

Economie | Vers un nouveau souffle pour le commerce palois ?



La situation des commerces palois est symptomatique de la situation nationale avec des commerces en souffrance et des taux de vacances non négligeable. En cause notamment, le e-commerce mais aussi une croissance irraisonnée des mètres carrés commerciaux ces 10 dernières années, source d'un déséquilibre entre l'offre et la demande. A Pau, on pointe aussi des loyers et des fonds de commerce parfois prohibitifs à de nouvelles installations. Pour autant, il semble que la politique impulsée par la Ville commence à porter ses fruits : pour 2018, le nombre de créations nettes de commerces est de 35. C'est la première fois depuis près de 10 ans que ce nombre est positif. Détails des dispositifs mis en œuvre.

En France le taux de commerces vacants est de 11,3%. A Pau, le chiffre reste débattu, mais l'adjointe au maire Geneviève Pédeutour veut bien accepter le chiffre de 12%, ce qui tout en relativisant la situation paloise au regard de la situation nationale, ne permet pas non plus de se réjouir. Ce que ne fait pas la Mairie, dont l'action se situe sur deux axes : « la stimulation de la demande et le développement de l'offre », synthétise l'élue.

Les Halles, « première destination commerciale du centre-ville »

Une stimulation de la demande qui passe d'une part, et pour 230 000€ du budget de la Ville, par l'accompagnement des commerçants dans divers animations et temps forts commerciaux (fêtes des mères, Noël, Black Friday) afin de faire venir le chaland en centre-ville, mais aussi, et sans doute avant tout, par la fréquentation naturelle du centre-ville à savoir sa croissance démographique. En d'autres termes, l'ambition est de faire que les gens viennent habiter et travailler en ville. Pour ce faire, une requalification du centre-ville et une politique de construction et de réhabilitation de l'habitat sur place a été mise en œuvre. 500 logements devraient ainsi être réhabilités entre 2014 et 2020. Rentrent aussi, notamment, dans cet objectif le futur Bus à Haut Niveau de Services, Fébus. Mais au-delà de ces politiques visant à générer des flux en centre-ville, qu'ils soient pérennes ou occasionnels, il s'agit aussi d'agir plus directement sur le développement de l'offre, facteur à son tour d'attractivité. Et l'ouverture des nouvelles halles en septembre dernier en est un exemple frappant pour les équipes de la Mairie. « Les halles

enregistrent en moyenne plus de 30 000 passages hebdomadaires depuis son ouverture. C'est entre 20 à 30% de plus par rapport à l'an dernier », détaille Geneviève Pédeutour. « Un flux en augmentation qui se retrouve sur le haut de la Rue Serviez (à proximité des Halles, ndlr) avec près de 85 000 passages hebdomadaires, soit 4,4 M de passages annuels, là où les meilleurs centres commerciaux de la périphérie en comptent 3,2 M. », détaille Philippe Sinapien, Directeur du développement économique de la Ville. A ce rythme « les Halles seront bientôt la première destination commerciales du centre-ville », se satisfait le duo.

Adapter les locaux commerciaux aux attentes des porteurs de projet

Autre axe d'action de la Mairie en faveur du développement de l'offre, la mise en place d'aides à l'installation, au développement ou à la reprise des commerces. Parmi elle, Geneviève Pédeutour cite les prêts Initiative Béarn, à taux 0, qui depuis leur lancement en 2015 ont bénéficié à 77 commerces (354 000 € mobilisés au total) ou encore « la mobilisation des enveloppes du Conseil régional en faveur des TPE au profit de 11 commerces palois pour un montant total de près de 100 000 € ». Autre coup de pouce dans le cadre de Plan Action Coeur de Ville, l'intervention du FISAC (Fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce) pour la rénovation des devantures notamment.

Une revitalisation du commerce sur laquelle travaille également la SIAB (Société Immobilière d'Aménagement du Béarn) qui tend par l'achat et le remembrement de cellules commerciales qu'elle remet ensuite sur le marché, à adapter les locaux commerciaux aux attentes de porteurs de projet d'installation de commerce. Une intervention publique déficitaire, qui permet d'alléger les potentiels repreneurs des charges liées à cette remise en état, et le succès est réel puisque « rue des Cordeliers 5 nouvelles boutiques ont pu voir le jour grâce à ce dispositif », souligne l'adjointe au Maire.



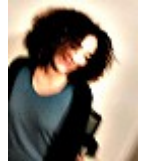
« Des prix totalement inconséquents »

Enfin, si la Mairie se place volontiers comme un intermédiaire ou un facilitateur entre propriétaires de locaux commerciaux et potentiels bailleurs ou acheteurs, « il n'empêche que pour un certain nombre de projets les prix ou loyers demandés par les propriétaires ne sont pas adaptés au marché, voire parfois totalement inconséquents... » confie Geneviève Pédeutour, expliquant ainsi la pérennité d'un certain nombre de locaux vides. Et quand le dialogue et la manière douce ne suffisent pas, la municipalité peut inciter le bailleur à revoir leurs conditions locatives (lorsqu'elles sont abusives) via la taxe sur les locaux commerciaux vacants, mise en place en 2017. « Mais les conditions de sa mise en application sont délicates », tempère rapidement Geneviève Pédeutour. « La vacance doit être supérieure à 2 ans, et le propriétaire ne doit pas avoir été proactif sur la recherche. Autrement dit, s'il a mis son local en location dans une agence pendant un mois ou deux, on ne peut pas faire grand chose ... »

35 créations nettes en 2018

Enfin agir pour le développement de l'offre pour la Mairie de Pau, c'est aussi « la recherche et l'accompagnement d'enseignes nationales », via son partenaire CBRE, qui a pour mission de valoriser la Ville auprès de son large carnet d'adresse de développeurs d'enseignes nationales. C'est bien d'ailleurs dans cet objectif là, gagner en visibilité auprès des enseignes et investisseurs que la Ville de Pau participe pour une deuxième année au SIEC à compter du 5 juin. Sa première participation en 2018 ayant eu des retombées significatives en termes de contacts

mais aussi de premiers résultats auprès notamment de l'opérateur Columbus Café. Quant aux chiffres, ils semblent en effet plutôt encourageants puisque le premier trimestre 2019 est le 6ème trimestre consécutif qui affiche un nombre positifs de créations nettes de commerces sur l'ensemble de la ville. « 19 créations nettes sur le premier trimestre 2019 et 35 sur l'ensemble de l'année 2018, cela fait près de dix ans que ce n'était pas arrivé ! » s'enthousiasment le Directeur du Développement économique et l'adjointe au Maire ravie de découvrir « une nouvelle et jeune génération de commerçants palois qui en veut ». Satisfaction aussi sur un certain nombre d'enseignes « qui ont à Pau de meilleurs résultats que leurs réseaux nationaux à l'image de Maje, Sandro ou encore des Galeries Lafayette », qui s'appêtent à investir (très) gros dans leur nouvelle installation. Au titre des enseignes récemment installées, l'équipe municipale pointe « Le comptoir de Mathilde, Timberland, The North Face, KFC, Zeeman, Element, Picture, et quelques autres », sans oublier les indépendants que sont par exemple les restaurants « Terre & Mer » et « Resto Dit Vin », le coiffeur concept store « Les Hommes ont la Classe », ou encore un bar à bière « Au fût et à mesure ».



Solène Méric

Crédit Photo : Aqvi.fr
Publié sur aqvi.fr le 04/06/2019
[Url de cet article](#)