

Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Office
Commerce
GRAND DOLE



RÉINVESTISSEMENT DES CELLULES COMMERCIALES EN CŒUR DE VILLE

Céline GRANJON, *sedia*
Pour la SPL Grand Dole Développement 39



- Outils pour développer et dynamiser le territoire
- Gestion et réalisation d'opérations variées d'aménagement et de construction
- Objectif poursuivi: la redynamisation des centres-villes / centres-bourgs



Commune de
Champvans

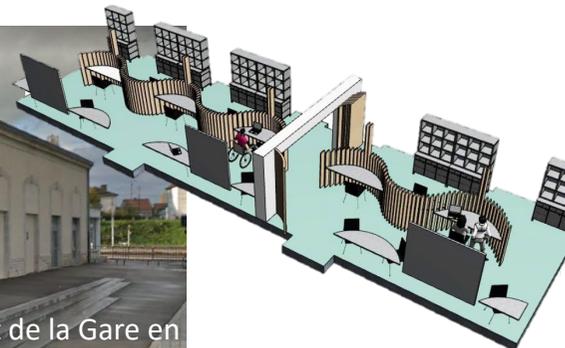


Capital: 550 000 €

Président Directeur Général:
Jean-Pascal FICHERE



Quelques réalisations en cours ou terminées:





LE PROJET GLOBAL



NOTRE NOUVEAU CENTRE-VILLE



INTERVENIR SUR LE CENTRE- VILLE ?

Initiée en 2014, la démarche Cœur de Ville :

- est le fruit d'un constat,*
- s'appuie sur une volonté politique,*
- s'inscrit dans une stratégie globale sur le territoire*



LA DÉMARCHE CŒUR DE VILLE





Optimiser la gestion quotidienne



Mener des actions en faveur de l'habitat



Requalifier les espaces publics



GRDF

Pour moderniser et sécuriser le réseau de distribution de gaz naturel, nous intervenons dans votre quartier.



Mener des actions (innovantes) sur le commerce et animation

- Connaitre son centre-ville
- Accompagner ses commerçants et les porteurs de projet
- Animer son centre-ville
- Faire revivre les cellules vacantes: les galeries éphémères





Mener des actions (innovantes) sur le commerce et animation

- Porter le foncier



Office
Commerce
GRAND DOLE

Société Publique Locale
SPL G2D39
Grand Dole Développement 39

Concession de
services cœur
de ville

*faciliter le réinvestissement des
cellules vides pour contribuer
ainsi au dynamisme
commercial dans une logique de
revitalisation du centre-ville*

Périmètre: Action Cœur de ville



Acquisition



Réhabilitation des locaux



Exploitation des biens immobiliers



Mener des actions innovantes sur le commerce et animation



**Ici,
la Ville investit**

**pour votre nouveau
Cœur de Ville.**



**Office
Commerce**
GRAND DOLE



Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Identifie les locaux stratégiques vides

Analyse la faisabilité de remise en état, évaluation des travaux

Détermine un loyer cible

Etabli un bilan d'opération et un compte d'exploitation, recherche de subvention d'équilibre (ville) et détermine un prix d'acquisition du local

Négociation avec le propriétaire

*Acquisition
Financement*

Recherche d'un porteur de projet

*Réalisation des travaux
Rédaction du bail*



Mener des actions innovantes sur le commerce et animation

Partenaires financeurs



Coût du pilotage de l'opération d'ensemble

Main d'œuvre:

0,3 ETP, soit environ 40k€ /an (hors manager commerce)

Financement:

-> emprunt par la SPL auprès de la Banque des Territoires, partenaire du programme Action Cœur de Ville

-> subventions (FiSAC)

-> participation de la ville, son concédant à l'équilibre des bilans des sous-opérations.

Clause de participation de la ville à

l'équilibre en cas de vacance ou impayé



La concrétisation Grande Rue à Dole

Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Au n° 7-9

Boulangerie Gros Lambert – Extension pour un espace salon de thé

Acquisition août 2018 et octobre 2019 / Montant de travaux 47 600 € HT / Ouverture juin 2020 / surface de 116 m² / loyer mensuel 950 € HT

Avant



Bilan de l'opération

Acquisition	120 k€
Etudes et honoraires techniques	7 k€
Travaux	47,6 k€
Frais divers	4 k€
Rem SPL	10 k€
Total	188,6 k€



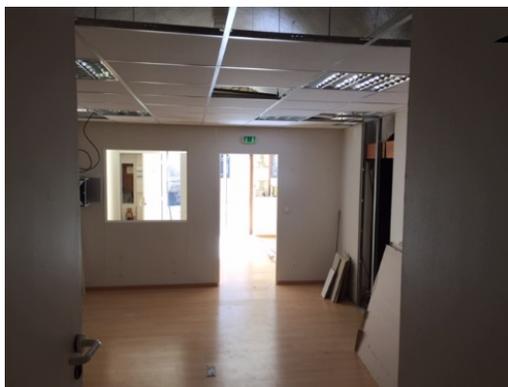
La concrétisation Grande Rue à Dole

Au n°15 (1)

Commerce torréfaction de café « La Brulerie Comtoise »

Acquisition août 2018 / Montant de travaux 57 000 € HT / Ouverture décembre 2019 / surface de 65 m² / loyer mensuel 330 € HT pendant 6 mois puis 450 € HT

Avant





La concrétisation Grande Rue à Dole

Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Au n°15 (2)

Restaurant-Galerie d'Art « **L'Artdoise** »

Acquisition août 2018 / Montant de travaux 63 000 € HT / Ouverture décembre 2019 / surface de 56 m² / loyer mensuel 540 € HT pendant 12 mois puis 590 € HT

Avant





La concrétisation Grande Rue à Dole

Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Au n° 44-46-48

Installation d'un Carrefour Market

Acquisition septembre 2018 / apport de la ville 70 000 € HT / Ouverture août 2019 / surface 320 m² / loyer annuel de 18600 € HT (1550 € HT /mois)

Avant





ET 3 NOUVEAUX PROJETS EN COURS ...



Société Publique Locale

SPL G2D39

Grand Dole Développement 39

Merci de votre attention