

ENTREPRENDRE à Mantes-la-Jolie



Un accompagnement
sur mesure

manteslajolie.fr





*Mantes-la-Jolie
se distingue par
son dynamisme
et son attractivité
commerciale*



Maire de Mantès-la-Jolie
Vice-président délégué
au développement économique
de la communauté urbaine
Grand Paris Seine & Oise


Raphaël Cognet

I déalement située entre Paris et Rouen, reliée à la capitale par deux autoroutes et bientôt la ligne E du RER, Mantès-la-Jolie se distingue par son dynamisme et son attractivité commerciale. Elle les doit à son patrimoine historique, à son ambiance provinciale et à ses bords de Seine verdoyants.

Pour tirer parti de tous ces atouts, la Ville mise sur une stratégie ambitieuse basée sur la modernisation des espaces publics et des cellules commerciales, mais aussi sur l'accueil de porteurs de projets innovants. Je vous propose de découvrir en détail l'offre mantaise dans cette plaquette.

Et pour toute information complémentaire, poussez la porte de l'Office du Commerce, qui vous accompagne dans vos démarches.



 Raphaël COGNET

 @raphaelcognet

 raphael.cognet

SOMMAIRE

03 | UN CADRE VIE
ATTRACTIF

04 | QUELQUES
CHIFFRES-CLÉS

05 | UN TERRITOIRE
ACCESSIBLE ET CONNECTÉ
AU GRAND PARIS

06 | UNE CENTRALITÉ
COMMERCIALE EN PLEINE
ÉVOLUTION

07 | LA STRATÉGIE
ÉCONOMIQUE À
MANTES-LA-JOLIE

Un cadre de vie **attractif**

Quatrième plus grande ville des Yvelines, Mantes-la-Jolie compte 45 000 habitants. Elle est la ville centre d'un bassin de vie de 405 000 habitants et constitue la **porte d'entrée de l'ouest parisien**. Située à proximité du Parc naturel régional du Vexin français, Mantes-la-Jolie illustre magistralement l'expression « **une ville à la campagne** ». La Ville et son hyper-centre offrent de nombreux parcs, squares et aires de jeux, complétés par la douce proximité des bords de Seine.

Ville de patrimoine, Mantes-la-Jolie possède des rues chargées d'histoire. Il n'y a qu'à se balader au pied de la collégiale Notre-Dame, au détour de la tour Saint Maclou ou du musée de l'Hôtel-Dieu pour s'en imprégner. Ce dernier abrite d'ailleurs le Point Information Tourisme, plaçant le centre-ville comme une **destination de choix pour les croisières fluviales entre Rouen, Giverny et Paris**. Territoire de familles, la Ville compte de nombreuses associations

culturelles et sportives qui rythment le quotidien des habitants. Porteuse de projets d'envergure et de qualité, la Ville accueille également des événements à forte visibilité et affluence comme le Tour de France, les championnats de France d'aviron et le Salon de la Chasse. Un parc des expositions et un Conservatoire à Rayonnement Départemental (danse, musique, théâtre) viennent compléter cette offre.

Le centre-ville regorge de **centaines de commerces de qualité**, dont de nombreuses enseignes nationales, mais aussi des boutiques avec des concepts innovants, qui ravissent passants et touristes.

Par l'intermédiaire du programme Action Cœur de Ville, **de nombreux développements sont prévus**, découvrez-les dans cette présentation !



Quelques chiffres-clés



Population jeune et familiale

+0,8% de taux de croissance démographique en zone de chalandise (contre 0,5% en France)



Clièntèle de proximité

13 300 habitants à 10 min à pied du centre-ville
110 000 habitants à moins de 10 min en voiture ou à vélo



Emploi

6 000 salariés à 10 min à pied du centre-ville
18 300 salariés à 5 min en voiture ou à vélo



Zone de chalandise

157 000 habitants au total

76% des habitants de la zone de chalandise passent au moins 1 fois/semaine en centre-ville

Jusqu'à 1 million de passages dans les rues commerçantes pendant les temps fort de l'année (décembre, soldes, période estivale)

19 millions de visiteurs piétons en 2022 (source : My Traffic)



Voyageurs SNCF

Mantes-la-Jolie :
9,8 millions de voyageurs / an

Mantes station :
Près d'un million de voyageurs / an



Filière de la croisière avec hébergement en 2022 :
18 paquebots, 184 escales



2 hôtels soit 122 chambres et 307 lits



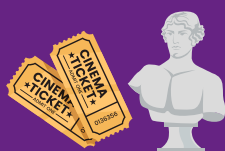
Offre de restauration qualitative
1 restaurant gastronomique « Le Rive Gauche » (L'assiette Michelin)



Logements
Une cinquantaine de locations actives en 2023



Ferme pédagogique
28 000 visiteurs / an

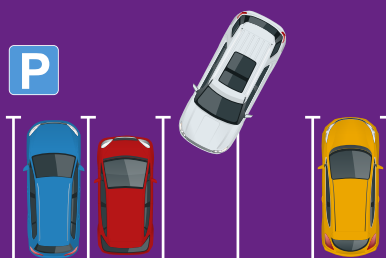


Culture / Loisirs

500 000 entrées au cinéma CGR + musée de l'Hôtel-Dieu

Jusqu'à 45 000 visiteurs le week-end au Parc Expo

Un escape game en cœur de ville avec 2 salles



Stationnement

+ de 2 200 places en centre-ville, soit + de 5 places par commerce








Un territoire accessible & connecté au Grand Paris

À 55 km de Paris, Mantes-la-Jolie est accessible par l'A13 et l'A14 en 35 min en voiture et située à moins d'1h30 des côtes normandes.

Desservie par un large réseau de transports en commun, la Ville se trouve à seulement 35 min des gares de La Défense et de Saint-Lazare. Par ailleurs, le TGV permet de rejoindre Lyon, Marseille ou le Havre sans passer par la capitale.

Une desserte efficace

AUJOURD'HUI	PARIS	ROUEN	LE HAVRE
 EN VOITURE : AUTOROUTE A13	48 min	1h	1h37
 EN TRAIN : TGV, TER, INTERCITÉS, TRANSILIENS	32 min	52 min	2h10
 EN BATEAU : CROISIÈRE SUR LA SEINE	6h30	7h15	14h
DEMAIN			
 LIGNE NOUVELLE PARIS-NORMANDIE : LA LNP, QUI METTRA ROUEN À MOINS D'1H DE PARIS AVANT 2030, DESSERVIRA LA GARE DE MANTES-LA-JOLIE			
 RER E : D'ICI 2024, L'ARRIVÉE DU RER E (EOLE) JUSQU'À MANTES-LA-JOLIE VA ÉTOFFER L'OFFRE DE TRAINS EN DIRECTION DE LA DÉFENSE, DE PARIS ET DES GARES DE L'EST PARISIEN			

“ Les 2 gares de Mantes-la-Jolie cumulent plus de 10,7 millions de voyageurs par an et sont situées à moins de 10 minutes à pied du centre-ville ! ”

Une centralité commerciale en pleine évolution



400 emplacements
commerciaux en centre-ville
pour **103 millions € de CA**

30%
d'enseignes nationales

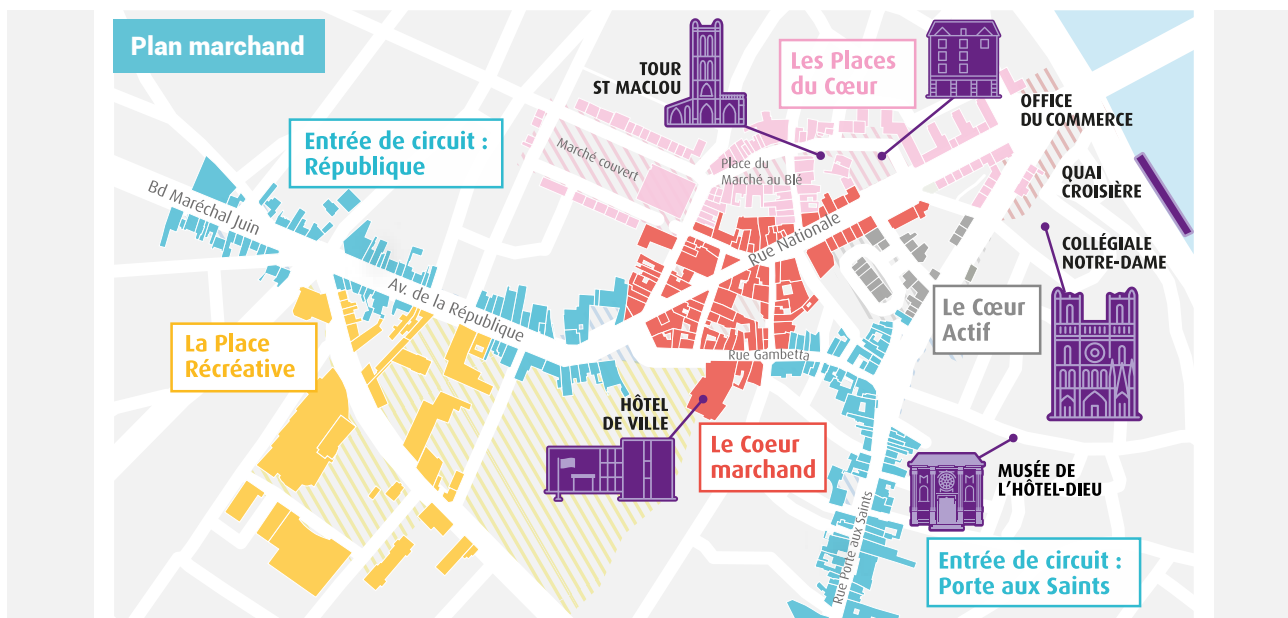
Taux de vacances maîtrisé
en dessous des moyennes
nationales (10,3%)



Mais aussi, des indépendants de qualité tels que :



06



Cœur marchand Mode, beauté, culture, concept store, restauration et alimentaire spécialisé	Places du Cœur Alimentaire spécialisé, restauration, culture, loisirs	Entrées de circuit Services, restauration rapide, beauté, santé, sport, tertiaire	Cœur Actif Services, beauté, santé, artisanat	Place Récréative Restauration, culture, sport et loisirs
--	---	---	---	--

AVANT TOUT PROJET D'IMPLANTATION, NOUS VOUS RECOMMANDONS DE CONSULTER LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) ET LE LINÉAIRE COMMERCIAL PROTÉGÉ SUR LE SITE **GPSEO.FR**

La **stratégie** économique à Mantes-la-Jolie

Un enjeu de développement : Action Cœur de Ville

La Ville s'inscrit dans le plan national Action Cœur de Ville pour la redynamisation des centres-villes. Les enjeux locaux sont considérables : **développer l'activité commerciale, rénover le bâti et moderniser les modes de déplacement, tout en poursuivant l'amélioration des espaces publics**. Sur les douze prochaines années, ce sont près de 1 000 logements qui vont être rénovés en centre-ville et ainsi permettre à plus de familles de vivre à proximité des commerces.

Pensés dans une vision d'ensemble, des projets de requalification ont d'ores et déjà commencé le long des bords de Seine. L'entrée de ville et les parcs sont en cours de réaménagement, tout comme les places centrales qui accueilleront miroirs d'eau, espaces verts et arborés, terrasses. Le belvédère fluvial, la place Henri-Dunant et le square Brioussel-Bourgeois ont déjà fait peau neuve.

L'arrivée du RER E à Mantes-la-Jolie entraînera la refonte du quartier de la gare. En effet, celui-ci va entamer sa métamorphose : stations de bus repensées, parkings aériens réhabilités, espaces publics dotés de nouveaux équipements, etc. Ces aménagements permettront de développer la connexion des différents modes de transport mais aussi d'améliorer le stationnement et l'accessibilité.



Valoriser nos atouts avec un parcours de shopping récréatif

Tout au long de l'année, des événements animent les espaces publics rénovés. La Ville lance la création d'un **Parcours d'Interprétation Touristique et Culturel** (PICT). Les visiteurs d'Île-de-France, de Normandie, les croisiéristes et les Mantais (re)découvriront, par le biais d'un circuit balisé ainsi que d'une mise en lumière à la nuit tombée, les bâtiments inscrits au titre des monuments historiques et les autres édifices remarquables de Mantes-la-Jolie (Tour St Maclou, Porte aux Prêtres, Porte Chant à l'oie, etc.).

Ce circuit permettra aux touristes et aux habitants de profiter d'une **expérience culturelle** et/ou **de shopping récréatif**.

En effet, les clients attendent aujourd'hui plus d'originalité et de créativité face à leur parcours d'achats. Le divertissement par des événements, des jeux ou encore des animations, s'intègre dans cette nouvelle logique de consommation. Ainsi, Mantes-la-Jolie se prépare à accueillir davantage de visiteurs en leur proposant une expérience inédite.

Afin de développer le marketing territorial et l'attractivité de la Ville, un spectacle son et lumière est en cours de création. L'objectif est de proposer aux Mantais comme aux touristes des soirées animées et festives, garantissant de belles retombées économiques pour les commerçants et restaurateurs.



Prime à l'implantation entre
4 000€ et 13 000€



Soutenir les commerçants

2 M€
d'investissements
dans des travaux
de rénovation

Mantes-la-Jolie a mis en place un **fonds à l'innovation commerciale qui a financé une partie des travaux de rénovation de 35 commerces à hauteur de 2 millions d'euros**, dont l'escape game Minos Evasion.

En plus de ce fonds, la Ville a mis en place une **prime à l'implantation** afin d'aider les porteurs de projets à s'installer et les commerçants à développer d'autres activités. Une prime entre 4 000 et 13 000€ peut être ainsi accordée aux porteurs de projets.

L'enveloppe globale ayant été totalement mobilisée pour les commerçants, le **fonds à l'innovation commerciale** est reconduit en 2023 en intégrant plus de critères afin d'élargir les conditions d'attribution. Dans un même

esprit, la taxe sur les friches commerciales incite les propriétaires de locaux vacants à les commercialiser sur le marché.

La Ville et son délégataire proposent également le **stationnement gratuit en parking souterrain** le vendredi et samedi de 19h à 22h.

Fonds à l'innovation commerciale jusqu'à 31 000€ par commerce



Favoriser les concepts novateurs

Office du Commerce

Véritable guichet unique pour les commerçants et artisans, l'Office du Commerce **oriente et accompagne** les nouveaux porteurs de projets ainsi que les commerces de proximité déjà installés. L'Office vous accompagne aussi dans **les démarches administratives, la recherche de financement ou de local, les actions de conquête de clientèle ou un programme de digitalisation**, mais aussi dans **les projets**

d'expansion ou de recherche de franchise. Réel facilitateur, il est le lien entre la municipalité, les commerçants, les acteurs institutionnels (association des commerçants Cœur de Mantes, Architectes des Bâtiments de France (ABF), les services de l'État...) et économiques (promoteurs et investisseurs).

Projets en cours

Création d'une société foncière

Cette entreprise a pour but d'acheter des locaux, de les réhabiliter et d'y installer des entreprises et des commerces dans la logique du plan marchand, en lien avec l'Office du Commerce. Elle participe au développement de l'immobilier commercial.

Programme de digitalisation des commerces par l'Office du Commerce

La Ville se tourne vers le digital pour s'adapter aux nouveaux modes de consommation mais aussi pour soutenir et mettre en valeur le commerce local.



✓ Digital Manager

Accompagne les commerçants et artisans mantais dans le développement de leur notoriété numérique et de leur e-réputation. Des ateliers et des formations, notamment sur la présence web (le référencement et les réseaux sociaux), leur sont proposés.

Encourager l'innovation

✓ Boutiques écoles

(BoutikLab) pour apprendre à devenir commerçant avec une mise en situation.

✓ Boutiques à l'essai

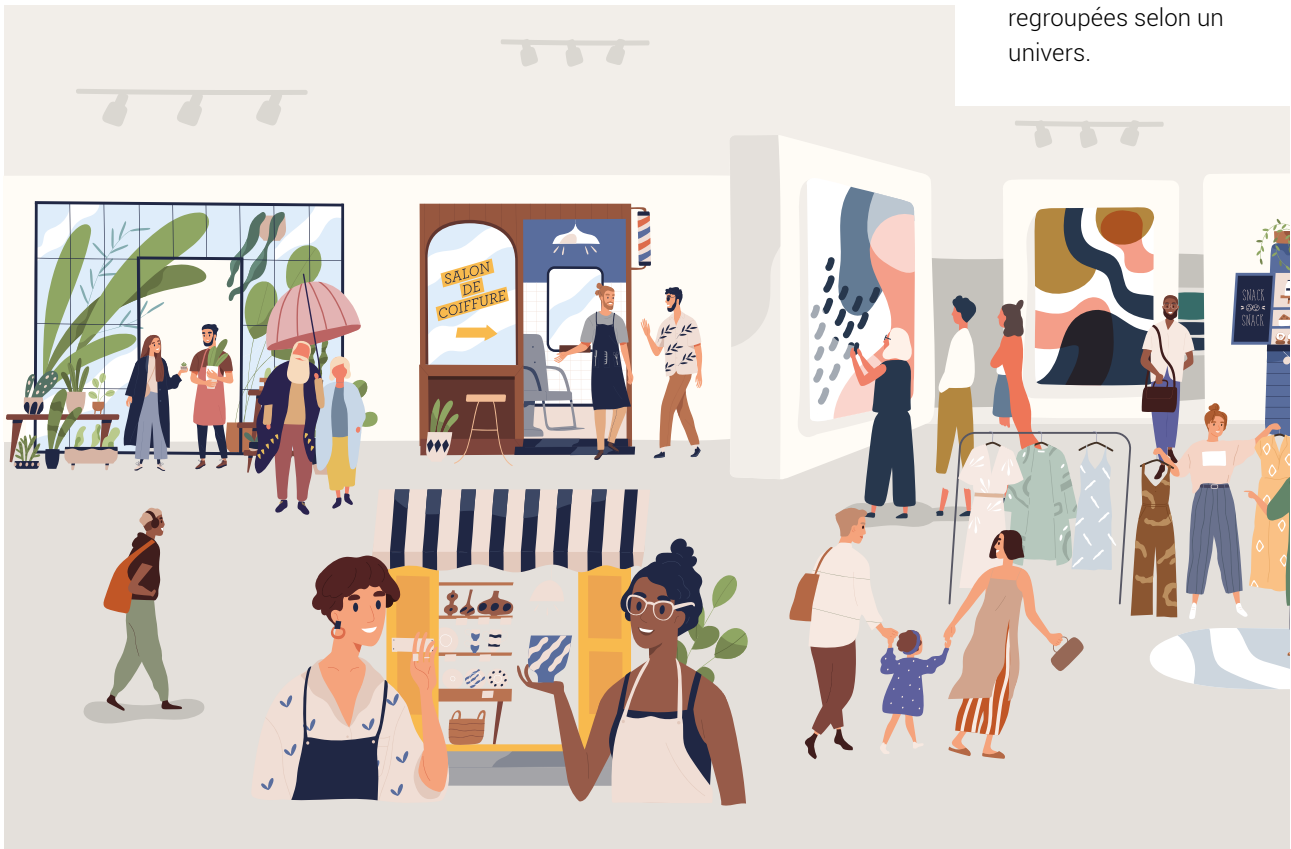
pour tester un projet de commerce.

✓ Boutiques éphémères

(pop-up store) pour s'installer de manière temporaire dans un local commercial.

✓ Concept store

(boutiques d'artisans d'art et de créateurs) pour réunir dans un même endroit différentes marques regroupées selon un univers.



Répondre aux attentes des habitants*



✓ Culture et loisirs



✓ Mode et accessoires



✓ Restaurants, bars et cafés



✓ Services

* D'après une enquête marchande réalisée en 2019 sur un échantillon de + de 500 personnes habitant dans la zone de chalandise (source Potloc).

CONTACTEZ-NOUS !

📍 4, place Saint Maclou
78200 Mantes-la-Jolie

☎ 01 88 02 00 45

✉ officeducommerce@manteslajolie.fr

