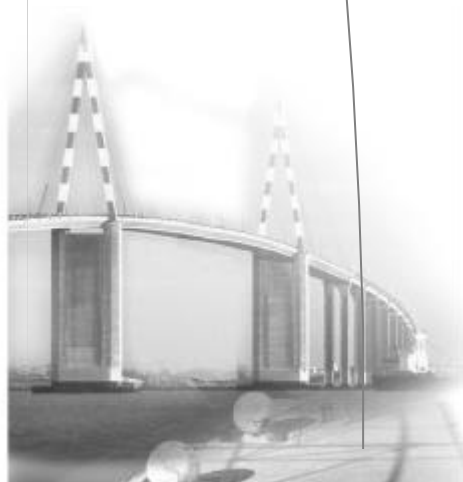
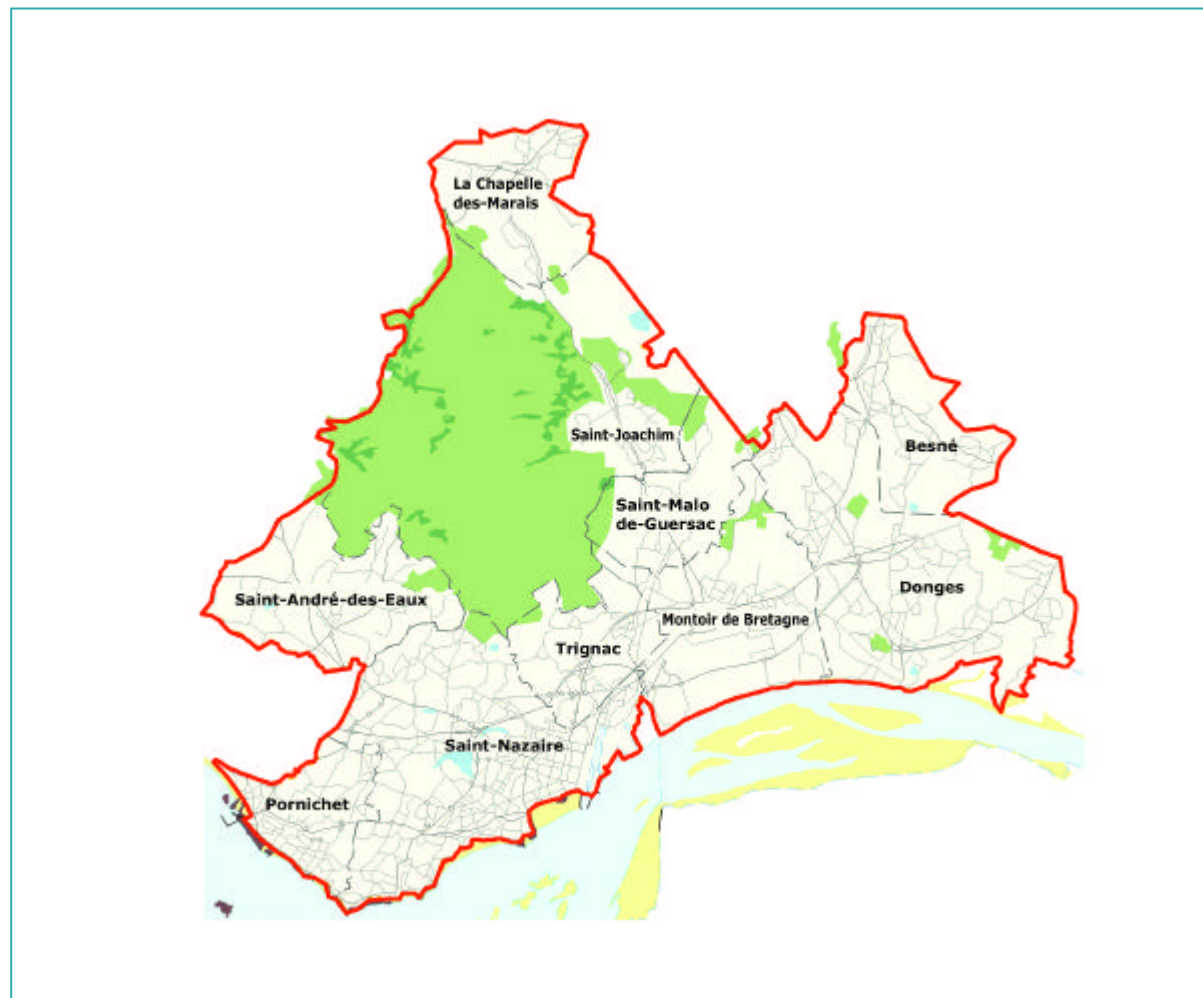


Charte d'ORIENTATION COMMERCIALE de la Région Nazairienne

juillet
2003



>>> Les Communes de la CARENE



Depuis 1999, les partenaires ont mené en commun des études et une réflexion qui les amènent à convenir que :

- le commerce est un élément déterminant de l'aménagement du territoire,
- les pôles commerciaux sont interdépendants,
- le développement commercial de la région nazairienne doit être maîtrisé et orienté en permettant son adaptation aux besoins et aux attentes de la population, qui ne trouve pas, aujourd'hui, des réponses satisfaisantes dans certains domaines.

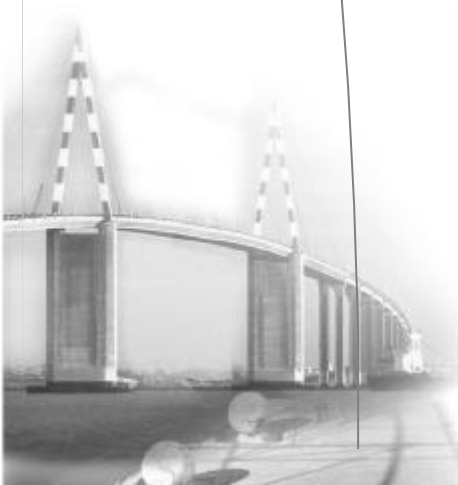
En conséquence, les partenaires conviennent d'élaborer et de signer une charte d'orientation commerciale afin de définir :

- les valeurs à respecter dans leur réflexion et leurs décisions,
- les enjeux de l'urbanisme commercial dans le développement local,
- les objectifs à atteindre et les priorités à fixer en matière d'urbanisme commercial,
- les modalités de mise en œuvre et de fonctionnement.



>>> Les valeurs de la charte

- **Œuvrer** pour soutenir et conforter des objectifs communs.
- **Apprécier** l'équipement commercial en termes de satisfaction des consommateurs, de diversité des produits et des enseignes, d'élargissement de la concurrence, mais également en termes de service et de proximité.
- **Veiller** à la pérennité des pôles de proximité et éviter le développement de friches commerciales.
- Dans un but de cohérence vis-à-vis des financements publics, **ne pas contrarier** les efforts consentis dans le cadre d'interventions urbaines et économiques pour soutenir les pôles commerciaux en difficulté.
- **Favoriser** les initiatives des acteurs économiques et l'adaptation de l'appareil commercial et artisanal pour répondre aux attentes des consommateurs.



>>> Les enjeux de la charte

Dans l'esprit des dispositions relatives à la solidarité et au renouvellement urbains, les signataires œuvrent pour la mise en cohérence du tissu commercial avec la politique d'aménagement du territoire. Les enjeux sont :

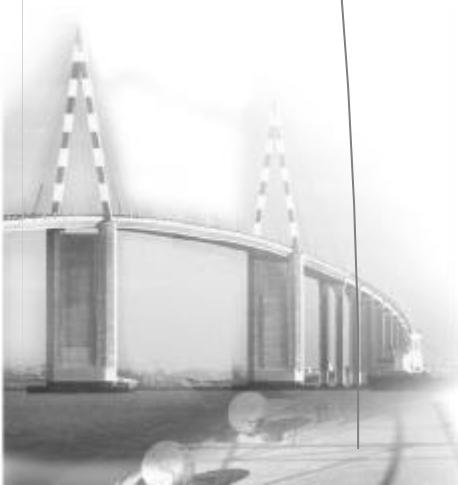
- de nature **économique**, en faveur de l'attractivité commerciale, de la concurrence, du développement des entreprises et de l'emploi,
- de nature **urbaine** et **sociale**, en favorisant l'accès des consommateurs aux commerces et aux services de proximité, et en renforçant l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs,
- de nature **environnementale**, en prenant en compte l'intégration dans les sites et en encourageant les projets les plus économes en espace, en déplacement et en consommation d'énergies qui, ensemble, participent à la qualité de vie offerte par le territoire.



>>> Les objectifs de la charte

Les signataires conviennent des objectifs suivants :

- le renforcement qualitatif et quantitatif du centre-ville de Saint-Nazaire comme le pôle centre de la région nazairienne par une recherche et une orientation préférentielle des projets commerciaux,
- le maintien et la restauration des pôles commerciaux et artisanaux de proximité, éléments majeurs de cohésion sociale, d'animation urbaine, de service à la population et de qualité de vie dans les quartiers et les bourgs,
- la maîtrise de la croissance des pôles commerciaux périphériques influents sur la région nazairienne.



>>> Les objectifs de la charte

Les signataires s'engagent à apprécier les projets commerciaux en veillant à ce qu'ils répondent aux principes suivants :

Pour le pôle centre d'agglomération (centre-ville de Saint-Nazaire)

- Renforcer l'attractivité du commerce de centre-ville par la prospection d'enseignes majeures ou de locomotives commerciales susceptibles de développer une offre originale et spécifique.
- Réduire l'évasion commerciale hors agglomération.
- Améliorer le poids relatif du pôle centre par rapport à l'offre périphérique en favorisant la reconversion de friches immobilières et en encourageant la réalisation d'opérations nouvelles à vocation commerciale tendant à élargir les espaces marchands.
- Privilégier les continuités marchandes.
- Poursuivre les actions engagées en vue de promouvoir une politique dynamique d'animation et de promotion du commerce de centre-ville.
- Développer l'offre de proximité visant à répondre aux besoins de la population.



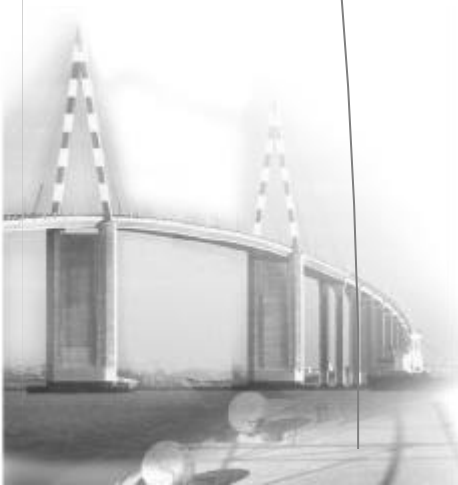
>>> Les objectifs de la charte

Pour les pôles commerciaux de proximité (quartiers et centres-bourgs)

- Favoriser le maintien, le développement et la diversification de l'offre commerciale et artisanale de proximité dans les quartiers et les centres-bourg.
- Soutenir les initiatives de restructuration ou de requalification afin d'éviter l'apparition de friches, en particulier dans les quartiers d'habitat social et les bourgs ruraux.

Pour le commerce diffus (hors pôles commerciaux constitués)

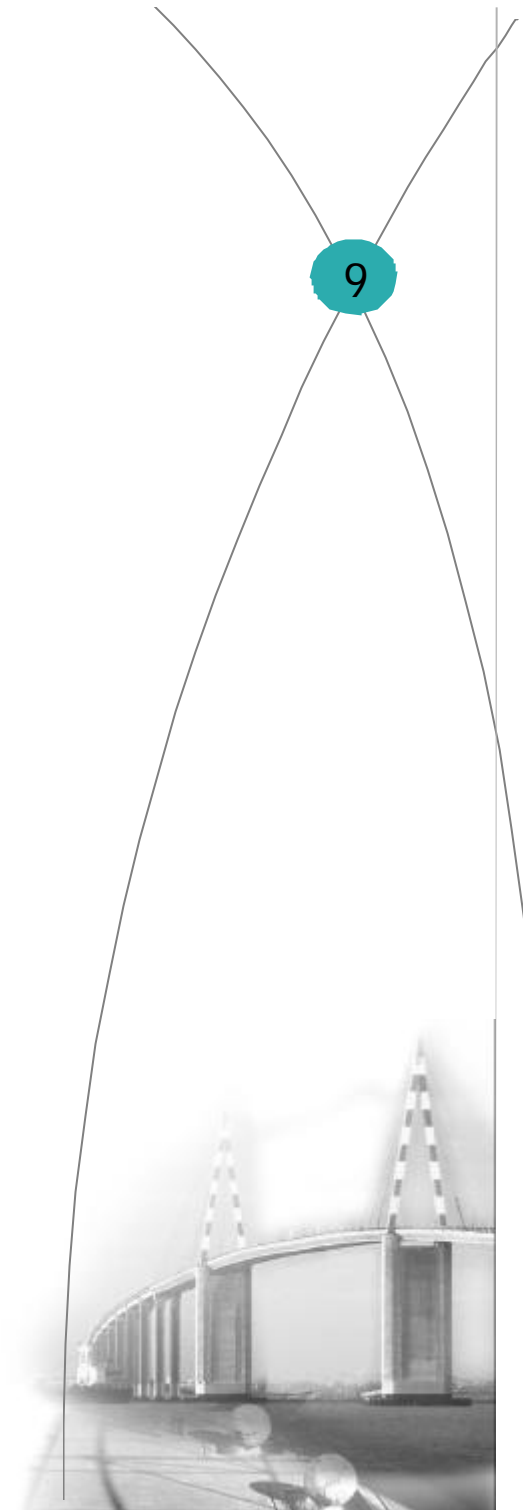
Limitier l'équipement commercial aux projets de faible ampleur en veillant à ce que l'agrégation de plusieurs projets ne conduise pas à l'émergence d'un nouveau pôle commercial.



>>> Les objectifs de la charte

Pour les pôles commerciaux périphériques

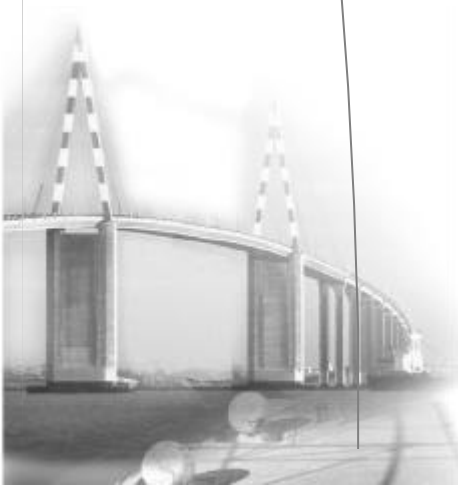
- Ne pas créer de pôle périphérique nouveau.
- Maintenir les équilibres et la complémentarité entre les pôles existants (tels que définis et cartographiés dans la présente charte).
- Encourager les opérations de restructuration, de mutation d'usage et d'adaptation qualitative des surfaces de vente dans le respect des objectifs de maintien du volume global de l'offre.
- Limiter les possibilités d'extensions ou de créations de nouvelles surfaces aux seules opérations :
 - ▶ s'inscrivant dans une logique de diversification des enseignes et d'ouverture concurrentielle,
 - ▶ intéressant des besoins émergents ou des secteurs d'activités en fort développement,
 - ▶ permettant de réduire l'évasion commerciale, aujourd'hui importante, hors de l'agglomération.



>>> Mise en œuvre et fonctionnement de la charte

Le Comité de Concertation et d'Orientation Commerciale de la Région Nazairienne

- C'est un lieu d'échange et de concertation permanente entre les signataires.
- Y sont associés le Parc Naturel Régional de Brière et les communes d'implantation.
- Il prend en considération les enjeux et objectifs de la présente charte.
- Il analyse les projets à partir des informations produites par l'Observatoire Commercial de la Région Nazairienne.
- Il est piloté par les trois signataires et se réunit en tant que besoin à leur initiative.
- Le secrétariat du Comité de Concertation est assuré par l'Observatoire Commercial.



>>> Mise en œuvre et fonctionnement de la charte

L'Observatoire Commercial de la Région Nazairienne

- C'est un comité technique composé de membres des services de chacun des signataires.
- Il réunit et traite les informations dont dispose chacun des signataires.
- Il met en œuvre les outils nécessaires au recueil d'informations.
- Il définit une typologie des pôles commerciaux et analyse l'évolution de leurs relations.
- Il analyse le comportement des consommateurs de la région nazairienne.
- Il réalise toute étude convenue par les signataires.
- Il identifie les projets structurants qui viendront conforter ou contrarier les objectifs de la charte.
- Il met à disposition des signataires les éléments d'analyse nécessaires au travail du Comité de Concertation et d'Orientation Commerciale.
- Le secrétariat de l'Observatoire Commercial est assuré par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Saint-Nazaire.



>>> Révision de la charte

Les partenaires signataires de la Charte d'Orientation Commerciale de la Région Nazairienne conviennent dès à présent de :

- **Réaliser l'évaluation** de la charte au terme de 3 ans de fonctionnement.
- **Réviser la charte** dès lors qu'est constatée une évolution significative de l'environnement économique.
- **Préparer l'adhésion** de nouvelles communes ou communautés de communes de l'arrondissement de Saint-Nazaire.

Fait à Saint-Nazaire, le 9 juillet 2003

Jean-Claude Choquet

Joël Batteux

Jean-Noël d'Acremont

Président de la Chambre de Métiers
de Loire-Atlantique

Président de la CARENE

Président de la Chambre
de Commerce et d'Industrie
de Saint-Nazaire

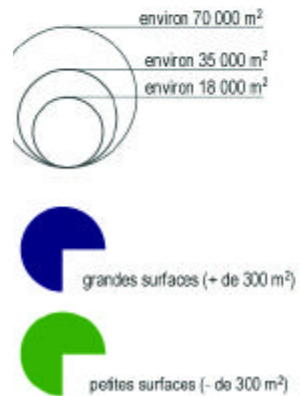


► Les pôles commerciaux de proximité ◀ de la région nazairienne



► Les grands pôles commerciaux de centre ville et de périphérie ◀ de la région nazairienne

14





4, avenue du Commandant l'Herminier
44600 Saint-Nazaire



Centre des Salorges - 16 quai Ernest Renaud - BP 90517
44105 Nantes cedex 4



5, allée des Liards - BP 8129
44981 Sainte- Luce-sur-Loire