

# CONJONCTURE

À LA LOUPE...

## LES ATOUTS DE ROCHECHOUART

**Située à l'ouest du département, aux confins de la Dordogne et de la Charente limousine, la ville de Rochechouart, connue pour son château des XIII<sup>e</sup> et XV<sup>e</sup> siècles, possède un statut de sous-préfecture. Dotée d'un important patrimoine historique et culturel, elle dispose d'atouts touristiques indéniables et offre à ses habitants un cadre et une qualité de vie reconnus.**

Une vie commerciale riche en animations

Après avoir perdu des habitants de 1962 à 1999, Rochechouart renoue aujourd'hui avec la croissance. Sa population atteint 4 000 habitants grâce à l'installation de jeunes ménages. L'augmentation constante des demandes de permis de construire témoigne du boom de la construction particulièrement à la périphérie du bourg. Une politique de restructuration urbaine a été menée depuis cinq ans par la municipalité conduite par Jean-Marie Rougier. Au nord de la ville, quatre lotissements sont en cours de réalisation. Le premier compte 28 lots viabilisés (terrain nu), le deuxième, 10 pavillons en accession à la propriété, le troisième, 25 pavillons locatifs, le quatrième, le plus proche du centre, offrira 16 pavillons (avec un cabinet médical). Afin de fixer la population, voire d'attirer de nouveaux habitants, la municipalité a axé ses investissements sur le développement des équipements (médiathèque, point public multimédia...) et des services rendus aux familles (espace petite enfance : crèche, halte-garderie, relais assistante-maternelle...). Elle a aussi engagé des efforts notables pour conserver les services publics existants (trésorerie).

Cette évolution démographique apparaît plutôt prometteuse pour un commerce dont la zone de chalandise s'étend jusqu'en Charente et couvre une vingtaine de communes dont Chabanais, Chéronnac, Cussac, Oradour-sur-Vayres, Pressignac, Saint-Auvent, Saint-Laurent-sur-Gorre, Saint-Mathieu, Saillat-sur-Vienne, Vayres, Videix... L'attraction exercée s'arrête notamment aux frontières de Saint-Junien, bien que les habitants de cette commune n'hésitent pas à faire le déplacement lors des animations commerciales. Et sous la houlette de l'Association rochechouartaise pour le commerce et l'artisanat (Arca), celles-ci sont nombreuses : semaines commerciales à Pâques et pour la fête des mères, vide-grenier et braderie en juillet, marché de nuit en août, journées d'automne, participation au Téléthon, quinze jours d'animation pour Noël... La vie associative étant très dynamique, ces journées permettent de fédérer les associations et de contribuer à l'attractivité de Rochechouart.

Implantés dans les rues principales ou nichés dans des ruelles de caractère, commerces, cafés, hôtels et restaurants s'intègrent bien dans la ville. Tous les secteurs sont représentés : alimentation spécialisée et grande distribution alimentaire, équipement du foyer et de la personne, culture-loisirs, beauté-santé, automobile... Une soixantaine de magasins proposent à la clientèle une gamme de biens

et de services assez étendue. La réponse globale apportée aux besoins de la population apparaît satisfaisante, mais cela n'exclut pas des lacunes sur des créneaux bien spécifiques. Côté alimentaire, les manques sont à la marge : un magasin de produits surgelés en raison des changements de comportement de consommation, une poissonnerie (qui pourrait être couplée avec une autre activité pour être rentable). Dans le non-alimentaire, des potentialités semblent exister dans plusieurs domaines : jardinerie, biens d'occasion (meubles...) ou services (auto-école). Les attentes portent aussi sur la gamme des articles vendus (par exemple : plus de choix au niveau vestimentaire, recherche de modèles plus jeunes...). Des services pourraient également être apportés à la population en matière de santé avec l'organisation de permanences par des professionnels médicaux ou para-médicaux (ophtalmologiste, orthophoniste, podologue-pédicure...).

À l'entrée de la ville, sur le site des poteries Philippon, une zone commerciale devrait voir prochainement le jour sur un terrain de 2,2 ha. La société Créazone, à l'origine du projet, prévoit d'aménager plusieurs emplacements représentant une surface de vente de 4 500 m<sup>2</sup>. L'implantation d'un discount alimentaire de 775 m<sup>2</sup> semble acquise aux côtés d'autres espaces dont l'affectation est plus incertaine : équipement de la maison et bricolage, électroménager, équipement de la personne... La zone devrait être opérationnelle en 2008, sous réserve de la finalisation de l'ensemble du projet début 2007. À ses prémices, le projet n'a pas été sans susciter quelques émois parmi les commerçants du centre-ville. La présence de nombreux locaux vacants dans le centre constitue un sujet de préoccupation pour la municipalité comme pour les commerçants, d'où quelques réticences à accepter la construction de commerces à l'extérieur du bourg. Mais la concertation qui s'est instaurée entre la mairie, l'Arca et les commerçants a été fructueuse. Le conseil municipal du 8 janvier 2007 s'est déclaré favorable à l'implantation de la zone commerciale, à condition toutefois qu'il n'y ait pas création d'une galerie marchande. L'objectif visé est d'éviter ainsi une fracture entre la périphérie et le centre-bourg. En prévision de cette concurrence, une opération de rénovation des vitrines apparaît plus que souhaitable pour rajeunir l'image du commerce de centre-bourg. L'arrivée d'une nouvelle génération de commerçants aux côtés des plus anciens devrait permettre d'effectuer en douceur les mutations qui s'imposent.

Une zone commerciale en projet

Contact CCI :  
Marie-Christine Rata-Issadjy  
05 55 45 15 07

# ROCHECHOUART : ÉQUIPEMENT COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE

