



# PRINCIPES STRUCTURANTS DU COMMERCE

**REUNION DU 4 JUIN 2012**



## LES PRINCIPES STRUCTURANTS DU COMMERCE

> *Les 3 Critères de performance d'un commerce:*

**1/ l' emplacement**

**2/ l' emplacement**

**3/ l' emplacement**



## LES PRINCIPES STRUCTURANTS DU COMMERCE

### > *Les 3 Critères de performance d'un bon emplacement:*

**1/ l'accessibilité ( voiture et camions )** donc parkings et livraisons

**2/ l'accessibilité ( transport en commun )** donc arrêts

**3/ l'accessibilité ( piétons )** donc trottoirs

**Sans oublier les liaisons entre ces différents modes de déplacements**



## LES PRINCIPES STRUCTURANTS DU COMMERCE

> *Les 3 Critères de performance d'un pôle commercial:*

**1/ l'accessibilité ( voiture )**

**2/ l'accessibilité ( transport en commun )**

**3/ l'accessibilité ( piétons )**



## LES PRINCIPES STRUCTURANTS DU COMMERCE

➤ *L'accessibilité critère majeur de la performance commerciale*

*résultante de choix politiques car qui a les clés de l'accessibilité ?*

**préambule : écrire une vision stratégique du développement commercial afin de ne pas être dépendant de l'opportunité**

- Aix en Provence**
- Montpellier**

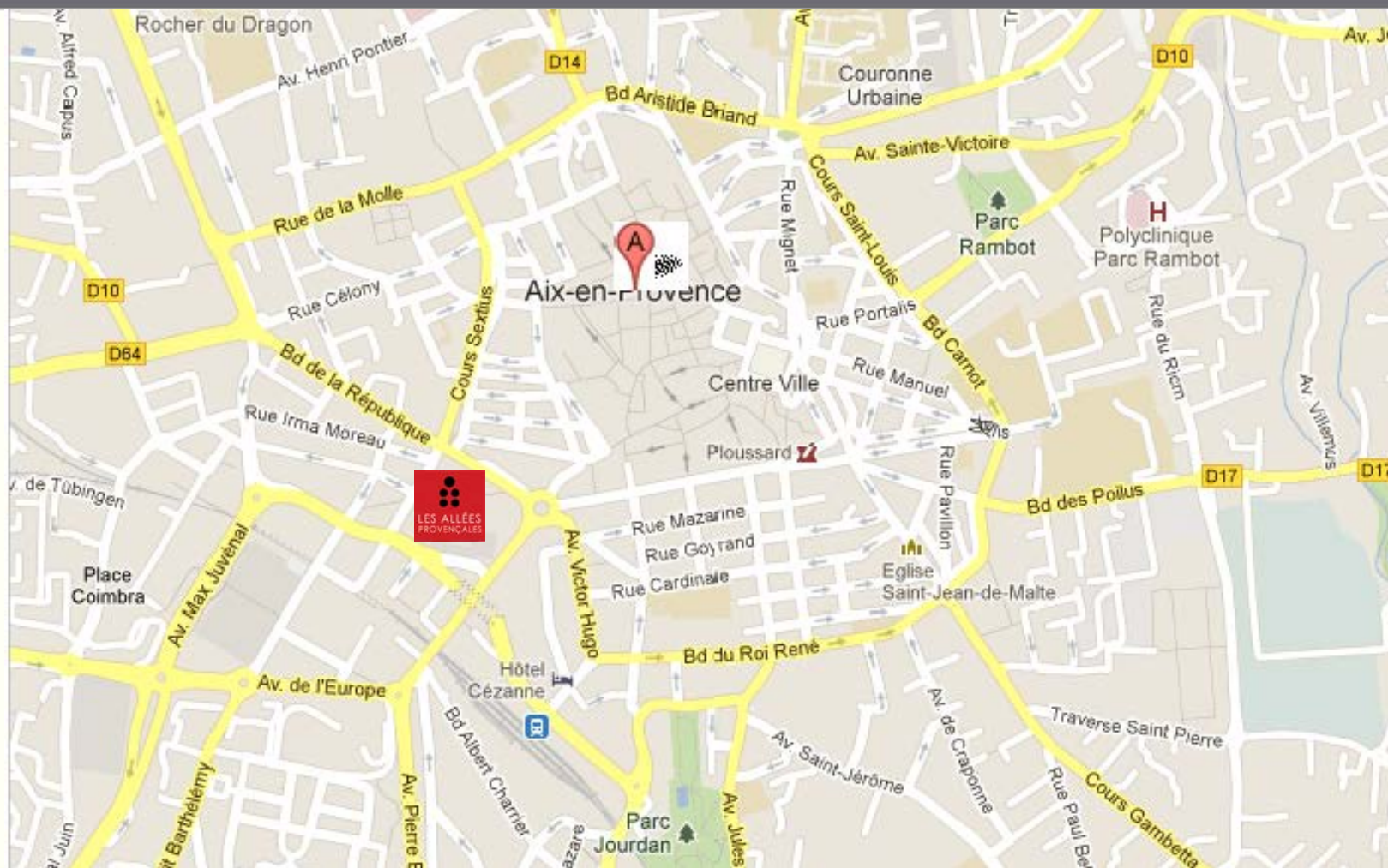


## → exemples de stratégies

- 1/ équilibre CV / périphérie ( Aix ) ou favorisant périphérie ( Aubagne )**
- 2/ renforcement du pôle majeur (Puyricard , Luynes) plutôt qu'essaimer**
- 3/ pas d'action volontariste sur le CV (accessibilité) développement aux extrémités ( ex Carnoux) mitage et affaiblissement du CV**
- 4/ 2 pôles sur des petites zones de chalandises c'est affaiblir l'ensemble et fragiliser le CV (Ex Rousset)**



# 1/ equilibre CV/périphérie (Aix)





## renforcement du pôle majeur (Ex Luynes)







→ 3/ si pas d'action volontariste sur le CV (accessibilité)  
développement aux extrémités (ex Carnoux) mitage et  
affaiblissement du CV







## → Agir sur les conditions d'accessibilité du CV ?

### *Accessibilité voiture*

**- rappel 85% des touristes se déplacent en voiture**

**1/ - schéma circulation**

**2/ - signalisation des voies d'accès du CV**

**3/ - nombre de places de parking (en CV et relais)**

**4/ - accessibilité des parkings ? Liaisons avec les parking relais**

**5/ - signalisation de l'offre de places**

**6/ - politique tarifaire attractive ?**

**7/ - communication**



## → Agir sur les conditions d'accessibilité du CV ?

### *Accessibilité TC et piétons*

- 1/ - localisation des arrêts**
- 2/ - fréquence**
- 3/ - liaisons chemins piétonniers**
- 4/ - trottoirs et confort**



## → Mixité dans les Zones ou pôles d'activité ?

- Zone d'activité : privilégier la mono-activité commerces et services plutôt que la mixité (industrielle, logistique et artisanale) afin :**
- avoir une attractivité offre globale et cohérente donc facile à communiquer**
- de massifier les flux clients et marchandises**
- envisager efficacement des PDE**
- permet d'envisager des services spécifiques à l'activité**
-



## → Envisager une évolution progressive ?

- donc réfléchir à une spécification des zones mixtes existantes**
- l'échelon pertinent pour mener cette réflexion n'est pas la commune mais plus souvent l'agglomération voir le département (inter-scot) pour les pôles majeurs.**
- la rédaction du DAC est une opportunité fantastique pour amorcer ces évolutions**

**Ex Zone de la Pioline / Zone des Milles**



## → Résumé (1)

- performance d'un commerce:1) l'emplacement, 2)l'emplacement, 3)l'emplacement**
- performance d'un emplacement : Accessibilité voiture , TC et piétons**
- écrire une vision stratégique du développement commercial**
- agir sur les conditions d'accessibilité du pôle commercial**



## → Résumé (2)

- **chercher à renforcer les pôles existants**
- **éviter les bi-polarités commerciales sur les petites communes si l'on veut maintenir une vie au Centre ville historique.**
- **réduire la mixité autre que commerciale et services pour les pôles commerciaux**
- **profiter du DAC pour fixer les orientations de demain (localisations préférentielles)**
- **avoir une réflexion Interscot pour les poles majeurs**