accueil des touristes est courte et ne permet pas à un hôtel de grande ampleur d'être rentable. Il est constaté que la majorité des établissements du territoire une sont de petite capacité. Entraînant une difficulté de rentabilité lors de la mise aux normes.
 - o La solution peut venir de gîtes, d'auberges à taille plus réduite mais dont le fonctionnement est plus souple.