



DUNKERQUE

Dunkerque, le **27 JAN. 2025**

Enregistrement CRC HDF 30/01/2025 N°43

Monsieur Jean-Paul ALBERTINI

Président
CHAMBRE REGIONALE DES
COMPTES
Hôtel Dubois de Fosseux
14 rue du Marché au Filé
62012 ARRAS CEDEX

Vos Réf :
ROD 2024-000532
Greffes/N° 2024-1068

Objet : Réponse au rapport d'observations
définitives consacré à l'enquête sur la
revitalisation des centres-villes et centres-bourgs

Monsieur le Président,

Dans le cadre du contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Dunkerque auquel votre Chambre a procédé, vous m'avez transmis le rapport d'observations définitives consacré à l'enquête régionale sur la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Je vous prie de trouver ci-après, conformément à l'article L 243-5 du code des juridictions financières, mes réponses à ces observations définitives.

1) La comitologie du projet « Action cœur de Ville »

La Chambre considère que la mise en œuvre de la comitologie telle qu'elle est prévue dans la convention-cadre pluriannuelle « Action cœur de Ville » signée en septembre 2018 est peu satisfaisante, s'agissant de la fréquence des comités de projet et des comités techniques, et de leur formalisation en termes de comptes-rendus notamment.

La commune de Dunkerque n'entend pas contester cet état de fait mais souhaite relever que la comitologie, qui consiste à établir l'organisation d'un ensemble de réunions visant à structurer le suivi d'un projet et à faciliter la communication entre les parties prenantes, reste avant tout un outil dont la finalité est d'aboutir à un résultat correspondant aux attentes initiales. Cette comitologie n'est pas une fin en soi.

Dit autrement, au-delà de la stricte forme, l'essentiel reste bien évidemment le résultat proprement dit, à savoir en l'espèce les multiples actions mises en œuvre pour le renforcement de l'attractivité commerciale du centre-ville de Dunkerque, les interventions sur l'espace public et le tissu urbain ou encore la revitalisation du parc de logements et le développement d'une offre attractive d'habitat et ceci dans une démarche partagée avec de multiples partenaires.

En effet, ainsi que le rappelle la guide du programme national Action Cœur de Ville, au-delà des réunions formelles, il est surtout essentiel que « *ses membres soient en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du projet* », ce qui est manifestement le cas en l'espèce.

En témoigne, l'extension en dentelle du périmètre de l'opération de revitalisation du territoire aux entrées de Ville et abords de la gare (encouragée par le programme ACV2), où votre instance elle-même précise dans son rapport d'observations qu'elle « *relève positivement la concertation menée avec les services de l'Etat qui a conduit la commune à opérer une extension adéquate de ce périmètre* ».

Pour autant, la commune de Dunkerque, consciente que l'organisation de la comitologie est importante et en l'espèce perfectible, entend bien évidemment formaliser davantage la tenue des comités de gouvernance et les fiches-actions.

Et elle s'est au demeurant d'ores et déjà engagée dans cette voie à l'occasion du comité de projet du 5 septembre 2024, sous la présidence de Monsieur le Sous-Préfet de Dunkerque et des élus de la collectivité, avec un ordre du jour très précis déclinant sur chacun des 5 axes du programme, les actions réalisées et en cours et posant les bases de leur évaluation, ainsi qu'un compte-rendu détaillé diffusé aux parties prenantes.

J'observe qu'à la lumière des pièces transmises, vous en prenez acte dans votre rapport tout en soulignant d'ailleurs « qu'un effort particulier est apporté à la présentation du déploiement du programme ».

2) La zone commerciale « la Linière »

Malgré les analyses et études produites par la commune qui accompagnaient sa réponse au rapport d'observations provisoires, vous maintenez contre toute attente que, s'agissant de l'axe relatif au commerce, « *la commune a porté une action à contre-courant de ses engagements consistant à renforcer le maillage commercial du centre-ville* » en validant une zone commerciale que vous considérez jouxtant le centre-ville et qui pourrait en impacter le commerce de bouche.

Je maintiens ne pas partager cette observation qui est objectivement erronée.

En premier lieu, la proximité « immédiate » de cette zone commerciale est pour le moins à nuancer.

Cette zone est en effet située à Grande-Synthe, à un quart d'heure de la Place Jean Bart à Dunkerque, et les zones de chalandises alimentaires tendent à se contracter, notamment du fait des prix des carburants, avec réduction corrélative des zones isochromes (temps de trajet de 20 à 30 mn ces 10 dernières années, aujourd'hui à moins de 15 mn).

Dit autrement, la distance entre la zone de Grande-Synthe et le centre-ville proprement dit de Dunkerque démontre, à elle seule, l'impact quasi nul de cette nouvelle offre sur le cœur de ville.

En second lieu et en tout état de cause, ce projet visait avant tout à renforcer l'offre de l'agglomération en équipement de la maison, très consommatrice d'espace (en l'espèce, l'enseigne « But » avec une surface de 2900 m²).

Le groupe Grand Frais était, quant à lui, propriétaire de la totalité du foncier concerné et compte-tenu de sa proximité immédiate avec la zone Auchan, cette zone d'implantation s'analyse manifestement comme un renforcement d'une polarité déjà existante et non en la création d'une nouvelle zone commerciale de périphérie.

En troisième lieu, le dossier de la Commission Départementale d'Aménagement Commercial comporte une étude d'impact qui conclut qu'en matière d'alimentaire, l'emprise du projet de la Linière sera de 1,4 %, ce qui n'est donc manifestement pas de nature à impacter l'offre alimentaire existante du centre-ville de Dunkerque.

Pailleurs, contrairement au projet de la Halle des Sœurs Blanches du centre-ville par exemple (qui, avec le projet des Docks de la Marine, a d'ailleurs une volumétrie comparable à la zone en question), le concept Grand Frais, malgré une publicité ciblant le lien avec des producteurs, ne priorise pas les produits locaux mais ambitionne plutôt de proposer une gamme de produits frais d'ici et d'ailleurs (méditerranéens, asiatiques etc.).

Enfin, je rappelle que ce projet n'ayant pas vocation à s'implanter sur la commune de Dunkerque, la Ville n'était aucunement membre de la CDAC et n'a donc pu ni voter ni émettre quelque avis que ce soit sur cette zone commerciale, et a fortiori, ne l'a jamais validée.

Il s'ensuit que la Ville n'a aucunement mené une « action à contre-courant » de ses engagements consistant à renforcer le maillage commercial du centre-ville.

3) La Halle alimentaire

Malgré les multiples productions de la commune lors du contrôle, la Chambre maintient, de manière contestable, s'agissant du projet de la Halle dite des sœurs blanches, qui entend proposer une offre commerciale nouvelle, avec l'installation de producteurs locaux offrant des produits complémentaires à l'offre alimentaire actuelle du centre-ville, que :

« Aucune étude d'impact sur le commerce traditionnel installé à proximité immédiate n'a été réalisée » et (...) que le déploiement du programme montre des incohérences majeures entre la volonté affichée de relancer le commerce de centre-ville et l'émergence de pôles commerciaux périphériques ».

En réalité, comme il l'a déjà été exposé, il n'existe aucune incohérence entre la volonté de la commune de Dunkerque de redynamiser commercialement le centre-ville et la zone de la Linière située à Grande-Synthe, puisqu'il s'agit d'une zone visant notamment des équipements de la maison, avec une enseigne Grand Frais non concurrentielle du cœur de ville, en renforcement d'une polarité commerciale déjà existante et qui plus est, à l'extrémité de la zone de chalandise alimentaire.

En outre, il est erroné d'affirmer qu'aucune d'étude d'impact de la halle alimentaire n'aurait été réalisée.

En effet, ce projet a bel et bien fait l'objet d'une étude approfondie d'opportunité et de positionnement par Objectif Ville, bureau d'études spécialiste des problématiques commerciales et économiques.

Cette étude a procédé à de très nombreuses analyses : analyse de l'offre alimentaire du centre-ville, analyse de l'offre de produits fermiers, analyse des caractéristiques socio-démographiques de la population-cible, analyse fonctionnelle et urbaine et définition du « meilleur périmètre de commercialité », parangonnage de halles existantes, définition d'une stratégie commerciale.

Par suite, l'impact de la halle alimentaire sur l'offre existante a été parfaitement mesuré tout comme la complémentarité de son offre nouvelle et elle viendra d'évidence, de manière très positive, renforcer l'attractivité et le maillage commercial du centre-ville de Dunkerque.

Telles sont les observations qu'il m'importait de formuler.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Patrice VERGRIETE
Maire
Ancien Ministre
Président de la communauté urbaine de
Dunkerque

