



# Opération Action Cœur de ville

## Atelier Commerce et Artisanat

03 JUIN 2019

1<sup>er</sup> atelier organisé dans le cadre de la mise en œuvre du plan Action Cœur de Ville

Dédié au commerce et à l'artisanat car c'est une priorité de l'action municipale depuis 2001 et la condition de la réussite de l'opération de reconquête du centre-ville.

Objectif : présenter la feuille de route et la boîte à outils de la Ville au service d'une ambition réaffirmée : accélérer la redynamisation du tissu commercial et artisanal du centre-ville pour continuer à faire battre le cœur de Tarbes.



VILLE DE  
**TARBES**



Accélérer la redynamisation

# Tarbes, ville pionnière en matière de reconquête du centre-ville

Dès 2001, la Ville de Tarbes a engagé une politique volontariste de redynamisation du tissu commercial et artisanal du centre-ville

- rénovation des halles Marcadieu et Brauhauban
- création d'un office du commerce, de l'artisanat et des services
- mise en place du stationnement gratuit
- recrutement d'un manager du commerce

Une politique volontariste





## Une action déterminée qu'il convient d'accélérer

L'action municipale porte ses fruits : renouveau de la halle Brauhauban, arrivée de nouvelles enseignes, stabilisation du taux de vacance.

Mais il faut aller plus loin car les commerçants et les artisans du centre-ville subissent de plein fouet deux phénomènes qui touchent toutes les villes moyennes :

la concurrence des centres commerciaux situés en périphérie  
la croissance exponentielle du e-commerce.

Un 3<sup>e</sup> phénomène plus spécifiquement tarbais : la forte présence de foncières parisiennes qui a pour conséquence le renchérissement des loyers (69 €/m<sup>2</sup> en moyenne)

Des projets innovants

**tarbes**  
**lourdes**  
**pyrénées**  
Communauté  
d'agglomération

VILLE DE  
**TARBES**





## Action Cœur de Ville, une opportunité à saisir

Tarbes fait partie des 222 villes moyennes retenues par le plan gouvernemental Action Cœur de Ville.

Ce plan fédère de nombreux partenaires (Etat, CDC, collectivités...) et mobilise des moyens inédits au service d'une ambition partagée.

Il représente une formidable opportunité pour notre Ville d'accélérer sa politique de revitalisation du centre-ville marchand.

Une opportunité à saisir



PRÉFÈTE DES  
HAUTES-PYRÉNÉES



# Une convention-cadre pluriannuelle qui se décline autour de 5 priorités

Signée par les villes de Tarbes et de Lourdes sous l'égide de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées avec les partenaires financeurs (Etat, CDC...) et les partenaires locaux (CCI, Chambre des Métiers et de l'Artisanat, SEMI...).

Cinq priorités :

- Réhabilitation de l'habitant ancien
- Requalification des espaces publics et valorisation du patrimoine
- Rénovation des équipements de proximité et amélioration des services à la population
- Renforcement de la mobilité et des connections
- Redynamisation du tissu commercial et artisanal de proximité.



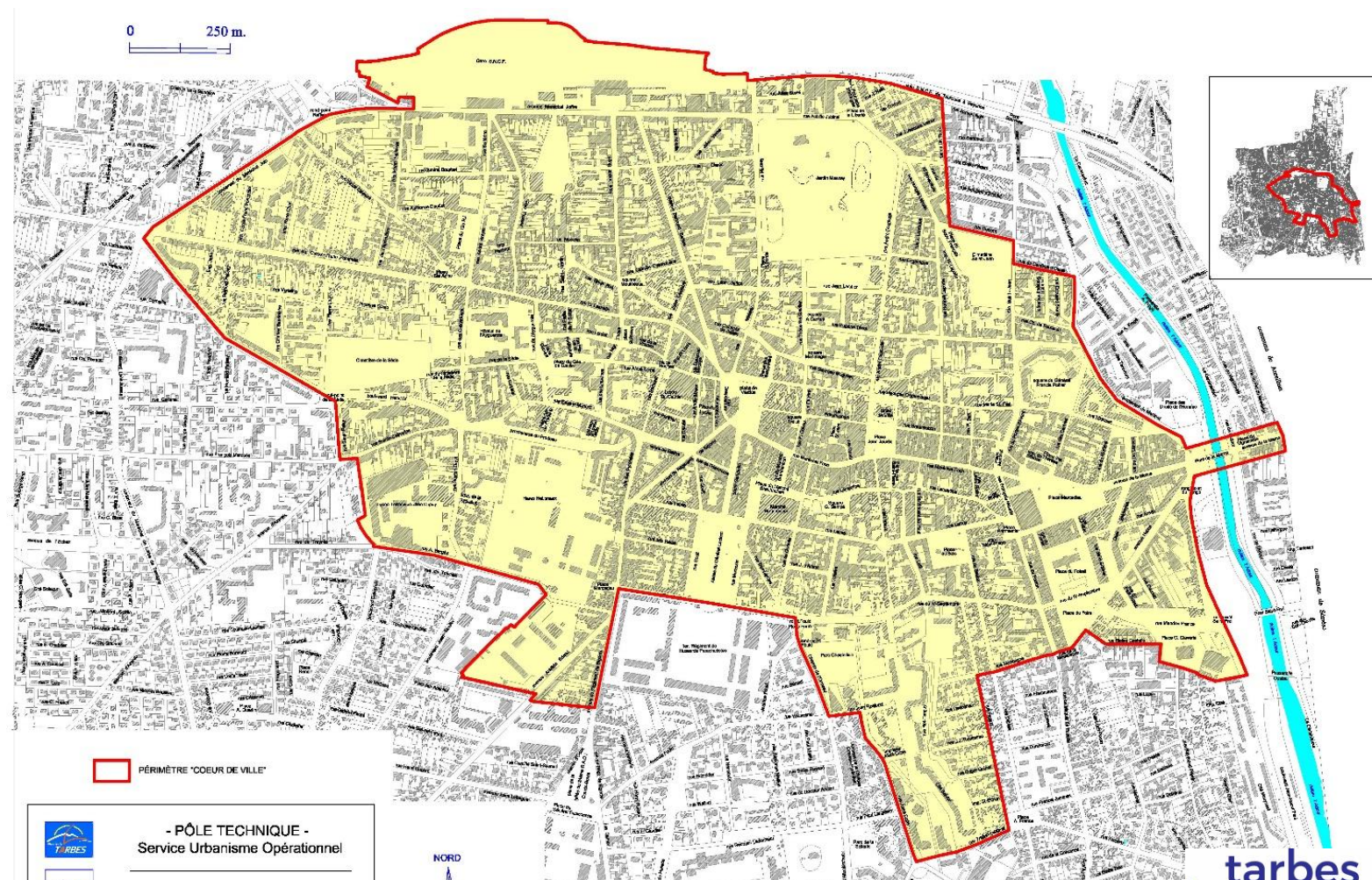
Une ambition partagée





# Un périmètre d'intervention précis

Le périmètre Action Cœur de Ville transformé en périmètre ORT (dispositif d'opération de revitalisation du territoire mis en place par la loi ÉLAN du 23 novembre 2018)



Un périmètre d'intervention



## Une feuille de route partagée et une boîte à outils enrichie pour une action plus efficace

Pour relever le défi, la Ville de Tarbes va, avec l'appui de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées et de l'ensemble de ses partenaires, actionner tous les leviers mobilisables et mener une action ciblée autour de la rue Brauhauban dont elle va faire une sorte de laboratoire expérimental.

Une feuille de route



# Régulation des implantations commerciales

- Art. L.752 du code du commerce

Dispense d'autorisation pour l'ouverture de commerces de détail dans le périmètre ORT

Pause dans les nouvelles implantations hors périmètre ORT mise en œuvre par le Préfet à la demande de la collectivité pendant 3 ans prorogeables 1 an

Une pose dans les nouvelles implantations





# Instauration d'une taxe sur les friches commerciales

- Art. 1530 du code général des impôts

La taxe s'appliquera sur les locaux inoccupés et sans activité depuis plus de 2 ans

Exonération pour les propriétaires qui recherchent activement une reprise d'activité

Délibération à adopter avant le 1<sup>er</sup> octobre pour une entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier

Taux progressif de 10 % (1<sup>ère</sup> année) à 20 % (3<sup>e</sup> année)

## Objectifs :

- lutter contre la rétention foncière délibérée
- permettre la remise sur le marché de locaux vacants
- faire baisser les loyers
- encourager la rénovation des locaux commerciaux et la reconversion de locaux désuets en logements (aide de la Ville de 3.000 €).

Une taxe incitative

# Lancement de la procédure en vue d'instaurer un droit de préemption commercial

- Art. L.214 et suivants du code de l'urbanisme

Délimitation préalable d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité en concertation avec la CCI et la CMA

Avant de vendre un fonds artisanal ou de commerce ou de céder un bail commercial situé dans le périmètre de sauvegarde, le cédant doit en faire la déclaration auprès des services de la commune qui peut, si la situation le nécessite, en faire l'acquisition

Un périmètre de sauvegarde



# Une opération pilote dans la rue Brauhauban : acquisition d'un immeuble totem

La Ville de Tarbes va donner l'exemple en acquérant elle-même un immeuble du centre-ville (commerce fermé en rez-de-chaussée et logements vacants dans les étages) pour le rénover

En parallèle, elle mène une réflexion sur la création d'une foncière dédiée (SEM ou SPL) à ce type d'opération mixte.

La ville donne l'exemple

# Des moyens renforcés pour l'OCAST

Créé en 2009 à l'initiative conjointe de la Ville et de la CCI

Fédère les acteurs publics et privés sous la marque Tellement Tarbes qui regroupe les 4 associations de commerçants tarbais

Augmentation des moyens humains et opérationnels (avec le concours de TLP et du FISAC)

Installation dans de nouveaux locaux dédiés rue Brauhauban

Action locale - Tellement Tarbes



# Mobilisation de la communauté d'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées

Création d'une Fabrique à Boutiques (= pépinière de commerces) en lieu et place d'une friche commerciale (rue Brauhauban)

Attribution du Pass commerce (4.000€) en faveur de la modernisation des locaux (en complément du FISAC et des outils financiers d'Initiative Pyrénées)

Mise en place d'ateliers de sensibilisation au digital et de formation à l'usage des outils numériques (avec La Mêlée Adour)

Accompagnement à l'installation d'un Tiers-lieu avec le concours de la Région

TLP aux cotés de la ville de Tarbes

# Mise en œuvre de nouveaux partenariats



Parallèlement aux partenaires traditionnels (Etat, CCI, CMA, Région, Initiative Pyrénées, la Ville de Tarbes) nous nouons de nouveaux partenariats dans le cadre de l'opération Action Cœur de Ville.

- AUAT : diagnostic et stratégie
- Banque des Territoires : étude Smart City, étude faisabilité de création d'une foncière
- EPARECA : conseil, gestion et exploitation des surfaces restructurées
- EPF Occitanie : portage.

De Nouveaux partenaires







La reconquête du cœur de ville est l'affaire de tous ceux qui aiment Tarbes, en particulier des commerçants et des artisans sans qui rien n'est possible.

Commerçants et artisans, parce que vous êtes les premiers acteurs de la reconquête du centre-ville et que vous serez demain les ambassadeurs de l'opération action Cœur de Ville, la Ville de Tarbes et ses partenaires se mobilisent à vos côtés.

Ensemble, continuons à faire battre le cœur de Tarbes.

Gérard TREMEGE

Une ambition commune

tarbes  
lourdes  
pyrénées  
Communauté  
d'agglomération

VILLE DE  
TARBES

