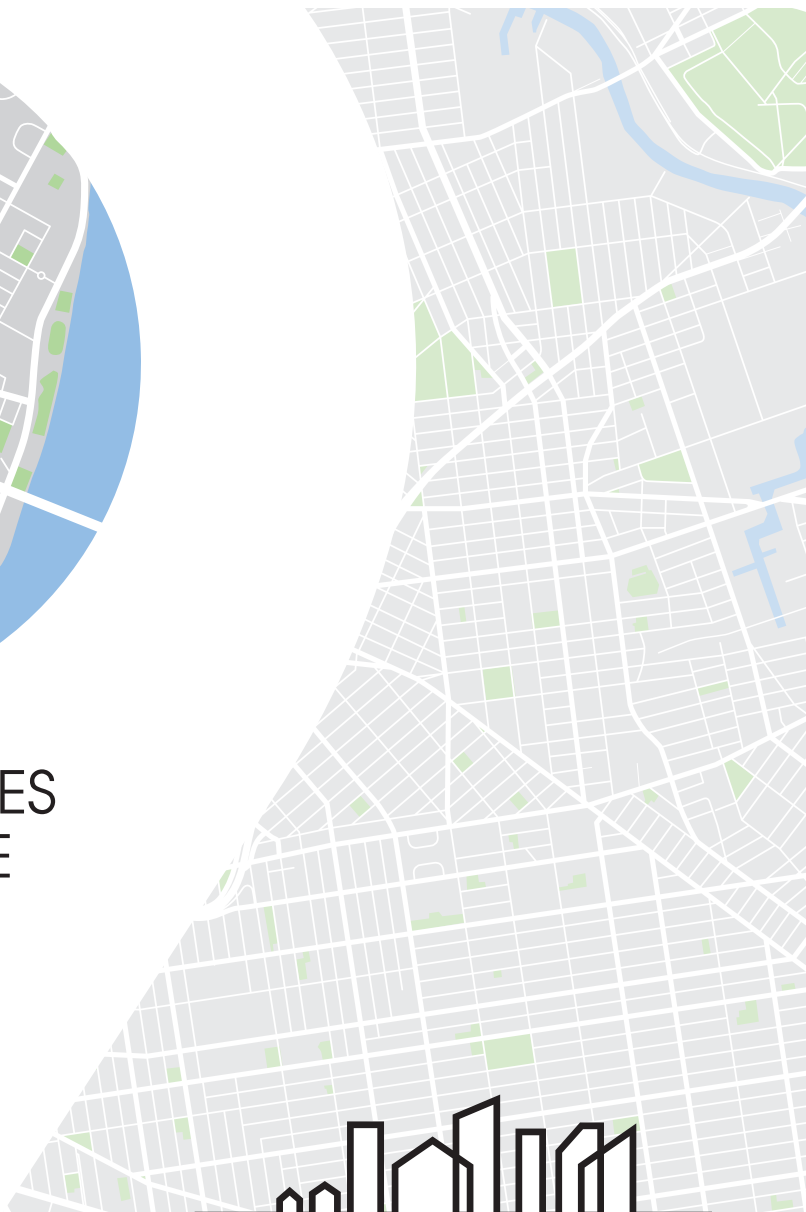




BUREAU D'ÉTUDES EN URBANISME

Développement
économique
et commercial
des territoires





BUREAU D'ÉTUDES EN URBANISME **Ses valeurs**

LineaMenta est un bureau d'études en urbanisme, spécialisé dans vos projets de développement économique et commercial des territoires.

LineaMenta signifie *contours, cadre en latin*.

Être urbaniste, c'est, avant tout, offrir des solutions qui engagent l'avenir d'un territoire tout en respectant son histoire. Ainsi, c'est proposer **des projets qui soient viables, durables et acceptés de tous**. Pour LineaMenta, l'urbanisme permet de placer l'intérêt de chacun au service de tous.

Le cœur de métier de LineaMenta repose sur trois piliers :



Le développement
économique et commercial
des territoires



L'assistance
à maîtrise
d'ouvrage



La formation
continue
et initiale



L'ÉQUIPE **Marion Lacombe**

Issue d'une double formation en droit de l'urbanisme et en aménagement du territoire, Marion a travaillé, de 2012 à 2017, dans différents bureaux d'études privés à Paris, Lille et Bordeaux.

En 2017, elle décide de créer son bureau d'études : LineaMenta.

Diplômes :

- Master Droit de l'urbanisme, de la construction et de l'immobilier à Bordeaux Montesquieu (2010),
- Master Urbanisme : stratégies, projets, maîtrise d'ouvrage à Bordeaux Montaigne (2012).

Par ailleurs, elle est référente de la région Nouvelle-Aquitaine du Collectif National des Jeunes Urbanistes (CNJU).



Nos missions pour les **COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Nous intervenons principalement sur les questions suivantes :

Revitalisation de centre-ville

LineaMenta vous accompagne dans votre politique de revitalisation de votre centre-ville.

Dans un premier temps, nous réalisons un **audit des dynamiques commerciales et économiques** de votre territoire. A partir de ces éléments, une **stratégie** est mise en place, accompagnée d'un **plan d'actions**. Ce dernier est non seulement viable avec vos impératifs publics mais aussi en adéquation avec les intérêts privés.

Stratégie de développement économique et commercial

LineaMenta vous guide dans la définition et la réalisation de votre stratégie de développement économique et commercial.

Nous définissons avec vous votre **politique économique et commercial d'un territoire** à moyen et long terme. Elle s'accompagne d'un plan d'actions chiffrées et phasées dans le temps.

Cette démarche prospective est co-construite avec les acteurs du territoire pour déterminer un projet partagé, faire des choix tout en étant en adéquation avec les problématiques de celui-ci.

Programmation économique et commerciale

LineaMenta définit pour vous un programme en adéquation avec son environnement immédiat. Elle permet également de localiser au mieux les commerces et services pour répondre aux besoins des habitants, actuels et futurs.

A partir d'une analyse prospective du territoire, de son potentiel économique, des activités visées et de la concurrence existante, LineaMenta définit avec vous une **stratégie d'implantation commerciale réaliste, durable et faisable**.

Nous intervenons également sur :

- La création de zone d'activités ou commerciales,
- La création ou la révision de règlement local de publicité,
- La définition d'une stratégie de développement touristique,
- La structuration de filière économique,
- La définition d'une campagne de marketing territorial,
- L'ouverture de tiers-lieux.



EXEMPLES DE MISSIONS

- Bilan d'**Action Cœur de Ville** en Nouvelle-Aquitaine (DREAL Nouvelle-Aquitaine) : outils et démarches mises en œuvre

- Programmation de la ZAE des Chapelles à Artigues-près-Lussac (33)

- Elaboration du **Règlement Local de Publicité** de la ville de Saujon (17)



Nos missions pour les **ACTEURS** **DU PRIVÉ**

Nous intervenons principalement sur les questions suivantes :



Autorisation d'Exploitation Commerciale (AEC)

LineaMenta réalise pour vous vos demandes d'autorisation d'exploitation commerciale. Que votre demande soit couplée ou non avec un permis de construire, nous vous accompagnons tout au long de cette démarche administrative.

Grâce à notre veille active des différentes réformes législatives, des différentes jurisprudences en la matière et des obligations légales, nous vous proposons une **solution "clé en main"**. De la réalisation du dossier au dépôt devant la CDAC, nous vous accompagnons pendant toute la durée de la procédure.



Étude de marché

LineaMenta vous accompagne dans votre démarche d'implantation de commerce sur l'emplacement de votre choix. En effet, via nos études de marché, nous vous permettons de vous situer par rapport à la concurrence et vous donner un bon indicateur pour **déterminer le potentiel de votre marché**.

Grâce à notre bonne connaissance du territoire, des dynamiques économiques et un travail de terrain minutieux, nous vous aidons à prendre les bonnes décisions grâce à nos études personnalisées.



Étude de positionnement

LineaMenta vous aide à formaliser votre étude de positionnement géographique. Complémentaire à l'étude de marché, c'est l'outil pour valider la meilleure localisation possible par rapport à vos concurrents, à votre clientèle et qui répond à vos besoins et votre cahier des charges.

Grâce à sa méthodologie, LineaMenta vous aide à trouver ou valider la **localisation qui soit la plus adaptée à votre projet** et à sa bonne réussite.

Nous intervenons également sur :

- La réalisation et la programmation d'un projet immobilier à vocation commerciale,
- La création d'une franchise,
- La réalisation d'un document d'information pré-contractuel (DIP)
- La création d'un tiers-lieu.

EXEMPLES DE MISSIONS

• **Etudes de marché et d'opportunité** pour la création de l'espace de coworking et du Fab'Lab Chifoumi dans les métiers du textile et du papier (33)

• Etude de **rénovation** d'un centre commercial urbain, **programmation commerciale** du futur centre commercial, création de logements et intégration dans la politique urbaine de rénovation de la ville (33)

• Etude de **positionnement économique** en vue du transfert du siège social d'une entreprise dans l'agglomération bordelaise, couplée à une opération d'investissement locatif (33).





Nos FORMATIONS

Nous intervenons principalement sur les formations suivantes :

Urbanisme commercial

La procédure autour de l'obtention d'une autorisation d'exploitation commerciale (AEC) est complexe.

Plusieurs questions se posent : doit-on déposer une demande d'autorisation d'exploitation ? Quels sont les documents à produire ? Doit-on déposer un permis de construire ? Comment se passe l'audition devant la CDAC ou la CNAC ?

Champs d'application des règles de l'urbanisme commercial, composition du dossier, procédure devant la CDAC et la CNAC, compatibilité avec les documents d'urbanisme et contentieux sont traités.

Formation à jour des dernières évolutions législatives (Loi Alur, Loi Pinel, Loi ELAN).

Publics visés : agents immobiliers, promoteurs, architectes, acteurs de la grande distribution, développeur d'enseignes, etc.

Droit de l'urbanisme

Le droit de l'urbanisme est en constante évolution, les réformes nombreuses.

Une opération de construction ou d'aménagement est soumise aux règles du Code de l'urbanisme. Cependant, ces dernières peuvent être modifiées ou complétées par des documents propres à chaque commune : les PLU. De fait, il est donc impératif de maîtriser le cadre réglementaire général ainsi que le régime juridique propre aux différentes autorisations.

Sont abordés autant les règles de fond (documents applicables, lecture du PLU et règles d'utilisation du sol) que de procédures (autorisations d'urbanisme) ainsi que les pratiques relatives aux opérations de construction ou d'aménagement.

Publics visés : agents immobiliers, architectes, promoteurs, aménageurs, etc.



EXEMPLE DE MISSIONS

- Co-animation avec un cabinet d'avocats d'une formation sur une journée sur la thématique de l'**urbanisme commercial**.

Marion Lacombe
Urbaniste et Juriste

Tél. : 06 77 24 08 38
marion.lacombe@lineamenta.fr

www.lineamenta.fr

