



Antenne Metz - Metz Campagne

Quartier Outre-Seille

Demande d'aide complémentaire à l'investissement dans le cadre de la troisième tranche de l'opération « Urbaine » de la ville de Metz soutenue par le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC).

Sommaire

1/ OBJET DE LA DEMANDE :	3
2/ CONTEXTE DE LA DEMANDE :	3
3/ PHILOSOPHIE DE L'ACTION «DYNAMISATION DU QUARTIER OUTRE-SEILLE.	4
4/ COMPTE-RENDU DE L'ETUDE	7

1/ OBJET DE LA DEMANDE :

Demande de financement dans le cadre des fonds FISAC d'une action d'investissements concernant une aide à la rénovation des vitrines d'un quartier de la ville de Metz (quartier Outre-Seille) en avenant à la troisième tranche de l'opération « Urbaine » de la ville de Metz soutenue par le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce et, en complément d'une action du Plan de Dynamisation du Commerce de Proximité de la ville de Metz.

2/ CONTEXTE DE LA DEMANDE :

La ville de Metz et la Fédération des Commerçants de Metz ont déposé une demande d'aide dans le cadre des fonds FISAC pour le financement de la troisième tranche de son opération « Urbaine » en 2005. Par décision n° 05-0774 d'attribution de subvention du FISAC, Monsieur le Ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales a décidé en date du 07 décembre 2005 d'attribuer au titre de l'exercice 2005, à la ville de Metz, une subvention de fonctionnement de 122.100 euros et une subvention d'investissement de 136.402 euros.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle et la Fédération des Commerçants de Metz ont déposé une demande d'aide dans le cadre des fonds FISAC pour le financement des opérations présentées dans le Plan de Dynamisation du Commerce de Proximité. Par décision n° 05-0849 d'attribution de subvention du FISAC, Monsieur le Ministre des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et des professions libérales a décidé en date du 03 novembre 2005 d'attribuer au titre de l'exercice 2005, à la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Moselle, une subvention de fonctionnement de 350.875 euros.

L'objectif du plan de dynamisation du commerce de proximité étant de retenir essentiellement les actions innovantes et pouvant être « dupliquées » dans d'autres villes, l'action intitulée « Dynamisation du quartier Outre-Seille » a, dans cette optique, été retenu par le comité national, comme ayant un caractère « particulièrement innovant » et « adaptable » à d'autres quartiers dans d'autres villes. Ainsi, cette action a-t-elle obtenue une subvention du ministère à hauteur de 50 % soit 114 500 euros pour son financement.

3/ PHILOSOPHIE DE L'ACTION «DYNAMISATION DU QUARTIER OUTRE-SEILLE.

Le commerce et l'artisanat du quartier Outre-Seille, ayant quelques difficultés à résister à la concurrence et l'évasion commerciale, ne peut se relancer que par une action forte et visible de tous, grâce à un renouveau sur le terrain et un plan de communication de grande ampleur.

L'action « dynamisation du quartier outre Seille » financée dans le cadre du Plan de Dynamisation du Commerce de Proximité et pilotée par la Chambre de Commerce, de Services et d'Industrie de la Moselle se décompose en plusieurs étapes :

- Réunions d'information et implication des commerçants du quartier notamment par l'intermédiaire de son Président de quartier Monsieur JOLY.
- Etude et état des lieux du quartier avec un recensement précis des locaux vides.
- Travail sur l'image du quartier et son embellissement en concertation avec les propriétaires et l'ensemble des partenaires du projet.
- Recherche d'un partenaire bancaire pour inciter financièrement l'installation d'activités commerciales ou artisanales.
- Recherche de concepts innovants pour aider les entreprises dans leur développement commercial
- Commercialisation des locaux vides avec le concours des agences immobilières ainsi que des compagnies consulaires (CCIM et CMA57) qui sont en contact permanent avec les créateurs d'entreprise et les Chefs d'entreprises.
- Communication sur le quartier : un dépliant de promotion du quartier Outre Seille sera réalisé et diffusé très largement par le biais de tous les réseaux partenaire.

Cette action de dynamisation du quartier Outre-Seille s'inscrit tout à fait dans la continuité des actions déjà menées par la Mairie de Metz.

Pour réussir à inciter les propriétaires à remettre en location leurs locaux vides ou inciter leurs futurs locataires à réaliser des travaux de rénovation, il serait souhaitable de les accompagner par la mise en place d'une subvention d'investissement de 20 % des travaux engagés qui pourrait être prise sur les fonds FISAC dans le cadre des travaux de rénovation des vitrines.

En complément de cette aide FISAC, un dossier de subvention sera présenté au Conseil Régional sur la base du montant accordé par l'Etat soit 20%.

Ainsi une prise en charge à hauteur de 40 % des investissements réalisés par les propriétaires ou locataires exploitants pourrait donc être proposée.

Cette aide complémentaire à l'action prévue dans le Plan de Dynamisation du Commerce de Proximité sur le quartier Outre-Seille pourra permettre de motiver davantage les commerçants et artisans déjà installés dans le quartier et surtout éviter qu'ils ne décident de quitter le quartier.

4/ ACTION DE PARTENARIAT EN COURS.

« UN JOUR UN ARTISAN »

1. Concept « Un jour un artisan »

Une rencontre avec les membres de l'association « Un jour un artisan » a été organisée à Paris le 27 juillet 2006 avec la fédération des Commerçants de Metz et la Chambre de Commerce et d'industrie de la Moselle.

Pour les fondateurs « d'un jour un artisan », deux idées majeures ont guidé la conception de ce nouveau service mis à la disposition des artisans :

◆ Le lieu et le temps partagés

Cette espace concrétise un concept de boutiques partagées : en un même lieu, plusieurs artisans, chacun spécialiste d'un métier d'art différent, se succèdent jour après jour.

Tous les objets exposés en permanence sont présentés aux clients par l'artisan qui, ce jour-là, tient boutique.

◆ Création et restauration sont étroitement mêlées

C'est un lieu de rencontre avec les artisans, héritiers des techniques ancestrales de leur métier, qui ont à cœur de promouvoir la tradition et la qualité artisanales alliées à une grande modernité.

2. Structure du collectif « un jour un artisan »

Ce collectif est structuré en deux associations loi 1901.

- La première « un jour un artisan » élabore la stratégie du collectif et décide de ses orientations. Elle compte deux types d'adhérents : les « locataires associés » qui exposent en boutiques et les « sympathisants » qui participent juste aux événements.
- La seconde « Extempo » collecte les subventions et les répartit selon les objectifs fixés par les artisans. Plus globalement, elle encadre les activités. C'est un comité de pilotage qui réunit des professionnels de tous horizons, amateurs d'arts. Ce sont des personnes compétentes en gestion.

Cette distribution des rôles évite les conflits liés à l'argent et permet d'être plus efficaces : les artisans font de l'artisanat, les gestionnaires managent.

3. Conclusion de la rencontre

Ce concept semble pouvoir trouver sa légitimité au cœur de quartier « Outre Seille ». Implanté dans un quartier moins typique que celui de Metz, ce concept a évolué et une quatrième boutique va ouvrir prochainement.

Une convention de partenariat est envisagée entre « un jour un artisan » et l'association qui pourrait voir le jour à Metz. Ainsi, les artisans de Metz pourraient

exposer à Paris et profiter des manifestations organisées par l'association. De même, les artisans de Paris exposeraient à Metz.

Définition précise du quartier Outre-Seille

Le quartier Outre-Seille est composé des rues à l'intérieur du périmètre suivant :

La rue Basse-Seille – Rue des Tanneurs – Place des Paraiges – Rue Haute-Seille – Place Mazelle – Boulevard André Maginot.

La liste complète des rues comprises dans le périmètre est reprise dans l'étude.

Budget prévisionnel des investissements :

Investissements	Financements		
	Financeurs	Montants	Taux
50 dossiers avec une dépense moyenne de 30 000 euros par dossier soit : 1 500 000 euros	FISAC	300 000 euros	20 %
	CONSEIL REGIONAL	300 000 euros	20 %
	COMMERCANTS	900 000 euros	60 %
1 500 000 euros	TOTAUX	1 500 000 euros	100 %

4/ COMPTE-RENDU DE L'ETUDE

ETAT DES LIEUX DES COMMERCE ET ARTISANS DU QUARTIER OUTRE-SEILLE

I. INTRODUCTION

◆ CONTEXTE DE L'ETUDE

Cette étude s'intègre dans le dispositif « Plan de dynamisation du commerce de proximité » et plus particulièrement dans l'action n° 5 « Mise en valeur des quartiers : Dynamisation du quartier Outre-Seille ».

◆ OBJECTIF DE L'ETUDE

La Fédération des Commerçants souhaite procéder à la mise en valeur des quartiers en opérant notamment à la dynamisation du quartier Outre Seille. Elle avait déjà prévu dans la 3^e tranche de son FISAC (2004) de faire réaliser une analyse des points forts et des points à optimiser de ce quartier Outre Seille.

Tout d'abord, des relevés des activités existantes et des locaux à priori disponibles ont été réalisés.

Ensuite, pour promouvoir le quartier Outre-Seille, il est nécessaire de conforter une image (une âme).

La fédération des commerçants de Metz et la CCIM ont réalisé une enquête qui permettra d'apprécier l'opinion des commerces et artisans sur des thématiques définies.

Cette analyse permettra de mettre en évidence les besoins et les différentes problématiques des commerçants et artisans du quartier Outre Seille.

II. ETAT DES LIEUX DES COMMERCEs EXISTANTS ET DES LOCAUX COMMERCIAUX INNOCUPES

◆ DELIMITATION GEOGRAPHIQUE DE L'ETUDE

Rappel des rues comprises dans le périmètre concerné :

Rue des Tanneurs
Rue Basse Seille
Rue du pont de la grève
Rue de la grève
Place de la grève
Rue de l'épaisse muraille
Impasse de la cour aux puits
Rue du champé
Rue de petit champé
Place des paraiges
Rue des allemands
Impasse des allemands
Impasse de la favade
Rue des minimes
Rue Gisors
Rue Saint Eucaire
Place au lièvre
Rue Mabile
Rue Mexico

Rue de Turmel
Rue de la hache
Rue de la Grande Armée
Rue Mazelle
Place des charrons
Rue Haute Seille
Rue des vignes Saint Avold
Rue aux ossons
Rue Saint Etienne
Ruelle Boudat
Rue de la visitation
Rue Gaudrée
Rue de la Baue
Rue du Wad-Bouton
Rue du grand Wad
Rue de Wad-Billy
Boulevard André Maginot
Place Mazelle

◆ SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DES LIEUX

On recense environ 175 entreprises et 52 locaux commerciaux disponibles.

Les activités existantes

Nous avons regroupé les entreprises en 5 catégories d'activités :

1. **Alimentation**
2. **Métiers d'art et antiquaires**
3. **Bar-Restoration (CHR)**
4. **Commerces hors alimentaires**
5. **Services**

Ci-dessous les codes APE correspondant à chaque catégorie

Bar-Restoration
<ul style="list-style-type: none">○ 553A Restauration de type traditionnel○ 554B Débits de boissons○ 553B Restauration de type rapide○ 554C Discothèque
Alimentation
<ul style="list-style-type: none">○ 158C Boulangerie et boulangerie-pâtisserie○ 158D Pâtisserie○ 521B Commerce d'alimentation générale○ 521C Supérettes○ 522C Commerce de détail de viandes et produits à base de viande
Services
<ul style="list-style-type: none">○ 66.0E Assurance○ 65.1C Agences de banque○ 703A Agences et activités immobilières○ 930D Coiffure○ 93.0B Blanchisserie - teinturerie de détail○ 93.0E Soins de beauté○ 93.0H Pompes funèbres○ 633Z Agences de voyage○ 453A Travaux d'installation électrique○ 741G Conseil pour les affaires et la gestion○ 74.2C Ingénierie, études techniques○ 744B Agences, conseil en publicité○ 745B travail temporaire○ 711A Auto école○ 711Z Location de véhicules automobiles
Métiers d'art et antiquaires
<ul style="list-style-type: none">○ 361K Industries connexes de l'ameublement○ 525Z Commerce de détail de biens d'occasion○ 222C Autre imprimerie (labeur)○ 222E Reliure et finition○ 524Z Commerces de détail divers en magasin spécialisé (arts manuels et graphiques, encadrement)○ 923A Activités artistiques

Commerces hors alimentaires

équipement de la personne

- 52.4A Commerce de détail de textiles
- 52.4C Commerce de détail d'habillement
- 52.4E Commerce de détail de la chaussure
- 52.4V Commerce de détail d'horlogerie et de bijouterie

équipement de la maison

- 52.4H Commerce de détail de meubles
- 52.4J Commerce de détail d'équipement du foyer
- 52.4L Commerce de détail d'appareils électroménagers et de radio télévision
- 52.4N Commerce de détail de quincaillerie
- 52.4X Commerce de détail de fleurs

Santé beauté

- 52.3A Commerce de détail de produits pharmaceutiques
- 52.3C Commerce de détail d'articles médicaux et orthopédiques
- 52.3E Commerce de détail de parfumerie et de produits de beauté

Loisirs

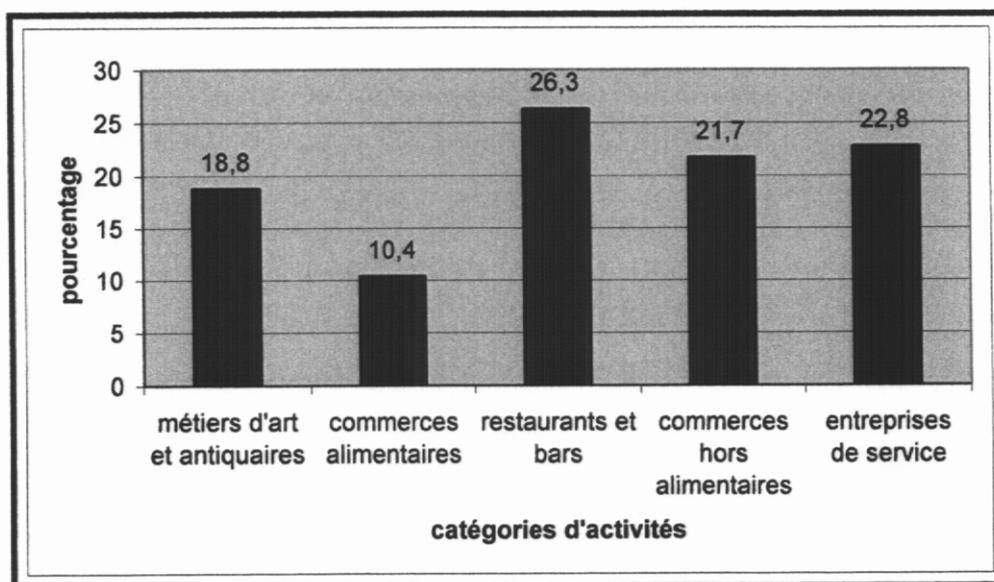
- 524R Commerce de détail de livres, journaux et papeterie
- 522L Tabac- presse
- 524W Commerce d'articles de sport et de loisir

Autres

- 503B Vente d'accessoires et d'équipement automobiles
- 505Z Commerce de détail de carburant
- 504Z Commerce et réparation de motocycles
- 518N Commerce de gros de fournitures et équipements divers pour le commerce et les services

Sur les 175 entreprises recensées dans le quartier Outre Seille :

- 46 (soit 26.3%) exercent dans les secteurs de la restauration et Bar,
- 40 (soit 22.8%) exercent dans le secteur du service,
- 38 (soit 21.7%) exercent dans le secteur du commerce hors alimentaire
- 33 (soit 18.8%) exercent une activité dans les métiers d'art et antiques,
- 18 (soit 10.4%) exercent dans le secteur du commerce alimentaire.



Vous trouverez le détail nominatif par rue ci dessous.

Les différentes catégories d'activités sont représentées par le code couleur suivant :

Métiers d'art et antiquaires
Bar /restauration
Alimentation
Commerces hors alimentaire
Service

RECENSEMENT DES COMMERCES DU QUARTIER OUTRE SEILLE		
RUE	Numéros des locaux occupés en juillet 2006	Enseigne de l'établissement commercial
Rue de Turmel	2	Peter Electricité électronique
Rue de la Hache	1	Taxiphone Téléboutique
	1	Salon de coiffure Afro design
	2	AREC
	3	Au souk d'Outre Seille
	5	Tabac Alex
	5	Acanthe et or
	7	Chez Boul
Rue de la Grande Armée	1	La Clowneraie
	1bis	Comcept
	2	Imagerie music Ciné (d'encadrement)
	2bis	Pâtisserie Breiter
	6	Ameublement St Louis
Place des Charrons	5-7	Streetly SARL
	9	Boulangerie Lacote
	16	La Palette Messine
	17	Corso
	19	Imprimerie Joly
	21	Le petit Chat Rond
	22	Rest Chez Moi
	25	Tabac Capizzi
	27	Le petit Casino
31	Forza Pizza	

RECENSEMENT DES COMMERCES DU QUARTIER OUTRE SEILLE		
RUE	Numéros des locaux occupés en juillet 2006	Enseigne de l'établissement commercial
Rue Mazelle	2	Bar le Continental
	4	Le Flamenco
	7	Extrem'x (X thèmes sexe shop)
	9	Lobo Tapas
	12	Atout Lire
	14-16	Rest La Ville de Casa
	21	Rest Le Sarment
	28	Rayonnan's
	23	Immobilier
	24-26	Le petit Chef
	28 bis-30	Claude Bertrand Coiffure
	31	Photo Zoom
	37	Zalc Metz Philatélie
	42	Actis Immeubles
	44	La Salamandre Night Club
	46	Snack Méditerranéen
	52	Gras Savoye Assurance
	53	Boulangerie Singler
	54	Quincaillerie Inter ménager
	56	Capizzi Quincaillerie
	57	Horticol'culture
	58	Bar le St Maximin
	59	Notre Portugal
	62	L'Elixir Café
	67	A.E.G. (agence immobilière)
	72	Egypte Maroc décoration
	74	Le billet doux
	75	Id'ées Interim
	79	Adrina peinture décoration
	81	Salon Amboise
83	4 Vin 3 Alphas	
84	Boutique Exotique	
86	Michalski Simon (ébénisterie d'art, restauration de meubles)	
91	Espace Création Tatouage	
92	Mjs Bar	
95	Snack Konya	

RECENSEMENT DES COMMERCES DU QUARTIER OUTRE SEILLE		
RUE	Numéros des locaux occupés en juillet 2006	Enseigne de l'établissement commercial
Rue Gisors	1	La Rose des sables
	2	Bar le Tedesco
Place des Paraiges	5	City Snack
	5	Sarl Poltour
	6	Logia
		Roche Bobois
Rue Saint Eucaire	10	Hennequin et Fils : Caves St Eucaire
	22	Atelier de peinture
	2	Atelier de coiffure
	4	Antiquité Barbier Martine
	4	BHN Brogneur graveur
	6	Meubles Lagrange
	11	Hopidom
	12	Ligne Roset Saint Louis
	13	Everstyl Concept
	13	Logeka
	14	Ameublement St Louis
	17	Espace Scooter
	19	Aux cheveux d'or
	28	La maison du tablier
	31bis	Cycles walas
	33	Crédit Lyonnais
	40	Tabac La Seille
	42	Matmut
	47	Batigère
	48	Rest le Mandarin
50	Aux vieux Moulin	
53	Laglasse pneus'	
54	Groupe Méridic	
55	Auto Ecole Mario	

RECENSEMENT DES COMMERCES DU QUARTIER OUTRE SEILLE		
RUE	Numéros des locaux occupés en juillet 2006	Enseigne de l'établissement commercial
Rue du grand Wad	1	Rest Jadis
	3	Snack ADANA
	34	La Caverne du Gobelin (jouets et jeux)
Rue du Wad-Billy	14	A l'Ebénisterie
	20	Artisans du Vieux Metz (A.V.M.) (serrurerie)
Boulevard André Maginot	1	LRLS Shop X
	7	Auto Radio Metz
	11	Auto Pièces Maginot
	14	Garage Pagnat André
	15	Modlyn Coiffure
	17 bis	Allo France Depan'Heure Installateur
	22	Le Géronimo
	29	Cycles moto Peugeot
	32	Contact Sport
	32	Imprimerie Press Imprim
Place Mazelle	33	Les Domaines vins et spiritueux
	44	Ban Asia
	44	Le Mazelle
Rue des Tanneurs	51	Rest Le Saverne
	2	Atypik Beauté
	2b	Rest Chez L'oncle Ernest
	4	Marilyne Institut
	4	Salon de coiffure Stéphane Servais
	11	Freesia boutique
	13	Au Bonheur du jour
	20	Temps Qu'a fer
	24	Dextre primo intérim
51	Librairie Univers	
Rue Basse Seille	16	Pompe funèbre musulman El badre
Rue du Champé	1	Pink
	1bis	Antiquités au bon vieux
	3	Rest La Chenille Bleue
	4	Conseil financier : Acheme conseil patrimoine
	5	Aux petits oignons
	5	Assurance
	6	Au bonheur du jour
31	Annexe de l'écrin	

RECENSEMENT DES COMMERCES DU QUARTIER OUTRE SEILLE		
RUE	Numéros des locaux occupés en juillet 2006	Enseigne de l'établissement commercial
Rue des Allemands	1	Le Flamenco
	2	Phone World Services
	3bis	Hardsonic AK 44
	4	Exotic GNK
	4	Lavomatic
	7b	Les temps d'art
	18	La Face Cachée
	22	L'arbrier
	23	L'Ecrin
	25	Boulangerie « Au Briochin »
	23-25	Maison Neumann
	29	Boucherie Rouguy
	30	L'atelier du relieur
	31	Etude REA
	32	Collignon François
	34	Au Napoli
	35	Antiquités à l'estampille
	37	St Eucaire Design
	39	Tam traiteur
	43	La Case à Samoussas
	49	Rest Le sphinx
	51	La pagode
	59	L'antik BD
	60	La fleur de Lys
	65	Peinture décoration Nicolay
	66	Agence immobilière 4 %
	70	Boucherie Laktaf
	71	Cycles et Motos Majchzak
	74	Antiquité Charpentier
	74	Retouche 2000
80	L'encrivore	
82	Boulangerie Clément	
82	Restaurant L'Oasis	
84	Amira	
86	Pharmacie Jochem	
118	La rose de Tunis	
120	Au petit Régal	
124	Tapas Bar l'idéal	

Les locaux disponibles

Un recensement des locaux commerciaux vides a été réalisé. On dénombre 52 locaux commerciaux disponibles (voir le recensement ci dessous).

Ensuite, nous avons identifié les différents propriétaires des locaux commerciaux vides afin de les réunir pour leurs présenter le plan de dynamisation et les inciter à remettre en location leurs locaux vides. Quelques éléments concernant les copropriétés provenant du livre foncier restent à rassembler.

RECENSEMENT DES LOCAUX VIDES DU QUARTIER OUTRE SEILLE		
RUE	Numéros des locaux inoccupés en juillet 2006	Commentaires : (Ancienne enseigne, ancienne activité, Agence immobilière en charge de relouer le local, numéro de téléphone de l'agence immobilière)
Rue de la Hache	3	Anciennement « Abenedic »
Place des Charrons	6	Anciennement Tapis d'orient
	4	Jean Marie Diligent : Expert en livre ancien
	11	Locaux à vendre : 0387749708
	13	Transformation en appartements
	10-14	Cessation d'activité, Anciennement DAMI
	18	Immobilier à louer : 0387631415
Rue Mazelle	6	A louer 0387634229
	6B	A louer 0387634229, cessation d'activité : Anciennement « AU SABLE D'OR »
	11	
	25	
	27	
	34	
	48	
	57	Anciennement « Horticol'culture » ferme fin août
	82	A vendre Century 21 : 0387653030
Boulevard André Maginot	3	Anciennement Snack « Le Yams » A louer Cabinet Driedrich : 0387762844
	3	Anciennement Imprimerie « Prim'service »
	17	A louer 0387741920 AEG Immobilier
	18 bis	A louer : 0616470614
	28	Anciennement La Gargote
	31	

RUE	Numéros des locaux inoccupés en juillet 2006	Commentaires : (Ancienne enseigne, ancienne activité, Agence immobilière en charge de relouer le local, numéro de téléphone de l'agence immobilière)
Rue Haute Seille	46	A louer 234 m ² Générale Immobilière 0387361764
Rue Vignes St Avold	3	
	5	
	14	
	16	
	17	
	24	
	31	
	32	
	43	
	47	
49		
Rue St Etienne	8	
Rue des Tanneurs	12	Anciennement « Le rabot lorrain », locaux disponibles Philippe Guillaume 0387361691
Rue du Champé	3	Anciennement « Garage Pub »
	43	Inoccupé
Rue des Allemands	17	
	19	
	20	
	27	Anciennement « Tout pour la coiffure »
	33	
	50	Anciennement « La Souris Verte » A louer OPAC : 0387750340
	53	A louer Agence Steinmetz : 0387750212
	55	Transféré au 62 rue des Allemands
	61	
	63	Local commercial à louer : 0686930789
	69	A louer 0387324607
	94	Anciennement « ALIMENTATION »
	114	Anciennement « Salon Antoine Coiffure » A louer : Cabinet Guerbert 0387751864
116	Anciennement « Music des Iles »	

Les rues du quartier Outre-Seille présentées ci-dessous sont uniquement des rues d'habitations (pas d'entreprise et pas de locaux commerciaux inoccupés).

Rue du pont de la grève Rue de la grève Place de la grève Rue de l'épaisse muraille Impasse de la cour aux puits	Rue aux ossons Ruelle Boudat Rue de la visitation Rue Gaudrée Rue de la Baue Rue du Wad-Bouton	Rue de petit champé Impasse des allemands Impasse de la favade Rue des minimes Rue Mabilie Rue Mexico
--	---	--

III. ANALYSE DU QUESTIONNAIRE DU QUARTIER OUTRE SEILLE

◆ LA METHODE EMPLOYEE

Les questionnaires ont été distribués et collectés majoritairement par le président de l'association des commerçants du quartier Outre-Seille, M.Joly. Au total, 38 questionnaires ont été rassemblés. Ils ont ensuite été traités par le biais du logiciel « Sphinx Plus² ». Ce logiciel de statistique permet de gérer toutes les étapes d'une étude statistique : conception du questionnaire, saisie, traitement qualitatif et quantitatif, communication des résultats.

◆ LES LIMITES DE L'ETUDE

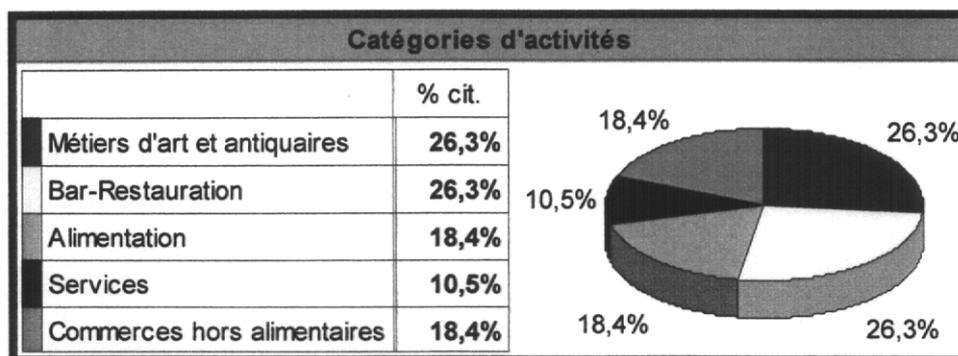
Les questions relatives aux aspects financiers (Chiffres d'affaires...) n'ayant pour la plupart pas été renseignées, cet aspect ne sera pas traité ici.

◆ LES DIFFERENTS THEMES ABORDES PAR L'ETUDE (Voir questionnaire en annexe 1)

1. Identification de l'établissement commercial
2. Activité de l'établissement.
3. Caractéristiques physiques de l'établissement.
4. Effectifs de l'établissement.
5. Organisation commerciale de l'établissement.
6. Renseignements financiers.(facultatifs)
7. Renseignements sur la clientèle.
8. L'appréciation sur l'évolution du commerce dans le quartier d'Outre-Seille

ANALYSE DE L'ENQUETE DU QUARTIER OUTRE SEILLE

1. Activité de l'établissement.



Sur les personnes ayant répondu à l'étude :

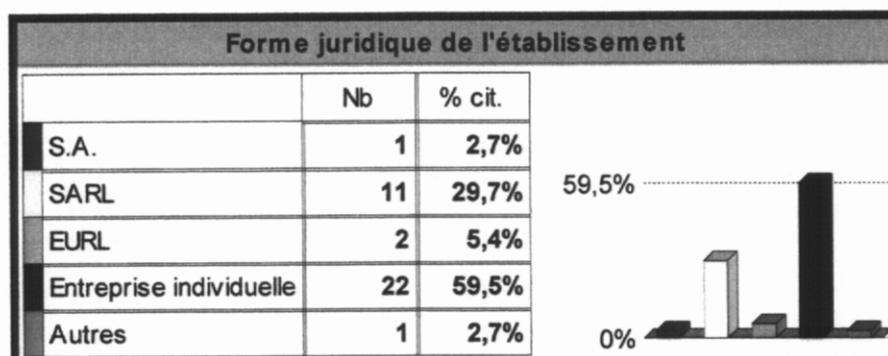
- 26,3% exercent une activité dans les métiers d'art et antiques,
- 26,3% exercent dans les secteurs de la restauration et Bar,
- 18,4% exercent dans le secteur du commerce alimentaire,
- 18,4% exercent dans le secteur du commerce hors alimentaire,
- 10,5% exercent dans le secteur du service.

2. Identification de l'établissement commercial

Ci dessous le nom des établissements commerciaux ayant répondu à l'enquête.

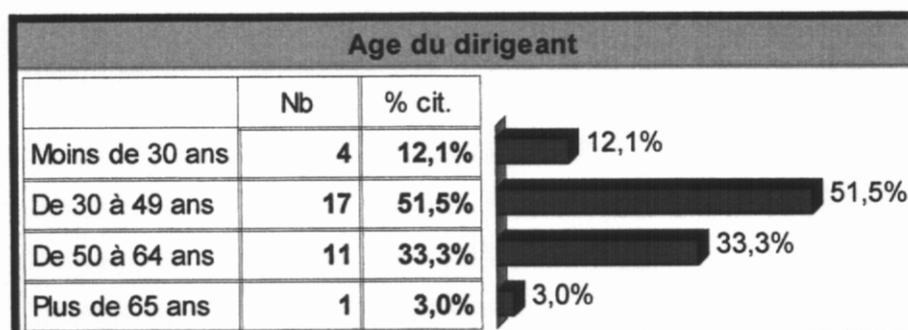
ACANTHE ET OR	CORSO	MATZ
AREC	CLAUDE BERTRAND COIFFURE	MJ'S BAR
ATELIER DU RELIEUR	COLLIGNON François	NOTRE PORTUGAL
ATOUT LIRE	L'ARBRIER	LA FLEUR DE LYS
ANTIQUITE L'ECRIN	DISTRIBUTION Casino France	RESTAURANT CHEZ MOI
AU NAPOLI	Etudes REA	SARL POLTOUR
BAR LORRAIN	FRIMECH SARL	SARL TREDAM
BAR-CAFE Saint Maximin	GAUDINOT	SAS ALPHAM
BOUCHERIE ROUGUY	IMPRIMERIE JOLY	SALON AMBOISE- COIFFURE
BOULANGERIE PATISSERIE CLEMENT	LA CLOWNERAIE	STREETLY SARL
Pâtisserie BREITER	LE BILLET DOUX	TABAC ALEX
CAFE "Le Continental"	LE SARMENT FORCE 4	URBAN CITY
CAFE DE LA RENAISSANCE	LES TEMPS D'ART	

❖ La forme juridique de l'établissement



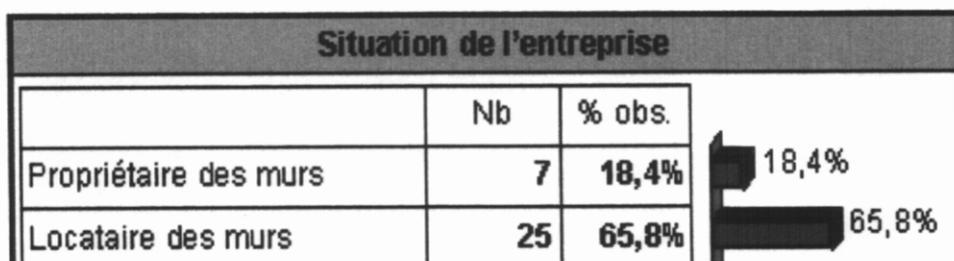
La plupart des chefs d'entreprises interrogés possèdent soit des entreprises individuelles (59,5%), soit des SARL (27,8%). On remarque la présence d'une majorité de petites structures (commerces de proximité) dans le quartier Outre Seille.

❖ L'Age du dirigeant



1/3 des chefs d'entreprises ayant répondu à l'enquête du quartier Outre seille ont plus de 50 ans. Ces personnes sont donc susceptibles de transmettre leurs entreprises dans les 10 ans.

❖ Situation de l'entreprise

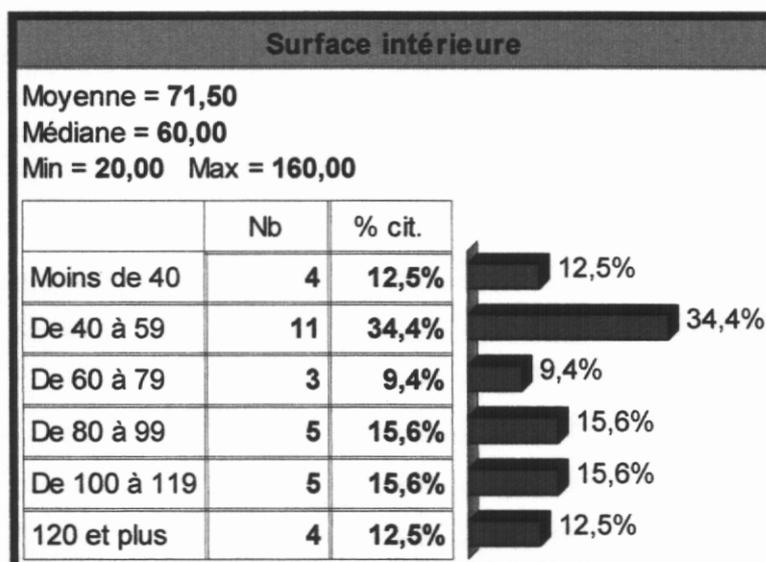


4 commerçants sur 5 est locataire des murs (65,8%).

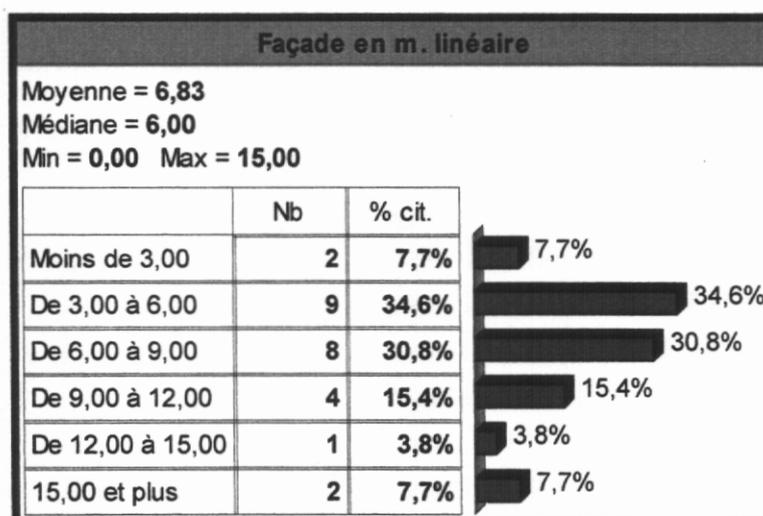
3. Caractéristiques physiques de l'établissement.

Ci-dessous les caractéristiques physiques principales des établissements interrogés : la surface de vente intérieur (en m²) et la largeur de la façade d'exposition (en m linéaire) .

Ces informations peuvent avoir un intérêt particulier pour la demande d'une aide à la rénovation des vitrines du quartier Outre-Seille.



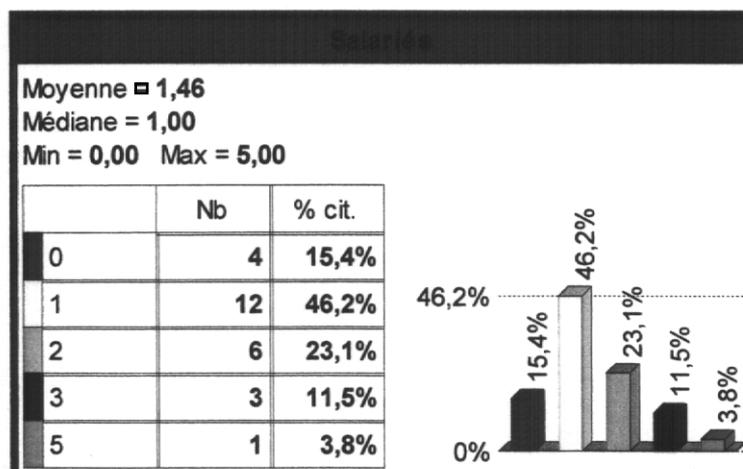
47% des entreprises consultées possèdent des locaux commerciaux de petites surfaces (de 40 à 60 m²).



Les 2/3 des façades des entreprises questionnées font entre 3 et 9 mètres linéaires.

4. Effectifs de l'établissement.

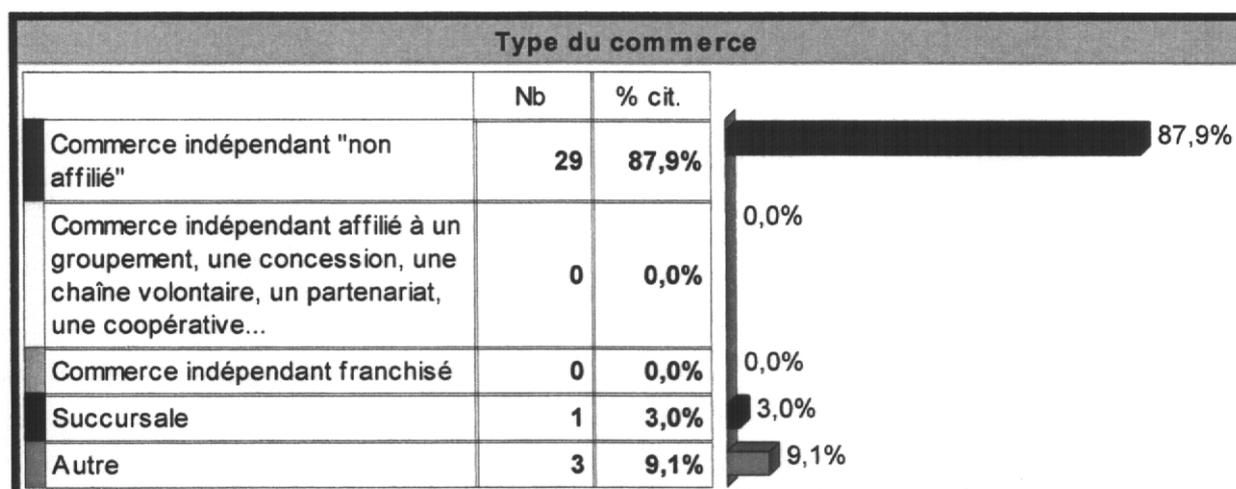
❖ Nombre de salariés



85 % des entreprises ont un effectif réduit (moins de 2 salariés).

5. Organisation commerciale de l'établissement.

❖ Type de commerce



La plupart (87,9%) des entreprises questionnées possèdent un commerce indépendant non affilié.

Commentaire : A l'inverse du centre ville, nous sommes dans un quartier spécifique où le commerce indépendant est largement majoritaire par rapport aux commerces indépendants franchisés.

❖ Situation de l'entreprise au démarrage de l'activité

Démarrage activité		
	Nb	% cit.
Création de l'établissement en partant de rien	18	51,4%
Changement d'activité sans changement de propriétaire	0	0,0%
Changement d'activité avec changement de propriétaire	0	0,0%
Changement de propriétaire sans changement d'activité	17	48,6%

Globalement dans la moitié des cas, les chefs entreprises ont soit créé leur établissement (51,4%) ou soit repris une entreprise existante sans changer d'activité (48,6%).

❖ Avenir du commerce

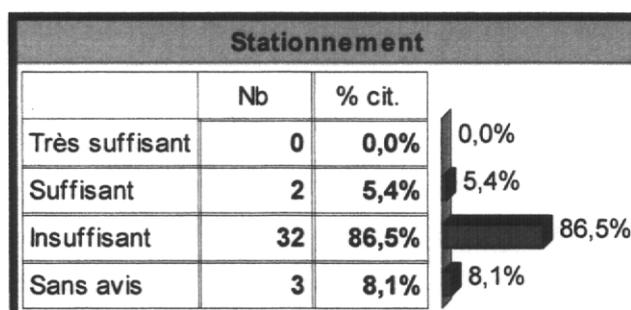
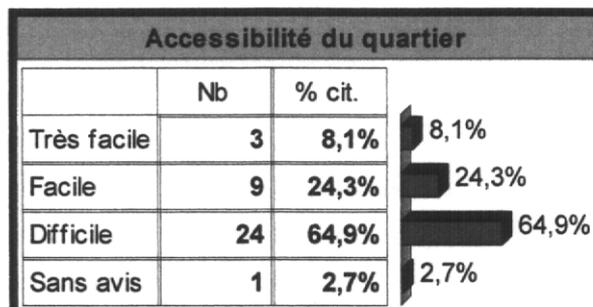
Avenir du commerce		
	Nb	% cit.
Transmission familiale	3	11,5%
Transmission à un tiers	16	61,5%
Cessation d'activité sans vente de votre fonds commercial	7	26,9%

61.5% des établissements consultés espèrent transmettre leurs fonds de commerce à un tiers alors que 26,9% ont prévu de cesser leur activité sans vendre leur fonds de commerce.

Commentaires : Sachant qu'un tiers des chefs d'entreprises consultés ont plus de 50 ans, il semble nécessaire de mettre en place une action spécifique dans le domaine de la transmission pour prévenir les cessations d'activités sans vente de fonds commercial. Le but étant d'éviter de nouveaux locaux commerciaux abandonnés.

6. L'appréciation sur l'évolution du commerce dans le quartier d'Outre-Seille.

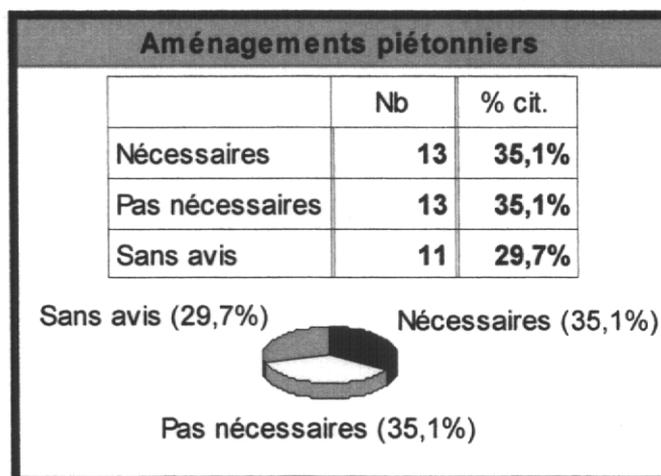
❖ Accessibilité du quartier et nombre de places de stationnement



Selon la majorité des chefs d'établissements interrogés :

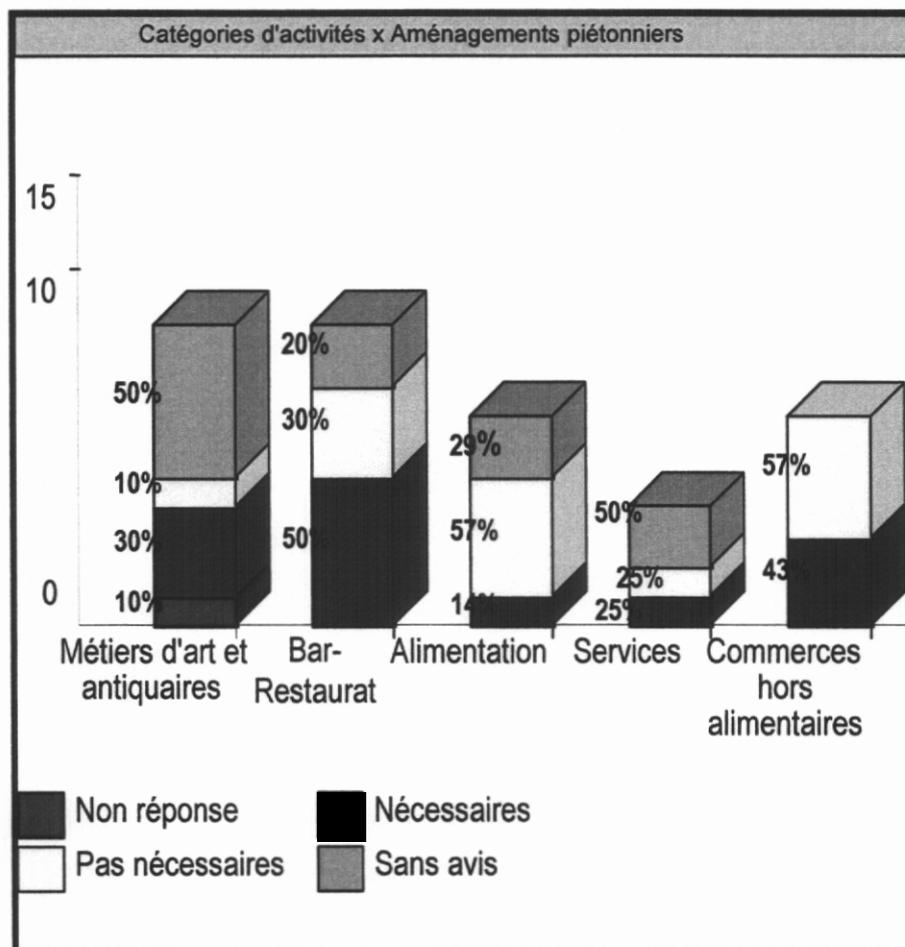
- pensent que l'accessibilité du quartier est difficile (64,9%).
- pensent que les places de stationnement de voitures sont insuffisantes (86,5%).

❖ Aménagements piétonniers



On remarque que les avis sont très partagés au sujet des aménagements piétonniers dans le quartier d'Outre Seille.

Avis par secteur d'activité sur les aménagements piétonniers ...



On remarque que pour chaque catégorie d'activité les avis sont très partagés au sujet des aménagements piétonniers dans le quartier d'Outre Seille.

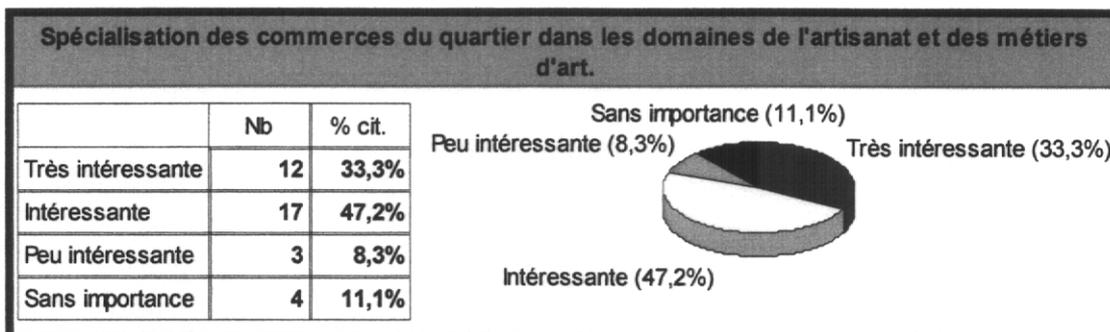
50 % des personnes interrogées travaillant dans le domaine des métiers d'art/antiquaires et 50 % des personnes interrogées travaillant dans les entreprises de service ne portent pas d'avis sur ce sujet.

La moitié des personnes interrogées travaillant dans le domaine de la restauration/Bar pensent que des aménagement piétonniers sont nécessaires.

Le phénomène est inverse chez les personnes qui travaillent dans le commerce.

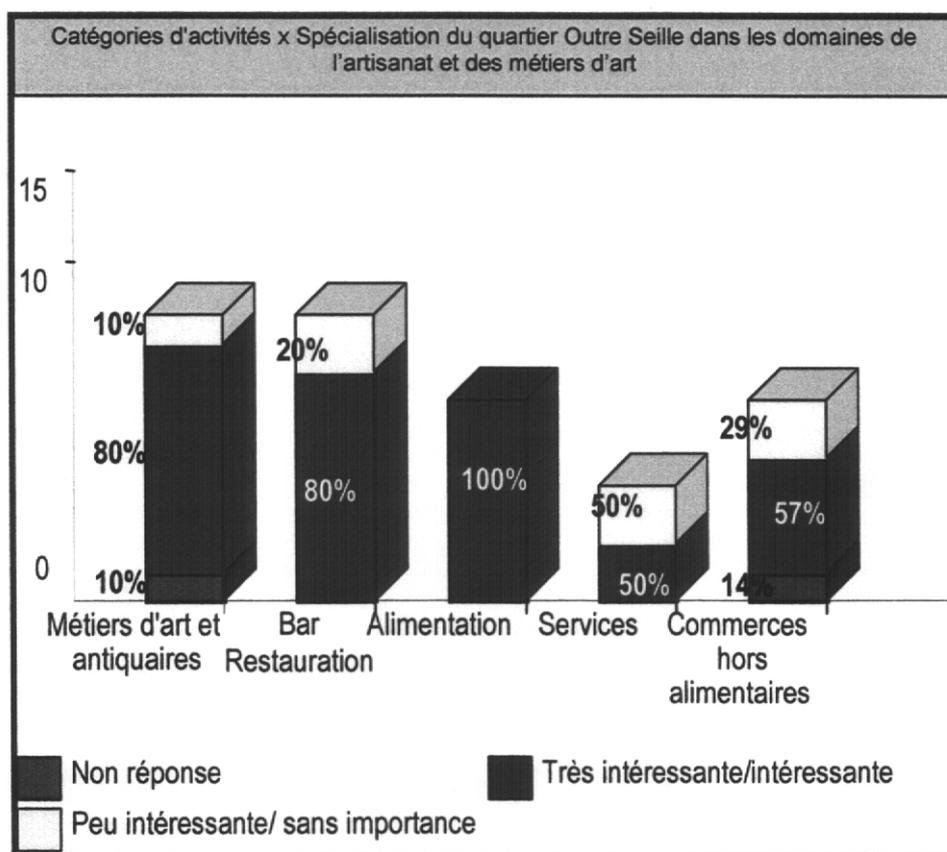
Les commerçants en général (alimentaires et commerces hors alimentaires) 57% ne souhaite pas d'aménagement piétonniers dans le quartier d'Outre Seille.

❖ Spécialisation des commerces du quartier dans les domaines de l'artisanat et des métiers d'art.



Sur l'ensemble des personnes interrogées, 80,5% trouvent que l'idée de spécialiser le quartier d'Outre Seille dans les domaines de l'artisanat et des métiers d'art est une idée intéressante voir très intéressante.

Avis par secteur d'activité sur la spécialisation du Quartier Outre-Seille dans les domaines de l'artisanat et des métiers d'art ...



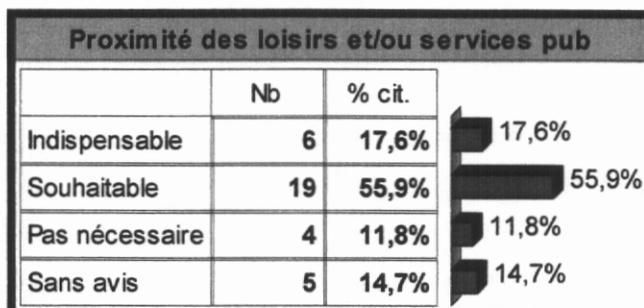
On peut remarquer que :

80% des personnes interrogées faisant partie de la catégorie d'activité « **Métiers d'art et antiquaires** » portent un intérêt certain (idée très intéressante/intéressante) à la spécialisation du quartier dans les domaines de l'artisanat et des métiers d'art. Ce même intérêt est ressenti par **80%** des personnes faisant partie de la catégorie « **Bar restauration** » et **100%** des personnes dans le secteur de « **Alimentation** ».

A moindre mesure, **57%** des « **commerces hors alimentaires** » souhaiteraient spécialiser le quartier dans les domaines de l'artisanat et des métiers d'art.

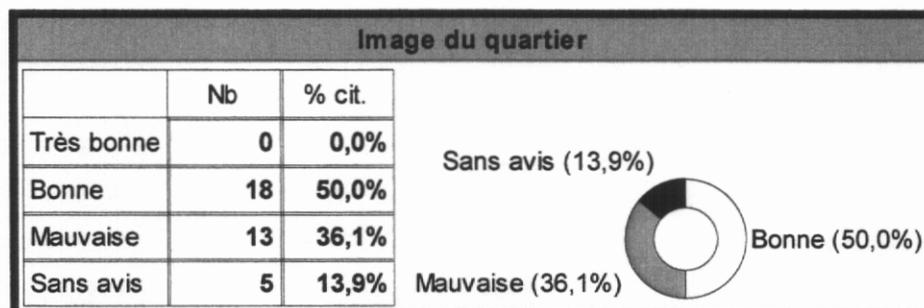
A l'inverse, les entreprises de service portent peu ou pas d'intérêt à la spécialisation du quartier dans ce domaine.

❖ **Proximité des loisirs et/ ou services publics ou privés.**



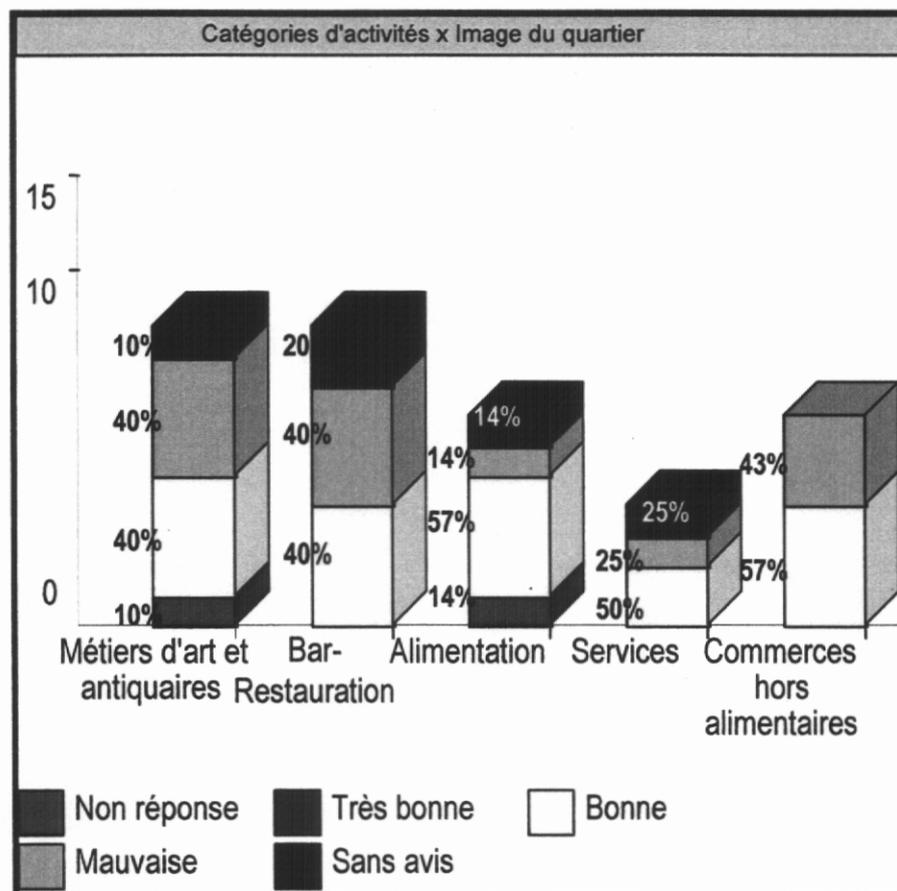
Près de 73,5 % des entreprises consultées pensent que la présence proche de loisirs et/ou des services publics ou privés est souhaitable voir indispensable.

❖ **Image du quartier d'Outre-Seille**



Les avis sur l'image du quartier sont plutôt mitigés, 50% pensent qu'elle est bonne alors que 36,1% pensent qu'elle est mauvaise.

Avis par secteur d'activité sur l'image du quartier ...



On peut constater que les entreprises travaillant dans le secteur du commerce alimentaire et les entreprises de service ont davantage une image positive de leur quartier que les autres secteurs d'activité.

Les autres secteurs d'activités pensent (environ à 40%) que l'image du quartier est mauvaise.



**Questionnaire et recensement des établissements commerciaux
du quartier d'Outre-Seille de Metz.**

Numéro d'ordre dans le fichier consulaire-Metz : L L L L

Date : 2006

1- Identification de l'établissement commercial.

11- Nom ou raison sociale de l'établissement commercial :

Enseigne de l'établissement commercial :

Adresse de l'établissement commercial :

Code postal : L L L L L Commune :

Numéro de téléphone : L L L L L L L L L Numéro Fax : L L L L L L L L L

Adresse électronique (e-mail) : Site Internet :

12- Les numéros d'identification SIREN : L L L L L L L L L

Le numéro SIREN a 9 chiffres (numéro d'ordre attribué par l'INSEE).

13- Le code d'Activité Principale Exercée (APE) : L L L L L

Le code APE est attribué par l'INSEE en référence à la Nomenclature d'Activités Française (NAF).

14- La forme juridique :

S.A. SARL EURL Entreprise individuelle Autres

15- Précisez les Noms, Prénoms et âges du (ou des) Dirigeant(s) ou des Associés :

- Nom et prénom :

.moins de 30 ans .de 50 à 64 ans
.de 30 à 49 ans .plus de 65 ans

- Nom et prénom :

.moins de 30 ans .de 50 à 64 ans
.de 30 à 49 ans .plus de 65 ans

17- La personne physique ou morale ci-dessus est-elle :

-propriétaire des murs :
-ou locataire des murs :

-propriétaire du fonds :
-ou locataire gérant du fonds :

Ce questionnaire est à remettre avant le 26 Mai 2006 à Monsieur Gérard Joly, président des commerçants du quartier d'Outre-Seille. Vous pouvez joindre Madame Muriel Carrat, à la Chambre de Commerce, d'Industrie et des services de la Moselle pour tous renseignements complémentaires (tél. 03.87.52.31.26).

2- Activité de l'établissement.

► 21- Précisez les principales familles de produits que vous vendez (par exemple : confection homme, ou lingerie, ou confection mixte, ou mode féminine,...) :

► 22- Vendez-vous aussi d'autres familles des produits ? oui non

Si oui, certaines représentent-elles plus de 20% de votre chiffre d'affaires chacune ?
Lesquelles ?

.....
.....

3- Caractéristiques physiques de votre établissement.

► 31- Quelle est la surface de vente en m² de votre établissement ?

- vente intérieure :

- vente extérieure non couverte :

- réserves :

► 32- Quelle est la largeur de votre façade d'exposition ? (en mètre linéaire)

4- Effectifs de l'établissement.

► 41- Les emplois permanents :

Indiquer pour chaque catégorie le nombre moyen de personnes employées en permanence dans votre établissement sur la dernière année :

Effectifs		Total	Dont temps plein	Dont temps partiel
Non salarié(s)	-Chef d'entreprise			
	-Conjoint ou aide familiale			
Salarié(s)	-Gérant(s) et/ou Dirigeant(s)			
	-Salarié(s)			
Apprenti(s)				

► 42- Les emplois temporaires et/ou saisonniers :

Indiquer l'effectif de l'année précédente par type de contrat des personnes employées :

Type de contrat	Effectif de l'année précédente	Durée moyenne des contrats en semaine(s)
CDD		
saisonnier		

5- Organisation commerciale de l'établissement.

► 51- Quel est le type de votre commerce ?

- 01 Commerce indépendant « non affilié »,
- 02 Commerce indépendant affilié à un groupement, une concession, une chaîne volontaire, un partenariat, une coopérative, ...
- 03 Commerce indépendant franchisé,
- 04 Succursale,
- 05 Autre : précisez :

► 52- Quels sont vos jours et horaires d'ouverture ?

.....
.....
.....

6- Renseignements financiers.

(Ces renseignements sont utiles pour mener notre étude, mais restent facultatifs).

► 61- Quel a été votre chiffre d'affaires de l'année dernière en millions d'euros :.....€

► 62- Si vous ne souhaitez pas communiquer votre chiffre d'affaires, pouvez-vous au moins, nous préciser la tranche dans laquelle il se trouve :

moins de 50 000 €	<input type="checkbox"/>
de 50 001 € à 100 000 €	<input type="checkbox"/>
de 100 001 € à 200 000 €	<input checked="" type="checkbox"/>
de 200 001 € à 400 000 €	<input checked="" type="checkbox"/>
de 400 001 € à 800 000 €	<input type="checkbox"/>
de 800 001 € à 1 600 000 €	<input type="checkbox"/>
de 1 600 001 € à 3 200 000 €	<input type="checkbox"/>
de 3 200 001 € à 6 400 000 €	<input type="checkbox"/>
plus de 6 400 001 €	<input type="checkbox"/>

► 63- Par rapport à l'année précédente, pouvez-vous nous dire s'il est en hausse , équivalent , ou en baisse .

► 63- Avez-vous effectué des investissements au cours de ces quatre dernières années ?

oui non

► 65- Si oui, pour quels équipements ou actions ?

- 1- aménagements du magasin et/ou mobiliers de présentation
- 2- gestion et/ou équipements informatiques
- 3- autres investissements

De quel ordre de grandeur ont-ils été ? (en milliers d'euros) :

7- Renseignements sur votre clientèle .

71- Votre clientèle, est-elle plutôt constituée de :

homme , femme , les deux .

cadre ou profession libérale , technicien , employé , autres , N.S.P. .

moins de 25 ans , de 26 à 55 ans , plus de 56ans .

72- D'où vient -t-elle ?

Metz , Agglomération messine , Département , Région et autres (Luxembourg, ...) , N.S.P. .

73- Est-elle une clientèle :

habituelle , fidélisée , sans cesse renouvelée .

8- Renseignements complémentaires.

► 81- Dans quelles circonstances, votre activité commerciale a-t-elle démarrée?

- Création de l'établissement en partant de rien:
- Changement d'activité sans changement de propriétaire :
- Changement d'activité avec changement de propriétaire :
- Changement de propriétaire sans changement d'activité :

► 82- Quelle est la date de la création de votre établissement ?

► 83- Quels sont les nom, activité et enseigne de votre prédécesseur (si changement depuis moins de 4 ans, date du changement) ?
.....

► 84- Comment pensez-vous l'avenir de votre commerce avant ou après votre retraite ?

- Transmission familiale
- Transmission à un tiers
- Cessation d'activité sans vente de votre fonds commercial

► 85-Y a-t-il eu des fermetures ou disparitions de commerce dans votre voisinage immédiat au cours des 4 dernières années ?

à votre droite , votre gauche , ou en face :

Nom de l'établissement disparu :

Type d'activité principale :

En connaissez vous les raisons ?.....

9- Votre appréciation sur l'évolution du commerce dans le quartier d'Outre-Seille.

► 91- Pour vous, l'accessibilité du quartier d'Outre-Seille est-elle ?

- très facile
- facile
- difficile
- sans avis

Quelles sont vos remarques ou suggestions ?

► 92- Pour vous, le nombre de parkings et de places de stationnement de voitures dans le quartier d'Outre-Seille est-il ?

- très suffisant
- suffisant
- insuffisant
- sans avis

S'ils sont insuffisants, êtes vous prêt à participer au financement de nouveaux parkings ?

- oui non

Quelles sont vos remarques ou suggestions ?

► 93- Des aménagements piétonniers dans le quartier d'Outre-Seille sont-ils ?

- nécessaires
- pas nécessaires
- sans avis

Quelles sont vos remarques ou suggestions ?

► 94- Pour vous, l'image du quartier d'Outre-Seille, est-elle ?

- très bonne
- bonne
- mauvaise
- sans avis

Quelles sont vos remarques ou suggestions ?

► 95- Pour vous, la spécialisation des commerces du quartier d'Outre-Seille dans les domaines de l'artisanat et des métiers d'art, est-elle ?

- très intéressante
- intéressante
- peu intéressante
- sans importance

Quelles sont vos remarques ou suggestions ?

► 96- Pour vous, la présence proche de loisirs et/ou de services publics ou privés, est-elle ?

- indispensable
- souhaitable
- pas nécessaire
- sans avis

Je vous remercie d'avoir pris le temps de répondre à ce questionnaire.