



2018-2023 :

Future coulée verte (dont le projet Laulom) et axe marchand se répondent pour offrir un centre-ville aux multiples usages

# bilan des 5 ans d'actions et perspectives à venir

**VILLE MOYENNE** Mont de Marsan est l'une des 222 villes retenue dans le cadre du plan "Action Cœur de Ville" (ACV) initié par le ministère de la Cohésion des territoires. Par la signature de la convention-cadre en septembre 2018, la Ville a officialisé son engagement dans ce dispositif qui vise à réinvestir son centre-ville. 5 ans après, bilan d' ACV1 et perspectives d'avenir.

**“L**e constat qui nous a guidé est le suivant : Mont de Marsan, préfecture des Landes, a de réels atouts... et il y fait bon vivre. Néanmoins, ces dynamiques à l'œuvre n'occultent pas les défis à relever pour notre centre-ville qui voit sa substance vitale absorbée par la périphérie (commerces, services, activités...) et son tissu commercial déstabilisé par le e-commerce” expliquait Charles Dayot, maire de Mont de Marsan, dans son discours pour présenter la candidature montoise à Action Cœur de Ville en 2018. “Pour redynamiser le cœur de ville et réaffirmer sa place sur le territoire, j'ai souhaité mettre en œuvre une démarche de co-construction avec l'ensemble des acteurs et des citoyens qui le pratiquent. Seule une synergie et une intervention de tous les acteurs publics et privés permet d'agir sur la dynamique du centre-ville. La puissance publique seule ne peut détenir toutes les solutions” précise le premier magistrat de la ville.

## 56 actions réalisées

Afin de faire du cœur de ville de Mont de Marsan un lieu de vie unique, capable de proposer une expérience et des usages de qualité pour l'ensemble de ses habitants, acteurs et visiteurs, Mont de Marsan avait prévu de déployer, directement ou en soutenant des initiatives privées,

un programme de 69 actions sur 5 ans (période du programme national Action Cœur de Ville). Ces actions devaient permettre de décliner les objectifs du programme national à travers des objectifs spécifiques au territoire répartis en 5 axes de travail ou "défis" :

- Expérience du cœur de ville
- Parcours marchand
- Aménagement du cœur de ville
- L'art dans l'espace public
- Transitions énergétiques, écologiques et numériques

“Nous sommes très fiers de pouvoir annoncer que, bien qu'ayant été un peu ambitieux sur le nombre d'actions prévues dans un laps de temps aussi restreint, nous avons pu en réaliser 32 alors que 24 sont en cours et trouveront un aboutissement dans les mois - ou années pour les grands projets - à venir. Certaines actions qui n'ont pas été réalisées sont d'ailleurs uniquement ajournées en raison du contexte économique” abonde Charles Dayot.

## Poursuivre les ambitions jusqu'en 2026

La fin d'ACV1 en septembre, ne marque pas pour autant la fin des ambitions de la Ville pour son cœur urbain. En effet, Mont de Marsan s'est d'ores et déjà positionnée pour participer à ACV2. Les 4 grands objectifs sont, pour les années à venir, de poursuivre

la dynamique commerciale, d'affirmer une armature végétale et apaisée, d'accroître la production de logements et de finaliser les projets structurants.

“Que ce soit ACV1, dont les actions sont finies ou en cours, ou ACV2 à venir, ces projets ont une vision globale, agissant sur l'habitat et le logement, sur le développement économique et le commerce, sur la mobilité et la qualité de vie, en soutien à la vie locale montoise” conclut Charles Dayot.



Presque **20 millions €** d'investissements en 5 ans

**Financeurs :** Ville de Mont de Marsan, État (dont Anah), Banque des territoires, Action Logement, Mont de Marsan Agglo, Conseil Départemental des Landes.

# De nombreux aménagements réalisés et à venir

**TRAVAUX** Bien qu'entamée depuis plus de 10 ans, la reconquête du centre-ville montois a connu une accélération significative depuis 5 ans grâce à l'Action Cœur de Ville. La Ville, mais aussi des entrepreneurs privés, ont lancé de nombreux chantiers. Terminés, en cours ou à venir, ces aménagements changeront durablement l'aspect et la façon de vivre en plein cœur du Moun.

## Des enjeux majeurs

### Reconquérir le cœur de ville

- Continuer à encourager les opérations immobilières
- Continuer à réhabiliter le patrimoine (147 logements réhabilités depuis la première OPAH-RU - 7 250 000 € de travaux avec 3 230 000 € de subventions) et les façades (61 projets - 1 560 000 € de travaux avec 440 000 € de subventions)



- Continuer à renforcer la présence de la culture dans l'espace public (création d'un parcours "monuments remarquables", réalisation de fresques de street art - cf p 30 -, l'art dans l'espace public)
- Étude Smart Green réalisée pour qualifier la place de la nature et du végétal au centre de la ville
- Sécuriser avec une présence accrue de la Police Municipale et le déploiement de la vidéoprotection

### Identifier le cœur de ville

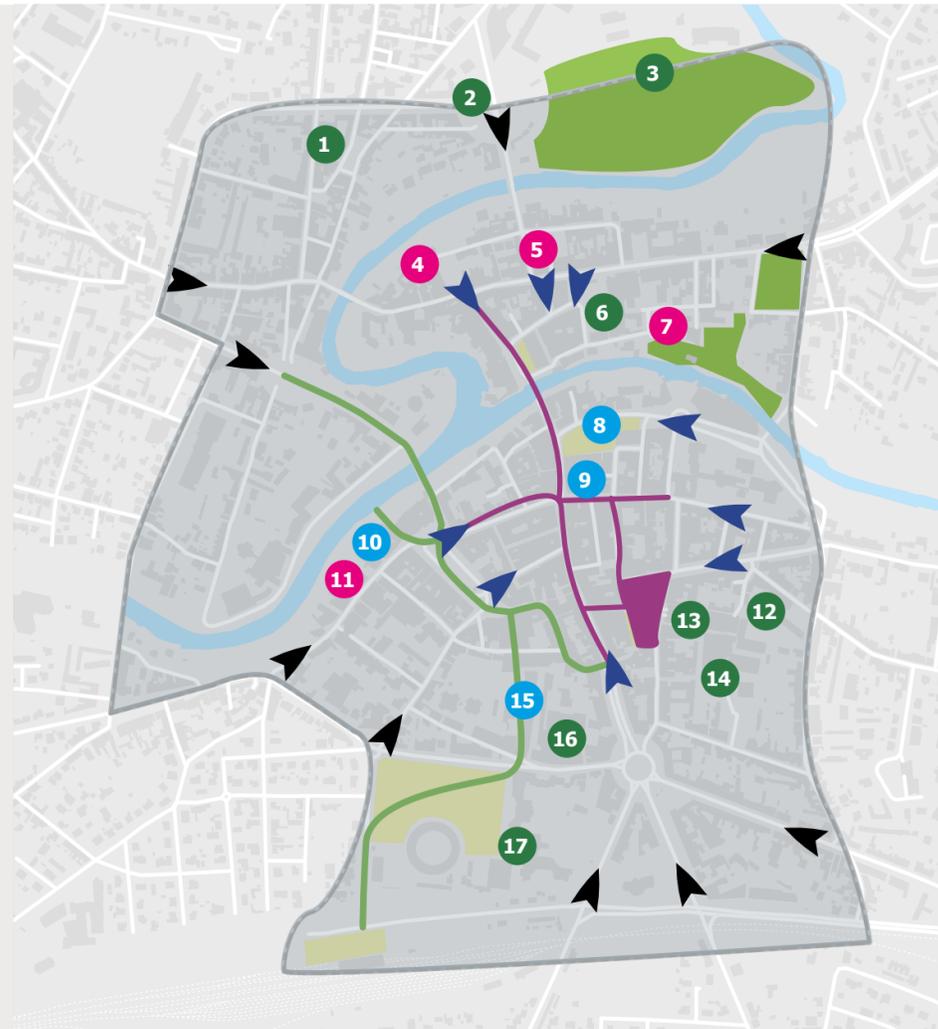
- Continuer à mieux guider vers le cœur de ville
- Création de portes du cœur marchand
- Création d'une signalétique en centre-ville

### Intensifier le parcours marchand

- Déploiement d'une "stratégie commerce" cf. p14-15

### Coulée verte

- Création du jardin public Laulom
- Réflexion sur une traversée douce du centre-ville entre la gare et les berges



● Réalisées

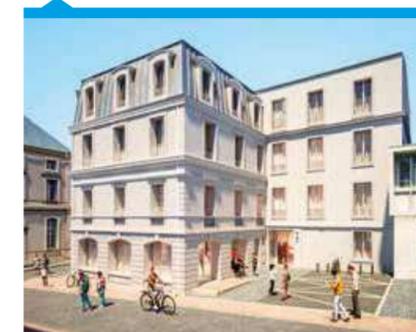
● En cours

● À venir

### 7 Travaux de rénovation du musée



8 Création d'une résidence universitaire  
Début des travaux sur les sites de l'ancienne régie des eaux et du hangar des Nouvelles Galeries  
Livraison prévue en 2026



9 Projet NG<sup>2</sup> sur le site des Nouvelles Galeries  
Début des travaux en 2024  
Livraison prévue début 2026



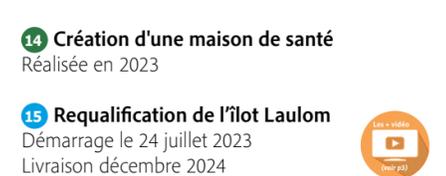
### 10 Rénovation du café Music'



### 11 Aménagement du belvédère des quais



### 13 Réaménagement du parking Saint-Roch



### 16 Accord transactionnel avec le cinéma Le Grand Club

### 17 Réfection de la placette des arènes

## Principales opérations menées ou soutenues par la Ville

1 Création d'une résidence services pour seniors  
114 appartements livrés en 2023



2 Création des Maisons de l'Eau et du Parc  
Inaugurées en 2022

3 Rénovation de l'Auberge Landaise  
Inaugurée en 2019

4 Requalification de l'îlot Dulamon  
Résidence de 15 logements avec garages et jardin commun, local professionnel et logement individuel



5 Étude sur le devenir de l'îlot de l'ancien tribunal

6 Travaux dans le quartier de la Madeleine  
Voirie, trottoirs, stationnement. Inaugurés en 2023



### Un levier formidable pour mener à bien de nombreux projets

"Le programme Action Cœur de Ville 1 et bientôt son second volet nous permettent à travers de nombreuses actions d'urbanisme de préparer au mieux la transition énergétique et écologique, de repenser la densité urbaine, d'encourager les formes de mobilités douces, d'accroître l'attractivité de notre centre-ville en mettant en valeur ses atouts patrimoniaux, de travailler les complémentarités et coopérations entre le centre et la périphérie... ACV1 est aussi l'occasion pour la Ville d'accompagner et de soutenir les promoteurs qui croient que le cœur de ville montois continuera à battre longtemps."

Hervé Bayard, adjoint au maire en charge de l'Urbanisme

# Le commerce, un pilier pour revitaliser le centre-ville

**PARCOURS MARCHAND** Action Cœur de Ville permet à Mont de Marsan de penser le centre-ville comme un système complet (habitat, emploi, tourisme, transport, environnement, équipements publics, flux...), et donc d'articuler ses initiatives autour de ces différents volets. Toutes ces actions essentielles n'auraient pourtant pas de sens réel sans une politique ambitieuse en direction du commerce de proximité. C'est pourquoi depuis 5 ans, Mont de Marsan a fait de la "stratégie commerce" un axe fort de son plan ACV. Détail des actions engagées.

## Développement du Pôle "Commerces"

- Recrutement d'un manager de commerce
- Mise en place d'un observatoire commercial
- Accompagnement des porteurs de projet
- Veille économique et stratégique
- Suivi des locaux vacants et de la taxe friche commerciale
- Étude "Shop'in" (état des lieux, indicateurs de fragilité et de rebond) suite au Covid
- Soutien à l'association des commerçants
- Promotion du cœur de ville

## Lutte contre la vacance commerciale

- Travail quotidien auprès des propriétaires et des porteurs de projets avec à la clé de nouvelles implantations ces dernières années
- Travail sur le remembrement et les retours à l'habitat sur des rues hors parcours marchand
- Déploiement de la stratégie commerciale du PLUI, en particulier la fin des grands projets périphériques

## Acquisition de cellules commerciales

- 24 rue Bastiat : appel à projet "Testez votre commerce" (loyer modéré, suivi et accompagnement) avec installation d'un premier commerce de 2020 à 2022 puis d'un second depuis 2023
- 32 rue Gambetta : acquisition de l'immeuble avec vente des étages pour réhabilitation des logements et poursuite des locations au rez-de-chaussée
- 32 et 34 rue Bastiat : acquisition de 2 locaux d'un même immeuble pour créer une seule cellule avec installation d'un commerce cet été
- 13 rue Cazaillas : acquisition d'un local commercial vacant depuis 4 ans avec installation d'un commerce fin 2022

## Aides à l'investissement pour le commerce et l'artisanat de proximité

- 2020 : 4 commerces aidés (2 nouvelles implantations, 2 projets de développement)
- 2021 : 6 commerces aidés (1 reprise, 3 nouvelles implantations, 2 projets de développement)
- 2022 : 8 commerces aidés (1 reprise, 1 nouvelle implantation, 6 projets de développement)
- 2023 (en cours) : 3 commerces aidés (1 reprise, 2 nouvelles implantations)

## Animations commerciales

- Opération Beegift 2020 : 300 000 € de bons d'achats pour soutenir le commerce de proximité avec 1 million d'euros de retombées estimées
- Création des chèques cadeaux cœur de ville (70 commerces participants)

## Marketing événementiel renforcé

- cf. page ci-contre

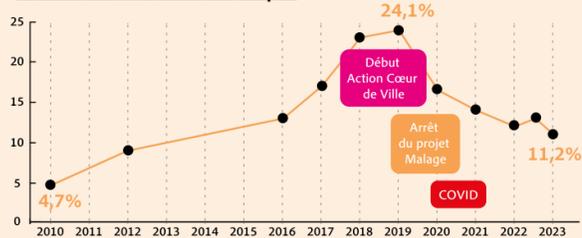
### Un solde positif de 23 commerces

"Dans un contexte de profonde évolution de ce secteur au plan national, Mont de Marsan entend accompagner et amplifier la dynamique de son cœur de ville face aux changements des modes de consommation. Nous savons que les centres-villes ne rentrent plus dans les stratégies des enseignes nationales (8 départs entre 2018 et 2023), aussi nous misons sur la qualité de nos indépendants qui est reconnue au-delà de notre territoire. Grâce au plan d'action déployé, depuis 2019, ce sont 99 commerces qui ont ouvert sur le parcours marchand du centre-ville pour seulement 76 fermetures ou déplacements d'activités en dehors du centre-ville, et ce malgré l'épisode Covid."



Gilles Chauvin, adjoint au maire en charge du Centre-ville

### Locaux commerciaux inoccupés



### Mont de Marsan mieux placée que les autres villes moyennes\*

- Mont de Marsan 11,5%
- Dax 12,5%
- Agen 13%
- Auch 14%
- Tarbes 18%

\*chiffres 2022

## Monop' s'installe à la rentrée

Si les centres-villes rentrent de moins en moins dans la stratégie commerciale des grandes enseignes nationales, Monop', et ses dix emplois créés, a fait le pari de s'implanter dans l'ancien Bio C'Bon. Rencontre avec le futur gérant, Antoine Mougey.

### Que trouveront les Montois dans votre magasin ?

Situé en plein cœur de ville, notre magasin Monop', d'une surface de 500 m<sup>2</sup>, proposera à nos clients les essentiels du quotidien. Les Montois retrouveront sur place une large gamme de produits de qualité, visant à répondre aux modes de consommation des clients citadins et actifs, avec : une offre alimentaire complète, des produits frais et de grande consommation et du snacking à consommer sur place ou à emporter. Le magasin proposera également un univers maison. Nous serons d'ailleurs le premier magasin Monop' en France à le proposer !

### Pourquoi avez-vous fait le choix de vous implanter dans le centre-ville de Mont de Marsan ?

Installer un Monop' dans le centre-ville montois permet à la fois de participer au dynamisme de la ville, mais aussi de bénéficier d'un emplacement sur un axe commercial stratégique, car facilement accessible par tous. Les Montois pourront profiter d'un commerce de proximité qui aura pour ambition d'accompagner la croissance de leur centre-ville. L'enseigne Monop', c'est LE concept de proximité urbaine pour des courses efficaces en plein cœur de ville !

### Si on vous dit "Mont de Marsan", à quoi pensez-vous en premier ?

En plein cœur des Landes, Mont de Marsan possède une histoire riche et un patrimoine culturel fort, où se mêlent le calme de la nature et le dynamisme d'une préfecture.



©Chunky Architecture

## Vos nouveaux commerces

### La Casamance



Découverte de la cuisine du continent africain sous toutes ses formes et promotion de la culture sénégalaise.

3 rue Frédéric Bastiat  
Du mardi au samedi  
11h30-14h30 et 19h-22h (22h30 le samedi)

senegalaisdelices



### Bubble Trip



Dégustation de bubble tea "thés aux bulles", une boisson taïwanaise composée d'un mélange de thé vert ou de thé noir et de saveurs fruitées accompagnant des perles de tapioca légèrement caramélisées.

8 rue André Bergeron  
Du mardi au samedi 11h-19h  
bubbletrip.fr



### Trott' My World



Réparation, customisation et location de trottinettes. L'occasion de découvrir Mont de Marsan d'une manière amusante, économique et écologique !

24 rue Frédéric Bastiat  
Du lundi au jeudi 10h-19h,  
le vendredi 10h-15h45  
trottmyworld.com



## Des animations toute l'année

**DYNAMIQUE** Si aménager le cœur de ville montois est une orientation majeure d'ACV1, le faire vivre est une autre action du programme. C'est pourquoi, depuis 5 ans, beaucoup d'animations ont été soit maintenues (Fêtes de la Madeleine, Arte Flamenco, fête de la musique, concerts, Noël...), relocalisées (présentation des cartels), ou créées (Foire à la Brocante, marché des producteurs de pays, Marathon, Parenthèse Armagnac...) dans le centre urbain de la préfecture landaise. Focus sur 3 animations de cet été.



### Marché des producteurs de pays

Organisé par l'Office de Tourisme, du Commerce et de l'Artisanat (OTCA) de Mont de Marsan Agglo en partenariat avec la Chambre d'Agriculture, il aura lieu le jeudi 3 août de 18h à 23h sur la place de la Mairie. Venez à la rencontre des producteurs locaux pour un moment d'authenticité, de convivialité et de partage.

La soirée sera animée par la banda Les'infatigables et une buvette sera tenue par l'OTCA.

Commande et paiement en ligne possible sur [alafermelandes.fr](http://alafermelandes.fr)

### Foire de la Madeleine

Samedi 15 juillet, les commerçants montois et ambulants vous donnent rendez-vous en cœur de ville pour la foire de la Madeleine en cœur de ville pour la foire de la Madeleine de 9h à 19h. À quelques jours de l'ouverture des fêtes, venez faire de bonnes affaires et en profiter pour compléter votre tenue de festayre.



### La Ville œuvre pour un centre-ville vivant

- 60 évènements par an organisés ou soutenus par la Ville
- 9 250 heures de travail pour les agents
- 260 000 € investis

### Parenthèse Armagnac

Les Offices de Tourisme de Mont de Marsan, des Landes d'Armagnac et le Bureau National Interprofessionnel de l'Armagnac (BNIA) célèbrent la plus vieille eau de vie de France le samedi 16 septembre de 11h à 17h sur la place Charles-de-Gaulle. Ce moment de gastronomie et de convivialité vous permettra de découvrir ou redécouvrir tous les secrets de notre eau de vie landaise et gasconne... en la dégustant avec modération !

### Au programme :

- un marché de producteurs d'armagnacs
- un cocktail de dégustation
- deux Masterclass sur réservation
- un repas gascon sur la place en partenariat avec les restaurateurs
- des animations musicales (banda et concert)
- des jeux traditionnels en bois

Plus d'infos : [montdemarsan-tourisme.fr](http://montdemarsan-tourisme.fr)