

L'IREV, en partenariat avec la Banque des territoires, lance une réflexion sur les rez-de-chaussée commerciaux en pied d'immeuble de QPV.

Dynamisation des cellules commerciales en quartier prioritaire : Quels leviers ?

• La problématique des locaux commerciaux en quartier

Les quartiers prioritaires, notamment dans les ensembles de logements collectifs, disposent de cellules en pieds d'immeuble dont la vocation était d'accueillir des commerces, notamment des artisans. Avec le temps et le changement des modes de consommations, ces cellules ont perdu leur vocation et/ou peinent à être occupées. L'inoccupation des pieds d'immeuble a un double effet : elle pénalise l'image des quartiers et leur attractivité et participe à leur dévalorisation, elle est également le reflet d'une offre de services de proximité rendus aux habitants qui reste le plus souvent insuffisante. Pourtant, l'accès à des locaux à vocation d'activité constitue souvent un enjeu pour faciliter l'émergence de nouvelles activités économiques et commerciales et peuvent constituer un véritable levier en soutien à des formes nouvelles, hybridant citoyenneté et développement économique.

Face à cette inadéquation entre l'offre de locaux commerciaux en quartier prioritaire et les demandes des acteurs (entreprises, associations, citoyens) de bénéficier de locaux en quartier, de multiples solutions peuvent être envisagées. La littérature et les retours d'expériences et d'innovations des dernières années peuvent être mobilisés sur le sujet.

En dehors de restructurations lourdes, quelles stratégies mettre en place, à l'échelle de son territoire, pour dynamiser les cellules commerciales de pied d'immeuble en actionnant une multiplicité de solutions et de dispositif ?

• Se qualifier RECIPROQUEMENT sur LA DYNAMISATION DE CES SECTEURS

La question de l'accès à l'immobilier d'activité et aux locaux est un sujet déjà abordé par plusieurs structures. Cependant, la manière de penser un projet de proximité agglomérant plusieurs démarches (ESS, artisanales, commerciales, citoyennes) avec des logiques multiples nécessite d'être confortée au sein des collectivités. Il s'agit d'identifier aussi bien l'offre disponible que l'occupation des locaux pour susciter de nouvelles dynamiques au sein des quartiers prioritaires. Au-delà du développement économique et de l'offre de services, ces dynamiques peuvent avoir un impact sur l'ambiance du quartier et participer à lui redonner de l'attractivité.

Les professionnels de la Politique de la ville peuvent contribuer à mettre en place le partenariat nécessaire à cette attractivité en mobilisant des outils déjà disponibles et testés sur certains territoires.

• axe de travail 2025 pour l'IREV avec les territoires

Facilitateur du dialogue entre les acteurs mobilisés en faveur des quartiers prioritaires, l'IREV propose de consolider les compétences des acteurs concernés et de renforcer leur outillage. L'objectif est d'offrir un panel de solutions mobilisables et les clés d'élaboration d'une stratégie locale pour dynamiser ces cellules commerciales.

Pour démarrer ce travail, l'IREV avec l'appui du COPAS lance une étude sur la dynamisation des rez-de-chaussée commerciaux. Une première étape consiste en l'identification préalable des problématiques rencontrées sur les territoires en Politique de la ville.

2 questionnaires à destination des acteurs des hauts-de-France a été constitué :

- [Questionnaire relatif aux rez-de-chaussée commerciaux dans les quartiers, à destination des chefs](#)

[de projets Politique de la ville.](#) [1]

- [Questionnaire relatif aux rez-de-chaussée commerciaux dans les quartiers, à destination des bailleurs](#) [2]

Ils ont pour objectif d'identifier les QPV qui rencontrent une problématique de gestion des rez-de-chaussée commerciaux en bas d'immeubles et d'en identifier les raisons :

- Rez de chaussée inoccupés et difficilement commercialisables,
- Turn-over important,
- mésusages...

Il s'agit bien des rez-de-chaussée commerciaux en pied d'immeuble et non des centres commerciaux en cœur de quartier.

Au-delà de ce questionnaire, l'IREV proposera à partir de juin 2025, à des territoires de participer à une qualification sur la dynamisation de ces rez-de-chaussée dans un spectre large (développement économique, dynamiques commerciales, citoyennes, associatives) et en fonction des diagnostics locaux.

Cette action est réalisée grâce au soutien de la Banque des territoires, en partenariat avec la Préfecture de région Hauts-de-France, la Région Hauts-de-France et l'Union Régionale Habitat Hauts-de-France.

Les questionnaires proposés

- [Questionnaire pour les chefs de projets Politique de la ville. Accès](#) [1]
- [Questionnaire pour les bailleurs Accès](#) [2]

Dates: Vendredi 14 mars 2025 - 14:30

URL de la source (modifié le 25/03/2025 - 11:23): <https://www.irev.fr/thematiques/developpement-economique/dynamisation-des-rez-de-chaussee-commerciaux>

Liens

[1] <https://www.irev.fr/questionnaire-relatif-aux-rez-de-chaussee-commerciaux-dans-les-quartiers-destination-des-chefs-de>

[2] <https://www.irev.fr/questionnaire-relatif-aux-rez-de-chaussee-commerciaux-dans-les-quartiers-destination-des-bailleurs>