



**PRÉFET
DE LA SEINE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Installation du réseau ARCA 76

*« Agir en Réseau pour les Commerces
et les Activités »*

16 septembre 2021



1. Présentation du réseau ARCA 76

Intervention :

Direction départementale des territoires et de la mer



Le contexte

#LoiElan
Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique



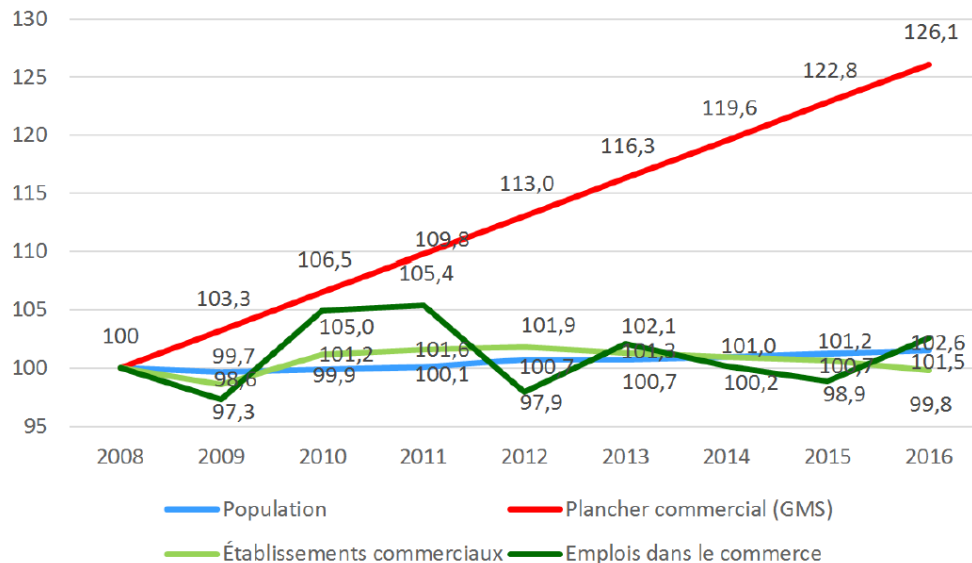
Un ajustement offre/demande en évolution

Explosion du commerce de flux ▼

En 10 ans, 60 % commerces < 300m² créés hors centres-villes et zones périphériques

Décrochage quantitatif ▼

Courbe moyenne des évolutions des surfaces GMS par rapport à la population et à l'emploi dans la filière commerce (indice 100 en 2008)



Source : Etudes LA ! 2017/2018 – Base 30 territoires

Une vacance importante ▼

8,5 %

Taux de vacance dans les zones commerciales et les périphéries des villes moyennes

13 %

Taux de vacance dans les centres-villes des villes moyennes en France

Source : Etude interne LA ! 2018 / Procos / Codata

Des habitudes de consommation qui changent ▼

Augmentation de la consommation hors magasin (commerce en lignes, marchés de l'occasion, ventes directes dans l'alimentaire...)



Pourquoi impulser un collectif d'échanges ?

- Création du réseau confiée à la Mission inter-services de l'aménagement (MISA)



S'associer et dialoguer aux différentes phases et tout au long du travail d'élaboration de la stratégie d'aménagement commercial



Prendre en considération les mutations et les nouveaux besoins de la population



Favoriser une collaboration le plus en amont possible



Identifier les interlocuteurs des SCoT et du commerce dans les territoires et fixer les grands principes du dialogue entre acteurs



Œuvrer à l'agilité de la politique d'aménagement commercial



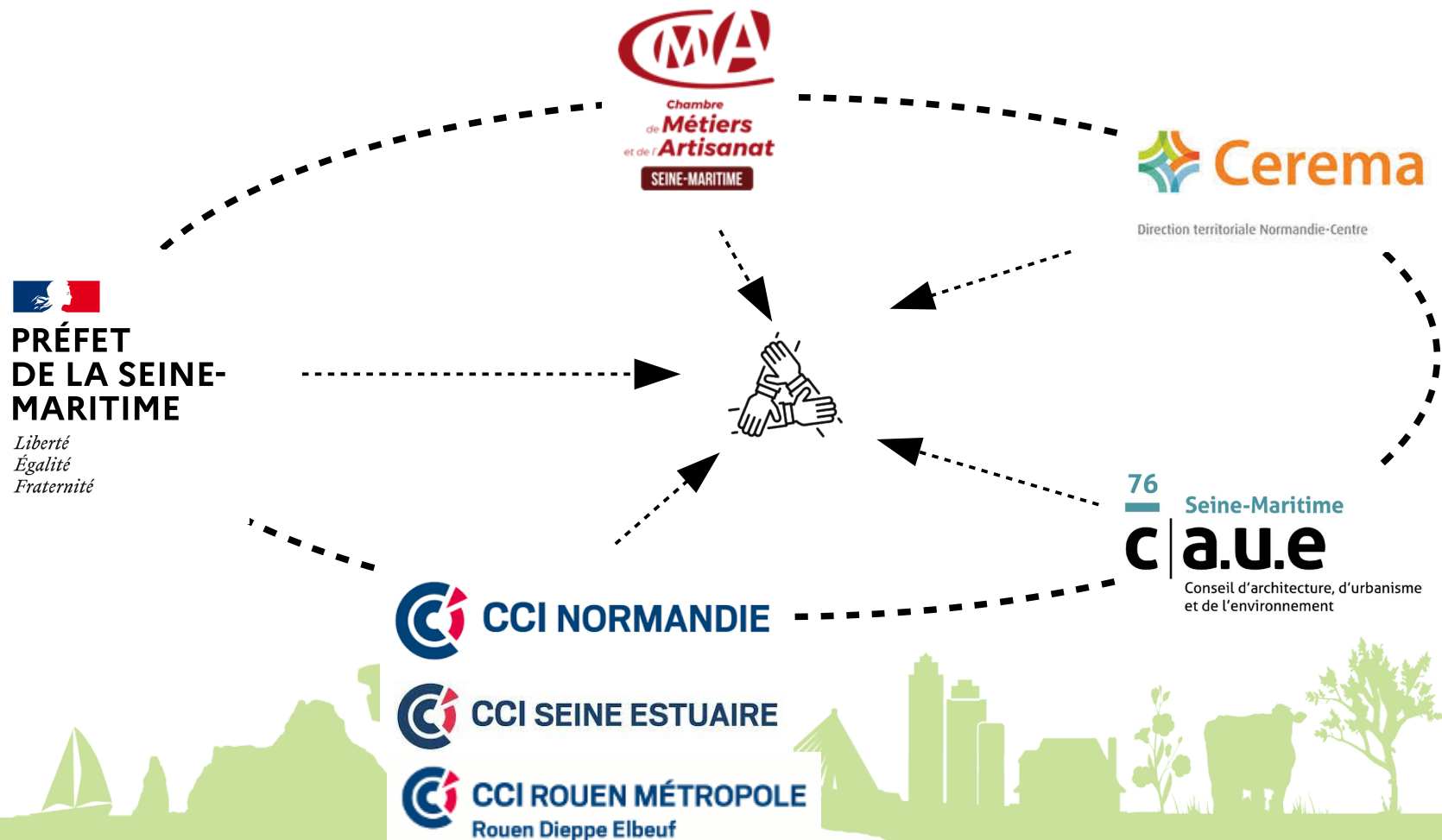
Renforcer nos capacités mutuelles d'observation des dynamiques d'aménagement commercial



S'engager à sensibiliser nos membres

Source : Fédération nationale des SCoT

Un préalable : la constitution d'un groupe de travail technique



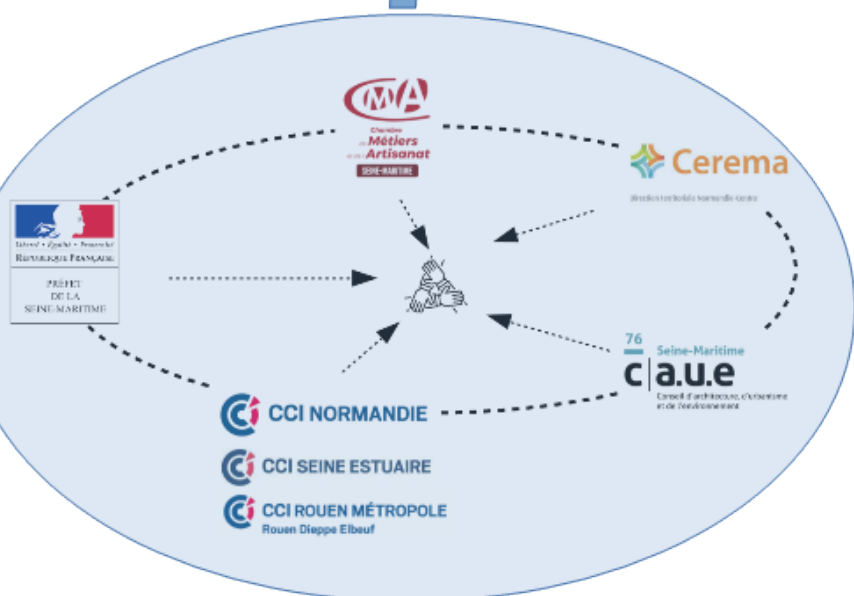
Les ambitions proposées

- la mise en place d'un **observatoire des surfaces et dynamiques** économiques et commerciales ;
- la poursuite d'une **réflexion sur le devenir des zones économiques et d'activités périphériques** : quelles dynamiques de concurrence interne et vis-à-vis des centres-villes/centres-bourgs ? Quelle place pour la mixité fonctionnelle ? Quels fonctionnements internes et externes (approche multiscale des flux) ?
- l'engagement d'**études et prospectives** : comment appréhender le e-commerce et, plus globalement, les nouveaux comportements ? Comment l'intégrer aux dynamiques en jeu et ne pas « subir » ses effets ?
- Proposition de **solutions opérationnelles** aux porteurs de projets.



Le fonctionnement proposé

Présentation des travaux
de réflexion, d'outils, ...



**Elus
et tous acteurs impliqués
dans l'aménagement des
commerces et activités**

Sollicitations, suggestions de
thèmes de réflexion, ...

ddtm-misa@seine-maritime.gouv.fr

2. Point sur la réglementation relative à l'aménagement commercial

Intervention :

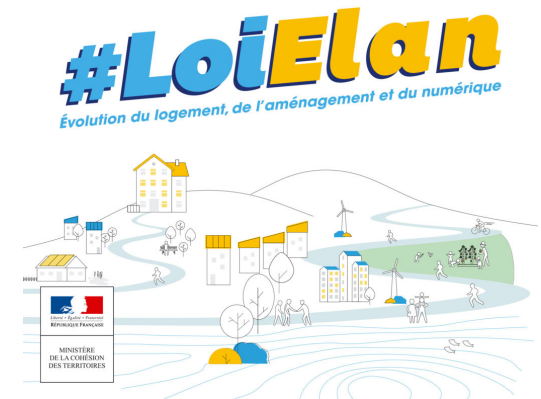
Direction départementale des territoires et de la mer



Le cadre rénové de l'urbanisme commercial

Les trois grands axes de la loi ELAN en matière d'aménagement commercial :

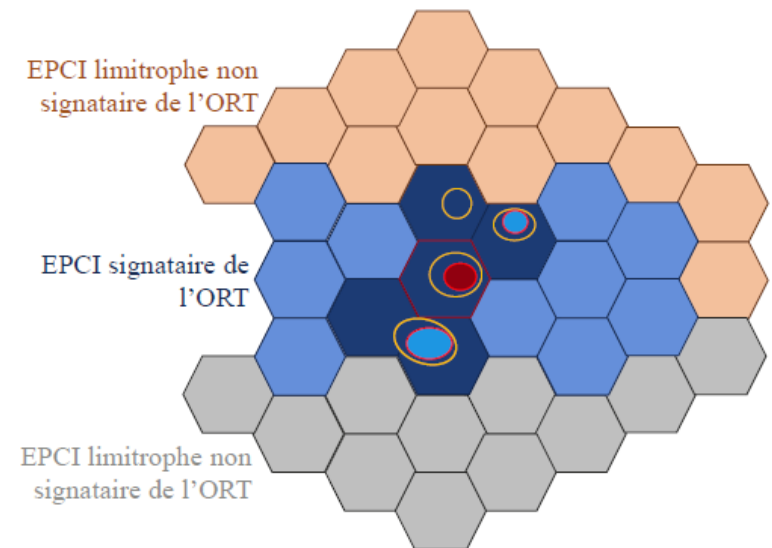
- Favoriser les centres-villes
Dérégulation, étude d'impact, composition des CDAC, projets mixtes...
- Lutter contre les friches commerciales
Démantèlement, reprise d'un ancien local commercial, « test anti-friche »...
- Renforcer le respect de la loi
Certificat de conformité & mission, démantèlement



1. Les spécificités des ORT en matière d'aménagement commercial
2. Un renforcement de la place du commerce dans le SCoT
3. Un dossier de demande d'AEC complété
4. La modification des procédures des commissions d'aménagement commercial
5. Un renforcement des dispositifs de contrôle postérieur à l'AEC

Le cadre rénové de l'urbanisme commercial

- Pas d'Autorisation d'exploitation commerciale (AEC) en secteur d'intervention de l'ORT avec un centre-ville identifié sauf si un seuil a été fixé (>5000m² ou 2500m² pour l'alimentaire)
- Suspension possible de l'examen en CDAC d'un projet sur les communes concernées mais hors secteur d'intervention
- Suspension possible de l'examen d'un projet sur les communes non signataires de l'EPCI concerné
- Suspension possible d'un projet sur les EPCI limitrophes
- Suspension max de 3 ans avec prorogation possible de 1 an



Secteurs d'intervention de l'ORT

Centre-ville principal de l'ORT

Centre-ville identifié par la convention ORT

Le cadre rénové de l'urbanisme commercial

- De nouveaux critères d'analyse en CDAC :
 - Contribution à la préservation/revitalisation du tissu commercial du centre ville de la commune, des communes voisines et de l'EPCI
 - Coûts indirects supportés par la collectivité (infrastructures et transports)
 - Bilan des émissions GES engendrées
- **Démonstration qu'aucune friche en centre-ville ou en périphérie ne peut être mobilisée**
- Une analyse d'impacts réalisée par un organisme indépendant habilité
- Le Préfet peut demander des études spécifiques pour les présenter en CDAC
- Auditions de personnes référentes en termes de commerce dans la commune ou l'EPCI ou les communes limitrophes

L'article 215 de la loi Climat&Résilience renforce encore cet enjeu en posant le principe de non artificialisation pour les nouvelles AEC, sauf exceptions



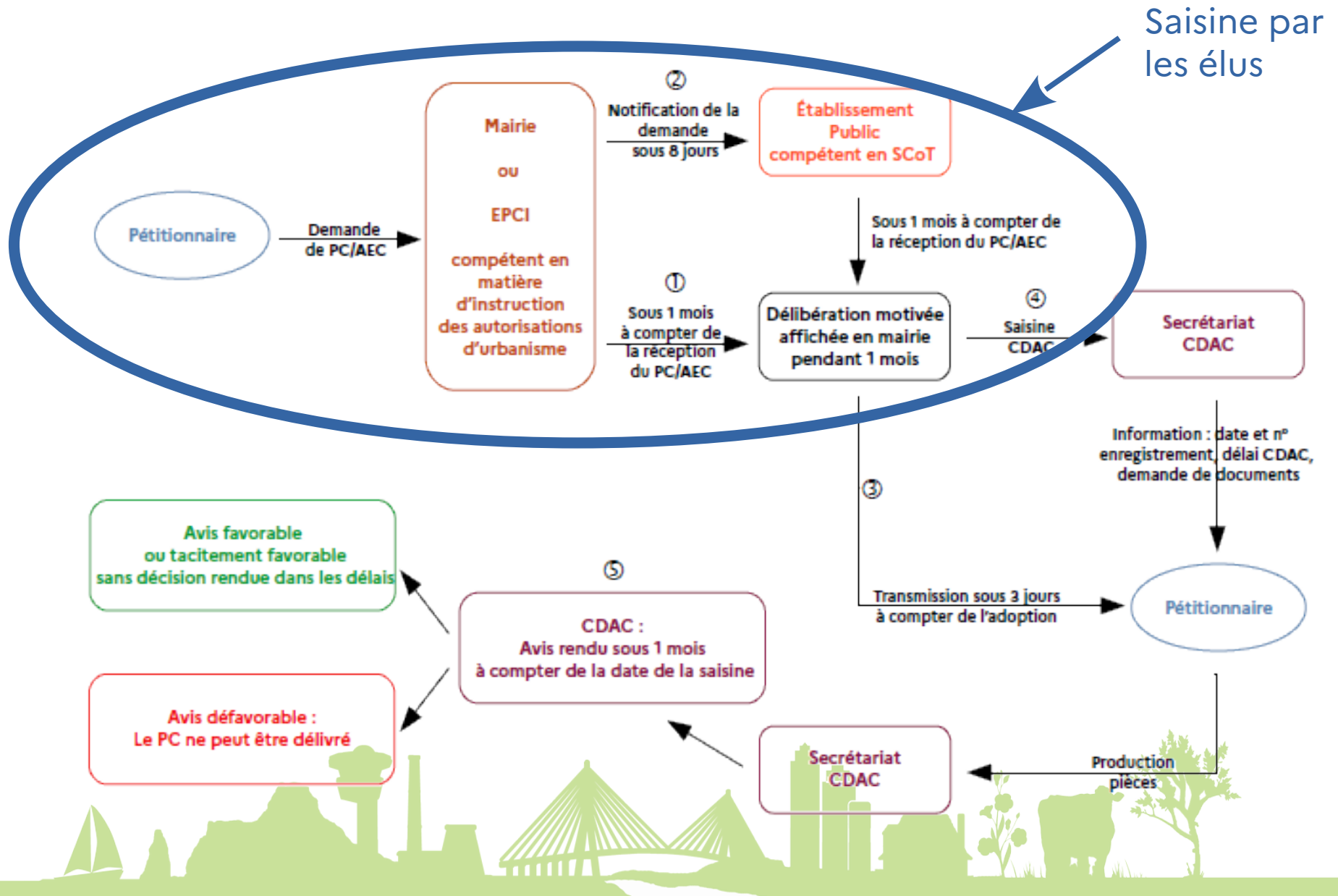
Une idée de bonne pratique du réseau : saisir la CDAC pour les commerces < 1 000 m²

- Courrier du Préfet du 20 mai 2021 pour sensibiliser les élus sur la possibilité qu'ils ont de saisir la CDAC pour des projets d'une surface de vente comprise entre 300 et 1000m², sous certaines conditions, dont se situer dans une commune < 20 000 habitants
- Constat que des projets construits avec une surface de vente légèrement inférieure à 1000m² demandent 1 ou 2 ans après une extension
- Seule l'extension est soumise à CDAC car > 1000m²
- Ne permet pas à la CDAC d'avoir une appréciation globale, dès l'origine du projet
- Dévoie certaines dispositions de la loi, notamment impact des surfaces de stationnement

Depuis la promulgation de la loi Climat et Résilience, cette possibilité est ouverte à l'ensemble des communes dans le cas où le commerce engendre une artificialisation du sol au sens de la loi



Saisir la CDAC pour les commerces < 1 000 m² : déroulé de la procédure



3. Observatoire des commerces

Intervention :

Chambres de commerce et d'industrie





**Séance d'informations aux collectivités
locales sur l'aménagement commercial**

-

**Présentation de l'outil
CCI CITY DESK
(Observatoire commerce)**

Réseau Aménagement Commercial - 16 septembre 2021

**MY CCI BUSINESS
COMMUNITY**





Sommaire

- ❖ Contexte
- ❖ Objectifs de la mise en place d'un observatoire commerce
- ❖ Méthodologie observatoire commerce
- ❖ Observatoires commerce CCI sur le département 76
- ❖ Présentation d'une application SIG WEB permettant de diffuser les données de l'observatoire



Contexte



Contexte

Pour quelles principales raisons les CCI ont développé un outil d'observation du commerce sur le territoire ?

Depuis une dizaine d'années, nous observons une **très forte mutation de l'appareil commercial** sur l'ensemble du territoire national, et notamment sur les centres-villes.

Cette forte mutation se caractérise principalement par 2 constats :

- **L'évolution significative de la vacance commerciale,**
- **L'évolution négative du nombre de points de vente physiques occupés par une activité commerciale,** et plus particulièrement les activités de commerce de détail.

Et ce constat s'observe également sur les grandes surfaces commerciales.



**Objectifs de la mise en place
d'un observatoire commerce**



Objectifs de la mise en place d'un observatoire commerce

Principaux objectifs

Le développement de la connaissance du tissu commercial permet aux acteurs économiques locaux de :

- ❖ Réaliser un **état des lieux précis de l'offre commerciale** sur le territoire
 - Quel est le taux de vacance sur le territoire ?
 - Le territoire est-il en surdensité ou sous-densité en termes de commerces de détail, de grandes surfaces commerciales ?
 - Quel est le niveau de fragilité des polarités commerciales du territoire ?
 - ...

- ❖ **Définir**, à partir des résultats de l'état des lieux, **les actions à mettre en place** pour maintenir et renforcer le commerce sur le territoire.

- ❖ Suivre l'évolution du tissu commercial (vacance, commerce de détail, grandes surfaces, fragilités polarités, adaptation aux nouvelles attentes des clients, etc.) sur le territoire, et de bénéficier d'un outil permettant de **mesurer l'efficacité des actions qui sont mises en place** en faveur du commerce, et de les ajuster si besoin en fonction des résultats obtenus.



Objectifs de la mise en place d'un observatoire commerce

Autres objectifs complémentaires

La mise en place d'un observatoire commerce permet également :

- ❖ De faciliter la rédaction de documents d'urbanisme (SCOT, DAC),
- ❖ Réaliser des études sur l'organisation du tissu économique, commercial et artisanal dans le cadre de projets CDAC (*à la demande de la DDTM*),
- ❖ De collecter des informations qualitatives à partir d'observations sur le terrain (*ex : état de la façade*) ou directement auprès des commerçants à partir d'enquêtes terrain en « face à face » (*âge commerçants, surfaces de vente, accessibilité, projets de cession, existence d'un logement en R+1 lié au local commercial, existence ou non d'un accès indépendant en cas de présence de logement en R+1 au-dessus du local commercial, etc.*) avec possibilité de mettre en place des indicateurs de suivis,
- ❖ De permettre la réalisation d'études d'impact de projets structurants sur le tissu commercial (*ex : création d'une nouvelle ligne de transport en commun, fermeture pont pour travaux, etc.*) ou d'évènements spécifiques non prévisibles (*ex : impact de la COVID sur le tissu commercial*),



Objectifs de la mise en place d'un observatoire commerce

Autres objectifs complémentaires

- ❖ D'identifier les locaux confrontés à des problèmes importants de commercialité,
- ❖ De permettre aux managers de centre-ville de bénéficier d'un outil opérationnel et adapté à leur activité, notamment avec la possibilité de permettre la saisie de mises à jour au fil de l'eau d'informations sur l'offre commerciale du centre-ville directement sur une application SIG WEB dédiée à la diffusion des données de l'observatoire, de manière à pouvoir connaître et présenter aux porteurs de projet ou investisseurs potentiels les locaux disponibles.
- ❖ De faciliter la définition des périmètres de protection des linéaires commerciaux et des périmètres de préemption commerciale,
- ❖ De faire des requêtes spatiales et croisées avec tous types de données SIG en fonction des besoins d'analyses du territoire,



**Méthodologie
observatoire commerce**



Méthodologie observatoire commerce

La méthodologie de collecte de l'information repose sur **des visites et vérifications terrain de l'ensemble des locaux avec vitrine** implantés sur le territoire étudié (*EPCI, commune, ORT, centre-ville, centre commercial*).

Les **données collectées** sont ensuite **qualifiées** (*Siret, nomenclature, surface de vente si > à 300 m², polarités commerciales, etc.*), **analysées** (*état des lieux et évolution de l'offre*), et **diffusées** (*base de données observatoire commerce + application SIGWEB avec accès par login/mdp + possibilité de développer une application sur le site de la collectivité*).

Il est à noter qu'à chaque nouvelle mise à jour terrain, les données sont historisées au sein d'une seule et unique base de données de manière à suivre précisément l'évolution des locaux avec vitrine sur le territoire (*création de locaux, division de locaux, fusion de locaux, transformation en habitation, etc.*) et de leurs occupants.

En complément des visites terrain, une enquête en « face à face » auprès des commerçants peut être réalisée (*ex : sur les principales polarités du territoire ou les plus fragiles*) pour recueillir des informations plus qualitatives et mettre en place des indicateurs de suivis.



Méthodologie observatoire commerce

Le recensement terrain des « locaux avec vitrine »

Le recensement terrain des « locaux avec vitrine » a pour objectif de recenser l'ensemble des locaux occupés ou susceptibles d'être occupés par une activité commerciale sur le territoire, à savoir :

LOCAUX AVEC VITRINE

- ❖ Les « Locaux avec vitrine » **occupés par une activité commerciale** (*commerce de détail / service aux particuliers / café-hôtel-restaurant / auto-moto*),
 - ❖ Les « Locaux avec vitrine » **vacants**,
 - ❖ Les « Locaux avec vitrine » **occupés par une activité non commerciale** (*associations, artisans, partis politiques, cabinets médicaux, cliniques vétérinaires, etc.*),
- ❖ Et enfin, les **locaux situés en zones d'activités et occupés par une activité commerciale.**



Méthodologie observatoire commerce

Pour quelles raisons est-il nécessaire de recenser l'offre à partir de visites terrain pour suivre l'évolution de l'activité commerciale sur un territoire ?

❖ Pour être conforme à la réalité économique.

Suite à plusieurs tests comparatifs entre une analyse réalisée à partir d'un recensement « terrain », conforme à la réalité économique, et celles réalisées sur un même territoire à partir de bases de données classiques (fichiers consulaires, SIRENE, REE*, BPE**), il a été constaté des écarts de l'ordre de 10% à 30%, voire davantage parfois.

❖ Pour mesurer et suivre le taux de vacance.

❖ Pour suivre précisément l'évolution dans le temps de la structure de l'appareil commercial (*Identifier les créations de locaux « ex-nihilo », les créations suite à des divisions de cases, les locaux transformés en habitation ou fusionnés avec un autre local, ou encore mesurer l'évolution du poids des locaux avec vitrine occupés par des activités non commerciales, etc.*).



**Observatoires commerce
CCI sur le département 76**



Observatoires CCI sur le département 76

Les observatoires commerce mis en place par les CCI sur le département 76 :

❖ EPCI

- Métropole Rouen Normandie (*recensements terrain 2011, 2017, 2020*),
- Communauté d'Agglomération Dieppe-Maritime (*recensements terrain 2013, 2019*),
Un nouveau recensement terrain est prévu en fin d'année (2021),
- Communauté d'Agglomération Caux Vallée de Seine (*recensements terrain 2012, 2018*),
- Communauté de Communes du Pays de Bray (*recensement terrain 2017*),
- Communauté de Communes de la Côte d'Albâtre (*recensement terrain 2016*),

❖ Communes (*Possibilité de modifier le périmètre et d'évoluer vers l'EPCI*)

- Ville de Fécamp (*recensements terrain 2019, 2021*),

❖ Projet création observatoire

- Ville de Goderville

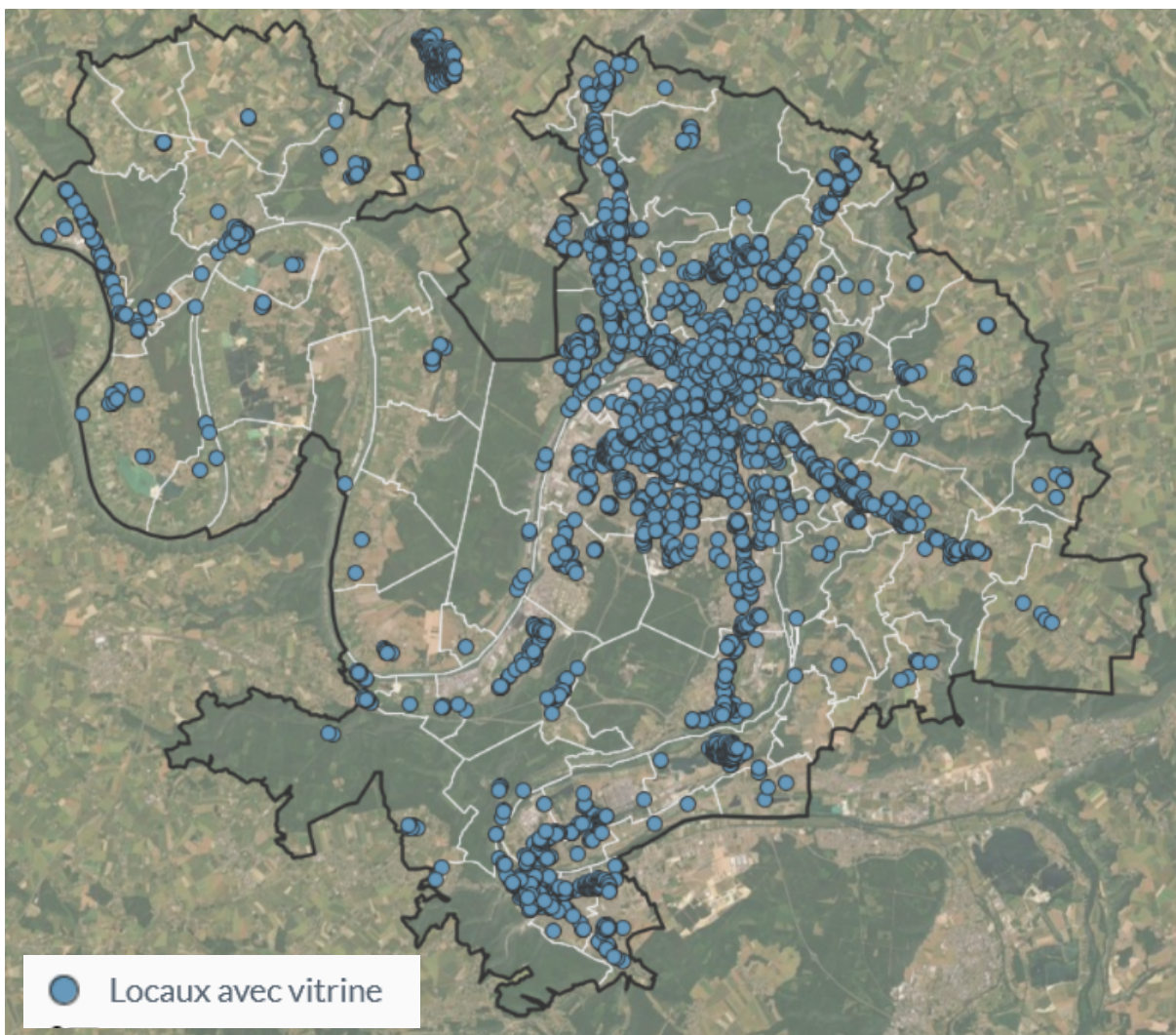


Observatoires CCI sur le département 76

Exemple observatoire commerce Métropole Rouen
Normandie

Nombre de locaux avec vitrine recensés (*visites terrain*) :

- 8 358 locaux avec vitrine
- 46% localisés sur la ville de Rouen



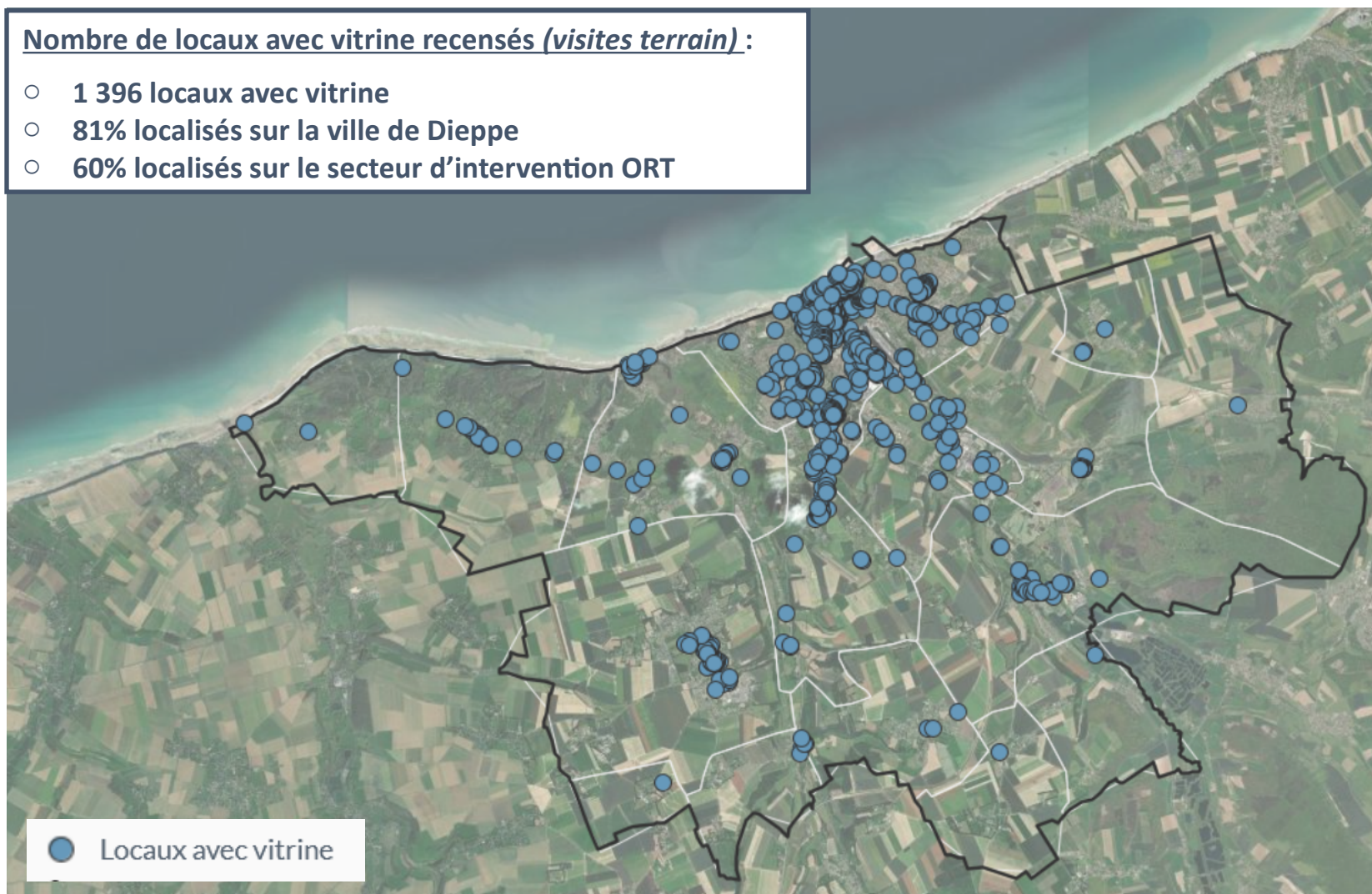


Observatoires CCI sur le département 76

Exemple observatoire commerce CA Dieppe-Maritime

Nombre de locaux avec vitrine recensés (*visites terrain*) :

- 1 396 locaux avec vitrine
- 81% localisés sur la ville de Dieppe
- 60% localisés sur le secteur d'intervention ORT





**Présentation d'une
application SIG WEB
permettant de diffuser les
données de l'observatoire**



Présentation d'une application SIG WEB permettant de diffuser les données de l'observatoire

Exemples d'applications SIGWEB (sous réserve de connexion Internet) :

❖ Observatoire commerce Métropole Rouen Normandie

<https://map.ccibaseco-normandie.fr/adws/app/3ded6c46-7c36-11eb-b5fb-2706dd095300/index.html?dummy=1616768450381>

❖ Observatoire commerce Communauté d'Agglomération Dieppe-Maritime

<https://map.ccibaseco-normandie.fr/adws/app/e0af7bdf-d0e0-11ea-b5fb-2706dd095300/index.html>



Contacts pour informations complémentaires :

CCI Rouen Métropole

Jean-Charles Brugot
Responsable étude commerce

 02.35.14.37.28

 jean-charles.brugot@normandie.cci.fr

CCI Seine Estuaire

Aude Devaux
Responsable information économique
02.35.55.27.12

 adevaux@seine-estuaire.cci.fr

**MY CCI BUSINESS
COMMUNITY**



4. Accompagnement d'un projet de réhabilitation d'un village d'artisans

Intervention :

Chambre des métiers et de l'artisanat





Présentation du projet

« Les Hallettes »

Collaboration Ville de
Montivilliers &
Chambre de Métiers et
de l'Artisanat



Chambre
de **Métiers**
et de l'**Artisanat**

NORMANDIE



L'Artisanat, un secteur à part entière et entièrement à part

L'Artisanat, marqueur de résilience territoriale

- L'Artisanat se caractérise par :
- Des entreprises de – de 11 salariés (40% employeuses)
 - 80% de l'Artisanat relève de l'économie présentielle et 20 % de l'économie productive
 - Une dispersion de ses activités dans l'espace
 - Un ancrage fort sur les territoires avec des activités non délocalisables

NOUS AVONS TOUS UNE BONNE RAISON DE CHOISIR L'ARTISANAT

ET SI L'ARTISANAT ÉTAIT LE PLUS SÛR MOYEN DE DEVENIR CHEF D'ENTREPRISE ?

Coralie et Eloïse, modélistes textile fondatrice et employée de Pas Chassé

Réhabilitation d'un
village d'artisans
d'Art

« Les Hallettes »

[VIDEO](#)



2ème commune de la
communauté urbaine du Havre
avec une population de 16000 hab
située à 11 km du Havre.

L'ancien « Monasterii Villare », qui a
donné son nom à la ville, fait partie
des grandes fondations
monastiques du VIème siècle dans
la basse vallée de la Seine.

LES HALLETTES

Village d'artisans d'art



Le patrimoine historique de la ville est riche de nombreux monuments et sites, classés ou inscrits sur la liste des monuments historiques tels que l'ancienne abbaye ou encore ses bâtiments conventuels.



Ce projet fait écho au lieu prestigieux qu'était cette commune pour l'artisanat, au XIVE siècle, quand les drapiers de Montivilliers avaient une renommée de premier plan en Europe médiévale.

Les grandes étapes de collaboration Ville&CMA

Acte 0 – 2015 – Phase d'étude :

Etude préalable « grands projets de renouvellement urbain et redynamisation » 2018-2020 de la ville, incluant un état des lieux de l'activité commerciale et les attentes des habitants sur l'offre commerciale et artisanale de centre-ville.

Maître d'ouvrage : ville (étude menée en collaboration avec les unions commerciales et artisanales, la CCI, la CMA)



Acte 1 - 2017 – Collaboration Ville CMA :

Projet ville : Faire des Hallettes, un projet d'accueil d'artisans d'arts permettant d'apporter une attractivité à la fois commerciale, culturelle et touristique nouvelle de la ville

CMA : Organisme consulaire détenant les compétences, tant légales que techniques, pour intervenir en matière de représentation, maintien et développement des activités artisanales



Début de la collaboration : plusieurs réunions et visites conjointes du site permettent de dégager les enjeux à retranscrire dans le cahier des charges pour l'artisanat un calendrier d'actions attendues de la part de la CMA

Maître d'ouvrage : Ville (convention de partenariat avec annexes financières ville, CMA)



Objectifs de l'aménagement aux abords des Hallettes

- Redonner une identité à la place pour recréer un lieu de vie
- Apaiser la circulation et faciliter les déplacements en mode doux
- Permettre la piétonnisation de la rue lors des manifestations publiques (marché de Noël, JEMA...)
- Créer un nouveau lieu d'accueil des bus de tourisme transportant des groupes de personnes venant visiter l'Abbaye et découvrir l'excellence artisanale
- Avec le soutien financier :
 - De l'Etat
 - De la Région
 - De la Communauté urbaine



L'accompagnement de la CMA

Acte 2 – 2017 – Analyse locale du tissu de la filière des métiers d'art : réalisée par la CMA, sur le tissu territorial des métiers d'art et des besoins en immobilier artisanal auprès des entreprises de la filière

Acte 3 - 2018 – Visite du village des Métiers d'Art à Devres (62) et élaboration du cahier des charges :

Pépinière d'entreprises accueillant des artisans d'art dans, ouvert au public, nouvel état d'esprit souhaité pour les Hallettes. Cette visite a permis à la ville et la CMA de co-construire et d'affiner le cahier des charges de rénovation des Hallettes sur 3 volets :

- « cible/profil des artisans »
- « bâtiment »
- « gestion des lieux »
- Participation d'agents et d'élus



L'accompagnement de la CMA

Acte 4 – 2018/2021 – phase de travaux :

- Calendrier des travaux
- Aménagement intérieur
- Aménagement extérieur

Acte 5 - 2019 – accompagnement à la rédaction du règlement intérieur

Acte 6 – 2019/2020 – accompagnement à la rédaction du dossier d'appel à candidature auprès des entreprises et à la sélection des candidats

Acte 7 – 2019/2020 - préparation à l'installation des artisans

Acte 8 – 2021 - Installation des artisans (reportée pour cause de retard lié aux travaux, puis à la crise Covid 19)- installés depuis le début de l'année.

Acte 9 –2021 – Préparation de l'inauguration



Rénovation du bâti

Echanges/questions réponses

2017

- Surface totale d'environ 200m²
- Cellules de 11 à 54 m²



2021

- Création de 10 hallettes communicantes occupées et d'un espace commun composé d'une salle de réunion, d'une tisanerie et de sanitaires, pour une surface totale de 185,80 m²
- Soutien de la Fondation du patrimoine

5. Amélioration de l'aménagement des zones de commerces et d'activités

Intervention :

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement





C

RÉSEAU ARCA 76

Améliorer la qualité des Zones d'Activités

RETOURS D'EXPÉRIENCE

- Etudes pour la requalification des ZA de Tôtes et de Saint-Laurent-en-Caux
- Constat sur l'ensemble du territoire : beaucoup de ZA vieillissantes, en perte d'attractivité
- Une nécessité d'économiser les terres et de favoriser la requalification et la densification

L'Architecture, le Paysage, l'Urbanisme et l'Environnement concernent aussi les zones d'activités et les zones commerciales, pour leur bien-être et leur santé économique !



DES FICHES ACTIONS à destination des élus et chefs d'entreprises

DES MOYENS D' ACTIONS concrets pour la requalification des ZA



POUR LES ÉLUS :

- Maintenir les entreprises implantées
- Développer l'attractivité du territoire
- Optimiser le foncier
- Améliorer le paysage communal et sa résilience au changement climatique

POUR LES ENTREPRISES :

- Mettre en valeur l'entreprise
- Offrir un cadre attractif
- Améliorer le bien-être au travail
- S'adapter aux défis environnementaux
- Faire des économies



LES LEVIERS D'ACTION PRINCIPAUX

- Agir à l'occasion de travaux de renouvellement/requalification ou de mise aux normes : grouper les actions d'amélioration
- S'associer, coopérer : créer une structure de gestion entre entreprises (initiative pouvant être facilitée ou mise en place par les comcom)
- Mutualiser et créer des espaces plurifonctionnels (espaces paysagers/gestion des eaux/stationnement/biodiversité)
- Utiliser les outils réglementaires ou de sensibilisation à disposition (règlements de PLU, chartes graphiques, etc...)



RECONNECTER LES ZA ET FACILITER LES DÉPLACEMENTS

AMÉLIORER LA VISIBILITÉ DES ENTREPRISES ET LA LISIBILITÉ DES ZA

CRÉER UN PAYSAGE ATTRACTIF

INTÉGRER LES QUESTIONS ENVIRONNEMENTALES

OPTIMISER L'ESPACE

FAIRE DE L'ARCHITECTURE

AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

RECONNECTER LES ZA - LES DÉPLACEMENTS

RELIER LES ZA AU TERRITOIRE

- > Encourager les déplacements doux
- > Dynamiser l'activité des centres bourgs



ZA de Thuit-Anger (27)





RECONNECTER LES ZA - LES DÉPLACEMENTS

DÉPLACEMENTS INTERNES



ZA de Saint-Laurent-en-Caux



*ZA Éconormandie
St-Romain-de-Colbosc*



ENTRÉE DE ZONE



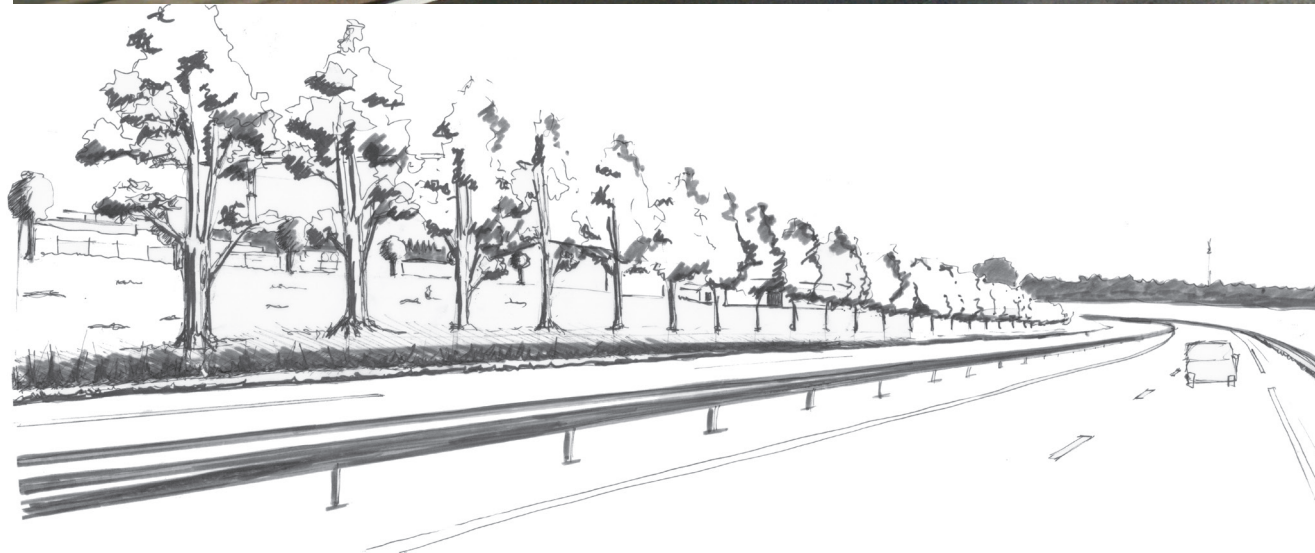
LA SIGNALÉTIQUE ET LES ENTRÉES D'ENTREPRISES



LES ENSEIGNES ET RAISONS SOCIALES



INTÉGRATION PAYSAGÈRE



ZA 3 RIVIÈRES
Tôtes

LES CLÔTURES

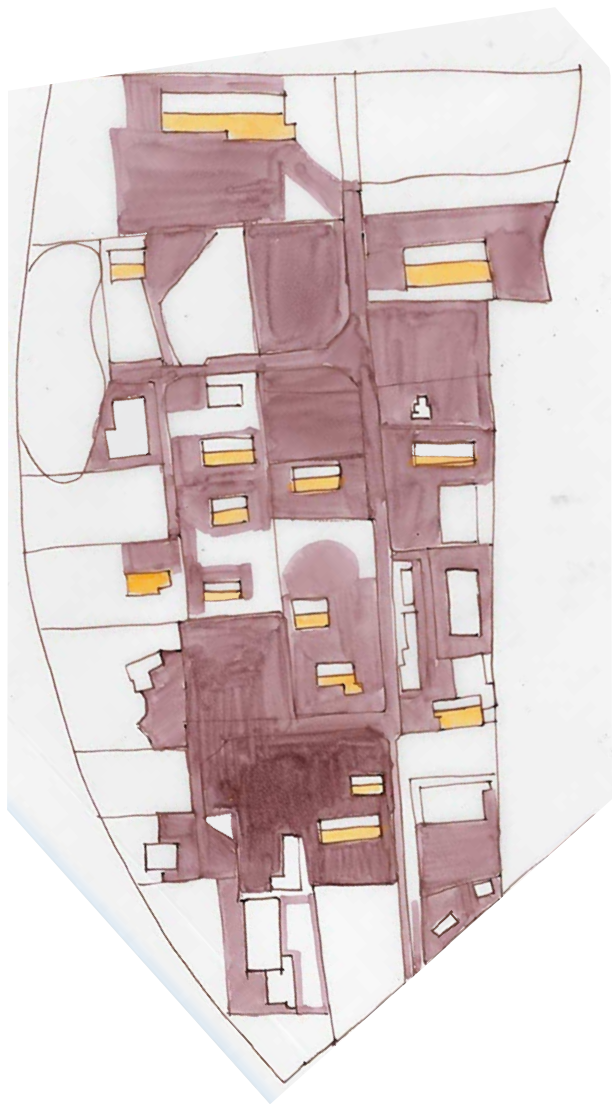
Intègre, améliore la gestion des eaux, cache, améliore le cadre de vie, assure la sécurité...



UNE AIDE POUR LA GESTION DES EAUX ET LA BIODIVERSITÉ



OPTIMISER L'ESPACE



VOLUMES

Rechercher la simplicité

Éviter l'effet monobloc

Anticiper la capacité d'évolution et d'adaptation

Concevoir des ouvertures à l'échelle du bâtiment



COULEURS ET MATÉRIAUX

Rechercher la simplicité

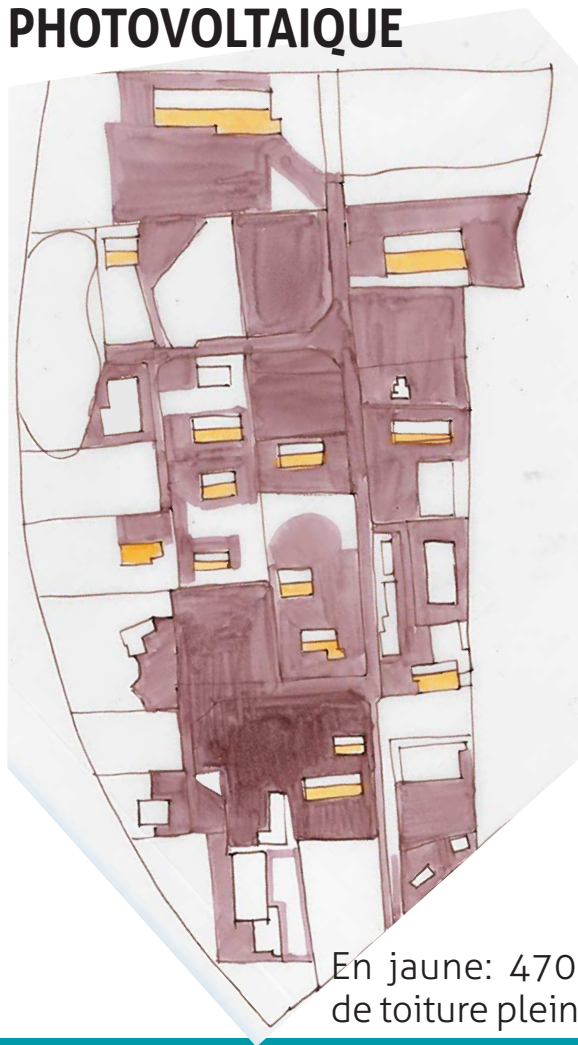
Limiter les couleurs et opter pour des couleurs favorisant l'intégration paysagère

Favoriser les matériaux texturés et durables

Intégrer les éléments techniques



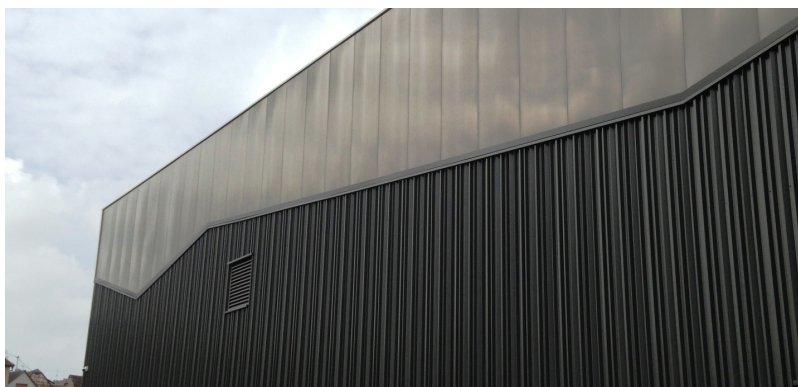
PHOTOVOLTAÏQUE



En jaune: 4700m²
de toiture plein sud



AU DELÀ DE L'ISOLATION, DES SOLUTIONS ARCHITECTURALES



Bâtiments tertiaires : obligations de réduction de la consommation d'énergie

Décret n° 2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux **obligations d'actions** de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments existants à usage tertiaire.

L'article L. 111-10-3 du code de la construction et de l'habitation : **obligation de mise en œuvre d'actions** de réduction de la consommation d'énergie finale dans les bâtiments existants à usage tertiaire afin de parvenir à une réduction de la consommation d'énergie finale pour l'ensemble des bâtiments :

obligation d'au moins 40 % en 2030, 50 % en 2040 et 60 % en 2050 par rapport à 2010.

-> sanctions administratives applicables en cas de non-respect des obligations.

BÂTIMENTS NEUFS, INNOVEZ!

Afficher sa modernité
et ses engagements

Green business

Énergies renouvelables

Neutralité carbone

Économie circulaire

Circuits courts et peu
carbonés, comme le
bois...

N'oubliez pas l'ancien...



BUREAUX PASSIFS



76



Seine-Maritime

c | a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement



27, rue François Mitterrand

BP 90241 - 76142 Petit-Quevilly CEDEX

Tél: 02 35 72 94 50

caue@caue76.org



www.caue76.org

6. Dispositifs de soutien de l'État pour l'aménagement commercial

Intervention :

Direction départementale des territoires et de la mer



1- Le programme ANCT « Petites Villes de Demain »

Commerce, thème central du programme qui permet de bénéficier de :

- Soutien en ingénierie
- Partenariats nationaux avec des acteurs au coeur des problématiques commerciales : CCI, CMA, Banque des territoires
- Accompagnements thématiques, outils d'animation et de partage entre collectivités élaborés par l'ANCT
- Par l'élaboration d'une ORT, bénéficie des effets juridiques spécifiques en matière de commerce



2- Le Fonds de restructuration des locaux d'activités

2 dispositifs > réhabilitation de 6000 locaux de commerces/d'activités en 5 ans :

- **Fonds de soutien aux foncières commerciales (300M€)**
> création ou renforcement de foncières commerciales, objectifs de 100 foncière à l'échelle nationale – *porté par la Banque des territoires*
- **Fonds de restructuration des locaux d'activités (60M€)**
> subventions qui couvriront jusqu'à 50% du déficit d'opérations - *porté par l'ANCT*



TERRITOIRES

Quartiers prioritaires (QPV), Villes, Ruralités



THÉMATIQUE

Commerces



2- Le Fonds de restructuration des locaux d'activités

Mobilisation du dispositif en Seine-Maritime :

- 2 dossiers, portés par Rouen Normandie Aménagement, déposés le 10 septembre 2021 (en cours d'instruction) :
 - Rouen (Châtelet)
 - Cléon/Saint-Aubin-lès-Elbeuf.

 **TERRITOIRES**
Quartiers prioritaires (QPV), Villes, Ruralités

 **THÉMATIQUE**
Commerces



Une foncière Normandie

Créée par le Conseil régional
> soutien des collectivités dans le portage de
locaux commerciaux

Les actionnaires :

Région Normandie : 60%

SHEMA : 10%

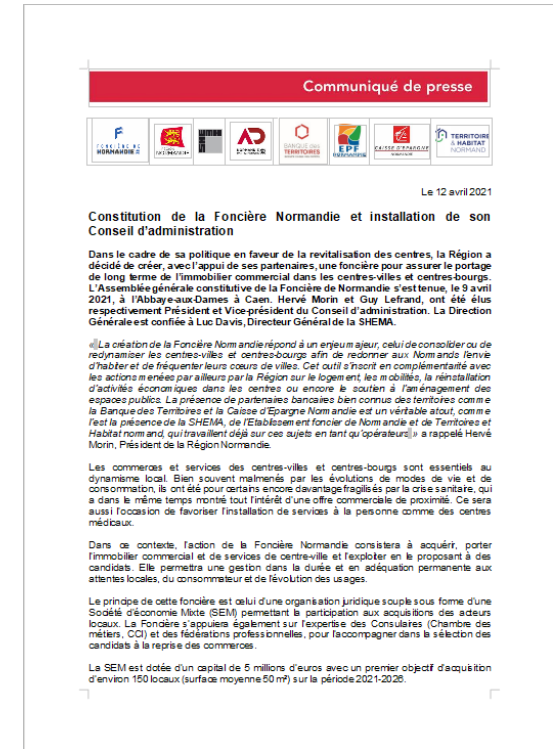
Normandie Participations : 10%

Caisse des dépôts et Consignations : 10%

Caisse d'Épargne de Normandie : 3.5%

EPF Normandie : 3.25%

Territoire et Habitat Normand : 3.25 %



Lien vers le communiqué de presse faisant suite à l'assemblée générale constitutive de la Foncière du 9 avril 2021 : cliquer sur l'image

Ressources sur les foncières

SCET – Services, Expertise, Conseil et Territoires, filiale de la BdT



Lien vers les documents : cliquer sur l'image

3- Le Fonds pour le recyclage des friches

Dans le cadre du plan de relance, financement de :

- recyclage des friches et transformation de foncier déjà artificialisé, dans le cadre d'**opérations d'aménagement urbain** (MTE via appels à projets régionaux)
- reconversion de friches polluées issues d'anciens sites industriels ICPE ou sites miniers (un appel à projet **Ademe**)



3- Le Fonds pour le recyclage des friches

A l'échelle nationale

Première enveloppe = **300 M€**

Premier Ministre a annoncé le 17 mai 2021 la mobilisation d'une enveloppe complémentaire de **350 M€** à engager d'ici fin 2022

1^{er} AAP : traitement d'environ 1300 ha de friches + création d'environ :
3 400 000 m² de logements dont près d'1/3 de logements sociaux,
1 600 000 m² de surfaces économiques (bureaux, commerces, industrie...)

Seconde vague d'appels à projets régionaux lancée le 15 juillet dernier ; délai de candidature : dépôt possible jusqu'au 26 septembre 2021.



3- Le Fonds pour le recyclage des friches

En Seine-Maritime

12 projets lauréats, représentant environ 30 ha de friches

Création de 141 446 m² de surfaces d'activités économiques

Création de 99 631 m² de surfaces d'équipements publics

Création de 66 069 m² de surfaces de logement

+ 1 lauréat AAP Ademe



3- Le Fonds pour le recyclage des friches

Dieppe : Restructuration du bâtiment Clémenceau

Fécamp : Aménagement de l'espace Jules Ferry

Goderville : Étude opérationnelle sur le site de l'îlot Saint-François

Le Havre : Réhabilitation de bâtiments abandonnés rue du Mont Joly

Longueville-sur-Scie et Saint-Crespin : Aménagement du site de l'ancienne laiterie Lactalis

Octeville-sur-Mer : Reconversion d'une friche en logements sociaux et commerces

Rives-en-Seine : Réhabilitation de la friche Deroche-Frovogel

Rouen : Aménagement de l'écoquartier Flaubert (secteur Rondeaux-La Motte Saint Exupéry)

Saint-Etienne-du-Rouvray : Aménagement de la ZAC du Halage

Saint-Eustache-la-Forêt : Reconversion de la friche Masurel

Sotteville-lès-Rouen : Requalification de bâtiments industriels en logements sociaux rue des Epis

Yvetot : Requalification du site de la "Moutardière élargie"



Contacts réseau ARCA 76

DDTM

ddtm-misa@seine-maritime.gouv.fr

CCI

CCI Rouen Métropole : jacques.charron@normandie.cci.fr

CCI Seine Estuaire : adevaux@seine-estuaire.cci.fr

CMA

arca@cma-normandie.fr

CAUE

caue@caue76.org

