

# DAX

## UN COEUR D'AGGLO POUR ENTREPRENDRE

**Pôle Développement économique et commercial**  
**Management de centre ville**

26 rue Cazade 40100 DAX

Tél. 05 58 56 80 38 - [deveco@dax.fr](mailto:deveco@dax.fr)



[dax.fr](http://dax.fr)



**GRAND DAX**  
AGGLOMÉRATION





# DAX

## VILLE CENTRE AU COEUR DU GRAND DAX

- Un territoire attractif
- 1er bassin économique du département
- Des politiques publiques volontaristes
- Un écosystème propice à l'entrepreneuriat
- Des équipes dédiées au développement économique
- Une ingénierie au service des entreprises

# LES CHIFFRES CLÉS

- **DAX** : **21 651** habitants
- **GRAND DAX** : **57 080** habitants et **80 000** d'ici 2030 (+40%)
- **60 000 curistes** accueillis dans l'agglomération thermale - économie mère
- **600 commerces** dont **400** en coeur de ville
- 4281 places de stationnement
- 75 % de **commerces indépendants**
- Une **association de commerçants** représentative et active (220 adhérents)
- Zone de chalandise de **180 000 équivalents habitants**
- 3 marchés de plein vent et 220 stands
- 5400 entreprises (+1000 depuis 2006) au Grand Dax
- **8 940 actifs** à Dax et **24 353 actifs** au Grand Dax
- 400 associations, 8000 adhérents
- **13 formations** post-bac **près de 1000 étudiants** (53% d'augmentation depuis 2010)
- **Un cluster thermal**
- Destination congrès - tourisme d'affaire - Hôtel Spa\*\*\*\* Le Splendid (14 salles de séminaires)
- 860 000 nuitées en capacité hôtelière (12 000 lits) - une centaine de restaurants
- Première agglomération totalement équipée en  **fibre optique très haut débit (capacité : 80 000 personnes)**
- Dax la feria : **800 000 visiteurs**

# Une dynamique engagée depuis 2009

## → Un programme de renouvellement urbain "Coeur de ville"

- Modernisation de l'équipement public
- Amélioration et développement des réseaux (eau, électricité, fibre optique)
- Amélioration de l'accessibilité du plateau piétonnier
- Développement des mobilités (bus, parking relais, navettes gratuites..)

## → Des opérations emblématiques

- Pôle Multimodal de la Gare
- Avenue Saint Vincent de Paul
- Fontaine Chaude

## → Un service dédié avec un Manager de centre ville



# PROGRAMME COEUR DE VILLE INITIÉ EN 2009

Une politique de **rénovation urbaine**, de **développement économique** et de **redynamisation du centre ville**

Un programme d'actions volontariste sur les secteurs stratégiques et emblématiques

## Des pôles complètement transformés :

→ **Secteur de la Gare** : l'attractivité autour des mobilités

- ◆ Anticipation Dax/Paris LGV 3h15
- ◆ Pôle d'échange multimodal
- ◆ Pépinière d'entreprise
- ◆ Data center, THD
- ◆ Enseignement supérieur
- ◆ Programme immobilier confluences au sein du quartier d'affaire

→ **Secteur de la fontaine chaude** : l'attractivité autour du patrimoine/tourisme d'affaire/commerce

- ◆ Elargissement plateau piétonnier, extension terrasses des cafés/restaurants
- ◆ Connexion avec monuments emblématiques : fontaine chaude et remparts gallo-romains
- ◆ Reconversion économique du Splendid
- ◆ Nouveaux cheminements avec la place Thiers et le Splendid
- ◆ Transfert du marché textile, bazar

# PROGRAMME COEUR DE VILLE

→ **Secteur des Halles historiques** : l'attractivité autour des métiers de bouche et du commerce de proximité

- ◆ Au coeur du plateau marchand
- ◆ Centre névralgique des marchés de plein air
- ◆ Au pied de la cathédrale

→ **Quartier Maurice Boyau** : l'attractivité autour de la culture et du sport

- ◆ Création d'une médiathèque municipale au rayonnement d'agglomération
  - adossé à un Programme Scientifique et culturel
  - sur une emprise de 2000 m<sup>2</sup>
  - dans un environnement requalifié pour faciliter les liaisons
- ◆ Stade Complexe Sportif
  - Démolition et reconstruction de la tribune Est (+ de 2000 places)
  - Réhabilitation des annexes de la tribune d'honneur
  - Création d'un espace réceptif polyvalent de 1500 m<sup>2</sup>

# ZOOM LES HALLES MUNICIPALES

- **Un équipement structurant** pour conforter le commerce de proximité
- Un quartier remodelé
- **Une locomotive alimentaire** des produits locaux et des circuits courts

## Volets importants du projet sur **10 000m<sup>2</sup>** :

- Réhabilitation du bâtiment et du parking souterrain
- Création d'une esplanade multi-usage
- Création d'un carreau des producteurs
- Commercialisation des étals



# INVESTISSEMENT DE 100 MILLIONS € SUR DES PÔLES STRATÉGIQUES

- Une cohérence territoriale
- Un effet levier sur l'investissement privé

Campus numérique  
et santé

**ENSEIGNEMENT  
SUPÉRIEUR ET BUSINESS**



Quartier d'affaire  
connecté gare LGV

**MOBILITÉS**



Hôtel\*\*\*\* Splendid  
Spa et Fontaine chaude

**PATRIMOINE /  
TOURISME D'AFFAIRE**



Médiathèque & Stade

**CULTURE ET SPORT**



Halles municipales

**PÔLE ALIMENTAIRE  
DES LANDES**



Centre Aquatique  
Communautaire  
**SPORT LOISIRS**



Village Alzheimer

**SANTÉ ET R&D**



# LE COMMERCE AU COEUR DU DISPOSITIF

Un **plan d'action** en faveur du commerce de proximité pour favoriser l'implantation en ville

## 1. Maintenir le tissu artisanal et commercial en hypercentre

- définition d'un périmètre de protection du linéaire commercial dans le PLUI
- droit de préemption commercial

## 2. Agir sur l'immobilier commercial en direction des propriétaires de murs commerciaux

- remettre sur le marché des cellules fermées (contacts avec les propriétaires)
- infléchir les loyers élevés décorrélés des réalités économiques (taxe sur les friches commerciales)
- améliorer l'état des devantures (sensibilisation, vitrophanie de pré-commercialisation)

## 3. Faciliter l'implantation

- accueil des porteurs de projets
- mise en relation avec les propriétaires
- recherche d'enseignes

## 4. Accompagner les activités

- guides et outils
- ingénierie
- synergie avec les partenaires



→ voté en avril 2017 dans le PLU, sur un périmètre stratégique

## OBJECTIF :

- Maintien du commerce et de l'artisanat de proximité
- Préserver la destination des activités lors des cessions



**AVANT** : janvier 2017  
Agence assurance MMA transférée  
Boulevard des sports près du stade



**APRÈS** : septembre 2017  
Création Boucherie Cazeaux  
près du marché - 2ème point de vente à Dax

**PRINCIPAUX  
FREINS À  
L'INSTALLATION**

- niveau des loyers
- droits d'entrée
- état de certaines devantures

**ACTIONS :**

- Recensement et suivi des locaux commerciaux
- TFC instaurée par délibération en septembre 2014
- Votée au taux maximum : 20% année 1, 30 % et 40 % les années 2 & 3 ; appliquée dès 2015
- 30 propriétaires ciblés par courriers personnalisés + RDV
- Communication sur le dispositif, son objectif, les résultats : presse, newsletter, commerçants

# RÉSULTATS

- Dialogue avec les propriétaires
- **Effort des propriétaires** et Prise de conscience
- **Baisse de loyers** de > 30%
- Quasi **disparition des droits d'entrée**
- Mise en relation porteur de projet-propriétaire
- Effet moteur sur l'**amélioration des devantures**



2015 / 2016 : 12  
installations

2017 : 36 installations

# OPÉRATION "HABILLONS NOS VITRINES"



- **Vitrophanie** de pré-commercialisation sur les devantures des locaux
- Accroche "propriétaire motivé pour commerçant décidé" destinée à susciter des démarches de prospection
- Partenariat gagnant /gagnant avec les propriétaires d'emplacements stratégiques aux valeurs du marché
- Décors de vitrines durant les temps forts commerciaux (par exemple : Dax, fête Noël)



# OPÉRATION "LA FABRIQUE À BOUTIQUE"

**Expérimentation MADE IN DAX** : aide à la création et à l'installation

- un loyer minoré et progressif
- un bail dérogatoire ville/propriétaire/exploitant
- un accompagnement en gestion, agencement, animation commerciale



# EN 2019, LE GRAND DAX VA PLUS LOIN

DES ACTIONS COMPLÉMENTAIRES  
AU DISPOSITIF DE LA VILLE

- Renforcement de l'accompagnement de proximité pour tous les porteurs de projets
- Un bouquet de 17 aides financières à destination de toutes les entreprises pour créer, innover, et se développer sur le territoire

# Renforcement de l'accompagnement de proximité pour tous les porteurs de projets

Par convention avec la Région Nouvelle Aquitaine, **le service de développement économique du Grand Dax renforce son rôle de référent local...**

...pour aider toutes les PME, TPE du territoire dans leurs recherches d'aides publiques et de conseils

## LE SERVICE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU GRAND DAX :

- S'appuie sur un réseau actif de partenaires mais également sur les conseils techniques de professionnels.
- Oriente vers les bons dispositifs publics, aide au montage des dossiers et assure le suivi des demandes de financements.
- Est implanté au coeur du quartier d'affaires

# Un bouquet de 17 aides financières à destination de toutes les entreprises

Des aides pour **créer, moderniser, innover et développer l'emploi**

...Afin de soutenir les entrepreneurs locaux à réussir leurs projets

## UN BOUQUET D'AIDES QUI RÉPOND À 4 OBJECTIFS :

1. Aider le commerce de proximité
2. Favoriser l'installation d'entreprises
3. Encourager l'innovation
4. Soutenir l'initiative locale

# Aider le commerce de proximité et l'artisanat

## 3 AIDES INDIVIDUELLES

- Aide pour les travaux sur les murs des commerces
- Aide pour le design et l'agencement intérieur des commerces
- Aide à l'équipement numérique pour les commerces

**Aides  
cumulables**  
pour des boutiques  
re-conceptualisées

**Jusqu'à  
41 000 €**  
de  
financement

# Favoriser l'installation de toutes les entreprises : TPE, PMI, ARTISANS, SCOP

## DES AIDES POUR LA CONSTRUCTION OU L'EXTENSION DE LOCAUX SUR DES PÔLES ÉCONOMIQUES

- Aide à destination des PMI
- Aide pour l'artisanat de production
- Aide pour l'économie sociale et solidaire (SCOP ou Coopératives artisanales)



**Jusqu'à  
160 000 €  
de  
financement**

# Encourager l'innovation

## 6 AIDES INDIVIDUELLES

- Aide en prix ou service dans le cadre de concours à l'innovation
- Un financement de bourses pour les projets en émergence (incubateur)
- Une aide en conseil à l'innovation (pépinière)
- Une aide pour les programmes de recherche et développement des industries du futur
- Une aide en conseil pour la structuration informatique de l'entreprise
- Une aide aux structures d'innovation qui veulent intégrer le territoire

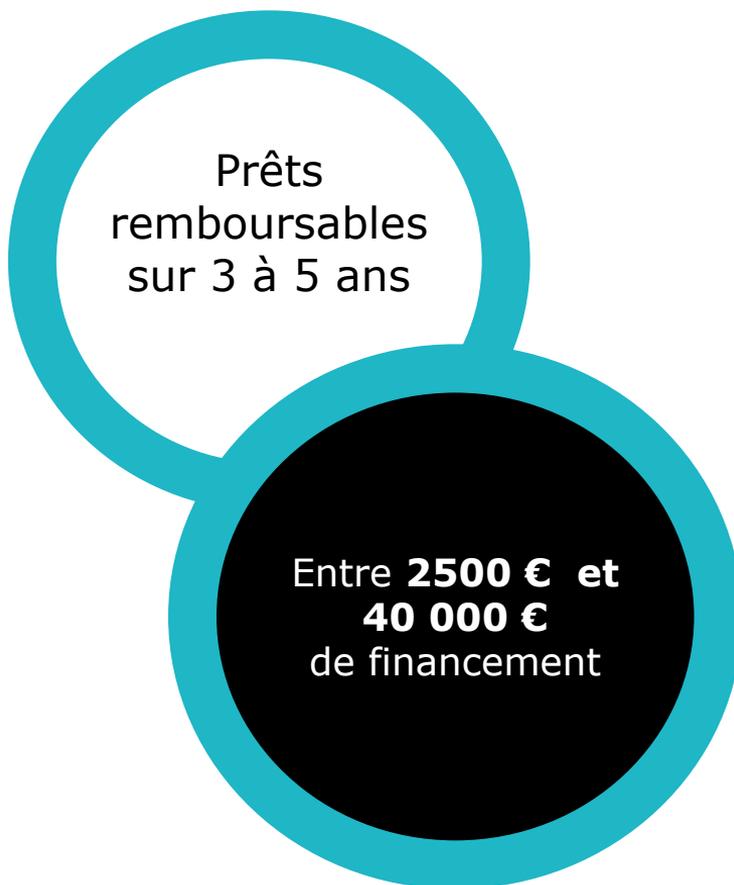


**Jusqu'à  
100 000 €  
de  
financement**

## Soutenir l'initiative locale

**Le Grand Dax premier partenaire financier de la plateforme initiative Landes qui propose 4 prêts d'honneur principaux**

- Un prêt d'honneur pour les créateurs-repreneurs d'entreprises
- Un prêt d'honneur pour les entreprises en développement
- Un prêt d'honneur pour les entreprises innovantes
- Un prêt d'honneur pour l'acquisition-transmission d'entreprises (dont secteur tourisme)



Prêts  
remboursables  
sur 3 à 5 ans

Entre **2500 €** et  
**40 000 €**  
de financement

# Dax lauréate de l'opération nationale Action Coeur de Ville



## 5 axes thématiques obligatoires

1

De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre ville

2

Favoriser un développement économique et commercial équilibré

3

Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

4

Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

5

Fournir l'accès aux équipements et services publics



# Deux enjeux fondamentaux

## L'habitat et le commerce

- Créer un environnement favorable permettant d'attirer et d'accueillir de nouvelles populations
- Repenser la reconquête du commerce du centre-ville de Dax et de son habitat
- Permettre aux acteurs économiques concernés d'engager des opérations de modernisation de leurs commerces et de réhabilitation du bâti ancien

# UNE CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE 2018-2022



Signature le 25 septembre avec l'Etat et les partenaires



## 3 principaux objectifs

- Réhabiliter le bâti ancien du centre-ville afin d'attirer des familles avec enfants
- Restructurer et moderniser les commerces du centre-ville en les adaptant aux nouvelles pratiques de consommation, notamment à travers l'usage du numérique
- Instaurer une fiscalité appropriée dans le périmètre de l'opération de revitalisation du territoire

# DES FICHES ACTIONS MATURES ET EN PROJET

## > LES PREMIÈRES ACTIONS - ACTIONS MATURES

- Etudes diagnostic et stratégique pour l'habitat et le commerce
- Restructuration des halles
- Réhabilitation de la tribune du stade Maurice Boyau
- Construction d'une médiathèque
- Réfection des rues du plateau piétonnier

## > LES ACTIONS EN GESTION / PROJET

- Restructuration urbaine du quartier Maurice Boyau
- Réhabilitation immeuble Biraben - Hôtel Neurisse
- Renovation salle de basket au Sablar - Restauration du site de la crypte archéologique
- Projet d'art urbain (Kallos)
- Espace de livraisons rapide conciergerie
- Projet marché couvert
- Ville connectée (Smart City)
- Le dernier kilomètre
- Fiscalité

# UNE INGÉNIERIE COORDONNÉE AU SERVICE DU TERRITOIRE



## POUR LE COEUR DE VILLE

Le Pôle Développement Economique et Commercial /  
Management de centre-ville

- Un **guichet unique**
- Une **équipe pluridisciplinaire**, un **manager de centre-ville**
- Un **pôle pilote** de la stratégie d'attractivité commerciale et de services sur mesure
- L'**interlocuteur privilégié** des acteurs économiques, institutionnels et privés
- Un travail de **veille immobilière**, de mise en relation, de **recherche d'enseignes et d'expérimentation**
- Un service impliqué au coeur du réseau national des centres-villes

### CONTACT :

05 58 56 80 38

[deveco@dax.fr](mailto:deveco@dax.fr)

[economiecommerce.dax.fr](http://economiecommerce.dax.fr)

# UNE INGÉNIERIE COORDONNÉE AU SERVICE DU TERRITOIRE



## CONTACT :

05 24 26 30 10

<https://www.grand-dax.fr/>

<http://www.pulseo.fr/>

## POUR LE TERRITOIRE DU GRAND DAX

Pulseo, votre centre d'innovation en cœur de gare LGV

- **Guichet de premier accueil** du territoire pour les entrepreneurs
- **Une équipe de 7 accompagnateurs** de la création d'entreprise et de l'innovation (dont des spécialistes des start-up)
- Un lieu (3000 m<sup>2</sup>) de **découverte du territoire et des réseaux professionnels** pour les affaires
- Un **site de rencontres et co-conception de projets** (200 réunions par an) et de formations
- Toutes les **informations** sur les aides financières aux entreprises
- Ouvert toute la semaine dès 8h30 et le soir pour vos réunions

