



### CONTEXTE

Située en Seine-Saint-Denis, la ville de Neuilly-sur-Marne est le siège de projets d'envergure métropolitaine interrogeant le devenir de son appareil commercial : l'arrivée sur son territoire de deux gares GPE à horizon 2030 permettra notamment d'accompagner le développement urbain et commercial des deux secteurs stratégiques pour la commune, Fauvettes et Hôpitaux, tandis que son intégration dans le périmètre du Contrat de Développement Territorial «Paris Est entre Marne et Bois» constitue un levier supplémentaire de développement sur lequel s'appuyer.

Aujourd'hui, l'armature commerciale de la commune est en quête d'un positionnement au sein d'un environnement commercial dense. Si l'instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat avait permis de mettre en avant les difficultés de son appareil commercial, il s'agit aujourd'hui de répondre à ses difficultés par l'élaboration d'un schéma de développement commercial structurant et pérenne.

### ENJEUX

- Développer l'attractivité commerciale du territoire
- Favoriser le développement de nouvelles activités commerciales tout en préservant les équilibres commerciaux existants
- Analyser les comportements, les motivations d'achat et les attentes des consommateurs de Neuilly-sur-Marne
- Conférer aux futurs commerces une urbanité, une convivialité, voire une intimité urbaine et un confort d'usage nécessaire à leur attractivité et à leur pérennité.

### OBJET DE LA MISSION

Dans ce contexte, la Ville de Neuilly-sur-Marne a confié à Objectif Ville l'élaboration de son schéma de développement commercial. Ce document, vise à redynamiser l'armature commerciale nocéenne :

- Réalisation d'un diagnostic de l'appareil commercial existant (typologie, hiérarchie, évolutions) au travers d'un recensement exhaustif de l'offre commerciale (type de surface, activité, état, localisation)
- Analyse des comportements et les motivations d'achat des consommateurs du territoire par la re-définition des zones de chalandise compte tenu des évolutions de la population de Neuilly-sur-Marne et de l'offre commerciale depuis 2005
- Définition des forces et des faiblesses du territoire en matière d'offre commerciale en termes d'attractivité, d'accessibilité et de visibilité
- Définition d'un plan d'action pour la sauvegarde des commerces et services de proximité et la limitation de l'activité non désirée
- Réalisation d'un schéma de synthèse comprenant les scénarii, préconisations stratégiques et la prise en compte de l'émergence de nouveaux concepts marchands



#### Durée de l'intervention

Janvier 2014  
Janvier 2015



#### Type de mission exécutée

Étude & Programmation  
Expertise commerciale



#### Interlocuteur - Maîtrise d'Ouvrage

Hadi COULIBALY  
01 43 08 66 99



#### Prestataire

Objectif Ville  
www.objectif-ville.com