



# ENTREPRENDRE À LA RÉOLE

**AU CŒUR D'UNE VILLE  
D'ART ET D'HISTOIRE**



**VILLES  
& PAYS  
D'ART &  
D'HISTOIRE**



**centres  
bourgs**  
PROGRAMME  
DE RÉVITALISATION



La Réole, cité millénaire, est une ville à taille humaine, propice aux rencontres et à la découverte. Profondément attachante, la qualité de son patrimoine, de son offre culturelle et de ses services saura vous séduire.

Labelisée Ville d'Art et d'Histoire, ouverte sur son fleuve et sur le Sud, elle sait être lumineuse et colorée pendant son marché hebdomadaire, plus mystérieuse et secrète le long de ses ruelles médiévales.

Une qualité de vie indéniable pour ce bourg-centre au cœur du Sud-Gironde, connecté à la métropole par le train et l'autoroute.

Venez à notre rencontre, nous saurons vous accueillir !

## UN MOMENT IDÉAL POUR ENTREPRENDRE

*Le 21<sup>e</sup> siècle lance à la ville et à ses habitants le pari de s'adapter aux enjeux économiques, énergétiques, environnementaux et sociaux.*

Moins d'énergie mais plus de mobilité, plus d'ouverture au monde et de solidarités, moins de quantités mais plus de qualité... La Réole a commencé à concrétiser ses choix essentiels :

- > investir sur le centre-ville
- > diversifier les offres d'habitat y compris avec des formes originales et participatives
- > améliorer et adapter les services à la population : commerces, déplacements intra-muros, inter-modalité, enfance et petite enfance, offre culturelle et de loisirs...

- > aménager l'espace public et les déplacements
- > mettre en valeur et rendre accessibles les espaces naturels comme les bords de Garonne et de Canal...
- > valoriser et réinventer les qualités de la ville ancienne

Des aides très importantes de l'État, de l'Agence Nationale de l'Habitat, de la Région et du Département, notamment, permettent de mener à bien ce beau projet.

*Grace à la densité de son patrimoine, La Réole est la plus petite ville de France à bénéficier du label Ville d'Art et d'Histoire, et c'est aussi la seule de Gironde, à l'exception notable de Bordeaux.*

Ce label, accordé par l'État, reconnaît l'exceptionnelle qualité du patrimoine réolais. Il est un puissant accélérateur pour redonner à la ville sa capacité d'attraction.



Réaménagement de l'avenue Delsol

DESSEIN DE LA COLLECTIVITÉ DANS LE PROJET VILLE  
Conforter son pôle culturel autour du prieuré



Développer l'offre culturelle

- > Médiathèque en cours, désenclavement progressif du pôle administratif, réflexion sur le devenir hôtelier de la gendarmerie...

Valoriser les espaces publics remarquables

- > traitement qualitatif des abords, accessibilité aux équipements, gestion du stationnement, situation en balcon

Connexion avec le reste de la ville et les attraits touristiques

- > ville haute/ville basse, piste Lapébie, gare SNCF, ville historique

Création d'une liaison entre le pôle culturel et les quais de Garonne, comprenant la réalisation d'un ascenseur urbain reliant la ville haute et la ville basse et le réaménagement des espaces publics alentours.

# LA VILLE CONTRIBUE AU CADRE DE VIE ET À L'ACTIVITÉ COMMERCIALE

*L'amélioration de la fréquentation des commerces et des activités passe par un confort des cheminements en ville, entre le pôle historique et les futurs pôles de services et culturel.*

En même temps, la Ville travaille à relier ce centre aux quartiers environnants (liaisons douces avec la gare, entre zones d'activité et centre-ville, renforcement des cheminements piétons...).

À court terme, la connexion du parking des quais au centre-ville sera assurée par un ascenseur urbain situé en promontoire du jardin public. Enfin, la commune s'est engagée dans la revalorisation de ses places avec ses lieux d'échanges essentiels.

L'appropriation des espaces publics par le fleurissement des rues a permis de confirmer le réel attrait des rues jardinées. Les investissements consentis sur l'habitat permettent de préparer l'arrivée de nouveaux habitants.

Ces réaménagements urbains améliorent ainsi la visibilité des commerces et leur accessibilité à une population progressivement plus nombreuse.



## UNE VILLE À FORT POTENTIEL

*La position géographique de La Réole lui assure un potentiel de fréquentation important, à 50 minutes de la 5<sup>e</sup> agglomération française et à la croisée d'axes routiers et ferroviaires.*

Avec une croissance de 12% depuis 1999, la population locale est diverse, ses besoins sont très variés. Son potentiel de consommation annuelle est de plus de 100 millions d'euros. Avec l'évolution du mode de vie et l'arrivée d'habitants issus du milieu urbain, l'offre de services et de biens évolue.

De nombreux besoins sont encore insuffisants (équipement de la personne, de la maison, sport, alimentaire...) ; il existe donc de nombreuses opportunités pour reprendre, créer ou réorienter des activités. La tendance au bio et à l'alter-consommation, aux petits formats permettant une implication du client, offrent également des possibilités inexploitées.

L'augmentation de la dépense touristique depuis 2012, atteste d'une attractivité retrouvée grâce à la mise en valeur du patrimoine de la Ville, de ses festivals de musiques amplifiées ou de musique classiques et anciennes, du tourisme vert, du patrimoine historique et naturel de l'arrière-pays.

La Réole dispose en outre de toute l'infrastructure de services publics qui participe à l'essor des activités commerciales : stade, gymnase, piscine, médiathèque, cinéma, enseignement primaire et secondaire, crèche, MSR (Maison de Santé Rurale...).



# ENTREPRENDRE

## SANS LAISSER PLACE AU HASARD

*Les équipes de la Ville vous accompagnent de façon à vous conseiller et vous orienter vers les différentes structures compétentes, à chaque étape de votre projet. Le manager de centre-ville a pour mission de favoriser l'arrivée de professionnels et de porteurs de projets. Elle intervient donc sur l'attractivité globale de la ville et en accompagnement individuel.*

### Le manager vous apporte une plus-value collective :

- > Impulsion et coordination d'actions d'animation et de communication en faveur des professionnels (presse, radio, mailings, réseaux sociaux, Commerces et Artisanat du Réolais en Sud-Gironde)
- > Participation à différents projets avec les partenaires économiques (Projets de développement économique, manifestations, forums, salons...)
- > Intervention sur le cadre de vie quotidien (éclairage, fleurissement, enseignes, travaux de voirie...)
- > Accompagnement des associations de commerçants et artisans et du club d'entreprises selon les besoins : projets des associations, coordination de réunions, relations partenariales...
- > Organisation de rencontres techniques thématiques (vigientreprises33, fausse monnaie, accessibilité...)

### Le manager vous apporte vous apporte une plus-value individuelle :

- > La recherche de locaux
- > Les aides (financières, techniques) à la création d'entreprise dans le secteur commercial et artisanal
- > Des indications spécifiques sur le commerce local : répartition géographique et thématique des cellules commerciales, études concurrentielles
- > Mise en relation avec les institutionnels/professionnels (voir P10): les associations de commerçants, la Ville, les chambres consulaires, d'éventuels fournisseurs, les supports médias locaux et leur utilisation, etc.



# UN ACCOMPAGNEMENT

## PAS À PAS

*Aujourd'hui, entrepreneurs et entrepreneuses peuvent bénéficier de conseils pointus qui réduisent les risques d'échec.*

*Les 3 premières années sont cruciales et nous suivons votre parcours afin de que vous ne restiez pas isolé.*

# 1

### DÉVELOPPER VOTRE IDÉE, AJUSTER VOTRE PROJET :

mener une enquête terrain pour repérer les concurrents et les partenaires potentiels, faire une étude de marché pour évaluer les attentes de la clientèle.

# 2

### FORMALISER VOTRE BUSINESS PLAN ET VOTRE PRÉVISIONNEL :

être réaliste sur ses frais et ses recettes de façon à contrôler son endettement futur et son retour sur investissement.

# 3

### FINANCER VOTRE PROJET :

Recherche de financements et de subventions.

# 4

### OPTER POUR LA FORME JURIDIQUE ADAPTÉE :

choisir sa structure juridique selon le nombre d'associés, votre régime matrimonial, le mode de participation de vos salariés : EURL, SARL, SA, SCOP...

# 5

### RÉALISER LES FORMALITÉS DE CRÉATION DE VOTRE ENTREPRISE :

enregistrement, formations, autorisations spécifiques...

# 6

### VOTRE LIEU D'EXPLOITATION :

trouver un local commercial ou un terrain, étudier le bail et les diverses autorisations (permis de construire, déclarations de travaux, façade, enseigne, accessibilité, occupation de l'espace public, commission communale de sécurité...).

# 7

### VOTRE DÉMARRAGE D'ACTIVITÉ :

communiquer (presse, journal municipal, réseaux sociaux, fichiers d'adresses, opération portes ouvertes...).

*Contact : Maison du Commerce et de l'Artisanat :  
Anne-Sophie DESANGIN - 06 46 90 12 15 - [commerces@lareole.fr](mailto:commerces@lareole.fr)*

# UN TERRITOIRE ENGAGÉ À VOS CÔTÉS

*Les élus de la Communauté de Communes ont défini une stratégie très volontaire de soutien aux activités commerciales et artisanales.*

## Une stratégie affirmée en matière de développement économique

- 1** Stimuler la création d'entreprise, soutenir la création d'activités nouvelles (accueil, suivi, orientation et accompagnement des porteurs de projets, régime d'intervention, réflexion pépinière, etc.)
- 2** Maintenir, pérenniser les activités implantées (soutien à la reprise et rénovation de façade, programme sur la restauration collective, etc.)
- 3** Développer, accueillir des activités nouvelles (implantation sur les ZAE, prospection, etc.)
- 4** Renforcer les aménagements susceptibles de favoriser le développement économique (programme pluriannuel de travaux de voirie priorisé sur les voies structurantes / fibre optique, etc.)
- 5** Favoriser les liens entre filières, entre entreprises (soutien au club d'entreprise, etc.)
- 6** Soutenir les communes pour dynamiser le commerce local et la reconquête des centre-bourgs



## les Aides spécifiques de la Communauté de Communes

Trois dispositifs spécifiques (sous réserve de l'évolution des règlements ...)

- 1** **Plateforme d'Initiative Locale Initiative Gironde**  
Principe : Octroi de prêts à taux 0 à des porteurs de projet économique (7 600€ pour les créateurs, 15 000€ pour les repreneurs)  
**La Communauté de Communes est antenne agréée de ce dispositif** ce qui lui permet de monter et de présenter les dossiers au Comité d'agrément.  
Pour le porteur de projet, cette présence territoriale lui permet de faciliter les démarches.
- 2** **Subvention à la LOCATION des locaux commerciaux et artisanaux**  
Principe : Octroi d'une subvention pouvant atteindre 27% du montant du loyer pendant une période maximum de 23 mois.
- 3** **Subvention à la RÉNOVATION des locaux commerciaux et artisanaux**  
Principe : Octroi d'une subvention de 30% des investissements liés à l'embellissement de la façade et à l'identification du magasin, pour un montant d'investissement de 500€ à 4 000€ HT  
**La création d'un site « internet vitrine »** : outil de communication et d'échanges permettant de valoriser l'offre commerciale et artisanale du territoire intercommunal  
Pour favoriser la diversité commerciale, le Plan Local d'Urbanisme permet de réserver les emplacements les plus propices au maintien et au développement d'une offre de commerce de proximité en rez-de-chaussée d'immeubles de rues à vocation principalement commerciale du centre ancien.

# DE NOMBREUSES STRUCTURES EN APPUI DE VOS PROJETS

## Contacts que nous vous apportons avec les organismes d'accompagnement à la création et suivi de votre activité :

- > Chambres consulaires (Chambre de Commerce et d'Industrie, Chambre de Métiers et de l'Artisanat, Chambre d'Agriculture)
- > Office de Tourisme
- > Collectivités territoriales (Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, Pays Sud-Gironde, Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde, Ville de La Réole)

## Partenaires financiers :

- > Banques, collectivités territoriales, structures proposant des prêts d'honneur
- > Structures d'accompagnement à la gestion et à la fiscalité de l'entreprise : banques, experts comptables, centres de gestion agréés...
- > Services intercommunaux ou municipaux en charge de la délivrance des autorisations (urbanisme, licences, placier, police municipale...)
- > Structures permettant la création d'un réseau de professionnels et des partenariats (clubs d'entreprises, associations de commerçants et d'artisans, espaces de co-working, associations de l'Économie Sociale et Solidaire...)
- > Organismes en charge du développement de l'emploi dans les entreprises (Pôle-Emploi, Cap Emploi, Missions Locales, associations spécifiques d'accompagnement et d'insertion, groupements d'employeurs, agence d'intérim...)
- > Organismes en charge du développement de la formation (OPCA, Chambres consulaires, instituts et centres de formation...)
- > Structures d'accompagnement au développement, innovation, transmission d'entreprises (Chambres consulaires, Collectivités territoriales, partenaires financiers...)

« Nous avons bénéficié de plusieurs aides pour le démarrage de notre activité : l'ACRE, un prêt NACRE (via Aquitaine Active), la subvention d'aide aux loyer de la Communauté de Communes, les 3 premières années, et une aide financière de Co-action pour l'investissement matériel.

Le service technique de la mairie nous a beaucoup aidé pour les plans de la crêperie et les mises aux normes incendie/sécurité (le bâtiment appartenant à la mairie). C'est une précieuse aide pour la mise en route d'une

activité même si le principal est de faire une étude de marché approfondie, de bien choisir son emplacement et de se créer une clientèle fidèle. Il nous aura fallu 6 ans pour trouver cet équilibre encore fragile.

Le dynamisme d'une entreprise se fait grâce aux entrepreneurs et à leur implication sur le territoire. Nous avons une clientèle réolaise qui travaille dans des sociétés de service et des gens qui vivent aux alentours qui se déplacent le soir. L'été, la tendance s'inverse et nous vivons du tourisme. Le bouche à oreille fonctionne très bien. Je dirai 80 % de notre clientèle est locale.

Emilie et Romain ???? , gérants de L'Echoppe.



« Carpe Diem est une boutique de prêt à porter et d'accessoires, et sa sélection de marques "hétéroclites" m'amène une clientèle diversifiée...locale mais pas seulement. Bordelaises et agenaises n'hésitent pas à faire le déplacement.

Une communication active et une rigueur dans la présence contribuent pour beaucoup dans mes 27 ans de commerce à La Réole. L'organisation d'un défilé de mode, de manière ponctuelle, me permet de réunir dans une ambiance conviviale, mes clientes, mannequins d'un jour, mes fournisseurs et plus de 400 invités...

Lydie Cazauviel, gérante de Carpe Diem

« J'ai déjà une bonne expérience du lancement de commerces mais à La Réole cela a été une excellente surprise quand la Communauté de Communes m'a proposé une prise en charge d'une partie du loyer commercial et du coût de l'enseigne extérieure !

M. Charrier, gérant de l'enseigne Proxi





# EN SAVOIR PLUS

**Maison du Commerce et de l'Artisanat :**  
Anne-Sophie DESANGIN : 06 46 90 12 15  
commerces@lareole.fr

**Communauté de Communes du Réolais en Sud-Gironde**  
Service développement économique :  
Romain BAYLE 05 56 71 36 44  
dga.dev@reolaisensudgironde.fr

**Mairie de La Réole :** 05 56 61 10 11 - lareole.fr

