

Maître d'Ouvrage : CC du Val d'Essonne



AMO : Réhabilitation et développement d'une surface commerciale
Champcueil - La Marivoise



CONTEXTE

La commune de Champcueil, comptabilisant 2 852 habitants au recensement 2014, accueille sur son territoire un local commercial de 457 m² surface de vente. S'y sont ainsi succédés deux supermarchés, jusqu'en 2015 où l'enseigne occupante a fermé. Le local est depuis vacant.

En 2017, la commune s'est interrogée sur l'acquisition du local afin de maîtriser le développement de ce site stratégique, à travers une mission d'AMO pour identifier l'opportunité de développement commercial et son dimensionnement. Peu après cette demande, un locataire s'installe pour développer une nouvelle offre alimentaire.

Champcueil et la Communauté de Communes du Val d'Essonne, qui souhaite également s'impliquer dans la réhabilitation, s'interrogent sur la viabilité économique du nouvel exploitant pour nourrir la réflexion de la commune sur l'opportunité d'acquérir le local

ENJEUX

- Analyser le potentiel commercial, l'attractivité du site et le dimensionnement adéquat au regard de la zone de chalandise.
- Analyser la viabilité économique de l'exploitant au regard de ses éléments contractuels et financiers, afin d'évaluer les risques encourus par la commune en cas d'acquisition.

OBJET DE LA MISSION

La Communauté de Communes du Val d'Essonne a confié à Objectif Ville Consultants une mission d'expertise visant à :

- Réaliser une analyse de l'environnement concurrentiel élargi actuel et projeté et recensement et analyse de l'environnement concurrentiel local afin d'évaluer le potentiel commercial du site.
- Évaluer la fonctionnalité du site au regard de ses critères de commercialité et de sa dynamique.
- Estimer la viabilité économique du nouvel exploitant et réaliser le bilan d'exploitation théorique de son activité :
 - Dépenses (loyer, marchandises, charges, emprunt).
 - Recettes (chiffre d'affaire).
- Prescrire des actions permettant de sécuriser l'offre alimentaire et dynamiser la polarité commerciale.



Durée de l'intervention

Décembre 2017
Mars 2018



Type de mission exécutée

Étude - Programmation - AMO
Expertise commerciale



Interlocuteur - Maîtrise d'Ouvrage

Camille VALLOIS
01.64.93.21.20



Prestataire

Objectif Ville
www.objectif-ville.com