



PLAN ACTION CŒUR DE VILLE

VILLE DE MONTELMAR

EXPERTISE

SPATIALISATION ET PRIORISATION DES ACTIONS

DE VALORISATION ET DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL

24 rue de la Bredauche - 45380 LA CHAPELLE ST MESMIN
Interlocuteur : Stéphane MERLIN
Tél : 02.38.43.41.38 – Fax : 02.38.70.50.95
Email : accueil@pivadis.fr

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE



1. MONTELMAR DANS SON ENVIRONNEMENT – ZONE D'INFLUENCE PRINCIPALE

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

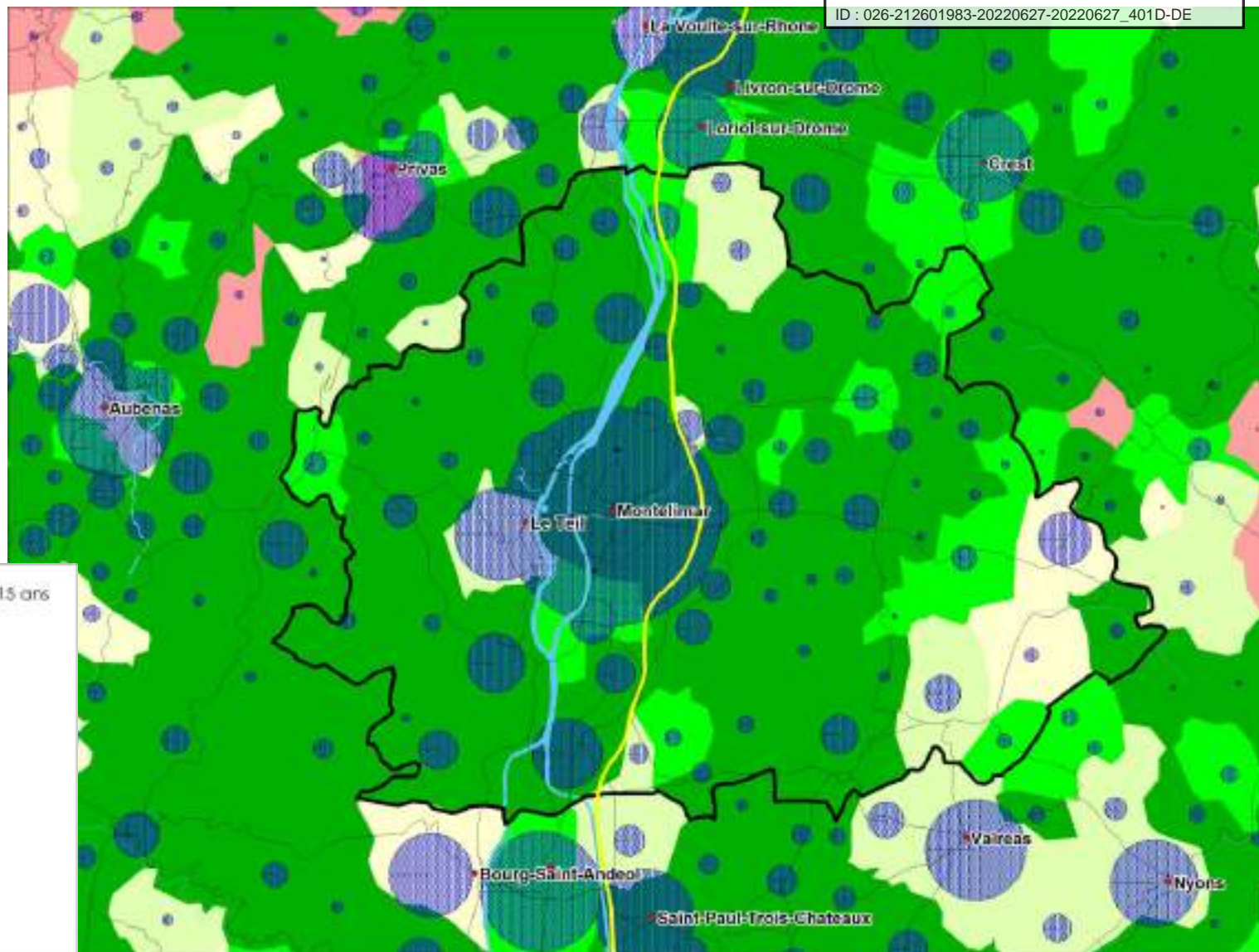
Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE


La zone d'influence principale potentielle du centre ville de Montélimar compte environ 116.000 habitants, pour 50.600 ménages (donnée INSEE 2015).

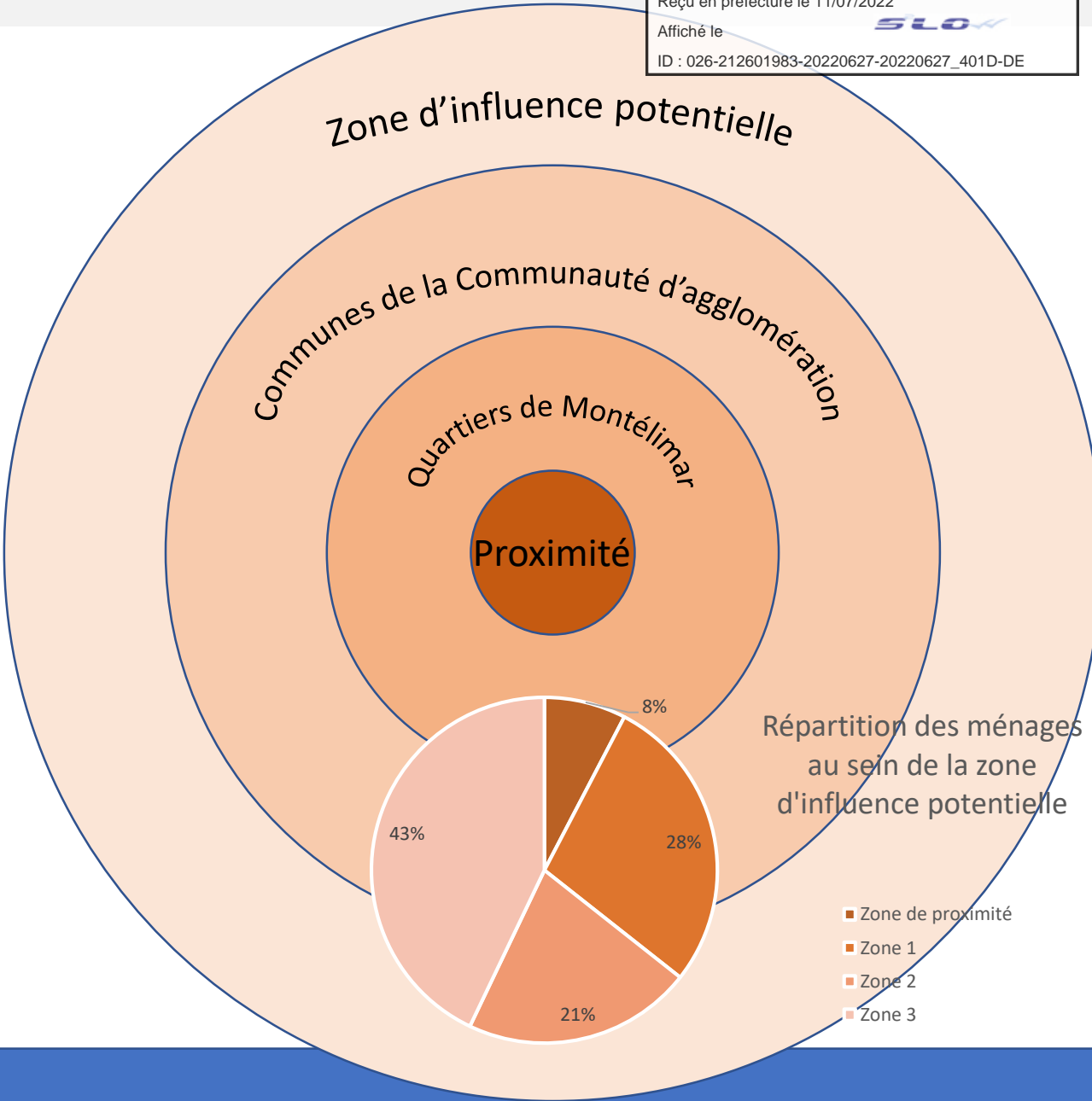
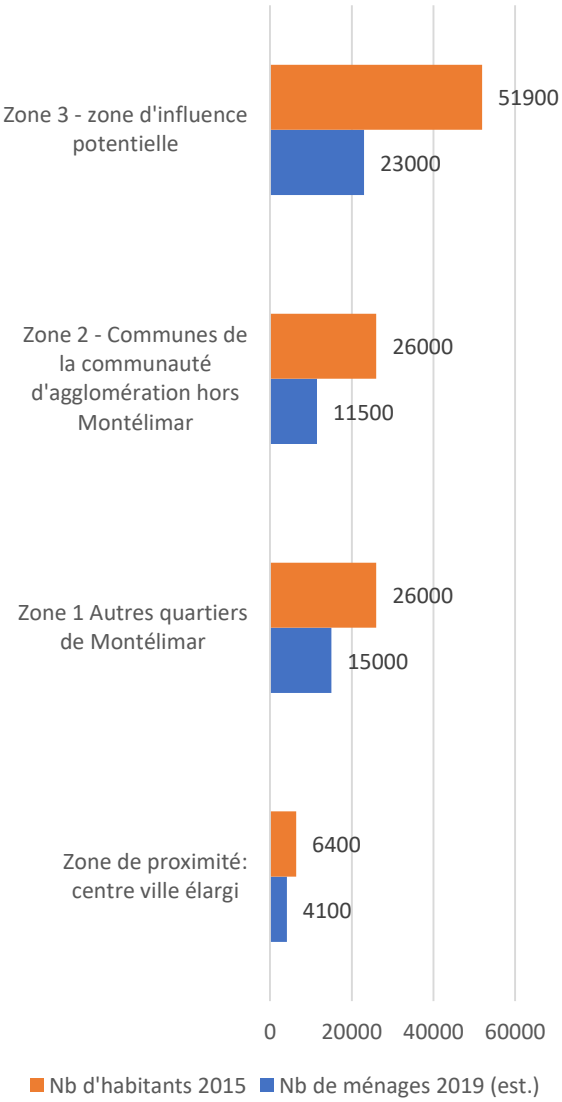
Compte tenu du rythme d'évolution démographique et de la sociologie des ménages, on peut estimer le nombre de ménages à 2019 à environ 53.500 ménages, impliquant une croissance de marché, facteur de base favorable.



Sources: PIVADIS sur base interprétation étude Fisac et temps de parcours.

2. DECOMPOSITION DE LA ZONE D'INFLUENCE POTENTIELLE DE MONTEILIMAR

Envoyé en préfecture le 11/07/2022
Reçu en préfecture le 11/07/2022
Affiché le 
ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE



Sources: PIVADIS sur bases INSEE



3. VALORISATION DES CAPACITES DE DEPENSES DES HABITANTS (MARCHÉ THEORIQUE)

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

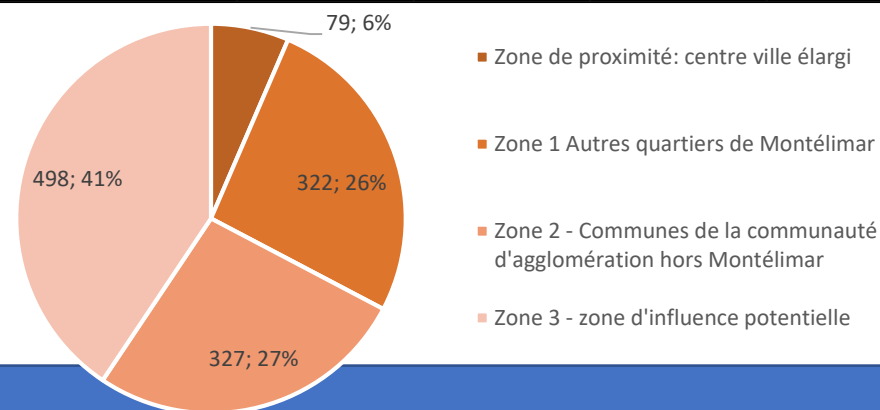
Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE

Marché théorique estimé à 2019, en M€	Zone de proximité: centre ville élargi	Zone 1 Autres quartiers de Montélimar	Zone 2 - Communes de la communauté d'agglomération hors Montélimar	Zone 3 - zone d'influence potentielle
11 - Pain pâtisserie	1,696	6,835	6,986	10,662
12 - Viandes, charcuterie	4,469	18,136	18,391	28,138
13 - Poissonnerie, coquillages	0,606	2,514	2,531	3,877
14 - Fruits et légumes	2,149	8,627	8,673	13,266
15 - Crèmerie, produits laitiers	2,968	12,080	12,286	18,781
16 - Epicerie, boissons	8,944	36,299	36,787	56,202
17 - Produits d'entretien & d'hygiène	0,926	3,781	3,850	5,892
31 - Habillement homme	1,101	4,486	4,589	6,943
32 - Habillement femme	1,523	6,208	6,350	9,608
33 - Habillement enfant et puériculture	1,134	4,620	4,726	7,150
34 - Chaussures	0,793	3,179	3,263	4,933
35 - Bijouterie, horlogerie	0,741	3,050	3,124	4,690
36 - Autres accessoires	1,362	5,542	5,601	8,486
41 - Electroménager	0,979	3,906	3,962	6,014
45 - Décoration	1,550	6,245	6,336	9,627
46 - Meubles	1,855	7,681	7,807	11,849
47 - Bricolage	1,453	6,159	6,240	9,561
48 - Divers équipement de la maison	0,157	0,651	0,649	0,998
51 - Pharmacie	5,824	23,600	23,707	36,124
52 - Produits de beauté	2,237	9,062	9,233	14,009
53 - Coiffure & esthétique	1,244	5,003	5,021	7,611
54 - Optique	0,822	2,665	2,916	4,259
55 - Pressing	0,175	0,712	0,710	1,071

Marché théorique estimé à 2019, en M€	Zone de proximité: centre ville élargi	Zone 1 Autres quartiers de Montélimar	Zone 2 - Communes de la communauté d'agglomération hors Montélimar	Zone 3 - zone d'influence potentielle
61 - Tabac	2,281	8,498	8,757	13,311
62 - Presse	1,093	4,365	4,357	6,675
63 - TV, hifi, vidéo, photo	1,561	6,204	6,315	9,580
64 - Informatique	0,887	3,442	3,496	5,261
65 - Livres & papeterie	0,810	3,245	3,270	4,940
66 - Disques	0,383	1,495	1,520	2,289
67 - Téléphonie	3,639	14,095	14,328	21,720
68 - Jeux & jouets	0,686	2,867	2,940	4,481
69 - Articles de sport	1,534	6,315	6,473	9,825
70 - Fleurs & jardinage	0,907	3,774	3,822	5,853
71 - Acquisition véhicules	6,972	29,496	30,197	46,027
71 - Animaux	0,474	1,905	1,951	2,979
72 - Motocycles	0,215	0,895	0,940	1,427
73 - Carburants	4,134	16,841	17,273	26,367
74 - Entretien & contrôle	4,048	16,664	17,204	26,288
81 - Bar	0,605	2,338	2,387	3,605
82 - Restauration rapide	2,024	7,823	7,985	12,060
83 - Restauration	2,534	10,287	10,355	15,635



Sources: PIVADIS sur bases INSEE

4. SITUATION COMMERCIALE DU CENTRE VILLE DE MONTELMAR

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE

Linéaires commerciaux du centre-ville de Montélimar

Linéaires commerciaux

- Commerces
- Services
- Cafés / Hôtels / Restaurants
- Locaux inactifs

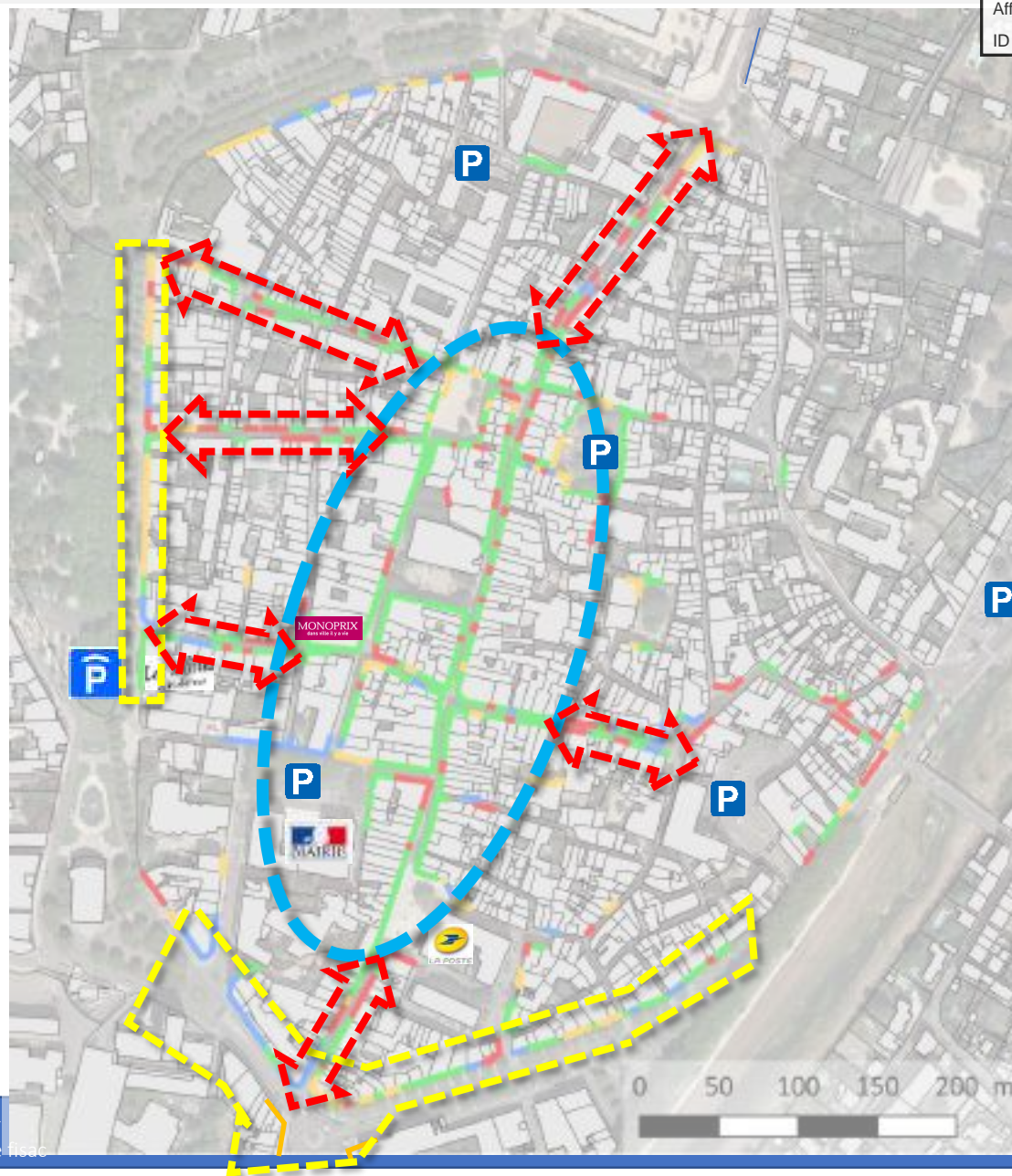
Echelle « cœur de ville » :
(source AID Octobre 2018):

473 locaux
352 activités commerciales,
artisanales et de services.

Echelle intra-centre-ville
(source fichier ville Mai 2019):

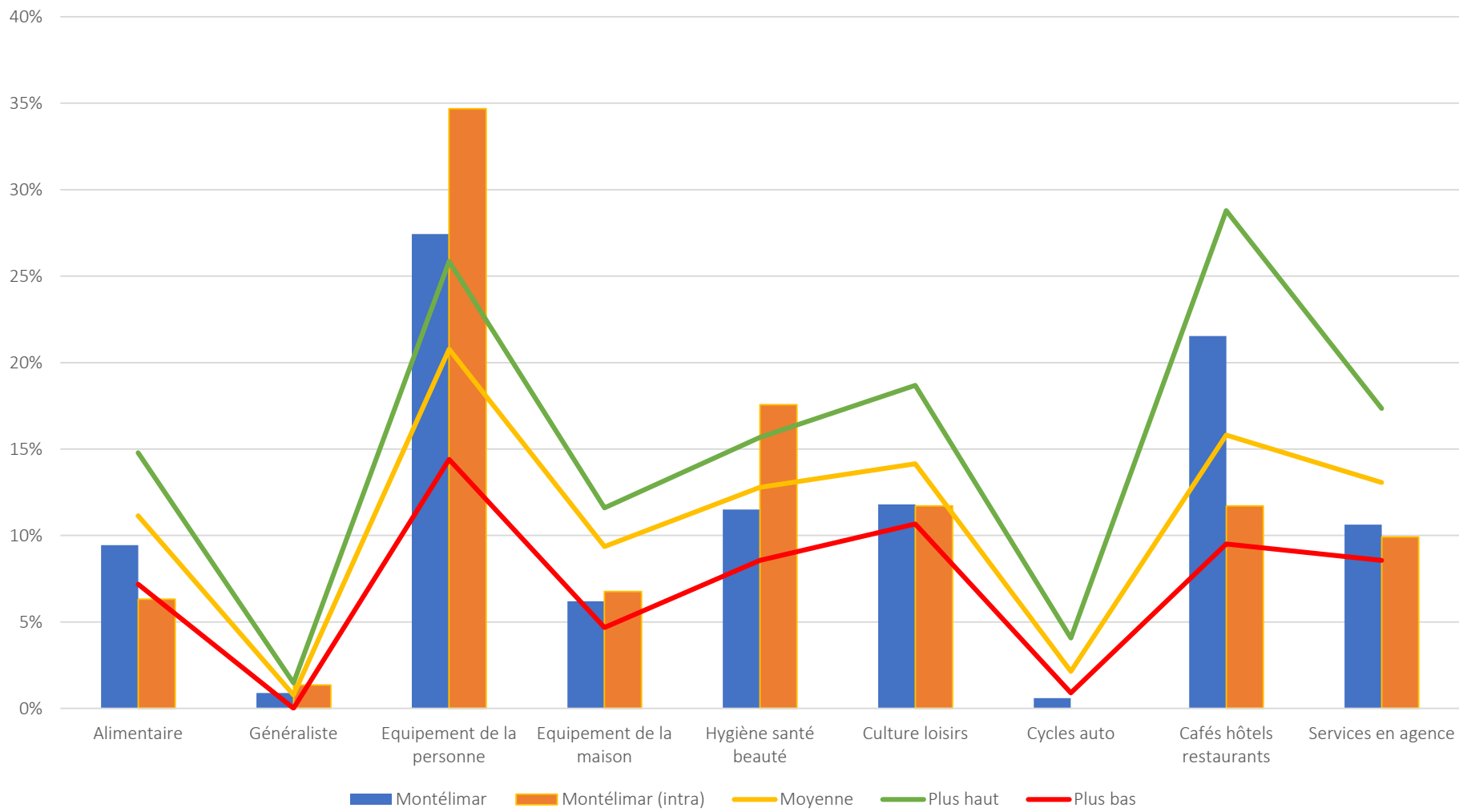
339 locaux
222 activités commerciales,
artisanales et de services.

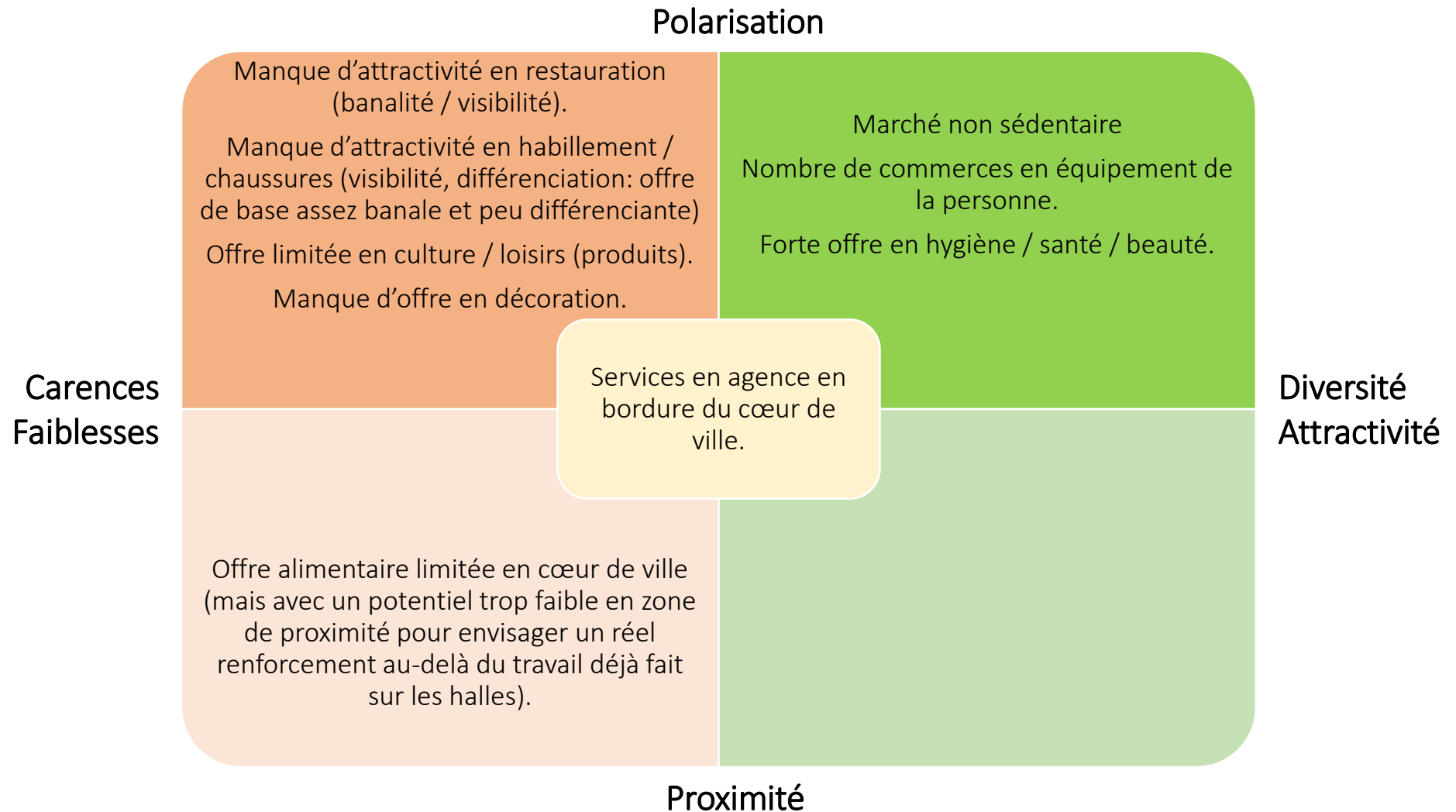
- Noyau actif
« invisible » pour
les initiés
- Principales
façades actives
- Toutes les liaisons
d'accès sont dégradées



Sources: PIVADIS sur bases fichier
ville, fichier et cartographie étude IISAC

Comparaison de compositions





**La réponse aux
besoins courants
pour la population
de proximité.**

Horaires Halles: 7h30 – 14h
16h – 19h30

**L'équipement de la
personne.**

Horaires « classiques »:
10h (– 12h30 / 14h30 –) 19h

La restauration

Amplitude horaire (exemples):
10h – 15h / 18h – 22h
12h – 13h30 / 19h – 21h30

Atouts du
centre ville

Halle
Présence de Monoprix
Forte présence en hygiène
santé beauté

Nombre d'établissements

**Visibilité de l'offre des
allées.**

Handicaps du
centre ville

**Faible nombre d'habitants en
directe proximité.**
**Pas d'immobilier de taille
suffisante pour accueillir des
surfaces alimentaires
importantes (dans la plupart
des cas).**

**Enseignes mass-market
« anciennes »**
**Manque de diversité de
gammes.**

**Offre dispersée et peu
visible dans l'intra.**
**Offre banalisée sur les
Allées.**

8. IDENTIFICATION DE CIBLES DE (RE)COMMERCIALISATION

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE

BESOINS COURANTS	Nombre	Cibles commercialisation
101 Boulangerie Pâtisserie	2	
102 Pâtisserie / Salon de thé	1	
104 Confiserie - Glacier	2	
105 Boucherie	1	
106 Charcuterie Traiteur	0	
108 Crêmerie, Fromages	0	
109 Poissons Coquillages	0	
111 Fruits et légumes	0	
112 Vins et boissons	1	
113 Surgelés	0	
114 Alimentation spécialisée	4	
115 Epicerie / Liquides / Vins	2	
118 Produits diététiques	0	
119 Chocolats	1	
150 Maraîcher	0	
203 Magasin populaire	1	
204 Hard discount	0	
205 Supermarché	0	
206 Grand magasin	0	
308 Habillement Enfant	4	
311 Réparation vêtements et articles textiles	4	
313 Chaussures enfants	1	
318 Réparation de montres, horloges et bijoux	1	

BESOINS COURANTS	Nombre	Cibles commercialisation
413 Télécommunication	7	
501 Pharmacie	2	
502 Médical et orthopédie	4	
503 Opticien	4	
510 Laverie libre service	1	
512 Pressing	0	
601 Tabac Presse	3	
602 Kiosque à journaux	3	
604 Librairie, papeterie, presse	3	
605 Librairie spécialisée et reliure	1	
606 Papeterie	0	
704 Accessoires et pièces de rechange Auto	0	
707 Station service	0	
708 Lavage et nettoyage de véhicules	0	
710 Location de voitures	0	
802 Café bar	3	
803 Café bar tabac	1	
806 Restaurant rapide: cafétéria, fast food	4	
809 Plats à emporter	4	
901 Multiservices:clés, chaussures, imprimerie, ...	0	
903 Photocopies	1	
905 Agence immobilière	5	
906 Banque	1	
907 Banque spécialisée (change crédit)	1	
910 Assurance	3	
915 Cordonnerie	0	
950 La Poste	1	

Potentiel
optimum
de
(ré)implan-
tations:
6 ets

	Offre saturée
	Offre équilibrée
	Offre à conforter
	Offre à renforcer

INVESTISSEMENTS	Nombre	Cibles commercialisation
309 Puériculture et landaux	1	
319 Vêtements et accessoires de mariage	0	
320 Vêtements pour professionnels	0	
403 Luminaires electricité	0	
404 Rideaux et voilages	0	
408 Antiquité brocante	2	
409 Bazar maison	0	
410 Meubles	0	
411 Bureautique (matériel et mobilier)	0	
416 Electroménager	0	
417 Quincaillerie	0	
418 Droguerie	0	
419 Revêtement sols et murs	0	
420 Bricolage	0	
422 Sanitaire, chauffage, cheminée	0	
423 Equipement divers du foyer: alarmes, ...	0	
424 Piscines et accessoires	0	
426 Réparations electroménager	0	
427 Réparations autres biens personnels ou domestiques	0	
429 Location biens équipement de la maison	0	
430 Dépôt vente	1	
701 Ecoles: auto, moto, bateau	0	
705 Garage	0	
709 Contrôle technique	0	
720 Vente automobile (neuf / occasion)	0	
807 Hôtel avec restaurant	0	
808 Hôtel sans restaurant	0	
810 Camping	0	
904 Agence de voyage	2	
908 Services funéraires	0	

Potentiel
optimum
de
(ré)implan-
tations:
6 ets

	Offre saturée
	Offre équilibrée
	Offre à conforter
	Offre à renforcer

ACHATS LUDIQUES	Nombre	Cibles commercialisation
611 Photographie	3	
612 Megastore culture	0	
613 Instrument de musique	0	
615 Jouets, farces, cotillons, jeux	2	
616 Maquettes, modèles réduits	1	
617 Timbres, pièces de monnaie	0	
618 Articles de sport	0	
620 Salle Gymnastique, Musculation, Body building	0	
621 Fleurs, graines, plantes et arbres	0	
623 Jardinerie	0	
624 Motoculture et outils de jardin	0	
625 Animalerie, accessoires de toilette	0	
626 Pêche, tir, chasse	0	
627 Bateau, Accastillage	0	
628 Salle de jeux	0	
630 Cinémas, spectacles, théâtre	1	
632 Sex shops	0	
633 Informatique (matériels et logiciels)	1	
634 Musique: disques, cassettes, video	0	
635 Encadrement, fournitures pour beaux arts	4	
636 Fournitures agricoles	0	
637 Caravanning	0	
638 Fournitures travaux manuels	0	
650 Horticulteur - Pépiniériste	0	
702 Cycles motos	0	
703 Réparation cycles motos	0	
804 Restaurant avec bar	1	
805 Restaurant seul	13	
831 Boîte de nuit, discothèque	0	

Potentiel
optimum
de
(ré)implan-
tations:
16 ets

	Offre saturée
	Offre équilibrée
	Offre à conforter
	Offre à renforcer

ACHATS DESIRS	Nombre	Cibles commercialisation
201 Bazar	1	
208 Point de retrait pour la VPC	0	
301 Mercerie Bonneterie Laine	1	
302 Habillement masculin	6	
303 Habillement féminin	31	
304 Lingerie féminine	3	
305 Habillement Homme / Femme	9	
307 Accessoires de mode	2	
310 Dépôt vente	0	
312 Chaussures	5	
314 Maroquinerie de voyage, articles pour fumeur	0	
316 Bijouterie Horlogerie	4	
317 Bijoux fantaisie	5	
401 Textiles divers - Tous tissus - Linge de maison	3	
402 Arts de la table: vaisselle, coutellerie, poterie	3	
405 Décoration	2	
406 Objets d'art	4	
504 Parfumerie	6	
505 Esthétique	7	
507 Coiffure homme	3	
508 Coiffure mixte	12	
519 Parapharmacie	0	
608 Cadeaux gadgets	2	
609 Artisanat	2	
610 Souvenirs	0	
909 Divers services	2	

Potentiel
optimum
de
(ré)implan-
tations:
20 ets

	Offre saturée
	Offre équilibrée
	Offre à conforter
	Offre à renforcer

8% des clients potentiels sont en zone de proximité (accessible à pied)
6% des capacités de dépenses sont en zone de proximité
46% du potentiel de chiffre d'affaires en alimentaire est en zone de proximité
11% du potentiel de chiffre d'affaires en équipement de la personne est en proximité

Faire connaître la réalité de l'offre:
(communication, signalétique externe)

Faciliter l'accès
(sens de circulation, dénomination
stationnements)

Aiguiser le désir / favoriser la
déambulation
(enseignes latérales, marqueurs
de cheminement)

Prioriser des jalons
moteurs mais accepter
des secteurs de liaisons
avec discontinuités.

Permettre
d'entrer mais
pas de traverser
pour
« aiguiser » le
désir.

Linéaires commerciaux du centre-ville de Montélimar

Linéaires commerciaux

- Commerces
- Services
- Cafés / Hôtels / Restaurants
- Locaux inactifs





Rue Daujat,
vers une
piétonni-
sation ?



Renforcer
la signaléti-
que sur les
allées, mais
ciblée.



11. VALORISER LES ACCES PIETONS

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE

Rue Quatre
Alliances,
une
rénovation
nécessaire
des angles.



11. VALORISER LES ACCES PIETONS

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE



11. VALORISER LES ACCES PIETONS

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLOW

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE



12. CIBLER DES JALONS: CŒUR DE L'ÎLOT VERT

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE



A
Brasserie
Besoin
= 250 m²

B
Déco

C
Habillement

D
Habillement
Accessoires

12. CIBLER DES JALONS: PROPOSITION D'UN ESPACE RESTAURATION DES 4 PLACES

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE



Orientation
services

Locaux
clefs: 3
place de
l'Europe
Fleurs



13. CIBLER DES JALONS: RAYMOND DAUJAT

Envoyé en préfecture le 11/07/2022

Reçu en préfecture le 11/07/2022

Affiché le

SLO

ID : 026-212601983-20220627-20220627_401D-DE



Axe de
liaison
piéton ?

Mixte
Artisanat
déco +



Axe de
liaison

Masquage
/ trompe
l'oeil

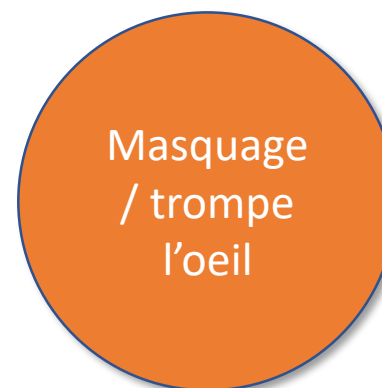
Mixte
Artisanat déco +
Concepts
habillement



Axe de
liaison

Masquage
/ trompe
l'oeil

Mixte
Artisanat déco +
Concepts
habillement



Axe de
liaison

Masquage
/ trompe
l'oeil

Rez de chaussée
actifs hors
commerce

