



**CCI NANTES ST-NAZAIRE**

# Accompagnement de la commune de **Herbignac** à la mise en place d'une stratégie en faveur du développement commercial



**Restitution finale**  
**18 décembre 2023**

# Contexte de l'étude

Une réflexion sur le réaménagement global du centre-bourg...

Dans le cadre de la réflexion sur l'aménagement du centre-bourg, la commune d'Herbignac souhaite mener une étude de stratégie commerciale afin de disposer d'une analyse de son potentiel de développement et de ses traductions possibles dans l'espace.

... qui nécessite de s'attacher à la question du commerce.

## Etude CCI

- Quel potentiel de développement du tissu commercial (sédentaire) ?
- Quelle structuration spatiale à mettre en place pour que la commune se développe commercialement à la hauteur de son potentiel ?

# **I- Etat des lieux des nouvelles tendances de consommation et des évolutions générales du commerce**

# En synthèse

Objet premier  
d'un commerce :  
permettre à son  
gérant d'en vivre

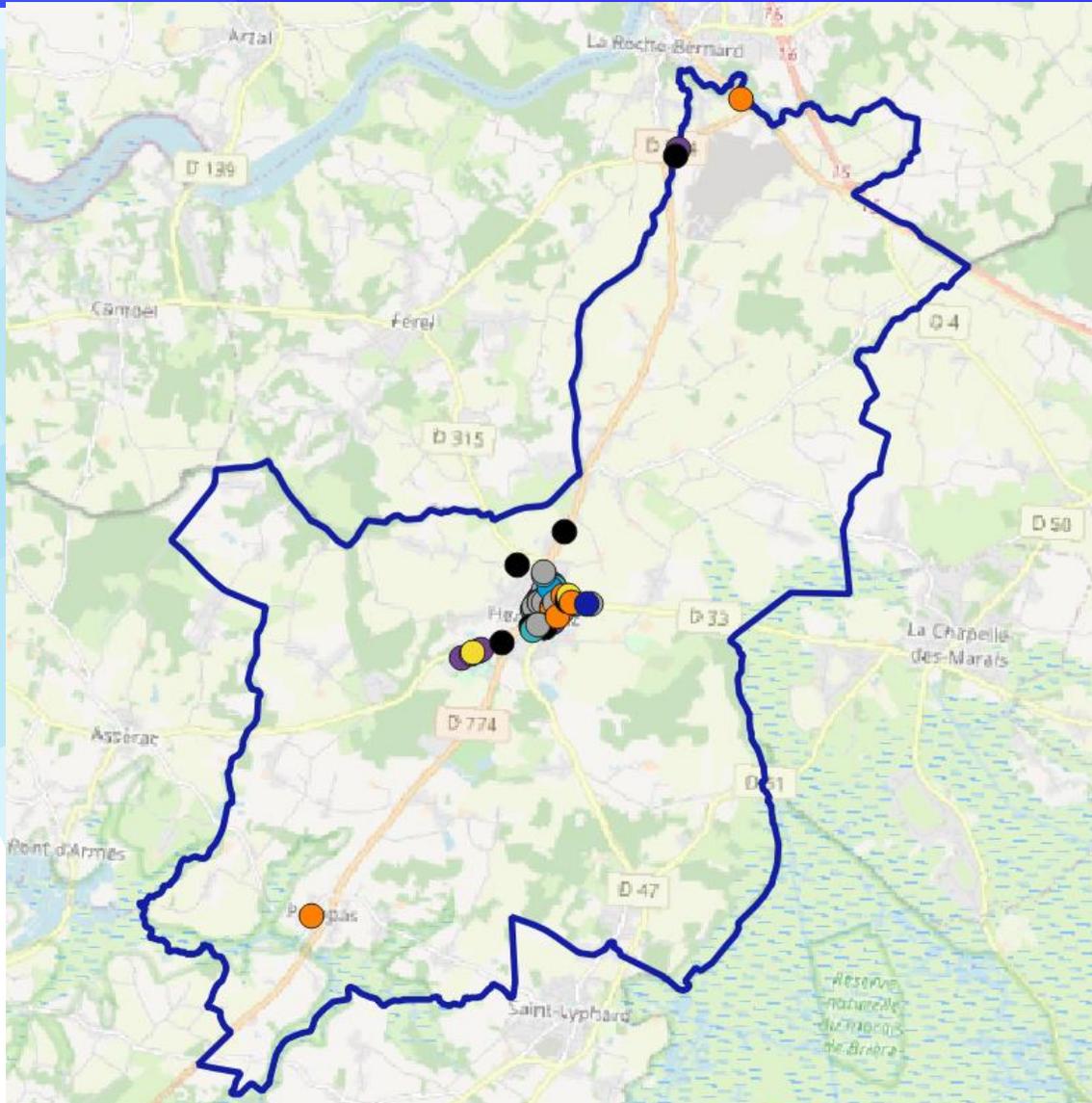
Le commerce ne  
crée pas le flux,  
c'est le flux qui  
génère le  
commerce

C'est le client  
qui décide de  
ses choix de  
consommation

## II. Diagnostic commercial et urbain

- **Commerces et services**
- Environnement urbain et commercial

# Herbignac : Vue globale

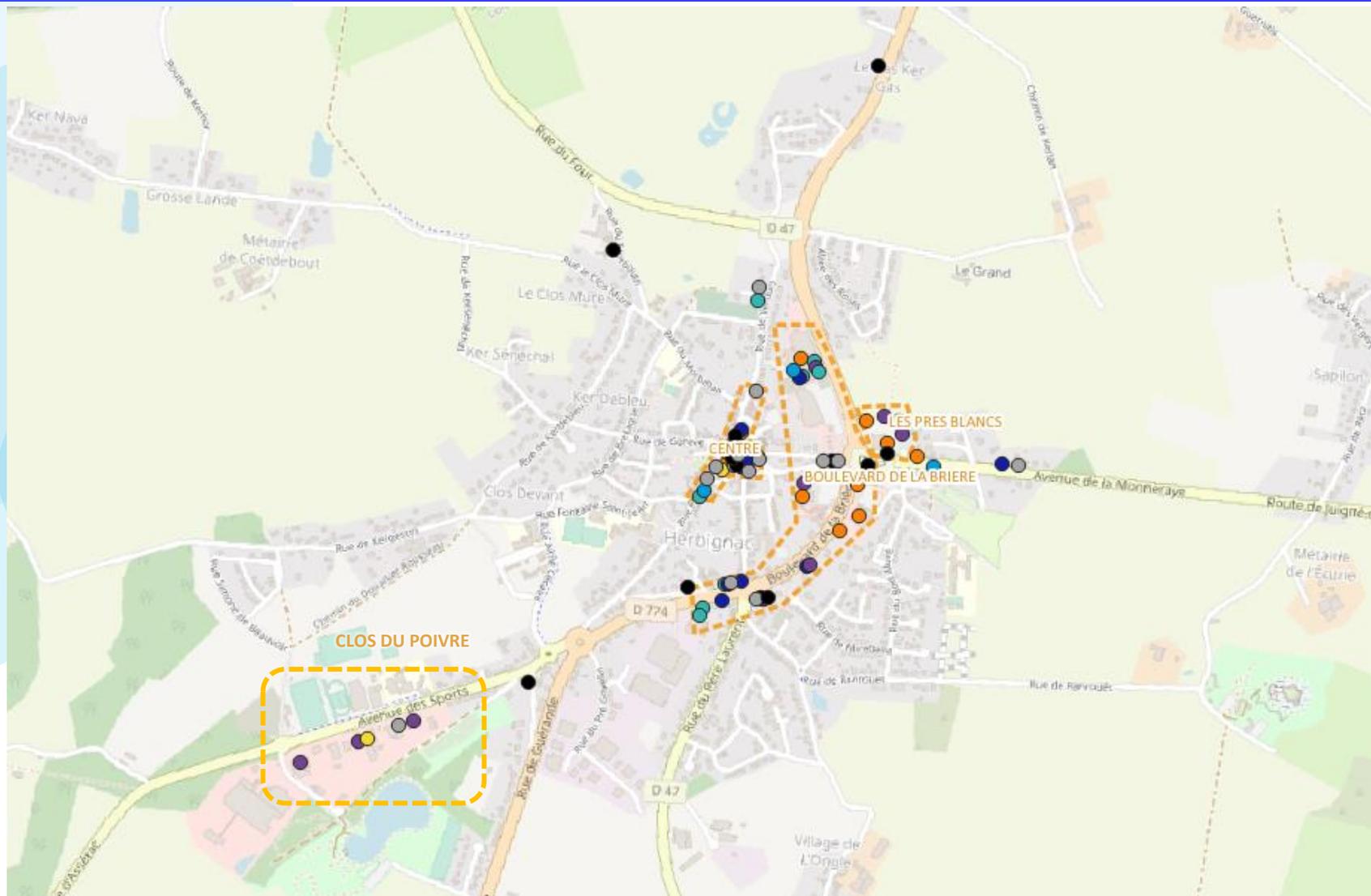


## Nature d'activité du point de vente

- Alimentaire
- Equipement de la maison
- Culture, loisirs, divers
- Hygiène, santé, beauté
- Services à la personne
- Equipement de la personne
- Restaurants, bars, cafés
- Services immatériels
- Autre

Source : OLC 2023 – CCI 44

# Herbignac : 4 pôles commerciaux



A l'échelle de la commune, nous identifions 4 pôles :

- Le centre-ville,
- Le Boulevard de la Brière,
- Les Prés Blancs,
- Le Clos du Poivre

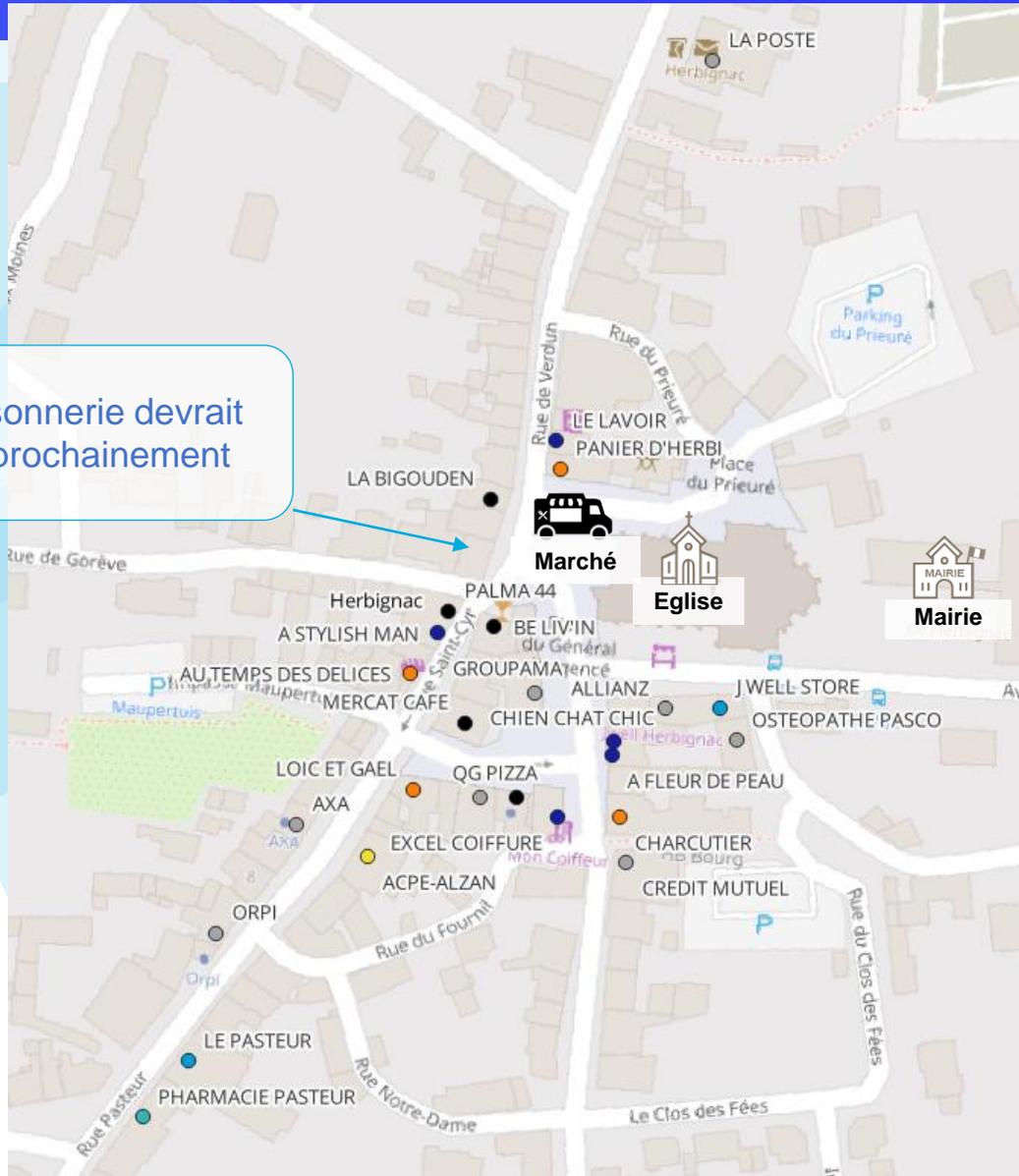
Nature d'activité du point de vente

- Alimentaire
- Equipement de la maison
- Culture, loisirs, divers
- Hygiène, santé, beauté
- Services à la personne
- Equipement de la personne
- Restaurants, bars, cafés
- Services immatériels
- Autre

Source : OLC 2023 – CCI 44

# Herbignac : Centre-ville

La Poissonnerie devrait rouvrir prochainement



La moitié des locaux présents dans le centre-ville sont des services à la personne (5 établissements), ou des services immatériels (8 établissements).

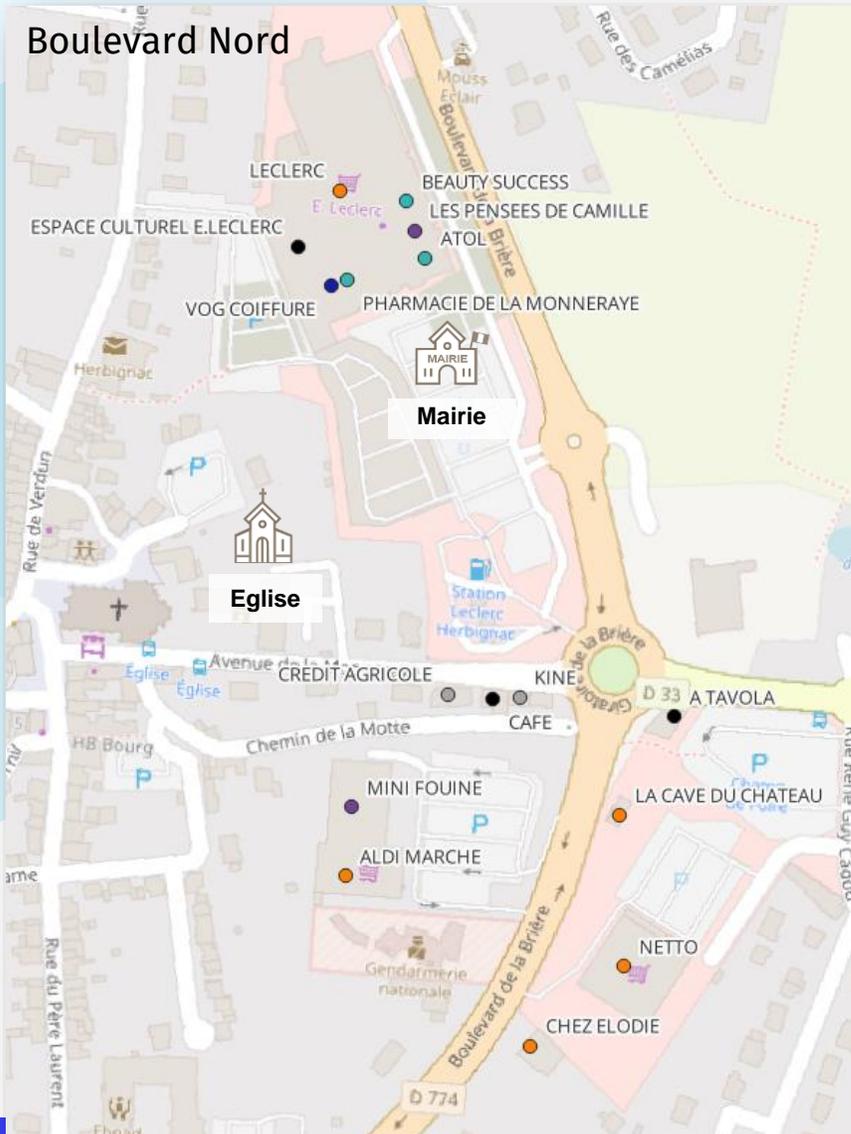
Le marché hebdomadaire a lieu tous les mercredis matin autour de l'église. A noter, le marché de Potiers qui revient 1 fois par an.

### Nature d'activité du point de vente

- Alimentaire
- Equipement de la maison
- Culture, loisirs, divers
- Hygiène, santé, beauté
- Services à la personne
- Equipement de la personne
- Restaurants, bars, cafés
- Services immatériels
- Autre

Source : OLC 2023 – CCI 44

# Herbignac : Boulevard de la Brière

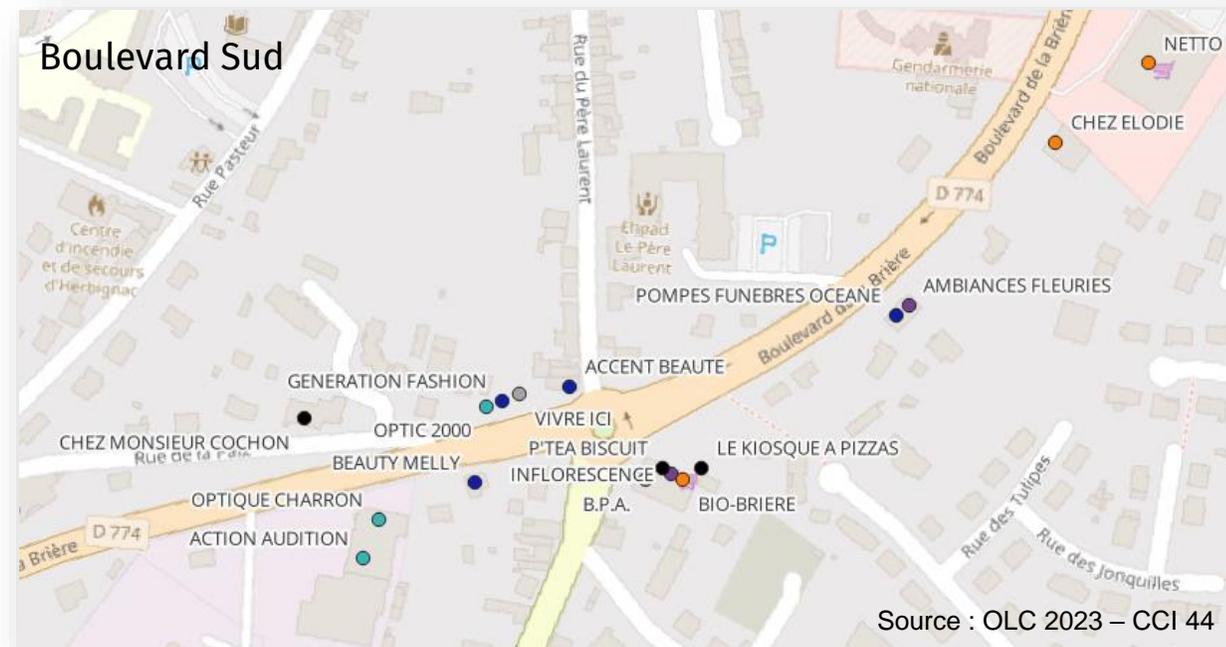


Sur le linéaire commercial de la Brière, on retrouve des commerces alimentaires de grande envergure (Leclerc, Netto, Aldi), ainsi que enseignes comme Beauty Success.

L'offre de restauration proposée est principalement une offre de restauration rapide (plats à emporter notamment).

## Nature d'activité du point de vente

- Alimentaire
- Equipement de la maison
- Culture, loisirs, divers
- Hygiène, santé, beauté
- Services à la personne
- Equipement de la personne
- Restaurants, bars, cafés
- Services immatériels
- Autre



Source : OLC 2023 – CCI 44 ST-NAZAIRE

# Herbignac : Les Près Blancs

Pôle commercial récent, il vient compléter l'offre présente sur le Boulevard de la Brière en accueillant des enseignes comme Weldom, Action ou Ecomiam.

L'armature commerciale du Boulevard de la Brière et des Près Blancs suffit à répondre aux besoins des consommateurs, sans que ces derniers aient à se rendre dans le centre-ville en complément.

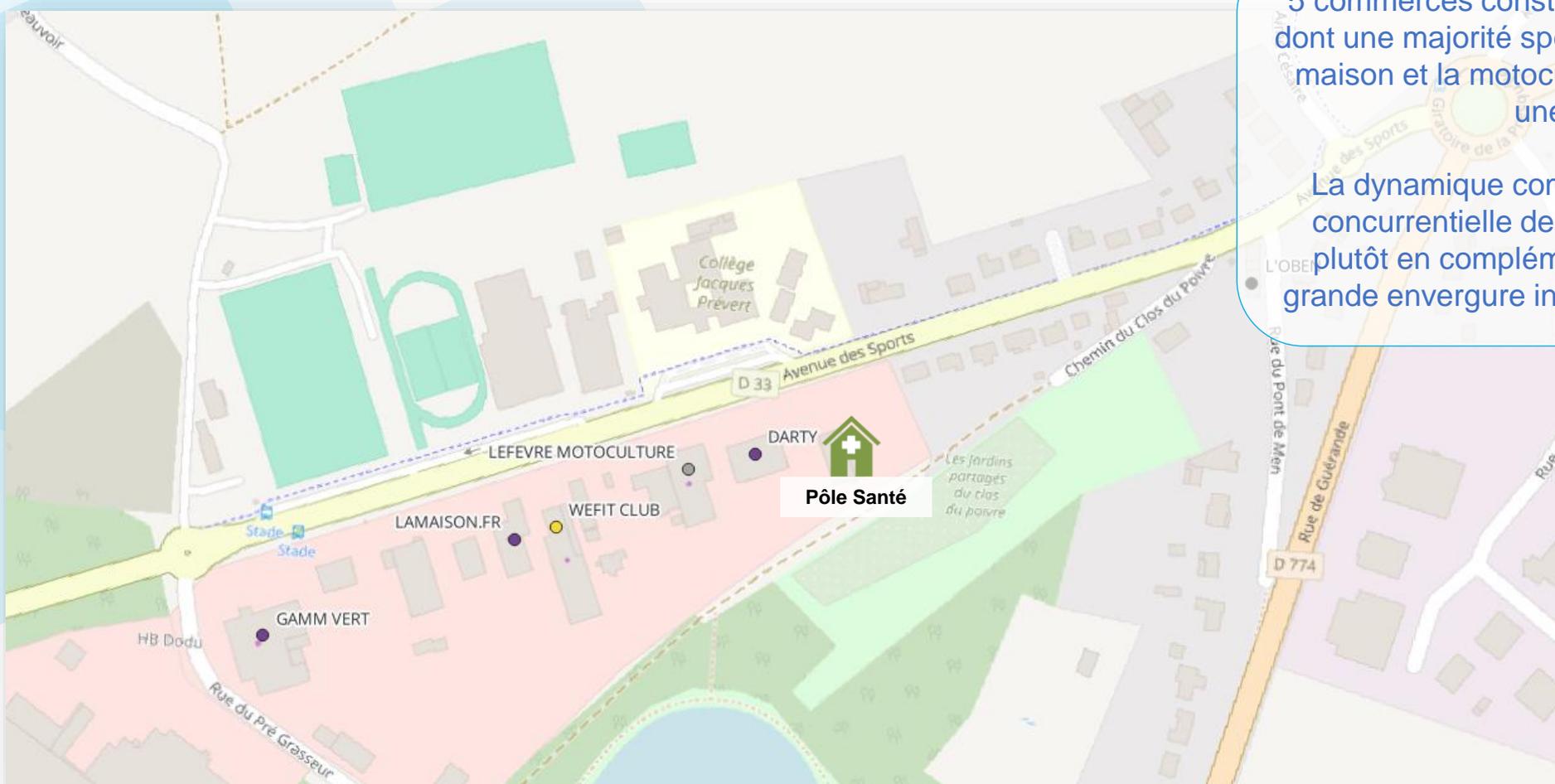


## Nature d'activité du point de vente

- Alimentaire
- Equipement de la maison
- Culture, loisirs, divers
- Hygiène, santé, beauté
- Services à la personne
- Equipement de la personne
- Restaurants, bars, cafés
- Services immatériels
- Autre

Source : OLC 2023 – CCI 44

# Herbignac : Clos du Poivre



5 commerces constituent le Pôle du Clos du Poivre, dont une majorité spécialisée dans l'équipement de la maison et la motoculture. On y retrouve également une salle de sport.

La dynamique commerciale de ce pôle n'est pas concurrentielle de celle du centre-ville. Elle vient plutôt en complément, accueillant des locaux de grande envergure incompatibles avec une centralité.

## Nature d'activité du point de vente

- Alimentaire
- Équipement de la maison
- Culture, loisirs, divers
- Hygiène, santé, beauté
- Services à la personne
- Équipement de la personne
- Restaurants, bars, cafés
- Services immatériels
- Autre

# Evolution du nombre de locaux commerciaux à Herbignac

	2013	2023	
<b>ALIMENTAIRE</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>+</b>
Alimentation générale	0	1	
Boucherie, Charcuterie, Traiteur	2	2	
Boulangerie, Pâtisserie	2	2	
Caviste	2	2	
Confiserie, chocolaterie, glacier	0	1	
Epicerie fine	1	1	
Hypermarché	1	1	
Poissonnerie	1	1	
Multiservices	0	1	
Supermarché	2	3	
Surgelés	0	1	
<b>BEAUTE SANTE</b>	<b>6</b>	<b>8</b>	<b>+</b>
Articles médicaux	1	2	
Optique	2	3	
Parfumerie	1	1	
Pharmacie	2	2	
<b>CULTURE LOISIRS DIVERS</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>=</b>
Librairie librairie-papeterie	1	0	
Photographie (Matériel)	1	0	
Produits culturels, multimédia	0	1	
Tabac, presse, bar-tabac	3	2	
Vape	0	2	
<b>EQ MAISON</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>+</b>
Bricolage	2	3	
Equipement domestique	1	1	
Fleuriste	3	3	
Jardinerie	1	1	
<b>EQ PERSONNE</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>-</b>
Accessoires d'habillement	1	0	
<b>RESTAURATION</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>+</b>

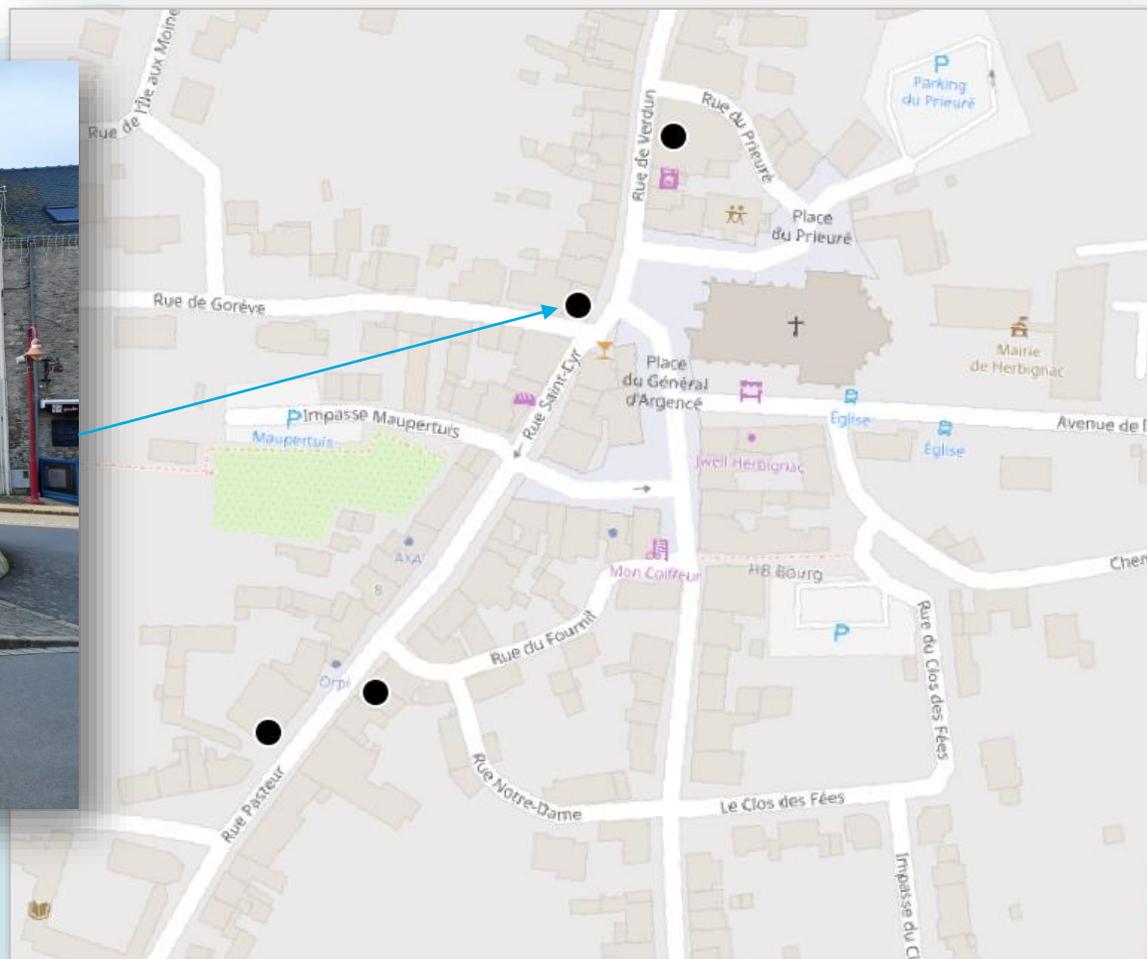
	2013	2023	
<b>SERVICES A LA PERSONNE</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>+</b>
Articles funéraires	2	1	
Coiffure/barbier	3	6	
Esthétique	2	2	
Laverie automatique	1	1	
Pressing	1	0	
Toilettage canin	1	1	
<b>SOLDERIE/BAZAR</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>+</b>
Solderie Bazar	1	2	
<b>AUTO</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>=</b>
<b>TOTAL</b>	<b>55</b>	<b>66</b>	<b>+</b>

Un **développement de l'offre commerciale** sur les 10 dernières années avec l'implantation de nouvelles activités (cigarette électronique par exemple) et une intensification de l'offre alimentaire.

Il est à noter que cette dynamique de **création de commerces a été portée uniquement par l'implantation de grands formats dans les zones commerciales** (+ 3 600 m<sup>2</sup> environ).

Source : OLC 2013 / OLC 2023 – CCI 44

# Les locaux vacants d'Herbignac



6% de locaux vacants dans le centre-ville d'Herbignac

A noter que la poissonnerie devrait être reprise prochainement.

Source : OLC 2023 – CCI 44

## II. Diagnostic commercial et urbain

- Commerces et services du centre-bourg
- Environnement urbain et commercial

# Les pôles

## Zone des Prés Blancs

Le nouveau pôle des Prés Blancs installé à proximité direct du 1er pôle commercial existant (Leclerc) **permet de faire l'intégralité de ses courses quotidiennes**. C'est ce pôle qui assure le statut de pôle intercommunal d'Herbignac par sa commercialité (stationnement, synergie de flux, ...) et par la densité de son offre.

L'existence de la galerie marchande de **l'enseigne Leclerc hébergeant des commerces de proximité destinés plutôt au centre-ville**, intensifie la captation de la clientèle au détriment de la centralité d'Herbignac (*coiffeur, pharmacie, cigarettes électroniques, parfumerie, opticien et fleuriste*).

## Zone du Boulevard de la Brière

Une **implantation « historique » de commerces** sur ce site qui ne participe pas à la cohérence globale du parcours marchand.

La présence d'une offre de proximité comme la *boulangerie* (qui bénéficie d'atouts majeurs comme les flux de véhicules ou le stationnement) limite l'attractivité du centre-ville d'Herbignac et sa capacité de développement.



# Les pôles

## Zone du Clos au Poivre

Le pôle du Clos du Poivre, au sud-ouest de la commune, est structuré sur un côté de rue, le complexe sportif prenant l'emplacement en face. Il comprend plusieurs grandes surfaces commerciales (*Darty, Gamm Vert, La maison.fr, Wefit club...*).

Un **Pôle Santé** a récemment été implanté sur le site (générateur de flux).

A noter que les déplacements sur cette zone ne peuvent se faire qu'en **voiture**, il semble peu probable que les clients optent pour une déambulation piétonne entre chaque magasin car il n'y a aucun aménagement de trottoirs pour les piétons, un habitant ne peut aller du Pôle Santé à Gamm Vert à pied, risque de chute (boue, branche...).



## Le centre-ville

Le pôle du centre-ville d'Herbignac accueille une offre commerciale de proximité **plutôt à destination des habitants** de la commune.



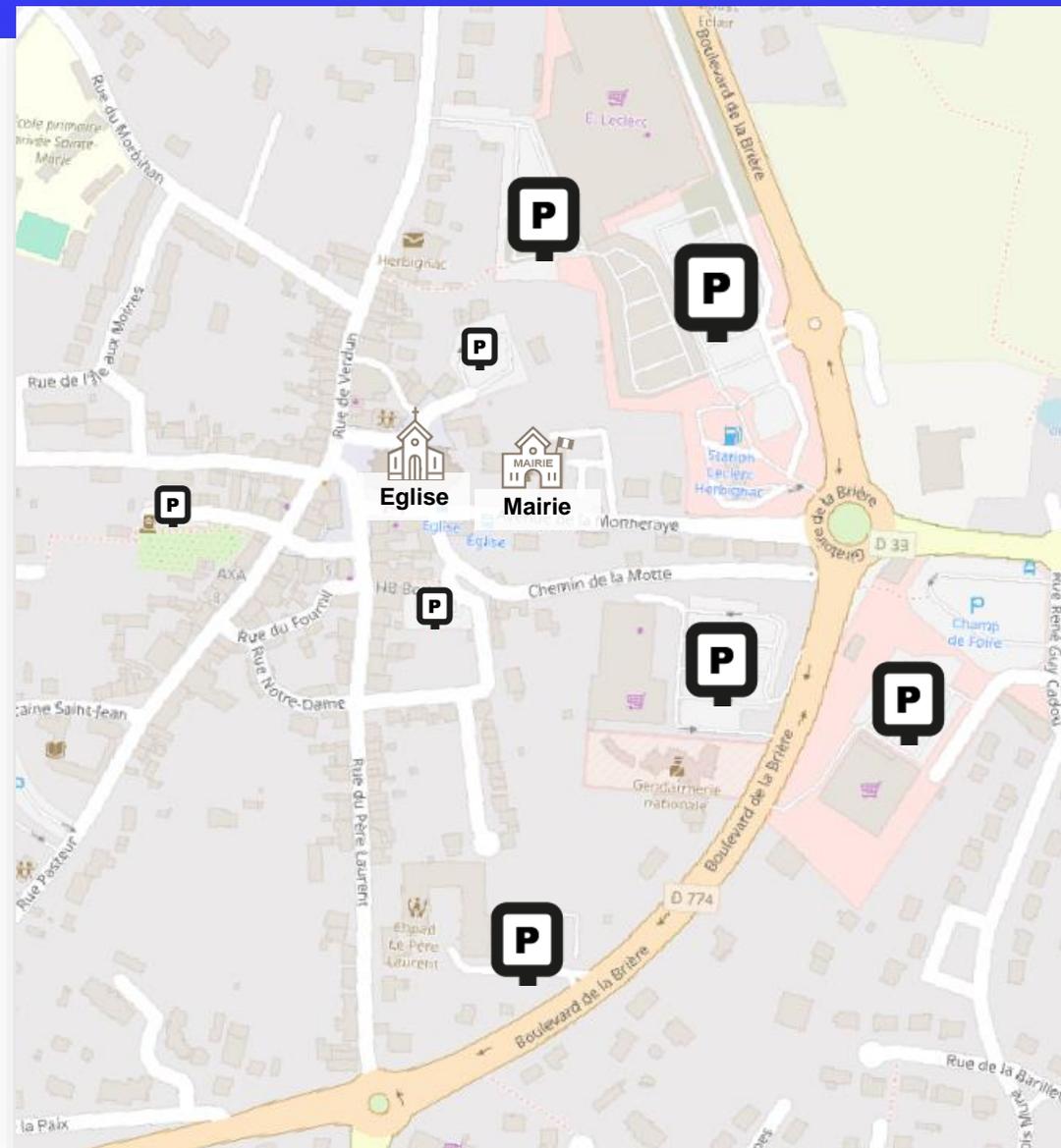
# Appréciation de l'environnement urbain du centre-ville

## Accessibilité et stationnement

Le centre-ville propose de **nombreuses solutions de stationnements** avec pour partie une gestion en zones bleues. Une poche de stationnement existe également en contrebas de la mairie.

Actuellement la liaison entre le pôle commercial du centre bourg et celui de la zone Leclerc/Prés blancs connaît une **rupture commerciale forte**. Il semble peu probable que les clients optent pour une déambulation piétonne entre ces 2 sites.

A noter **que 3 lignes de bus lilas presque** traversent le centre bourg.



# Appréciation de l'environnement urbain du centre-ville



## Structuration urbaine

La rue reliant le pôle des Prés Blancs au centre-ville **ne bénéficie pas à ce jour du « confort suffisant »** pour inviter la population à des déplacements doux (rue en pente, trottoirs étroits, stationnement sur les trottoirs).

Le pôle du centre-bourg bénéficie d'une **zone de priorité piétonne favorable aux commerces de proximité**, mais limitante pour la circulation des véhicules.

Globalement (et comme pour beaucoup de communes du département), la **taille des trottoirs, trop étroite**, ne facilite pas l'accessibilité des personnes dont la mobilité est plus réduite.

# Appréciation de l'environnement urbain du centre-ville

## Générateurs de flux

Il existe dans le centre, plusieurs **générateurs de flux favorable à son attractivité** :

- La Mairie
- Le cabinet d'ostéopathie
- L'espace culturel François Mitterrand
- La maison des associations



# Appréciation de l'environnement urbain du centre-ville

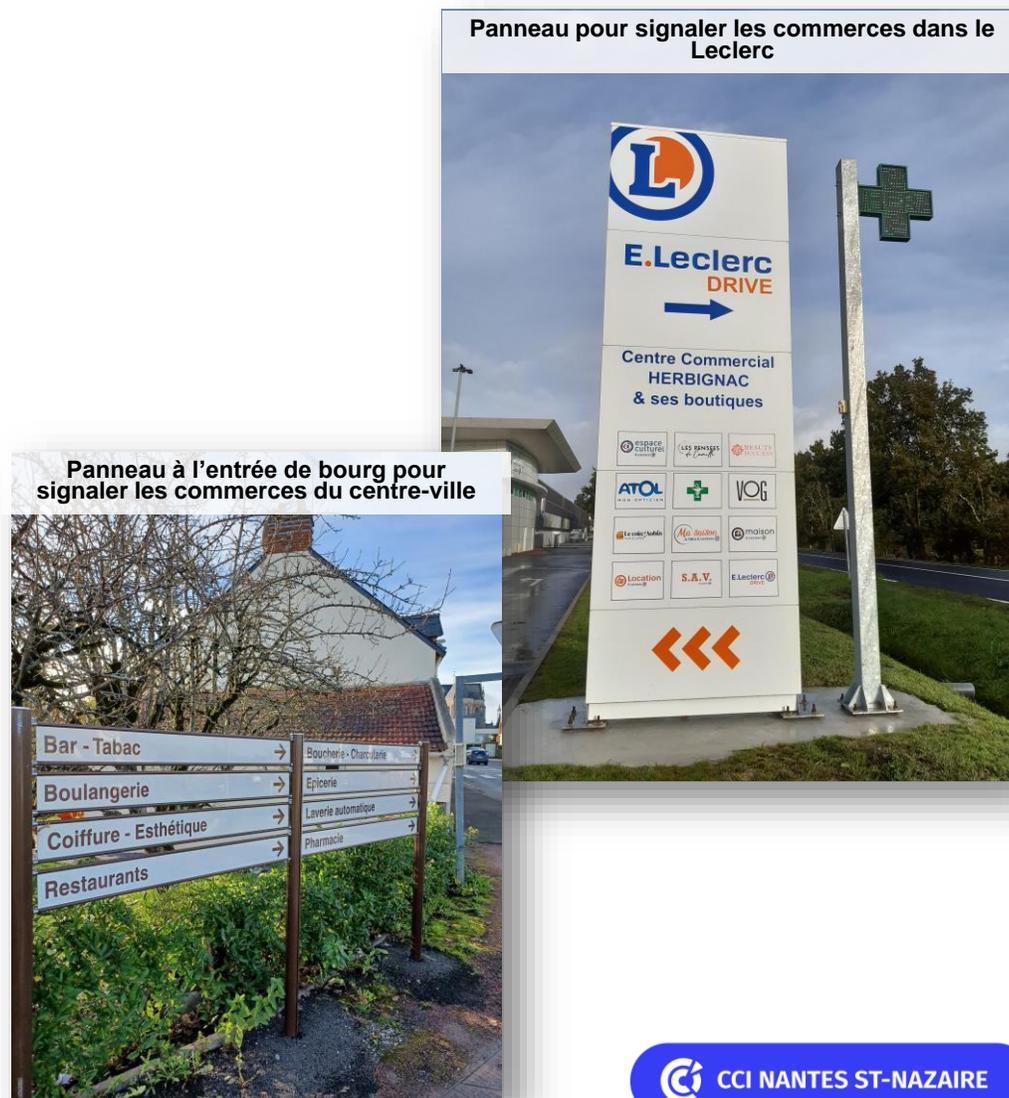
## Signalétique

La signalétique commerciale, bien que **présente et favorable aux commerces de proximité**, mérite un traitement afin de gagner en efficacité et en cohérence (harmonisation signalétique commerciale et touristique).

## Qualité architecturale et paysagère

Une **qualité architecturale commerciale assez hétérogène** avec à la fois des commerces situés dans du bâti « patrimonial » et d'autres plus récents avec des devantures plus modernes.

Le centre bourg est globalement arboré et végétalisé et propose une qualité architecturale ce qui le rend plutôt agréable à vivre.



# Appréciation de l'environnement urbain du centre-ville

## Structuration commerciale

La structuration commerciale dans le centre-bourg a évolué, elle est **devenue plus diffuse au fil des ans**.

Certains locaux ont muté pour accueillir du service (*exemples de Groupama, Alliance, Auto-école*) quand d'autres se sont transformés en logements.

Ces phénomènes ont pour principale conséquence d'avoir fragilisé le linéaire commercial historique et favorise le **sentiment d'éparpillement**.

Il est à noter que la place de l'Église semble être le lieu au **plus fort potentiel** pour imaginer la structuration commerciale de demain (densification de l'offre).



# Appréciation de l'environnement urbain du centre-ville

## Environnement urbain du centre-ville d'Herbignac en résumé

<b>Qualité architecturale</b>	
<b>Structuration commerciale</b>	
<b>Stationnement</b>	
<b>Accessibilité</b>	
<b>Signalétique</b>	



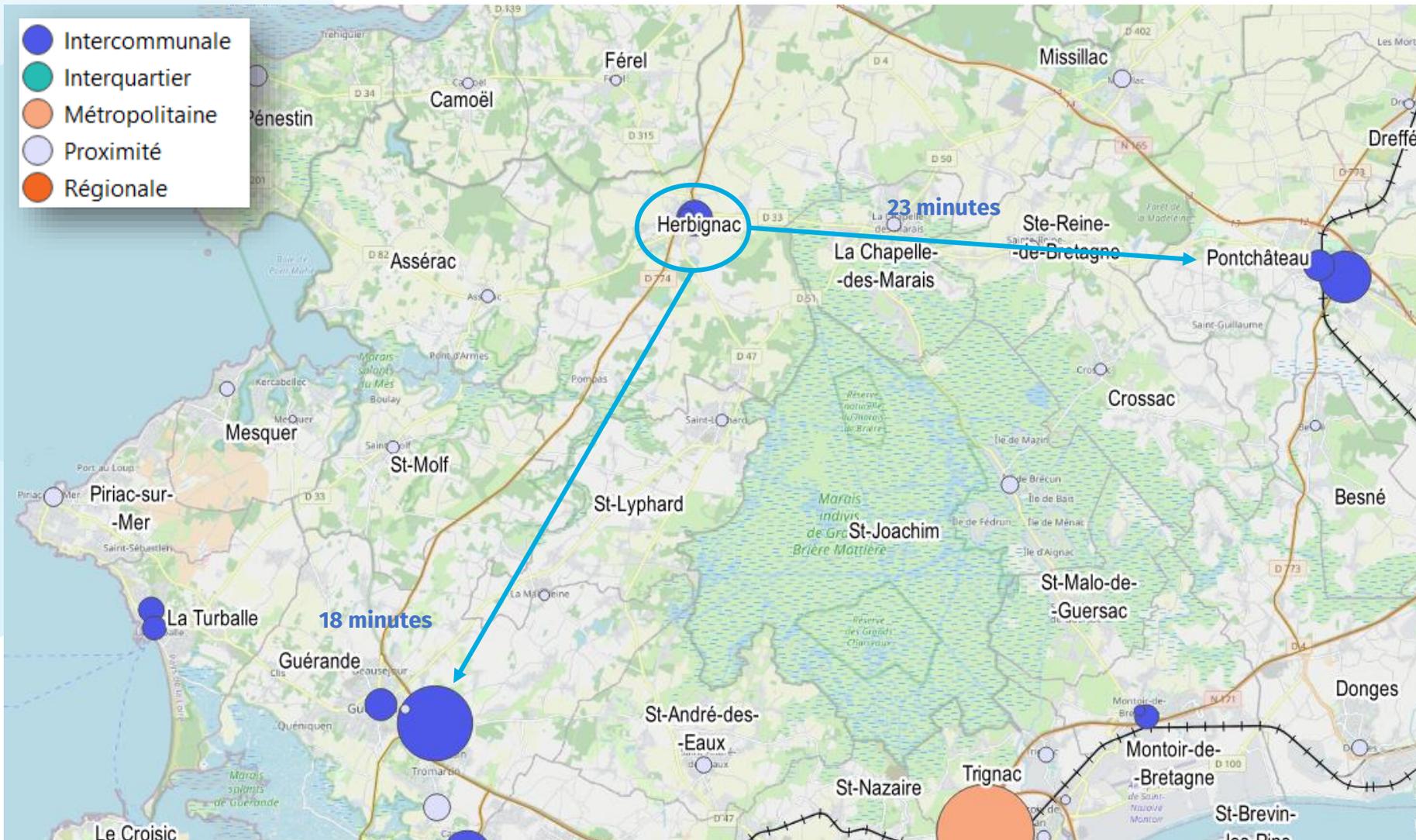
Favorable



Axe d'amélioration

# III. Le potentiel commercial

# Influence et surfaces de ventes des pôles commerciaux



La commune d'Herbignac est identifiée comme pôle commercial intercommunal (grâce à l'offre proposée dans les sous-pôles de la commune hors centre-ville).

La commune est entourée par 2 pôles intercommunaux à moins de 23 min en voiture.

**Le potentiel commercial du centre-ville sera donc évalué uniquement en tenant compte de la population résidente.**

Source : OLC 2023 – CCI Nantes St-Nazaire

# Les principales caractéristiques de l'aire de chalandise

## Évolution moyenne de la population pour l'aire de chalandise élargie

**POPULATION EN 2020 DE LA ZONE DE CHALANDISE** comprenant les communes de : Férel, Camoël, Asserac, La Roche Bernard, La Chapelle des Marais

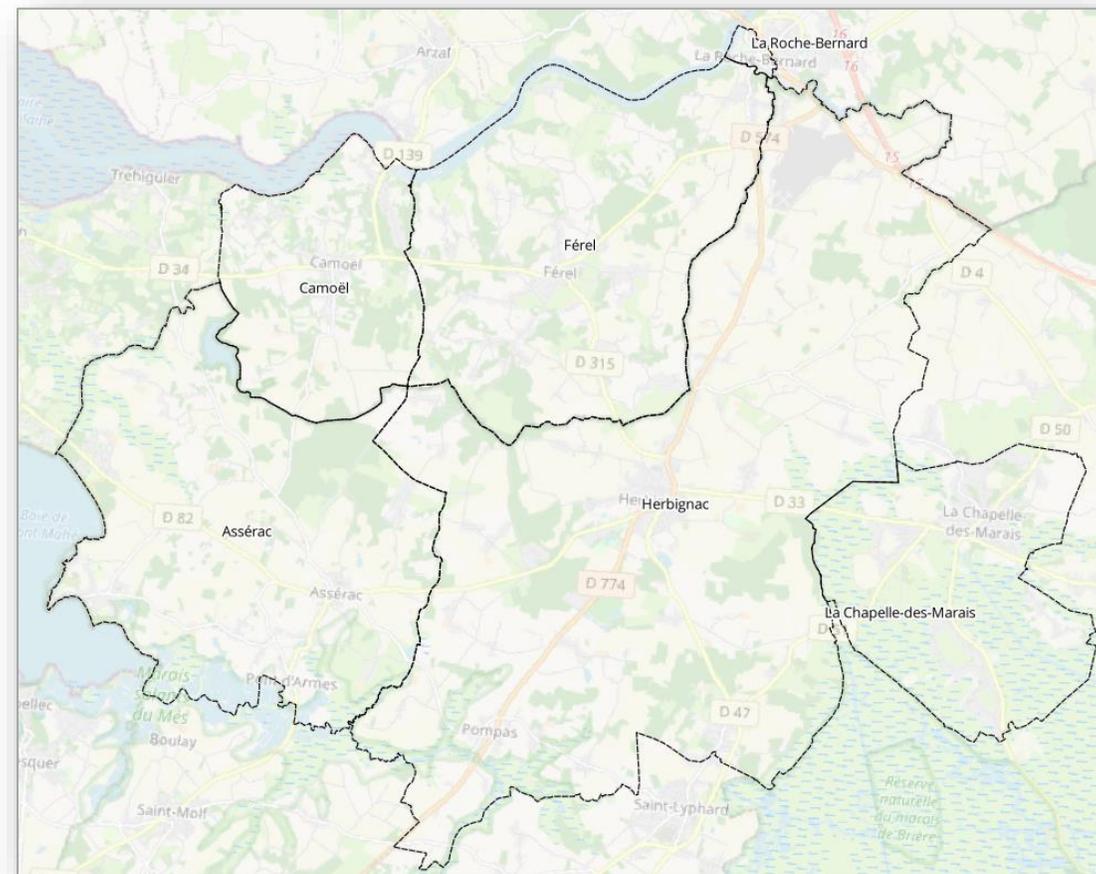
18 452 habitants  
7 896 ménages

### POPULATION POJETÉE\*

En 2028 : 19 082 habitants  
8 189 ménages

En 2033 : 19 712 habitants  
8 460 ménages

\*Estimation réalisée à partir de la variation de population de 2014 à 2020



# Les principales caractéristiques de la commune d'Herbignac

## Évolution moyenne de la population

### POPULATION EN 2020

7 088 habitants  
2 891 ménages

### POPULATION POJETÉE\*

En 2028 : 7 995 habitants  
3 261 ménages

En 2033 : 8 560 habitants  
3 491 ménages

\*Estimation réalisée à partir de la variation de population de 2014 à 2020

## Evolution annuelle moyenne de la population

Indicateurs	Herbignac	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)
<u>Variation de population (%)</u>	1,6	0,6
<u>- due au solde naturel (%)</u>	0,4	-0,6
<u>- due au solde entrées/sorties (%)</u>	1,2	1,2

1968-1975 1975-1982 1982-1990 1990-1999 1999-2009 2009-2014 **2014-2020**

Source : Insee, séries historiques du RP, exploitation principale - 2014-2020

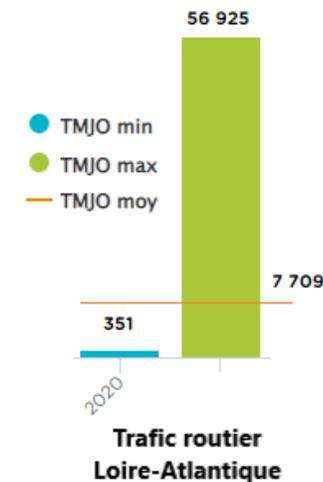
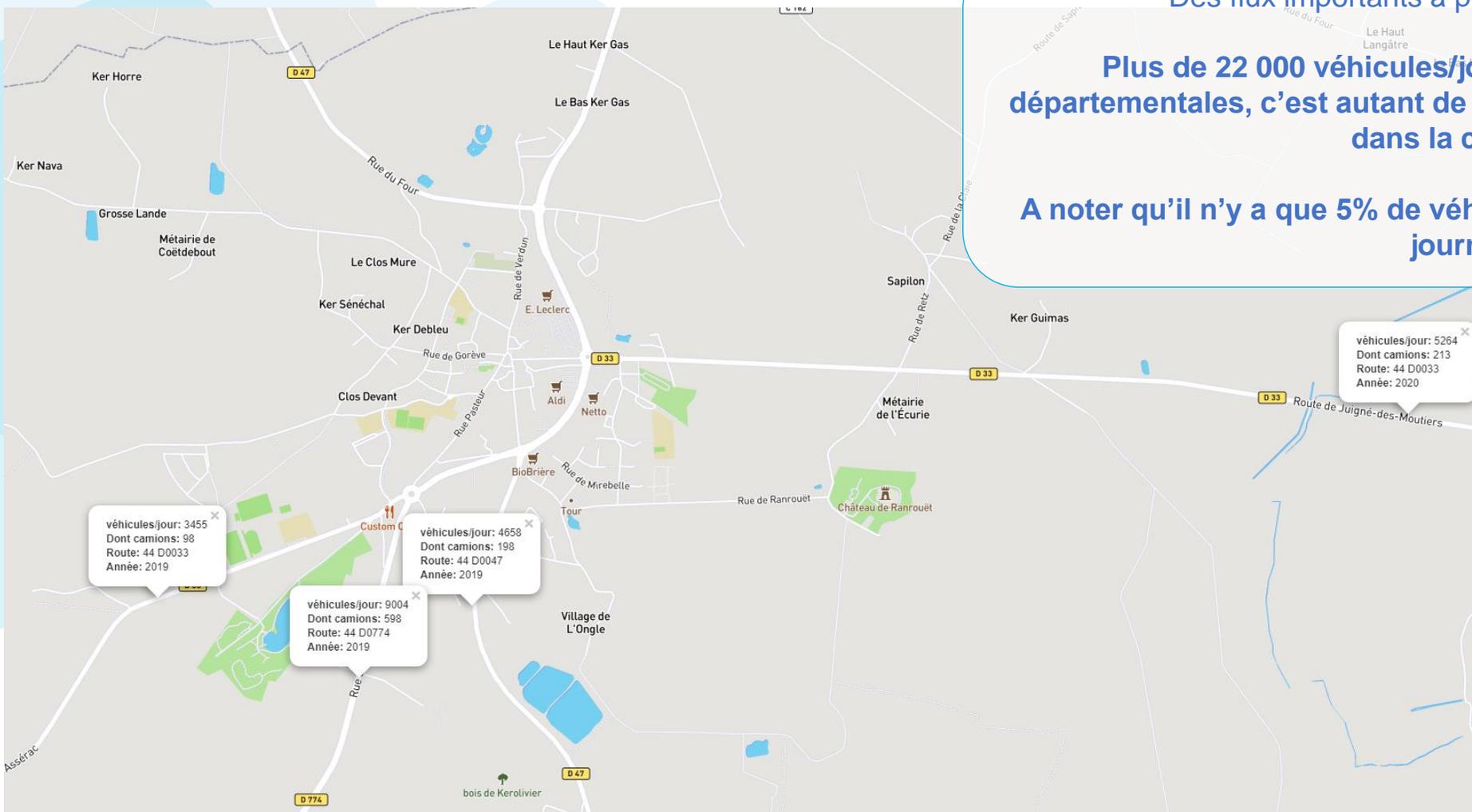
L'apport de population repose surtout sur le **solde migratoire**.

# Présentation du territoire et de la zone de chalandise

Des flux importants à proximité du centre-bourg

Plus de 22 000 véhicules/jour passent sur les 4 routes départementales, c'est autant de clients qui pourraient consommer dans la commune.

A noter qu'il n'y a que 5% de véhicules poids lourds dans le trafic journalier.



Source : <https://data.loire-atlantique.fr/>

# Les principales caractéristiques de la commune d'Herbignac

## Part des actifs travaillant dans la commune et en dehors (par rapport à la Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo)

**75,8 % des actifs herbignacais partent travailler dans une autre commune dont principalement :**

- Guérande (16,9 %),
- Saint-Nazaire (16,6 %)
- Montoir (6,8 %), La Baule (5,8 %), La Turballe (5,3 %) ...

Cela contribue à **l'évasion commerciale** de la commune.

A contrario, des habitants des communes de Férel, Nivillac ou encore La Chapelle-des-Marais viennent travailler à Herbignac (environ 2 500 personnes).

Il y a plus d'actifs qui entrent dans la commune que les herbignacais qui en sortent pour travailler. **Les flux pendulaires sont donc positifs** à Herbignac.

### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

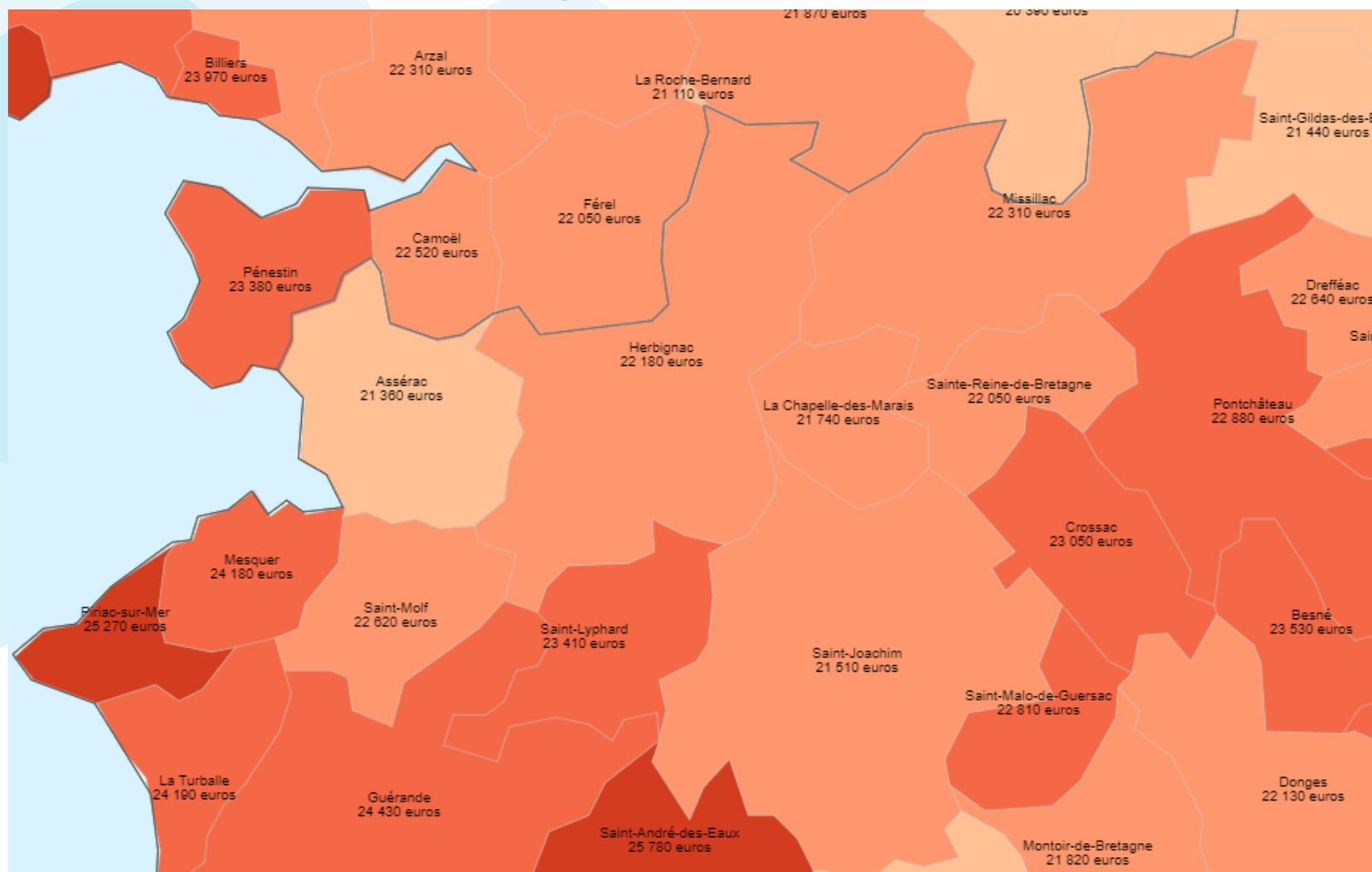
	Nombre		%	
	Herbignac	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)	Herbignac	CA de la Presqu'île de Guérande Atlantique (Cap Atlantique)
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone et travaillent dans la commune de résidence	769	8 893	24,2	32,4
Actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone et travaillent dans une autre commune	2 408	18 594	75,8	67,6
Total	3 177	27 487	100,0	100,0

2009 2014 **2020**

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

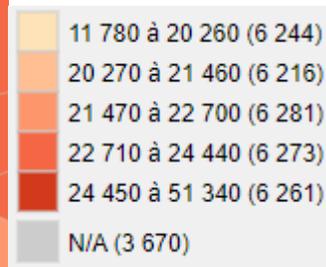
# Les principales caractéristiques de l'aire de chalandise

## Revenus médians par unité de consommation 2020



**Des revenus corrects, dans la moyenne de ceux des communes alentour**

**Moyenne départementale : 23 430 €**  
**Moyenne Cap Atlantique : 24 330€**



Source : Observatoire des territoires, 2020

# L'offre commerciale des communes similaires

Communes de 6000 à 8000 habitants (16)	Absent	1 étab.	2 étab.	3 étab.	4 étab. et +
Alimentation Générale, Supérette, Supermarché	0	6	5	3	2
Articles médicaux et audition	8	7	1	0	0
Boucherie, Charcuterie, Traiteur	1	12	3	0	0
Boulangerie, Pâtisserie	0	2	5	6	3
Caviste	6	7	3	0	0
Coiffure	0	0	1	5	10
Fleuriste, Jardinier	0	6	5	4	1
Vêtements	8	6	1	1	0
Institut de beauté	1	5	6	3	1
Optique	1	9	3	3	0
Pharmacie	0	7	9	0	0
Restauration	0	0	0	0	18
Tabac-presse, bar-tabac	0	7	5	2	2

En bleu : Positionnement actuel d'Herbignac

**EN GRAS** : Positionnement le plus courant dans les communes de même taille en Loire-Atlantique



Lecture du tableau : sur les 16 communes en Loire-Atlantique de 6000 à 8000 habitants, Herbignac est la seule commune qui accueille 2 articles médicaux. Le reste des communes se partage ainsi 8 communes n'ont pas d'établissement d'articles médicaux et 7 communes n'en ont qu'un.

En 2023, Herbignac est très bien doté dans les activités commerciales pour une commune comprise entre 6000 et 8000 habitants

# L'offre commerciale des communes entre 8 000 et 10 000 habitants

Communes de 8000 à 10000 habitants (7)	Absent	1 étab.	2 étab.	3 étab.	4 étab.	5 étab. et +
Alim. Générale, Supermarché, Hypermarché	0	1	2	0	<b>3</b>	1
Boucherie, Charcuterie, Traiteur	<b>2</b>	<b>2</b>	2	1	0	0
Boulangerie, Pâtisserie	0	0	1	<b>3</b>	<b>3</b>	0
Caviste	1	<b>2</b>	<b>3</b>	1	0	0
Confiserie, chocolaterie, glacier	<b>4</b>	3	0	0	0	0
Fromagerie, Crèmerie	<b>5</b>	2	0	0	0	0
Poissonnerie	<b>4</b>	3	0	0	0	0
Coiffure	0	0	0	0	1	<b>6</b>
Fleuriste, Jardinerie	1	0	<b>3</b>	1	<b>2</b>	0
Vêtements	<b>3</b>	0	1	2	1	0
Institut de beauté	0	0	<b>5</b>	2	0	0
Optique	0	1	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	0
Restauration	0	0	0	0	0	<b>7</b>
Tabac-presse, bar-tabac	0	<b>3</b>	2	2	0	0
Vape	<b>3</b>	1	3	0	0	0

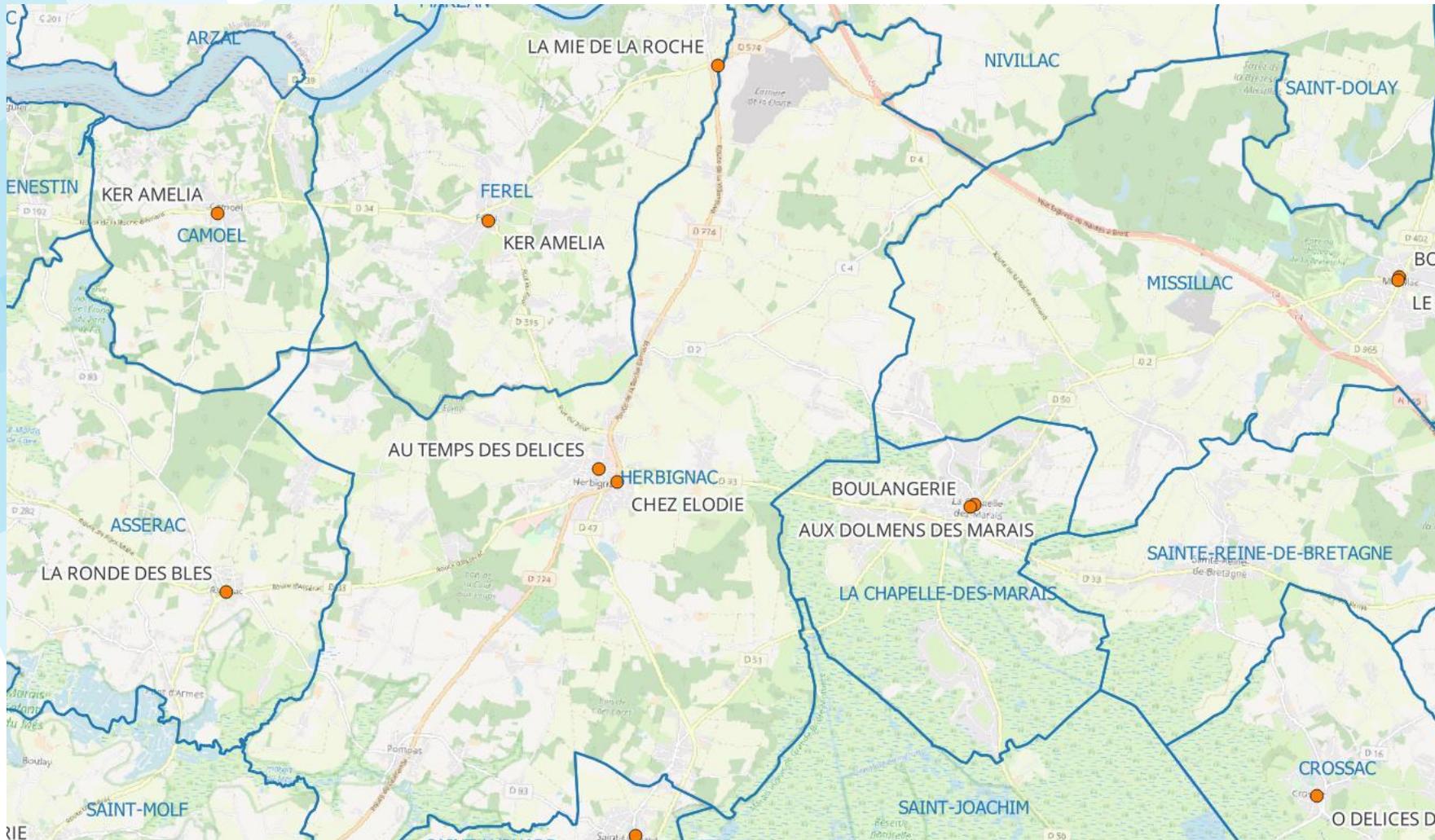
En orange : Positionnement actuel d'Herbignac

**EN GRAS** : Positionnement le plus courant dans les communes de même taille en Loire-Atlantique

En 2033, la situation restera quasiment identique au regard de sa population future (+ 1 472 habitants), Herbignac pourrait accueillir une boulangerie ou un opticien.

# Etude de potentiel – Boulangerie, Pâtisserie

*Les boulangeries autour d'Herbignac  
(en 2023 - Source : OLC, CCI Nantes St-Nazaire)*



# Etude de potentiel – Boulangerie, Pâtisserie

Marché potentiel pour une 3e boulangerie de la zone de chalandise		Zone primaire (Commune)
2023	<b>Marché potentiel</b>	<b>389 277 €</b> ←
	Captation de 70% sur la zone primaire	
2033	<b>Marché potentiel</b>	<b>470 068 €</b> ←
	Captation de 70% sur la zone primaire	

Surface plancher médiane : 120 m<sup>2</sup>

En 2023, le CA d'une 3<sup>e</sup> boulangerie dans la zone de chalandise est déjà au-dessus du CA moyen de la profession (344 191 €, selon CERFRANCE en 2023)

En 2033, la projection de la population permet de confirmer le potentiel d'une 3<sup>e</sup> boulangerie à Herbignac.

## Tendances du secteur

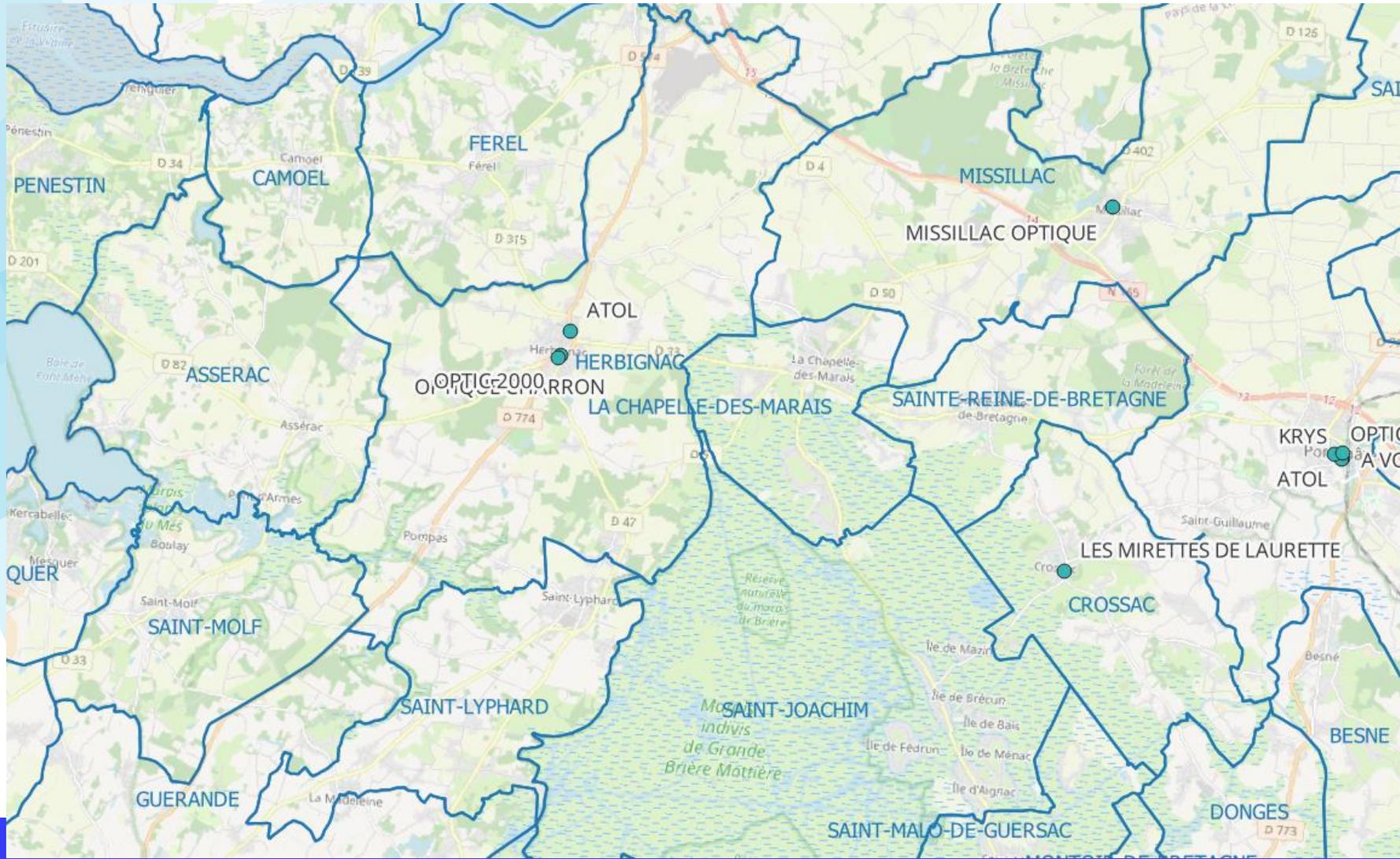
- Une augmentation du CA (+8,2% entre 2020 et 2021), liée pour partie à l'effet post-covid 19 et notamment la reprise du snacking (nouvelles offres, élargissement des gammes, des plages horaires et des modes de distribution).
- La rentabilité augmente au même rythme que la hausse du CA.

**-> Les dépenses dans l'aire de chalandise permettent d'envisager l'implantation d'une 3<sup>e</sup> boulangerie/Pâtisserie à l'horizon 2033**

Source : CERFRANCE, *Analyses & Perspectives*, 2022-2023

# Etude de potentiel - Opticien

*Les opticiens autour d'Herbignac  
(en 2022 - Source : OLC, CCI Nantes St-Nazaire)*



# Etude de potentiel - Opticien

Marché potentiel pour un 4e opticien de la zone de chalandise		
		Zone primaire (Commune)
2023	<b>Marché potentiel</b>	<b>145 463 €</b>
	Captation de 93,9% sur la zone primaire	
2033	<b>Marché potentiel</b>	<b>175 653 €</b>
	Captation de 93,9% sur la zone primaire	

En 2023, le marché potentiel restant pour un 4<sup>e</sup> magasin d'optique est bien en-deçà du CA moyen de la profession, qui s'élevait à environ 409 000 €/an (Source : CERFRANCE, 2023)

En 2033, la projection de la population ne permet pas d'envisager l'ouverture d'un 4<sup>e</sup> magasin d'optique à Herbignac.

## Tendances du secteur

- Une augmentation considérable du CA (+16% entre 2020 et 2021), liée pour partie au rééquilibrage de l'activité post-covid
- L'augmentation marquée des prix des montures qui, avec les verres, représentent 85% de l'activité
- L'audioprothèse constitue un relais de croissance important pour le secteur

Source : CERFRANCE, *Analyses & Perspectives*, 2022-2023

**-> Les dépenses dans l'aire de chalandise ne permettent pas d'envisager l'implantation d'un 4<sup>e</sup> magasin d'optique à l'horizon 2033**

# Forces Faiblesses / Opportunités Menaces

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un équipement commercial déjà adapté à la typologie d'Herbignac</li> <li>• Un environnement commercial favorable et qualitatif du centre-ville</li> <li>• Une offre commerciale présente sur la zone des Prés blancs et sur la zone du clos au poivre qui limite l'évasion commerciale en dehors de la commune</li> <li>• Des flux pendulaires positifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une offre commerciale de proximité présente dans la galerie marchande</li> <li>• Un pôle de centre-ville « isolé » des principaux flux</li> <li>• Une discontinuité du linéaire commercial du centre-ville (mutation de commerces en services et en habitat)</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'accueil dans le centre-ville d'activités de services aux particuliers complémentaires à l'offre commerciale existante (salon de tatouage, coiffure, ...)</li> <li>• Les projets d'aménagement du centre-ville</li> <li>• L'apaisement du centre-ville par une densification de la piétonisation de manière saisonnière ?</li> <li>• Un afflux de clientèle porté par les actifs présents sur Herbignac</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une densification non maîtrisée d'implantations commerciales sur les pôles d'Herbignac autres que le centre-ville (notamment des petits formats) intensifiant le déséquilibre commercial déjà existant</li> <li>• Une densification de l'habitat à proximité des zones commerciales au détriment du centre-ville, là encore, intensifiant les déséquilibres déjà présents</li> </ul>

## **IV. Préconisations pour conforter l'appareil commercial existant**

# Préconisations

## Densifier et conforter le rôle de pôle commercial du centre-ville d'Herbignac

- Maitriser l'implantation commerciale dans les zones de périphérie, en n'autorisant que des locaux nécessitant une surface importante, que le centre-ville ne peut pas accueillir.
- Réfléchir à la mise en place de linéaires commerciaux sur les locaux stratégiques du centre-ville (activités existantes)
- S'interroger sur le rapprochement des activités commerciales du centre-ville autour de la place de l'Église (exemple du local de l'auto-école).
- Au-delà d'une réflexion sur la recomposition du linéaire commercial de proximité dans le bourg, il pourrait être intéressant de développer une commercialité éphémère (pop-up stores, trucks...).



### Graines de boutiques

**LANCEZ-VOUS :**  
testez votre concept  
en ❤ de ville !

pendant 1 an

>> JANVIER 2022

+  
d'infos :

aneco@capbreton.fr  
05 58 41 97 07  
www.capbreton.fr

2  
Boutiques  
à louer

Une boutique  
pendant 1 an

Accompagnement  
technique et  
personnalisé

Loyer modéré

Capbreton  
Cité Marché

MACS  
BGE  
Tec Ge Coop

# Préconisations

## Communiquer

Communiquer sur les horaires des commerçants

Mettre en valeurs les commerçants sur le réseau social, le site internet ou le journal de la commune, sous forme de « portrait de professionnel » par exemple

Organiser des campagnes de soutien aux commerçants et à la consommation locale



### ATELIER UNICYCLE

Réparation et rénovation de cycles  
4 bis rue Albert Humeau  
Denis Dabouineau - 06 46 43 81 76  
contact@atelier-unicycle.fr  
facebook.com/atelierunicycle

### VAUCHRÉTIEN



### ORTHOPHONISTE

2 Rue des Puits  
Jennifer Thomas - 02 41 97 78 23



### MARGAUX M DESIGN

Design graphique, identité visuelle,  
print, photo, web  
La Frémonière  
Margaux Mercier - 06 21 07 72 74  
margaux.mercier3@gmail.com  
margauxmercier3.wixsite.com/  
margaux-mdesign

# Préconisations

## Animer le centre-bourg

- Intensifier, dans la mesure du possible, la création de logements en centre-ville ou à proximité en envisageant la création de cellules pouvant accueillir du petit artisanat et du service aux particuliers
- Favoriser l'implantation de générateurs de flux dans le centre-ville (*professions libérales, services aux particuliers par exemple*).
- Mettre en place une Commission Commerce régulière
- Développer la piétonisation du centre-bourg de manière saisonnière. Exemple : période estivale, durant laquelle Herbignac connaît une augmentation de sa fréquentation.
- Associer les commerçants à l'organisation d'évènements notamment pendant l'été (*portes-ouvertes des commerçants, plage en centre-ville...*) et compléter avec des équipements urbains éphémères permettant aux usagers de s'arrêter dans l'espace public.

## Zoom sur Herbignac | Été 2022

JUILLET			AOÛT		
Nuits réservables	Nuits réservées	Taux d'occupation	Nuits réservables	Nuits réservées	Taux d'occupation
<b>1445</b>	<b>889</b>	<b>62%</b>	<b>1422</b>	<b>1126</b>	<b>79%</b>
1566 en 2021	895 en 2021	57% en 2021	1511 en 2021	985 en 2021	65% en 2021
1394 en 2020	772 en 2020	55% en 2020	1394 en 2020	964 en 2020	69% en 2020
1370 en 2019	614 en 2019	45% en 2019	1331 en 2019	856 en 2019	64% en 2019

