SAINT-MARTIN
Boulogne
AU CŒUR DE LA VIE

Petites villes de demain

2024-4-9.Instauration du droit de préemption sur les fonds artisanaux, fonds de commerces et baux commerciaux dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat. Annexe1

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Affiché le : 08/10/2024

VILLE DE ST MARTIN BOULOGNE

Instauration d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

DIAGNOSTIC TERRITORIAL PRELIMINAIRE

BOULOGNE-SUR-MER Développement Côte d'Opale

AGENCE d'**attractivité**, d'**urbanisme** & de **développement économique**

www.boulogne-developpement.com

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Ce document a pour objectif de présenter la situation du commerce sur la ville de Saint-Martin-Boulogne et en particulier sur le centre-ville.

Il est effectué en vue de la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, préalable à la mise en œuvre du droit de préemption sur les fonds de commerces, fonds artisanaux et baux commerciaux.

Ce projet de mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat s'inscrit dans un objectif de redynamisation de la ville de Saint-Martin Boulogne porté notamment via l'adhésion au programme Pétites Villes de Demain dont la commune est signataire depuis 2022.

La mise en place du périmètre de sauvegarde viendra compléter les actions en cours de déploiement par la ville et ses partenaires : .

- *requalification des espaces publics du centre-ville,*
- *développement de l'habitat en centre-ville (projet en cours rue J.Ferry),*
- *politiques de renouvellement et requalification de l'habitat (PIG habitat porté par la communauté d'agglomération du boulonnais, Permis de louer…)*
- *mise en place d'une charte d'urbanisme commercial qui trouve sa traduction dans le Document d'Aménagement Commercial, partie intégrante du SCOT du Boulonnais,*
- *Mise en place de diverses procédures de préservation du patrimoine et du paysage urbain : Règlement Local de Publicité, élaboration Plan Local d'Urbanisme comprenant un Plan de Déplacements Urbains, ...*
- *Etude en cours pour la révision du schéma de développement commercial de la communauté d'agglomération du boulonnais*

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

SOMMAIRE

1 Contexte législatif 4
PROCEDURE et Mise EN OEUVRE

2 Contexte général de la ville et de l'agglomération..... 6
GEOGRAPHIE
DEMOGRAPHIE
EMPLOIS
SITUATION SOCIALE
DEMARCHES ET DYNAMIQUES EN COURS

3 Situation commerce et services à St-Martin-Boulogne12
SITUATION DANS LE BOULONNAIS
DONNEES DU COMMERCE ET DES SERVICES

4 Intérêt d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en centre ville..... 17

5 Périmètre et liste des rues 19

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

1 – Contexte Législatif

La loi du 2 août 2005 donne la possibilité aux communes, dans certaines conditions, **d'exercer ce droit de préemption lors de la cession de fonds de commerce, de fonds artisanaux ou de baux commerciaux**.

L214-1 Code de l'urbanisme, *« le Conseil municipal peut, par délibération motivée, délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité », à l'intérieur duquel les cessions de fonds artisanaux, de commerce ou de baux commerciaux sont soumises au droit de préemption. »*

Ce nouveau droit de préemption **vient compléter le droit de préemption urbain qui vise les seuls biens immobiliers** (les murs). Un droit de préemption permet à une collectivité de se substituer à l'acquéreur lors de la vente de biens.

L'objectif du droit de préemption est double :

- Permettre la sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité,
- Maintenir une offre commerciale diversifiée au sein de périmètres communaux définis précisément.

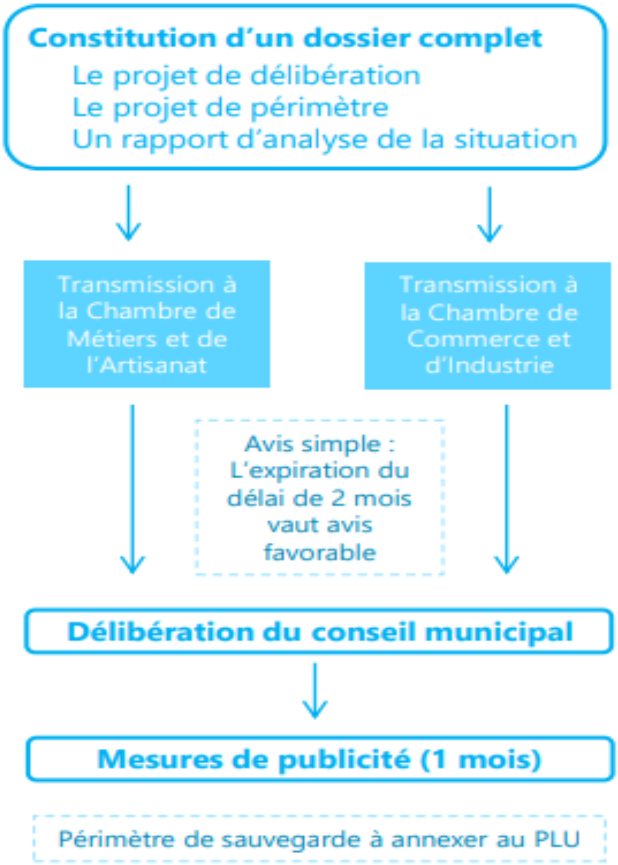
Sont exclus du champ de la préemption :

- les transmissions à titre gratuit (succession, legs, donation),
- les contrats dépourvus de tout effet translatif de propriété (contrat de location gérance, contrat de crédit-bail…),

Des dispositions spécifiques sont prévues en matière de liquidations et redressements judiciaires.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

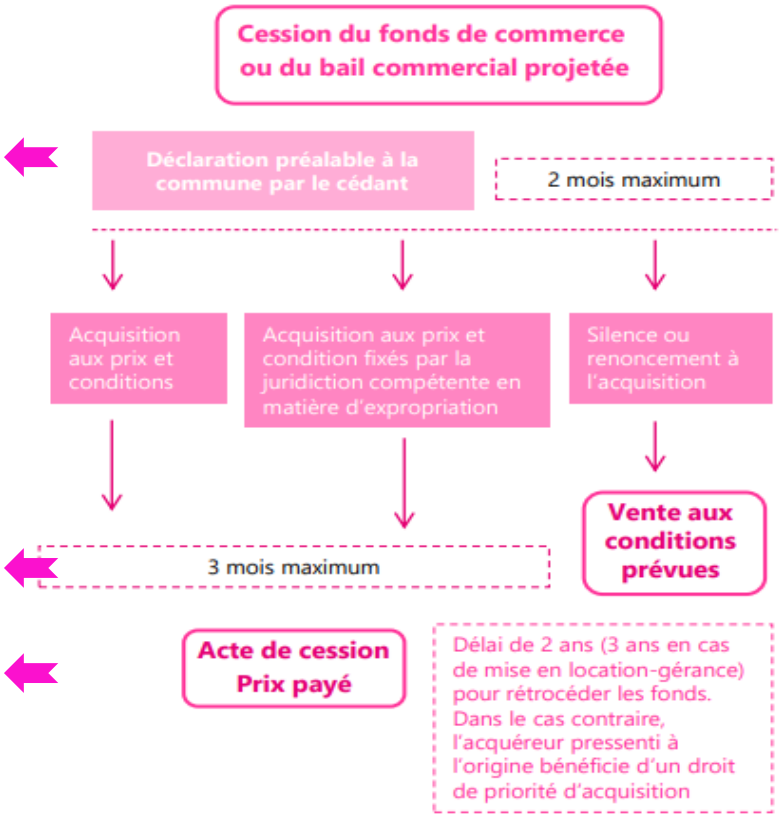
Procédure de création :



Etablissement d'un rapport analysant les menaces pesant sur la diversité commerciale et artisanale de la commune accompagné d'un plan de périmètre d'intervention.

Délibération du Conseil Municipal accompagné d'un plan de périmètre ainsi que du rapport susvisé.

Volet opérationnel et suivi



Le commerçant cédant doit, au préalable, déposer en mairie une déclaration préalable, à défaut, la vente sera frappée de nullité.

Une fois le prix fixé, l'acte de vente doit être conclu dans les trois mois, avec paiement simultané au commerçant cédant.

La commune dispose d'un délai de deux ans pour rétrocéder le fonds ou le bail à une entreprise, avec pour objectif d'assurer la diversité commerciale ou artisanale du périmètre concerné.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

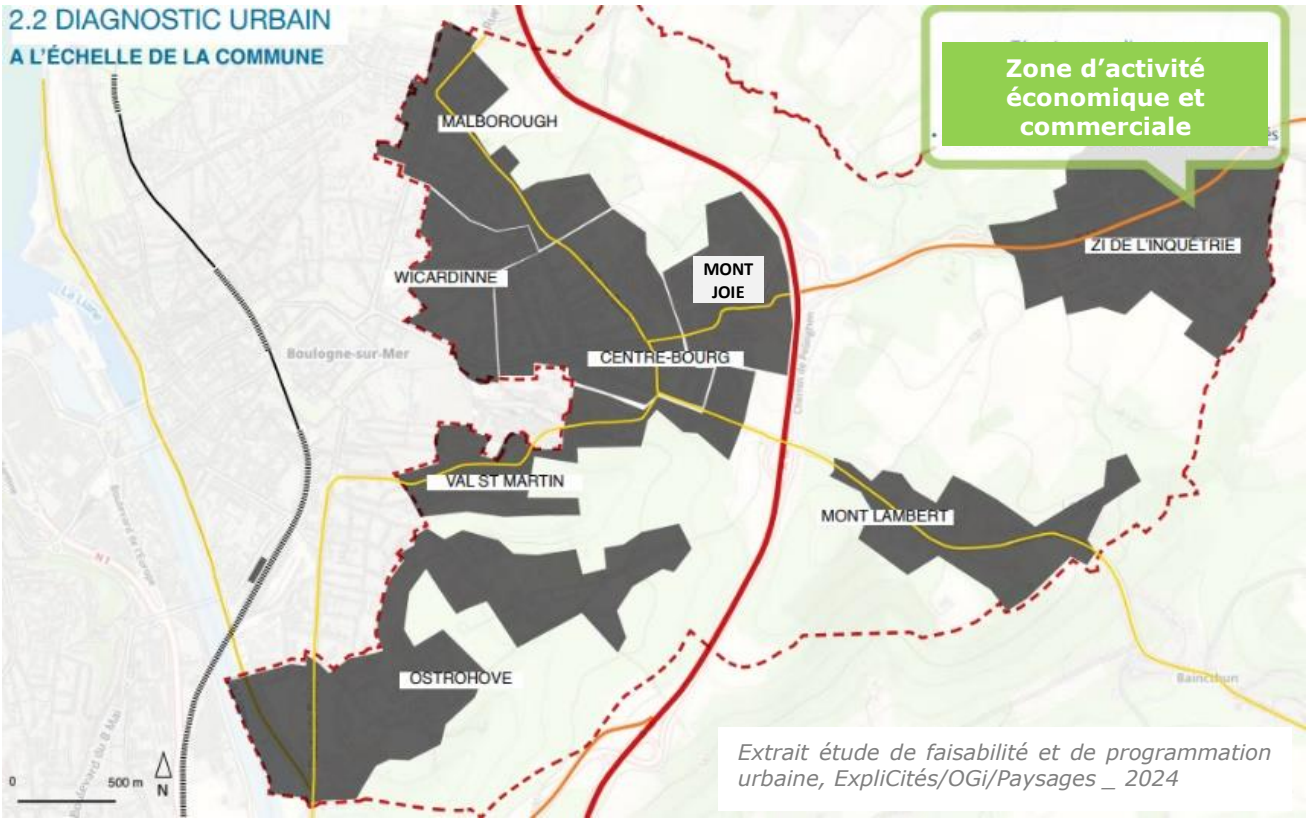
2– Contexte général de la ville et de l'agglomération

La commune :

La ville compose l'une des 5 communes du centre de la communauté d'agglomération du Boulonnais **Il s'agit de la 3ème commune en nombre d'habitants** (11 165 habitants_INSEE 2020).

Saint-Martin Boulogne, par sa structuration géographique marquée par des axes routiers majeurs (RN 42 et A 16), est une ville composée de quartiers très denses à l'Ouest, en proximité immédiate de Boulogne-sur-Mer.
A l'est de l'A16, le territoire communal est occupé par les zones commerciales et économiques, et plus au sud, par une partie moins dense, le Mont-Lambert, qui ouvre sur l'arrière-pays boulonnais rural. Saint-Martin Boulogne prend la forme d'un croissant entourant Boulogne-sur-Mer par le nord-est et s'organise en 4 quartiers :

- Marlborough, ~ 2500 habitants, caractérisé par des ensembles collectifs de type HLM et privés, reconnu quartier prioritaire de la ville ;
- Centre-ville, ~ 4300 habitants, est marqué par une urbanisation groupée avec des maisons accolées le long des rues et des immeubles collectifs ;
- Hameau du Mont Lambert, faiblement peuplé, zone plutôt rurale, se caractérise davantage par des logements individuels et privés, distants du centre-ville
- Ostrohove, ~4000 habitants, se caractérise par des constructions individuelles et privées mais aussi par un grand ensemble d'habitats collectifs type HLM.



Extrait étude de faisabilité et de programmation urbaine, ExpliCités/OGi/Paysages _ 2024

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

La commune joue un rôle de centralité avérée, de par la concentration et le caractère structurant des commerces, services et équipements fréquentés par sa population et par les habitants des communes voisines. La commune de Saint-Martin Boulogne bénéficie d'une attractivité liée à la présence des zones économiques commerciales du Mont Joie, de l'Inquéterie et de la zone commerciale Auchan ainsi que la présence des principaux équipements de santé avec le Centre Hospitalier de Boulogne-sur-Mer et la clinique privée de la Côte d'Opale. Elle dispose d'un taux d'équipement de bon niveau (collèges, lycées, salles de sport, centre social…).

Données socio-démographiques :

DEMOGRAPHIE :Le recul de la population de la CAB continue à être observé sur la dernière période de recensement. La baisse due au solde migratoire s'est améliorée mais elle n'est pas suffisante en compensation d'un solde naturel nul. Les communes du centre agglomération (Boulogne-sur-Mer, Outreau, Le Portel, St Martin Boulogne) confirment une tendance à la baisse de la population déjà observée sur les périodes précédentes et cumulent une perte de 2730 habitants soit 455 / an.

Saint-Martin- Boulogne compte en 2021, 10 999 habitants soit une perte de 286 habitants sur la période 2015-2021 (-0.43% annuelle / -0.55 à l'échelle CAB)

Ce recul démographique et complété par les tendances suivantes qui suivent celles observées à l'échelle locale :

- Vieillissement de la population
- Diminution de la taille des ménages

Pour Saint-Martin Boulogne, la dynamique de composition des ménages voit une diminution de la part des ménages seuls et monoparentaux tandis que la part des couples avec ou sans enfants progresse, représentant 55 % des ménages en 2018.

CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES : Saint-Martin Boulogne compte une sous-représentation des ouvriers (15.2 %) par rapport à la moyenne de la CAB, de même que pour les artisans, commerçants et chefs d'entreprise (3.6%), et une prépondérance des employés (19.2%), professions intermédiaires (13.5%) et cadres et professions intellectuelles supérieures (7.8%)

Tableau 6 : ménages et catégories socio-professionnelles - Saint-Martin Boulogne / CAB - 2018

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation complémentaire - 2018

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

EMPLOIS

INSEE – 2018 et évolution 2008/2018	CAB	Saint-Martin Boulogne
Nombre d'emplois	44 279 (-6.8%)	6 596 (+5.3%)
Actifs en emploi résidant	39 843	4 144
Dont emplois salariés (et évolution en %)	40 126 (-7.3%)	6 117 (+4.4%)
Dont emplois non salariés	4 153 (-2.1%)	479 (+19.8%)

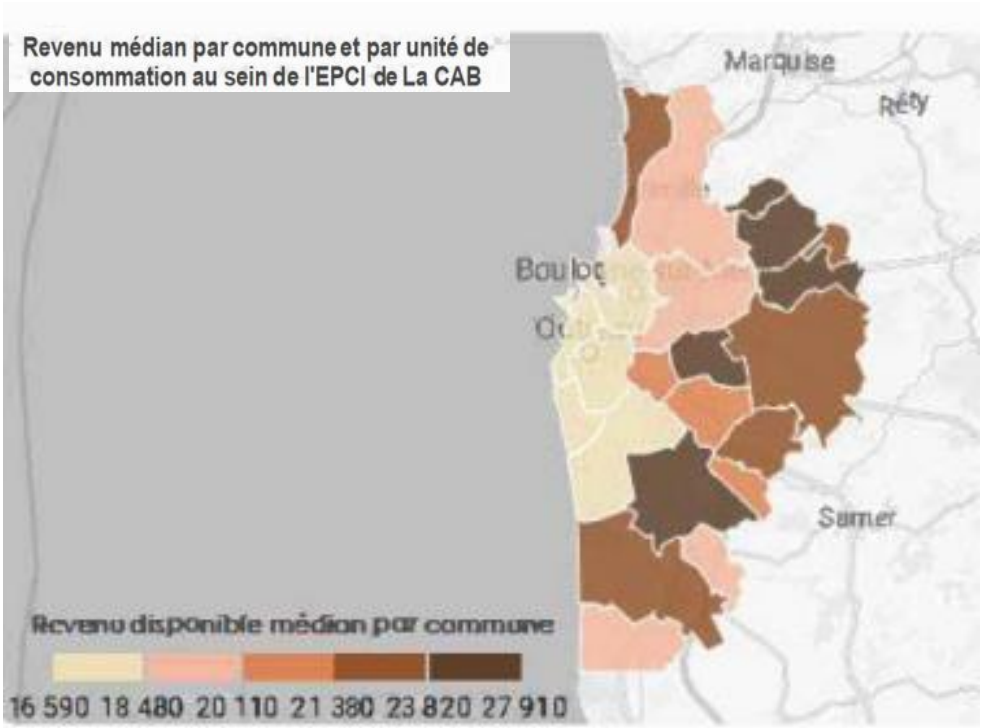
L'attractivité de Saint-Martin s'exprime par un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs résidant sur la commune, ce qui implique des mobilités routières fortes entre le domicile extérieur des salariés et leur lieu de travail sur la ville.

Sur 10 ans, Saint-Martin est la commune où le nombre d'emplois croît le plus fortement.

La place commerciale de Saint-Martin est flagrante puisque la ville accueille 20 % des emplois de commerces et de services de la CAB.

La part des emplois d'administration est très prégnante (66,4% des emplois de la commune), en lien avec le rôle de centralité à travers une concentration de services : écoles, collèges, lycées, entre autres, mais aussi les services de santé et d'action sociale (centres sociaux, aides aux soins à domicile, etc.)

SITUATION SOCIALE : Contrastée au niveau de la CAB.



Source : Dispositif sur les revenus localisés sociaux et fiscaux - Filosofi, INSEE 2018

La carte territorialisée du revenu médian par unité de consommation au sein de la CAB est particulièrement parlante : la commune de Saint Martin Boulogne est dans la moyenne basse de la CAB.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Saint-Martin Boulogne est composée d'une population avec des niveaux de vie divers et différenciés, avec une part de populations en grandes difficultés sociales, ce qui explique aussi des inégalités plus marquées. C'est ce que confirme le tableau suivant.

Tableau 8 : pauvreté et difficultés sociales - 2018 - INSEE – échelles territoriales comparatives de la commune au pays.

FILOSOFI – INSEE - 2018	Saint-Martin Boulogne	CA du Boulonnais	Arrondissement de Boulogne-sur-mer	Pas-de-Calais	Région Hauts de France	France métropolitaine
Part des ménages imposés (%)	46 %	41,4 %	41,8 %	41,1 %	45,5 %	51,7 %
Taux de pauvreté (%)	17 %	20,7 %	19 %	19,3 %	18 %	14,5 %
Médiane niveau de vie (en €)	19 640 €	18 720 €	19 150 €	19 200 €	20 110 €	21 730 €
Taux de pauvreté des moins de 30 ans (%)	30 %	36,4 %	32,6 %	31,1 %	28,7 %	22,2 %
Taux de pauvreté des 60 à 74 ans (%)	11 %	12,9 %	12,6 %	12,4 %	11,8 %	10,5 %

Si la population de Saint-Martin Boulogne est dans la moyenne de la Région Hauts de France pour la part de ménages imposés et la médiane du niveau de vie, elle possède des caractéristiques en-dessous de la moyenne nationale.

→ **une adaptation nécessaire de l'offre de services pour répondre à la composition sociologique et par âge des populations : répondre aux besoins des seniors mais aussi aux besoins des familles et de leurs enfants**

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Démarches et dynamiques en cours :

Petites villes de demain

Pour répondre aux enjeux d'évolution et d'adaptation urbains, économiques et du cadre de vie, s'adapter aux besoins et demandes de la population en termes de services, équipements et de commerces, la commune de Saint-Martin-Boulogne s'est inscrite dans le dispositif Petites Villes de Demain dont la convention a été signée en 2022. Via l'inscription à ce programme, la ville souhaite structurer une vision prospective de son développement, partager et piloter sa stratégie de revitalisation.

Cette stratégie de redynamisation s'articule ainsi autour des cinq axes :

- Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
- Axe 2 - Favoriser un développement économique, commercial et artisanal équilibrés
- Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics : lutter contre la fracture numérique, culturelle et sociale

Développement de la mobilité douce

La commune est s'inscrit dans la logique de développement de la mobilité alternative à la voiture et au maillage de son territoire favorable aux déplacements doux. Cette stratégie est relayée par plusieurs dispositifs engagés :

- **Schéma Directeur Cyclable de la CAB** : outil de planification cyclable utilitaire qui est le document cadre pour mettre en œuvre un projet partagé de développement du vélo sur ses différentes composantes : cheminements cyclables, stationnement, sécurité, signalisation, intermodalité.
- **Schéma de Petite Randonnée de la CAB** : La CAB développe un réseau de petites boucles randonnées (pédestre/équestre/cyclo) connecté à l'échelle des 22 communes de la CAB. Ce schéma permet la requalification et l'entretien des chemins existants, ainsi que la création de nouveaux chemins.
- **Aménagement de la voie verte Bréquerecque – Ostrohove – Centre-ville:** Dans l'objectif de favoriser les liens entre les quartiers sud de la ville (Bréquerecque, Ostrohove) et de développer une offre de mobilité alternative à la voiture, la commune souhaite requalifier et sécuriser la liaison douce Le Portel-Bonningues. La liaison fait le lien entre les quartiers et permet également de valoriser un espace de nature et loisirs existant à proximité des habitants et services.
- **Stratégie Velo / mobilité douce : AVELO3 :** En partenariat avec la commune de Wimille, St-Martin Boulogne est retenue dans l'appel à projets AVELO3 de l'ADEME visant au développement des mobilité alternatives à la voiture. Cette démarche est complémentaire à la requalification du centre-ville et aux objectifs de « pacification et partage » de l'espace public. Le schéma se veut un prolongement du schéma cyclable de la CAB permettant de travailler les accroches à cette artère principale de mobilité douce par les aménagements de proximité en faveur du vélo et de la marche.

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Requalification des espaces publics en intégrant plus de végétation

- **Projet requalification du parvis de la mairie :** Poursuite de la mise en valeur du parvis de la mairie par le développement du végétal et des espaces de convivialité.
- **Végétalisation des cours d'écoles**

Les écoles du groupe Ferry Nacry font parties intégrantes de cette dynamique de par son implantation en centre-ville. Une opération de végétalisation des espaces de récréation a été réalisée afin de remplacer un milieu complètement minéral par la création de zones arborées et arbustives, en intégrant également des massifs végétaux et floraux. Ces nouveaux espaces vise notamment à l'apprentissage de la biodiversité en ville.

- **Etude urbaine et paysagère des places du centre ville // en cours :**

Autour des places Delury, Nacry et J.Moulin, l'objectif est de requalifier pour mieux identifier la centralité de la commune. La centralité de la commune s'organise autour de ces 3 places avec les commerces et la proximité d'équipements (mairie, écoles, services bancaires, …) Cet ensemble est aujourd'hui en grande partie ouvert au stationnement et représente un axe de transit important du territoire (Route Départementale de liaison vers le centre d'agglomération).
Les enjeux de convivialité, mobilité et attractivité commerciale sont abordés.

Stratégie commerciale : Etude commerce centre-ville -ADENDA 2022

La ville de Saint-Martin Boulogne a souhaité engager un diagnostic ciblé sur son centre-ville afin de travailler sur l'image et l'attractivité de sa centralité. Le bureau d'études ADENDA a réalisé l'étude d'octobre 2022 à février 2023 avec l'organisation d'ateliers ouverts aux commerçants et avec l'appui des partenaires du territoire (CAB, Agence d'urbanisme).

Objectifs du travail avec la commune

- Définir une vision partagée du cœur de ville à l'horizon 2035
- Définir l'offre commerciale, de service et d'animation à développer en cœur de ville
- Définir les secteurs à développer / à faire muter (immobilier, espaces publics…)
- Proposer des concepts et des innovations dans les modes de faire

Développement de l'habitat

En lien avec les stratégies d'aménagement et de développement de l'habitat traduits dans les documents de planification (PLUi, PLH), la commune de St-Martin-Boulogne bénéficie de capacités d'accueil en cours de déploiement :

- ZAC Multisites : Bréquerecque et Marlborough
- Projet de Béguinage rue Jules Ferry
- Requalification et développement du site du Monastère de la Visitation
- Renouvellement urbain Ancien Lycée Saint Joseph Maquétra (Le Petit Séminiare)

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

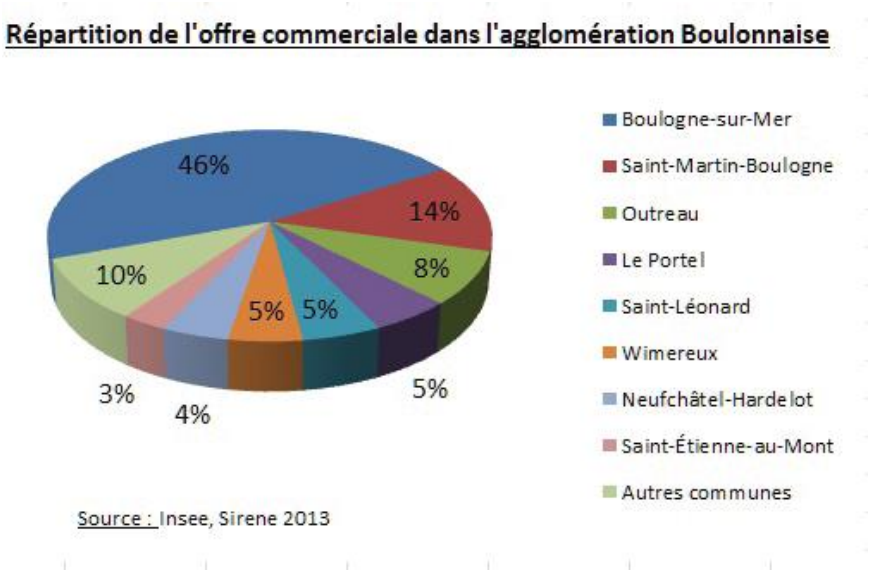
3– Situation du commerce et services à St-Martin-Boulogne

L'arrondissement de Boulogne-sur-Mer compte :

- 1 107 établissements inscrits au RCS, soit 4,3 % des commerces régionaux
- 188 792 m² pour les + de 300 m², soit 4,8 % de la surface régionale

(Source : CCIR NORD DE France 2012)

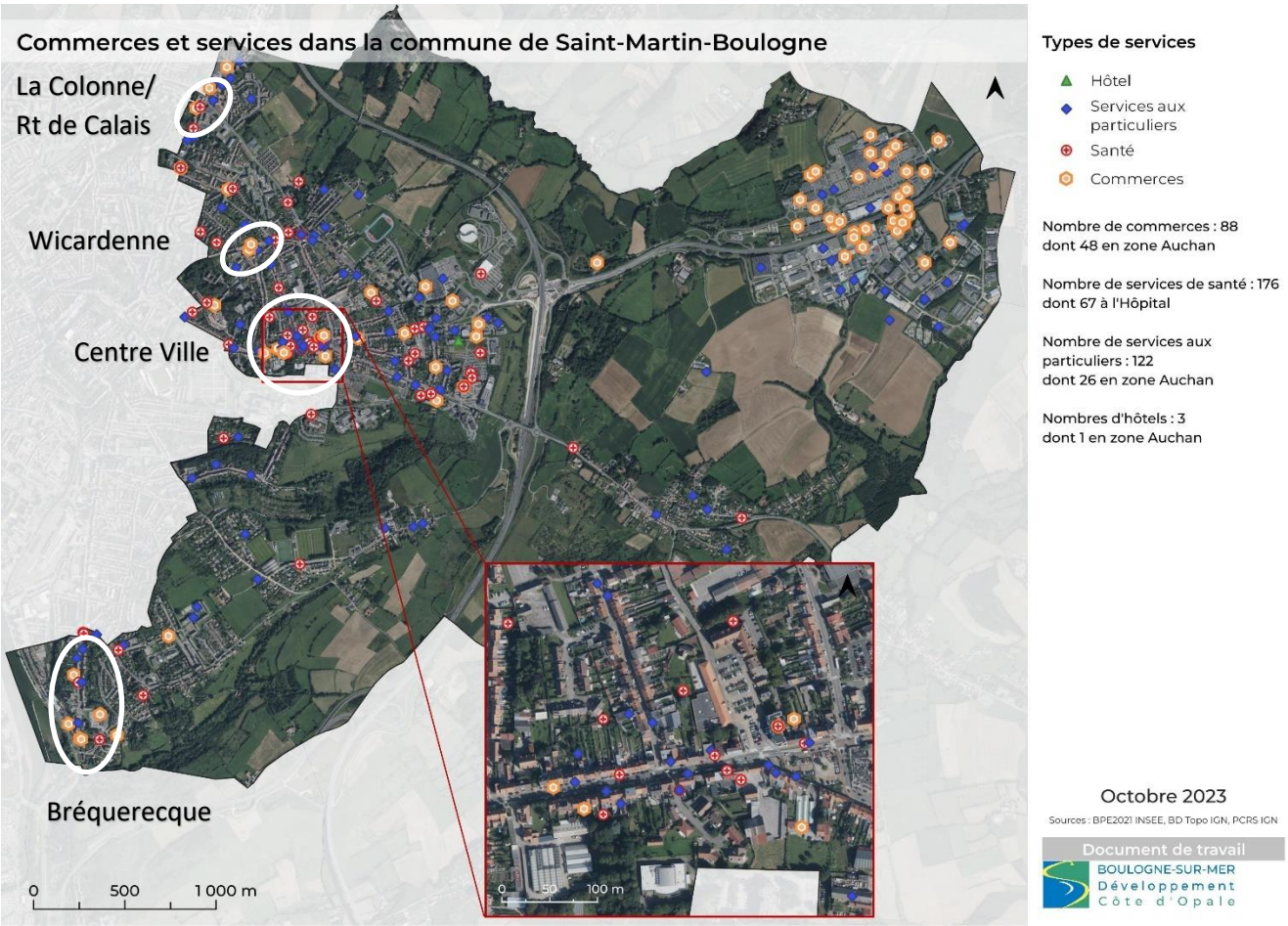
Saint-Martin-Boulogne est en nombre de commerces la deuxième commune du territoire principalement en lien avec la ZAE commerciale d'Auchan Inquétrie et par le Mont Joie.



Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Répartition de l'offre et niveau d'équipement de la commune

La commune de Saint-Martin Boulogne est **classée en « centralité structurante »** via son taux de services, équipements et commerces et leur diversité, concentrés sur les zones commerciales de Auchan/Montjoie et de l'Inquétrie. Cette identification tient aussi à la présence d'équipements de santé spécialisés, comme des laboratoires et cliniques et à celle de services communautaires comme la piscine/patinoire et une des déchetteries de l'agglomération.



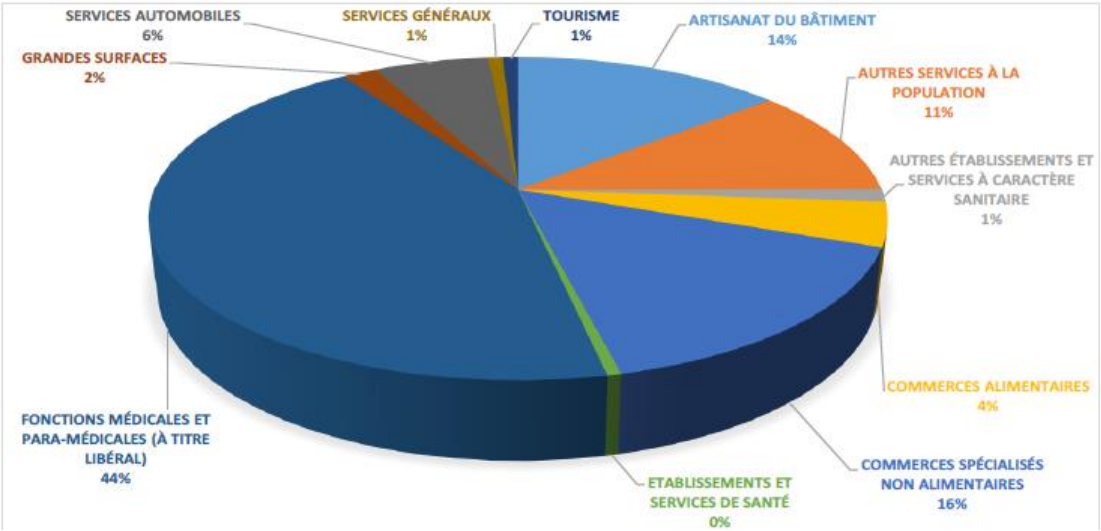
A l'exception des 2 zones économiques commerciales d'Auchan et du Mont Joie, l'organisation des commerces et services s'organise autour des polarités de quartiers :

- Centre Ville, places Delury et Jean Moulin
- Route de Calais / la Colonne
- Wicardenne
- Route de Paris/ Bréquerecque

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Les commerces et services

Statistiques globales des commerces et services à Saint-Martin-Boulogne



Les fonctions médicales et paramédicales sont largement représentées au sein de la commune en lien avec les 2 centres médicaux (clinique et Hôpital) mais aussi par leur présence dans le centre ville.

Répartition des commerces et services à l'échelle de la commune hors ZAE :

	Commune (Hors ZAE)		PERIMETRE CNTRE VILLE	
CATEGORIES	**2018**	**2021**	**2018**	**2021**
Commerces	30	30	4	7
Santé	110	111	34	39
Services aux particuliers	54	86	12	18
Spors, loisirs, culture	22	22		
Tourisme	2	1		
Transports et déplacements	3	1		

Source : bpe base permanente des équipements de l'INSEE

Artisanat du bâtiment	7
Autres établissements et services à caractère sanitaire	1
Autres services à la population	4
Commerces alimentaires	3
Commerces spécialisés non-alimentaires	3
Fonctions médicales et paramédicales (à titre libéral)	38
Grandes surfaces	1
Services automobiles	3
Services généraux	3
Services publics	1

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Commerces dans la commune de Saint-Martin-Boulogne

Types de commerces

- Boucherie Charcuterie
- Boulangerie
- Poissonnerie
- Fleuriste - Jardinerie - Animalerie
- Grande surface de bricolage
- Horlogerie Bijouterie
- Magasin d'article de sports et de loisirs
- Magasin d'éléctroménager et de mat. audio-vidéo
- Magasin d'équipements du foyer
- Magasin d'optique
- Magasin de meubles
- Magasin de vêtements
- Parfumerie - cosmétique
- Épicerie
- Produits surgelés
- Station-service
- Supérette
- Supermarché

Octobre 2023

Sources : BPE2021 INSEE, BD Topo IGN, PCRS IGN

Document de travail

BOULOGNE-SUR-MER Développement Côte d'Opale

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Présence des supérettes comme offre de proximité

Le commerce alimentaire est organisé par quartiers avec la présence des supermarchés et supérettes qui assurent la fonction de commerce de proximité.

Carrefour Market – Quartier La Colonne / Rt de Calais

CocciMarket – Marlborough

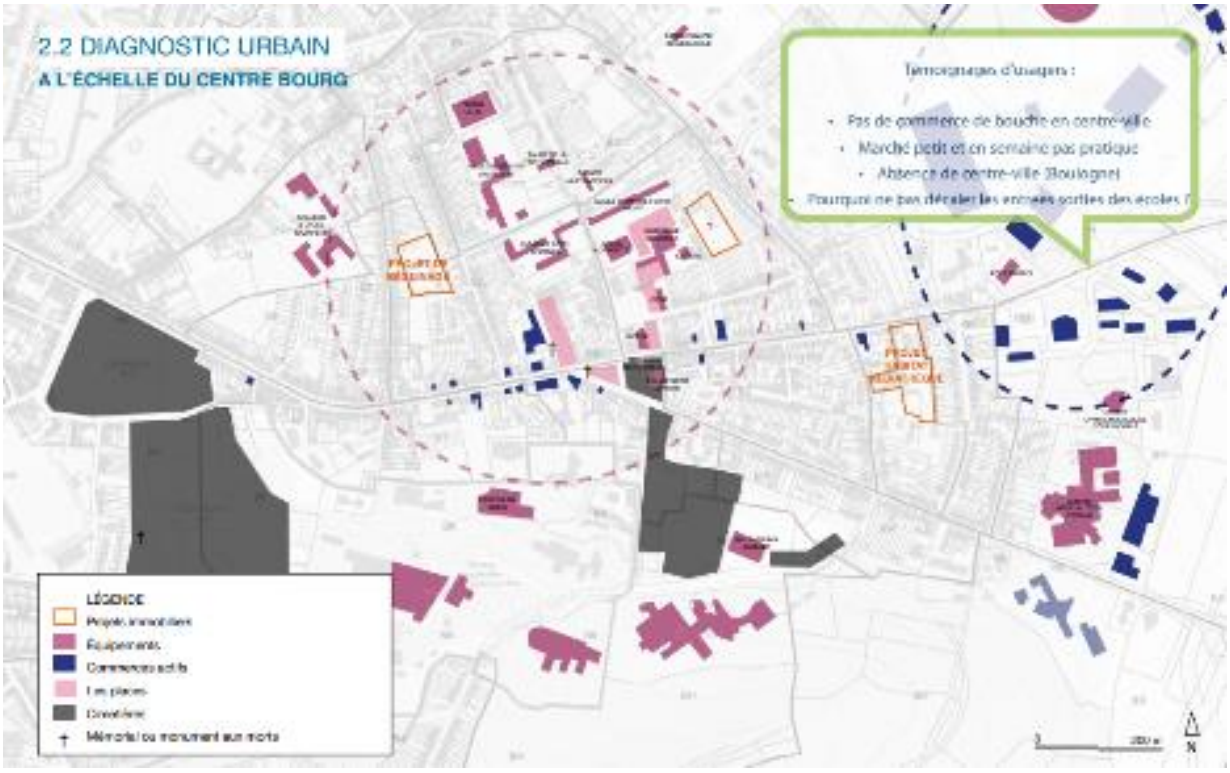
Carrefour City – Place J.Moulin/ centre ville

Carrefour Market – Brequerecque

CENTRE VILLE : une offre limitée et discontinue

Autour des deux places centrales Delury et Jean Moulin, l'offre de commerce est complétée principalement par les banques – assurances et services à la personne laissant peu de place au développement d'autres commerces.

Développé autour de la route de St-Omer, l'implantation des commerces est ponctuelle sans animation d'un linéaire commercial continu. L'aménagement urbain est peu facilitateur pour les piétons et laisse la priorité aux véhicules.



Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

4– Intérêt d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat en centre ville

La commune joue un rôle de centralité avérée, de par la concentration et le caractère structurant des commerces, services (collège, salles de sport, centre social…) et équipements fréquentés par sa population et par les habitants des communes voisines.

Ce rôle est néanmoins fragilisé par plusieurs facteurs :

- **Socio-démographiques** : démographie en baisse, niveau d'équipements et de services dans la moyenne basse nationale, niveau de revenus de la population moindre que la moyenne nationale, déficit migratoire qui n'est pas compensé par le solde naturel et vieillissement de la population
- **Caractère routier et de transition :** position de porte d'entrée et ville traversée du centre d'agglomération.
- **Manque de centralité clairement identifiée :** La ville est organisée en « quartiers » à la fois indépendants par l'offre de services présente et dépendants de la conurbation liée à la ville centre de Boulogne-sur-Mer.
- **Concurrence avec le commerce de périphérie et la proximité de Boulogne/mer :** La place du commerce de centre-ville est également à questionner entre l'attractivité commerciale en périphérie de la commune et la centralité commerçante de la ville centre de Boulogne-sur-Mer

Aujourd'hui l'offre commerciale et de services présente en cœur de ville est assez peu conséquente, et ne répond pas à l'ensemble des attentes des habitants, et notamment en termes de restauration café et métiers de bouche Il est nécessaire d'étoffer l'offre pour répondre aux modes de consommation émergents

Cette évolution doit tenir compte de profondes mutations notamment par la difficulté de nombreuses enseignes et le développement du commerce par internet et du commerce de seconde main.

Il est en outre nécessaire de maintenir la présence de commerces de qualité visant à promouvoir l'identité du territoire et à renforcer son attractivité touristique.
La mise en place d'un droit de préemption vise à :

- ➔ développer la diversité de l'offre qualitative du centre-ville dans une logique de complémentarité avec l'offre existante et de proximité.
- ➔ Répondre aux attentes des habitants et actifs (restaurants, cafés terrasses, commerces de bouche, valorisation des circuits cours…)

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Le périmètre proposé comprend le centre-ville autour des places Delury et Jean Moulin et participera aux objectifs de la commune dans la transformation des espaces publics pour répondre aux objectifs suivants :

OBJECTIF TRANSVERSAL : Renforcer l'attractivité du centre-ville de la commune dans une démarche de **Développement Durable, d'adaptation aux changements climatiques et d'innovation.**

OBJECTIF 1 : Aménager un espace public de qualité et de bien vivre pour la population avec des espaces de convivialité.

OBJECTIF 2 : Offrir les conditions pour développer et pérenniser l'offre de commerces et services du centre-ville

OBJECTIF 3 : Apaiser et sécuriser l'espace public, travailler sur les liens et liaisons entre les espaces et vers les polarités communales (équipements proches, secteurs de développement) notamment en favorisant le développement des modes doux

OBJECTIF 4 : Favoriser l'accès et l'accueil en centre-ville

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité

Liste des rues incluses totalement ou partiellement dans le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité.

Place Jean Moulin
Route de St-Omer :
n° 114 à 226
. n° 183 à 341
Route de Desvres :
n°2 à 42
Route François Boulanger
n°103 à 117

Envoyé en préfecture le 07/10/2024
Reçu en préfecture le 07/10/2024
Publié le
ID : 062-216207589-20241003-2024_4_9-DE

Affiché le : 08/10/2024

SAINT-MARTIN Boulogne
AU CŒUR DE LA VIE

Petites villes de demain

Communauté d'agglomération du Boulonnais
www.agglo-boulonnais.fr

BOULOGNE-SUR-MER Développement Côte d'Opale

AGENCE d'**attractivité**, d'**urbanisme** & de **développement économique**

«20
"