

# SUD OUEST

[www.sudouest.fr](http://www.sudouest.fr)

HOTEL  
★ ★

SALON DE THE GLACES  
Café de Paris  
SAISON

MADELINE

# DAX

CŒUR DE VILLE :  
DESTINATION  
SHOPPING

# LES HALLES Repositionnement au cœur des marchés

**Le projet de réhabilitation des halles redynamise dès à présent ce pôle alimentaire majeur de la ville.**

Ce quartier du cœur marchand, qui accueille chaque week-end 8 à 10 000 personnes, compte bien développer son attractivité grâce à la réhabilitation de ses halles historiques. Associant les commerçants, le programme de rénovation du bâtiment est engagé avec, prochainement, le lancement du concours d'architecte. Les Halles, ce sont dix huit commerces de bouche, défenseurs des produits régionaux et de la qualité, regroupés sous une marque commerciale "Place aux Halles". C'est aussi l'ouverture le dimanche matin, en synergie avec le marché et un nouveau rendez-vous : "Le Brunch". Résidents et touristes du Grand Dax y découvrent et dégustent en toute convivialité, les produits des étals.

Lancé début mai, l'espace Brunch des halles a déjà accueilli les avant-matches de derbys de rugby, les champions de basket ou encore une délégation slovaque venue à Dax avant l'Euro de football. Depuis ces derniers mois, de nouvelles maisons emblématiques et ambassadrices de la gastronomie du Sud-Ouest se sont installées au cœur de la cité thermale. Les maisons Aimé, Lartigue et Paris, avec la cave du Mirailh, sont désormais aux halles. L'identité gasconne est portée haut avec l'arrivée de Terra Gascona qui regroupe des producteurs valorisant les produits du terroir et les circuits courts. Demain, grâce au projet de réhabilitation au cœur de l'agglomération, un vrai marché quotidien sera accessible au plus grand nombre.

**Prenez date : les 22 et 23 octobre week-end festif aux Halles.**



**Tous les dimanches, avec le brunch des halles, les commerçants de bouche proposent un nouveau rendez-vous convivial et gourmand. Ouvertes 6 jours sur 7, les halles sont désormais un lieu devenu incontournable.**  
Photos S.L.

## BOUTIQUES FERMÉES Pourquoi ?

**Face aux pratiques de certains propriétaires de locaux commerciaux, la Ville réagit**

Les nouveaux modes de consommation (notamment par Internet) et le développement des surfaces commerciales à la périphérie de la ville ont généré, à Dax comme dans toutes les villes moyennes, des fermetures de boutiques ou un turn over, que constatent et déplorent chaland, commerçants et élus.

Mais il y a aussi une autre cause, bien connue des acteurs locaux : c'est la vacance des boutiques provoquée par les pratiques de quelques propriétaires aisés et possédant plusieurs locaux commerciaux qui, à Dax (mais également à Mont-de-Marsan, Bayonne ou Pau), ont décidé de laisser ces magasins fermés pour des raisons inexplicables... si ce n'est s'éviter de créer une concurrence pour leurs propres bou-

tiques ou spéculer en proposant des prix de vente exorbitants et prohibitifs.

Comportements abusifs qui nuisent au développement commercial du cœur de ville, à 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 franchisés qui seraient prêts à s'installer.

Face à cette situation, la Ville de Dax a réagi et mène une action ciblée sur les locaux inoccupés et délaissés qui s'est traduite par l'instauration d'une taxe sur les friches commerciales. Appliquée aux propriétaires de locaux vacants depuis plus de deux ans, elle a pour objectif d'inciter les bailleurs à revoir à la baisse leurs loyers excessifs et accélérer ainsi la mise en location des commerces vides. Grâce à cette mesure, 10 locaux vacants ont aujourd'hui trouvé preneurs.

## Développement économique

# DAX, CŒUR DE VILLE : DESTINATION SHOPPING

**LE CENTRE-VILLE** est un lieu de vie, de rencontres et d'échanges à préserver pour le dynamisme économique du territoire.

L'évolution de nos modes de consommation, la grande distribution, la vente en ligne, les effets de mode, menacent tous les centres ville où la mixité urbaine a disparu, où ne se mêlent plus harmonieusement services, logements et donc familles, et commerçants.

Cette réalité, la Ville de Dax ne la considère pas comme une fatalité. Elle agit, au quotidien, aux côtés des commerçants, et poursuit ses investissements sur tous les facteurs qui créent aujourd'hui la commercialité et l'attractivité. Le cœur de ville devient une véritable destination commerciale en offrant dans un même lieu, du patrimoine, des espaces urbains piétonnés, des événements, une offre de shopping, des services publics de proximité et des artisans et métiers de bouche.

**Créer de la confiance et développer de multiples actions d'animations commerciales.**

Dès 2009, un service municipal\* dédié au commerce a été créé et, depuis, un travail de fond a été mené pour identifier les enjeux, développer en concertation les actions à mener pour mieux accompagner les commerçants et leur association. Ce travail a permis de créer de la confiance et de créer de nouvelles animations commerciales, comme le brunch des halles ou les nuits des soldes. Ce service assure également



**Par an, 150 manifestations culturelles et commerciales animent le centre historique.** Photos S.L.



**L'esplanade Charles de Gaulle rénovée, permet d'accueillir de nouveaux événements commerciaux et gastronomiques.**  
Photos S.L.



l'échange d'informations et la valorisation du plateau commerçant à travers une newsletter d'information mensuelle envoyée aux acteurs économiques.

Pour accompagner les commerçants dans leurs travaux de rénovation intérieure et devantures de leurs magasins, la collectivité a porté et sollicité l'aide de l'Etat à travers le Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC). Plusieurs commerçants ont bénéficié de ces aides et ont ainsi pu tirer vers le haut leur offre commerciale. En complément, une charte d'occupation du domaine public et des devantures a été élaborée

**La transformation urbaine de la ville et de son cœur constitue un atout indéniable.**

en partenariat avec les commerçants, pour favoriser la cohérence d'ensemble de l'aménagement urbain.

L'ambition de donner un souffle nouveau au cœur de ville demande aussi d'agir sur d'autres volets du soutien aux commerces et aux commerçants, et à l'attractivité. La transformation urbaine de la ville et de son cœur, constitue un atout indéniable. En rénovant et repensant les espaces urbains, le centre-ville se métamorphose et développe de nouveaux usages marchands.

La piétonisation et la mise en valeur du secteur historique de la Fontaine Chaude et des remparts permet d'accueillir à présent le marché « textile et bazar » du samedi, et les terrasses de café ont été multipliées par trois.

La collectivité agit aussi sur son Plan Local d'Urbanisme, pour faciliter l'installation de commerces et

la rénovation de logements en centre-ville. L'ancien immeuble Ribérol, place de la Course, l'ancienne école Sainte Marie, rue Neuve, aujourd'hui magnifiquement rénovés grâce à des investissements privés, offrent des logements de grande qualité pour de nouveaux habitants au cœur de la cité. Cette réalisation concrétise l'engagement de permettre aux jeunes couples et aux enfants de se réapproprier des lieux de vie exceptionnels avec tous les services à proximité.

**Des halles qui ont vocation à être le fleuron de la gastronomie et du commerce Dacquois.**

Mais rien n'est jamais acquis dans un secteur aussi sensible à un environnement instable, changeant et incertain. Pour consolider cette attractivité commerciale, le chantier de la rénovation des halles de Dax, première offre alimentaire de l'agglomération, est sur les rails. Ce travail de fond a nécessité de bien préparer les enjeux de la mise aux normes et de l'agencement futur des halles qui ont vocation à être le fleuron de la gastronomie et du commerce Dacquois pour les trente ans qui viennent.

De son côté, le Grand Dax et la ville travaillent conjointement pour intégrer dans le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, un volet consacré au linéaire commercial, pour influencer sur la géographie des commerces et leur secteur d'activité.

Il est intéressant de savoir que la Ville de Dax compte deux fois plus de commerçants que les villes de même strate. Il est aussi intéressant de savoir que les associations nationales de managers de ville, citent Dax en exemple, à la fois pour les initiatives des pouvoirs publics mais également pour les efforts faits par les commerçants, leur sens de l'innovation et la qualité de leurs boutiques. En agissant dans tous ces domaines, Dax s'inscrit dans une logique de développement qui promet un avenir serein au centre-ville.

\* Pôle de Développement Économique et Commercial  
26 rue Cazade - 40100 DAX  
05 58 56 80 38

## «L'attractivité commerciale c'est d'abord l'affaire des commerçants»

**DAXATOU**, la cheville ouvrière des animations commerciales et des synergies entre commerçants

**3 questions à Martine Darriau, Présidente**

**Quel est le rôle de Daxatou ?**

Daxatou est l'union commerciale qui regroupe les artisans et les commerçants de Dax et qui fédère également les associations des commerçants des halles, de la rive droite et des cafetiers. Cette bonne représentativité nous permet de travailler aux côtés de la ville.

Nous sommes plus forts ensemble et toutes les énergies comptent pour que le commerce de proximité puisse se maintenir et se développer en centre-ville. Nous avons la chance d'avoir une ville agréable, riche en patrimoine, en diversité commerciale et en animations. Il se passe toujours quelque chose à Dax : opérations commerciales, marchés, braderies, nuit des soldes, animations thématiques, concerts, défilés... avec en plus, un vrai calendrier d'animations qui cible les temps forts tous les mois. Et quoi qu'on en dise on peut s'y garer aisément et pas cher, avec même la première heure gratuite.

**En quoi un centre-ville est-il différent d'un centre commercial ?**

Le commerce a profondément évolué depuis une décennie. La concurrence est dure partout et touche tous les centres-villes... mais nous, les commerçants du centre-ville de Dax, nous croyons en notre métier car le client recherche la proximité, la chaleur humaine

et le sens du service. Quand on voit le nombre de personnes qui viennent sur les marchés du week-end on sait que le commerce de proximité et le bon produit répondent à l'attente des consommateurs.

**Comment voyez vous les prochaines années ?**

La société a changé et les modes de consommation avec. Partout en France, les centres-villes souffrent avec des rideaux qui se baissent ; mais réagir et s'adapter au consommateur c'est une nécessité pour tous les commerçants. L'attractivité commerciale c'est d'abord l'affaire des commerçants : animer son point de vente, savoir accueillir le client, avoir des jours et horaires d'ouverture mieux adaptés, ouvrir par exemple certains dimanches ou jours fériés, entre midi et deux quand la clientèle est en demande. À Dax, ce qui est positif, ce sont les investissements, publics et privés, ceux déjà lancés et en projet (Splendid, Thermes Jean Nouvel, Halles), de même que le thermalisme qui est en forme ! On a des atouts. Mais il faut que les propriétaires de locaux jouent le jeu. Ceux qui asphyxient les commerçants avec des loyers prohibitifs et surévalués, ça doit changer ! L'énergie de tous est plus que jamais nécessaire, mais je suis optimiste.

**CONTACTER DAXATOU**

5 rue de l'évêché  
40100 DAX - 05 58 74 57 12  
daxatou@wanadoo.fr



**Dax fête Noël, un mois de rendez-vous familiaux proposé par Daxatou et l'Office de Tourisme** Photos S.L.

## Dax au cœur de l'agglomération aujourd'hui



**80 000 HABITANTS** sur le Grand Dax en 2030 (source INSEE)



**4821 places de parkings** à proximité des commerces



**74 MILLIONS D'EUROS**

investis en 6 ans sur la commune de Dax pour la rénovation urbaine et la création de nouveaux services publics : crèches, ludothèque, studios de répétitions, nouveau stade, EHPAD, rénovation de la place Fontaine Chaude, des entrées de ville...



**1<sup>RE</sup> PLACE COMMERCIALE DES LANDES AVEC 400 COMMERCES**

en cœur de ville. Grandes enseignes, indépendants et créateurs



**1<sup>ER</sup> PÔLE THERMAL DE FRANCE,** avec **60 000 curistes par an** sur le Grand Dax



**2 MILLIONS de passagers en gare de Dax** en 2020 (source SNCF)



**3H15 DAX/PARIS** LGV en 2017 (source SNCF)



**6 produits ACQUADAX, 1<sup>ère</sup> gamme de cosmétiques dérivée de l'eau thermale**

**1000 KM DE FIBRE OPTIQUE**

déployés sur le Grand Dax (30 000 foyers raccordés au Très Haut Débit en janvier 2017)



**10 522 utilisateurs de Cyclenville** en seulement un an de fonctionnement



**+ 15,93%** d'augmentation de fréquentation des transports urbains entre 2014 et 2015 soit

**1 058 344** usagers des 5 lignes Couralin, du service Couralin à la demande et des 4 navettes Vitenville

**6 000 entreprises et sièges sociaux** implantés sur le Grand Dax

**113 rénovations de façades** subventionnées par les fonds publics

**+ 25 % de mètres linéaires pour les terrasses du cœur de ville de Dax**

# Les bonnes pratiques de Dax reconnues au plan national

**TÉMOIGNAGE** Françoise Duclos,  
Responsable Manacom

**Créé en 2008 par la CCI de Bordeaux, le réseau Manacom regroupe et professionnalise les managers de ville de la Région Nouvelle Aquitaine**



**Les managers de ville de la Région Nouvelle Aquitaine en visite de terrain à Dax** Photo S.L

«Après le succès du déplacement des managers à Toulouse en 2014, la CCI Bordeaux a choisi Dax, ville adhérente via son manager de centre ville, pour affréter le « Bus Manacom ». Sur le thème Commerce, artisanat & tourisme, Dax est à considérer comme un exemple à suivre. Les mesures innovantes pour

renforcer l'attractivité ont été remarquées et ont été partagées : un travail partenarial avec l'association des commerçants et l'Office de Tourisme pour produire un programme d'animations générateur de retombées, une signalétique avec des bornes digitales « Commerce & tourisme », des subventions

aux commerçants pour rénover leurs boutiques, des outils d'information spécifiques. Une trentaine de managers, élus territoriaux et consulaires des régions Nouvelle Aquitaine et Midi-pyrénées ont fait le déplacement dans la cité thermale pour une journée rythmée par les visites, les échanges et les témoignages. Les participants ont pu apprécier et s'inspirer des actions les plus efficaces, afin de les dupliquer sur leur territoire».



**Des aides pour rénover les devantures.** Photos S.L

Le Pôle de Développement Économique & Commercial de la Ville de Dax

## Un guichet unique pour les commerçants et les artisans

Ce service municipal installé au plus près des boutiques, rue Cazade, est la porte d'entrée des artisans, commerçants et investisseurs. Là, une équipe pluridisciplinaire œuvre au management de centre-ville avec une approche globale de tout ce qui touche à l'attractivité commerciale de Dax. Au quotidien, ce service mène de multiples actions : il tisse des partenariats et propose des aides aux commerçants, développe des outils numériques pour la promotion des boutiques, organise les marchés, porte le projet de réhabilitation des Halles et gère les autorisations commerciales sur le domaine public pour les boutiques et les bars-restaurants. Le pôle développement économique & commercial accueille et conseille aussi tous les porteurs de projet et investisseurs. Il participe au salon de la Franchise pour aller à la rencontre des enseignes nationales et assure la promotion du plateau commercial dacquois auprès des réseaux institutionnels et professionnels de la région Nouvelle Aquitaine. Chaque jour, ce service municipal dédié travaille en synergie avec l'union commerciale Daxatou, l'Office du tourisme et du thermalisme, la Communauté d'Agglomération et les Chambres Consulaires du territoire.

### CONTACT

26 rue Cazade - 40100 DAX  
Tél. 05 58 56 80 38 - [deveco@dax.fr](mailto:deveco@dax.fr)  
Du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h30 à 17h30  
Portail dédié : [economiecommerce.dax.fr](http://economiecommerce.dax.fr)

## DAX, VILLE CANDIDATE au label Ville d'Art et d'Histoire

## Centre-Ville en mouvement

**RENCONTRE** avec Pierre Creuzet, directeur et fondateur

### Qui est centre-ville en mouvement ? Quel est son rôle ?

Créée en 2005 par des élus locaux, parlementaires, consulaires, représentants de l'Etat et chercheurs, notre association regroupe des villes de toutes sensibilités et les accompagne dans leurs projets de renouveau de leur centre-ville.

Nous organisons annuellement les Assises Nationales du centre-ville.

### Que peut-on dire aujourd'hui du commerce ?

On assiste à une rétractation du cœur commerçant dans toutes les villes, avec de nombreuses boutiques qui disparaissent, syndrome plus accentué dans les villes moyennes.

Les facteurs : nouvelle ère de consommation avec le développement d'internet, l'économie collaborative, les surfaces commerciales qui se sont développées aux portes des villes.

Pourtant, les villes ont un rôle primordial dans le rayonnement des territoires, en étant le cœur de l'agglomération qui concentre l'offre commerciale, les services publics, le patrimoine et la culture au bénéfice des habitants.

Composante essentielle du centre-ville et du lien social, le commerce doit tirer sa force et sa vitalité en retrouvant

un équilibre et en le préservant. Les centres commerciaux de périphérie doivent apporter une offre complémentaire et non concurrentielle au centre-ville. Les pratiques immobilières doivent savoir raison garder, car on constate des aberrations.

Le commerce doit aussi se réinventer, car aujourd'hui nos habitants le souhaitent, notamment les jeunes comme le démontre le dernier Baromètre que nous avons réalisé avec l'institut CSA.

### Que pensez-vous des actions de la Ville de Dax ?

Dax est membre de Centre-Ville en Mouvement depuis 2012.

Ayant remarqué les actions engagées par la cité thermale pour l'attractivité de son centre-ville, notre association a sollicité à plusieurs reprises les élus et représentants de Dax pour intervenir et témoigner. Notamment lors des Assises nationales, à Bayonne, Dijon et Rennes ainsi que sur le salon de la Franchise à Paris. Nous citons souvent en exemple Dax pour ses expériences et ses démarches qui sont conduites dans le cadre d'une stratégie de rénovation urbaine et de développement commercial.

Dax est aussi remarquée pour son engagement et son soutien aux initiatives novatrices comme un maître arti-

san joaillier qui a investi dans l'impression 3D, ou une boulangerie dotée d'un espace bibliothèque. Ils illustrent la modernisation et le renouveau du commerce et du centre-ville notamment connectés.

En récompense de cet engagement, lors des dernières Assises Nationales du Centre-Ville à Rennes, Centre-Ville en Mouvement a remis à Dax le trophée du Coquelicot d'Or en tant que membre du Réseau des centres-villes Durables et de l'Innovation.



**Nuit des soldes, braderies, ou encore défilés de mode, les commerçants innovent, créent toujours l'événement.** Photos S.L



**Dax, deux fois millénaire, vers la reconnaissance de son patrimoine**

Photo D. P.

Dax possède des patrimoines pluriels identifiés qui se sont construits de la période antique à nos jours. De la monumentale Fontaine Chaude au patrimoine paysager et végétal de l'Adour et du parc botanique du Sarrat, des vestiges des remparts gallo-romains (IV<sup>e</sup> siècle) aux maisons d'Albert Pomade des années 20, des arènes centenaires jusqu'aux thermes Jean Nouvel en passant par le « Splendid », fleuron art déco, la ville possède un important patrimoine, connu ou méconnu, qui écrit son histoire. Cette richesse est complétée par un patrimoine immatériel constitué de la spécificité thermale, de la culture taurine et festive et de la culture du bien vivre. 60 000 curistes et touristes viennent découvrir tous les ans ces lieux et cet esprit mis en avant par l'Office du Tourisme. Ces patrimoines, ainsi que la mise en valeur récente du cœur de ville autour de la fontaine chaude, doivent être un moteur essentiel pour donner « envie » de découvrir la ville. Ils doivent être une source d'attractivité touristique supplémentaire, notamment au cœur de la cité thermale, et valoriser les politiques publiques engagées. Les inscrire dans une démarche commune pour obtenir le label « Ville d'art et d'histoire » est un gage de reconnaissance et de grande qualité. Aujourd'hui, la Ville de Dax met tout en œuvre pour rentrer dans le club très fermé des 116 villes labellisées.