



Axe 3 : Un développement économique qui profite à tous

Orientation 12: Développer l'emploi pour favoriser l'insertion

Action 3.11 : Recensement des locaux disponibles sur la commune pour l'installation d'entreprises

Finalités du développement durable¹

Lutte contre le changement climatique	-
Préservation de la biodiversité, des ressources naturelles	-
Epanouissement de tous les êtres humains	++
Cohésion sociale et solidaire entre les territoires et générations	+
Modes de consommation et de production responsables	-

CONTEXTE

Diagnostic :

ATOUS

- une économie résidentielle dynamique
- quelques gros établissements
- une offre de services et d'équipements de qualité
- un dynamisme économique qui se traduit par un taux important de création d'entreprise

OPPORTUNITES

- un FISAC pour redynamiser le commerce et l'artisanat
- extension et requalification de la zone d'activité
- potentiel commercial et touristique à évaluer finement
- analyse approfondie des capacités résiduelles de la commune pour définir des hypothèses de croissance adéquates dans le PLU
- besoins de commerçants, artisans

FAIBLESSES

- extension et mitage urbain sur les coteaux
- des espaces publics peu structurés
- une faible attractivité des zones économiques et des zones commerciales
- des dents creuses et des secteurs enclavés en mutation à requalifier

MENACES

- une économie fragile et un risque d'accroissement du phénomène de ville dortoir
- développement des zones commerciales périphériques au détriment des petits commerces de proximité
- risque d'accroissement du phénomène de ville dortoir si création d'emplois insuffisante
- risque d'étalement urbain
- risque de décalage entre les besoins et les capacités de la commune à y répondre

Actions déjà engagées :

-cours Foch : délocalisation de l'office du tourisme dans le musée avec possibilité d'installation d'un commerce dans les locaux alors disponibles.

-dossier de candidature pour les subventions de Fond d'intervention pour le service, l'artisanat et le commerce (FISAC) déposé avec un programme de 10 actions visant à dynamiser l'activité commerçante et artisanale

-mise à disposition par la mairie à l'association des commerçants, artisans et professions libérales, d'une salle à l'ancienne mairie. L'objectif est de réunir et inviter des organismes tels que la CCI et d'y organiser toutes les activités jugées utiles au développement économique de la commune.

-requalification ancien garage cours Foch pour possible installation de commerces

-droit de préemption fonds de commerce et artisans

-instauration zone bleue pour faciliter l'accès aux commerces du centre ville par une rotation des places de stationnement

- extension de la ZA du Grand Pont

OBJECTIFS

Accroître l'offre de locaux professionnels afin de satisfaire la demande des entrepreneurs qui habitent sur la commune et qui souhaiteraient y développer leur activité, mais aussi afin d'accueillir de nouvelles entreprises afin de satisfaire les demandeurs d'emplois qui résident sur la commune. Il faut créer un lien entre l'offre identifiée (locaux disponibles) et la demande (celle identifiée et existante et celle que l'on va générer).

La priorité étant de réduire les migrations journalières liées à l'activité professionnelle. Il faut conforter le commerce en centre ville mais aussi dans les quartiers : hameau de st Christophe, Grand Clos. Par l'action publique sur l'installation ciblée des commerces pourra être favorisée la distribution des produits locaux.

¹ - Action nulle sur cette finalité + action d'accompagnement vers cette finalité ++ action contribuant à l'atteinte de cette finalité

MISE EN OEUVRE

La mise œuvre passe par un relevé de terrain (locaux fermés), une identification des biens existants à la vente n'ayant pas trouvé d'acquéreurs, l'identification des propriétaires par le cadastre, un recoupement avec les registres de taxation.

Pour les locaux inoccupés et ceux en vente n'ayant pas trouvé preneurs, il faut identifier la problématique (technique, financière, règlementaire, indivision, rétention foncière...), puis identifier l'outil adapté pour débloquer la situation et enfin favoriser la mise en relation avec la demande si elle existe. Dans le cas contraire, il faut cibler le besoin à créer et démarcher ceux qui pourraient être intéressés

- poursuivre les actions qui entrent dans le cadre du Fisac
- identifier l'offre et la demande de commerces et de services sur la commune
- soutenir la requalification des friches artisanales
- Favoriser les reprises d'entreprises existantes par l'utilisation du droit de préemption
- identification et clarification des conditions d'implantation des entreprises et commerces (foncier disponible, coût, assistance et facilitation pour les démarches)
- Accompagner le dynamisme de l'activité commerciale en veillant notamment à la préservation du commerce alimentaire à l'occasion des mutations commerciales et des changements de destination de l'habitat ancien : instauration d'un outil de veille de type observatoire

GOVERNANCE

pilotage	partenaires
Service Urbanisme de la Roque d'Anthéron	Acteurs économiques locaux, CCI, CPA, BE chargé de la mission élaboration du PLU, mairie, agents immobiliers, notaires

CALENDRIER	Court terme	Moyen terme	Long terme
BUDGET	€		

SUIVI / EVALUATION / COMMUNICATION DE L'EVALUATION

Indicateurs de suivi	Indicateurs d'évaluation	Modalités de communication	
		Vers qui ?	Avec quels outils ?
Inventaire de l'offre répertoriée dans un tableau : offre réelle (biens à la vente), offre potentielle (biens inoccupés) avec en parallèle le tableau de la demande (celle existante et celle induite)	<ul style="list-style-type: none"> - installation de nouvelles entreprises, - pérennisation de l'activité commerciale suite à des mutations 	<ul style="list-style-type: none"> - Association des commerçants - CCI 	SIG Informatique