




ANNEXE FICHE ACTIONS

AXE 2



	Période 2023-2026
Axe 1	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Axe 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Axe 3	Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
Axe 4	Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Axe 5	Constituer un socle de services dans chaque ville

Titre du projet	<u>Etude de faisabilité de l'aménagement de la Halle RUSTIC</u>
Type de projet	ACTION RENOUVELEE
Axe de rattachement	AXE 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	
Description générale	<p>L'étude a pour objectif d'identifier la faisabilité technique et économique (définition du modèle commercial, étude de clientèle, évaluation du chiffre d'affaires potentiel, coût travaux, mode de gestion de l'équipement).</p> <p>L'étude doit aussi intégrer une démarche environnementale et une réponse aux objectifs énergétiques</p>  
Objectifs	Cette étude a pour objectif de définir un programme viable économiquement, pérenne et adapté pour le futur projet et préparer à la désignation d'un MOE pour la réalisation opérationnelle du projet.
Maitre d'ouvrage	Ville de Montereau

Partenaires locaux	
Coût total	59 8800,00 €
Financements prévisionnels	
Date de lancement	2023
Date de livraison	2024
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinancier 1]	[cofinancier 2]	[cofinancier 3]	[cofinancier 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	<u>Aménagement d'une Halle Gastronomique et marché couvert dans l'ancienne salle Rustic (Brasserie, Corners restauration, marché couvert et des places connexes)</u>
Type de projet	ACTION RENOUVELLE
Axe de rattachement	AXE 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Le projet de réaménagement de la Halle Rustic vise à créer un espace intégrant des espaces de restauration conjugués à des espaces ludiques, économiques afin de réhabiliter le bien, patrimoine de la ville et contribuer à renforcer l'attractivité du Cœur de Ville. Les différents stands de restauration proposeront des mets de qualité préparés avec des produits frais, cette offre étant beaucoup plus adaptée à la demande des consommateurs du XXIème siècle.</p> <p>Les visiteurs et consommateurs retrouveront au cœur de ce bâtiment symbole du passé historique de la ville de Montereau, en plus de la restauration : un marché couvert, une brasserie en charge de la fabrication de la bière de Montereau, des espace ludiques pour les enfants et les adultes, un espace dédié au e-sport, etc...</p> <ul style="list-style-type: none"> Finalisation du programme en cours de la Halle Rustic et lancement d'un AO au cours du premier semestre 2024 pour le projet global Finalisation des cahiers des charges pour la réalisation des travaux en vue de l'installation d'un brasseur, ouverture au printemps 2024 <p>Concomitamment à l'élaboration du programme d'exploitation de la Halle Rustic par probablement la Société Publique Locale « Montereau Porte de Paris » et plus généralement au sein de son parc immobilier, la ville de Montereau-Fault-Yonne mène un triple objectif : baisser les consommations d'énergie des bâtiments, diminuer les coûts liés à la facture d'énergie et réduire l'empreinte carbone des bâtiments.</p> <p>Ces objectifs s'adaptent en permanence aux enjeux environnementaux actuels : une nouvelle réglementation énergétique et environnementale, ainsi qu'une nouvelle réglementation sur les consommations d'énergie dans les bâtiments tertiaires, devront permettre de tendre encore davantage vers des bâtiments à énergie positive et à bas carbone.</p> <p>La ville souhaite développer une approche globale de la performance énergétique du bâtiment, incluant la qualité de l'air et le confort thermique.</p> <p>La ville va intégrer ces thématiques technologiques dans le projet de la Halle Rustic:</p> <ul style="list-style-type: none"> Les méthodes d'isolation du bâtiment, avec l'objectif de les rendre moins intrusives, plus légères, plus robustes, plus fines et, surtout, plus rentables. L'association d'une isolation de l'enveloppe et de systèmes thermiques (ventilation, production de chaleur voire de rafraîchissement). La mise en œuvre des moyens de captation et de stockage de l'énergie sur l'enveloppe même du bâtiment, avec une forte composante solaire : L'intégration plus aisée de capteurs photovoltaïques ou thermiques, voire hybrides, sur les toitures, les façades, les bardages voire les vitrages des bâtiments.

- L'utilisation des matériaux de construction biosourcés dans le respect de l'article L228-4 du code de l'environnement, en prenant en compte les exigences de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre, le stockage du carbone et le recours à des matériaux issus des ressources renouvelables seront pris en compte.

Les espaces extérieurs en périphérie de la Halle RUSTIC étant principalement asphaltés et imperméables aujourd'hui, ces espaces participent massivement à l'effet d'îlot de chaleur urbain. La ville souhaite dans le cadre de ce projet, créer des îlots de fraîcheur : espaces plus naturels avec d'avantage de végétation, meilleure gestion de l'eau de pluie et des points d'eau, aménagements adaptés aux besoins, coins apaisés et meilleure répartition de l'espace, tout en gérant de manière efficace le stationnement.

Les objectifs à respecter par le projet pour la création des espaces extérieurs seront :

- Désimperméabiliser les sols,
- Recréer un écosystème pour la biodiversité,
- Gérer les eaux pluviales,
- Apporter de la fraîcheur,
- Rééquilibrer les usages,
- Anticiper la gestion des extérieurs.



II

Ce projet vise à dynamiser l'attractivité et le rayonnement du cœur de ville de Montereau tout en permettant aux visiteurs de bénéficier d'une offre complète en termes de restauration et de divertissement, et en mettant en valeur le patrimoine industriel de la ville ainsi que son savoir-faire local (Bière de Montereau, etc...)

Il est l'un des trois piliers du projet de « quartier culturel » en cœur de ville.

Maitre d'ouvrage	Ville de MONTEREAU
Partenaires locaux	VILLE/CDC/ETAT/REGION/DEPARTEMENT/Banques des Territoires
Coût total	En cours de chiffrage par l'AMO
Financements prévisionnels	
Date de lancement	2023
Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

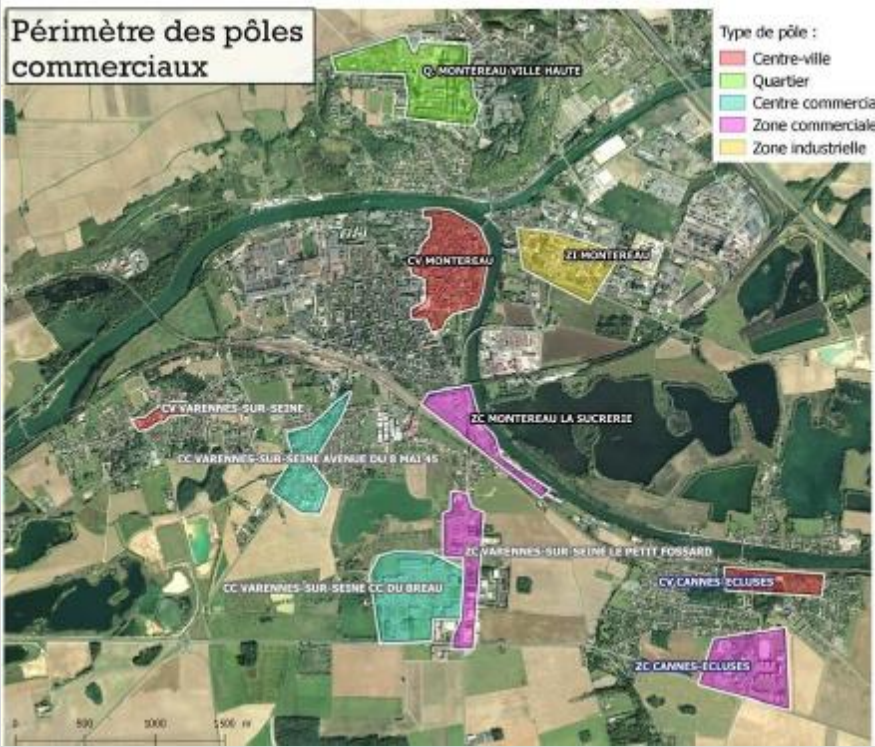
Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	REQUALIFICATION DU TENEMENT DE L'ACTUELLE CASERNE DES POMPIERS - ETUDE
Type de projet	ACTION NOUVELLE
Axe de rattachement	AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Compte tenu de son positionnement en zone PPRI et de la vétusté des locaux, le Conseil Départemental de Seine-et-Marne, le SDIS et la ville de Montereau-fault-Yonne ont décidé d'engager la construction d'une caserne nouvelle et moderne en entrée de ville.</p> <p>A la suite de cette construction, il est convenu d'un échange entre le propriétaire de l'actuelle caserne des pompiers (le Conseil Départemental de Seine-et-Marne) et la ville qui a en charge l'acquisition et la viabilisation des terrains envisagés pour la construction du nouvel équipement.</p> <p>La ville souhaite engager une étude d'opportunité pour définir la ou les destinations du tènement après déconstruction de l'actuelle caserne : Salle d'accueil pour évènements, Hôtellerie, site culturel complémentaire au Majestic, ...</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Requalifier un site vacant à venir et vétuste - Valoriser l'image et l'attractivité de la ville
Maitre d'ouvrage	Ville de MONTEREAU
Partenaires locaux	SDIS, Conseil départemental de Seine-et-Marne, Fédération hôtelière,
Coût total	Etude : 20 000 euros HT
Financements prévisionnels	Europe, Etat, Région, Département, Seine-et-Marne Attractivité
Date de lancement	2024
Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	Définition des projets Réalisation des travaux
Indicateurs de résultat	

 Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

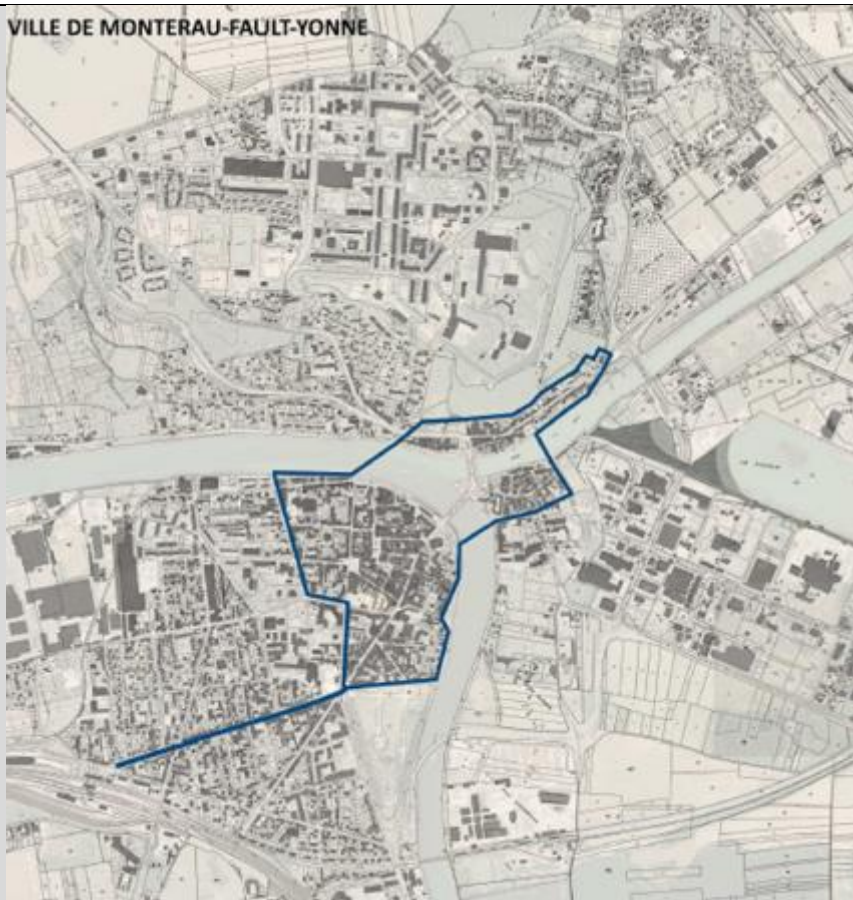
Titre du projet	<u>Observatoire du Commerce</u>
Type de projet	ACTION RENOUVELEE
Axe de rattachement	AXE 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La Ville de Montereau œuvre pour soutenir et développer les commerces en coeur de ville. Comme beaucoup de communes, l'installation de commerces en centre ville est freinée par la concurrence des grandes enseignes situées généralement en périphérie, le changement des modes de consommation par les clients et la diminution du nombre de créateurs d'entreprises.</p> <p>Toutefois, cette situation n'est pas une fatalité !</p> <p>En effet, en complément des initiatives telles que la reconquête des commerces vacants, la création et l'animation d'un observatoire du commerce en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'industrie, la ville a une connaissance fine du contexte commercial local et peut le transmettre aux nouveaux entrepreneurs souhaitant s'implanter en centre-ville.</p> <p>Ces outils sont des éléments diagnostics pour les porteurs de projets.</p> 
Objectifs	<p>Créer et animer un outil offrant une aide à la décision pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement du territoire et l'urbanisme commercial, - L'implantation et le développement de commerces, - L'optimisation d'un appareil commercial (adéquation offre/demande).
Maitre d'ouvrage	Ville

Partenaires locaux	Ville /CCI/CCMA
Coût total	
Financements prévisionnels	CCPM Ville 1.500€ (CILA)
Date de lancement	2022
Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	Identification du tissu économique local (commerces, artisans, entreprises) localisation
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboration de tableau de bord/ cartographie d'aide à la décision - Nombre d'implantations de commerces - Lieu d'installation de l'activité commerciale - Types d'activités commerciales - Durée de vie du commerce

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinancier 1]	[cofinancier 2]	[cofinancier 3]	[cofinancier 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	<u>Reconquêtes des vacances commerciales</u>
Type de projet	ACTION
Axe de rattachement	AXE 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>Montereau est une ville à forte densité économique et commerciale.</p> <p>Le développement de pôles commerciaux en périphérie a fragilisé le commerce de centre-ville.</p> <p>La vacance commerciale s'accroît et une dégradation du bâti s'opère si aucune attention n'est apportée.</p> <p>Souhaitant soutenir l'activité commerciale et accompagner sa diversification, la ville a acquis plusieurs cellules commerciales.</p> <p>De nombreux commerces exercent encore aujourd'hui dans des cellules qui, faute de valorisation/ aménagement/ entretien manquent d'attractivité.</p> <p>L'objectif est donc d'accompagner les commerçants dans la valorisation de leur patrimoine.</p> <p>En complément des nombreux dispositifs visant à réhabiliter le patrimoine (opération de ravalement de façade, OPAH-RU, exploitation de la Maison du terroir, ...), la ville souhaite continuer à stimuler la création d'activités économiques et commerciales par la volonté de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - acquérir (après estimation du service des domaines), réhabiliter et remettre sur le marché les locaux commerciaux dégradés, - mobiliser une foncière ou en créer une pour les mêmes objectifs - identifier des initiatives privées susceptibles de se porter acquéreuses de patrimoine à réhabiliter et à remettre sur le marché <p>Les priorités demeurent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la dorsale stratégique « rue Jean Jaurès » et les voies adjacentes - la rue couverte - la place du marché au blé <p>Les commerces susceptibles de s'installer seront identifiés en lien étroit avec les partenaires consulaires traditionnels (CCI, CMA) et les organismes de création et de financement d'entreprises.</p>

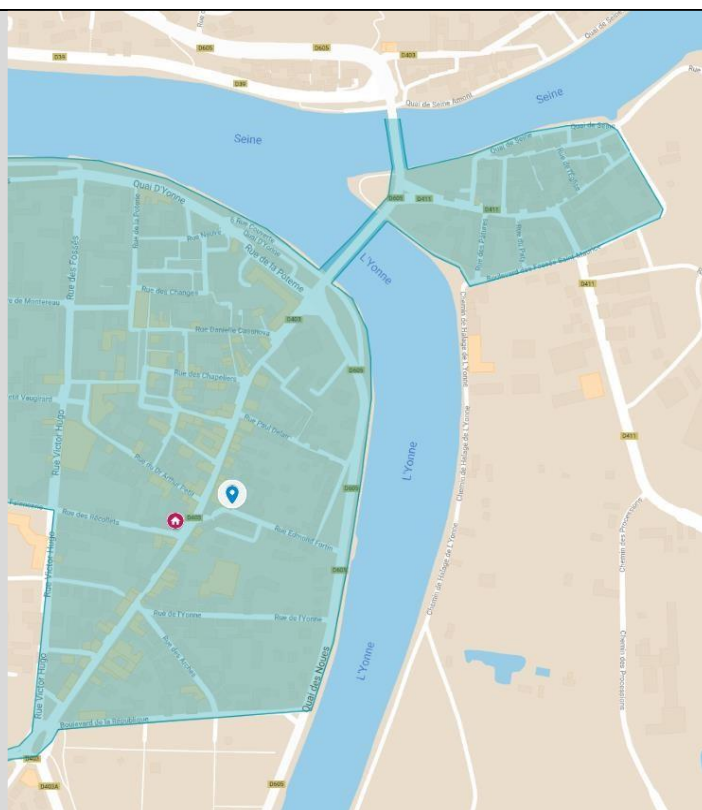
	<p>VILLE DE MONTEREAU-FAULT-YONNE</p> 
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier le patrimoine commercial « remarquable » - Identifier les activités commerciales/ artisanales de savoir-faire - Favoriser / accompagner la réalisation des travaux permettant une amélioration du patrimoine commerciale et remettre sur le marché de location des biens vacants - Accompagner la réalisation des travaux permettant une amélioration du bâti
Maitre d'ouvrage	Ville de MONTEREAU
Partenaires locaux	Commerçants, Etat, Banque des Territoires, Conseil Régional Île-de-France, Conseil Départemental Seine-et-Marne, Consulaires, Organismes d'aide à la création et au financement d'entreprises
Coût total	
Financements prévisionnels	Ville – Commerçants – Etat – Banque des Territoires – Conseil Régional Île-de-France
Date de lancement	2022
Date de livraison	Tout au long du dispositif
Indicateurs	

d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinancier 1]	[cofinancier 2]	[cofinancier 3]	[cofinancier 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	<u>Maison du TERROIR</u>
Type de projet	ACTION RENOUVELEE
Axe de rattachement	AXE 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La ville s'inscrit dans l'accompagnement au développement commercial et à son dynamisme.</p> <p>Celui-ci tient compte des démarches disruptives et créatrices promouvant les initiatives locales. Il tient également compte des demandes des consommateurs et des résidents de consommer « mieux, local et responsable ».</p> <p>Ainsi, dans le cadre de la revitalisation du cœur de ville, la ville a engagé la construction et l'aménagement d'un équipement présentant trois surfaces « économiques ». Une d'entre elles permet le fonctionnement de la fabrique entrepreneuriale, le deuxième participe à l'émergence d'un commerce (restauration). La troisième surface de 70 m² a pour ambition de promouvoir et mettre en vente les produits locaux et l'agriculture locale dans un rayon de 100 kilomètres autour de Montereau.</p> <p>Après avoir réalisé un Appel à Manifestation d'Intérêt afin d'identifier un porteur de projet souhaitant concourir à cet objectif commun, la ville a décidé de confier l'exploitation par voie de convention à la Société Publique Locale (S.P.L) « Montereau Porte de Paris ».</p> <p>La SPL est en partenariat avec une quarantaine de producteurs locaux qui ont émis le souhait de s'engager dans ce projet en présentant une partie ou la totalité de leurs produits au sein de la Maison du Terroir.</p> <p>La ville propriétaire de la marque « Brie de Montereau » a également confié son usufruit à la SPL, celle-ci pouvant l'exploiter selon les termes de la convention. La SPL a d'ailleurs conclu une convention d'exploitation avec la Ferme de Sigy qui produit notamment du Brie de Montereau et qui sera mis en vente au sein de la Maison du Terroir.</p> <p>Au cœur de l'hyper-centre de Montereau à proximité des services publics (Mairie, Pôle Emploi, Centre Hospitalier...), la Maison du Terroir favorise la rencontre entre les producteurs et les consommateurs locaux ainsi que les touristes.</p> <p>L'ensemble des aménagement structuraux et l'agencement de l'espace boutique ont été réalisés dans le programme ACV1.</p> <p>La structure est opérationnelle et débute son exploitation commerciale le 10 novembre 2023.</p> <p>La livraison des achats s'effectuera en véhicule électrique. Il est envisagé d'étudier la livraison par le biais de triporteurs électriques.</p>



● Cellule commerciale

● Hôtel de ville



Objectifs

- Redynamiser le commerce local
- Valoriser les filières courtes, les savoirs faire locaux et promouvoir la marque « Brie de Montereau »
- Diversifier l'offre commerciale avec une offre complémentaire

	- lutter contre la vacance commerciale et insuffler une dynamique de création d'activité économique
Maitre d'ouvrage	Ville
Partenaires locaux	Ville /SPL « MONTEREAU PORTE DE PARIS » / REGION Île-de-France, LEADER 77
Coût total	106 854,00 € pour les aménagements. Chiffre d'Affaires constitué en 2024 après un an d'exploitation
Financements prévisionnels	
Date de lancement	2022
Date de livraison	2023
Indicateurs d'avancement	Identification du porteur de projet Réalisation des aménagements commerciaux
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Diversification de la clientèle - Attractivité du centre-ville – Augmentation des flux - Maintien de l'activité commerciale - Fréquentation / Chiffre d'Affaires

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinancier 1]	[cofinancier 2]	[cofinancier 3]	[cofinancier 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	« Pépinière commerciale » - « Boutique à l'essai »
Type de projet	ACTION RENOUVELEE
Axe de rattachement	AXE 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La Ville de Montereau œuvre pour soutenir et développer les commerces en cœur de ville. Comme beaucoup de communes, l'installation de commerces en centre-ville est freinée par la concurrence des grandes enseignes situées généralement en périphérie, le changement des modes de consommation par les clients et la diminution du nombre de créateurs d'entreprises.</p> <p>Toutefois, cette situation n'est pas une fatalité !</p> <p>En effet, en complément des initiatives telles que la reconquête des commerces vacants, la création d'un observatoire du commerce en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'industrie, la ville a une connaissance fine du contexte commercial local et peut le transmettre aux nouveaux entrepreneurs souhaitant s'implanter en centre-ville.</p> <p>Ces outils sont des éléments diagnostics pour les porteurs de projets.</p> <p>En lien étroit avec les organismes consulaires et Initiatives Melun Val-de-Seine, la ville souhaite mettre en place une Pépinière commerciale pour proposer un accompagnement incitatif et déterminant pour les nouveaux entrepreneurs, conscient que la pérennité d'une nouvelle réactivité économique s'évalue après 3 à 5 ans d'existence et grâce à un accompagnement de proximité.</p> <p>De manière opérationnelle, ces dispositifs se traduisent ainsi :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Détection d'un local appartenant à la ville ou à un propriétaire privé souhaitant s'inscrire dans cette démarche avec la ville (loyer modéré); • Dans le cas d'un local appartenant à un privé, la prise en charge du bail s'effectue par la collectivité laquelle conclue une convention de sous-location avec un porteur de projet ; • L'identification d'un porteur de projet souhaitant créer un commerce par un Appel à Manifestation d'Intérêt et la sélection par un jury composé de membres d'Initiatives Melun Val de Seine et d'élus de la municipalité • Un loyer progressif pluriannuel pour alléger les charges de l'entreprise, constituer sa trésorerie, fidéliser sa clientèle et tester son projet ; • L'accompagnement par un prestataire professionnel d'Initiatives Melun Val de Seine et les organismes consulaires (CCI, CMA, etc.) • Une adhésion offerte à l'Union des commerçants de Montereau.

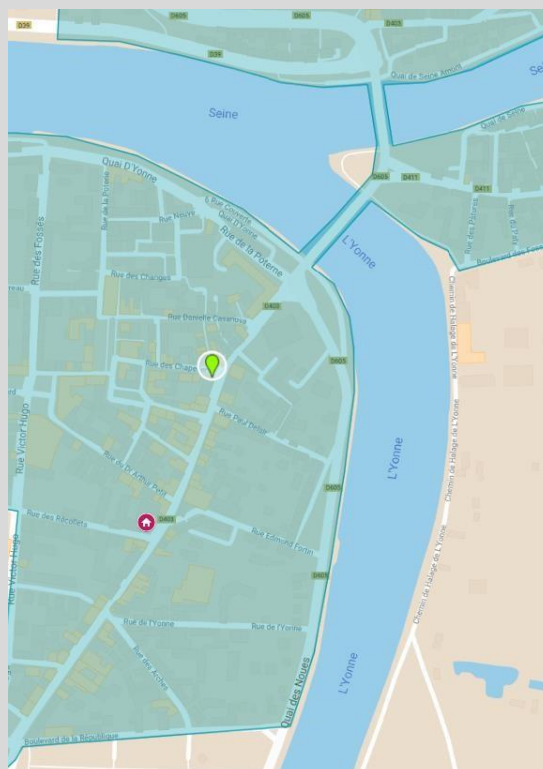
	<p>Au terme de la convention, le porteur de projet peut reprendre le bail et continuer son activité.</p> <p>Pour être retenue dans l'opération « pépinières commerciales » ou autres dispositifs d'Initiatives Melun Val de Seine, l'activité doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Indépendante ; • Créative, attractive, disruptive et non concurrentielle l'offre commerciale ou artisanale existante, • Identifiée comme viable par les organismes d'accompagnement existants (CCI, CMA, etc.), partenaires de la Ville de Montereau . <p>La Ville déploie une veille permanente sur les locaux disponibles en centre-ville en vue d'en cibler certains sur ce dispositif. Les emplacements ainsi repérés sont ensuite diagnostiqués concernant leur conformité aux normes d'accessibilité et de sécurité incendie par la Direction des services Technique Municipaux, en charge du suivi des ERP et les travaux nécessaires sont négociés avec les propriétaires, ainsi que le loyer quand il est au dessus du prix du marché local.</p> <p>La liste des locaux est évolutive et varie selon la vacance des locaux.</p>
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Accompagner l'installation commerciale, la sécuriser et la développer - Stimuler la création d'entreprise - Établir un partenariat avec les propriétaires de fonds de commerce - lutter contre la vacance commerciale - Mobiliser la création d'entreprises par les partenaires traditionnels
Maitre d'ouvrage	Ville
Partenaires locaux	Initiatives Melun Val de Seine / CCI/CMA/ Union des commerçants Organismes de création et de financement d'entreprises
Coût total	7500 euros – Convention avec Initiative Melun Val de Seine 8 000 euros annuels et prévisionnels pour prise en charge du loyer (différentiel avec sous location)
Financements prévisionnels	Banque des Territoires et BPI France : « Entreprendre au cœur des Territoires », la Banque des Territoires et Bpifrance co-financent le coût global de cette opération à hauteur de 50%.
Date de lancement	2023
Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	- Nombre de bénéficiaires

- Lieu d'installation de l'activité commerciale
- Types d'activités commerciales
- Durée de vie du commerce

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	<u>Réhabilitation de logements et commerce - 22/ 24 Jean-Jaurès</u>
Type de projet	ACTION
Axe de rattachement	<p>Axe1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat</p> <p>Axe 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p>
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La Ville de Montereau œuvre pour soutenir et développer les commerces en cœur de ville. Comme beaucoup de communes, l'installation de commerces en centre-ville est freinée par la concurrence des grandes enseignes situées généralement en périphérie, le changement des modes de consommation par les clients et la diminution du nombre de créateurs d'entreprises.</p> <p>Toutefois, cette situation n'est pas une fatalité !</p> <p>En effet, en complément des initiatives telles que la reconquête des commerces vacants, la création d'un observatoire du commerce en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'industrie, la ville a une connaissance fine du contexte commercial local et peut le transmettre aux nouveaux entrepreneurs souhaitant s'implanter en centre-ville.</p> <p>Ces outils sont des éléments diagnostics pour les porteurs de projets.</p> <p>Propriétaire d'une cellule commerciale, la ville souhaite insuffler cette démarche en requalifiant la vitrine commerciale du 22/24 Jean Jaurès. Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, l'organisme LSRE s'est porté acquéreur de ce bien. L'ambition est de le réhabiliter et de le remettre sur le marché locatif et commercial.</p>



● Cellule commerciale

● Hôtel de ville

Objectifs

- Reconquérir les logements en friche
- Valoriser les cellules commerciales

Maitre d'ouvrage

LSRE dans le cadre de la cession suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt

La ville pourrait conserver la propriété de l'espace commercial dans le cas où les projections financières des travaux engendreraient un coût de location au m² de la surface au-delà du prix moyen local, et ce afin de garantir l'attractivité économique du Cœur de ville

Partenaires locaux

LSRE – Banque des Territoires

Coût total

Relève d'une initiative privée

Financements Prévisionnels	
Date de lancement	2024
Date de livraison	2027
Indicateurs d'avancement	Dépôt des autorisations d'urbanisme
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Satisfaction commerçants - Satisfaction habitants

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinancier 1]	[cofinancier 2]	[cofinancier 3]	[cofinancier 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	Réhabilitation du 9/11 place du marché au blé en logements pour étudiants et modernisation des locaux commerciaux
Type de projet	ACTION RENOUVELEE
Axe de rattachement	Axe1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat Axe 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	<p>La Ville de Montereau œuvre pour soutenir et développer les commerces en cœur de ville. Comme beaucoup de communes, l'installation de commerces en centre-ville est freinée par la concurrence des grandes enseignes situées généralement en périphérie, le changement des modes de consommation par les clients et la diminution du nombre de créateurs d'entreprises.</p> <p>Toutefois, cette situation n'est pas une fatalité !</p> <p>En effet, en complément des initiatives telles que la reconquête des commerces vacants, la création d'un observatoire du commerce en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'industrie, la ville a une connaissance fine du contexte commercial local et peut le transmettre aux nouveaux entrepreneurs souhaitant s'implanter en centre-ville.</p> <p>Ces outils sont des éléments diagnostics pour les porteurs de projets.</p> <p>La place du marché au Blé est une place piétonne comprenant des commerces sur sa périphérie. Cet espace urbain connaît des locaux commerciaux vacants qui ne trouvent pas d'occupant ou de repreneur.</p> <p>La place du marché au blé possède des atouts avec une surface réhabilitée malgré sa minéralité, un mobilier urbain récent et de qualité, des îlots de fraîcheur avec des canopées végétales. Ces aménagements permettent à cette place de d'envisager une dynamique commerciale renouvelée pour assurer sa pérennité commerciale.</p> <p>La ville a initié un Appel à Manifestation d'Intérêt afin de détecter un organisme souhaitant contribuer à la volonté stratégique de la municipalité de réhabiliter le patrimoine acquis au 9/11 place du marché au blé pour assurer la maîtrise de sa destination.</p> <p>L'organisme LSRE a répondu à ce dispositif et s'est positionné pour réhabiliter les logements en vue de les mettre en location pour les étudiants/apprenants de la ville, répondre à la problématique des entreprises locales qui souffrent du manque de bien locatif pour leurs alternants, et remettre sur le marché les locaux commerciaux après travaux de modernisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolider et développer le tissu économique existant; • Organiser le développement, l'accompagnement et l'animation économique en partenariat avec les commerçants locaux.

Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> - Réhabiliter des logements pour faciliter l'accès aux étudiants/apprenants/alternants - Répondre au besoin des acteurs économiques locaux - Maîtriser la destination de l'offre commerciale - Renforcer l'attractivité de la Place du marché au Blé - Soutenir la création d'entreprise
Maitre d'ouvrage	<p>LSRE dans le cadre de la cession suite à l'Appel à Manifestation d'Intérêt</p> <p>La ville pourrait conserver la propriété de l'espace commercial dans le cas où les projections financières des travaux engendreraient un coût de location au m² de la surface au-delà du prix moyen local, et ce afin de garantir l'attractivité économique du Cœur de ville</p>
Partenaires locaux	LSRE – Banque des Territoires
Coût total	Relève de l'initiative privée
Financements prévisionnels	Opérateur privé
Date de lancement	2022
Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	
Indicateurs de résultat	

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	Réhabilitation d'une ancienne agence bancaire en cœur de ville.
Type de projet	ACTION RENOUVELLE
Axe de rattachement	<p>Axe1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat</p> <p>Axe2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré</p>
Date de signature	
Description générale	<p>La foncière responsable Bellevilles, propriétaire du bâtiment, souhaite transformer l'ancienne agence BNP pour y proposer des espaces de travail, des logements et un espace commercial ouvert sur la ville.</p> <p>Les futurs locataires, résidents, profiteront de leur espace indépendant mais aussi de l'interaction avec les visiteurs de l'espace commercial central.</p> <p>Le projet est situé au 45 rue Jean Jaurès, à proximité immédiate des lieux portés par la Ville dans le cadre d'Action Cœur de Ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - FabLab, Maison de Terroir situés en face de notre lieu. - Usine Bernier (1400m2) – espace dédié à l'art numérique et espace de travail. - Le Pavillon de Seine (500m2) - espace de restauration qualitatif - Ancienne Salle Rustic – projet de halle couverte envisagée. - Des projets complémentaires portés par des opérateurs privés (ex. LSRE) coworking, restauration, coliving centre médical – sont déployés à proximité. <p>Bellevilles souhaite s'insérer dans cette dynamique de territoire en proposant des axes complémentaires à développer :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrepreneuriat / Formation • Activités Créatives et Culturelles • Restauration qualitative et abordable • Accès au numérique • Pôle Santé / Bien être <p>Entre avril 2022 et mai 2023, la banque a accueilli cinq collectifs d'artistes et entrepreneurs venus de Montereau, Sens et Paris. Cette phase a permis à la foncière d'affiner les intentions programmatiques du projet et de préfigurer la vie du bâtiment.</p> <p>Depuis 2020, la foncière Bellevilles est propriétaire du bâtiment. Les études pré-opérationnelles (diagnostic/esquisse) et l'avant-projet ont été coordonnés par la foncière et menées par l'équipe de maîtrise d'œuvre composée des architectes D&BA et des bureaux d'études Atelier des Fluides, D2SE, Arm0ni et I+A.</p> <p>Un dossier de permis de construire pour la réhabilitation du bâtiment sera déposé fin novembre. Les travaux consistent en la rénovation thermique du bâtiment via l'isolation par l'intérieur et le changement des menuiseries</p>
Objectifs	<p>Renforcer la fonction de passage du centre-ville : Créer un endroit de destination qualitatif à l'échelle du bassin Monterealais.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tisser des liens entre Surville et le quartier historique : Proposer un espace et une programmation - notamment socio-culturelle et sportive - de qualité, accessible à tous • Promouvoir la mixité d'usage : proposer un espace hybride et du logement de qualité

	<ul style="list-style-type: none"> Favoriser un développement économique équilibré : Soutenir les compétences locales et la formation Mettre en valeur les formes urbaines : Réhabilitation et mise en valeur d'un immeuble à haute valeur patrimoniale
Maitre d'ouvrage	Foncière Belleville
Partenaires locaux	La foncière a un partenariat historique sur le projet avec le Café des Femmes (CDF). Le dispositif du café ayant changé et ne nécessitant plus d'espace, le partenariat est de l'ordre de l'ancrage local et du maintien du lien avec Surville. La foncière cherche activement des partenaires locaux avec qui déployer le projet. Cette démarche est essentielle considérant que la foncière n'a pas vocation à proposer de projets qui soient déconnectés de la réalité du territoire
Coût total	Cout de revient de tout l'investissement 1,6M€
Financements prévisionnels	Subventions obtenues : Fonds Friches, Etat Fonds de restructuration des locaux d'activité, ANCT
Date de lancement	Etudes mai 2023 Travaux mai 2024 (prévisionnel)
Date de livraison	Mars 2025 (prévisionnel)
Indicateurs d'avancement	[XX] [XX] [XX]
Indicateurs de résultat	[XX] [XX] [XX]

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[Cofinanceur 1]		[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature]	[Signature]		[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	Représentant		[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Titre du projet	DEPLOIEMENT DES ENSEIGNES COMMERCIALES
Type de projet	ACTION
Axe de rattachement	AXE 2- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Date de signature	[XX/XX/XX]
Description générale	La Ville de Montereau œuvre pour soutenir et développer les commerces en coeur de ville. Comme beaucoup de communes, l'installation de commerces en centre ville est freinée par la concurrence des grandes enseignes situées

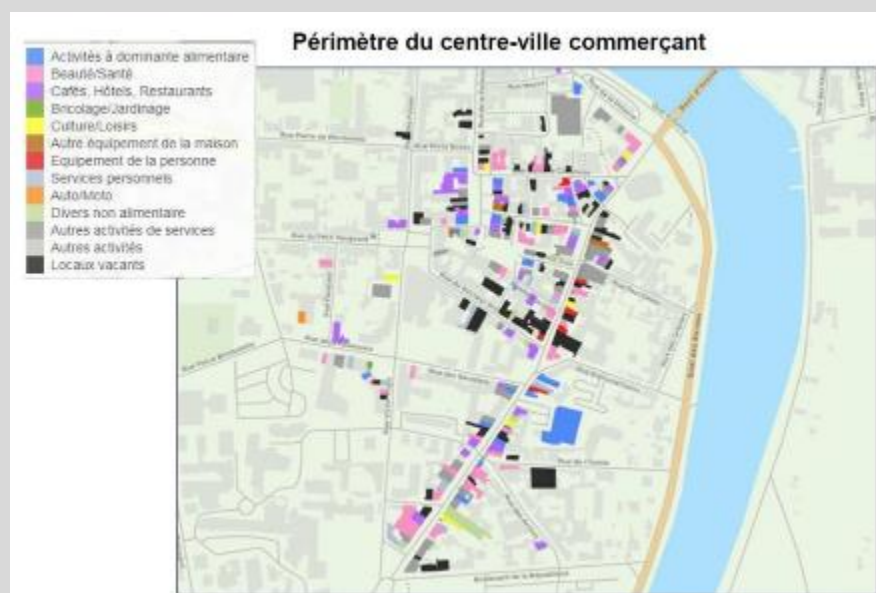
généralement en périphérie, le changement des modes de consommation par les clients et la diminution du nombre de créateurs d'entreprises.

Toutefois, cette situation n'est pas une fatalité !

En effet, en complément des initiatives telles que la reconquête des commerces vacants, la création d'un observatoire du commerce en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'industrie, la ville a une connaissance fine du contexte commercial local et peut le transmettre aux nouveaux entrepreneurs souhaitant s'implanter en centre-ville.

Ces outils sont des éléments diagnostics pour les porteurs de projets.

Afin de renforcer l'identité des commerces de coeur de ville et développer un sentiment d'appartenance commun et une ambition partagée avec les acteurs économiques locaux, la ville impulse la création d'enseignes commerciales : une attache en ferronnerie artistique et un panneau esthétique lié aux produits commercialisés.



Objectifs

- Mobiliser les commerçants autour d'un projet commun
- Améliorer l'attractivité des commerces de centre-ville
- Partager une identité commune

Maitre d'ouvrage

Ville de Montereau

Partenaires locaux

Coût total

3 000 euros par enseigne

Financements Prévisionnels

Date de lancement

2022

Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	Identification des commerçants souhaitant s'investir dans la démarche
Indicateurs de résultat	<ul style="list-style-type: none"> - Nombre de commerçants impliqués - Nombre d'enseignes déployées

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinancier 1]	[cofinancier 2]	[cofinancier 3]	[cofinancier 4]
[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]