

> LA REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE

Dans le cadre de la redynamisation du centre-ville, la ville de Montbard a décidé de mettre en place, une opération FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce, Cf bulletin n°172 de février 2010). Pour cela, un comité de pilotage a été créé avec comme membres, des élus de la Ville de Montbard, des membres de l'UCAM (Union des Commerçants et Artisans de Montbard) et des chambres consulaires, Chambre de Commerce et de l'Industrie, Chambre des Métiers, et des représentants de l'État.



Cette opération FISAC ne peut avoir lieu sans la réalisation d'une étude préalable de l'état du commerce local. Lors de la réunion du comité de pilotage le 30 mars 2010, le cabinet Pivadis a été sélectionné parmi d'autres prestataires pour réaliser cette étude.

De juin à septembre, ce cabinet a réalisé une enquête auprès de 315 foyers et auprès des professionnels (artisans et commerçants). **Cette enquête est consultable sur le site de la ville www.montbard.com.**

Le cabinet Pivadis, spécialisé en expertise en urbanisme commercial, est venu, à Montbard, le 18 novembre dernier, présenter aux professionnels les résultats de l'étude.

Voici quelques données clés :

Montbard exerce une influence sur un vaste territoire : la zone analysée s'étend sur 800 Km² et accueille 20 000 habitants. Une tendance démographique défavorable liée à la baisse de la population remarquée lors du dernier recensement. L'indice des revenus nets fiscaux est 17 points en-dessous de la moyenne comparable.

40% des montbardois sont des retraités.

Le marché non sédentaire du vendredi matin se porte bien et équivaut à un chiffre d'affaires de 1,6M euros annuel.

13% des habitants de la zone étudiée font leurs achats alimentaires en dehors de Montbard. Ce chiffre si bas d'explique par l'éloignement des grands centres urbains.

Au-delà de ces données, on peut retenir les premières conclusions de cette enquête qui montre une problématique particulière du centre-ville montbardois. Celui-ci est formé de plusieurs pôles commerciaux (Quartier de la Brenne, St Roch, rue Edme Piot...). Il n'est donc pas aisément identifiable. Un autre point relevé par le cabinet est le manque d'attractivité du commerce qui est dû à l'insuffisance d'animations, de signalisations, et de convivialité dans l'espace urbain.

Dans cette réflexion, les professionnels doivent intégrer le changement de comportement des clients. En effet, leurs dépenses ont été modifiées au cours de ces dernières années tant en



Stéphane Merlin de Pivadis présente l'étude.

terme de choix que de moyens : dans le budget de base d'une famille, les dépenses par exemple pour la téléphonie mobile est un choix d'acquisition qui grève le budget réservé aux besoins quotidiens et les comportements d'achat sont influencés par les nouveaux moyens de vente (le e-commerce par exemple). Ce changement de comportement a une incidence directe sur la stratégie commerciale du professionnel de la vente. Ces modifications d'achat ne permettent pas l'implantation d'une autre grande surface que celle déjà prévue sur notre territoire. A l'issue de cette présentation, les participants qui s'étaient déplacés ont pu échanger avec le cabinet Pivadis.

Il est clair qu'une stratégie commune entre la municipalité, les commerçants et avec l'aide du cabinet Pivadis et des chambres consulaires doit être échauffée. Des axes de travail seront étudiés (aménagement urbain, signalisation, communication).

Plusieurs options seront travaillées par le comité de pilotage afin de dégager un projet qui sera présenté au ministère du commerce pour obtenir des financements à travers le dispositif FISAC.

Christelle Silvestre, maire de Montbard, a déclaré que la municipalité s'engagera dans ce projet de redynamisation du centre-ville même si le dossier FISAC n'est pas retenu par l'État.

