

REDYNAMISER LE COMMERCE ET L'ARTISANAT DE PROXIMITE : QUELS OUTILS POUR LES ELUS ?

Union des Maires de Seine et Marne
Moissy Cramayel
Vendredi 15 avril 2016



CCI SEINE-ET-MARNE



**Chambres de Métiers
et de l'Artisanat**

Seine-et-Marne

Intégrer l'artisanat, le commerce et le tourisme dans son environnement

Concevoir le commerce comme une composante forte de la ville au même titre que les transports, le stationnement, les espaces publics, les services publics

Prendre en compte les liens entre le commerce, l'artisanat et le tourisme

Privilégier au sein des documents d'urbanisme une démarche de localisation préférentielle intégrant les centralités

Définir sa stratégie.... et se doter des outils pour la piloter

Quelle est la fonction de ma (future)centralité commerciale et des autres centralités du périmètre? ...Proximité, achats plaisirs
Pour atteindre ce but quelles qualités doit elle avoir? Qu'est ce qu'attend le consommateur? Pourquoi choisira -t-il cette centralité?

Se doter d'outils pour suivre et observer son activité économique de proximité (commerce et artisanat) et se donner la possibilité d'agir

- Mise en place d'observatoires
- Mise en place de périmètre de préemption
- Mise en place de structure de concertation pour favoriser les échanges réguliers avec les entreprises de son territoire

Accompagner les collectivités pour dynamiser et développer le commerce et l'artisanat

L'accompagnement des consulaires dans la connaissance du tissu

Il s'agit d'accompagner la collectivité dans la mise en œuvre d'actions en faveur de l'économie de proximité (le plus souvent résidentielle – commerce, artisanat, services) à l'échelon local.

Mise en place d'un observatoire des locaux d'activités (CILA)

- Disposer d'un outil partagé de webmapping pour suivre l'activité de proximité et les locaux vacants

Les diagnostics AFOM des polarités commerciales

- Réaliser un état des lieux de l'offre commerciale
- analyser les opportunités et les menaces qui pèsent sur une polarité commerciale
- élaborer des propositions d'intervention partagées avec tous les acteurs.

Diagnostic Territorial de l'Artisanat

- Réaliser un état des lieux du tissu artisanal local
- analyser les données économiques et statistiques.
- élaborer des propositions d'intervention.

Les partenariats entre les collectivités et les consulaires

Elaboration, signature et mise en œuvre d'une convention de partenariat « sur mesure » entre les communes ou les intercommunalités et les chambres consulaires

Elaboration de la convention

- Présentation des résultats du diagnostic et des axes possibles d'intervention
- Prise en compte des orientations en matière de développement économique arrêtées par l'Intercommunalité.
- Rédaction d'une convention avec des objectifs chiffrés

Mise en œuvre

- Déclinaison des actions
- Comité de suivi et rapport annuel des actions conduites et des résultats obtenus

Exemple de partenariats en cours: CC Brie des Morins, CC Pays Créçois, CC Provinois, CA Brie Francilienne, CC Gâtinais Val de Loing, CA Melun Val de Seine

Miser sur les partenariats

Concevoir l'aménagement commercial comme un partenariat d'acteurs

Exemple : les CRAC : La loi ACTPE introduit, à titre expérimental, un nouveau dispositif contractuel, souple et opérationnel non lié systématiquement à une opération d'aménagement. Ce contrat de revitalisation artisanale et commerciale serait mis en œuvre par l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics.

Son objet est de favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités dans des périmètres identifiés et de contribuer à la sauvegarde et à la protection du commerce de proximité.

Ce contrat doit mentionner, outre son objet, sa durée et son périmètre géographique, les conditions de rachat, de résiliation ou de déchéance par la collectivité signataire avec, éventuellement, les modalités d'indemnisation dudit opérateur ; les conditions financières de réalisation de l'opération.

Privilégier les structures juridiques réunissant partenaires publics et privés

Exemple : le projet de requalification du centre-ville de Melun : La CMAVS, la ville de Melun, la Société Publique Locale Melun Val-de-Seine Aménagement (SPL), la Plate-Forme d'Initiative Locale, la CCI et la CMA Seine-et-Marne, sont signataires d'une convention-cadre de suivi de la requalification du centre-ville, qui est engagée pour 8 années sur trois axes majeurs : les espaces publics, le logement et les commerces.

La SPL Melun Val-de-Seine Aménagement a été désignée en tant qu'opérateur/aménageur pour la mise en œuvre de ce projet.

Rechercher les différentes sources de financement des projets

Accompagnement au montage de dossiers de demande de financement pour l'implantation et/ou le maintien d'activités commerciales et artisanales sur un territoire

- Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (communes rurales ou urbaines)
- L'EPARECA (communes urbaines en politique de la ville)
- Dotation d'Équipement des territoires ruraux (communes rurales)
- Fonds d'intervention, aménagement et équipement de l'espace rural de la Région Ile de France (communes rurales)
- Le fonds d'Équipement rural (communes rurales)

Rechercher les possibilités de financements extérieurs

L'intervention des communes urbaines dans les quartiers prioritaires politique de la ville

L'EPARECA est un acteur incontournable en matière de restructuration d'unités commerciales ou artisanales.

Elle cible des polarités commerciales déstructurées, repliées sur elles-mêmes et connaissant de graves problèmes sociaux, qu'il faut repenser tout en répondant aux attentes de consommation des habitants et en les ouvrant sur l'extérieur.

La maîtrise foncière est la première étape clef du dispositif de l'EPARECA. Celui-ci devra en effet devenir le propriétaire unique de l'ensemble du bâti concerné afin de pouvoir procéder aux travaux de restructuration, à la réorganisation de la gestion puis à la revente à un repreneur privé dans la plupart des cas.

En termes d'investissements, souvent lourds, l'EPARECA agit en liaison avec l'ANRU et la Caisse des Dépôts et Consignation.

Accompagner financièrement les collectivités pour dynamiser et développer le commerce, l'artisanat et les services

➤ Soutien Etat

▪ Fonds d'Intervention pour les Services l'Artisanat et le Commerce (FISAC)

Conditions d'intervention :

- Les subventions accordées au titre du FISAC sont attribuées suite à une sélection par appel à projets et pourront financer des opérations collectives et des opérations individuelles en milieu rural.
- Pour les opérations collectives, sont notamment subventionnables l'achat par une commune ou par l'organisme public de coopération intercommunal de locaux d'activité faute de repreneurs
- Pour les opérations individuelles en milieu rural (commune de moins de 3 000 habitants) lorsque le maître d'ouvrage est public l'acquisition de locaux.
- Les taux de subvention sont de 30% des dépenses de fonctionnement subventionnables et 20% des dépenses d'investissement subventionnables.

Accompagner financièrement les collectivités pour dynamiser et développer le commerce, l'artisanat et les services

- ✓ **Soutien aux opérations collectives visant à maintenir ou à améliorer le tissu des entreprises commerciales, artisanales et de services de proximité (OC)**
 - Territoires éligibles : communes de > 3 000 habitants, pays et EPCI ruraux
 - Porteurs : communes, EPCI, chambres consulaires, SEM
 - Bénéficiaires finaux : entreprises dont le CA < 1 M€ (pharmacies, hôtels, restaurants, professions libérales exclus)

Aides aux Collectivités

Aides aux entreprises

Fonctionnement

Investissement

Investissement

30% des dépenses liées à :

- Etudes & diagnostics
- Evaluation des opérations collectives
- Recrutement d'un animateur
- La mise en place d'actions collectives de dynamisation et de valorisation des entreprises et d'actions de communication, promotion et animation lorsque les associations participent à au moins 30% de leur coût

20% des dépenses liées à :

- L'achat de locaux d'activités si absence de valeur des fonds faute de repreneur
- La rénovation de la signalétique des espaces commerciaux/artisanaux/de services
- modernisation des halles, marchés couverts et de plein air
- La restructuration de pôles commerciaux de proximité hors intervention Epareca ou Anru
- réhabilitation des centres-bourgs des communes de < 3000 habitants)

→ **plafond 400 k€**

20% des dépenses liées à :

- modernisation des entreprises de proximité existantes : (rénovation des vitrines, modernisation des locaux et équipements professionnels)
- l'acquisition de véhicules de tournée et leur aménagement
- l'acquisition d'équipements destinés à la sécurisation des entreprises

30% des dépenses liées à :

- L'accessibilité des publics

→ **plafond 15 k€ ou 22,5 K€ pour aménagements/accessibilité**

Dépenses éligibles

Accompagner financièrement les collectivités pour dynamiser et développer le commerce, l'artisanat et les services

✓ **Soutien aux opérations individuelles en milieu rural (OIMR)**

- Territoires éligibles : communes de < 3000 habitants
- Porteurs et bénéficiaires finaux : Entreprises dont le CA < 1 M€ ; Communes de < 3000 habitants ; EPCI; EP

Aide à la création, reprise et modernisation des activités commerciales, artisanales et de services

	MO PUBLICS ET PRIVES	MO PUBLICS
Dépenses éligibles	<p>20% des dépenses liées à :</p> <ul style="list-style-type: none">- La modernisation des locaux (rénovation des vitrines incluse)- La sécurisation des locaux- L'acquisition d'équipements professionnels, yc véhicules de tournées <p>30% des dépenses liées à :</p> <p>L'accessibilité des publics →plafond 15 k€ ou 22,5 K€ pour aménagements/accessibilité</p>	<p>20% des dépenses liées à :</p> <p>L'acquisition ou la construction de locaux d'activités (hors fonds commerciaux), si location pendant 10 ans</p> <p>L'aménagement des abords immédiats du commerce pour en faciliter l'accès</p> <p>→plafond de 100 k€</p>

Accompagner financièrement les collectivités pour dynamiser et développer le commerce, l'artisanat et les services

➤ Soutien Etat

Dotations d'équipement des territoires ruraux

Conditions d'intervention :

- La commune ne doit pas excéder 2 000 habitants ou entre 2 000 et 20 000 habitants si le potentiel financier moyen est inférieur à 1,3 fois le potentiel moyen des communes ayant une population similaire;
- Avoir un territoire d'un seul tenant et sans enclave;
- Prévoir les investissements permettant le maintien et le développement des services au public en milieu rural et des projets visant à mettre en place des services à la personne.
- Le taux maximum de la subvention est de 40% du coût HT du projet.

Accompagner financièrement les collectivités pour dynamiser et développer le commerce, l'artisanat et les services

➤ **Soutien Région et Département**

- Subvention Conseil Régional « Aménagement et développement rural »

La demande doit concerner un projet d'équipements et d'investissements visant au maintien et à l'amélioration des services de proximité à la population; améliorer les conditions de vie dans les villages ruraux; encourager le maintien d'une activité commerciale et artisanale en milieu rural.

Bénéficiaires: Communes et EPCI de < 3 000 habitants

30% des dépenses d'investissement éligibles plafonnées à 305 000 € soit une subvention max de 91 500 € ou 200 000 € pour les EPCI.

Etude de faisabilité et de viabilité économique par les Chambres Consulaires

- Le Fonds d'Equipement Rural Conseil Départemental (créé début 2016)

La commune ou le syndicat ne doit pas dépasser 2 000 habitants; la demande concernera tous les projets d'investissement dans la limite d'une opération par an et par commune dès lors que le projet sera inscrit au budget de la collectivité.

La base subventionnable sera de 100 000€. Le taux de subvention, modulable, pourra atteindre 50%.

Livre Blanc de l'Immobilier d'Entreprise Artisanale

3. L'immobilier d'entreprise artisanale

➤ Constat

- **Raréfaction** et **enchérissement** du foncier.
- **Offre non adaptée** aux besoins des artisans.

Problématique centrale : Pénurie de l'offre de locaux à destination artisanale.

Apport du Livre Blanc : Décrypter les besoins immobiliers des artisans et les moyens dont disposent les collectivités pour y répondre.

➤ Objectif

Créer un **référentiel** et des **outils** pour **sensibiliser** et **accompagner** l'ensemble des acteurs sur la thématique de l'immobilier d'entreprise.

Livre Blanc de l'Immobilier d'Entreprise Artisanale

➤ Contenu

Le Livre Blanc se décline en 3 volets :

1. L'immobilier artisanal.
2. Développer des produits immobiliers adaptés aux artisans.
3. Pérenniser l'implantation des artisans.

➤ Enjeux

- **Maintenir** et **développer** le tissu artisanal existant
- **Encourager** la production d'un immobilier adapté
- **Impliquer** et **mobiliser** les acteurs

Face à la **pénurie de l'offre** immobilière, la CMA77 s'investit en devenant un **acteur** dans la production d'immobilier artisanal adapté.

Exemples :

- *Accompagnement de la CAMVS dans la création de l'Hôtel des Artisans à Vaux-le-Pénil.*
- *Réalisation du Village des Artisans d'Art à Montereau.*

Les outils de soutien au commerce local mis en place par les collectivités

L'aide à l'implantation commerciale (cf Nemours – aide dégressive sur trois ans prenant en charge une partie du montant du bail commercial)

L'exercice de préemption commerciale

Commission d'indemnisation travaux (cf Marne et Gondoire, Montereau-fault-Yonne)