



Communauté  
de communes  
**LACQ  
ORTHEZ**



# < Dossier de PRESSE

ORTHEZ

Point d'étape de l'opération

« MA BOUTIQUE A L'ESSAI »

Point-presse - 12 novembre 2018, 15h30

# SOMMAIRE

<b>Le contexte.....</b>	<b>P.3</b>
<b>Les projets.....</b>	<b>P.4</b>
<b>Contacts.....</b>	<b>P.6</b>

**Suite au lancement de l'opération Ma Boutique à l'Essai®, le 15 juin 2018, la communauté de communes de Lacq-Orthez et l'ensemble des partenaires\* se sont réunis le 5 octobre pour étudier les projets portés à leur connaissance concernant le centre-ville d'Orthez. Un d'entre eux devrait prochainement se concrétiser.**

### **RAPPEL DU CONTEXTE**

Début 2018, la CCLO a rejoint la Fédération Nationale des Boutiques à l'Essai afin de mettre en place l'opération Ma Boutique à l'Essai® sur Orthez et Mourenx (l'appel à candidatures est prolongé à Mourenx jusqu'au 31 décembre) pour lutter contre la désertification et la dévitalisation des centres-villes. Cette tendance n'est pas propre à ces deux communes mais aux villes françaises de moins de 50 000 habitants dont le taux de vacances est passé de 6,1 % en 2001 à 11,1% en 2015.

Pour les communes, ce dispositif présente le double avantage de faire revivre une cellule commerciale tout en maîtrisant le choix de l'activité. Pour le porteur de projet qui est choisi suite à l'appel d'offre, c'est l'assurance de tester son activité sans risque, tout en étant accompagné par des professionnels du secteur à partir du montage du projet, pendant l'activité et au terme des 6 mois renouvelables du bail commercial.

Le rôle de la Fédération Nationale est d'accompagner les collectivités et leurs partenaires dans le montage des dossiers, de former les intervenants sur le terrain et de jouer le rôle de médiateur entre les propriétaires de locaux et la collectivité. Enfin, elle apporte son expertise juridique et comptable et permet des échanges d'expérience.

*\* Chambre de commerce et d'industrie Pau Béarn, Chambre de métiers et de l'artisanat des Pyrénées Atlantiques, La Poste Solutions Business, La banque postale, La banque populaire Aquitaine centre Atlantique, Le réseau Cerfrance Entreprendre ensemble, Initiative Béarn, Orthez La citadine, Office de commerce et de l'artisanat du bassin de Lacq.*

## L'ANALYSE DES CANDIDATURES

Depuis le lancement, **7 porteurs de projet** se sont manifestés et pour certains ont été accompagnés pour créer leur entreprise à Orthez. Exclusivement des femmes, elles sont soit expérimentées dans le commerce soit en reconversion professionnelle. La nature de leurs projets varie de l'artisanat à la vente au détail, en passant par de l'alimentaire.

**Sur les 7 projets, 1 s'est dégagé du lot. Il a été présenté au comité de sélection comme le prévoit le règlement.** Il s'agit d'un commerce de prêt à porter féminin.

En effet, Mme NOUVION a à cœur de créer une activité en centre-ville avec une offre originale pour tout budget et ainsi capter une consommation en dehors des grands centres commerciaux. Elle a constitué un apport personnel suffisant qui lui permettra d'autofinancer son projet et de créer son propre emploi de chef d'entreprise.

Elle a bien entendu bénéficié de l'accompagnement de la chambre de commerce et d'industrie dans le cadre du partenariat.

**Les autres projets ne sont pas pour autant écartés ou abandonnés**, un d'entre eux s'est installé rue de l'Horloge et 1 autre est en cours d'installation dans la même rue. Pour le reste des projets, ils sont toujours en accompagnement avec les partenaires institutionnels pour un repositionnement sur un autre local si la fiabilité de leur projet est avérée.

**L'opération est également une réussite dans les échanges qu'elle a initiés entre les institutions et les bailleurs privés.** En effet, elle a permis d'engager le dialogue sur la question des loyers, parfois trop difficile à surmonter pour un porteur de projet. Il a fallu réajuster le montant des loyers pour faciliter l'installation des nouveaux créateurs.

De plus, en s'inspirant de cette opération d'autres propriétaires, notamment de la rue de l'Horloge, ont proposé également des baux de 12 mois renouvelables au lieu des 3/6/9 traditionnels.

## L'AVIS DU PROPRIÉTAIRE RETENU SUR L'OPÉRATION

L'opération « Ma boutique à l'essai » a permis au propriétaire du local retenu de prendre conscience des difficultés rencontrées par les porteurs de projet au démarrage de leur activité et notamment du point de vue du montant du loyer.

De ce fait, Monsieur Cangrand a accepté 2 baisses de loyer consécutives, la première lors du lancement de l'opération et la seconde au bout des 3 mois de prospection.

Compte tenu du nombre de projets développés dans la rue de l'Horloge depuis le lancement de l'opération, il a fallu réajuster le montant car l'écart de loyer était trop important et ce malgré la proximité des deux rues.

Ainsi, **un loyer de 400€ HT a pu être obtenu** (en période de bail dérogatoire/test) au lieu de 700€ HT du départ. Les montants des loyers pratiqués dans la rue de l'horloge sont d'environ 350 €.

**La durée du bail dérogatoire a été augmentée; elle est passée de 6 mois à un an renouvelable.**

**En conclusion, suite au lancement de l'opération, 7 projets sur le centre-ville ont émergé, une boutique sera prochainement inaugurée, les loyers ont été revus à la baisse (sur la période dérogatoire), les baux commerciaux ont été adaptés, et un référentiel des loyers pratiqués en centre-ville va être mis en place.**

**Communauté de communes de Lacq-Orthez**  
**Rond-point des Chênes**  
**BP 73**  
**64 150 MOURENX**  
**[www.cc-lacqorthez.fr](http://www.cc-lacqorthez.fr)**  
**Tél. : 05 59 60 03 46**

**Jacques Lerou**  
Responsable du pôle développement économique  
Tél. : 05 59 60 03 46  
Courriel : [j-lerou@cc-lacqorthez.fr](mailto:j-lerou@cc-lacqorthez.fr)

**Stéphanie Petit**  
Responsable du service commerce  
Pôle développement économique  
Courriel : [s-petit@cc-lacqorthez.fr](mailto:s-petit@cc-lacqorthez.fr)

**Mélanie Dussarrat**  
Chargée de communication  
Tél. : 05 59 60 84 26  
Courriel : [m-dussarrat@cc-lacqorthez.fr](mailto:m-dussarrat@cc-lacqorthez.fr)