

Eparecca

9 février 2017

Immobilier commercial – Clermont-Ferrand

Eparecca

Ve, commerce et artisanat au cœur des quartiers

1 – PRÉSENTATION

2 – SCHEMA D'INTERVENTION

3 – « MANAGER DE CENTRES » CHEZ EPARECA

4 – COMMERCIALISER UN CENTRE

5 – CLERMONT-FERRAND LA GAUTHIERE

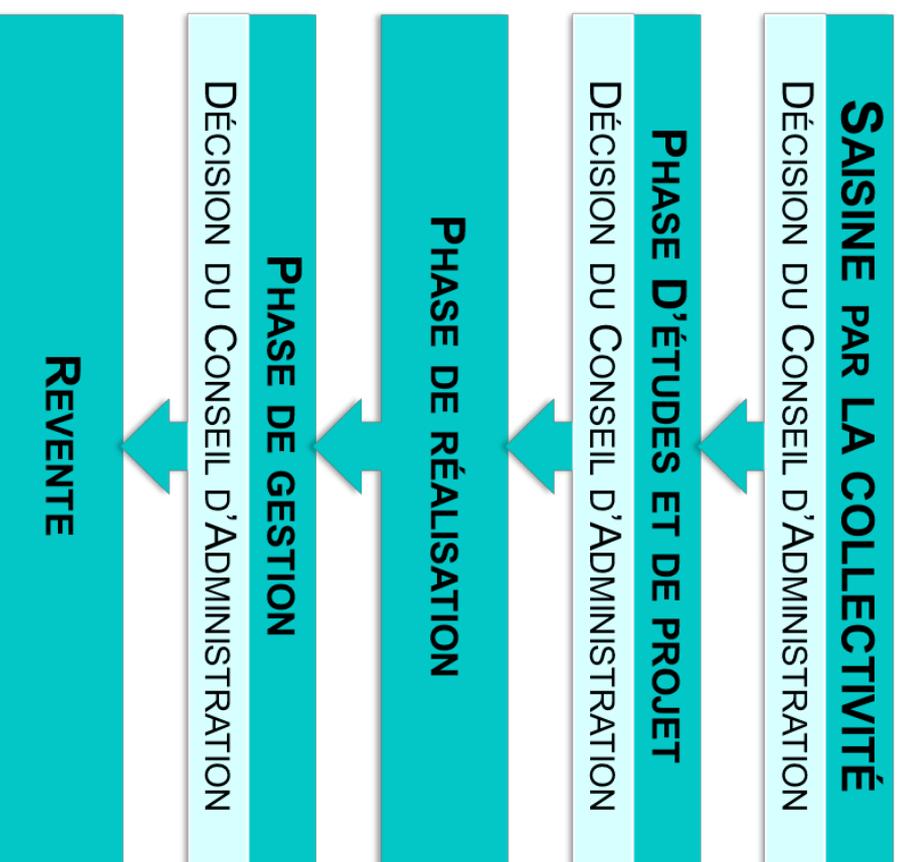
POUR EN SAVOIR PLUS

1 - PRÉSENTATION

EPARECA: Etablissement Public national d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

- Un établissement public national (EPIC) créé par le Pacte de relance pour la Ville
- Un rôle de promoteur, d'investisseur et de gestionnaire
- À défaut d'initiative privée pour des raisons juridiques, économiques ou de calendrier
- Dans la géographie priorisée de la politique de la ville (QPV ou PNRQAD)

1 – SCHEMA D'INTERVENTION



LES 10 CRITÈRES DE RÉUSSITES

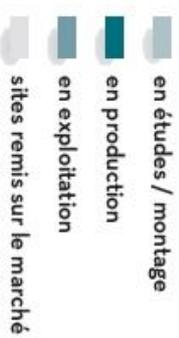
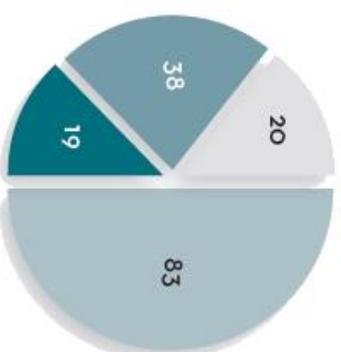
- **(ré)Unification de la propriété**
- **Désenclavement et ouverture** du pôle commercial sur l'extérieur
- **Parkings** dédiés au commerce
- **Environnement** (sécurité, mixité de populations)
- **Refonte de l'offre commerciale (offre, locaux adaptés)**
- **Mix transferts / nouvelles activités**
- **Politique de loyers et de charges adaptés**
- **Des exploitants professionnels... et pérennes**
- **Gestion de terrain** : suivi, écoute et... fermeté
- **Partenariat local fort** (urbanisme, financier, sécurité et aménagement)

QUELQUES CHIFFRES...



+ de 300
locataires
+ de 50 000 m²
en patrimoine

AVANCEMENT DES 160 SITES EPARECA AU 1^{ER} JANVIER 2017 :



EXEMPLES D'INTERVENTION...

Pôle des métiers d'art à Pantin (93)



Pôle artisanal Bruyay-Sur-l'Escaut (59)





La Chapelle St Luc (10)



Chalon-Sur-Saône (71)



Bourgoin Jallieu (33)



Romans-Sur-Isère (26)

Epareca

Vie, commerce et artisanat au cœur des quartiers

3 – « MANAGER DE CENTRES » CHEZ EPARECA

- 4 Managers de centres répartis sur la France pour gérer 40 sites en exploitation
- **Les missions :**
 - Commercialiser les locaux vacants (prospection, mise en place de supports de communication, négociation et rédaction du bail),
 - Être le référent du centre pour les commerçants en place et les partenaires locaux (Ville, Préfecture, CCI, ..),
 - Assister les associations de commerçants dans leurs actions d'animations du pôle commercial.

4 – COMMERCIALISER UN CENTRE

Quand?

- Avant la livraison des locaux (entre 6 à 9 mois avant la réception)
- En cours d'exploitation du centre (à la récupération des clefs du local)

Comment rechercher un candidat?

- Les commerçants et les habitants du quartier
- La municipalité
- Les annonces Internet (site Epareca, Le Bon Coin, ...)
- Les chambres consulaires

Comment choisir le « bon candidat » ?

Chaque candidat doit remplir un dossier de candidature qui est étudié et validé par un comité de sélection regroupant :

- La Ville
- Les Chambres Consulaires
- La Préfecture
- Epareca

5 – CLERMONT-FERRAND – LA GAUTHIÈRE

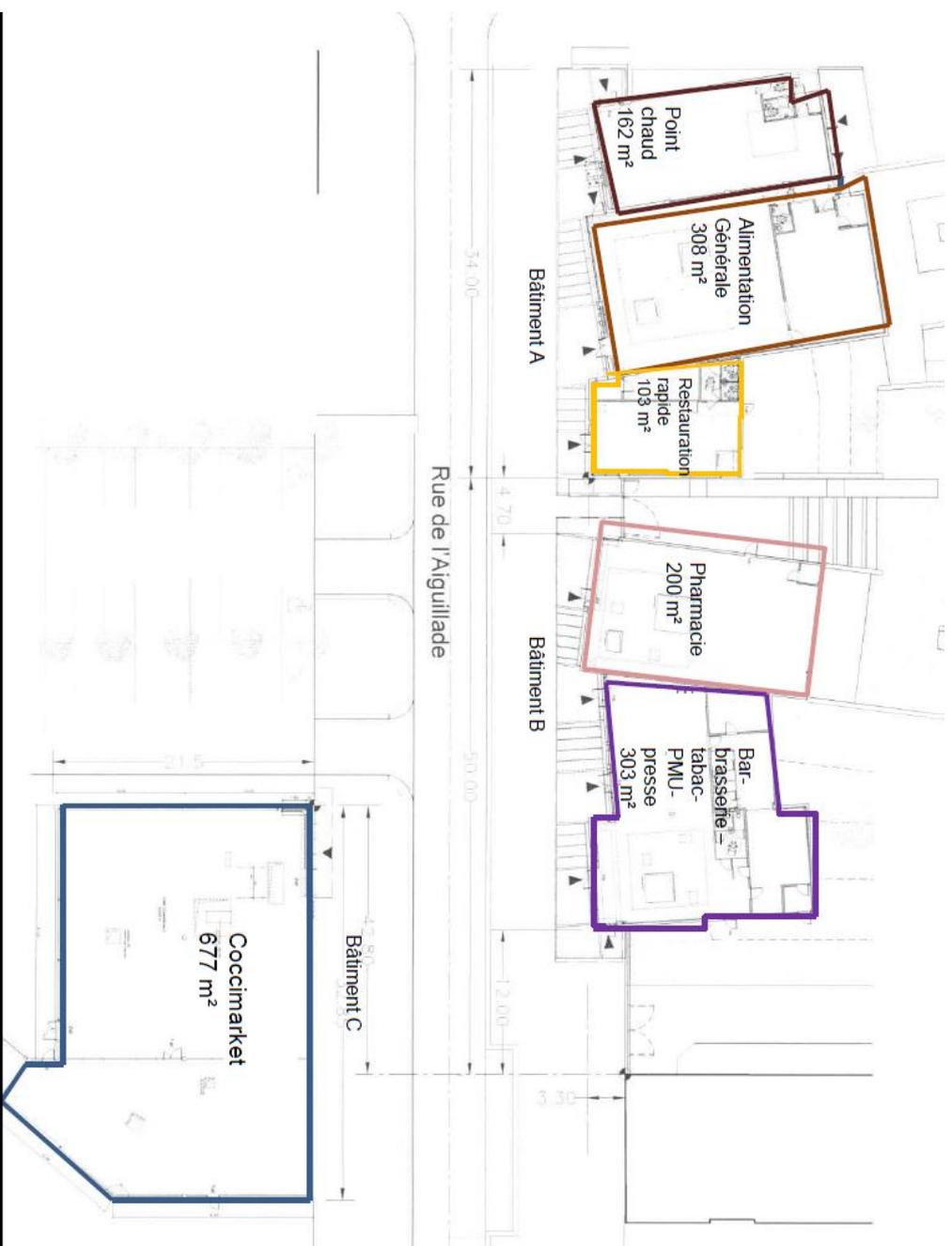


5 – CLERMONT-FERRAND – LA GAUTHIÈRE

Données clés :

- Saisine par la ville : 16/09/2004
- Mise en étude : 14/12/2004
- Mise en production : 20/12/2005
- Livraison des locaux aux commerçants : 12/2010
- Mise en exploitation : 01/2011
- SCI Foncièrement Quartier propriétaire du site le 09/02/2016
- 6 commerces en activité (dont 1 supermarché)
- 3 bâtiments, sur une surface totale de 1750 m²

5 – CLERMONT-FERRAND - LA GAUTHIÈRE



POUR EN SAVOIR PLUS...

www.epareca.org

www.capville.fr

compte Twitter