

Maître d'Ouvrage : Montpellier Méditerranée Métropole / SA3M

Etudes commerciales et artisanales dans le cadre du mandat d'études de préfiguration PRU  
PRU d'intérêt régional - Quartier Cévennes - Montpellier



Fort de 458 000 habitants, Montpellier est une métropole attractive, qui fait néanmoins face à de fortes disparités socio-démographiques.

Plusieurs quartiers ont été identifiés comme devant faire l'objet de dispositifs de soutien renforcé pour rebondir, notamment le quartier Les Cévennes, reconnu d'intérêt régional (PRIR). Pleinement intégré à la ville, le quartier a la spécificité d'être constitué uniquement de copropriétés.

Ces dernières souffrent d'une configuration urbaine et architecturale en partie obsolète, ne participant ni à l'attractivité des activités économiques et commerciales, ni à la formation d'une véritable centralité urbaine structurante. Au regard de l'importance croissante prise par l'animation commerciale des quartiers en rénovation urbaine, la Métropole souhaite prendre de nouvelles initiatives d'envergure pour impulser une nouvelle dynamique en la matière autour et au sein de la copropriété.

## ENJEUX

- Comprendre les dysfonctionnements commerciaux, urbains et immobiliers de la co-propriété des Cévennes.
- Diversifier l'offre commerciale sans déstabiliser les polarités de proximité alentour ni être déconnectée du profil des consommateurs.
- Accompagner le projet jusque dans ses dimensions opérationnelles.

## OBJET DE LA MISSION

La Métropole a sollicité OBJECTIF VILLE par le biais de l'aménageur SA3M afin de réaliser les prestations suivantes :

- Analyse de l'environnement concurrentiel élargi du site et un approfondissement centré sur l'offre alimentaire proche.
- Analyse et une hiérarchisation du tissu commercial du quartier environnant la copropriété des Cévennes.
- Évaluation du fonctionnement des polarités commerciales au regard des critères structurants de commercialité.
- Analyse socio-démographique sur les chalands, complétée par la réalisation d'une enquête consommateurs sur site et d'une enquête auprès des commerçants.
- Étude de potentiel de marché, identifiant les offres manquantes afin de définir une programmation originale, accompagnée d'un plan de marchandisage et d'une stratégie de redynamisation commerciale.
- Test de pré-commercialisation pour une surface alimentaire en locomotive de l'armature commerciale du quartier.
- Évaluation des valeurs locatives et vénales admissibles et étude des montages opérationnelles possibles, permettant de proposer des bilans financiers.



Durée de l'intervention

Janvier 2019  
En cours



Type de mission exécutée

Étude - Programmation - AMO  
Expertise commerciale



Interlocuteur - Maîtrise d'Ouvrage

Antoine DESCLEVES  
06 84 37 63 42



Prestataire

Objectif Ville  
www.objectif-ville.com