

# Mutations et restructurations des équipements commerciaux dans un quartier en rénovation urbaine (réf. 2.1.3)

- [Présentation générale](#)
- [Programme détaillé](#)

Au travers d'exemples concrets de requalification d'équipements commerciaux, ce module aborde les modalités d'émergence et de pérennité d'un équipement commercial. Car la question de la requalification des commerces est un élément stratégique dans les projets de rénovation urbaine. Répondre à la fois à une exigence urbaine et à une réalité économique est un enjeu pour la pérennité de la requalification de ces quartiers.

## A l'issue de la formation, les stagiaires sont en mesure de :

- Faire voir et faire comprendre les modalités d'émergence, de fonctionnement et de pérennité d'un équipement commercial en général, puis spécifiquement dans les quartiers au travers:
  - de la vision des chalandis
  - des contraintes et des demandes des exploitants
  - des modes opératoires des promoteurs (privés ou public)
  - de l'attente des investisseurs (privés ou public)
- Dérouler les actions corrélées à ces thématiques au travers:
  - de la notion de zone de chalandise
  - des critères de masse critique d'un pôle commercial
  - des éléments de visibilité, lisibilité et attractivité d'un pôle commercial
  - des points relatifs au confort d'usage
- Présenter et expliquer les démarches de réalisation d'un pôle commercial à partir de deux exemples de projets, avec le concours des acteurs concernés.

## Principes d'animation :

Apports méthodologiques ; présentation de deux cas concrets (sur une journée) ; temps de débat et d'échanges.

## Première journée :

- Accueil à l'Ecole de la Rénovation Urbaine EMGP Bât 270 45 avenue Victor Hugo 93500 AUBERVILLIERS

Grille de lecture introductive de la problématique commerciale

- **Les cinq moments de vérité** d'un pôle commercial: la scène compréhension des conditions de fonctionnement du commerce;
- **Les cinq clés du succès**: les coulisses, contexte, conditions et modalités opérationnelles de conception, de réalisation et de pérennisation d'une armature commerciale;
- **Les cinq participants** à la réalisation des d'un pôle commercial: les acteurs, attentes logiques de fonctionnement des acteurs incontournables;

Intervenant: **François KOSSMANN**, Programmiste Commercial

### **Les partenaires d'un projet de restructuration commerciale:**

- **La Caisse des Dépôts:**

- modalités d'intervention

Intervenant pressenti: **Philippe Legris**, Direction des Investissements de la Caisse des Dépôts

- **L'EPARECA:**

- objectifs et modalités d'intervention
- deux exemples:

Centre commercial de l'Hippodrome à Reims

Centre commercial du Chêne Pointu à Clichy-sous-Bois

- **L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine:**

- présentation générale
- modalités d'intervention

### **Echanges et débats**

Intervenant pressenti: **Jean-Charles LE GUEN**, Chargé de mission

## **Deuxième journée**

### **Le projet de restructuration de la dalle Kennedy à Rennes:**

- état actuel
- processus et étapes critiques
- projet en cours
- perspectives

Intervenant pressenti: **Guy-Marie VERGNEAU**, Chargé d'opérations Responsable de secteur à Territoires Rennes (SAEM d'Aménagement)

### **Echanges avec les participants sur leurs expériences**

### **Retour d'expériences sur des exemples de restructurations commerciales en PRU**

Intervenant: **François KOSSMANN**

### **Le projet de restructuration de Villeneuve-la-Garenne (92):**

- présentation du projet
- processus et étapes critiques
- acteurs, financements
- pièges et recommandations

Intervenant pressenti: **Arnaud LE LAN**, Chef de projet SEM 92

### **Synthèse de la formation et évaluation**

**Les deux journées seront animées par François KOSSMAN Programmiste commercial**

## **Intervenant(s) référent(s) :**

**KOSSMAN, François.** Programmiste commercial

Dirigeant fondateur d'une agence d'urbanisme commercial, François Kossmann conseille et accompagne les collectivités locales dans leur démarche de restructuration ou d'extension de leurs pôles ou linéaires commerciaux dans les quartiers ou les centres-villes.

**Il intervient sur le module suivant :**

[Mutations et restructurations des équipements commerciaux dans un quartier en rénovation urbaine](#)