



IM'OBSERVER

Votre application de développement commercial

Mois de l'innovation publique - Open Data des Territoires
26 novembre 2020

Sommaire

- ◆ Les besoins de la CA Portes de France Thionville
- ◆ La réponse AGURAM
- ◆ Les premières analyses
- ◆ Demain ?

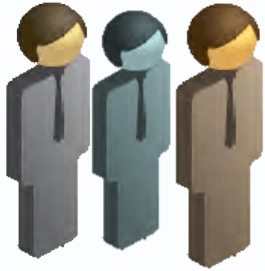


LES BESOINS

Un outil de pilotage de l'immobilier commercial

LES BESOINS : un outil de pilotage de l'immobilier commercial

Les services
Agglo et Ville



Les élus
Agglo et Ville



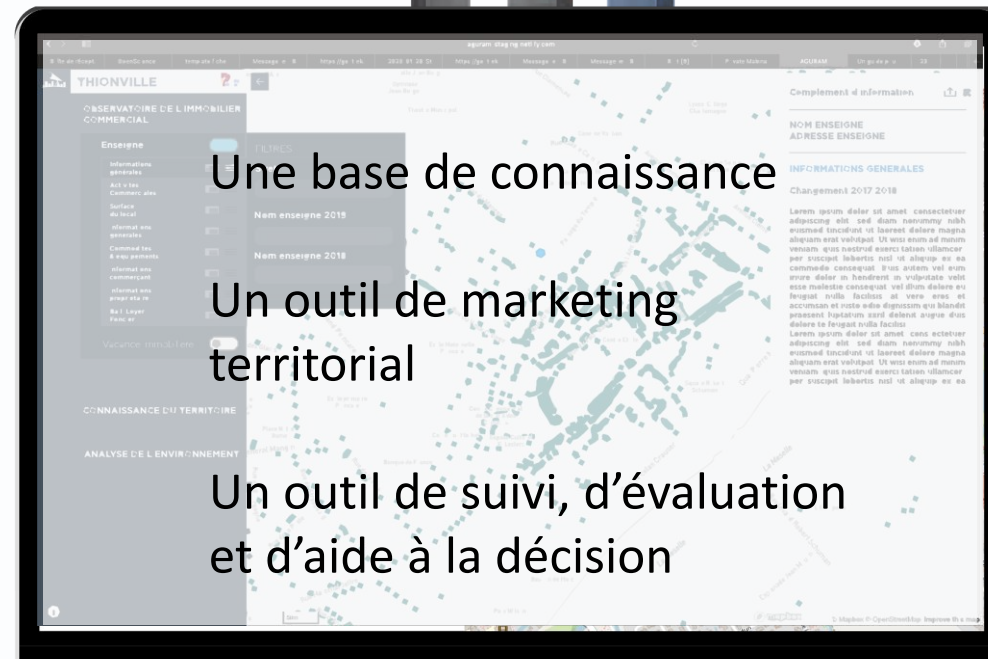
Les
commerçants
et artisans



Les porteurs de projet



Les acteurs de
l'immobilier



Une base de connaissance

Un outil de marketing
territorial

Un outil de suivi, d'évaluation
et d'aide à la décision

De la grande ville au centre-bourg

Pour l'instant, 4 communes

- ◆ Thionville
- ◆ Terville
- ◆ Yutz
- ◆ Fontoy

LES BESOINS : UN OUTIL DE PILOTAGE DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL



COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION PORTES DE FRANCE - THIONVILLE
IM'OBSERVER - PÉRIMÈTRES D'ÉTUDE





2

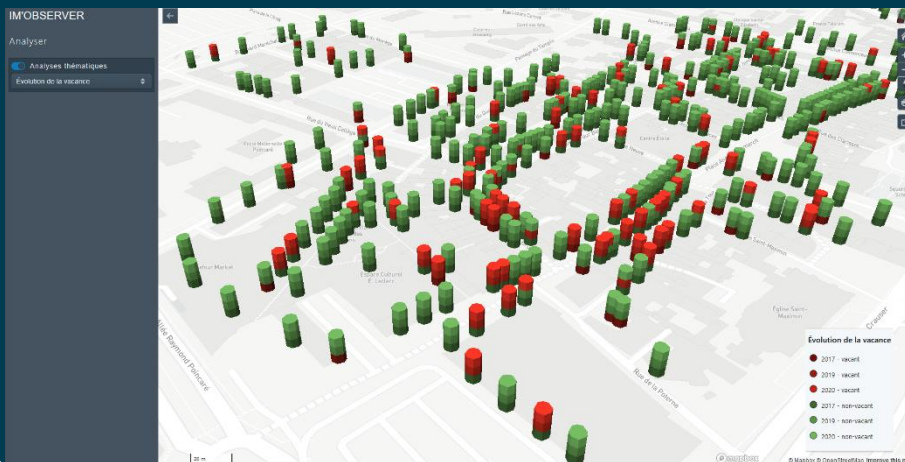
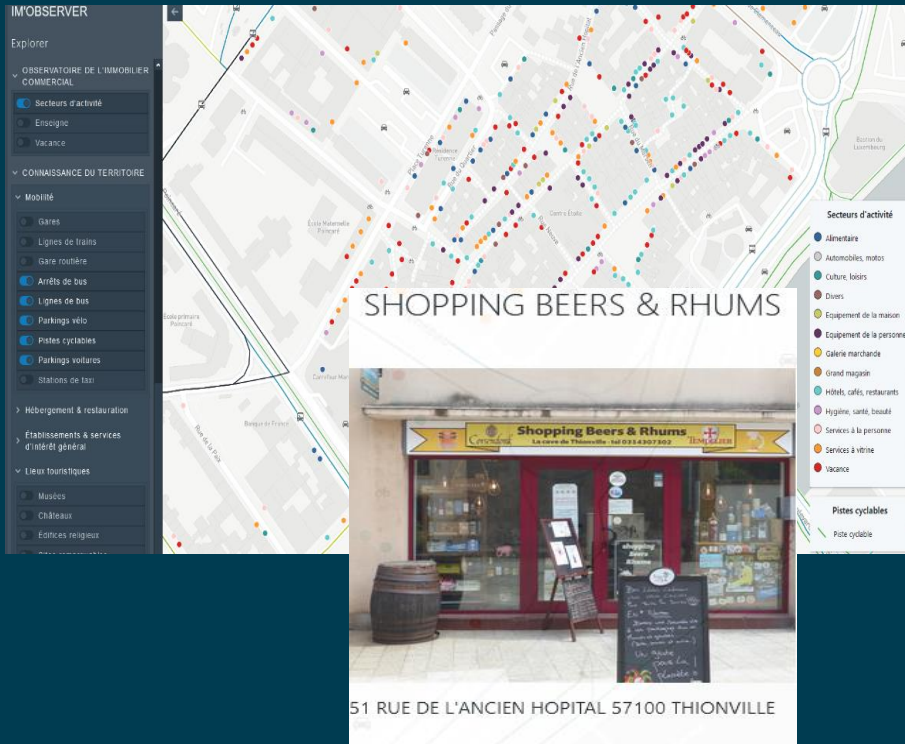
LA RÉPONSE AGURAM

Une application innovante et Open Source Im'Observer

Un relevé terrain / Un premier socle pour la base de données

Une enquête auprès des commerçants

UNE APPLICATION OPEN SOURCE : IM'OBSERVER



- ◆ **Un partenariat fort avec Makina Corpus** (<https://makina-corpus.com>), société de développement d'applications Open Source, pour le développement dans le socle TerraLego
- ◆ **Un observatoire de l'immobilier commercial**
 - visualisation des cellules commerciales - par secteur géographique, par activité, par surface, etc.
 - fiche d'identité par commerce
 - possibilité de requête
 - suivi de la vacance
- ◆ **Connaissance du territoire** : données Open Data OpenStreetMap
- ◆ **Analyse de l'environnement** avec des données statistiques issues de Datagences (<https://www.datagences.eu>) (Entrepôt de données EHBHDI/BIGeoData - <https://bigeodata.fr>)

828 CELLULES AVEC VITRINE

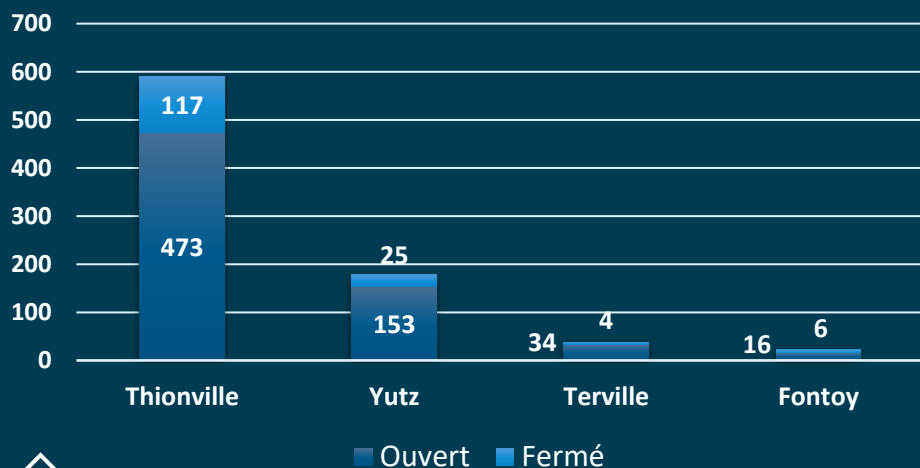
Fontoy / 22 / 3 %

Yutz / 178 / 21 %

Terville / 38 / 5 %

Thionville / 590
/ 71 %

Répartition des locaux commerciaux



UN RELEVÉ TERRAIN / UNE 1^{ÈRE} BASE DE DONNÉES

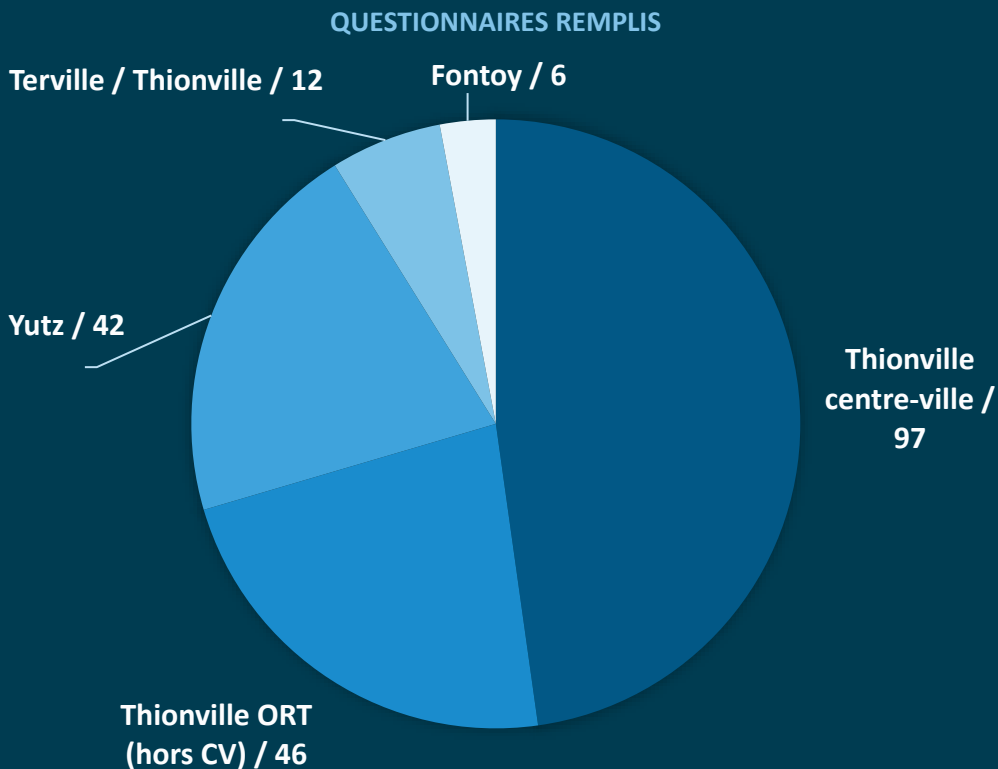
Des données sur plus de 800 cellules sur 3 ans

- ◆ **2017** : centre-ville de Thionville fichier CCI 2017
- ◆ AGURAM : un relevé des cellules avec vitrine, vacantes ou non
 - **octobre 2019**
 - **juin 2020** (avec photographies)

Objectifs :

- ◆ Recenser tous les locaux commerciaux avec leur enseigne et leur activité et leur **évolution sur 3 ans**
- ◆ Connaître la **vacance**
- ◆ Constituer le socle de la **base de données** et préparer au mieux l'enquête auprès des commerçants

Un taux de retour
satisfaisant : environ 1/3 des
questionnaires remplis



PAS DE DONNÉES NORMALISÉES UNE ENQUÊTE AUPRÈS DES COMMERÇANTS

Méthodologie

Une enquête menée entre 2019 et 2020, 2 possibilités de réponse :

- ◆ un questionnaire papier (publiposté avec le nom de l'enseigne)
- ◆ un questionnaire en ligne (depuis mai 2020)

Les données du T0

- 👎 SIRENE : Pas de vérification des données -> SIRENE est uniquement du déclaratif donc de nombreux établissements apparaissent ouverts alors qu'ils peuvent être fermés
- 👎 Une géolocalisation approximative
- 👎 Si c'est du commerce, apparition d'établissements à domicile (vendeurs à domicile, vendeurs sur marché, etc.)
- 👍 Le **fichier 2017 de la CCI57** en partie mais...
- 👍 **Heureusement qu'on avait les photos... Google Streetview de ce millésime 2017**



3

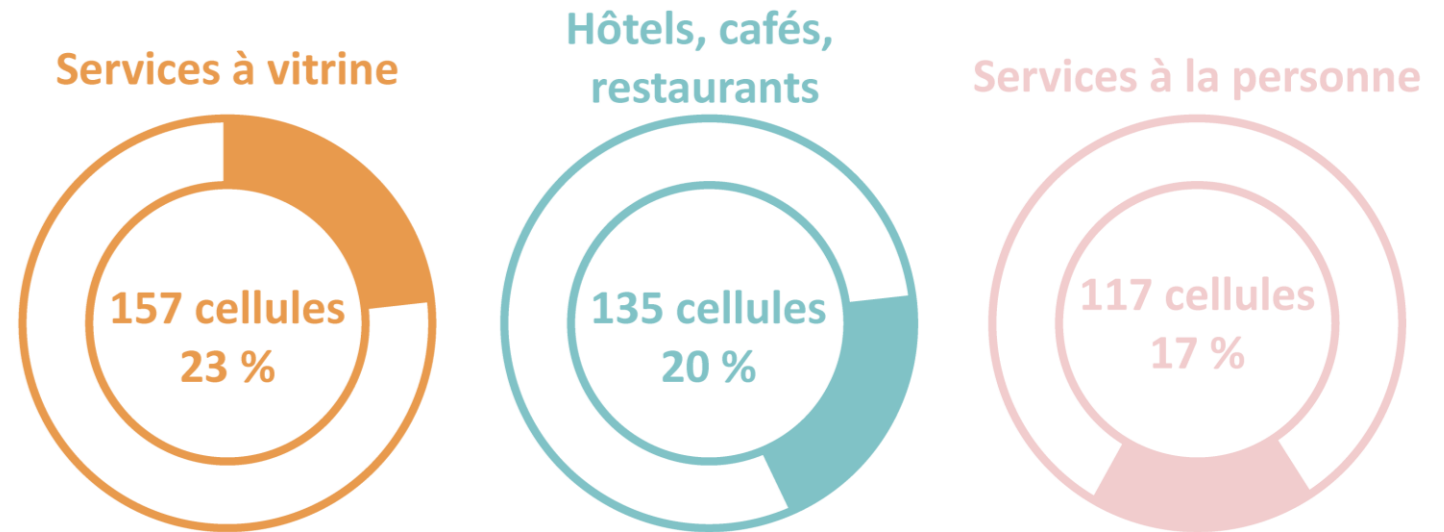
LES PREMIÈRES ANALYSES

Allier la connaissance terrain et la donnée
dans le pilotage de vos politiques publiques

DES COMMERCES DIVERSIFIÉS

DES CELLULES MAJORITAIREMENT OCCUPÉES PAR LES SERVICES ET L'HÔTELLERIE - CAFÉS - RESTAURATION

- ◆ 676 cellules occupées
- ◆ 1/4 d'enseignes nationales
- ◆ Près d'1/3 d'enseignes relevant de l'artisanat



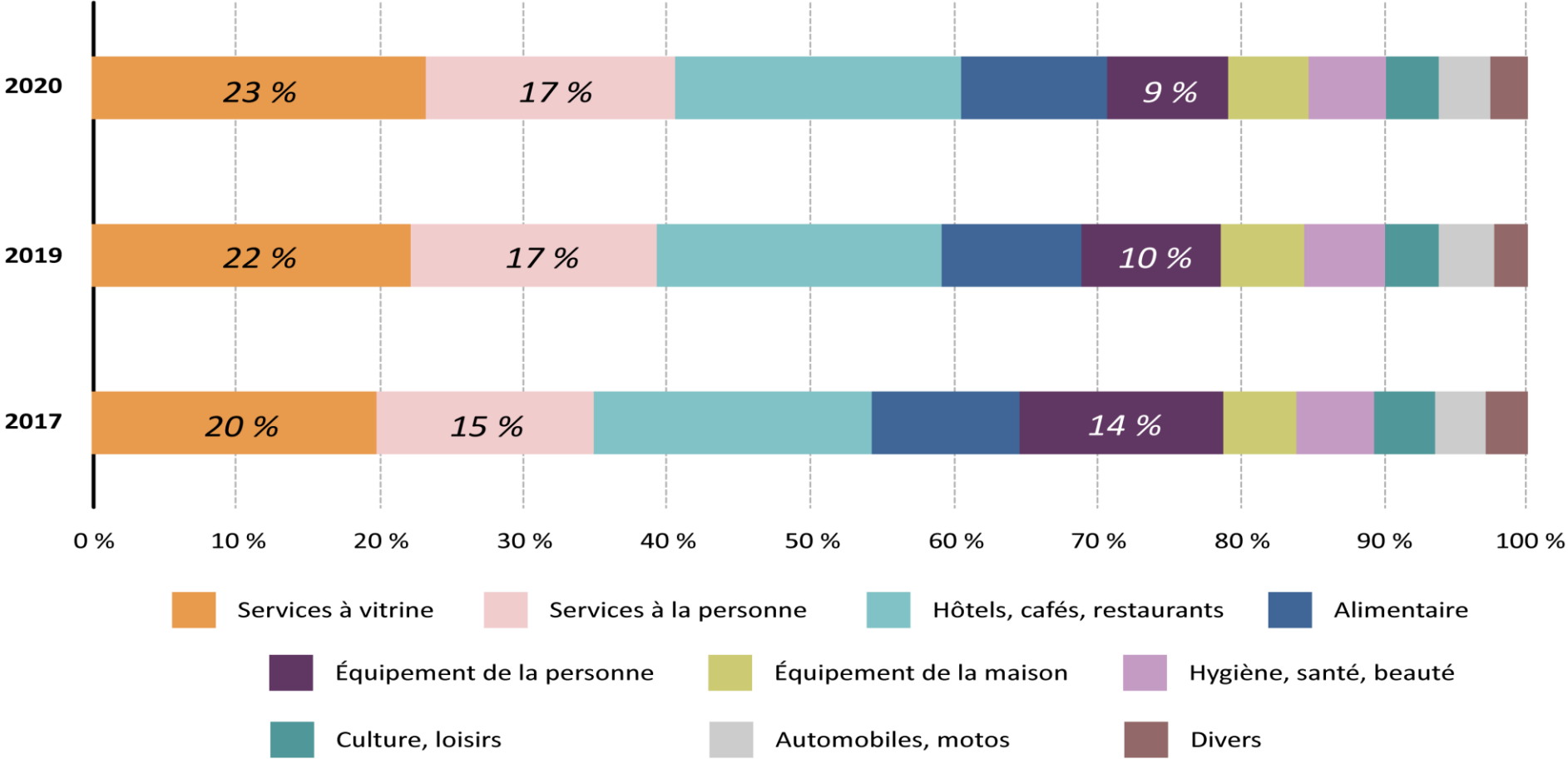
Autres
267 cellules
40 %

- Alimentaire : 68 cellules / 10 %
- Équipement de la personne : 58 cellules / 9 %
- Équipement de la maison : 37 cellules / 5 %
- Hygiène, santé, beauté : 37 cellules / 5 %
- Culture, loisirs : 25 cellules / 4 %
- Automobiles, motos : 24 cellules / 4 %
- Divers : 18 cellules / 3 %

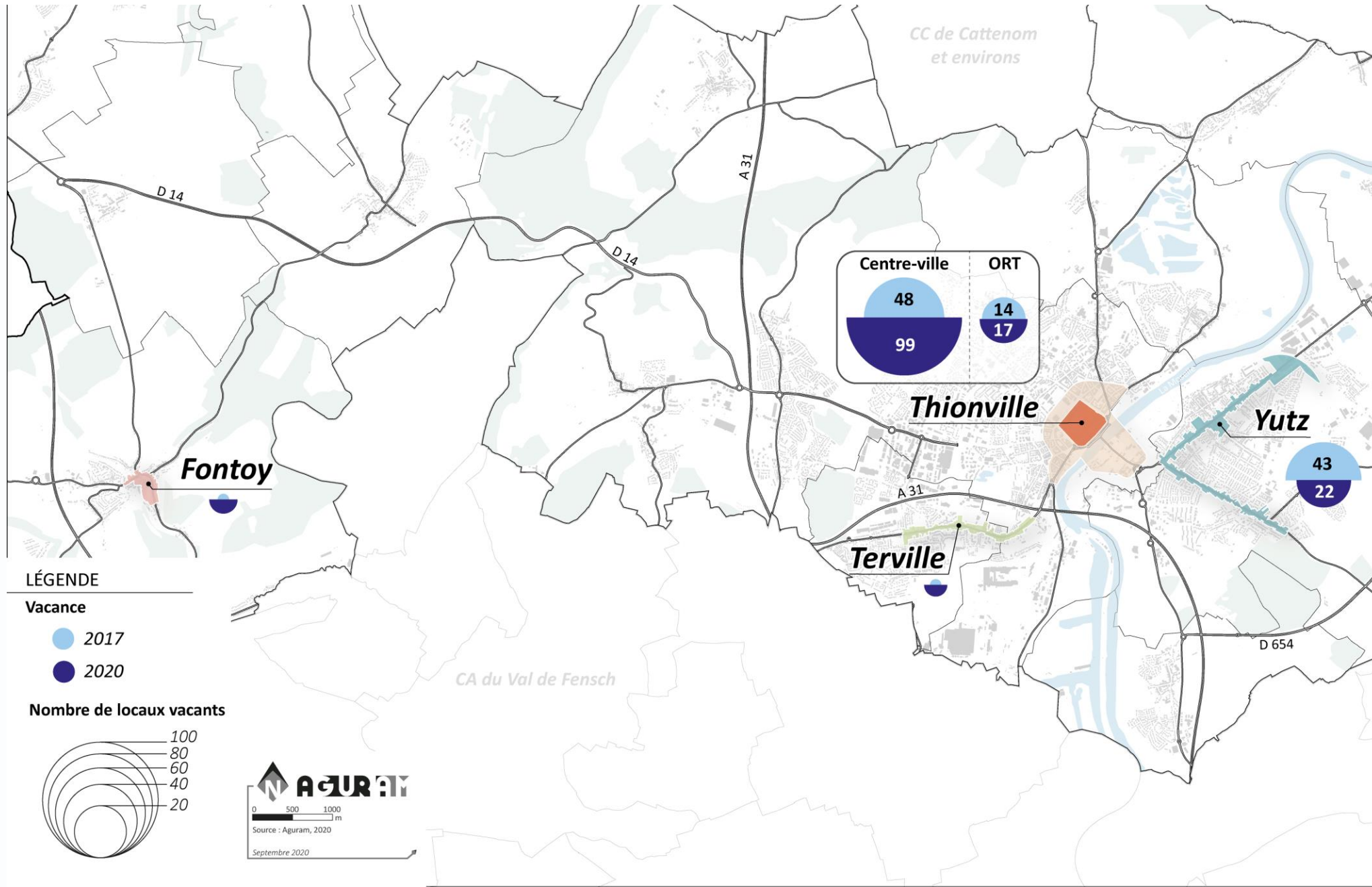
UNE MUTATION DES ACTIVITÉS DANS L'AGGLOMÉRATION

RÉPARTITION DES CELLULES COMMERCIALES OCCUPÉES PAR ACTIVITÉ

source : Enquête Im'Observer - Aguram



Une progression de la vacance sauf à Yutz



EN RÉSUMÉ

Outil de
pilotage

Lutte contre
la vacance

Actions
auprès des
bailleurs

Suivi des
évolutions du
commerce

Catalogue
des cellules
disponibles

Processus
d'intelligence
collective

Etat du marché :
concurrence,
loyers

Contexte : grandes
surfaces, lignes de
bus, équipements...

Accompagne-
ment à la
reprise

Anticipation
des départs
à la retraite



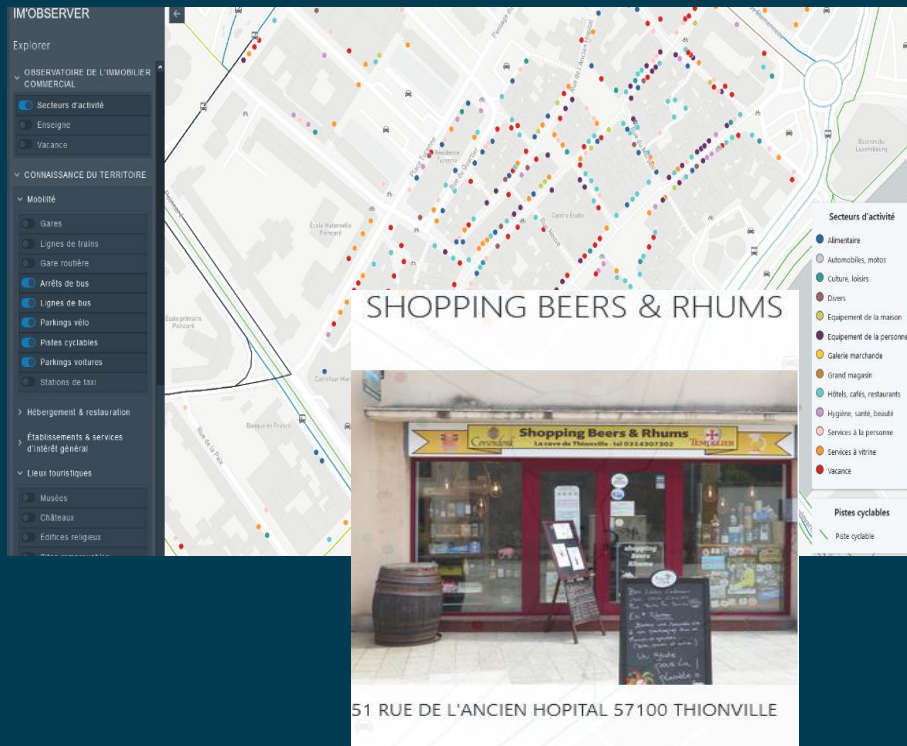
DEMAIN ?

Une gouvernance de la donnée et une communauté d'utilisateurs

De nouveaux développements

Plaidoyer pour une plateforme nationale des données de commerces

IM'OBSERVER : VERS UNE BRIQUE DE TERRITOIRE MALIN



◆ Gouvernance territoriale de la donnée : « votre » Im'Observer

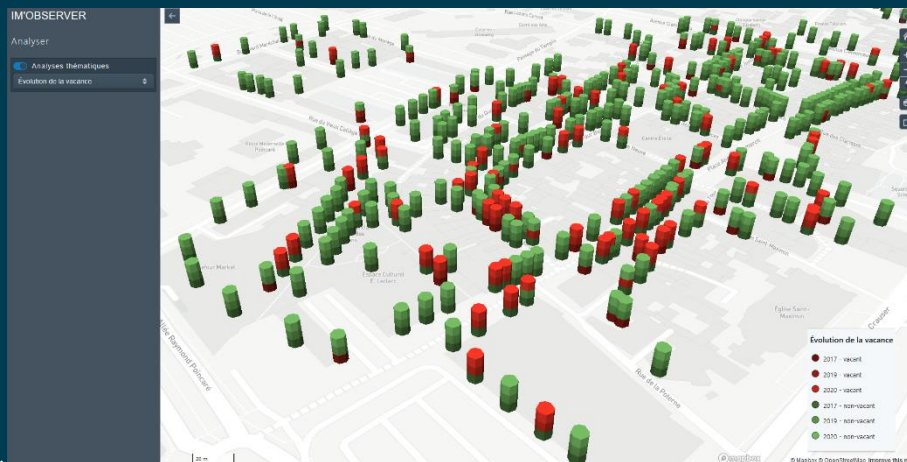
- La vie de l'application au quotidien
- Un atelier avec vos partenaires : CCI, CMA, APECET, etc. (AMI)
- Demain, les agences immobilières ?

◆ Gouvernance élargie de la « Communauté Im'Observer » : Saint-Avold et « les autres »

◆ Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) Action Cœur de Ville « Expérimentation Open Data – attractivité commerciale » :

la CAPFT retenue avec Saint-Avold au côté de Saint-Nazaire, Avignon, Poitiers et Belfort par la Banque des Territoires et OpenDataFrance

◆ Candidature au label « Territoire Innovant » des Interconnectés



MAKINA CORPUS

- ◆ Permettre une granularité des droits plus complète pour les utilisateurs comme les agences immobilières
- ◆ Permettre des modifications depuis l'interface cartographique sur le terrain
- ◆ Amélioration de l'ergonomie de la fiche d'informations

LES FUTURES VERSIONS ET AMÉLIORATIONS À ENVISAGER

◆ Compléments à la version actuelle

- Base de données : mise à jour via un relevé terrain semestriel ou annuel et des contacts avec les commerçants
- Vacance : relations avec les agences immobilières

◆ Nouveaux développements

- Nouveaux indicateurs : liens avec le numérique
- Analyses / DataViz
- Liens avec d'autres sources de données : comptage piéton, isochrones, enquête consommation
- Nouvelles interfaces marchandes : circuits-courts, consignes, drives, etc.
- Thématique du logement vacant

PLAIDOYER POUR UNE PLATEFORME NATIONALE DES DONNÉES DE COMMERCES

LE PROJET IM'OBSERVER

- ◆ Permet de montrer ce que font les petites et moyennes collectivités territoriales grâce à l'accompagnement de structures plus mûres comme l'Aguram
- ◆ Montre que le cas d'usage pourrait être généralisé si on mettait en œuvre un catalogue national
- ◆ Montre qu'on est une fois encore sur des données d'intérêt général
- ◆ Les petites collectivités sont en retard sur ces questions de data en général et ont besoin d'accompagnement
- ◆ Les collectivités qui publient leurs données ne normalisent pas forcément
- ◆ Il manque un référentiel national sur le sujet
- ◆ **A l'image de ce qui a été fait pour les données de transport ou les données d'énergie**
 - Imaginer la mise-en-place d'une plateforme nationale des données de commerces
 - Nous espérons que l'AMI Data sera une première pierre en ce sens et que notre expérience pourra être utile

MERCI POUR VOTRE ATTENTION



Suivez notre actualité et découvrez nos publications sur :

www.aguram.org

et sur

Twitter



LinkedIn



Facebook

