

PLAN GUIDE LA CHAPELLE-DES-MARAIS



Action n° 4	Nom : mise en œuvre d'une stratégie commerciale		
Orientation stratégique conforter	Statut de l'action engagée	Niveau de priorité Fort	Parcelles concernées : commune

Descriptif général de l'action	<p>L'activité commerciale contribue à la dynamisation et l'attractivité d'un centre-bourg. L'offre commerciale et de services du bourg de la Chapelle-des-Marais est diversifiée et d'un bon niveau d'équipement qui répond aux besoins quotidiens. Elle se compose de deux entités complémentaires : d'une partie classique de cellules commerciales situées au cœur de bourg et d'un supermarché à l'entrée de bourg. Ce dernier a été transféré du centre-bourg vers la zone d'activité dès 2011. Depuis il fonctionne en complémentarité avec les commerces de proximité du centre-bourg. Sous l'impulsion de la commune (achat des locaux) deux ont ainsi récemment ouvert : une épicerie fine en 2023 et un bar en juillet 2024.</p> <p>Lors du diagnostic, il a été souligné la dispersion des petits commerces du centre-bourg de part et d'autre de la RD 50 (rue de la Brière) et l'intérêt qu'il y aurait à reconcentrer l'offre du centre-bourg à l'est de la RD 50, dans le « triangle commercial » formé des rues de Penlys / de la Bascule / Cornély / de la Brière / bd de la Gare.</p> <p>L'analyse commerciale réalisée en 2021 par Saint-Nazaire agglomération (annexe) évoquait déjà cette notion de reconcentration. Elle a été reprise dans le dossier de concession du commerce de proximité de Saint-Nazaire agglomération et délibérée le 03/07/2024 avec le périmètre de sauvegarde qui répond à cette préoccupation (Cf. annexe).</p> <p>Cette stratégie est également portée par le réaménagement du futur îlot de la Graineterie à l'angle de la rue de la Brière et du boulevard de la Gare avec une proposition de rdc commerciaux (360 m²) et de larges espaces publics.</p> <p>Ce même enjeu est ainsi conduit dans le cadre de la concession du commerce de proximité de l'agglomération et dans le cadre de l'AMI centre-bourg du Département.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Conforter la complémentarité des deux entités commerciales afin de conserver leur synergie à l'échelle communale • Reconcentrer l'offre commerciale dans le cadre du périmètre de sauvegarde de la concession • Mettre en œuvre la concession commerce de proximité de l'agglomération (veille sur les mutations des cessions de commerce et préemption possible) • Soutenir les porteurs de projets à s'installer dans ce secteur de centre-bourg
Contenu de l'action	<p>I/ dans le cadre du réaménagement de l'îlot de la Graineterie :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Veille et dialogue avec les commerces, notamment ceux de la rue du Lavoir afin de les accompagner dans leur éventuel projet de transfert dans l'îlot de la Graineterie ou dans une autre cellule commerciale du périmètre de sauvegarde ». → Pour l'installation de nouvelles activités, se référer à l'étude commerciale de 2021 réalisée par SNA et sur celle contenue dans le dossier de délibération du périmètre de sauvegarde (05/07/2024), qui devront permettre de conforter la nature des besoins pressentis ou celle des projets proposés. → Accompagner la transmission d'activité commerciale du centre-bourg et les éventuels besoins de mise aux normes nécessaires des locaux d'activité à la poursuite d'une activité économique.

	<p>2/ Réactiver l'instance de la structure de l'union des commerçants</p> <p>Il existe une structure d'union commerciale des artisans et des commerçants (UAC) regroupant les professionnels de la ZA et ceux du centre-bourg. Actuellement la structure peine à porter des projets. Elle a mis en place le marché de Noël de 2023.</p> <p>La collectivité pourrait proposer des échanges réguliers avec l'UAC, ce qui permettrait d'impulser des actions régulières ou ponctuelles créant ainsi du dynamisme et de la convivialité dans le cœur de bourg. Elle pourrait aussi être un élément facilitateur entre les Chambres consulaires et les futurs porteurs de projets.</p> <p>Vigilance</p> <p>Eviter la vente de cellules commerciales du cœur de bourg et leur transformation en logements.</p> <p>Veiller à la complémentarité des activités entre les deux polarités commerciales, celle du centre-bourg et celle du supermarché.</p>
Maître d'ouvrage	La commune
Partenaires potentiels	<ul style="list-style-type: none"> • Saint-Nazaire agglomération (SNA) • SONADEV • Chambres consulaires • Association commerciale des artisans et des commerçants (UAC)
Calendrier prévisionnel	<p>Court et moyen terme (2024-2026 +)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre de la délibération du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat avec l'agglomération (03/07/2024) dont la veille des cessions de fonds de commerces • 2024/26 : Etudes de projets pour le développement d'activités commerciales / services dans l'îlot de la Graineterie
Coût global prévisionnel ou définitif	<p>Etudes</p> <p>Travaux</p>
Plan de financement prévisionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Commune : budget annuel intégré à la ligne acquisition foncière toute vocation confondue (400 000 €) • SNA/Sonadev dans le cadre de la convention sur le périmètre de sauvegarde
Indicateurs de suivi	<ul style="list-style-type: none"> • Nombre de commerces (arrivées, départs) • Réunions avec l'UAC • Les activités mises en œuvre pour l'animation du centre-bourg • Enquêtes de fréquentation, des besoins •
Liens autres programmes et contrats territorialisés	<ul style="list-style-type: none"> • Délibération cadre de SNA du 18/12/2018 + loi 3DS 02/2022 qui donne la possibilité de déployer une concession pour le commerce • Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat (03/07/2024)
Autres fiches actions liées Annexes	<ul style="list-style-type: none"> • FA 1- la Graineterie • Annexe : rapport d'analyse - 2024 • Annexe : délibération du périmètre de sauvegarde - 03/07/2024