



FOCCAL

Foncière
Occitanie
Centralités
Commerce
Artisanat
Local

PARTENAIRE IMMOBILIER DE
**LA REVITALISATION
COMMERCIALE DES
CENTRES-VILLES**



Un opérateur immobilier dédié à la revitalisation commerciale des centres villes d'Occitanie

Créée à l'initiative de la Région, avec l'Agence Régionale de l'Aménagement et de la Construction, la Banque des Territoires et l'Établissement Public Foncier d'Occitanie, FOCCAL intervient aux côtés des territoires et des commerçants d'Occitanie pour investir dans des locaux commerciaux stratégiques au sein des cœurs marchands.



Objectifs

Contribuer à l'évolution et au renforcement commercial des centres-villes et centres-bourgs

- Conforter des parcours marchands n°1
- Faciliter la reprise d'activités marchandes stratégiques
- Déclencher la transformation immobilière et le remembrement foncier
- Sortir de la vacance des locaux stratégiques
- Développer sur les locaux maîtrisés une offre commerciale attractive pour le centre-ville.



LES ÉTAPES DE MOBILISATION DE FOCCAL



**Courrier de manifestation
d'intérêt du territoire**
auprès de FOCCAL ou de la Région



Transmission, ou réalisation par le territoire
sur la base du cahier des charges de FOCCAL,
de son **Etude stratégique**
sur le commerce en centre-ville



En partenariat : validation d'une
stratégie d'intervention de FOCCAL
et **pré-sélection de locaux**



Pour chaque local identifié :
réalisation par FOCCAL d'une
étude de faisabilité cofinancée
par le Territoire (50%)



Si l'étude de faisabilité confirme
que le projet est viable,
FOCCAL **lance l'opération**

Les conditions du partenariat entre le Territoire et FOCCAL

PRÉREQUIS POUR LE TERRITOIRE

- Etre inscrit dans une **démarche de revitalisation globale** du centre-ville (*Action Cœur de Ville, Petite Ville de Demain, Bourg Centre*)
- Saisir la Région et FOCCAL par **courrier** du Maire ou Président en s'engageant sur chacune des conditions requises
- Identifier un **interlocuteur technique unique**, chargé de mobiliser et coordonner les ressources de la commune et de l'EPCI
- Elaborer ou compléter une **étude d'opportunité commerce** (*diagnostic et étude de marché, stratégie d'intervention, plan d'actions et vivier d'actifs potentiels*) en associant FOCCAL au comité de pilotage.



PARTENARIAT PRÉ-OPÉRATIONNEL

Si l'opportunité est confirmée, et **préalablement à la réalisation** par FOCCAL d'une étude de faisabilité sur l'immeuble ou le local, le Territoire doit :

- **Mobiliser des outils** en faveur de la revitalisation commerciale (*Droit de préemption renforcé, manager de centre-ville, appel à projets pour constituer un vivier de concept-stores, politique d'aide à l'installation des commerçants, franchises de loyers...*)
- Identifier, qualifier, **sélectionner un porteur de projet** (commerçant) et le cas échéant un bailleur pour les logements
- Organiser le premier **rendez-vous avec le propriétaire** qui doit être vendeur
- **Valider le cofinancement à hauteur de 50%** (étude architecturale, technique, programmation et chiffrage) que réalisera FOCCAL, soit un reste à charge de :
 - 5 000 € HT en cas de local simple
 - 7 500 € HT en cas de grand local ou complexe
 - 12 500 € HT en cas d'immeuble entier.



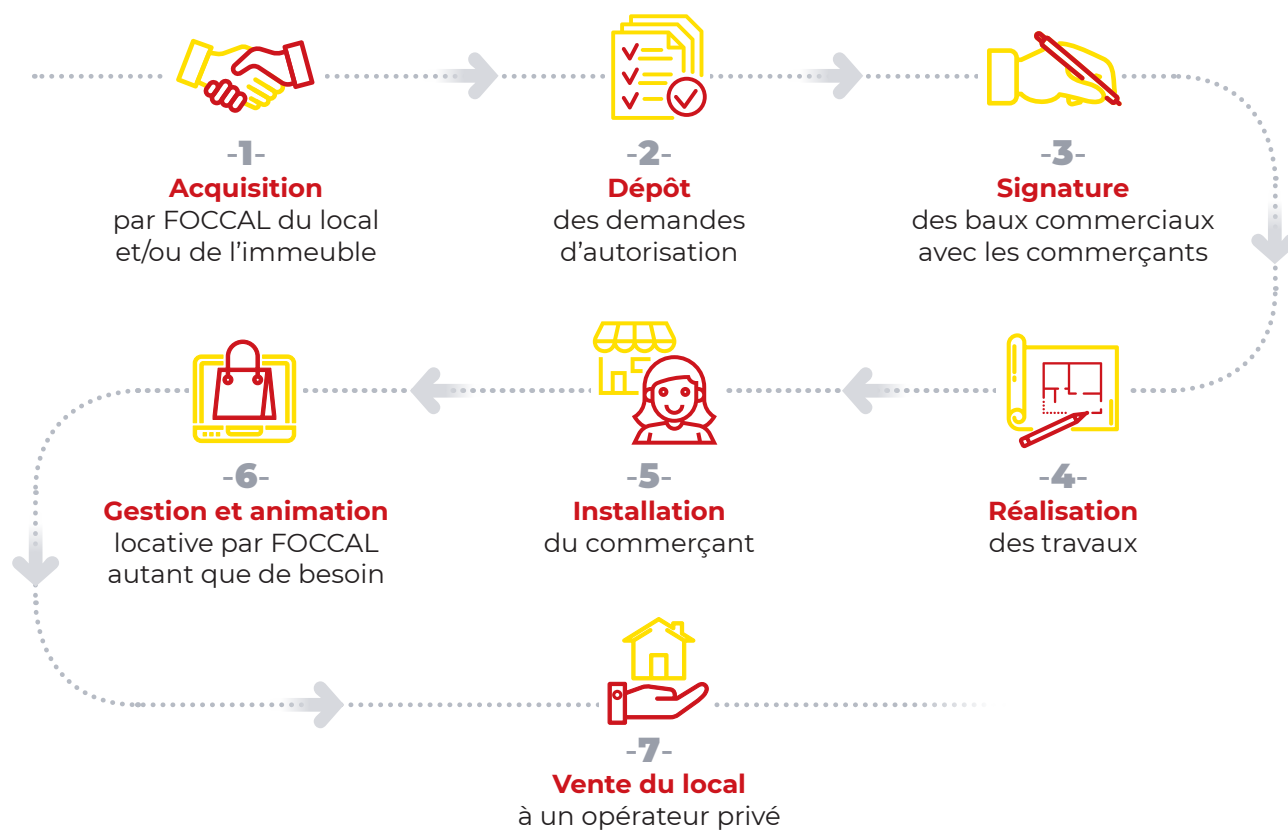
PARTENARIAT OPÉRATIONNEL

pendant l'étude de faisabilité :

- Piloter la **relation commerciale** et la **négociation foncière** jusqu'à la signature des lettres d'intention
- **Faciliter l'accès aux subventions** de droit commun au bénéfice des opérations (façades, devantures, ANAH/ANRU...)



Le lancement d'une opération par FOCCAL





FOCCAL, un partenaire de confiance au service de l'intérêt des territoires

La Foncière FOCCAL œuvre avec les collectivités et les porteurs de projet pour réaliser des projets communs qui redonnent vie aux boucles marchandes de centre-ville.

ACTIONNARIAT

FOCCAL s'appuie sur les compétences de ses trois actionnaires :

- **L'ARAC Occitanie** : aménagement urbain, construction et gestion,
- **La Banque des Territoires** : investissement d'intérêt général,
- **L'EPF d'Occitanie** : ingénierie foncière et de portage.



NOUS CONTACTER

Mélanie MOR

Responsable FOCCAL

melanie.mor@arac-occitanie.fr

