



PAYS de GUINGAMP  
BRO WENGAMP

## Pays de Guingamp

# Elaboration d'une stratégie économique et commerciale dans le cadre de la révision du SCoT

Phase A2 et B2 : Stratégie de développement

*Bilan de concertation*

### Saint-Brieuc

24 bis, Bd Charner  
22000 Saint-Brieuc  
Tél. 02 96 68 43 43

### Nantes

1, rue Du Guesclin  
BP 61905  
44019 Nantes Cedex

### Web

[www.cibles-strategies.com](http://www.cibles-strategies.com)  
[accueil@cibles-strategies.com](mailto:accueil@cibles-strategies.com)

**cibles & stratégies**  
marketing communication



Mai 2016



**Saint-Brieuc**

24 bis, Bd Charner  
22000 Saint-Brieuc  
Tél. 02 96 68 43 43

**Nantes**

1, rue Du Guesclin  
BP 61905  
44019 Nantes Cedex

**Web**

[www.cibles-strategies.com](http://www.cibles-strategies.com)  
[accueil@cibles-strategies.com](mailto:accueil@cibles-strategies.com)

## Bilan par EPCI

---

**cibles & stratégies**  
marketing communication

**KPMG**



**Volet économique**

Axes prioritaires	Nbre de voix
8. Améliorer l'attractivité économique de l'Ouest du territoire	10
9. Développer les ressources numériques	8
1. Préserver la sphère productive	6

**Extrait des échanges****Volet commerce**

Axes prioritaires	Nbre de voix
1. Adapter l'offre de demain à la population vieillissante en milieu rural	10
8. Repenser l'armature des pôles intermédiaires et de proximité	7
7. Introduire des mesures pour développer la diversité commerciale	5

**Extrait des échanges**

## Volet économique

Axes prioritaires	Nbre de voix
1. Préserver la sphère productive	4
10. Améliorer l'attractivité territoriale	3
3. Conforter la dynamique touristique	2
4. Soutenir les filières à révéler	2
9. Développer les ressources numériques	2

### Extrait des échanges

« Le confortement de la sphère productive est naturellement à privilégier sur Guingamp, voire Paimpol »  
 « Développer les services à destination des familles : crèches, petite enfance... ».  
 « Rien ne donne envie d'habiter à Guingamp : il faut travailler sur l'attractivité du centre-ville pour conforter l'attractivité du territoire »

## Volet commerce

Axes prioritaires	Nbre de voix
8. Repenser l'armature des pôles intermédiaires et de proximité	5
5. Indexer croissance de surface commerciale et croissance de population	3
3. Apporter une réponse à la déstructuration programmée des cœurs de villes centres (Guingamp, Paimpol)	3

### Extrait des échanges

« L'investissement public sera-t-il suffisant pour conforter les centralités alors que le développement naturel du commerce favorise l'installation en périphérie ? »  
 « Le transfert des maisons médicales hors centralité risque de déstabiliser tous les centre-villes ».  
 « Il est parfois difficile d'imposer des implantations à un projet de pôle médical ».  
 « Le magasin Carrefour de Guingamp participe à la dynamique du centre-ville de Guingamp ».  
 « La question de l'avenir de la centralité, c'est la question de la mobilité dépendante de la voiture dans nos espaces ruraux ».

## Volet économique

Axes prioritaires	Nbre de voix
1. Préserver la sphère productive	4
4. Soutenir les filières à révéler	4
10. Améliorer l'attractivité territoriale	4

## Extrait des échanges

« La question de la sphère productive c'est également la gestion du traitement des eaux pour l'accueil de certaines activités ».

« Les filières à révéler : éolien et méthanisation »

« l'idée des villages d'artisans s'apparente au concept de supermarché de l'artisanat » « Pourtant, il faut répondre aux artisans qui souhaitent partager une secrétaire ou du personnel... »

« Il faut assurer le rôle de pôle structurant de Bourbriac sur le sud du territoire ».

## Volet commerce

Axes prioritaires	Nbre de voix
10. Maitriser la périphérisation des activités de proximité	5
1. Adapter l'offre de demain à la population vieillissante en milieu rural	4
3. Apporter une réponse à la déstructuration programmée des cœurs de villes centres (Guingamp, Paimpol)	4
8. Repenser l'armature des pôles intermédiaires et de proximité	4

## Volet économique

Axes prioritaires	Nbre de voix
1. Préserver la sphère productive	3
4. Soutenir les filières à révéler	3
5. Accompagner les besoins d'évolution de l'artisanat	3

### Extrait des échanges

« Il convient d'accompagner une tendance naturelle de notre territoire à développer la sphère productive à travers le développement de nouvelle filière : bioénergie marine ».

« La sphère présentielle a davantage vocation à se développer sur les pôles structurants (Guingamp, Paimpol) ».

« L'accompagnement au vieillissement est une politique du département et non celle d'une agglomération »

## Volet commerce

Axes prioritaires	Nbre de voix
8. Repenser l'armature des pôles intermédiaires et de proximité	3
1. Adapter l'offre de demain à la population vieillissante en milieu rural	2
2. Adapter l'offre alimentaire de demain à la population migrante	2
3. Apporter une réponse à la déstructuration des cœur de ville de Paimpol et Guingamp	2
10. Maitriser la périphérisation des activités de proximité	2

### Extrait des échanges

« Il ne faut développer la zone de Saint Loup en alimentaire au risque de déstabiliser Pontrieux »

« Comment intégrer Internet dans nos nouveaux modes d'achat : difficile de concevoir ces nouveaux modes d'achat sur nos territoires ».

## Volet économique

Axes prioritaires	Nbre de voix
1. Préserver la sphère productive	10
3. Conforter la dynamique touristique	7
4. Soutenir les filières à révéler	7

### Extrait des échanges

« La question du périmètre interroge sur la pertinence des choix à réaliser ». Réponse du Président : la démarche SCoT doit avancer sans préjuger des changements de périmètre ».

« Il faut développer la sphère productive pour rééquilibrer la population du territoire : attirer des actifs pour limiter le vieillissement ».

## Volet commerce

Axes prioritaires	Nbre de voix
3. Apporter une réponse à la déstructuration des cœur de ville de Paimpol et Guingamp	11
10. Maitriser la périphérisation des activités de proximité	8
1. Adapter l'offre de demain à la population vieillissante en milieu rural	6

### Extrait des échanges

## Volet économique

Axes prioritaires	Nbre de voix
10. Améliorer l'attractivité territoriale	5
2. Conforter la sphère présentielle	4
9. Développer les ressources numériques	4

### Extrait des échanges

« C'est dangereux de figer des zones sur une typologie d'activités »  
 « Le déploiement numérique dépend d'opérateurs privés », « D'ici 2030 tout le territoire devrait être couvert ».  
 « Recevoir les cadres dans de bonnes conditions est indispensable à la croissance de l'économie exogène ».  
 « Valoriser ce qui fonctionne : Lanvollon se développe naturellement économiquement mais pas Plouha (phénomène historique) ».  
 « Plouha n'a ni une image économique ni une image très touristique : il n'y a plus d'hôtel ». « Sur Plouha, il y a plus de 7 ha de réserve foncière dont on ne sait pas quelle vocation donner ».

## Volet commerce

Axes prioritaires	Nbre de voix
1. Adapter l'offre de demain à la population vieillissante en milieu rural	5
8. Repenser l'armature des pôles intermédiaires et de proximité	5
10. Maitriser la périphérisation des activités de proximité	3

### Extrait des échanges

« Il faut affirmer la nécessité de conforter des commerces existant en milieu rural ».

## Volet économique

Axes prioritaires	Nbre de voix
4. Soutenir les filières à révéler	7
7. Améliorer la qualité des zones d'activité	5
3. Conforter la dynamique touristique	4

### Extrait des échanges

« Le confortement de la filière agroalimentaire c'est la question de l'industrie à valeur ajoutée qui distribue davantage de richesse ».

« Quelle légitimité à créer de l'emploi sur des territoires peu accessibles ? Il faut adopter le principe de réalité ».

« Même si on a la volonté d'équilibrer l'emploi à l'échelle du territoire, le Pays de Guingamp reste en concurrence à une échelle plus large ».

« Des territoires peuvent s'adapter à certains types d'entreprises comme l'artisanat ou des niches en travaillant notamment sur l'immobilier d'entreprises ».

## Volet commerce

Axes prioritaires	Nbre de voix
2. Adapter l'offre alimentaire de demain à la population migrante	5
3. Apporter une réponse à la déstructuration des cœur de ville de Paimpol et Guingamp	5
9. Travailler l'attractivité des zones commerciales	4

### Extrait des échanges

« Comment peut on refuser un projet d'investissement s'il est créateur d'emploi ? ».

« Serait-il souhaitable d'avoir un nouvel hypermarché face à l'Intermarché de Saint Agathon ? ».

« La concurrence est seine, il ne faut pas la réguler ».

« Les commerçants sont en attentes de règles, elles sont en mesure de les rassurer dans leurs investissements ».

« Drive, développement du commerce sur les aires de covoiturage : c'est une tendance actuelle ».

## Volet économique

Axes prioritaires	Nbre de voix
1. Préserver la sphère productive	12
9. Développer les ressources numériques	11
3. Conforter la dynamique touristique	8
4. Soutenir les filières à révéler	8

### Extrait des échanges

« Même si la fibre optique se développe, le prix de l'abonnement est réhibitoire ».  
 « Il faudra probablement redécouper des zones artisanales pour s'adapter à la demande ».  
 « Il paraît difficile de flécher des zones par type d'entreprises ».  
 « On ne peut pas forcer les entreprises à se déplacer en zone rurale si elles ne veulent pas y aller ».  
 « Si l'enjeu du rééquilibrage territoriale du foncier est retenue, cela profitera à d'autres territoires que Leff Communauté ».

## Volet commerce

Axes prioritaires	Nbre de voix
8. Repenser l'armature des pôles intermédiaires et de proximité	15
1. Adapter l'offre de demain à la population vieillissante en milieu rural	11
2. Adapter l'offre alimentaire de demain à la population migrante	7

### Extrait des échanges

#### Saint-Brieuc

24 bis, Bd Charner  
22000 Saint-Brieuc  
Tél. 02 96 68 43 43

#### Nantes

1, rue Du Guesclin  
BP 61905  
44019 Nantes Cedex

#### Web

[www.cibles-strategies.com](http://www.cibles-strategies.com)  
[accueil@cibles-strategies.com](mailto:accueil@cibles-strategies.com)

## Bilan de la hiérarchisation

Pour faire ressortir les enjeux prioritaires, un score a été accordé de la façon suivante :

3 points pour l'enjeu obtenant le plus de voix

2 points pour le second

1 point pour le troisième

Dans le cas d'égalité, le nombre de points est divisé en fonction du nombre d'enjeux ayant obtenu le même nombre de voix.

**cibles & stratégies**  
marketing communication

**KPMG**



Volet « économique »	Belle île en Terre	Pays de Bégard	Pays de Bourbriac	Pontrieux Communauté	Paimpol Goëlo	Lanvollon Plouha	Guingamp Communauté	Leff Communauté	Total
<b>1. Préserver la sphère productive</b>	1	3	2	2	3			3	<b>14</b>
2. Conforter la croissance de la sphère présenteielle						1,5			<b>1,5</b>
3. Conforter la dynamique touristique		0,33			1,5		1	0,5	<b>3,33</b>
<b>4. Soutenir les filières à révéler</b>		0,33	2	2	1,5		3	0,5	<b>9,33</b>
5. Accompagner les besoins d'évolution de l'artisanat				2					<b>2</b>
6. Anticiper un rééquilibrage de la disponibilité foncière									<b>0</b>
7. Améliorer la qualité des zones d'activité							2		<b>2</b>
8. Apporter une réponse aux enjeux de relance de l'attractivité économique Ouest et au Sud du territoire	3								<b>3</b>
<b>9. Développer les ressources numériques</b>	2	0,33				1,5		2	<b>5,83</b>
<b>10. Améliorer l'attractivité territoriale</b>		2	2			3			<b>7</b>

Volet « économique »	Belle île en Terre	Pays de Bégard	Pays de Bourbriac	Pontrioux Communauté	Paimpol Goëlo	Lanvollon Plouha	Guingamp Communauté	Leff Communauté	Total
<b>1. Adapter l'offre de demain à une population vieillissante</b>	3		1	0,75	1	2,5		2	<b>10,25</b>
2. Adapter l'offre alimentaire de demain à une population migrante				0,75			2,5	1	<b>4,25</b>
<b>3. Apporter une réponse à la déstructuration programmée des cœurs de villes centres (Guingamp, Paimpol)</b>		1,5	1	0,75	3	1	2,5		<b>9,75</b>
4. Préserver la diversité commerciale des deux polarités commerciales de Paimpol et Guingamp									<b>0</b>
5. Indexer croissance de surface commerciale et croissance de population		1,5							<b>1,5</b>
6. Définir des outils pour apporter une réponse à la faible densité commerciale au Sud du territoire									<b>0</b>
7. Introduire des mesures pour développer la diversité commerciale	1								<b>1</b>
<b>8. Repenser l'armature des pôles intermédiaires et de proximité</b>	2	3	1	3		2,5		3	<b>14,5</b>
9. Travailler l'attractivité des zones commerciales							1		<b>1</b>
<b>10. Maitriser la périphérisation des activités de proximité</b>			3	0,75	2				<b>5,75</b>