



VILLE DE SION

# Sion renforce l'attractivité du centre-ville

Présentation au Conseil général  
1<sup>er</sup> octobre 2019

# Sommaire



VILLE DE SION

- **Etude du professeur Nicolas Babey, de l'Institut du management des villes et du territoire, Haute école de gestion ARC**
- **8 recommandations et mesures**
- **Plan d'action de la Ville**
- **Objectif: renforcer l'attractivité commerciale du centre-ville**

## **33'533 emplois en 2016, soit 97% des habitants.**

- Forte augmentation (emplois) des « grands commerces » (+66%)
- Forte augmentation (emplois) des « grands magasins » (+26%)
- Forte augmentation (emplois) dans le « commerce de pain, pâtisserie et confiserie ».
- Forte augmentation (emplois) dans les « boulangeries – tea-rooms ».
- Disparition d'un « grand supermarché » (1'000-2499 m2): 91 emplois en moins.
- Forte baisse d'emplois dans les « hypermarchés »

## Analyse du tissu économique et commercial



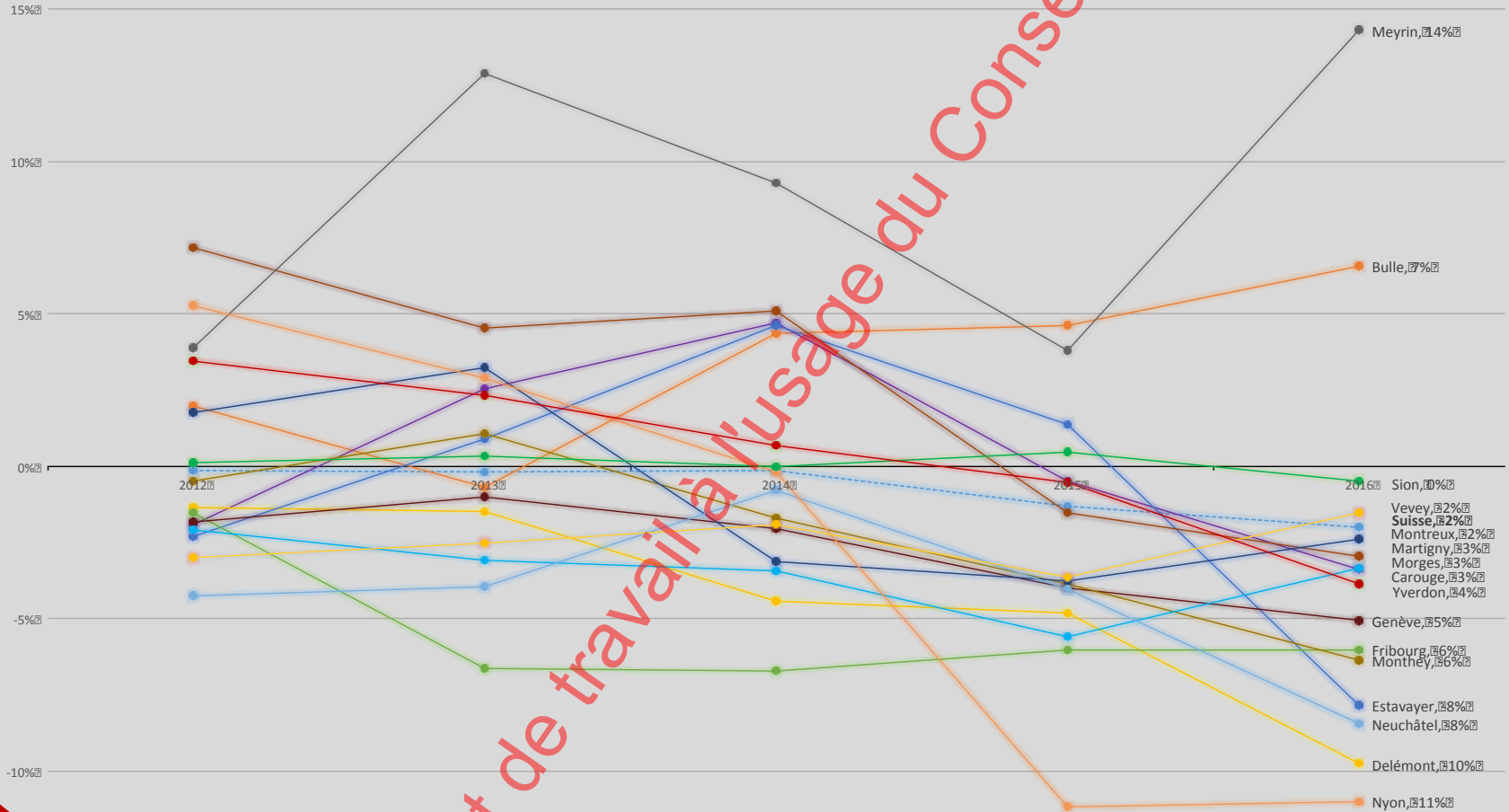
VILLE DE SION

- **Sion a réussi à maintenir le nombre d'emplois dans le secteur du commerce de détail. La ville perd « seulement » 2% de ses établissements.**
- **Le commerce de détail occupe la troisième place en termes de nombre d'emplois (2207).**
- **La première place est occupée par la « santé humaine » (3993; +12%), la 2ème par l'administration publique (2597; -2%) et la 4ème par l'« enseignement » (2026; -10%).**

# Evolution du nombre d'emplois dans le commerce de détails



VILLE DE SION



# Evolution du nombre d'établissements (comparaison)



VILLE DE SION

	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Suisse	0%	-1%	-2%	-2%	-4%	-5%
Bulle	0%	4%	4%	6%	5%	5%
Carouge	0%	-4%	-1%	-2%	-5%	-8%
Delémont	0%	1%	-1%	-6%	-5%	-9%
Estavayer	0%	-2%	9%	11%	0%	-7%
Fribourg	0%	-3%	-6%	-11%	-7%	-10%
Genève	0%	-3%	-3%	-4%	-6%	-6%
Martigny	0%	7%	7%	5%	4%	1%
Meyrin	0%	0%	-4%	-5%	-5%	-5%
Monthey	0%	5%	6%	1%	-3%	-6%
Montreux	0%	6%	4%	7%	0%	-4%
Morges	0%	0%	-2%	-5%	-8%	-8%
Neuchâtel	0%	-5%	-5%	-7%	-7%	-10%
Nyon	0%	1%	-4%	-4%	-5%	-7%
Sion	0%	3%	2%	1%	0%	-2%
Vevey	0%	-3%	0%	0%	-1%	2%
Yverdon	0%	4%	-1%	-2%	-8%	-9%

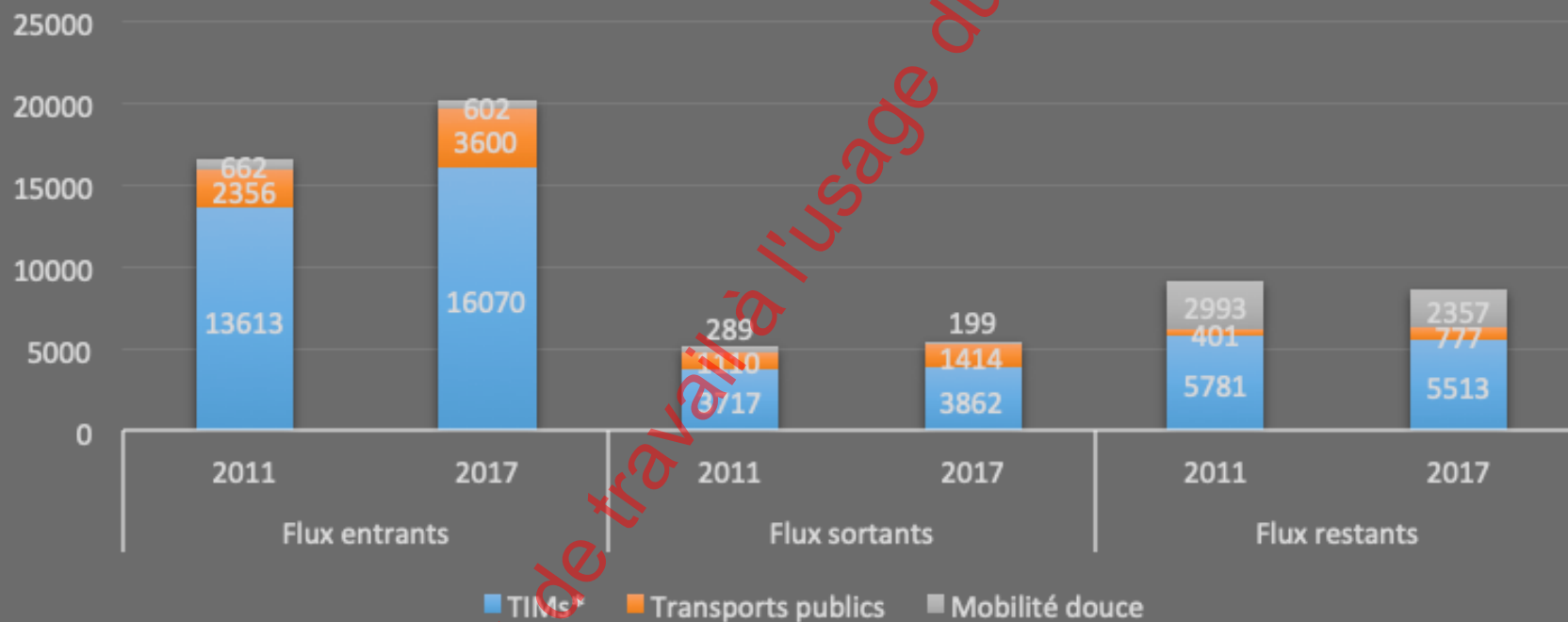
- Plus il y a d'emplois par habitant, plus les commerces de détails souffrent
- La cause: le conflit entre les usagers de la « ville à habiter » et de la « ville à produire »
- Les infrastructures de transports sont surchargées
- Le centre-ville devient inaccessible
- Les gens se tournent vers le e-commerce
- Les villes résidentielles sont celles qui s'en sortent le mieux
- L'avantage de Sion: sa taille qui lui permet de séparer efficacement la ville à habiter et la ville à produire (zoning)

# Evolution de la mobilité pendulaire



VILLE DE SION

## Tableau comparatif des différents flux, 2011 - 2017

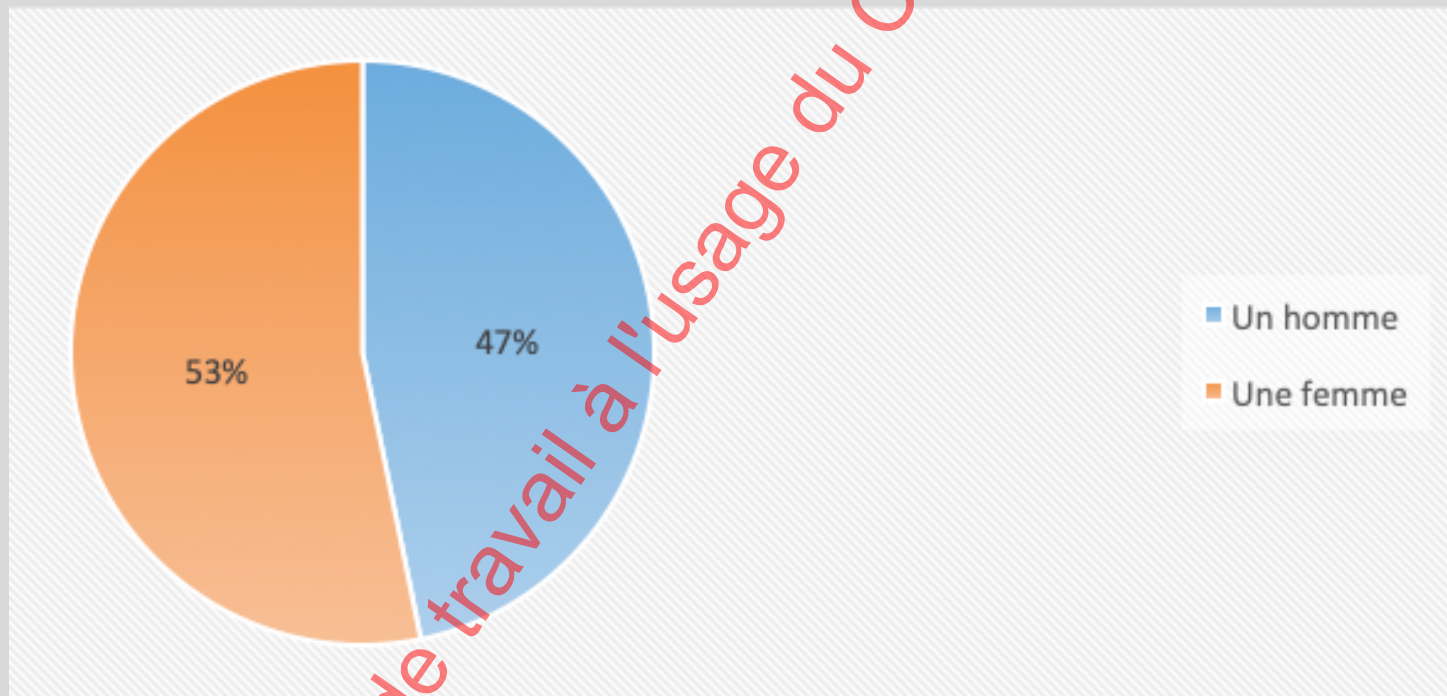


# Genre des usagers

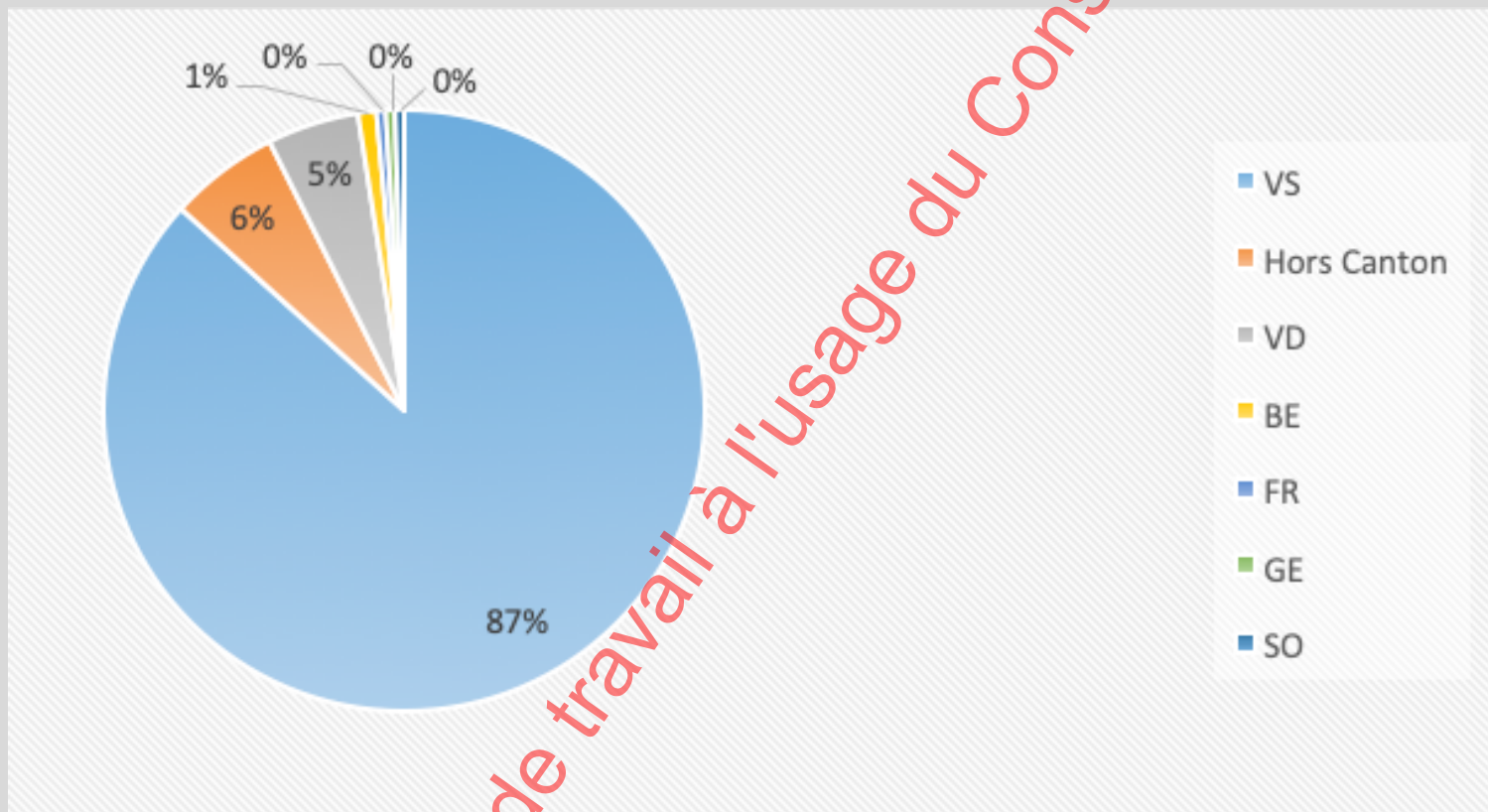


VILLE DE SION

203 répondants



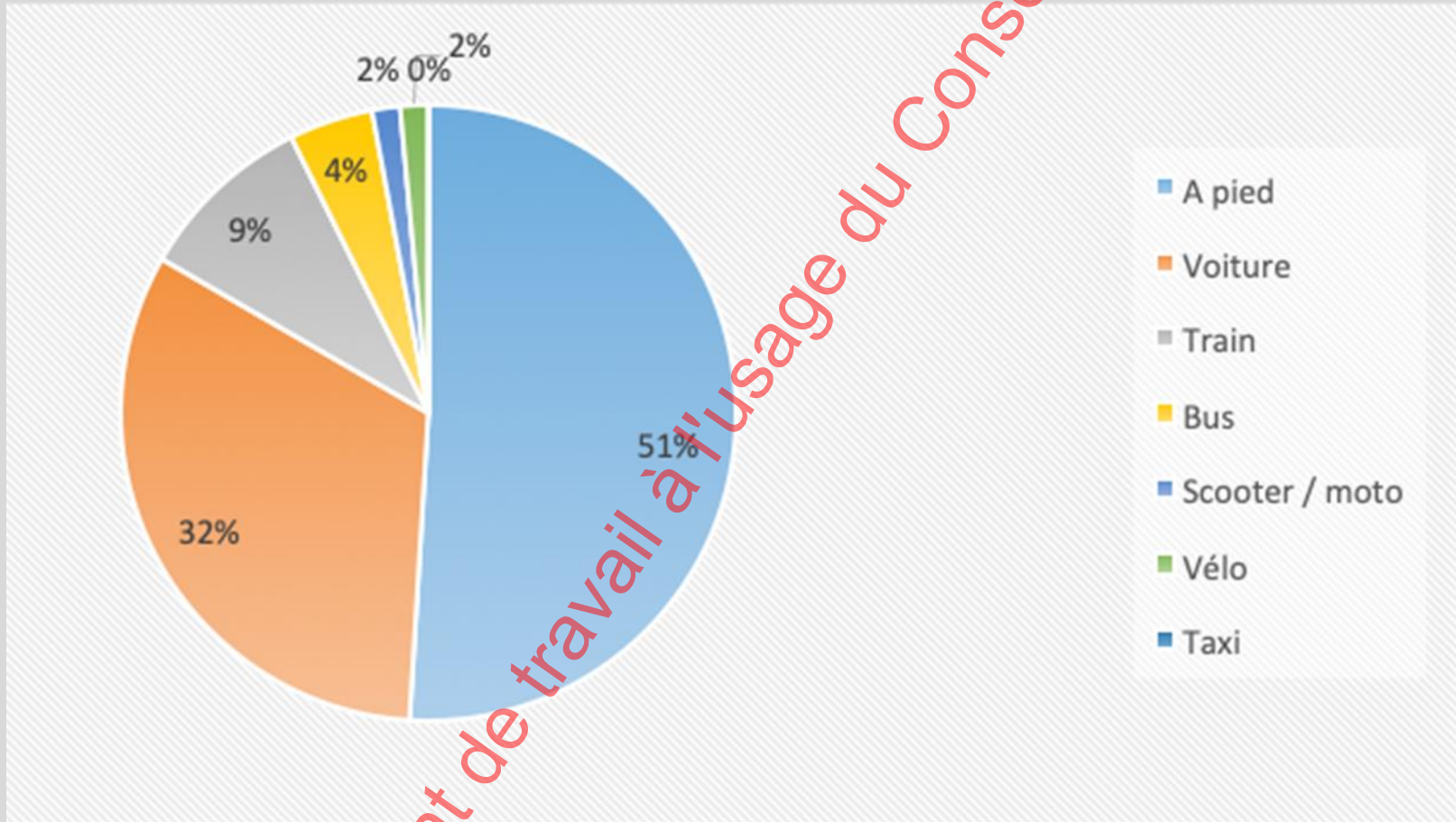
# Provenance des usagers



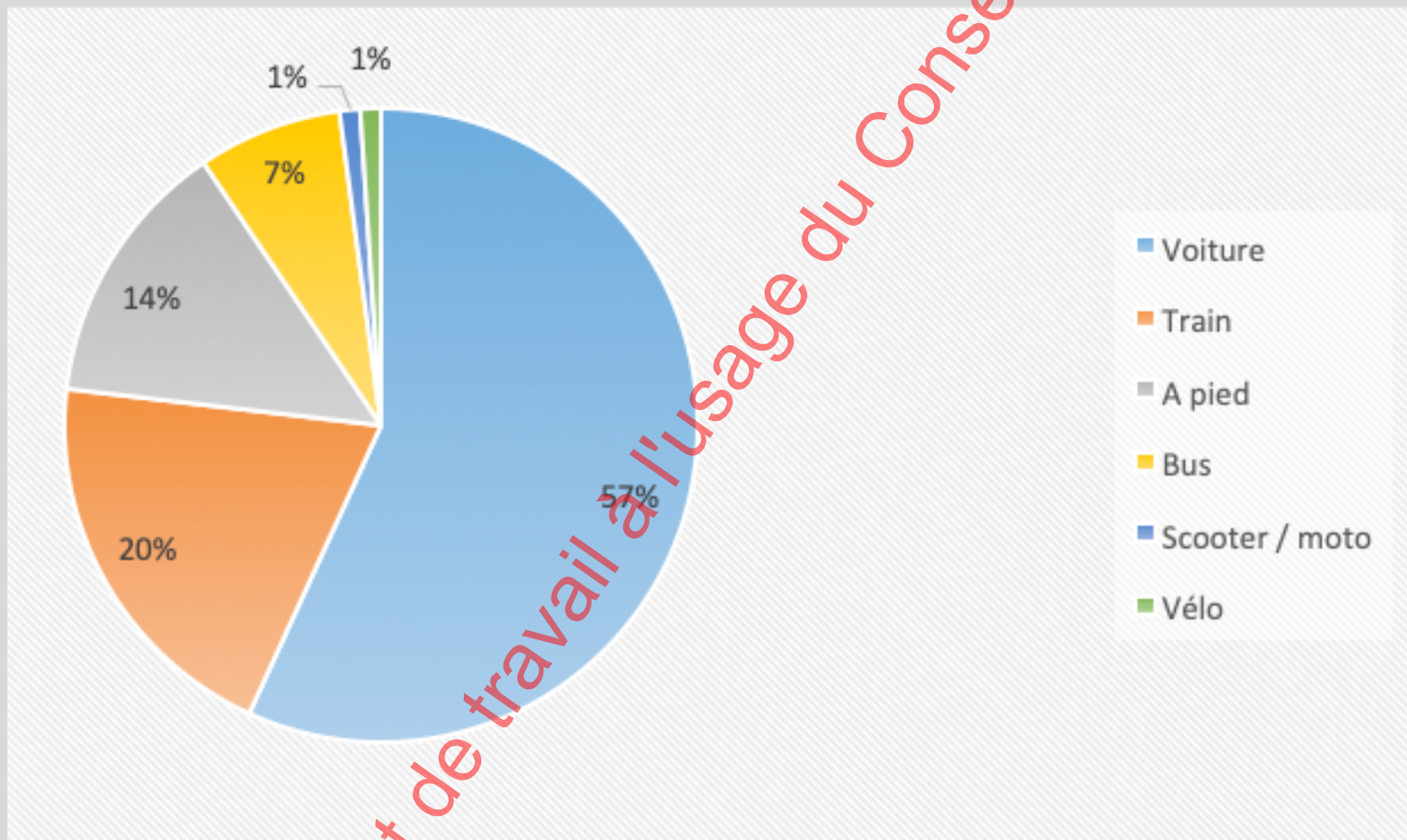
# Mobilité des usagers provenant de Sion



VILLE DE SION



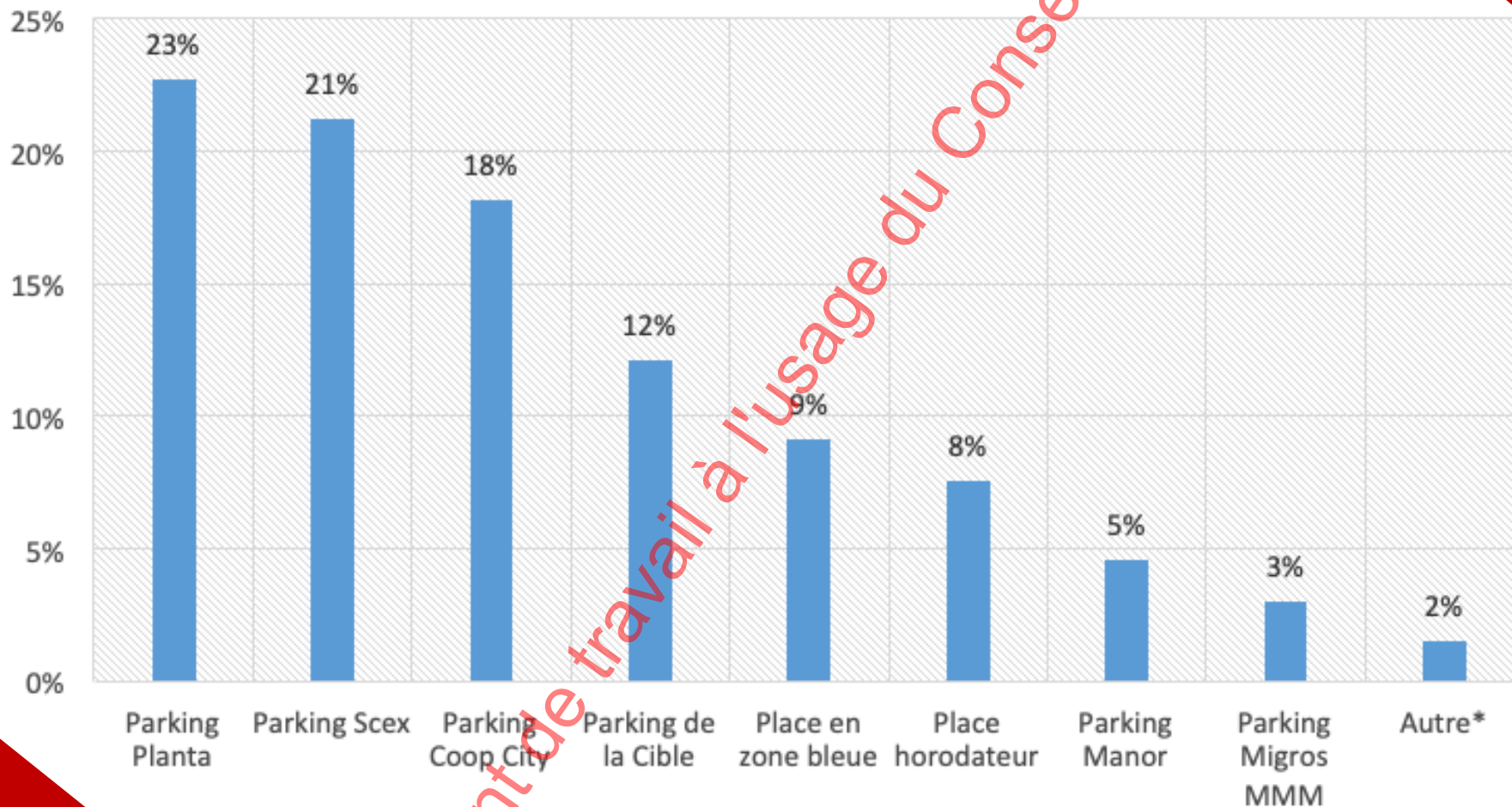
# Mobilité des usagers externes



# Lieux de stationnement



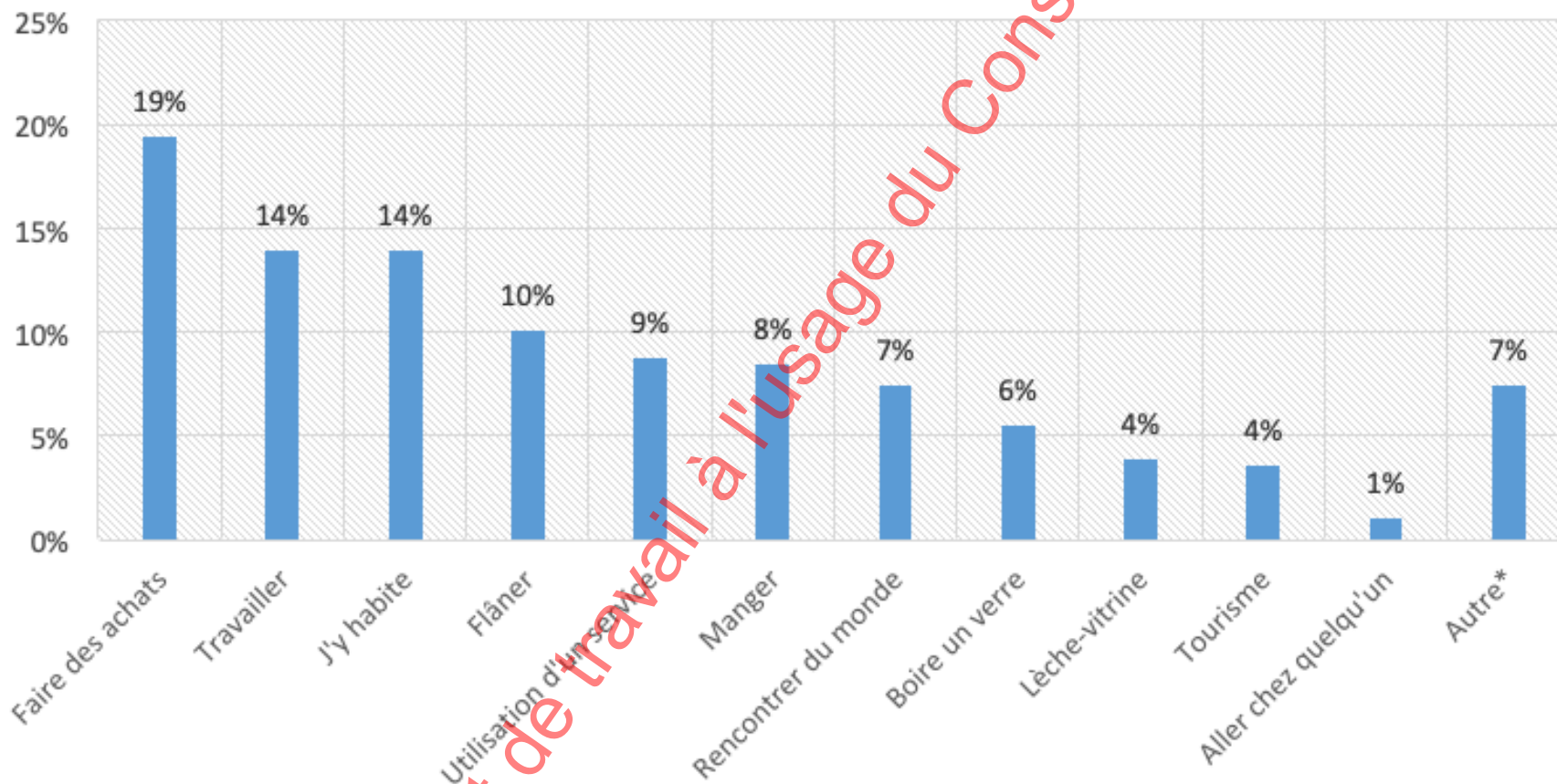
VILLE DE SION



# Pratique des usagers



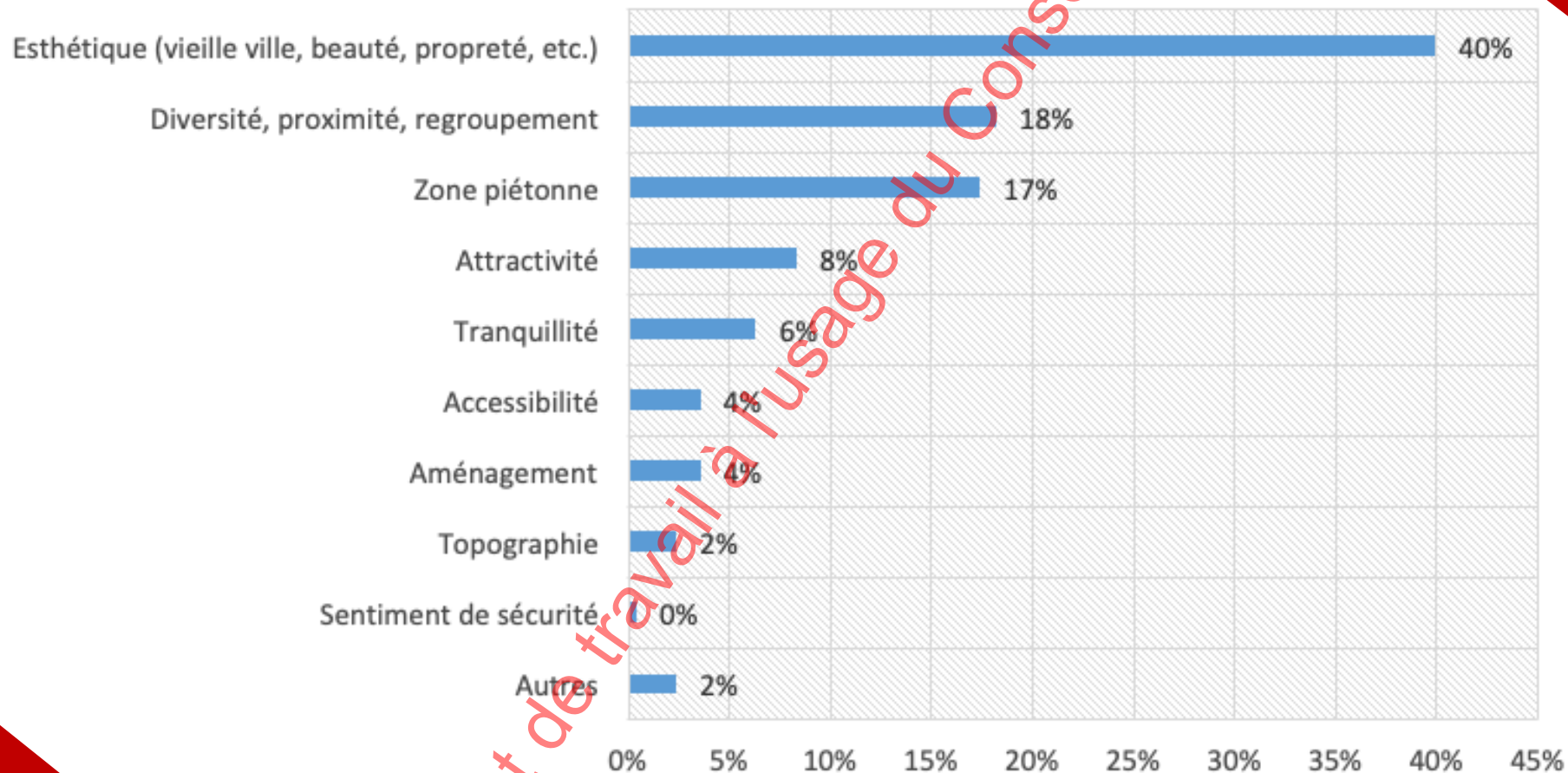
VILLE DE SION



# Usagers: forces



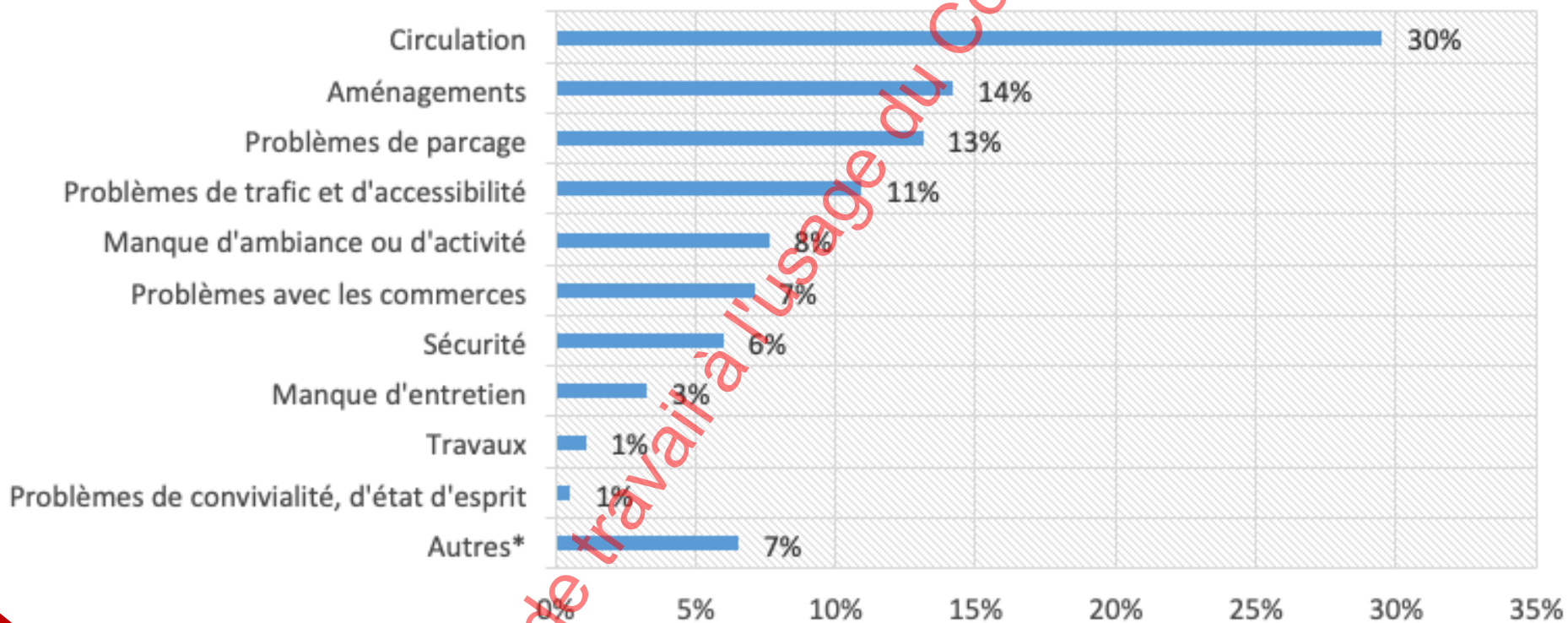
VILLE DE SION



# Faiblesses



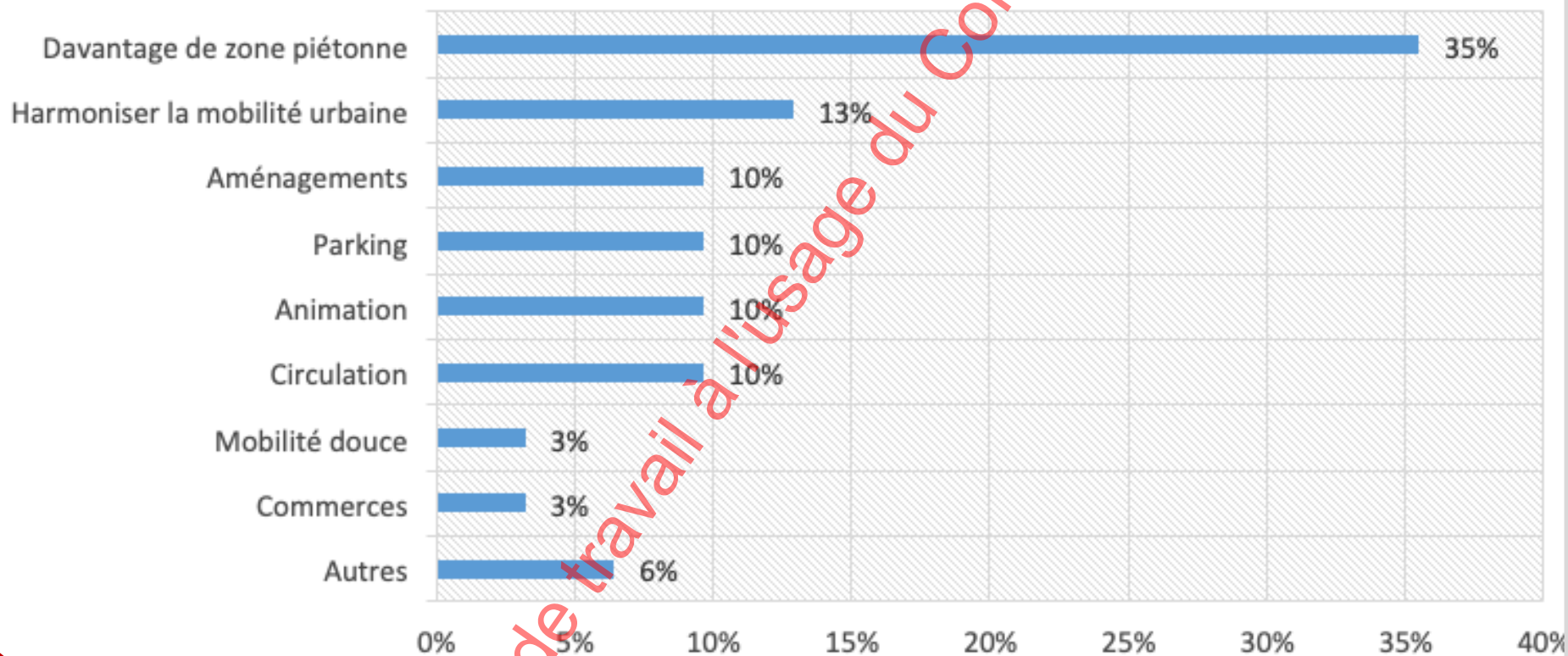
VILLE DE SION



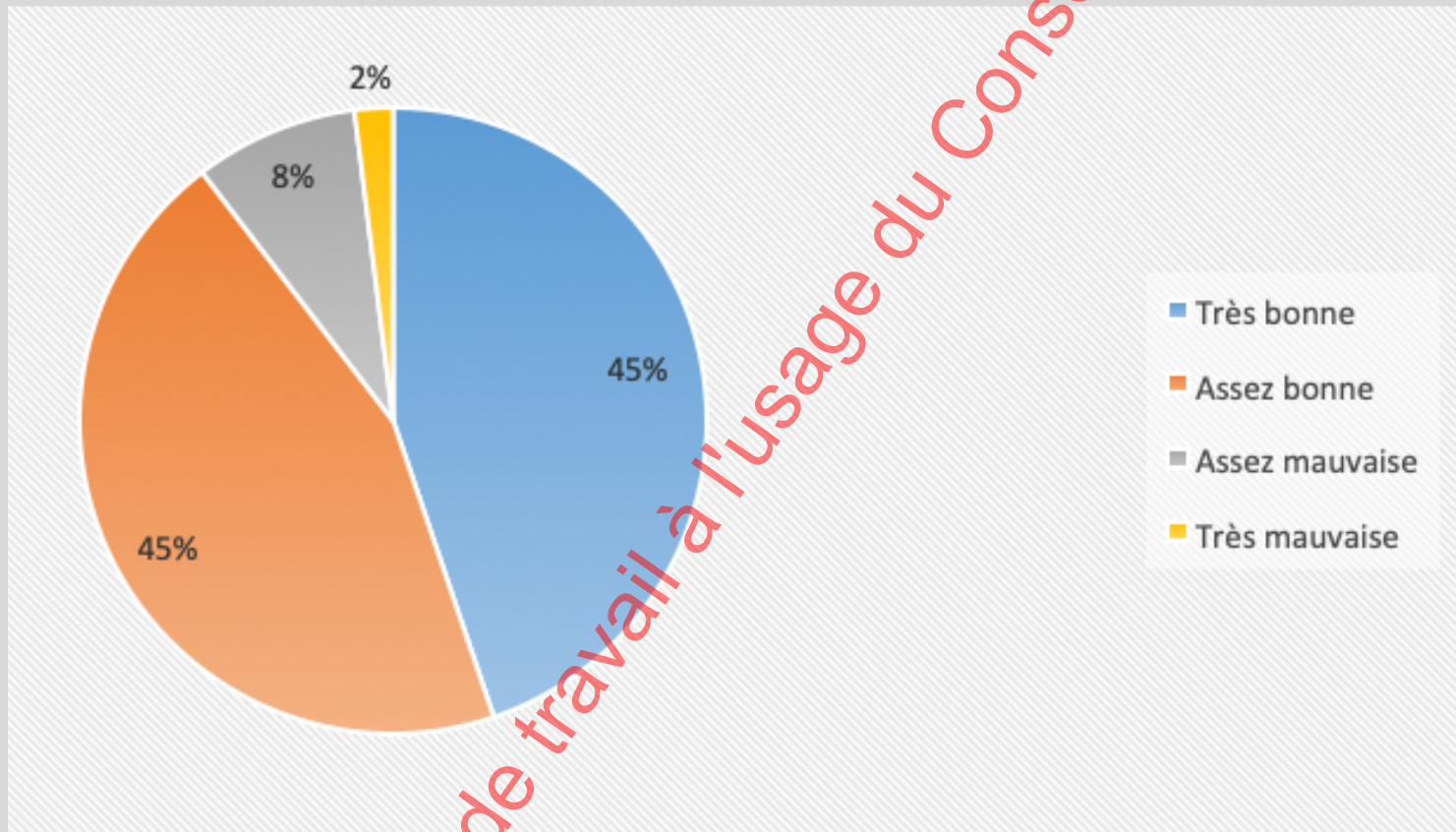
# Propositions



VILLE DE SION



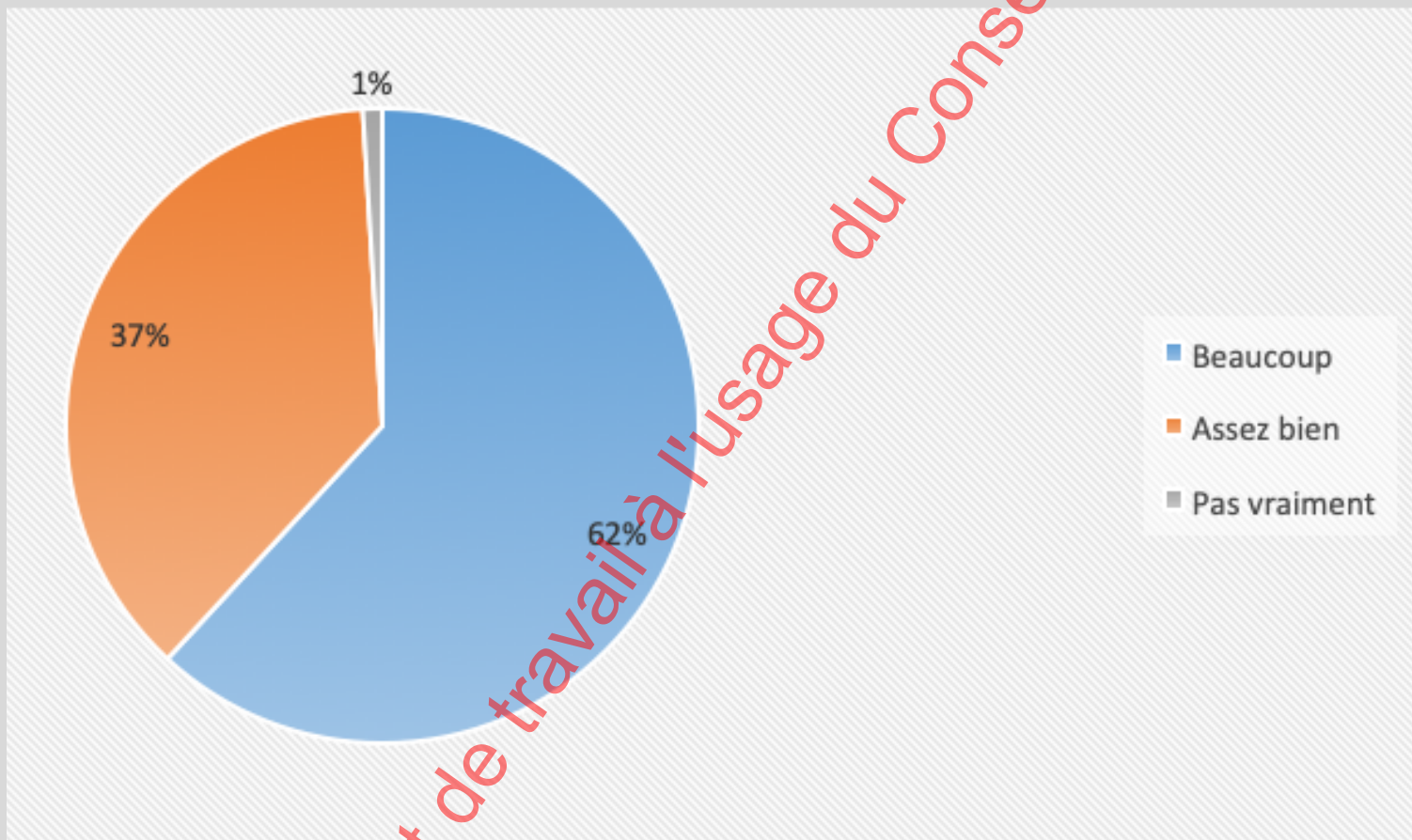
# Accessibilité



## Amour du centre-ville



VILLE DE SION



## Facteurs-clés de succès



VILLE DE SION

- Taille résidentielle du territoire communal
- Espace disponible, efficacité des infrastructures de mobilité et localisation du centre-ville
- Parkings proches et centre-ville piéton
- Prévention de la spéculation immobilière
- Coordination et coopération entre parties prenantes

Document de travail à l'usage du Conseil général

## Forces



VILLE DE SION

- **Accessibilité du centre ville et proximité des parkings en mains publiques**
- **Bassin de chalandise**
- **Proximité géographique de la gare**
- **Zone piétonne compacte et taille humaine du centre-ville**
- **Marché du vendredi et autres événements**
- **Diversité et densité de l'offre commerciale et mixité des services à la personne**
- **Beauté patrimoniale du site et qualité des espaces publics**
- **Climat et culture de la convivialité**
- **Attractivité touristique de Sion**
- **Solidarité locale en termes de dépenses résidentielles**
- **Soutien communal en termes de bons commerciaux**
- **Culture du consensus politique**
- **Coordination entre commune municipale et commune bourgeoise**
- **Culture administrative de la transversalité entre services**

## Faiblesses



VILLE DE SION

- Absence de plateforme de vente en ligne
- Absence de données client mutualisées
- Relative passivité des commerçants
- Rétention d'informations statistiques de la part de l'Etat au sujet d'activités économiques localisées
- Zone de rencontre problématique à la rue du Grand-Pont

## Opportunités



VILLE DE SION

- **Capacité communale de jouer sur les prix des parkings et sur la temporalité des déplacements**
- **Coût d'accès aux technologies e-commerce accessibles**
- **Construction du télécabine permettant de renforcer le bassin de chalandise et l'attractivité touristique de Sion**
- **Sensibilisation de la population à l'égard du commerce de détail en termes d'économie résidentielle**
- **Plan d'affectation du centre-ville orienté « services à la personne » et habitat**
- **Réadaptation des horaires d'ouverture**
- **Redéfinition des espaces dédiés à la restauration et au commerce**
- **Développement d'un réseau cyclable performant**

## Menaces



VILLE DE SION

- **Risque de congestion entre la « ville à habiter » et la « ville à produire »**
- **Spéculation immobilière**
- **Risque de cannibalisation du centre-ville par le développement du quartier de la gare.**
- **La multiplication de vitrines froides**
- **Evolution des modes de vie des ménages**
- **E-commerce, fuites financières et destruction d'emplois**



## TABLEAU RECAPITULATIF DES RECOMMANDATIONS

QUOI	QUI	QUAND
1. « Market Place »	Commerçants	Moyen terme
2. Base de données client et carte de fidélité	Commerçants, commune municipale et commune bourgeoise	Moyen terme
3. Création d'une association ad hoc	Commerçants et commune municipale	Court terme
4. Plan d'affectation	Commune	Moyen terme
5. Adaptation des horaires d'ouverture	Communes, canton et syndicats	Moyen à long terme
6. Fusion espaces commerces et espaces restauration	Commune, canton et syndicats	Moyen à long terme
7. Piétonnisation	Commune	Court à moyen terme
8. Campagnes de sensibilisation	Commune et réseau de villes	Court terme

## Une étude, et après ?



VILLE DE SION

### Plusieurs acteurs concernés:

- Ville de Sion
- Canton
- Commerçants
- Public

### Agenda d'action:

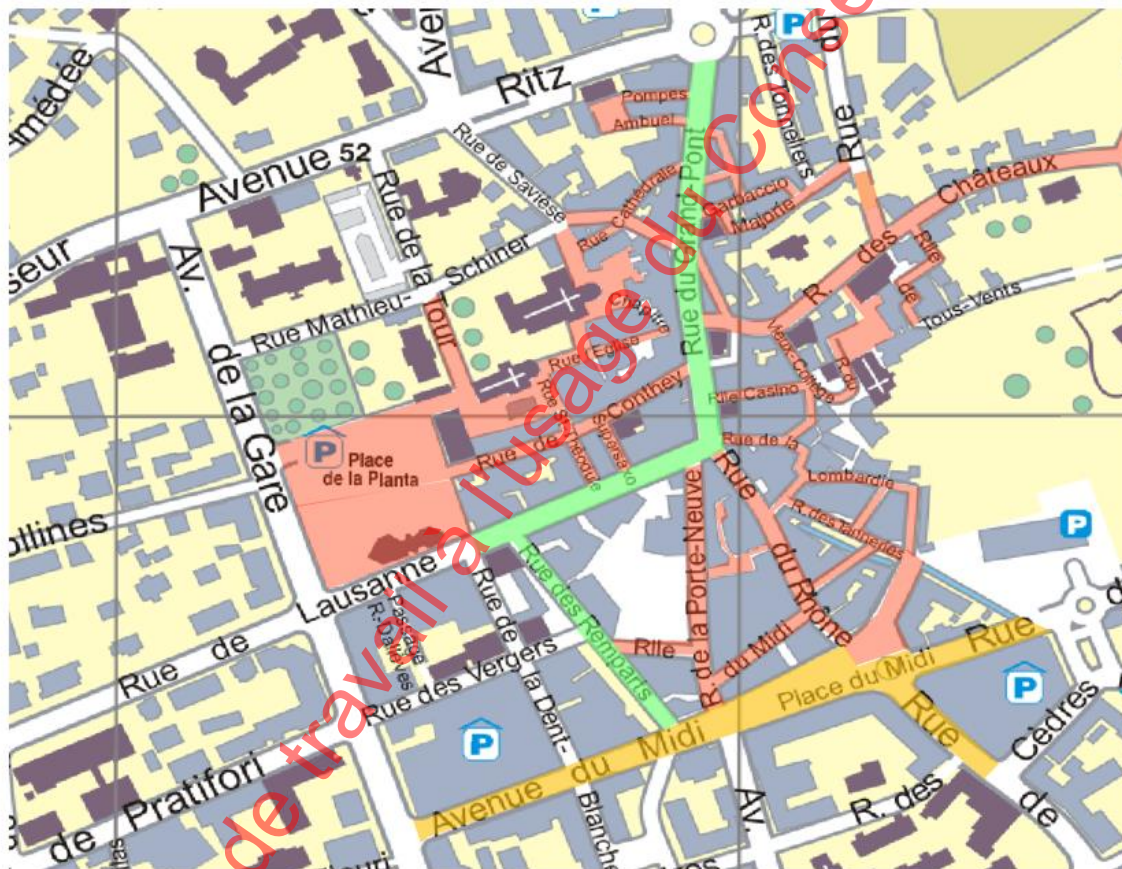
- Mesures à court terme: dès le 1<sup>er</sup> octobre 2019
- Mesures à moyen et long termes

Document de travail à l'usage du Conseil général

# Extension de la zone piétonne



VILLE DE SION



Zone piétonne à venir

Zone piétonne actuelle

Zone rencontre

## Accessibilité du centre-ville



VILLE DE SION

### Stationnement:

- **Parkings publics gratuits le vendredi dès 17h et le samedi**
- **La Planta, le Scex, la Cible**
- **Discussions en cours avec les grands commerces privés**

### Transports publics:

- **Bus sédunois gratuits le vendredi dès 17h et le samedi**

## **Dynamisation du centre-ville**



VILLE DE SION

### **Soutien aux commerces locaux:**

- **Développement de la marque territoriale**
- **Sensibilisation auprès du public**

### **Animation du centre-ville:**

- **Développement des animations estivales (par ex. Les Sédun'estivales)**

### **Mesures structurelles envisagées dans la révision du RCCZ:**

- **Affectation des locaux commerciaux du rez-de-chaussée à un certain type d'enseignes**



**Merci de votre attention**

Document de travail à l'usage du Conseil général