

AVENANT N°2

A LA CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA REALISATION D'UN OUTIL DE PILOTAGE ET D'AIDE A L'IMPLANTATION POUR LE COMMERCE

Entre d'une part,

La Chambre de Commerce et d'Industrie Ouest Normandie établissement public de l'Etat dont le siège est situé 86 rue de l'Exode à Saint-Lô, représentée par son Président, Monsieur Daniel DUFEU, ci-après dénommée CCI ON

Et d'autre part,

La Communauté d'Agglomération, Flers Agglo, dont le siège est situé 41 rue de la Boule, CS 149 61103 Flers Cedex, représentée par son Président, Monsieur Yves GOASDOUE, ci-après dénommée Flers Agglo

Préambule :

Le 18 mars 2019, Flers Agglo et la CCI Ouest Normandie ont signé une convention pour la mise en place d'un Observatoire dynamique de l'offre commerciale.

Flers Agglo et la CCI Ouest Normandie ont créé en mars 2019 un Observatoire dynamique de l'offre commerciale permettant pour environ **800 commerces** de :

- Mesurer les évolutions des commerces et des services en boutique,
- Avoir, en quasi temps réel, une photographie de l'offre commerciale et des services en boutique présents sur le territoire,
- Analyser les évolutions de l'appareil commercial,
- Disposer d'éléments chiffrés sur les indicateurs d'activité.

Les partenaires, Flers Agglo et CCI Ouest Normandie, souhaitent prolonger pour 3 ans supplémentaires la convention initiale signée le 18 mars 2019. Cet avenant engage les parties prenantes sur un partenariat allant de 18 mars 2025 au 18 mars 2028. En effet, un premier avenant a été signé le 28 février 2022 pour le renouvellement de cette convention du 18 mars 2022 au 18 mars 2025.

Périmètres géographiques

L'outil devra pouvoir faire apparaître plusieurs périmètres :

- L'ensemble des Communes de Flers Agglo
- 36 communes comportant au moins 1 commerce :

- Athis-Val-de-Rouvre / Aubusson / Bellou-en-Houlme / Berjou / Briouze / Cahan / Caligny / Cerisy-Belle-Etoile / Dompierre / Durcet / Echalou / Flers / La Chapelle-au-Moine / La Coulonche / La Ferrière-aux-Étangs / La Ferté-Macé/ La Lande-Patry / La Lande Saint Siméon / La Selle-la-Forge / Landigou / Landisacq / Le Châtelier / Le Grais / Le Ménil-de-Briouze / Les Monts d'Andaine / Ménil-Hubert-sur-Orne / Messei / Montilly-sur-Noireau / Pointel / Saint-André-de-Messei / Saint-Clair-de-Halouze / Saint-Georges-des-Groseillers / Sainte-Honorine-la-Chardonne / Saint-Paul / Saint-Philbert-sur-Orne / Saint-Pierre-du-Regard
- Périmètre O.R.T de la Ville de Flers
- Futurs Périmètres O.R.T des Petites Villes de demain : Athis Val de Rouvre - Briouze - La Ferté Macé

Périmètre d'activités de commerce et services et activités libérales, selon la nomenclature proposée, toute activité ayant un pas de porte : Alimentaire / Equipement de la personne / Equipement de la maison / Culture, Loisirs / Hygiène, Santé, beauté / Services aux particuliers / Autres services (financiers, assurances, ...) / Commerces et services de véhicules automobiles / Cafés - Hôtels – Restaurants / Local vacant /Autres activités & Professions libérales.

ARTICLE 1 - OBJET DE L'AVENANT A LA CONVENTION

Le présent avenant a pour objet de :

1. Prolonger la convention initiale et la mise à disposition de la licence et de la maintenance pendant 1 an supplémentaire. Cette prolongation est reconductible 2 fois.
2. Continuer la mise à jour des données (collecte et intégration des données grâce aux outils Infogreffe, Connect, CapFinancial, Société.com, réalisation d'une mise à jour trimestrielle en plus des remontées terrain régulières des conseillers CCI ON).
3. Poursuivre l'animation du projet : point d'étapes et échanges réguliers avec la collectivité.
4. Réaliser des analyses statistiques semestrielles.
L'outil devra permettre à Flers Agglo de disposer de rapports statistiques portant sur :
 - **Nombre de commerces - Taux de répartition des commerces** Périmètre ORT et Hors ORT Flers Agglo
 - **Nombre de commerces - Taux de répartition des commerces** Périmètre ORT et Hors ORT Ville de Flers - ACV
 - **Taux de répartition des commerces Ville PVD** (Briouze, Athis Val de Rouvre et La Ferté Macé) Périmètre ORT et Hors ORT - PDV
 - **Analyse de la vacance par commune et total Flers Agglo** avec Nombre de cellules - Cellules Vacantes - Taux de vacance commercial et évolution de la vacance par périmètre (ORT, Villes PVD, zone d'activité...) + Comparaison de la vacance avec d'autres communes (Saint Lô, Argentan, Coutances, Carentan, Lessay, Vire...)
 - **Analyse du renouvellement par commune et total Flers Agglo** avec Nombre de commerces / Nombre de commerces de – 5 ans - Taux de renouvellement commercial
 - **Analyse de la Tertiarisation par commune et total Flers Agglo** avec Nombre de commerces / Nombre de Tertiaires - Taux de tertiarisation
 - **Analyse du tissu commercial par commune et total Flers Agglo** avec Nombre de Commerces - Nombre de commerce anomaux et taux de diversité commerciale
5. Créer une interface grand public : duplication de l'interface utilisateurs City Desk en une version accessible à tous (sans données à caractère personnel).

ARTICLE 2 - COMPLETER ET APPROFONDIR LES DONNEES

Les options suivantes feront l'objet d'une délibération ou d'une décision de Flers Agglo pour pouvoir être retenue, pendant la durée de la convention et sans que la passation d'un avenant ne soit rendue nécessaire.

OPTION 1 : ANALYSE DE LA VACANCE

Qualifier les cellules vacantes afin d'accroître les chances de commercialisation/mise sur le marché ou en encourageant un changement de destination de ces locaux vers d'autres usages (locaux d'activités, bureaux, logements).

- Recueil de champs complémentaires
 - ❖ Date de début de la vacance
 - ❖ Présence du local sur le marché (est-il clairement à louer, à vendre ou non)
 - ❖ Evaluation du linéaire de vitrine
 - ❖ Etat de la façade
 - ❖ Etat global du local
 - ❖ Accessibilité extérieure
 - ❖ Estimation de l'Occupation des étages (logement, usage professionnel...)
 - ❖ Estimation de la superficie du local
 - ❖ Typologie/équipement du local (en recherchant anciens occupants du local)
 - ❖ Identification des commercialisateurs
 - ❖ Prix demandé / montant du loyer
- Analyse précise des locaux vacants
 - ❖ Analyse des secteurs, concentration de la vacance, taux de mitage (par rue, pôle commercial, entrée de ville...)
 - ❖ Evolution de la vacance par périmètre (ORT, Villes PVD, zonages à définir...)
 - ❖ Comparaison avec d'autres communes (Saint Lô, Argentan, Coutances, Carentan, Lessay, Vire...)
 - ❖ Potentiel de recommercialisation

OPTION 2 : ENQUETE COMPLEMENTAIRE

- Actualisation des données sur les établissements par une nouvelle vague d'enquête
- Et/ou prise d'informations complémentaires sur de nouveaux champs (accessibilité au logement au-dessus du commerce, ouverture le midi, le dimanche, services de livraison, drive click and collect, réseaux sociaux, etc.)
- Identification de projets de cession, de travaux
- Possibilité d'enquêter sur un secteur géographique donné (ORT, villes PVD) ou un secteur d'activité (équipement de la personne, services, etc.)

OPTION 3 : Bilan complet de l'observatoire du commerce

- Evolution depuis la création de l'observatoire (typologie, vacance, âge des dirigeants, spécificités du territoire) ;
- Focus sur les principales communes du territoire (taux de diversité commerciale, taux de tertiarisation, typologie, vacance, etc.) ;
- Analyse des résultats de l'enquête (si renouvellement de l'enquête) ;
- Bilan des enjeux pour le territoire.

ARTICLE 3 - DUREE, DELAIS DE REALISATION

Prolongation de 1 an de la convention initiale à compter du 18 mars 2025. Cette prolongation est reconductible 2 fois.

ARTICLE 4 - ENGAGEMENT FINANCIER DES PARTIES

| | Coût en € Année 7 2025-2026 | Coût en € Année 8 2026-2027 | Coût en € Année 9 2027-2028 |
|--|--|--|--|
| Licence de diffusion, hébergement, maintenance | 2 000 € | 2 000 € | 2 000 € |
| Collecte et intégration des données | 2 400 € | 2 400 € | 2 400 € |
| Analyses statistiques semestrielles | 850 € | 850 € | 850 € |
| Animation du projet | 850 € | 850 € | 850 € |
| Création et gestion de l'interface grand public | Offerte | 0 € | 0 € |
| Total HT sans option | 6 100 € | 6 100 € | 6 100 € |
| Options : | | | |
| Option 1 : Analyse de la vacance | 3 500 € | 0 € | 0 € |
| Option 2 : Enquête complémentaire | 50 € / enquête | 50 € / enquête | 50 € / enquête |
| Option 3 : bilan complet de l'observatoire du commerce | 1 700€ | 0 € | 0 € |

ARTICLE 5 : AUTRES DISPOSITIONS

Toutes les clauses et conditions de la convention initiale non modifiées par le présent avenant demeurent applicables.

Fait à Flers, le

Yves GOASDOUE
Président de Flers Agglo

Daniel DUFEU
Président de CCI Ouest
Normandie