

**ETUDE PREALABLE A LA REDYNAMISATION  
DU COMMERCE DE MAROMME DANS LE  
CADRE DU DISPOSITIF FISAC**

---

**CAHIER DES CHARGES**

**Marché à procédure adaptée  
(Article 28 du Code des marchés publics)**

**Ville de Maromme – Place Jean Jaurès – 76153 Maromme  
Tél. : 02.32.82.22.00 – Télécopie : 02.32.82.22.28  
[secretariat-general@ville-maromme.fr](mailto:secretariat-general@ville-maromme.fr)**

Plan de redynamisation du Commerce et de l'Artisanat  
De Maromme

<b>I. MAROMME</b>	<b>3</b>
a) Présentation de la ville	3
b) Principales caractéristiques du tissu marchand marommois	3
c) Ville de Maromme /C.C.I. de Rouen : une volonté commune d'œuvrer pour redynamiser le commerce local	3
<b>II. L'ETUDE PREALABLE</b>	<b>4</b>
a) Définition des objectifs de l'étude préalable	4
b) Périmètre de l'étude	4
<b>III. CONTENU DE LA MISSION</b>	<b>5</b>
1- Phase de diagnostic de l'appareil commercial	5
a) L'analyse du contexte environnemental	5
b) L'étude de la demande	5
c) Le diagnostic de l'offre commerciale	5
d) L'étude de l'organisation urbaine et de l'environnement	5
2- Phase de synthèse et de recommandations	6
a) Synthèse de l'ensemble des résultats de l'étude	6
b) Elaboration d'un plan d'actions à mettre en œuvre	6
<b>IV. PILOTAGE ET SUIVI DE L'ETUDE</b>	<b>7</b>
1- La maîtrise de l'ouvrage	7
2- La méthodologie de l'étude	7
<b>V. CONSTITUTION DE L'OFFRE DE PRESTATION</b>	<b>7</b>
1- Constitution de l'offre	7
2- Choix du bureau d'études	7

## **I. MAROMME**

### ***a) Présentation de la ville***

La ville de Maromme constitue l'une des principales communes du secteur ouest de l'agglomération rouennaise. Elle compte 11977 habitants et s'étend sur un territoire de 401 hectares, situé au cœur d'une vallée de tradition industrielle : La Vallée du Cailly.

Maromme est intégrée à la Communauté d'agglomération Rouen Elbeuf Austreberthe - CREA (71 communes regroupant 495.000 habitants), qui exerce, depuis 2010, un certain nombre de compétences réglementaires telles que la gestion des transports en commun, la distribution de l'eau potable, l'assainissement, l'habitat, la collecte des déchets ménagers, l'environnement, le développement économique, l'urbanisme....

D'un point de vue économique, Maromme a vu sa destinée scellée à celle des autres communes de la Vallée du Cailly. Maromme et les communes de la « petite Manchester », c'est ainsi que l'on appelait cette vallée à l'époque, ont connu le déclin industriel des années 60 puis la période de reconversion des années 70.

Trente ans après, ce territoire subit à nouveau une secousse économique intense qui se traduit sur la Vallée du Cailly par la fermeture de grandes entreprises.

### ***b) Principales caractéristiques du tissu marchand marommois***

Sur le plan de l'offre commerciale, la commune de Maromme compte, à l'heure actuelle, une centaine d'entreprises. Deux caractéristiques essentielles se dégagent de cette offre. Il s'agit d'une part, de la forte représentation du commerce d'immédiate proximité et d'autre part, d'une importante diffusion spatiale des implantations.

Comme de nombreux pôles marchands situés dans la zone périurbaine de Rouen, le commerce de Maromme a eu tendance à s'affaiblir durant ces vingt dernières années. En effet, ce tissu largement dominé par les activités de proximité a été fortement soumis à la concurrence des grandes zones commerciales environnantes (*Carrefour – Barentin, Carrefour – Mont Saint Aignan, Leclerc – Bapeaume lès Rouen...*).

### ***c) Ville de Maromme /C.C.I. de Rouen : une volonté commune d'œuvrer pour redynamiser le commerce local***

Consciente de ces différents bouleversements et mutations économiques, la commune de Maromme a décidé d'engager une démarche partenariale de soutien au commerce local et d'élaborer avec l'appui de la C.C.I de Rouen un programme de redynamisation des activités marchandes marommoises, dans le cadre du dispositif FISAC.

## II. L'ETUDE PREALABLE

### a) Définition des objectifs de l'étude préalable

L'étude préalable bâtie autour d'un volet diagnostic et d'une approche prospective a pour objet de cerner les atouts et faiblesses du commerce marommois et d'identifier les actions à mettre en œuvre pour renforcer l'attractivité commerciale de ce territoire.

- Au niveau du diagnostic, il s'agira principalement :
  - De caractériser les espaces marchands en termes de densité, de diversité de l'offre et d'attractivité globale,
  - D'étudier les comportements et pratiques de consommation,
  - De confronter l'offre et la demande commerciale,
  - D'analyser l'organisation urbaine de la ville en matière d'accessibilité, de stationnement et de circulation,
  - D'évaluer la qualité de l'environnement (mobiliers urbains, éclairage, sécurité, propreté, ambiance, confort du chaland...),
  - De mesurer la dynamique d'ensemble du site (animation, promotion, communication).
- Ces différents éléments devront permettre de déterminer les enjeux stratégiques pour le commerce marommois et de définir un programme d'actions pluriannuel portant notamment sur :
  - Le renforcement de l'appareil commercial (implantations nouvelles concernant des demandes non satisfaites, disparition de « dents creuses », en liaison avec le traitement de l'habitat, dynamisation du marché non sédentaire...),
  - L'environnement urbain (circulation, stationnement, signalétique, éclairage, mobiliers urbains...),
  - La promotion et la communication commerciales (propositions d'animations et d'actions de communication pour le groupement commercial),
  - L'amélioration de la compétitivité des entreprises (formation, aide au conseil, rénovation de vitrines...).

### b) Périmètre de l'étude

L'étude portera sur l'ensemble du territoire de la commune de Maromme.

Toutefois, au niveau de ses analyses, le bureau d'études aura toute latitude pour resituer la commune dans un environnement plus large, à savoir la dimension intercommunale.

Par ailleurs, concernant l'étude de la demande commerciale, il conviendra de définir avec précision le périmètre de l'enquête qui devra prendre en compte l'ensemble des quartiers identifiés comme faisant partie de la zone d'influence de Maromme.

### III. CONTENU DE LA MISSION

#### 1- Phase de diagnostic de l'appareil commercial

Afin d'élaborer un diagnostic de l'appareil commercial marommois, le bureau d'études devra décliner son approche de la façon suivante :

##### *a) L'analyse du contexte environnemental*

Il s'agira de procéder à une collecte, une réactualisation et une analyse d'un ensemble de données de nature qualitative et quantitative, relatives à l'environnement local du commerce (analyse socio-démographique, contexte économique, environnement, concurrentiel...).

##### *b) L'étude de la demande*

Il devra être réalisé une enquête auprès des consommateurs.

Celle-ci devra permettre :

- L'étude des flux commerciaux avec quantification de l'attractivité et de l'évasion commerciales,
- L'analyse des motifs et modalités de fréquentation des espaces commerciaux,
- L'appréciation du degré de satisfaction des consommateurs vis-à-vis du commerce et de son environnement.

En complément des techniques quantitatives descriptives, le bureau d'études pourra mettre en œuvre des études qualitatives particulières (table ronde consommateurs).

##### *c) Le diagnostic de l'offre commerciale*

Le diagnostic réalisé à partir d'une enquête auprès des professionnels sédentaires et non sédentaires devra aborder les points suivants :

- **Les caractéristiques descriptives des entreprises** (date d'installation, statut juridique, emploi, niveau de chiffre d'affaires et évolution, actions publicitaires, besoin en équipement divers, projets à court ou moyen terme...),
- **L'analyse des comportements et attentes des commerçants** (appréciation de l'environnement urbain, perception de l'évolution de la commune du point de vue commercial, réceptivité et attentes à l'égard du projet FISAC),
- **L'évaluation de l'attractivité des points de vente** (vitrine, accueil, agencement du magasin, ambiance...)

##### *d) L'étude de l'organisation urbaine et de l'environnement*

Il s'agira d'analyser les éléments suivants :

- L'organisation spatiale du commerce (dynamique spatiale du commerce, lisibilité d'ensemble...),
- L'accessibilité, le stationnement, la circulation (accès, signalétique, caractéristiques des flux routiers, piétons, transports en commun, fluidité du trafic, livraisons, sécurité routière...),
- La qualité de l'environnement (éclairage, propreté, mobiliers urbains, espace public, cadre bâti, sécurité...).

## **2- Phase de synthèse et de recommandations**

A partir du diagnostic établi, le bureau d'études devra être en mesure de présenter une synthèse de l'ensemble des résultats et de définir et hiérarchiser les actions à entreprendre dans le cadre d'un plan FISAC.

### ***a) Synthèse de l'ensemble des résultats de l'étude***

A l'issue des différentes analyses menées, il conviendra de préciser les atouts et faiblesses du commerce marommois et de caractériser plus particulièrement les points suivants :

- La structure de l'appareil commercial et l'adéquation offre/demande,
- Le positionnement de cette offre commerciale dans sa zone de chalandise,
- Le fonctionnement urbain de la commune,
- La capacité d'engagement des entreprises dans la démarche globale de redynamisation du commerce.

### ***b) Elaboration d'un plan d'actions à mettre en œuvre***

Cette étape réalisée en concertation avec le groupe de travail chargé du suivi de l'étude comprendra notamment :

- La définition d'un projet d'orientation de l'organisation commerciale, prenant en compte les évolutions prévisibles et leurs incidences sur l'équipement commercial,
- Un programme d'aménagements urbains à réaliser permettant d'améliorer l'environnement commercial,
- L'élaboration d'un plan de communication et d'animations pour le groupement commercial,
- La proposition d'un programme d'actions pour améliorer la compétitivité des entreprises et favoriser leur adaptation au contexte économique actuel et futur.

## **IV. PILOTAGE ET SUIVI DE L'ETUDE**

### **1- La maîtrise de l'ouvrage**

La maîtrise d'ouvrage de l'étude est assurée par la Ville de Maromme.

Cette étude sera suivie par un comité de pilotage composé de, la municipalité de Maromme, la Délégation Régionale au Commerce et à l'Artisanat, la C.C.I de Rouen , la Chambre des métiers de la Seine-Maritime et de représentants du commerce marommois.

Ce comité aura pour principales missions de :

- Veiller au respect des objectifs assignés à l'étude.
- Orienter et valider les options méthodologiques et les outils.
- Enrichir l'étude par des demandes d'approfondissement ou de précisions.
- Valider les différentes étapes

### **2- La méthodologie de l'étude**

Il appartient au bureau d'études de définir avec précision la méthode qu'il entend mettre en œuvre, les compétences et les moyens proposés.

Concernant la méthodologie, une grande importance sera accordée au processus d'association et de mobilisation de l'ensemble des partenaires concernés.

## **V. CONSTITUTION DE L'OFFRE DE PRESTATION**

### **1- Constitution de l'offre**

Le bureau d'études devra présenter les éléments suivants qui constitueront les critères de sélection du comité de pilotage, à savoir :

- Ses références dans le domaine concerné,
- Un pré projet sommaire comprenant un descriptif de la méthodologie utilisée, le mode de travail envisagé avec le comité de pilotage et les types de documents présentés en fin de mission,
- Un devis détaillé par phase,
- La durée de la mission qui ne devra pas dépasser 5 mois.

### **2- Choix du bureau d'études**

Après analyse des propositions, le comité de pilotage se réserve la possibilité d'entendre les cabinets d'études, avant de procéder au choix définitif.