

Exploration des liens entre urbanisme commercial (lieux de commerces) et consommation de marchandises dans un objectif de sobriété

Expérimentation urbaine

-

PAVT-SCR (ADEME) x Territoire Circulaire

tc.



Contexte – origine des travaux



2023

Lancement de l'exploration des locaux commerciaux par Territoire Circulaire avec le soutien de l'ADEME

Depuis février 2024
ouverture de l'exploration aux liens entre lieux de commerce et enjeux de sobriété



Décryptage de la vacance des commerces en France

Analyse des enjeux et opportunités pour la transition

Priorisation des leviers à activer

Une 50aine d'entretiens avec les acteurs et actrices du commerce

Rapport final de la première année 2023



Exploration en cours

–

Lieux de commerces et enjeux de sobriété

-

Février 24 à avril 25

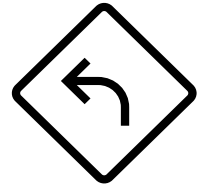


Objectifs d'ici juillet 2025

Animer une communauté,

Proposer de l'outillage pour répondre aux besoins,

Alimenter les travaux en cours (ANCT, PUCA, GT interne sobriété de l'ADEME, marché état des lieux sobriété du service bâtiment...)



Détour à mi-parcours

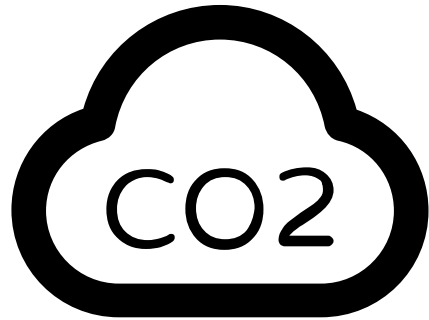
Nous souhaitons interroger les relations avec **l'acte de consommer** et ce que l'on attend **d'un commerce en 2024**, pour mieux recentrer nos travaux sur l'urbanisme et l'immobilier.

Contexte – lieux de commerces et sobriété

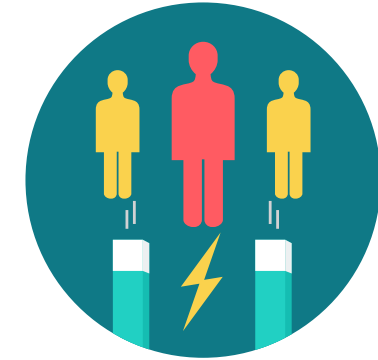
La sobriété, un bon prétexte pour interroger notre rapport à la consommation autant que la relation des territoires avec leurs objectifs « d'attractivité »

- Le(s) centre(s)-ville(s) et le pari de la redynamisation
- L'hégémonie des espaces de commerces monofonctionnels en passe d'être révolue ?
- Impacts de l'urbanisme commercial qui dépassent les questions foncières, immobilières et paysagères
- L'origine et la composition des produits, les flux logistiques ou l'obsolescence dans l'angle mort du développement économique ?
- Les lieux de commerce ne seront vraiment transformés que par de nouveaux modèles portés à la fois par les enseignes, la puissance publique et les consommateurs
- Tantôt gisement pour reconstruire la ville sur la ville, tantôt enjeu de vitalité locale, **que souhaite-t-on pour le commerce dans une perspective de sobriété ?**

Proposition d'expérimentation et éléments de méthode - Faire mieux avec moins



Question :
Augmenter l'attractivité des territoires, tout en diminuant les émissions de GES et l'impact environnemental (sol, matière...) des activités marchandes
?



Expérimentation et éléments de méthode



- **Accompagnement (à titre gracieux) de 4 territoires pionniers** qui souhaitent explorer les impacts et enjeux de sobriété de leurs lieux de commerce



- **Identification des territoires** par une consultation informelle en gré à gré lancée à destination d'un panel de collectivités à cibler

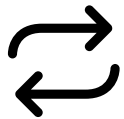


- **Notre proposition** : explorer l'appareil commercial et les activités marchandes d'un territoire à travers le prisme des sobriétés (sans peser sur les agendas de nos interlocuteurs)

- **Critères du partenariat :**



- territoires engagés (ou en réflexion) dans la prise en compte des impératifs de sobriété dans leurs actions,
- prêts à partager des ressources (données, contacts, documentation)
- un **interlocuteur identifié** pour suivre la démarche et participer à quelques réunions ciblées



- **Intérêt pour les territoires ?** Un regard nouveau sur l'attractivité de leur territoire et sur les pratiques de leurs citoyens/usagers

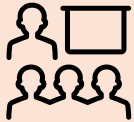
Calendrier

Phase 1 - préparation de l'expérimentation et choix des collectivités



- **16 septembre 2024** : lancement de l'expérimentation

- **mi sept. à fin octobre 2024** : sélection d'un panel de collectivités



- **mi/fin nov. 2024** : 1er COSUI, shortlist des collectivités et validation des support de travail (entretien, données, etc ...)

**Septembre/
novembre 24**

Calendrier

Phase 2 - Accompagnement des territoires



- **sept. à déc. 24** : Activation des ressources pour chaque territoire

- **oct. 24 à mars 25** : A la rencontre des territoires

- **fev. 25** : 2^{ème} réunion du Comité de suivi (optionnel)

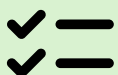


- **fevr. à avril 25** : Ré-interrogation de la stratégie commerciale



- **avril à mai 25** :

- 3^{ème} réunion du Comité de Suivi



- Priorisation de 5 à 10 leviers d'action pour réduire les émissions et augmenter l'attractivité **[livrable]**

- Réalisation de fiches « Etats des lieux et propositions » par territoire **[livrable]**

**novembre
24
à
mai 25**

Calendrier

Phase 3 - Clôture

- Juin – août 25 :

- Rapport sur les enseignements de l'exploration **[livrable]**
- 4^{ème} réunion du Comité de Suivi
- Présentation aux territoires lauréats
- Présentation au GT interne « Sobriété » de l'ADEME

- Aout - Septembre 25 :

- restitution publique
- Intervention lors d'un évènement à destination des professionnels du secteur (ou plus tôt si possible)
- Rendu final **[livrable]**

juin
à
sept. 25



Proposition d'expérimentation et éléments de méthode

	M0	M1	M2	M3	M4	M5	M6	M7	M8	M9	M10	M11	M12
1. Préparation de l'expérimentation et choix des collectivités													
1.1. Sélection d'un panel de collectivités	x												
1.2. Comité de Suivi - composition et lancement	x												
1.3. Propositions de supports de travail sur le terrain	x												
1 réunion du Comité de Suivi	x												
1 point avancement ADEME	x												
Avance au lancement (20%)	X												
2. Accompagnement des territoires													
2.1. Activation des ressources	x	x	x	x									
2.2. A la rencontre des collectivités pilotes		x	x	x	x	x	x						
2.3. Dépasser la question de l'immobilier commercial						x	x	x					
2.4. Réalisation de fiches « Etats des lieux et propositions »									x				
2 réunions du Comité de Suivi (dont 1 en option)								x					
8 points d'avancement ADEME		x	x	x	x	x	x	x	x				
Remise des livrables Etape 2 et paiement intermédiaire (40%)									X				
3. Clôture													
3.1. Rapport sur les enseignements de l'exploration										x	x	x	
3.2. Présentation aux lauréats											x		
3.3. Rendu final												x	x
3.4. Restitutions publiques													x
1 réunion du Comité de Suivi											x		
4 points d'avancement ADEME										x	x	x	x
Remise des livrables et paiement du solde (40%)													X

Composition du COSUI

▪ ADEME :

- Pôle Aménagement Ville et Territoire,
- Service Consommation Responsable

▪ Institutions :

- ANCT,
- PUCA (à confirmer)

▪ Collectivités :

- Ville de Grasse

▪ Monde de la recherche/université :

- S. Deprez,
- A. Gasnier,
- C. Brocard,
- IAE de Caen
- LAET (à confirmer)

▪ Experts urbanisme commercial :

- P. Madry (IVC) (à confirmer)
- D. Lestoux (L&A!) (à confirmer)

▪ Experts data :

- Codata (à confirmer)
- BANCO[OSM] (à confirmer)
- ITHAKE[ODYSSEE] (à confirmer)

▪ Experts de la sobriété immobilière et foncière :

- Surface+Utile

Objectifs

- *Fédérer des professionnels de haut(s) niveau(x) autour des enjeux de la sobriété appliquée au commerce*
- *Réunions trimestrielles d'1h en visio (3 à 4 en 1 an)*
- *Instaurer un dialogue afin d'alimenter notre expérimentation*

Compréhension des contextes

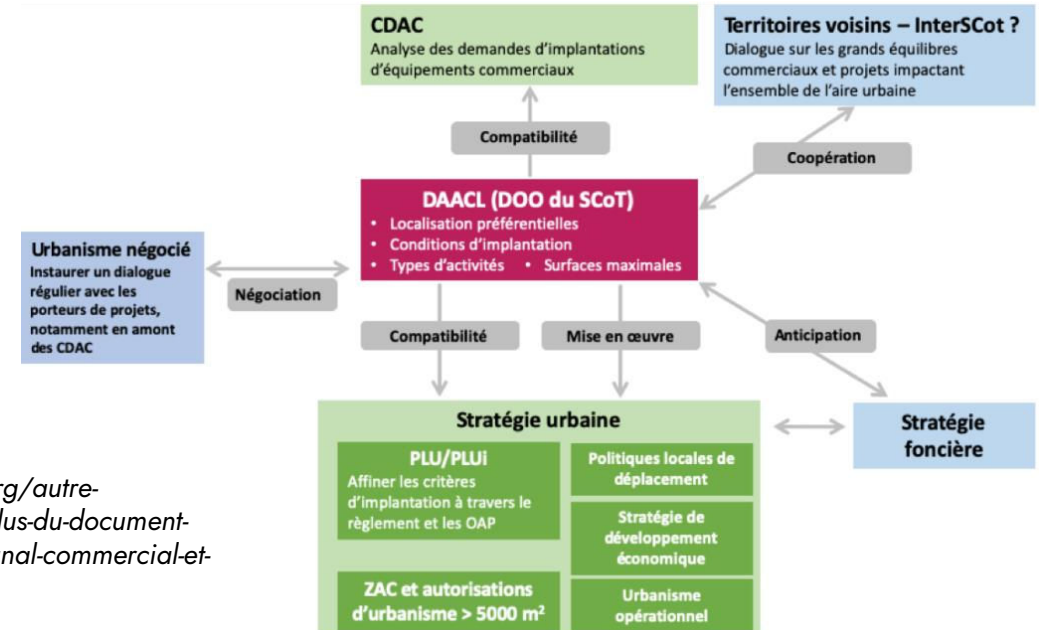
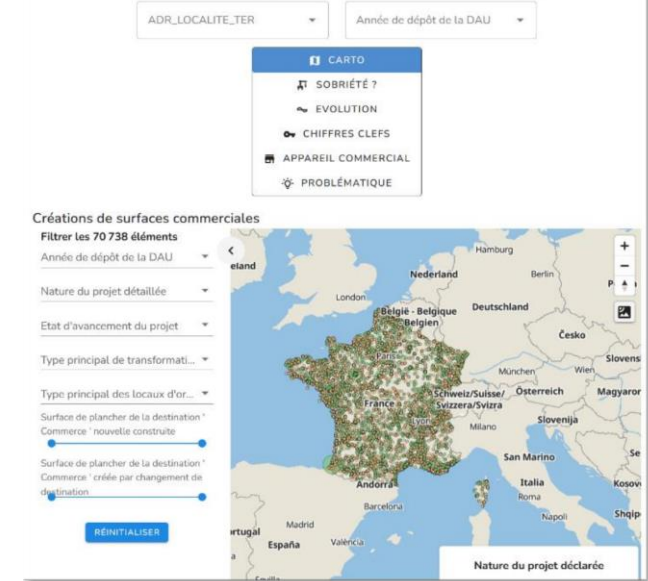
1. Activation de données clefs en amont

pour une intervention efficace et la moins chronophage possible pour les collectivités engagées :

- Réalisation d'un outil pour un premier décryptage des contextes locaux (prototype)
- Qualification de l'offre commerciale, gisements fonciers, identification des filières locales ...
- Mobilisation de la littérature, de la documentation et des règlements
- Donner à voir un premier gradient de sobriété (vs efficacité)

<https://www.auran.org/autre-publication/les-attendus-du-document-damenagement-artisanal-commercial-et-logistique-daccl/>

Lieux de commerce et sobriété immobilière



Contexte – sources et outils

Localiser le commerce existant

- BANCO (OSM)
- BPE, SIRENE (INSEE)
- EmpCom (CEREMA)



Acteurs économiques de la transition

- Carte Eco (ESS France)
- Atlas Economique des Acteurs de la Transition (Surface+Utile)

CARTECO



Nouveaux m² commerciaux

- SITADEL2 / Dido
- CDAC/CNAC



Mesurer les consommations

- Énergétiques : OPERAT (ADEME)
- Carbone : Base Empreinte (ADEME)
- Alimentation : Agribalyse (ADEME), Crater (LGA)



Contextes

- Insee
- Observatoires en place : Agences d'Urbanisme, chambres consulaires
- Vigie Grande Conso (Dauvers)



Sur le terrain – à la rencontre des territoires

2. Rencontres avec les services

- Une méthode héritée de nos travaux précédents
- Description de personas
- Grille d'entretiens
- Aide à l'identification des besoins du territoire, les réalisations à valoriser, les atouts et ressources du territoire
- 1 réunion physique a minima

Exemple d'entretien :

- *Acception de la sobriété ?*
- *Réalisations à valoriser*
- *Atouts et ressources du territoire*
- *Besoins*
- *Motivations*
- *Freins ...*

Proposition d'expérimentation et éléments de méthode

3. Améliorer l'attractivité tout en diminuant les émissions de GES ?

Dépasser la question de l'immobilier commercial : propositions sur les leviers d'action à activer en priorité à partir des données et connaissances mobilisées en amont :

- Existants mobilisables
- place de l'ESS
- déchets
- flux logistiques
- origine des produits
- carbone induit ...



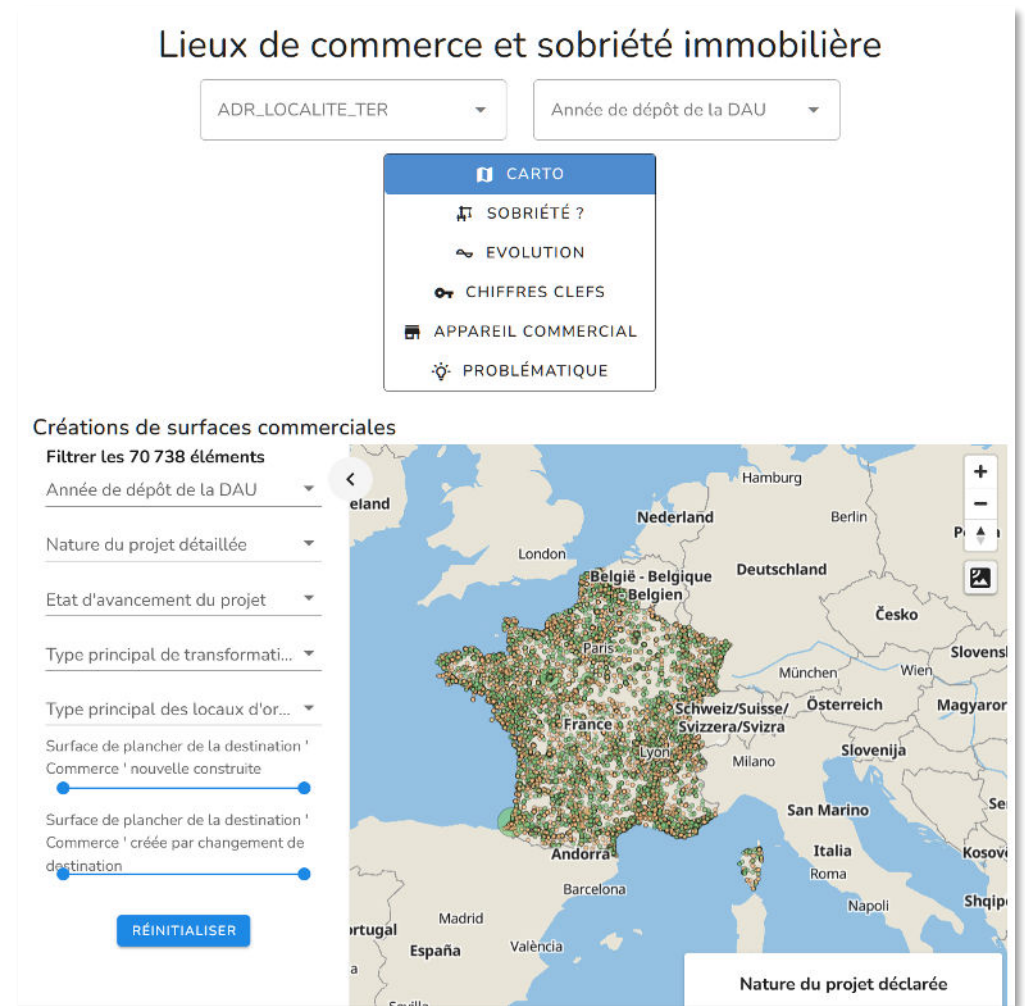
*Priorisation de 5 à 10
leviers d'action pour
réduire les émissions et
augmenter l'attractivité*
[livrable]

Proposition d'expérimentation et éléments de méthode

4. Ré-interrogation des politiques publiques

- Implantations et typologies commerciales existantes ou à venir
- Offre immobilière existante à mobiliser
- Renforcer la proximité : déplacements et offre locale

➔ **Rapport sur les enseignements croisés issus des territoires [livrable]**



Prototype d'outil de visualisation opensource, réel. TC x koumoul

L'agence Territoire Circulaire

tc.

(territoire circulaire) est une agence d'urbanisme indépendante créée en 2021 à Caen. L'agence tc. s'intéresse à la ville qui existe et aux données d'urbanisme ouvertes (ou à ouvrir). Nous explorons particulièrement les liens entre les enjeux de sobriété et la production de la ville. Nous entretenons une forte curiosité et un sens critique toujours en alerte afin de participer à notre échelle à l'effort de sobriété (voire de renoncement), nécessaire dans les métiers de l'urbanisme et l'aménagement.

<https://territoirecirculaire.fr/>

thomas@territoirecirculaire.fr / camille@territoirecirculaire.fr

Nos partenaires et voisins



surface + utile



tc.



Thomas Charrier, urbaniste à Caen (Calvados), dirigeant de [Territoire Circulaire](#) depuis 2021

- Démarches en cours :
 - [Pas de vacances pour la vacance](#)
 - [Exploration de la vacance des locaux commerciaux](#)
 - APR TRIOMPH, CSTBxEkopolisxMGP

Expériences passées significatives

- Nexity : Chargé de Projets, direction RSE
- Mairie du 14^e arrdt de Paris : conseiller urbanisme, espaces publics, transports

Formations

- Master Spé Bioterre, Panthéon Sorbonne
- Licence Géo puis Master I et II Urbanisme et Aménagement, Paris Sorbonne



Camille Joseph – Chargée de mission [en alternance depuis septembre 24]

Sciences Po Rennes – Campus des Transitions de Caen, Master II InSitu

Formations

- Master I Stratégies Innovantes des Territoires Urbains (INSITU) – Sciences Po Rennes, Campus des Transitions de Caen
- Bachelor - Sciences Po Rennes Campus de Caen
- Hypokhâgne et Khâgne – Lycée Descartes Tours