



# PLAN D' ACTIONS POUR LA REVITALISATION COMMERCIALE DU CENTRE VILLE DE DAX

## VOLET COMMERCE DU PROGRAMME COEUR DE VILLE



**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)  



La ville de Dax a engagé un certain nombre d'actions pour renforcer la vitalité et le développement commercial, dans le cadre d'une stratégie globale en faveur du commerce et de l'artisanat qui s'inscrit dans le programme "Cœur de ville" de rénovation urbaine et de développement économique engagé depuis 2009.

Dans le cadre de cette stratégie, de nombreuses mesures constituent le plan d'actions et les outils mis en place afin d'intervenir de manière ciblée pour un effet levier.

Certaines des actions présentées sont réalisées en partenariat avec Grand Dax Agglomération, l'Office Intercommunal du Tourisme et du Thermalisme, Pulseo le centre d'innovation technologique du Grand Dax, les chambres consulaires ainsi que l'association des commerçants DAXATOU.

En avril 2019, la ville de Dax a signé l'Opération de Revitalisation du Territoire. Cet avenant à la convention "Action Cœur de Ville" est une opportunité pour consolider et accélérer les démarches de la ville en matière de commerce, d'habitat, d'aménagement de l'espace public et des mobilités.

# ACCOMPAGNEMENT DE L'ACTIVITÉ DES COMMERÇANTS

## ACTION 1

Un  
interlocuteur  
privilégié

### MOYENS

**1/ Un guichet unique dans des locaux dédiés en cœur de ville pour les commerçants et les acteurs économiques : le Pôle Développement économique et commercial / Management de centre-ville**

- Création d'une direction spécifique pilotée par une Manager de ville
- Accueil et accompagnement des porteurs de projet, des commerçants, des investisseurs, des propriétaires d'immeubles et de murs commerciaux
- Informations sur les aides à la création et à la reprise d'entreprise
- Bourse des locaux commerciaux disponibles
- Mise en relation des commerçants et bailleurs,
- Accompagnement sur les démarches : travaux, devanture, occupation de domaine public, demandes d'aides financières,...
- Synergies et collaborations avec les partenaires économiques
- Gestion des bornes digitales du centre ville
- Organisation et gestion des marchés et des brocantes
- Participation aux réseaux nationaux du commerce : FNCV, Manacom, Club des Managers, salon de la Franchise, colloques, ateliers,...

## ACTION 2

Un partenariat  
avec l'union  
commerciale

### MOYENS

**2/ Collaboration et accompagnement de l'union commerciale Daxatou**

- Concertation et travail commun
- Ingénierie
- Mise à disposition de supports de communication sur mobilier urbain ville/agglo
- Logistique pour braderies, opérations commerciales (moyens humains et techniques)

**3/ Soutien financier et logistique à l'union commerciale Daxatou**

**4/ Adhésion bipartite Ville / Daxatou à la FNCV (Fédération nationale des Centres-Villes) pour bénéficier du réseau des unions commerciales et du label "Les Vitrines de Dax"**



## 5/ Un éventail de supports d'information

- Divers espaces dédiés économie et commerce sur dax.fr
- Formulaire en ligne pour simplifier les démarches
- 2 chartes pédagogiques des devantures commerciales et de l'occupation du domaine public
- Calendrier annuel des animations



## ACTION 3

Des outils pour les commerçants

## 6/ Signalétique urbaine et commerciale digitale

- Mobilier urbain
- Annuaire des commerces sur les 9 bornes "Commerces & tourisme" et disponible depuis le site dax.fr
- Insertion gratuite des commerces, hôtels et restaurants
- Toute l'offre de la ville en matière culturelle, patrimoniale, thermale, touristique et sportive
- Principaux événements et temps forts du commerce
- Infos pratiques transports et stationnement

430 boutiques, restaurants et hôtels inscrits et géolocalisés sur les bornes digitales



## 7/ Aides financières directes aux commerçants

Opération Urbaine Collective (ville de Dax, Etat, CCI, CMA, DAXATOU)- FISAC Dispositif clôturé en 2014

- Subventions aux travaux d'investissement des commerces
- Subventions aux actions collectives

## 8/ Aides économiques du Grand Dax pour le commerce de proximité

- Un bouquet d'aides économiques porté par Grand Dax Agglomération à destination des commerçants
- Jusqu'à 41 000€ cumulés pour des travaux sur les murs, l'agencement intérieur, le design et la digitalisation
- 80 % des fonds débloqués sur devis après instruction favorable du dossier



## 9/ Professionnalisation des entreprises

- Actions en synergie avec les chambres consulaires, Grand Dax agglomération, l'Office Intercommunal du Tourisme et du Thermalisme et le centre d'innovation technologique Pulseo
- Formations Grand Dax Managers à destination des dirigeants, créateurs et repreneurs d'entreprises (organisées par l'agglomération)
- Séquences pratiques et gratuites "Parlons boutique : les lundis e-reputation" à destination des commerçants de Dax pour booster leur visibilité sur internet
- Convention signée avec la Chambre des Métiers et de l'Artisanat : formation des artisans des futures halles



**97%** des utilisateurs d'internet utilisent le moteur de recherche Google pour trouver des commerces de proximité...

- Votre commerce est-il visible ?
- Vos informations sont-elles à jour ?
- Vos photos sont-elles attractives ?
- ... Vous en doutez ?

# VITALITÉ ET DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL DU CENTRE-VILLE URBANISME COMMERCIAL

## ACTION 1

Maintenir le  
tissu artisanal  
et commercial  
en hyper-  
centre

### MOYENS

10/ Institution d'un périmètre de protection du linéaire commercial dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

11/ Centre-ville de Dax classé ZACOM Majeure (103, 83 hectares) dans le DAC (Document d'aménagement commercial) - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

## ACTION 2

Agir contre la  
vacance des  
locaux  
commerciaux,  
remettre sur le  
marché des  
cellules  
fermées

### MOYENS

12/ Instauration de la taxe sur les friches commerciales

Délibération Octobre 2014 au taux maximum, vacance < 2 ans

- Contact propriétaires de locaux
- Mise en relation avec les porteurs de projet
- Résultats : baisse des loyers de 30 %, disparition des droits d'entrée, 36 installations en créations, reprises transfert



Exemple : local fermé depuis 2007, amélioré en 2016 puis occupé par une enseigne alimentaire en décembre 2017

### 13/ Sensibilisation sur les loyers surévalués par rapport au marché et sur l'état anti-commercial de certaines devantures délaissées

- Contact et pédagogie avec les propriétaires concernés, photos à l'appui - Une quinzaine d'améliorations de devantures



Local vacant en 2018, vitrophane installée fin 2018 et installation d'un nouveau commerce en 2019

### 14/ Communication sur ces mesures

- Newsletters ville
- Communiqué dans supplément Sud-Ouest

#### BOUTIQUES FERMÉES Pourquoi ?

face aux pratiques de certains propriétaires de locaux commerciaux, la ville réagit

Comportements abusifs qui nuisent au développement commercial du cœur de ville, son attractivité et aux actions menées. Pratiques égoïstes et irresponsables qui mettent en péril les commerçants présents sur l'espace piétonnier et dissuadent les indépendants ou les

## ACTION 3

Agir sur l'état des devantures des locaux fermés

### 15/ Propriétaire motivé pour commerçant décidé

- Opération pilote de pré-commercialisation "Habillons nos vitrines"
- Partenariat gagnant /gagnant avec les propriétaires d'emplacements stratégiques aux valeurs du marché
- Vitrophane de pré-commercialisation sur les devantures des locaux
- Accroche "Propriétaire motivé pour commerçant décidé" destinée à susciter les démarches de prospects
- Décors de vitrines durant les temps-forts commerciaux (exemple : Dax fête Noël)
- Accroche " ICI bientôt nouveau commerce" destinée à informer les chalands durant les travaux d'installation des commerces



## ACTION 4

Agir sur l'immobilier commercial

## 16/ Dax Invest Dating

- Rencontre avec les propriétaires et investisseurs, en présence des partenaires (Action Logement, Anah, Banque des Territoires)

### Objectifs :

- identifier les immeubles stratégiques et leurs propriétaires pour les inciter à remodeler leur patrimoine
- faire connaître les aides financières pour la rénovation des bâtiments
- inciter à proposer une offre de logements et de locaux commerciaux adaptée à la nouvelle demande (arrivées d'étudiants en formations supérieures, des jeunes actifs, des familles et des porteurs de projet)
- générer davantage d'attractivité commerciale et locative



## MOYENS

### 17/ Réalisation d'une plaquette de promotion " Investir en cœur de ville"



### 18/ Participation au salon de la Franchise et présence dans les réseaux professionnels



### 19/ Partenariat avec la Fédération Française de la Franchise

- Accueil de l'événement national "Entreprendre en Franchise, pourquoi pas vous ?" organisé par la FFF (octobre 2018)



### 20/ Dax sur InSiti.com

- Collaboration entre la ville de Dax et la plateforme nationale de mise en relation pour le commerce de proximité InSiti, qui connecte les territoires, les enseignes et les porteurs de projets
- Identification des enseignes désireuses de trouver des solutions d'implantation locale (candidats à la franchise, locaux disponibles) et transmission des informations aux porteurs de projets et propriétaires

## ACTION 5

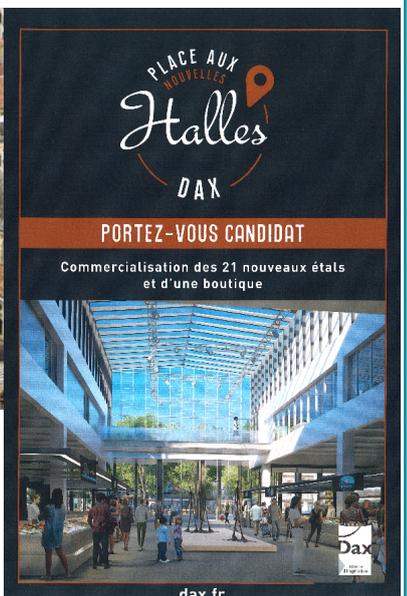
Recherche active de porteurs de projet, contacts enseignants

## 21/ Restructuration du bâtiment des Halles et aménagement urbain des abords

- Etudes préalables : audit, étude de positionnement commercial, hypothèses de restructuration, groupes de travail avec les commerçants
- Programmation
- Concours d'architectes
- Lancement des travaux des halles
- 10 000 m<sup>2</sup> traités
- Un bâtiment, un carreau des producteurs, une esplanade, un parking souterrain
- Création d'une halle transitoire
- Commercialisation des 22 espaces commerciaux : artisans producteurs au rez de chaussée, installation d'une enseigne à forte notoriété à l'étage

### ACTION 6

Structurer un véritable quartier des Halles



## 22/ Marchés de plein vent

- Transfert du marché textile-bazar qui occupait 3 parkings vers l'espace piétonnier plus qualitatif de la fontaine chaude
- Marchés alimentaires : professionnalisation, actions pour améliorer l'organisation commerciale et spatiale des marchés R.Ducos et C.Bouvet
- Marché de producteurs de pays : promotion des circuits courts (Chambre Agriculture / ville)



## 23/ Grande Foire Expo

- Changement de site et d'envergure de l'ex-Salon de l'Habitat organisé près du stade municipale de Dax à l'entrée du cœur de ville
- Evènement devenu "Foire Expo" pour conforter son identité terroir
- + de 200 exposants durant 3 jours
- 16 000 visiteurs en 2019
- Partenariat avec l'association des commerçants DAXATOU (défilé de mode par les commerçants pour promouvoir l'offre du centre-ville) et avec les filières artisanales (Boeuf de Chalosse, canard gras..)



## 24/ Théâtralisation du plateau marchand et cadre de vie

- Les flamands roses : partenariat avec DAXATOU - Octobre rose
- Mise en place d'un décor de rue propre à la ville art deco pour ponctuer le plateau marchand
- Projet d'art urbain porté par l'association Kalos et la ville de Dax
- Dax ville fleurie : 84 hectares d'espaces verts, 3.800 arbres d'alignement, 3.550 m<sup>2</sup> de massifs fleuris et 830m<sup>2</sup> de jardinières et de suspensions fleuries



## ACTION 7

Augmenter le rayonnement commercial de Dax

## ACTION 8

Une offre de stationnement et de mobilité adaptée

## MOYENS

### 25/ Une nouvelle organisation qui favorise la rotation des véhicules et facilite l'accès en cœur de ville

- Une offre de stationnement adaptée à tous les usages
- Parkings relais gratuits en périphérie
- Navettes gratuites Vitenville
- Service gratuit de vélos partagés, « Cyclenville »
- Plus de 4330 places de stationnement en centre-ville
- Gratuité à tous les étages : les samedis après-midi, entre 12h et 14h, de 18h30 à 8h30, les dimanches et jours fériés; 30 min en voirie et 1h en enclos
- Gratuité pour tous sur le réseau de transports en commun Couralin, les week-ends et jours fériés



**STATIONNEMENT DAX** **des nouveautés pour vous rendre la ville + facile**

**NOUVEAU**

- + de gratuité
- + de places
- + vite chez mon commerçant

Gratuit les samedis après-midi en voirie.

Un nouveau parking gratuit de 48 places boulevard Lasosa.

Augmentation de l'offre en **SECTEUR 1** avec 96 places sur le parking Charrière Bordès et 77 places sur la promenade des remparts.

**STATIONNER GRATUITEMENT**

- Les samedis après-midi en voirie et sur le parking Charrière Bordès.
- 30 minutes en voirie.
- 1 heure dans les parkings en enclos.
- Entre 12h30 et 14h.
- De 18h à 8h30.
- Parkings périphériques avec les navettes Vitenville.

SECTEUR 1	COURTE DURÉE	SECTEUR 2	LONGUE DURÉE	SECTEUR 3	PARKINGS EN ENCLOS	SECTEUR 4	GRATUIT - NAVETTES
Cœur de ville et intérieur des cours. Stationnement limité à 4 heures maximum hors weekends.	Cours et extérieurs. Stationnement limité à 8 heures maximum hors weekends.	Stationnement 24/24 et 7/7. 5 parkings en enclos.	Stationnement gratuit en proche périphérie et relais navettes gratuites d'été.	GRATUIT			
2H = 1,60€	2H30 = 2€	8H = 6€					

## MOYENS / OBJECTIFS

### 26/ Opération test " la Fabrique à Boutique"

- Location d'une cellule commerciale vacante dans une rue stratégique pour faciliter l'installation d'un commerçant ou artisan
- Loyer incitatif et progressif
- Concept confortant la singularité et l'identité du centre-ville
- partenariat ville, BGE Landes TEC GE COOP, Galeries Lafayette, DAXATOU et EcoNego : parrainage professionnel du porteurs de projet retenu

## ACTION 9

Aide à l'installation



**VOUS AVEZ UN PROJET ?**  
**VOUS CHERCHEZ UN LOCAL**  
PROFITEZ DE L'OPÉRATION  
**LA FABRIQUE À BOUTIQUE**

**OUVREZ VOTRE COMMERCE**  
DANS LE CŒUR DE VILLE  
avec l'appui de la Ville de Dax