

COMMERCES

# Le cœur de ville voit plus grand

Nouvelles têtes, nouvelles boutiques, nouvelles animations pour un cœur de ville entièrement repensé et pansé de ses maux ancestraux. Alors que les aménagements vont bon train et que la nouvelle politique en matière de déplacements fait apparaître plus de vélos, plus de piétons et plus de bus, de nouvelles initiatives réveillent notre centre-ville. Que les Niortais s'approprient toutes générations confondues...

Dossier : Véronique Bonnet-Leclerc. Photos : Christophe Bernard, Darri, Marie Delage, Bruno Derbord.

# Jean-Claude Sureau

Adjoint au maire chargé du commerce et de l'innovation économique.

**Vivre à Niort. Le centre-ville de Niort est en plein renouveau avec les travaux engagés par la Ville. Mais cela se résume-t-il aux travaux ?**

**Jean-Claude Sureau.** Notre démarche est plus globale que cela. Notre centre-ville est en train de grandir, dans tous les sens du terme, grâce à une démarche cohérente menée à plusieurs. Nous avons depuis trois ans mis sur pied une stratégie de reconquête du centre-ville. Qui passe par les réaménagements en cours, certes, mais pas seulement : nous

nous avons mis en place la piétonnisation, nous sommes désormais dans une phase très positive. Une nouvelle dynamique est née : de nouveaux commerçants sont arrivés et se sont unis avec

leurs collègues les plus entrepreneurs, les aménagements déjà livrés sont plebiscités par les usagers qui viennent nombreux en ville, des immeubles vacants ont trouvé des repreneurs, les cyclistes et les piétons ont trouvé leur place, les touristes apprécient notre cité... Il faut dire que nous avons veillé à bien accompagner les travaux : avec mes collègues élus, nous sommes beaucoup allés sur le

terrain présenter tous les aménagements avant qu'ils ne démarrent, les techniciens de la Ville ont soigneusement préparé le chantier pour que les boutiques restent toujours accessibles, les entreprises font un excellent travail et tiennent les délais.

**Vivre à Niort. Pouvez-vous nous parler de quelques projets alléchants ?**

**Jean-Claude Sureau.** Nous sommes en contact avec des investisseurs qui sont très intéressés par ce qui se passe dans notre ville. Par exemple, vous le savez, la CCI a vendu son immeuble, place du Temple, à un aménageur commercial. Là, nous aurons une enseigne nationale, très por-

teuse, et une galerie de boutiques ; de plus, la façade du Temple sera mise en valeur car la nouvelle construction sera bâtie en retrait par rapport à l'existant. D'anciens magasins, comme Faraud ou Joué-club (ex-Multifranc), vont aussi changer de mains : ce sont des surfaces commerciales intéressantes qui attirent les convoitises. Nous avons aussi acquis 90 % de la galerie du Donjon qui fait partie d'une plus vaste opération immobilière, comprenant une vingtaine d'immeubles dégradés et désignés comme étant prioritaires. Nous allons enfin avoir le résultat de nos efforts, profiter d'un centre-ville qui correspond à une cité qui gagne des habitants, qui est fière de son histoire, de son fleuve, de son patrimoine. Une ville lumineuse et attractive... ■



De nouveaux commerçants sont apparus (café Le Jean-Bart).

Bruno Derbord



De nouvelles boutiques ont ouvert (ici, l'Atelier du cadre).

Bruno Derbord

avons repensé tous les modes de déplacements avec l'Agglomération ; nous avons mis sur pied un programme fourni d'animations ; nous travaillons à la réhabilitation d'immeubles et de logements ; avec la CCI, nous favorisons l'émergence d'associations de commerçants... Le projet est beau et ambitieux, nous tenons à le réussir dans le délai le plus court possible.

**Vivre à Niort. Tout le monde trouve-t-il ses marques dans cette nouvelle vision du centre-ville ?**

**Jean-Claude Sureau.** Oui, je crois, car après les inévitables résistances au changement que nous avons connues lorsque

## "MAGASINER" EN CENTRE-VILLE

Une étude commandée par la Ville au début de l'année a été réalisée par le cabinet AID Observatoire sur l'activité commerciale du centre-ville. Ce que nos cousins québécois appellent "magasiner". Voici les chiffres-clés :

- 350 locaux d'activités sont répertoriés en centre-ville ;
- 57 %, soit plus de la moitié, sont occupés par des commerces (au-dessus du seuil critique établi à 45 %) ;
- 34 % de nos commerces de l'hypercentre sont tenus par des enseignes nationales : le centre-ville niortais est positionné sur le secteur d'activités produits moyen/haut de gamme.

**Les analyses ont aussi porté sur l'ensemble de la zone de chalandise niortaise.**

A l'échelle de notre commune, l'étude confirme qu'il y a un faible "taux d'évasion" en matière d'achats et que nous sommes des clients fidèles à nos magasins. Le pourcentage de nos achats niorto-niortais par famille de produits est de :

- 92 % en alimentaire,
- 83 % en équipement de la personne,
- 85 % en équipement de la maison,
- 88 % dans le domaine de la culture et des loisirs.



Toutes les semaines, des animations sont organisées en ville.

Derr

## HANDICAP

# Accessibilité de tous à tout

La loi Handicap du 11 février 2005 a renforcé les précédentes en matière d'accessibilité pour tous les établissements qui reçoivent du public. Tous les magasins sont concernés dès lors qu'ils réalisent des travaux importants : soit lors de l'ouverture d'une boutique, soit à la suite d'une rénovation. Aucune

dérogation n'est accordée lorsqu'il s'agit d'une construction neuve. Les travaux devront être faits d'ici le 31 décembre 2014. L'objectif est bel et bien de garantir l'égalité de tous les citoyens à travers un libre accès à tous les lieux ouverts au public. Être atteint d'un handicap peut être suffisamment traumatisant

dans la vie pour ne pas se voir en plus infliger une double peine en ne pouvant pas entrer dans un restaurant ou un magasin. Si vous prévoyez de réaliser des travaux pour ouvrir une boutique, sachez que des techniciens de la mairie ou de la CCI peuvent vous informer sur les règles précises à mettre en œuvre avant de déposer votre dossier. Résumé :

- Tous les établissements qui reçoivent du public sont concernés : magasins mais aussi office notarial, agence immobilière ou cabinet médical.
- Si vous faites plus qu'un coup de peinture à l'intérieur, il convient de déposer au service Urbanisme de la mairie une demande préalable soit d'autorisation de travaux soit de permis de construire selon la nature du chantier.
- Une commission municipale d'accessibilité visite les commerces qui ont réalisé des travaux avant leur ouverture et doit donner un avis favorable.
- Attention à ne pas considérer uniquement l'entrée du magasin

mais bien la boutique dans son ensemble, voire l'accès aux toilettes s'il s'agit d'un bar ou d'un restaurant.

- La largeur minimum de l'entrée à l'établissement doit être de 0,90 mètre pour permettre à un fauteuil roulant de passer.
- La pente d'accès au magasin, si pente il y a, doit être inférieure à 5 %.
- Le ressaut éventuel (petite marche) doit être inférieur à 4 centimètres.
- Le guichet pour payer à la caisse doit être à une hauteur maximale de 0,80 mètre.
- L'éclairage, en particulier du guichet, doit être adapté aux malvoyants (200 lux).
- La Ville examine environ 150 dossiers par an en matière d'accessibilité au public, il convient donc de respecter le délai d'instruction qui est légalement de 5 mois (mais dans les faits, beaucoup plus court à Niort...) ■

**Rens. Direction municipale de la Réglementation, tél. 05 49 78 75 61.**



Pouvoir faire ses courses quand on est handicapé...

Véronique Bonnet-Leclerc

## Association du quartier du Port

Autre lieu, autre association : celle qui réunit depuis quelques années les commerçants du quartier du Port. Et ne ménage pas ses efforts pour créer l'événement : vous souvenez-vous de la Fête de la Musique qui affichait rien de moins que Murray Head cette année, applaudi par 6 000 spectateurs ? Eh bien, c'était eux, les généreux commerçants de la rue Baugier<sup>(1)</sup>, qui ont non seulement des idées mais... le cœur sur la main. Ainsi soutiennent-ils l'équipe de foot de leur quartier composée de joueurs de tous horizons. Et chaque

année, lorsque surviennent les mauvais jours de l'hiver, ils préparent à tour de rôle une bonne soupe populaire distribuée aux plus démunis par le Samu social. Largement animée par des restaurateurs de tous les continents, l'association du Port met tout en œuvre pour que tout le monde trouve sa place dans ce quartier populaire. ■

<sup>(1)</sup> Avec l'association Music House.

### Contacts :

**Le Passeport au 05 49 26 62 83,  
Le Resto au 05 49 09 59 30.**



Gros succès avec Murray Head le 21 juin.

Christophe Bernard

## RENCONTRE



Bruno Derbord

# Commerçants : l'union fait la force

**Créée au début de l'été, la nouvelle union des commerçants du centre-ville, "Niort en ville", grossit ses rangs chaque jour. Avec des idées plein les poches.**

**J'**ai eu deux nouveaux adhérents ce matin-même ! Et c'est tous les jours comme ça depuis qu'on a créé l'association, début juin. Nous en sommes à 140 adhérents environ." Daniel Arderiu, le président de Niort en ville, la nouvelle union des commerçants de l'hypercentre est enthousiaste. Installé dans notre ville depuis peu et fort de son expérience à Vannes, il s'est engagé avec une petite équipe de huit commerçants de tous horizons pour créer son bureau. "J'arrive d'une ville d'une taille comparable à Niort où nous avons aussi connu des travaux de rénovation du centre-ville. Tout le monde râlait au lancement du chantier mais après, tout le monde était ravi, les commerçants comme les clients !" Joël Chaté, membre actif de l'ancienne association des Vitrites de Niort, fait partie du noyau dur de l'association.

"Lorsque les Vitrites ont disparu, en décembre, nous ne pouvions pas en rester là. Nous avions à notre actif de belles réussites comme le traditionnel vide-grenier d'octobre, qui réunissait l'an passé plus de 650 exposants... Nous sommes là pour travailler ensemble et imaginer des projets avec la municipalité, séduire les clients, créer des animations." Piliers du commerce niortais et nouveaux venus, la nouvelle association fait se côtoyer un large éventail de professionnels. "Ici, on n'est pas là pour parler chiffre d'affaires mais pour faire preuve de créativité" souligne la fleuriste Valérie Orgaer.

Justement, au chapitre des nouveautés, des petits marchés sont apparus cet été place du Temple : l'un aux fleurs et aux fruits le mercredi, et l'autre qui réunit des créateurs le samedi. "Nous voulions lancer un nouveau pôle d'attraction sur la place du Temple, en attendant qu'elle soit refaite explique Emilie Grégoire. Nous avons créé ces petits marchés en association avec les Halles, d'autant que le mercredi est un jour plus creux pour leurs commerçants. Nous avons aussi fait venir un beau carrousel pour les enfants." La Ville, partenaire de Niort en

ville, a aidé ces initiatives, comme celles de l'autre association des commerçants de la place du Port (lire page 20). A moyen terme, Niort en ville aimerait proposer une animation chaque premier samedi du mois. "Nous sommes déjà en train de concevoir ce que contiendra la hotte du Père Noël en décembre..." annoncent Xavier Floris et Nicolas Giraud qui jouent des ménages sur ce thème. "En tout cas, précisez que notre association est ouverte à tous, quelle que soit son activité, commerçant, artisan ou chef d'entreprise..." indique Joël Chaté. ■

**Contact : Association Niort en ville, tél. 05 49 77 08 53.**

2 OCTOBRE

## Vide-grenier

**C'**est le très grand événement porté par l'association des commerçants niortais et créé par leurs prédécesseurs : le traditionnel vide-grenier organisé à Niort le premier dimanche d'octobre. Le plus imposant de tout le département. Au cours duquel vous êtes sûrs de pouvoir vendre votre collection de DVD et dénicher un vélo pour le petit...



Dant

**650 exposants l'an passé avaient débarrassé tous leurs trésors dans le centre-ville, dès potron-minet. Sachez qu'à l'heure où vous lirez ces lignes, les inscriptions seront déjà closes mais en tout cas, soyez au rendez-vous le 2 octobre. ■**



Cet été, sont apparus un carrousel et une calèche place du Temple.

Bruno Derbord

## PORTRAIT

# Emilie Michaud, manager du centre-ville

**Depuis trois ans, elle est l'interlocutrice de tous les commerçants et entrepreneurs en centre-ville. Emilie Michaud nous explique sa mission.**



Bruno Derbord

**A**nimatrice gestionnaire" ou "manager du centre-ville" ? Quels que soient les termes, c'est une toute nouvelle profession qui s'est créée çà et là, dans les villes les plus dynamiques. Et qu'il s'agisse d'une cité touristique ou d'une ville en plein essor, le rôle à jouer nécessite à la fois de solides connaissances en droit et en gestion. Mais aussi un grand sens du contact et de la pédagogie... Emilie Michaud a incontestablement ces qualités professionnelles. Nantie d'une solide formation qui lui donne tous les repères pour parler à des chefs d'entreprise, elle est aussi dotée d'un relationnel à toute épreuve. "Mon travail est vaste, peu prévisible" précise dans un large sourire la jeune femme. Je dois faire le lien entre les différents partenaires : la Ville, la Chambre de commerce, l'Agglomération, les associations de commerçants, l'Office de tourisme..." Expliquer, coordonner, anticiper... Réunir toutes les données pour répondre aux demandes des commerçants, pouvoir les renseigner sur les locaux disponibles, les aides,

débusquer des formations, des segments de marché, aller sur le terrain... Les contours de ce poste prennent diverses formes.

"Il y a deux ans, nous avons mis à plat la question des déchets des commerces qui était vraiment problématique en centre-ville : état des lieux, enquête sur les besoins, réorganisation des collectes, un énorme travail a été fait dans ce domaine." Plus récemment, c'est naturellement les projets de refonte du centre-ville qui ont occupé la jeune animatrice. "Nous avons, avec Jean-Claude Sureau, adjoint au maire en charge

du commerce, présenté les travaux très en amont aux professionnels. A la fois en termes d'objectifs mais aussi de façon plus pragmatique, en expliquant les mesures d'accompagnement mises en place."

Emilie Michaud et des techniciens municipaux ont pris leurs bloc-notes et sont allés examiner chaque cas de figure, les contraintes concernant les livraisons des uns, les dates impératives des autres... pour faciliter l'organisation des travaux. "La municipalité tenait aussi à mettre en place une commission de règlement amiable pour dédommager, si les conditions sont réunies, les boutiques qui souffriraient réellement des travaux. Cette commission est présidée par un juge du Tribunal de Commerce de Poitiers, qui évalue si le chiffre d'affaires subit directement un préjudice." Explications très claires, sourire convaincant, efficace en toute circonstance, notre manager du centre-ville est désormais connue de tous les commerçants. "Parfois, il suffit de peu de choses pour que tout devienne plus simple !" ■

**Contact : Emilie Michaud, Chambre de commerce et d'industrie, tél. 05 49 28 79 58.**

**Autre nouveauté : un petit marché aux fruits et aux fleurs le mercredi place du Temple.**



Bruno Derbord



Darré

## "MAGASINER" EN CENTRE-VILLE

**En ce qui concerne le marché de Niort, grand pôle d'attraction commerciale, l'étude réalisée par AID Observatoire en février 2011 indique que :**

- La clientèle est majoritairement féminine : 69 %.
- 11 % des clients des Halles ont de 20 à 30 ans, 38 % ont de 30 à 50 ans, 45 % ont de 50 à 75 ans et 6 % ont plus de 75 ans.
- Contrairement aux idées reçues, les habitués du marché sont des gens à revenus plutôt modestes pour la majorité d'entre eux (57 %), revenus moyens pour 20 % d'entre eux et supérieurs pour 23 %.
- Les clients des Halles proviennent pour 54 % d'entre eux du centre-ville, 23 % des autres quartiers de Niort et 23 % des autres communes.
- Parmi les 200 personnes interrogées pour cette étude, 51 % confirment profiter de leur venue au marché pour effectuer d'autres achats en centre-ville.
- Le panier des Niortais est de 20 à 50 euros pour plus de la moitié des clients, 50 à 70 euros pour 20 % des clients, 10 à 20 euros pour 18 % des clients.
- Les 3 qualités principales de notre marché sont selon les clients : la qualité des produits (25 % des réponses), leur grande diversité (18 %) mais aussi l'ambiance du marché (17 %). ■

# Un marché qui marche

*Où êtes-vous sûrs de pouvoir faire provision de produits frais, locaux ou rares 6 jours sur 7 ? Où êtes-vous sûrs de pouvoir toujours rencontrer quelqu'un ? Visite des Halles répertoriées comme étant parmi les plus belles de France.*

C'est l'un des gros atouts de Niort, un rendez-vous incontournable pour papoter le jeudi ou le samedi matin, un passage obligé pour les fêtards au petit jour, un lieu où vous ravitailler tous les jours ou presque... et l'une des plus belles vitrines de notre ville. Les Halles de Niort, construites dans le plus pur style Baltard à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle et fort heureusement préservées de la folie destructrice des années 1970 où tant de



*On vient aux Halles pour se ravitailler... pour papoter...*

fier Donjon, elles sont au cœur du projet de rénovation du centre-ville. La rue Brisson qui la borde est en cours d'achèvement, la place du Donjon va être entièrement refaite en 2012 et les Halles elles-mêmes bénéficieront d'un programme de réhabilitation et d'accessibilité à compter de 2013.

donnent le meilleur de leur savoir-faire, ils ne sont ni avarés en conseils, ni en petit geste pour le client : un bouquet de persil offert, un carambar pour la petite dernière, un "goûtez-moi ça ma petite dame !"

120 commerçants se réunissent pour le grand marché du samedi à l'heure où nous sommes, pour la plupart, encore dans notre lit : dès 4 heures du matin, les petits maraîchers chargent leurs cageots de radis et salades fraîchement cueillis, les bouchers préparent leurs rôtis, les poissonniers commencent à disposer leur butin rapporté de la criée... Et puis il y a aussi le pittoresque bistrot des Halles où dévorer une entrecôte ou s'avalier un petit noir sur le comptoir... Et les spécialités d'ici ou d'ailleurs qui émerveillent les papilles et surprennent la famille : délices créoles, provençaux, épices de lointains continents, pâtisseries d'Arménie... Sans oublier le farci poitevin, le chabichou et le tourteau fromager, les recettes ancestrales de notre terroir. Bon appétit ! ■



*On vient aussi aux Halles à l'aube, pour l'ambiance...*

marchés français ont été rasés. Considérées comme étant le troisième marché couvert de France et dont une étude récente atteste qu'elles ne sont pas réservées aux privilégiés (*lire page 22*). Situées dans un environnement architectural exceptionnel, près de notre

Ouvert 6 jours sur 7, y compris le dimanche, et animé par des professionnels passionnés, le marché de Niort est une "locomotive" pour tout le commerce du centre-ville qui attire clients et touristes. Petits producteurs niortais ou de la campagne, et artisans diplômés qui vous

## LE MARCHÉ AMBULANT SE DÉPLACE

**A compter de début novembre, les commerçants non-sédentaires qui viennent installer leurs étals colorés le long des Halles, le jeudi et le samedi, vont se déplacer. Pour une durée prévisible d'un an, le temps que la place du Donjon et la rue Léon-Blum attenante soient entièrement réaménagées. Le marché forain va donc prendre place sur le parking du Moulin du Milieu, partiellement libéré pour la bonne cause. Et la Ville va profiter de cette opportunité pour repenser les choses : moins développé que le marché couvert et le parvis, le marché ambulant devra pouvoir accueillir de nouveaux commerçants et de nouveaux produits lorsqu'il retrouvera sa place arborée et pavée, sur l'un des emplacements les plus remarquables de France, entre Donjon et Halles.**