

**PERIMETRE DE SAUVEGARDE
DU COMMERCE ET DE
L'ARTISANAT**

**MISE EN ŒUVRE
DU DROIT DE PREEMPTION DES FONDS DE COMMERCE**



Sommaire

Notre cabinet en quelques mots	3
Rappel des objectifs du périmètre de sauvegarde.....	4
Elaboration du rapport : analyse de la situation du commerce et de l'artisanat.....	5
Phase 1 : contexte commercial	5
Phase 2 : le recensement du commerce et de son évolution	6
Phase 3 : l'analyse des conditions de commercialité	7
Phase 4 : analyse de la vitalité commerciale et de la pertinence de l'offre.....	8
Proposition de délimitation d'un périmètre de préemption des fonds de commerce.....	9
Pour aller plus loin	9

Notre cabinet en quelques mots ...

RODIN ETUDES est un cabinet d'urbanisme commercial et de développement économique qui œuvre pour le développement du commerce et de l'artisanat dans les villes. Doté d'une équipe pluridisciplinaire notre travail sur l'amélioration du commerce va de l'étude à la réalisation des préconisations.

Nos prestations sont notamment les suivantes :

- ✓ étude de redynamisation commerciale (notamment dans le cadre d'un FISAC),
- ✓ impact et faisabilité d'implantation de nouveaux commerces et grandes surfaces,
- ✓ réalisation du rapport justifiant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat,
- ✓ mesure du potentiel commercial,
- ✓ réalisation d'animations commerciales,
- ✓ réalisation de missions d'animateur commercial (notamment dans le cadre d'un FISAC),
- ✓ réalisation d'enquêtes de population.

Nous allons vous exposer ici plus précisément notre méthodologie de mise en œuvre du droit de préemption par la commune des fonds de commerce afin de délimiter un périmètre de sauvegarde.



Rappel des objectifs du périmètre de sauvegarde

- ✓ Maintenir **une offre commerciale diversifiée** répondant aux besoins des consommateurs :
 - résidents,
 - salariés,
 - touristes,
 - étudiants,
 - etc.

- ✓ Porter une attention particulière aux conditions d'attractivité du commerce de proximité :
 - spécialisation,
 - raréfaction du commerce alimentaire ou/et de première nécessité,
 - vacance prolongée d'un local,
 - non reprise de fonds...

- ✓ Garantir un développement harmonieux et durable du commerce :
 - enjeux d'aménagement du territoire : SCOT, PLU, SDC...

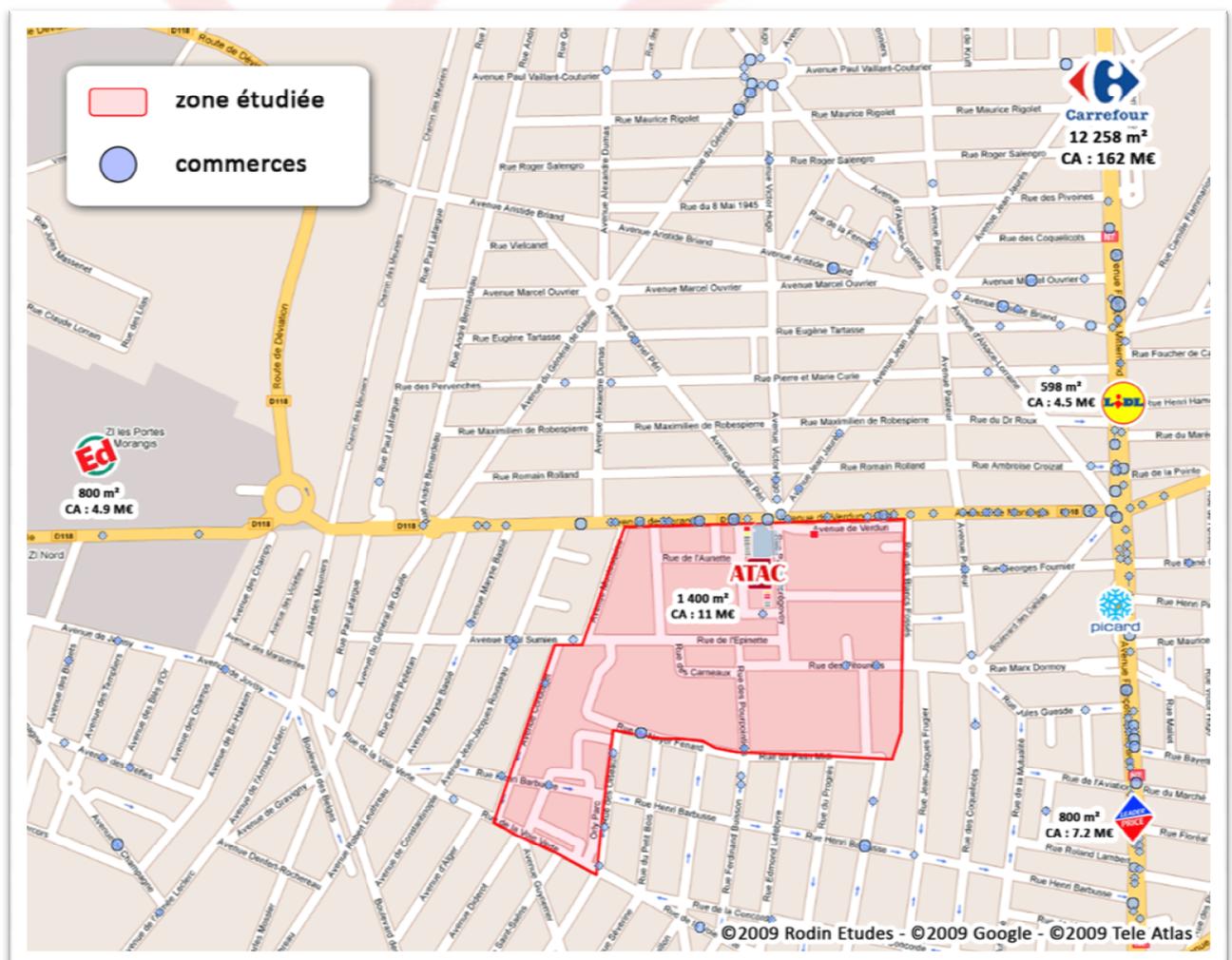
Elaboration du rapport : analyse de la situation du commerce et de l'artisanat

Notre approche se décompose en 4 phases successives :

1. Contexte commercial : état des lieux de l'environnement des commerces de la Ville,
2. Recensement du commerce et de son évolution,
3. Analyse des conditions de commercialité : évaluation de la capacité du site à développer une activité marchande,
4. Analyse de la vitalité commerciale de l'offre : mesure de l'aptitude des commerces à attirer les chaland.

Phase 1 : contexte commercial

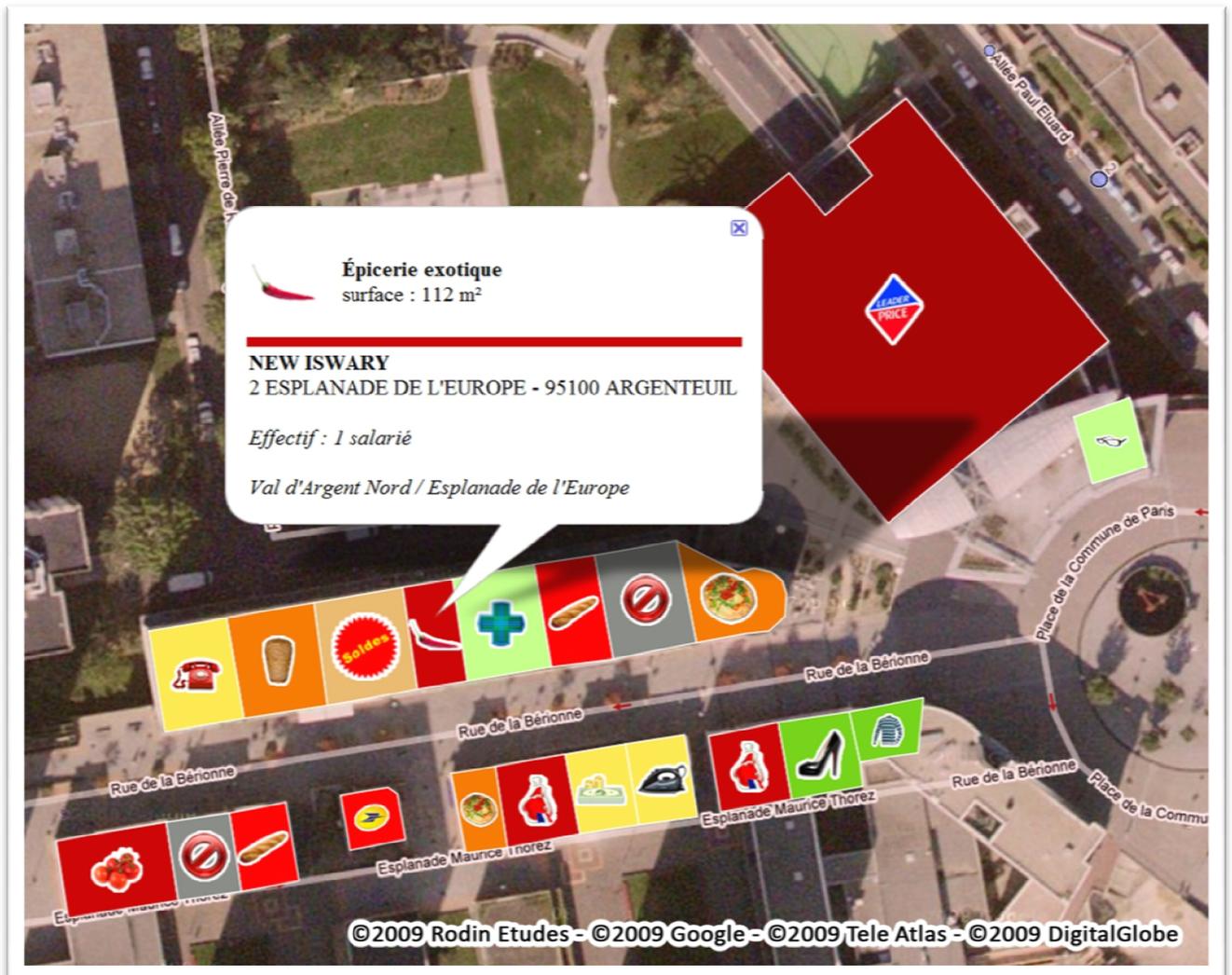
- ✓ Qualification/typologie du territoire : en fonction de données sociodémographiques,
- ✓ Environnement commercial : pôles commerciaux structurants et projets de création et/ou agrandissement.



Cartographie de l'environnement commercial d'un pôle marchand d'Athis-Mons

Phase 2 : le recensement du commerce et de son évolution

- ✓ Etat des lieux en 2009 par rue et par activité,
- ✓ Evolution quantitative depuis 1999 : analyse par rue et par activité.



Exemple de plan de composition commerciale à Argenteuil (95)

Comme vous pouvez le voir dans l'exemple ci-dessus, en plus de la cartographie papier traditionnelle, nous mettons à votre disposition, via notre site Internet sécurisé, une version interactive : les différents commerces sont cliquables et vous présentent leurs principales caractéristiques.

Phase 3 : l'analyse des conditions de commercialité

- ✓ Accessibilité du commerce : stationnements, conditions de circulation, modes de transport ...
- ✓ Visibilité des pôles marchands et lisibilité de l'offre : facilité à comprendre l'offre du site en un seul regard,
- ✓ Localisation stratégique des activités dans les pôles ou linéaires commerciaux.

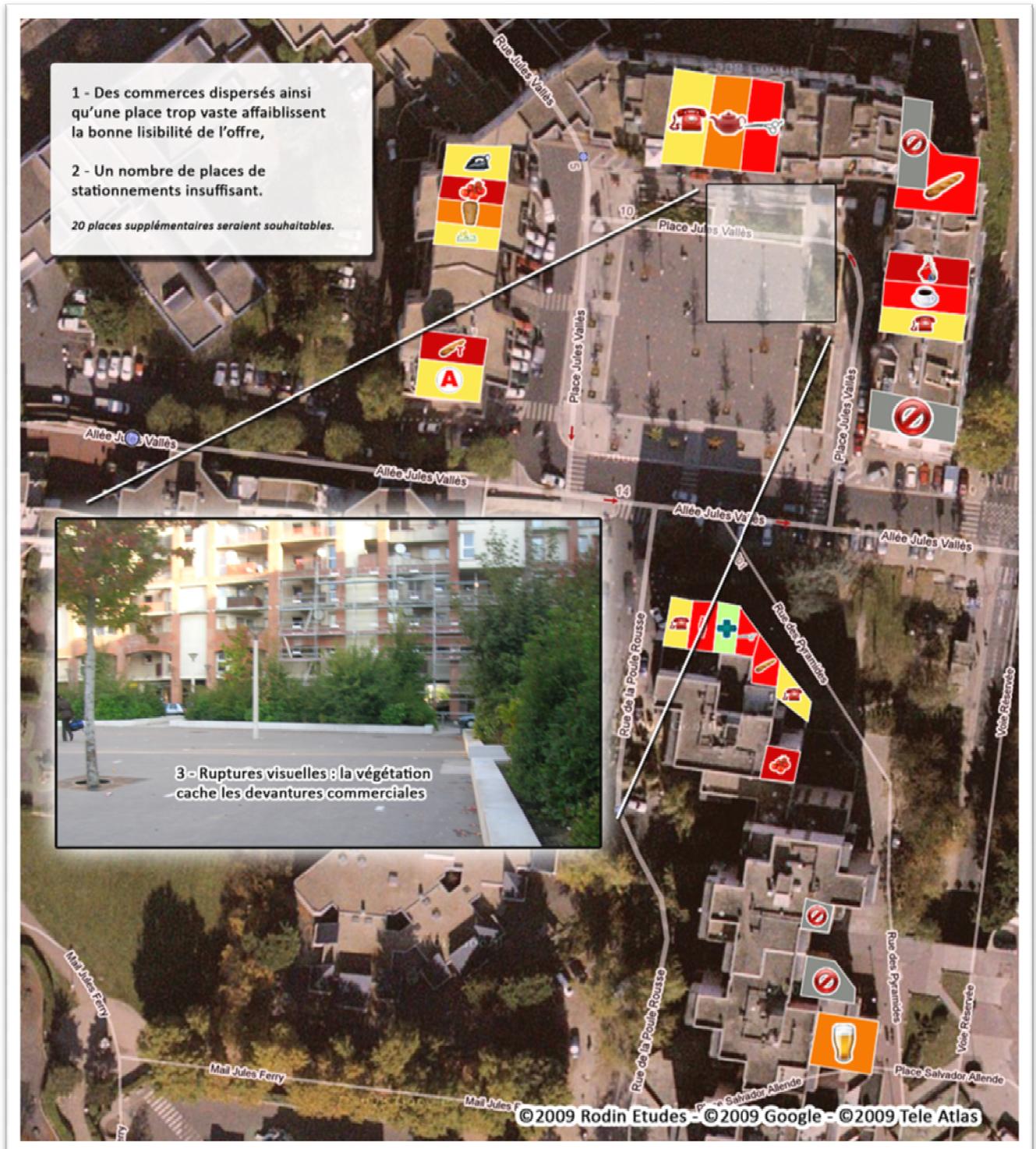


Illustration de la commercialité de la place Jules Vallès à Evry (91)

Proposition de délimitation d'un périmètre de préemption des fonds de commerce

Nous délimiterons le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en fonction des éléments étudiés et en tenant compte de vos attentes.

Pour aller plus loin

Ce travail suffit à justifier le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Toutefois, pour vous accompagner dans la réflexion du développement du commerce sur votre commune, nous sommes en mesure de vous proposer des prestations complémentaires :

- ✓ Analyse de la demande : comportement d'achat, évasion commerciale, besoins, attentes,
- ✓ Mesure du potentiel commercial,
- ✓ Réalisation de préconisations concernant l'aménagement,
- ✓ Réalisation d'une composition commerciale idéale ainsi que d'une stratégie, phasée dans le temps, pour sa mise en place.