

S'INSTALLER & ENTREPRENDRE

COMMERCES ET ENSEIGNES



**Millau
Grands
Causse**

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

UN TERRITOIRE EXCEPTIONNEL







Clermont-Ferrand

A75

Aveyron

Albi

Toulouse

Région Occitanie

Montpellier



Millau Grands Causses
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



Mende



A75

Gorges du Tarn

MILLAU

Viaduc de Millau

Roquefort

Causse du Larzac

Lodève





Ganges

Alès



A75

accès immédiat
(accès A9 Espagne et Lyon)

2%

croissance
démographique

2^{ème}

pôle économique
de l'Aveyron

1^{er}

pôle touristique
de l'Aveyron



500

événements
par an



260

jours de soleil /an



GARES

ferroviaire et routière



2

AEROPORTS

à 1h15 de Millau
(Rodez et Montpellier)

UN TERRITOIRE EN PLEINE MUTATION DANS UN PAYSAGE D'EXCEPTION

Une ville nature au coeur des grands causses, aux portes des Gorges du Tarn et de la Dourbie, face à l'émblématique Viaduc de Millau

Le déploiement des mobilités douces

réseau de bus urbain, prêts de vélos à assistance électrique et location de trottinettes électriques, co-voiturage, Rezo-Pouce...

Un plan de rénovation de l'habitat

réhabilitation du centre-ville, opération d'embellissement des façades et des devantures, végétalisation du cœur de ville, opération placemaking

Le développement généralisé de la fibre

UNE VILLE SPORTIVE PAR NATURE

• Un territoire dédié aux sports de pleine nature •

trail, VTT, gravel, escalade, parapente, randonnée, eaux vives, spéléo...

• Un nouveau complexe sportif •

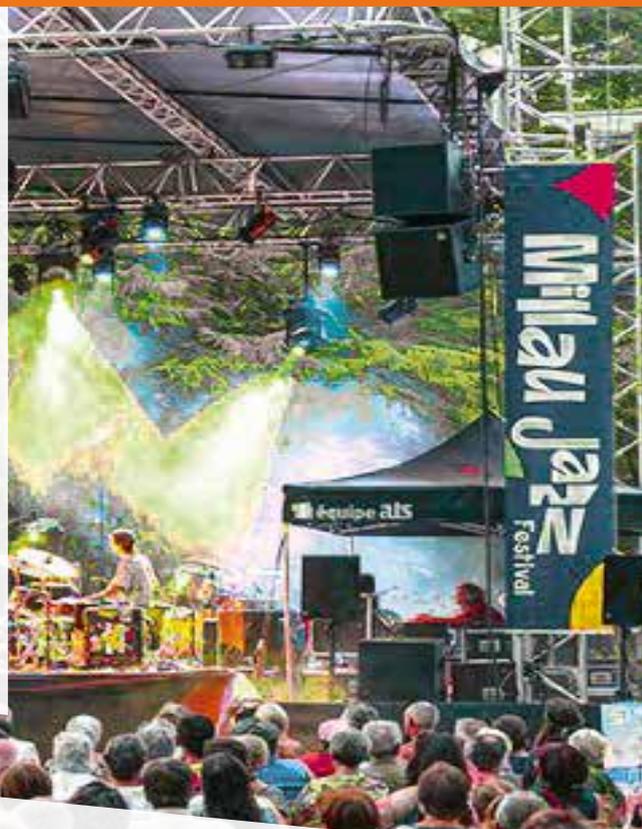
mur d'escalade (compétition nationale) et un bassin nordique de 50 m

• Une base de loisirs •

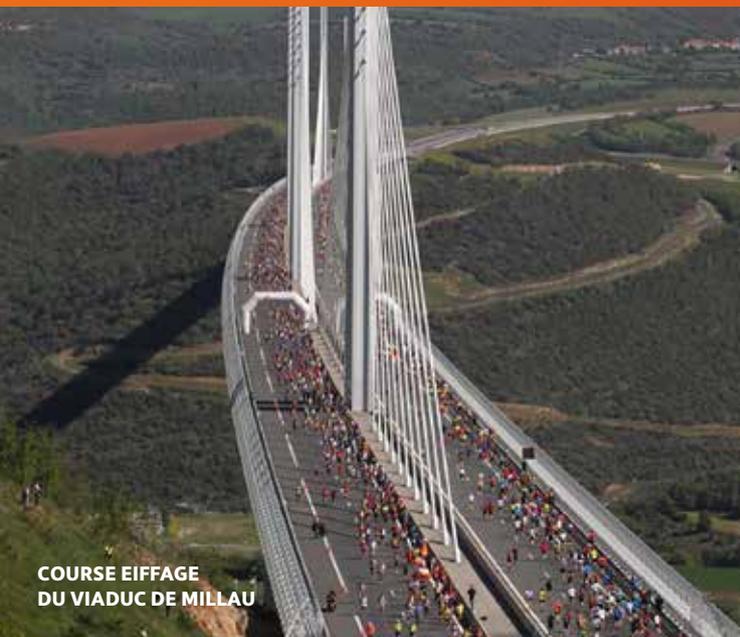
terrains de sports collectifs, Parc Aqua Vagues

• Millau Grands Causses •

centre de préparation aux Jeux Olympiques de 2024
en partenariat avec Sète et Montpellier



ICI PAS BESOIN DE CHOISIR



**COURSE EIFFAGE
DU VIADUC DE MILLAU**



**+ de
700 km**
de parcours
trail balisés

FESTIVAL DES TEMPLIERS



**+ de
400 voies**
d'escalade
en milieu
naturel

NATURAL GAMES

UN COMMERCE DYNAMIQUE





UNE STRUCTURATION DURABLE ET INDÉLOCALISABLE

30 000 habitants et une zone de chalandise de **230 000 habitants**

DES FILIÈRES PHARES QUI S'INSCRIVENT DANS L'ADN DU TERRITOIRE

Energies renouvelables
Producteurs et circuits courts
Activités de pleine nature

DES RESSOURCES INDÉLOCALISABLES

Bois (énergie, industrie...)
Brebis (industrie agro-alimentaire, filière cuir)
Paysage et sports de pleine nature (VTT, escalade...)

Mais aussi des entreprises innovantes et créatives

Fumel 3D

Mac Lloyd

Voilensac





1

Centre-ville vivant

Plus de 2 km de voies piétonnes et apaisées

Halles marchandes

Centre commercial de plein air, directement relié au centre-ville



Plus de 700 commerces



2

Zones commerciales

Cap du Crès

Zone d'activité commerciale.

Superficie : 24 ha.

Près de 50 entreprises.

Millau Sud Activités

Zone d'activité mixte.

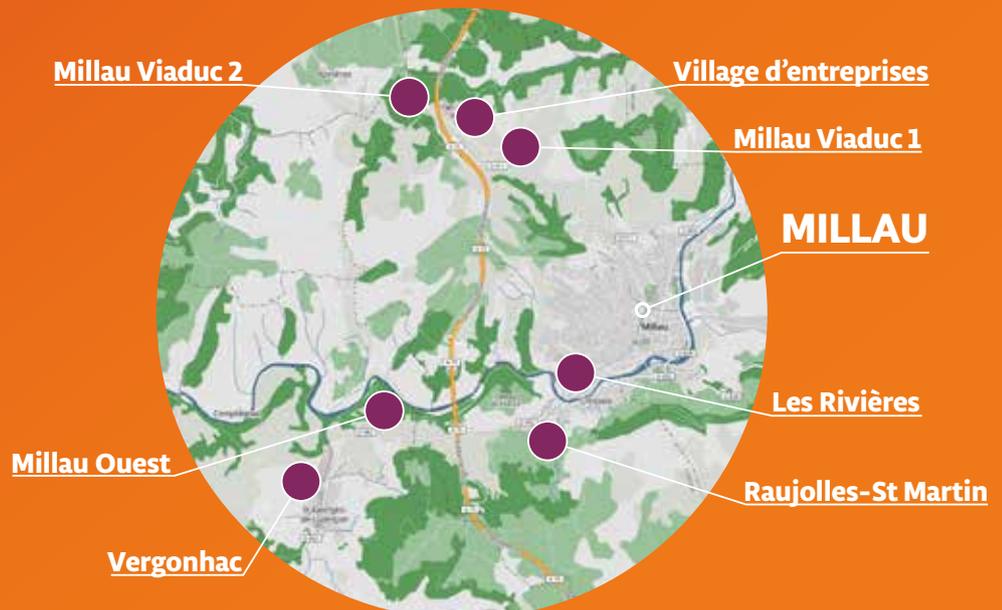
Superficie : 26 ha.

Près d'une centaine d'entreprises.



7 parcs d'activités

industrielles et artisanales



UNE VRAIE DYNAMIQUE COMMERCIALE

FACTEURS DE COMMERCIALITÉ*

- Peu d'influence commerciale extérieure (agglomérations concurrentes à plus d'1 h15)
- Un potentiel marchand avéré (6 à 12 points de vente supplémentaires à horizon 5 ans)
- Un centre ville qui capte de meilleures parts de marchés par rapport à des villes de taille équivalente
 - Une clientèle active (+2%) et de passage (+12%) en croissance ces 5 dernières années
 - Des locomotives commerciales présentes en centre ville



promod



IMMOBILIER COMMERCIAL

- Des locaux disponibles rapidement mobilisables
- Des valeurs moyennes locatives et d'acquisition 20% inférieure à la moyenne

FONCTIONNEMENT COMMERCIAL

- Une politique commerciale mature et coordonnée (manager du commerce, associations commerces et CHR)
- Une configuration urbaine qui facilite la déambulation (boucles marchandes, centre ville à taille humaine)*



Plus de 200 commerces
et artisans



Carte de fidélité
Millau j'y gagne



Plus de 30 entrepreneurs
locaux

HORECAD
MILLAU

Plus de 40 CHR
du territoire



SAVEURS

L'ELISE

1 2
3 4
R A E S

71/73
24/72

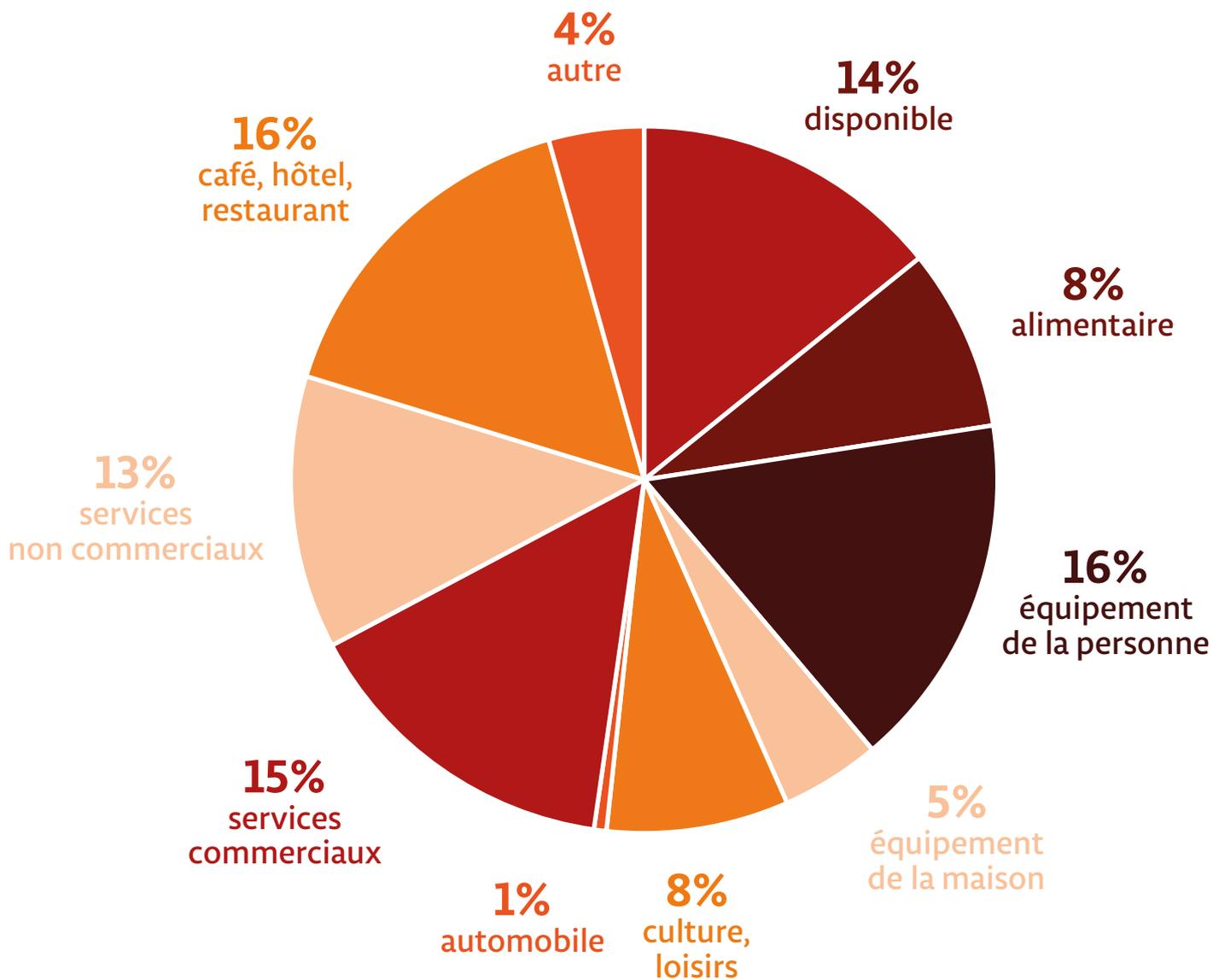
LA BARR

IPSO

Save à Vin
Telles à
Santé

OCCUPATION DES LOCAUX DU CENTRE-VILLE

Des locaux disponibles en baisse de 4 points depuis 2019



Source INSEE 2020



528

locaux commerciaux
en centre-ville



86% des locaux sont occupés

Taux de commercialité **38%**

Moyenne France : 29%

% Cafés restaurants, **16%**

Moyenne France : 18%

Source : AID - Relevé terrain - février 2021

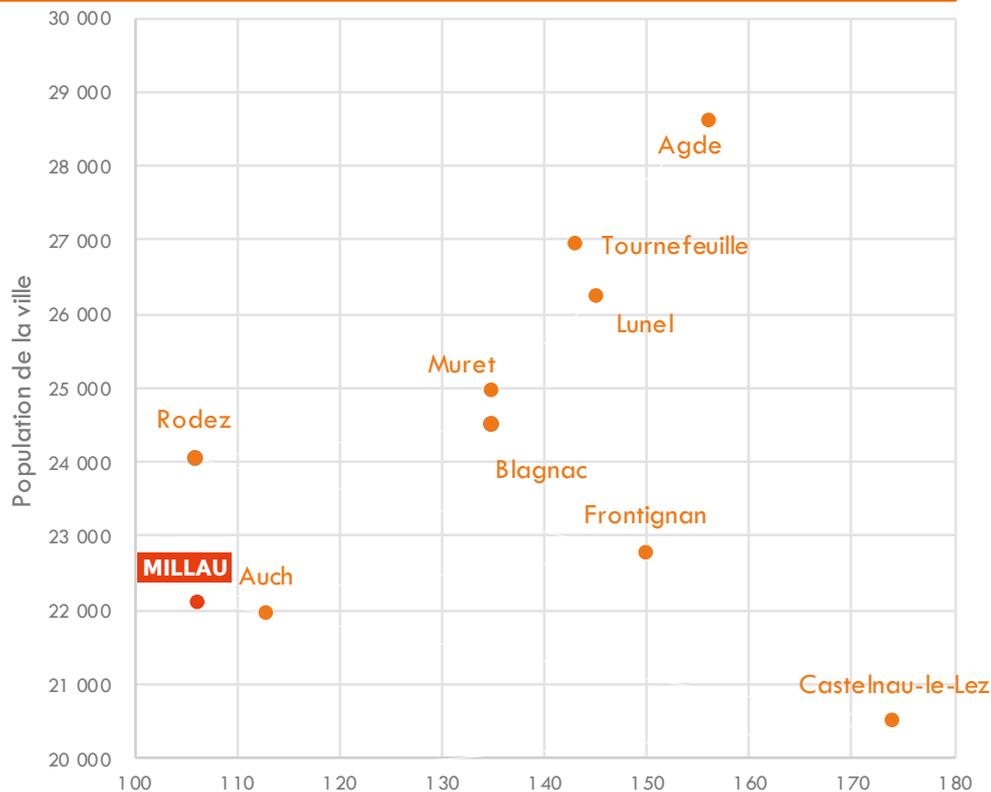
Nombre d'activités pour 1.000 habitants

38 activités pour 1.000 habitants

24 activités pour les villes comparables

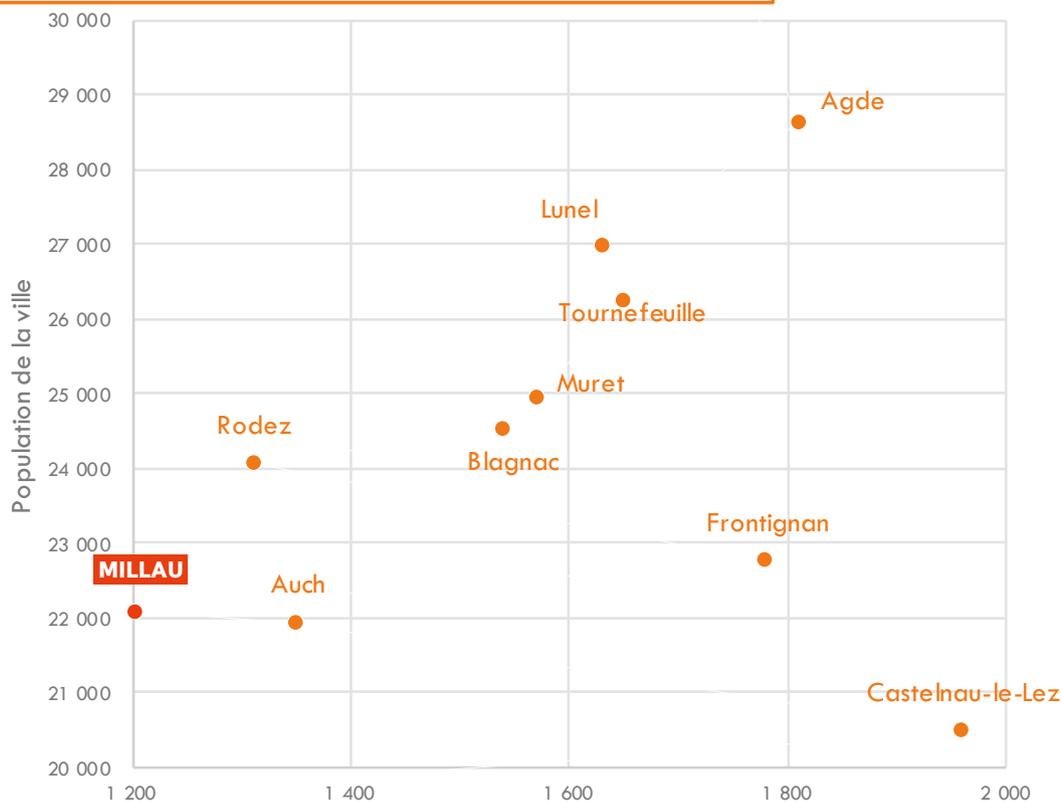
MARCHÉ DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL

Valeurs locatives moyennes annuelles [€ / m² / ht / an]



	En € HT	Evolution 2015-2020
Millau	106	0%
Villes comparables	132	0%

Valeurs moyennes des murs [€ / m² / ht / an]



	En € HT	Evolution 2015-2020
Millau	1 200	+11%
Villes comparables	1 534	+9%

Source : Cote des valeurs foncières et immobilières - 2020

PROFIL CLIENTÈLE

Segments de clientèle

Clientèle de la zone de chalandise

Clientèle

Volumes

58 000 habitants

Evolution

+2,0% depuis 5 ans
Moyenne des territoires comparables : +3%

+
Moyenne

Types d'achats potentiels en centre-ville

Tous types d'achats de produits et de services et de restauration

Tous types d'achats occasionnels

Clientèle occasionnelle

Clientèle active extérieure

3 000 actifs

12% depuis 5 ans

contre une augmentation de +5% sur les territoires comparables

types d'achats de façon occasionnelle, restauration, services

Clientèle touristique

1.7 million de nuités*
3 millions d'excursionnistes*

(Source Fluxvision 2019)

Produits du quotidien, produits régionaux, restauration

* Sources : INSEE - RGP 2012/2017 - OT locaux - CCI Occitanie

POTENTIEL COMMERCIAL

	Alimentaire du quotidien	Alimentaire d'approvisionnement	Equipement de la personne	Equipement de la maison
En chiffre d'affaires annuel additionnel (en M€)	0,7 à 0,9	0,7 à 0,9	0,5 à 0,6	0,3 à 0,4

POTENTIEL DE 5 À 11 POINTS DE VENTES

ement
maison



0,4

Bricolage,
jardinage,
fleurs



0,2 à 0,3

Produits
culturels, de
sport et de
loisirs



0,2 à 0,3

Beauté, santé,
services à la
personne



0,9 à 1,1

Bar,
restauration



0,6 à 0,7

Source : AID

ITE SUPPLÉMENTAIRES D'ICI À 5 ANS

UNE IMPLANTATION FACILITÉE





LE MANAGER DU COMMERCE

Que vous soyez commerçant ou porteur de projet, le manager du commerce territorial vous accompagne au quotidien grâce aux différents dispositifs mis en place par la Communauté de communes, il vous aidera à implanter, améliorer ou développer votre commerce.



IMPLANTER

Pour accompagner les porteurs de projet souhaitant s'installer sur le territoire, les services de la Communauté de communes recensent en permanence les cellules commerciales disponibles à la location ou à la vente, les cessions, les reprises...

Près de 260 cellules, bâtiments, friches de 20 à 10 000 m² sont répertoriés.



Les rencontres du commerce

Plus de 50 commerçants se rassemblent chaque année pour imaginer et mettre en œuvre des projets sur le territoire Millau Grands Causses.

Le groupe commerce

Plusieurs fois par an, les responsables des associations commerces, CHR, réseaux d'entrepreneurs, CCI, CMA... se réunissent pour développer de nouveaux projets autour du commerce.

DES ASSOCIATIONS DE COMMERÇANTS DYNAMIQUES

Plusieurs réseaux d'entreprises locales cohabitent sur le territoire de Millau Grands Causses. Ils permettent à chaque adhérent d'augmenter sa visibilité auprès de professionnels qui partagent une vision commune et de bénéficier de recommandations.

**Office du commerce et de l'artisanat
de Millau Grands Causses**
(commerçants et artisans)

Millau j'y gagne
(commerçants)

Club des entrepreneurs millavois
(entreprises)

Sud Aveyron Business
(SAB)
réseau d'affaires



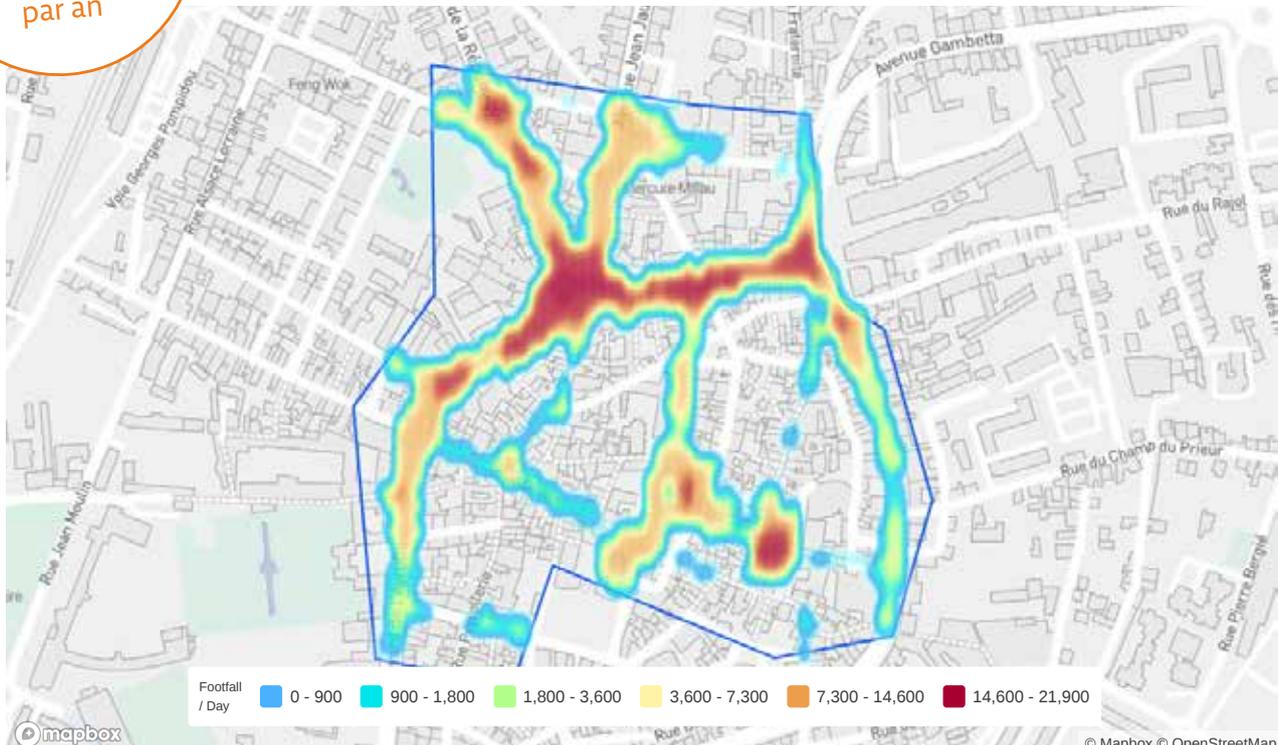
DES OUTILS D'AIDE ET D'ACCOMPAGNEMENT

LES OUTILS D'ANALYSE ET DE CONNAISSANCE

- Une base unique de plus de 260 locaux et friches disponibles, en cession, à reprendre...
- Un outil de mesure des flux piétons
- Un observatoire du commerce avec plus de 15 indicateurs en temps réel (vacance, répartition commerces, tarifs locatifs et vente au m²...)

Entre
6 et 10
commerces
nets installés
par an

+ de
50 porteurs
de projets
accompagnés
par an





LES DISPOSITIFS EN FAVEUR DU COMMERCE

La Fabrique à boutiques, un ensemble de dispositifs permettant de faciliter la création ou la reprise d'un commerce sur le territoire.

LA FABRIQUE
À BOUTIQUES

LA FABRIQUE À BOUTIQUES

Location de locaux et mise à disposition à loyer réduit sur appel à candidatures

4 boutiques depuis 2021



RÉNOV MA BOUTIQUE

Une initiative inédite permettant un soutien financier pour moderniser les enseignes et devantures

Plus de 30 commerces en cours

DERNIER COMMERCE
EN MILIEU RURAL

DERNIER COMMERCE EN MILIEU RURAL

Une nouvelle aide financière pour accompagner l'installation de commerces multi-services dans les centre-bourgs du territoire

10 communes du territoire

UN ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ

ACHAT D'IMMEUBLES
ET REVALORISATION
DES LOCAUX
COMMERCANTS
(FONCIÈRE RÉGIONALE
FOCCAL)



NÉGOCIATIONS
RENÉGOCIATIONS
DE LOYERS AVEC
LES PROPRIÉTAIRES

RECHERCHE
PERSONNALISÉE
DE LOCAUX

ACCOMPAGNEMENT
SUR LA CRÉATION OU
LE DÉVELOPPEMENT
(ADEFPAT)



Contactez le manager du commerce territorial

et prenez rendez-vous pour une journée de découverte personnalisée
(diagnostic territoire, visite terrain, rencontre des acteurs locaux
et de porteurs de projets...)



Pierre-Henri CAZAL

Manager du Commerce Territorial

06 29 54 41 38

ph.cazal@cc-millaugrandscausses.fr



Millau Grands Causses

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Maison des entreprises

4 rue de la Mégisserie - 12100 Millau

05 65 59 00 22 • cc-millaugrandscausses.fr