



---

# SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

## COMMUNAUTE DE COMMUNES LE GRESIVAUDAN

**TOME 3/3 : Plan d'actions pour la mise en œuvre de la  
stratégie**

**16 DECEMBRE 2019**

*Version Finale pour délibération*



## ACTION DE MISE EN ŒUVRE N°1 : GOUVERNER

S'APPUYER SUR UNE GOUVERNANCE INTERNE POUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA POLITIQUE COMMERCIALE DU GRESIVAUDAN

### 1. Cadrage de l'action

|           |   |
|-----------|---|
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer la communauté de communes en tant qu'acteur local du développement et de l'aménagement commercial de son territoire ;</li> <li>• Etendre le rôle de la commission économie à la politique de développement commercial (suivi de la réalisation du Schéma...);</li> <li>• Permettre une articulation efficace de l'action des communes et de la Communauté de Communes;</li> <li>• Affirmer le positionnement du territoire au sein des dispositifs interterritoriaux sur la question commerciale (Etat, SRADDET, SCoT, dialogue avec les territoires voisins...);</li> </ul> |
|-----------|---|

### 2. Fiche d'identité de l'action

|                    |  |
|--------------------|--|
| Maitrise d'ouvrage | Communauté de Communes Le Grésivaudan  |
| Contexte           | A ce jour, la commission économie ne dispose pas de mission spécifiquement définie sur le développement commercial, hormis le débat sur certains dossiers de CDAC. |

### 3. Descriptif de l'action

|                        |   |
|------------------------|---|
| Contenu de l'opération | <p><b><u>Rôle et missions du VP à l'économie :</u></b></p> <p>Il est proposé que le VP à l'économie soit en charge de la politique de développement commercial. Il représentera la CCG au sein des instances ayant trait au commerce (SCoT, CDAC, ...).</p> <p><b><u>Rôle et missions de la commission économie :</u></b></p> <p>Il est proposé que la commission économie participe, en donnant son avis, à la <i>mise en œuvre du Schéma de Développement Commercial</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le suivi des projets commerciaux : positionnement sur les projets soumis en CDAC, revue des projets communaux, revue des actions financées par la CCG (aides directes, ...);</li> <li>• Veiller à la réalisation du Schéma : état d'avancement, respect de stratégie, équilibre territorial, ...</li> <li>• Evaluer les résultats de la politique commerciale par la mise en place d'un observatoire du commerce ;</li> <li>• Assurer de la transversalité avec l'ensemble des commissions de la CCG (urbanisme, habitat, foncier, espaces publics, environnement...);</li> <li>• Participer au « Comité local de projet » de l'ORT pour les communes engagées dans la convention « ORT Grésivaudan » sur le suivi des actions de développement commercial ;</li> </ul> |
|------------------------|---|



## ACTION DE MISE EN ŒUVRE N°2 : ANALYSER/EVALUER

EVALUER LES ACTIONS REALISEES ET ANTICIPER LES FUTURS ENJEUX

## 1. Cadrage de l'action

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Justification de l'action | Le schéma de développement économique du Grésivaudan pose comme principe général l'organisation des pôles commerciaux de manière lisible et équilibrée.<br>L'évaluation de l'efficacité des actions du schéma passe par le suivi des dynamiques commerciales du territoire.   |
| Objectifs                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Avoir une vision précise de la composition de l'offre commerciale du territoire, de son organisation et de son évolution.</li> <li>• Disposer d'outils de veille et de prospective permettant de décrypter les attentes de la clientèle, les tendances de consommation et les nouvelles formes de commerce ;</li> <li>• Fournir un outil d'aide à la décision des politiques publiques pour accroître le rôle du commerce comme moteur économique et facteur de qualité de vie pour les habitants</li> </ul> |

## 2. Fiche d'identité de l'action

|                    |   |
|--------------------|---|
| Maitrise d'ouvrage | Communauté de Communes Le Grésivaudan   |
| Contexte           | Le volet stratégique du Schéma met en évidence des choix et des orientations stratégiques, ils feront l'objet d'une évaluation sur : <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'analyse de la localisation des nouveaux commerces</li> <li>• L'analyse de la typologie commerciale (taille des commerces, GMS, commerce traditionnel...)</li> <li>• L'analyse du secteur d'activité des commerces</li> <li>• L'occupation des locaux commerciaux et la vacance</li> </ul> |

## 3. Descriptif de l'action

|                        |   |
|------------------------|---|
| Contenu de l'opération | <p>Mettre en place un observatoire du Commerce du Grésivaudan. Il constituera à la fois un outil de travail au quotidien pour les services, et un dispositif de connaissance du commerce local pour les élus.</p> <p><b>Etapes préalables :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir les critères et les indicateurs d'évaluation suite à l'adoption du Schéma permettant de disposer d'une batterie d'indicateurs fiables, à suivre dans le temps ;</li> <li>• S'inscrire dans un partenariat durable avec les structures publiques d'ingénierie et de conseil sur la thématique commerciale pour bénéficier de leur expertise ;</li> </ul> <p><b>Consolider un socle de connaissance fiable de l'offre commerciale :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer l'ensemble des données produites dans le cadre du diagnostic du Schéma par l'Agence d'Urbanisme et la CCI ;</li> <li>• Recenser l'ensemble des commerces du territoire et leur occupation (création d'un observatoire);</li> <li>• Travailler avec les communes pour l'inventaire des marchés et circuits-courts du territoire (en lien avec la commission Agriculture) ;</li> <li>• Construire un outil de capitalisation, extraction et traitement des informations contenues dans l'observatoire.</li> </ul> <p><b>Aider à la décision, travailler au quotidien :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utiliser les informations de l'observatoire pour guider la décision, l'instruction de projets, de PLU, de dossiers CDAC... ;</li> <li>• Constituer une base de données des locaux vacants sur le territoire, pour mieux accompagner les porteurs de projets et les communes qui souhaitent mettre en place des actions ;</li> <li>• Suivre les dynamiques commerciales, repérer de nouveaux enjeux émergents...</li> </ul> |
|------------------------|---|



## ACTION DE MISE EN ŒUVRE N°3 : ANIMER

RENFORCER LES MOYENS INTERNES POUR LE PILOTAGE ET L'ANIMATION DU SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

### 1. Cadrage de l'action

|           |  |
|-----------|--|
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> <li>Se doter des moyens nécessaires permettant la mise en œuvre opérationnelle de la politique commerciale développée dans le schéma ;</li> <li>Animer la politique de développement commercial en développant des synergies entre la CCG et les communes (sur la base du volontariat);</li> <li>Faire le lien avec les partenaires institutionnels (IGI, Chambres consulaires, SCoT, Région, Etat...)</li> </ul> |
|-----------|--|

### 2. Fiche d'identité de l'action

|                    |   |
|--------------------|---|
| Maitrise d'ouvrage | Communauté de Communes du Grésivaudan   |
| Contexte           | <p>La CCG dispose au sein de sa Direction Développement Economique 3.5 chargés de missions et d'un directeur tournés presque exclusivement vers la mise en place de la politique de développement économique et productive. Il n'y a pas de personne dédiée au développement commercial.</p> <p>Dans cette configuration, cette direction ne dispose pas de l'organisation et des moyens humains nécessaires pour assurer le portage efficace du schéma, compte-tenu des nouvelles ambitions affichées.</p> |

### 3. Descriptif de l'action

|                        |   |
|------------------------|---|
| Contenu de l'opération | <p>Afin de piloter la mise en œuvre du schéma et d'assurer la réalisation d'actions dédiées, il est préconisé de consolider la Direction de l'Economie d'un(e) <b>Chargé(e) de Mission Commerce</b>. Sous la responsabilité du Directeur du Développement Economique, ses missions principales pourraient être les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Participer à la mise en œuvre de la politique de développement commercial de la CCG ;</li> <li>Assurer un rôle de référent de la CCG sur les questions commerciales auprès des élus, des services des communes, des commerçants, des partenaires institutionnels etc... ;</li> <li>Instruire et analyser techniquement les dossiers de CDAC ;</li> <li>Accompagner l'action individuelle des commerçants : création, implantation, développement, cessation, reprise, mise en relation des porteurs de projets, centralisation des offres</li> <li>Assurer une prospection en lien avec les organismes professionnels pour attirer de nouveaux commerçants et prospects sur le territoire ;</li> <li>Piloter et animer un Observatoire du commerce interne à la CCG et à disposition des Communes ;</li> <li>Promouvoir le commerce local, soutenir les événements, animations et actions collectives (Unions commerciales, « Grési-Cadeau », soutien aux événements existants, communication, ...).</li> <li>Accompagner les communes dans l'élaboration des PLU, formuler des avis techniques ;</li> <li>Veiller à la bonne articulation entre le Schéma Commercial et le Schéma Directeur des Zones d'activités ;</li> <li>Mener une veille juridique sur la réglementation relative au commerce (urbanisme, occupation du domaine public, publicité, immobilier, hygiène et sécurité...)</li> <li><i>Accompagner de manière plus approfondie les communes engagées dans le dispositif d'ORT et animer le volet « développement économique et commercial » (si convention réalisée)</i></li> </ul> |
|                        | Il est proposé de recruter dès 2020 un 0,5 ETP sur cette thématique.  |



## ACTION DE MISE EN ŒUVRE N°4 : FINANCER

ACCOMPAGNER LES PROJETS ET LES ACTIONS COLLECTIVES EN FAVEUR DU COMMERCE

### 1. Cadrage de l'action

|           |  |
|-----------|--|
| Objectifs | Concrétiser le soutien de la communauté de communes aux actions de valorisation et de développement du commerce sur son territoire, aux côtés des communes par la création d'un fonds de ressources financières. |
|-----------|--|

### 2. Fiche d'identité de l'action

|                    |   |
|--------------------|---|
| Maitrise d'ouvrage | Communauté de Communes du Grésivaudan   |
| Contexte           | <p>Il n'existe pas à ce jour de fonds dédié à financer ou à inciter des actions en faveur du commerce. Toutefois, la CCG a accompagné financièrement deux dispositifs, via :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une subvention de l'opération « Grési-cadeau » (promotion, commerciale) : 15 000 euros</li> <li>• Le financement régulier du fonctionnement de la plateforme IGI : 49 000 euros/an</li> </ul> |

### 3. Descriptif de l'action

|                        |  |
|------------------------|--|
| Contenu de l'opération | <p>Budgéter une enveloppe financière pouvant alimenter un fonds d'intervention en soutien au développement commercial. Le schéma identifie quelques exemples d'interventions prioritaires :</p> <p><b><u>Intervention foncière et immobilière :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Contribuer au portage public et aux acquisitions foncières / immobilières, en propre ou en appui aux communes (ex : taxe locaux vacants) ;</li> <li>- Exercer le droit de préemption sur les baux et fonds de commerce ;</li> <li>- Mettre en place la taxe sur les locaux vacants (ou sur les friches commerciales) ;</li> <li>- Accompagner ou initier des opérations de remembrement commercial (fusion de locaux) en centre-ville/centre-bourg ;</li> <li>- Utiliser des subventions ou des Périmètres d'Intervention immobilière pour la réhabilitation des logements au-dessus des rez-de-chaussée commerciaux (ou ORT dans les communes concernées) ;</li> </ul> <p><b><u>Soutien à la création et à la sauvegarde du commerce/service de proximité :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aider à la création de projets innovants de proximité, intégrant un commerce/service et la sauvegarde du « dernier commerce » ;</li> <li>- Mettre en place de dispositifs mutualisés à l'échelle de la CCG : bourse aux locaux vacants / à transmettre, inventaire partagé des commerces existants...</li> </ul> <p><b><u>Mutualiser de l'ingénierie à l'échelle du Grésivaudan :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aider au financement d'études et d'expertises pour les projets communaux intégrant une problématique commerciale (ex : requalification centre-bourg, aménagements urbains, espaces publics, mobilités...);</li> <li>- Participer ou réaliser des études de faisabilité économique pour les projets d'implantation de nouveaux commerces ;</li> <li>- S'engager aux côtés des communes dans la mobilisation des aides destinées au développement commercial (par le co-financement)</li> </ul> <p><b><u>Contribuer à la promotion du commerce local et au soutien des actions d'animation :</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir les démarches existantes et nouvelles de valorisation et promotion du commerce local (manifestation commerciales, « Grési-cadeau »...);</li> <li>- Aider à la création d'Unions Commerciales ;</li> </ul> |
|------------------------|--|

