



Saint Germain  
Lespinnasse

roannais  
ABOLÉRIATION



2022



## \* / Plan de revitalisation du commerce de proximité

- Accompagnement du développement du potentiel commercial
- Distribution alimentaire

**Constat:** En matière de commerce alimentaire, une étude de potentiel, réalisée en 2019, montre la possibilité de développer l'offre actuelle. Les éléments de l'étude laissent présager un niveau de chiffre d'affaires de l'ordre de 600 k€. Ce potentiel de chiffre d'affaires implique qu'il faille disposer d'un magasin avec une surface de vente adaptée, soit plus de 250 m<sup>2</sup>. Ce type de local n'est pas disponible en centre bourg.

**Actions:** Élaborer une offre en matière de locaux commerciaux d'un dimensionnement adapté permettant d'accueillir un projet d'envergure adapté à l'évaluation du potentiel commercial de la commune. Restructuration après acquisition d'un tènement immobilier avec adaptation en termes de surface exploitable en liaison avec un porteur de projet.

## Saint Germain Lespinnasse Carrefour stratégique!

La commune de Saint Germain Lespinnasse se situe au cœur du Roannais, au carrefour de la route nationale 7 et de la route départementale 4 et à 15 minutes de Roanne.

Deux arrêt de bus sont desservis régulièrement par la ligne 12 (Roanne - Saint Martin d'Estreaux) avec plus de six rotations quotidiennes reliant tous les villages situés en bordure de la nationale 7 et facilitant ainsi l'accès notamment pour les personnes âgées du territoire.



## Appel à partenariat

Proposition de partenariat avec un commerçant indépendant, un magasin franchisé ou une enseigne afin de créer une nouvelle structure en matière de distribution alimentaire et d'offre multiservices. L'un des objectifs étant de proposer une offre de produits adaptée et diversifiée, de bon rapport qualité-prix.

La commune porte l'investissement en matière de structuration des locaux, hors matériels et mobiliers, en proposant un loyer attractif propre à assurer une bonne rentabilité pour l'exploitant et répondre aux attentes des habitants de notre bassin de vie. La création d'une structure moderne et attractive, en centre bourg, valorisera la proximité et participera au dynamisme du commerce local.



# Quelques données économiques

## Les points forts

- Croissance démographique régulière
- Fortes retombées des communes limitrophes
- Commerces complémentaires à proximité immédiate (Agence postale, pharmacie, tabac presse, boulangerie, coiffeur...)
- Fort dynamisme de structures éducatives
- Fort dynamisme de professions de santé
- Une étude de potentiel (2019) montre une évolution possible du chiffre d'affaires à 600 000 € si la surface de vente est augmentée à 200 m².

## Les points faibles

- Forte concurrence de la grande distribution, à 10-15 minutes, groupe Carrefour, d'où la nécessité de miser sur un service de proximité.

## Principaux facteurs d'attractivité

Carburants, banque, agence postale, tissu associatif...

### Structures éducatives

École publique, école privée, centre éducatif, maison familiale rurale, crèche soit plus de 400 enfants qui habitent où sont en transit sur la commune.

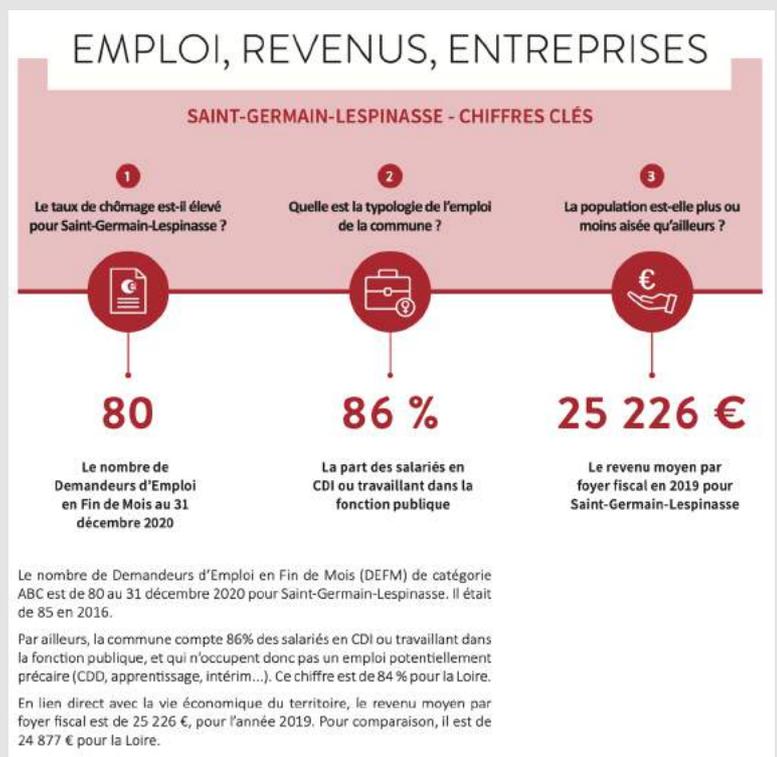
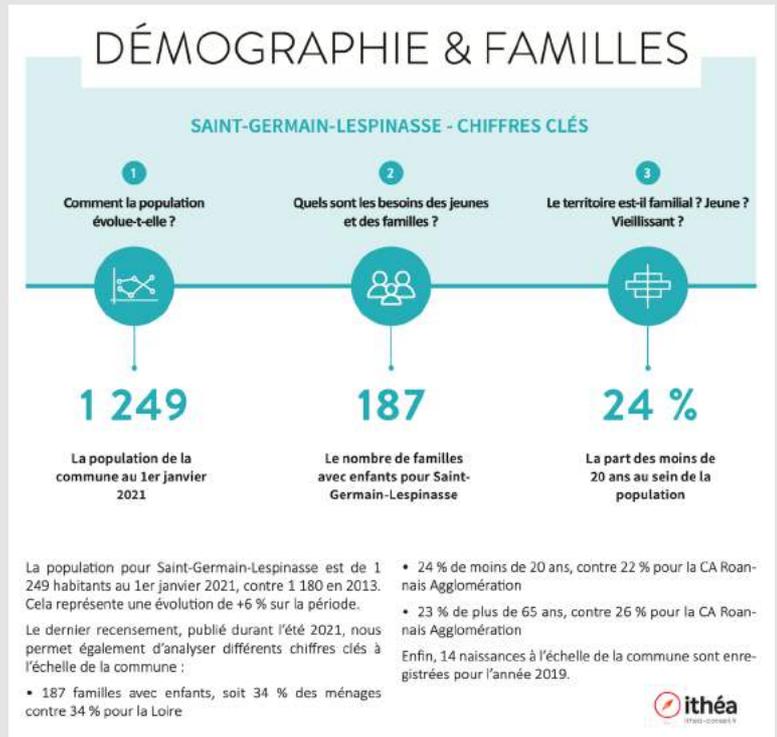
### Professionnels de santé:

- Une maison de santé (2 médecins et divers professionnels paramédicaux; pédicure, osthéo. orthophoniste, sage-femme...)
- Une pharmacie
- Une maison médicale (Dentiste, kinés, infirmiers)
- Bassin de santé évalué à 8000 patients par l'Agence Régionale de Santé*

## Projets de développement

Programme de construction d'une structure d'habitat inclusif (16 studios)

Divers programmes de lotissement en cours.





# Emplacement proposé

## Surface exploitable 368 m<sup>2</sup>

### Parking mutualisé de 60 places

#### Situation actuelle

Bourg de Saint Germain  
Lespinasse une épicerie Proxi de  
60 m<sup>2</sup> réalisant un chiffre d'affaires  
d'environ 250 000 €

#### Les types de concurrence et localisation

Communes limitrophes

Bourg d'Ambierle (1909 habitants),  
un commerce alimentaire de 65 m<sup>2</sup>

Bourg de Saint Romain la motte  
(1429 habitants), un commerce  
alimentaire de 65 m<sup>2</sup>

Bourg de Noailly une épicerie  
multiservices

#### Autres communes

Renaison (3349 habitants), distant  
de 8 kilomètres, soit 10 minutes de  
trajet, un supermarché Carrefour  
Market de 2000 m<sup>2</sup>

Mably (périphérie de Roanne)  
distant de 10 kilomètres, soit 13  
minutes de trajet, un hypermarché  
Carrefour 7357 m<sup>2</sup>

#### Isochrone routier et zone de chalandise

Entre 0 et 2 minutes : 680  
habitants, 280 ménages

Entre 2 et 5 minutes : 2440  
habitants, 980 ménages



#### Local commercial disponible, proposé par la commune

Dans le cadre d'un plan de revitalisation du commerce local, la commune a saisi l'opportunité d'acquérir un ensemble immobilier devenu vacant, pour sa partie commerciale, par suite du transfert de la pharmacie, dans la même rue à 50 mètres.

La commune va engager des travaux de restructuration du bâtiment afin d'optimiser la surface commerciale disponible qui pourra ainsi se développer sur plus de 350 m<sup>2</sup>.

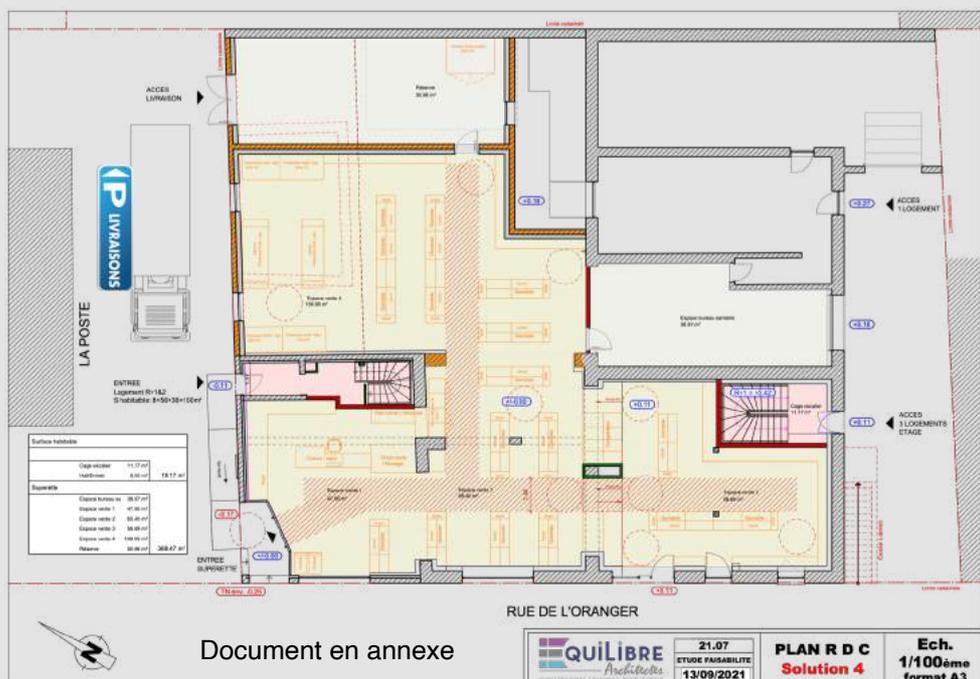
Le niveau R+1 est en partie occupé par des logements locatifs.

La proximité immédiate avec d'autres commerces et avec l'agence postale rend cet emplacement tout à fait adapté pour l'implantation d'une supérette.



Une vingtaine de places de parkings sont contiguës au projet et un parking de 40 places, récemment aménagé aux abords de la maison de santé, se situe à 60 mètres.

La surface exploitable sera adaptée aux besoins et les locaux commerciaux seront mis en location.





# Dynamique commerciale

Quelques enseignes présentent sur la commune



Restaurant  
 Boulangerie (2)  
 Fleuriste  
 Tabac journaux  
 Loto - PMU  
 Coiffeurs (2)  
 Esthéticienne  
 Pizzeria  
 Pharmacie  
 Carburants  
 Marché hebdo.  
 Agence immo.  
 Maison de santé...



AGENCE POSTALE COMMUNALE

## CONTACT

Elodie 06 78 99 35 97  
elodie.msgl@orange.fr

Mairie 04 77 64 50 20  
mairie@st-germain-lespinasse.fr



## ZONE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE



CVS  
CVS AGENCEMENT  
EXPERT EN AMÉNAGEMENT

