



Marie-Eve FÉRÉROL

Manager de commerce – Mairie de Saint-Jean-Pied-de Port 7 novembre 2024

Présentation relue et corrigée par M. le Maire de St-Jean-Pied-de-Port, M. Peio Idiart, élu chargé du commerce et Mme Cécile Iturria, DGS





1. Le Plan d'Action Commercial

- ➤ Rappel des principaux enseignements du diagnostic
- ➤ Les difficultés pour établir le PAC
- ➤ Axes, enjeux et exemples d'actions



- Saint-Jean-Pied-de-Port est une petite ville à l'ambiance villageoise;
- Elle bénéficie d'un environnement naturel et historique de premier plan;
- C'est un pôle structurant du Pays basque intérieur; il n'y a donc pas de crise de la centralité (pour l'instant);
- Elle doit son statut à son tissu commercial étoffé et à son bon niveau d'équipements publics comme privés;
- Si la ville attire, elle connaît toutefois une évasion commerciale en faveur de l'agglomération BAB pour certaines catégories de commerces (éq. de la personne et de la maison, téléphonie, sport/loisirs/culture). Les ventas d'Arnéguy sont quant à elles fréquentées pour le tabac et le carburant.
- Des points de vigilance: mutation du centre-ville, relationnel commerçants, rapports avec l'OT et la Mairie, signalétique, communication...
- La ville subit deux types de vacance : une vacance saisonnière (13%) dans la vieille-ville et une vacance installée (7%) sur tout le territoire;
- Sur le plan de l'attractivité, c'est une ville qui vit sur ses acquis. Des activités et des évènements annuels manquent pour animer la ville toute l'année.

Les objectifs du Plan d'Action Commercial

La ville est un système où tous les acteurs, tous les domaines interagissent entre eux

Maintenir le positionnement de St-Jean en lier avec son statut de PV

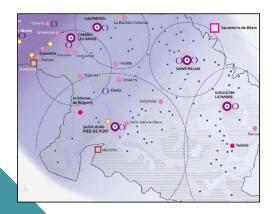
« L'efficacité ne se trouve peut-être pas dans l'innovation mais peut-être simplement dans la réponse aux besoins de base de la population » (A. Marcon, pdt CCI France, 2018). Améliorer la qualité, l'embellissement et la fonctionnalité des espaces marchands (travailler sur les entrées de ville, l'aménagement paysager, l'accessibilité...)

Encourager les complémentarités

(entre commerçants, avec la Mairie, l'UCA, l'OT...)

Renforcer
l'attractivité du
territoire (maintenir
le tissu
commercial,
valoriser le
patrimoine,
encourager les
activités liées au
tourisme)

Les difficultés pour établir le Plan d'action



1. La bonne situation de St-Jean

Une vacance commerciale faible:

Un nombre conséquent de commerces pour 1 500 hab.







- Existence d'une UCA:
- Existence de braderies:
- Présence de PBAC et d'Indar Développement;
- Mise en place de zones bleues, d'une rue piétonne...





Petites villes

de demain

3. Peu de réponses à la boîte à idées

Une petite vingtaine de personnes ont répondu à notre appel

4. Du benchmarkin Auprès des autres PVD

& lecture de ≠ rapports (BdT, ANCT, etc)

© EY

Trois leviers à disposition des collectivités

Levier d'action n°1

Animation commerciale

Mobiliser l'ensemble de l'écosystème territorial et des acteurs économiques afin de mettre en place les conditions d'une attractivité économique et commerciale.

Levier d'action n°2

Outils juridiques et financiers

 S'appuyer sur le cadre juridique, fiscal et financier pour permettre aux collectivités d'anticiper, de corriger et d'orienter les actions en faveur de lutte contre la vacance des locaux d'activité

Levier d'action nº3

Aménagement

foncier / urbain

Utiliser les règles d'aménagement foncier et urbain au profit de la mise en adéquation de l'environnement foncier avec les attentes des acteurs économiques

- Anim. à vocation stratégique (mktg territorial)
- Évènementielle (Noel par ex);
- Numérique (opération sur Facebook)
- De fidélisation (carte de fidélité)
 (Source: Banque des Territoires, 2023)

- Droit de préemption
- Protection de linéaire commercial
- Aide au loyer
- Aide à la rénovation

- Embellissement de la ville,
- Renforcement de la convivialité
- Propreté
- Signalétique

Mais une Mairie ne peut pas faire de miracles... L'action doit être partagée

Un PAC articulé autour de trois axes

Axe 1. Lien et Image

Axe 2. Vitalité et Développement du commerce saint-Jeannais

Axe 3. Expérience-client et Ambiance d'achat

Les facteurs de commerciabilité (AID):

- La densité commerciale;
- La présence de locomotive;
- La complémentarité de l'offre;
- L'accessibilité;
- Le stationnement;
- Le confort et la qualité des espaces publics;
- La qualité urbaine (enseignes, stores, façades...);
- La propreté, la sécurité, l'éclairage, l'ombrage...
- Les services (wc, wifi, conciergerie);
- L'animation, la dynamique collective (horaires, jours d'ouverture).

10 ENJEUX

Axe 1. Lien & Image

- Enjeu 1: Optimiser la gouvernance pr répondre aux attentes de chacun (collectivité, professionnels, consommateurs)
- Enjeu 2: Tendre vers une stratégie de marketing territorial

Axe 2. Vitalité & Dvlp du commerce saint-jeannais

- Enjeu 3: Faciliter la vie des commerçants
- Enjeu 4: Maintenir et renforcer une offre commerciale de qualité et diversifiée
- ♦ Enjeu 5: Resserrer les liens avec la population
- Enjeu 6: Réattirer en CV (mais pas que...)
- Service de proximité)

 Service (notamment le tourisme de proximité)

Axe 3. Expérience-client & Ambiance d'achat

- Enjeu 8: Rendre plus aisé l'accès au centreville
- Service Propriser un parcours-marchand proprise à la flânerie
- Enjeu 10: Requalifier les espaces

Action 1 (Enjeu 1 - Axe 1): Renouer une relation de proximité avec les commerçants

Contexte national et local

Objectifs

Liste de sous-actions formant le contenu

9	
AXE-1¤	RECRÉER·DU·LIEN·&·DONNER·UNE·MEILLEURE·IMAGE·DE·LA· VILLE¤
Enjeu-1¤	Optimiser· la· gouvernance· pour· répondre· aux· attentes· de- chacun·(collectivité,·professionnel,·consommateurs)¤

$ACTION \cdot 1^\circ : \neg Renouer \cdot une \cdot relation \cdot de \cdot proximit\'e \cdot avec \cdot les \cdot commerçants \P$

11

Contexte¶

Lors de l'enquête de terrain, ¾ des commerçants ont estimé correctes les relations qu'ils ont avec la Mairie. Néanmoins ¼ soulèvent un manque de communication. Or, les échanges, les temps de discussion sont précieux. Il ne faudrait pas que les commerçants ne deviennent que des statistiques. «*Derrière chaque commerce, des histoires humaines. Si on ne les connaît pas et que cela se résume à une ligne d'un tableau Excel, ça ne va pas » (Manager commerce, Plessis Robinson, valos excel de la contra de la commerce de la contra de la commerce de la contra del la contra del la contra del la contra de la

Les relations difficiles Mairie/commerçants ne sont pas propres à St-Jean-Pied-de-Port. L'Association des Maires de France souligne «Plebesoin de coordonner tous les acteurs* les acteurs économiques entreeux, les élus entre eux et les élus avec-les acteurs économiques na AMF, 2017-13). La ville étant un système, des liens de confiance entre lesdifférentes parties-prenantes sont indispensables pour le faire avancer. La municipalité a-donc tout intérêt à montrer des gages debonne-volonté. Des actions simples et non-coûteuses peuvent être immédiatement entreprises. ¶

¶ Objectifs¶

Objectis

- Apaiser-les-tensions*; ¶
- Renouer-le-dialogue-collectivité-/-commerçants^a;¶
- Faire-des-commerçants-des-partenaires-et-non-des-adversaires*; ¶
- Faire- communauté- autour- d'une- stratégie- de- revitalisationpartagée.

9

Contenu-de-l'action¶

\$-Créer-des-moments-de-rencontre-conviviaux¶

L'heure-idéale-serait-de-8h à 9h, heure-à-laquelle-la-majorité-descommerçants-artisans- n'ont- pas- encore- débuté-leur- journée- (lebenchmarking-a-montré en-effet une préférence des communes pourcette-tranche-horaire*; l'heure-de-l'apéro-n'étant- pas-satisfaisante). Ces-petits-déj'-commerçants-seraient-organisés-par-les-élus-membresde-la-commission- "Commerce"- ou-le-cas-échéant- par-le-managercommerce-. L'invitation-serait-faite-en-face-(conseil-de-certainsmanagers)-ou-transmise-par-mails/sms-(moins-chaleureux). -Tous-lescafés/restaurants- seraient- hôtes- à tour- de-rôle- (sans-faired'exception). Ces-échanges-informels-entre-élus-et-commerçants-(voire-OT-également)-serviraient-pour-faire-le-point-sur-le-contextelocal, les-demières-actions-mises-en-œuvre, les-problématiquescollectives-et-individuelles. ¶

INTERVENANTS¶

- -Mairie";¶
- -Commerçants/artisans*;¶
 -Prestataire-Site-Internet.¶

INDICATEURS¶

- Nb-de-getits-déj'-organisés';¶
 Nb-de-commerçants/artisans-
- présents';¶
 —Nb-de-commerçants-visités-par

Facilex Possiblex Difficilex

les-élus";¶

-Nb-de-commerçants-ayantrépondu-à-l'enquête-annuelle.¶

Intervenants



potentiels

←

Indications sur la faisabilité et l'importance

Action 1 (Enjeu 1 - Axe 1): Renouer une relation de proximité avec les commerçants

- 1. Créer des moments de rencontre conviviaux (MO : Mairie)
- 2. Administrer une enquête de satisfaction annuelle auprès des commerçants (MO: Mairie)
- 3. Prévenir les commerçants à l'avance quand des travaux sont prévus (MO : Mairie)

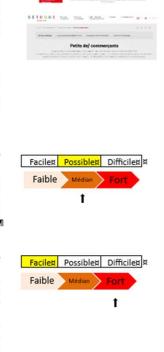
«°Les-commerçants-nous-font-part-de-leurs-problématiques-[sic],-deleurs-projets, mais-aussi-de-leurs-interrogations. [...]-On-ne-pourra-plusdire*: la commune prend une décision sans en discuter avec personne. [...]-II-v-aura-une-arande-liberté-de-parole.-Moi-ou-un-adjoint-seratoujours-présent. [...] Dès-qu'une-idée-germe, plutôt-que-d'échouer, faire-une-info-globale-est-bénéfique. Même-lorsqu'on-n'est-pas-sur-lamême-longueur-d'onde-et-qu'il-y-a-un-problème, cela-évite-que-les-unset-les-autres-deviennent-des-adversaires. Et-cela-permet-dans-certainscas-de-rectifier-le-tir-[M.-Angot,-Maire]ow.-(https://www.ouest-france-fr/paysde-la-loire/mayenne-53100/la-ville-prendra-le-petit-dej-avec-les-commercants-5260528).9 Cet-exemple-n'en-est-qu'un-parmi-d'autres-car-plusieurs-communesorganisent-régulièrement-ce-genre-de-rencontre-tandis-que-d'autresl'ont-inscrit-à-leur-PAC-(ex.-Les-Vans, -2-600-hab.-Action-n°20°:-«°Miseen-place-d'un-petit-déjeuner-mensuel-pour-renforcer-les-partenariatsentre-les-commercants, artisans, élus-et-acteurs-du-tourisme®»).¶

. Administrer- une- enquête- de- satisfaction- annuelle- auprès- descommercants¶

La Banque des Territoires (2023: 33) encourage une telle enquête afinde recueillir des données sur le bilan de l'année écoulée, les périodesfaibles/creuses, · les · animations...). L'enquête · serait · transmise · par-Google · Corra: ou · un · questionnaire · papier. D'autres · villes · du · Paysbasque — plus grandes — sont · déjà · engagées · dans · ce · type · d'initiative. ¶

• Prévenir·les· commerçants· à· l'avance· quand· des· travaux· sontprévus-ENGAGÉE¶

Les-commerçants-estiment-ne-pas-être-assez-prévenus-à-l'avance-pourles-travaux-qui-ont-lieu-dans-leur-rue-ou-à-proximité.-lls-souhaitentsimplement-être-associés-pour-pouvoir-les-anticiper-(par-ex.,-fermerle-temps-du-chantierⁿ;-réduire-les-commandes-de-produitsⁿ;-etg.). ¶ Sans-négliger-le-contact-direct-et-le-contact-par-mail,-St-Jean-pourraitsuivre-l'exemple-de-Salies-de-Béarn-avec-une-«°Alerte-commerce°»pour-les-informer-individuellement-(et-non-via-Panneau-Pocket)-detravaux-sur-la-voirie,-d'incident-technique,-etc...¶

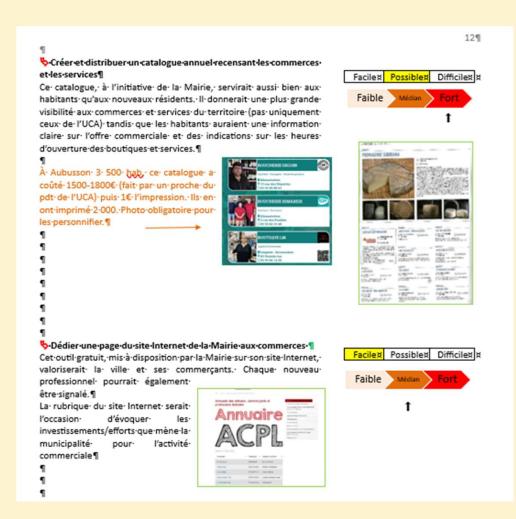




Action 1 (Enjeu 1 - Axe 1): Renouer une relation de proximité avec les commerçants

4. Créer et distribuer un catalogue annuel recensant les commerces et services à caractère commercial (MO : UCA mais catalogue ouvert à TOUS les professionnels de la commune)

5. Dédier une page du site de la Mairie aux commerces (MO : mairie)



Action 18 (Enjeu 5 - Axe 2): Fidéliser le client en répondant à ses attentes

Contexte national et local

Objectifs

Liste de sous-actions formant le contenu



La-fermeture-lors-de-la-pause-méridienne-alors-que-les-moyennessurfaces-restent-ouvertes-est-surprenante.- Elle-interroge-d'autant-

plus-qu'-- "une-plus-grande-ouverture-des-magasins-aurait-un-impact-

positif-pour-revitaliser-les-centres-villes.-L'ouverture-des-magasins-est-

Intervenants

Indicateurs

potentiels

Indications sur

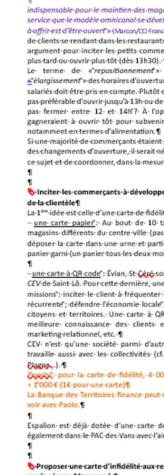
la faisabilité et

l'importance

Action 18 (Enjeu 5 - Axe 2): Fidéliser le client en répondant à ses attentes

- 1. Élargir les horaires d'ouverture en particulier entre midi et deux (MO: commercants)
- 2. Développer des outils de fidélisation de la clientèle (UCA? Mairie? PBAC?)

3. Une carte d'infidélité chez les restaurateurs (MO: commerçants)



indispensable-pour-le-maintien-des-magasins-physiques.-C'est-par-leservice-que-le-modèle-omnicanal-se-développera-et-le-premier-servicea offrir est d'être-ouvert » (Marcon/CO France, 2018: 90). Le flux significatifde-clients-se-rendant-dans-les-restaurants-du-centre-ville-est-un-autreargument-pour-inciter-les-petits-commerces-environnants-à-fermerplus-tard-ou-ouvrir-plus-tôt-(dès-13h30).- ¶ Le- terme- de- «"repositionnement" »- conviendrait- mieux- qu'description of the control of the co salariés-doit-être-pris-en-compte. Plutôt-que-d'ouvrir-à-9h, ne-serait-ilpas-préférable-d'ouvrir-jusqu'à-13h-ou-de-reprendre-à-13h-voire-de-nepas- fermer- entre- 12- et- 14h 7- À- l'opposé,- certains- commercesgagneraient- à- ouvrir- tôt- pour- subvenir- aux- besoins- des- pèlerins,-

Si-une-majorité-de-commercants-étaient-partants-pour-expérimenterdes changements-d'ouverture, il-serait-nécessaire-de-communiquer-àce-sujet-et-de-coordonner, dans-la-mesure-du-possible, les-horaires. ¶

VInciter-les-commerçants-à-développer-des-outils-de-fidélisation-

La·1***-idée-est-celle-d'une-carte-de-fidélité.-Deux-solutions': ¶

- une-carte-papier: Au-bout-de-10-tampons-obtenus-dans-desmagasins- différents- du-centre-ville- (pas- plus- de- 3- dans- le- même),déposer-la-carte-dans-une-urne-et-participer-au-tirage-au-sort-d'unpanier-garni-(un-panier-tous-les-deux-mois) ¶

-- une-carte-à-QR-code":-Évian,-St-Céré, sont-passées-par-l'entreprise-CEV-de-Saint-Lő.-Pour-cette-dernière, une-carte-de-fidélité-remplit-3missions": inciter-le-client-à-fréquenter-le-centre-ville-de-manièrerécurrente"; défendre l'économie locale"; et renforcer le lien entrecitoyens- et- territoires.- Une- carte- à- QR- code- rend- possible- unemeilleure- connaissance- des- clients- et- le- développement- dumarketing-relationnel,-etc.-¶

CEV- n'est- qu'une- société- parmi- d'autres.- Provity (filiale- d'EDF)travaille- aussi- avec- les- collectivités- (cf.- APVF,- la- commune- de- La-

ExxXXX: pour la-carte de fidélité, 4-000- € pour la mise en place-+ T000-€-(1€-pour-une-carte)¶

La-Banque-des-Territoires-finance-peut-être-ce-genre-d'initiative"; àvoir-avec-Paolo.¶

Espalion- est- déjà- dotée- d'une- carte- de- fidélité. - AID- le- préconiseégalement dans le PAC-des Vans-avec l'aide d'un prestataire externe. ¶

♦ Proposer-une-carte-d'infidélité-aux-restaurateurs-(idée-transmisepar-le-réseau-Manacom)-¶

D'après-BFM, dans la Somme, S restaurateurs d'une même communese-sont-entendus-pour-proposer-une-carte-d'infidélité.- Dès-qu'unvisiteur-se-rend-dans-l'un-des-établissements,-on-lui-tamponne-unecarte. Et une fois la carte remplie, il a droit à un dessert ou à une coupe- de- champagne- quand- il- revient- au- restaurant.https://www.bfmtv.com/economie/entreprises/un-carte-d-infidelite-la-drole-didee-de-ces-restaurateurs-de-la-somme-plait-aux-clients AV-202407290226.html



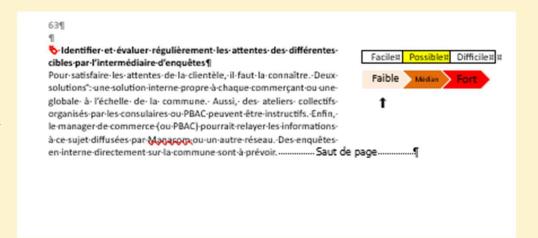






Action 18 (Enjeu 5 - Axe 2): Fidéliser le client en répondant à ses attentes

4. Identifier et évaluer régulièrement les attentes des différentes cibles par l'intermédiaire d'enquêtes (MO variable selon l'initiative mise en place)



Contexte national et local

Objectifs

Liste de sous-actions formant le contenu

1. Accorder aux commerçants un parking dédié (MO: Mairie) - Action déjà réalisée

2. Installer des bornes de recharge électriques à proximité du centre (MO: Mairie)



ACTION-27°:-Revoir-la-politique-de-stationnement¶

Contexte¶

Près- de- 60%- des- commerçants- trouvent- mauvaise- voirepassable-la-politique-de-stationnement-de-la-ville2:-zones-bleuespas- assez- indiquées, - parkings- trop- éloignés, - galère- pour- lescommerçants-pour-trouver-une-place.¶

II- est-fondamental- de- régler- ce- problème- avant- d'aborder- lathématique-de-la-piétonnisation.-Les-municipalités-qui-ont-faitce-choix-(Chauny,-Houdan)-ont-souligné-la-nécessité-d'avoirpréalablement- aux- abords- de- la- voie- piétonne- unstationnement-aisé.¶

Objectifs¶

- Augmenter-le-flux-dans-les-commerces-du-centre-ville";¶
- Éviter- l'évasion-vers- d'autres- villes- où-le- stationnement- est- plus-
- Analyser-en-temps-réel-les-places-disponibles-en-stationnement-surla-voie-publique-(parking-et-voirie)¶

Contenu-de-l'action¶

♦-Accorder-aux-commercants-un-parking-dédié-¶

Voir-également-Action-n°9¶

♦-Installer-des-bornes-de-recharge-électrique-à-proximité-du-centre¶

Les-bornes-étant-encore-rares-sur-le-territoire,-leur-présence-encentre-ville-serait-susceptible-d'attirer-les-propriétaires-de-voituresélectriques. Le temps de recharge étant long, les automobilistes auraient-l'occasion-de-flâner-dans-les-commerces-à-proximité.¶ En- arrière-plan, il- s'agit- aussi- d'inciter- au- développement- destransports-plus-écologiques. 1

Financement-Ville-et-CAPB ? 1

* Les collectivités : comme les entreprises : ont des limites budeétaires : Le programme-ADVENIR-propose-ainsi-des-aides-à-l'installation-de-bornes-de-recharge publiques en collectivités. Par exemple, l'installation d'une prise de recharge sur unparking ouvert-au-public-peut-bénéficier-d'une-subvention-de-30-% du-projet-Attention toutefols, les aides sont disponibles jusqu'en 2025-(https://www.zeborne.com/fr/guide/installation-de-bornes-de-recharge-publiquespour-collectivites-et-administrations/).¶



-Prestataire-prive";¶ -- CAPB. ¶

INDICATEURS T

-Commerçants/artisans";¶

-Nb-de-places-de-parking réservées-aux-commerçants: --Nb-de-bornes-de-rechargeélectriques-installées': ¶ -Nb-de-panneaux-intelligentsachetés.¶



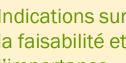
Indications sur la faisabilité et l'importance





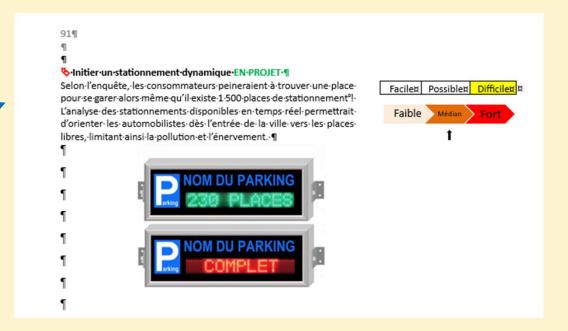






Action 27 (Enjeu 8 - Axe 3): Revoir la politique de stationnement

3. Initier un stationnement dynamique – En projet (MO: Mairie)



La lutte contre la vacance commerciale





2. Quelle suite donner à ce PAC?

Proposition: la constitution d'un COPIL

4 collèges

Elus Techniciens Commerçants

Partenaires



Quel rôle pour ce COPIL?

- faire vivre ce PAC (qui va se nourrir des discussions)
- continuer la méthode participative
- assurer le lien entre toutes les parties-prenantes

Fréquence des réunions: 2 à 3 fois / an

Proposition d'un calendrier

- Sollicitation par mail des différentes parties-prenantes: dès le 8 novembre
- Date-butoir pour répondre: le lundi 18 novembre
- Proposition d'une date pour la 1ère réunion du COPIL: le mardi 3 décembre (?)
- ♥ Futures rencontres?

3 déc 2024

Mars/avril 2025

Septembre/Octobre 2025