



- MOTION** (art. 32 du Règlement du CG)
- POSTULAT** (art. 33 du Règlement du CG)
- INTERPELLATION** (art. 34 du Règlement du CG)
- QUESTION** (art. 35 du Règlement du CG)
- RESOLUTION** (art. 36 du Règlement du CG)

déposé(e) en séance du Conseil général du : 19 février 2014

"Titre" : Qualité et diversité de l'offre commerciale au centre-ville de Monthey

Texte de dépôt :

Force est de constater, en déambulant dans le centre-ville de Monthey, le grand nombre de surfaces commerciales inoccupées alors qu'un certain nombre de commerces vendant des biens de consommation courante font défaut : multimédia, baskets, habillement pour homme, magasin de sport généraliste, électronique (le rayon interne à la Migros est probablement voué à disparaître). Dans le même temps, de nombreuses surfaces de plein pied sont occupées par des agences immobilières et agences intérimaires.

Cette situation péjore l'attractivité commerciale du centre-ville, comme lieu de shopping. Elle est sûrement bien plus impactante sur la dynamique commerciale que le « manque » de places de parc en surface.

Dans ce contexte, je pose les questions suivantes au Conseil municipal :

- La commune dispose-t-elle de statistiques sur les surfaces commerciales, notamment sur le taux de vacance et son évolution ?
- Comment la commune explique-t-elle le manque de commerces de biens de consommation courante et la difficulté d'attirer des enseignes, notamment nationales et internationales, au centre-ville de Monthey ?
- Que fait la commune, ou qu'est-ce qu'elle est prête à mettre en place, pour améliorer la diversité du commerce au centre-ville ?

Nom prénom : Thétaz Fabien

Représentant le parti / groupe : Parti socialiste et Gauche citoyenne

Date : 19.02.2024

➔ A transmettre, à l'issue de la séance, au conseil municipal, par l'intermédiaire du bureau du Conseil général

Conseil général

Réponse à la question écrite de
représentant du parti
formulée en séance du Conseil général le
répondu en séance du Conseil général le

M. Fabien THETAZ
Socialiste et Gauche citoy.
19 février 2024
10 juin 2024

Titre :

Qualité et diversité de l'offre commerciale au centre-ville de Monthey

Développement :

Force est de constater, en déambulant dans le centre-ville de Monthey, le grand nombre de surfaces commerciales inoccupées alors qu'un certain nombre de commerces vendant des biens de consommation courante font défaut : multimédia, baskets, habillement pour homme, magasin de sport généraliste, électronique (le rayon interne à la Migros est probablement voué à disparaître). Dans le même temps, de nombreuses surfaces de plein pied sont occupées par des agences immobilières et agences intérimaires. Cette situation péjore l'attractivité commerciale du centre-ville, comme lieu de shopping. Elle est sûrement bien plus impactante sur la dynamique commerciale que le « manque » de places de parc en surface.

Dans ce contexte, je pose les questions suivantes au Conseil municipal :

- La commune dispose-t-elle de statistiques sur les surfaces commerciales, notamment sur le taux de vacance et son évolution ?
- Comment la commune explique-t-elle le manque de commerces de biens de consommation courante et la difficulté d'attirer des enseignes, notamment nationales et internationales, au centre-ville de Monthey ?
- Que fait la commune, ou qu'est-ce qu'elle est prête à mettre en place, pour améliorer la diversité du commerce au centre-ville ?

1. LA COMMUNE DISPOSE-T-ELLE DE STATISTIQUES SUR LES SURFACES COMMERCIALES, NOTAMMENT SUR LE TAUX DE VACANCE ET SON EVOLUTION ?

La tenue de telles statistiques demande d'une part, du temps, et d'autre part, une rigueur et un engagement des propriétaires des différentes surfaces pour qu'ils remontent l'information à l'administration communale. Cependant, lorsqu'une surface est inoccupée, le délégué en a rapidement connaissance, que ce soit via son réseau, la vision locale ou simplement les annonces sur les sites d'immobiliers. Il peut ainsi les proposer aux porteurs de projet s'adressant à la commune.

Il est à noter que les demandes en locaux qui parviennent auprès de la "Promotion économique" concernent à environ plus de 85 % la recherche de halles industrielles ou d'ateliers. Sur les 15 % restant, la moitié concerne des demandes en bureau et le solde, des demandes en surfaces commerciales, dont une grande majorité pour l'ouverture d'un établissement public. Cette diminution de la demande en surfaces commerciales s'est accentuée au cours de 3 dernières années.

2. COMMENT LA COMUNE EXPLIQUE-T-ELLE LE MANQUE DE COMMERCES DE BIENS DE CONSOMMATION COURANTE ET LA DIFFICULTE D'ATTIRER DES ENSEIGNES, NOTAMMENT NATIONALES ET INTERNATIONALES, AU CENTRE-VILLE ?

Il faut noter que la problématique des commerces dans les centres-villes n'est pas propre à Monthey. Beaucoup de villes de taille similaire rencontrent le même souci. Certains centres commerciaux de périphérie peinent à remplir leurs surfaces, malgré des prix souvent attractifs. La concurrence d'internet, l'évolution des mœurs et la manière de consommer de la population, qui a pourtant augmenté, est bien entendu le facteur principal.

La situation des commerces du centre-ville diffère grandement d'une enseigne à l'autre. Les commerces de niches et de produits tendance peuvent encore tirer leur épingle du jeu, pour autant que la qualité du service proposé soit au rendez-vous.

En centre-ville, la maîtrise des activités qui s'y développent et l'occupation des locaux est plus complexe à maîtriser qu'en zone artisanale. Ceci du fait que la commune n'est pas propriétaire des surfaces commerciales libres. D'autre part, seul le centre M-Central (qui affiche complet) propose des surfaces dignes d'intérêt pour des enseignes nationales.

Les surfaces libres dans les bâtiments du centre-ville ne sont pas adaptées à la venue de grandes enseignes. De plus, les propriétaires ne sont pas toujours disposés à réaliser les travaux nécessaires à leur installation.

L'exemple d'une grande chaîne de droguerie est assez parlant. Il y a 3 ans, l'enseigne s'était vue proposer un espace au centre Agora par le délégué à la "Promotion économique". Au vu du peu d'intérêt du propriétaire de l'immeuble de l'époque, les représentants de cette enseigne n'avaient pas donné suite. Preuve en est que le marché montheysan est intéressant, puisque cette enseigne a par la suite été mis en contact avec le M-Central et pourra, après environ 18 mois de discussions et de travaux, ouvrir ses portes prochainement, ce grâce à la souplesse qu'offre le M-Central du fait que toutes les surfaces ont le même propriétaire.

3. QUE FAIT LA COMMUNE OU QU'EST-CE QU'ELLE EST PRETE A METTRE EN PLACE POUR AMELIORER LA DIVERSITE DU COMMERCE AU CENTRE-VILLE ?

Le rôle de la commune est principalement de créer un cadre favorable au développement d'activités commerciales. Des travaux d'aménagements conséquents ont été réalisés ces dernières années par la Municipalité pour rendre le centre-ville plus attractif et ainsi inciter les clients à le fréquenter.

Les nombreuses animations organisées par le Service "Culture, Tourisme & Jumelage" tout au long de l'année contribuent pleinement à faire vivre le centre-ville et à y attirer du monde. De nombreuses initiatives émanant de privés ou d'associations souvent soutenues par cette entité viennent compléter l'offre déjà fournie de la ville.

Pour les nouveaux commerces, une aide financière peut également être attribuée mais elle ne doit pas être déterminante pour la réalisation ou non du projet. L'équité par rapport aux commerces en place doit être respectée et la libre concurrence ne doit pas être biaisée. Ces aides doivent donc se contenter d'être un "coup de pouce" pour améliorer la prestation du commerce, mais en aucun cas une condition à leur ouverture

L'implication d'Artcom est également essentielle au développement du commerce au centre-ville. Depuis cette année, des rencontres ont lieu entre la Municipalité et le comité d'Artcom. La possibilité d'engager une ressource à un taux d'occupation à définir au sein d'Artcom, financée en partie par la Commune, est une piste à étudier. Cela permettrait à Artcom, en engageant par exemple un professionnel de la Communication et des Médias, d'aider ses membres à être plus visibles, à créer une véritable communauté des commerçants autour de la MyPlus et ainsi attirer de nouveaux commerces qui souhaiteraient participer à cette dynamique.

Une enquête intitulée "Commerces, accessibilité et espace public" a été menée par la HEIG-VD sur les villes de Bulle, Fribourg, Carouge, Vevey et Yverdon-les-Bains. Cette étude a été présentée dans le cadre de la Commission économique de Chablais Région et pourrait être menée sur Aigle et Monthey. Une telle étude peut être intéressante pour avoir une photographie du commerce local et des habitudes des consommateurs et ainsi donner des pistes d'amélioration à apporter autant de la part de la commune que des commerçants et autres acteurs du centre-ville.

La réussite ou non de ces mesures restent cependant entre les mains des consommateurs qui ont, de toute manière, le dernier mot.

Monthey, le 3 juin 2024