



Dossier de presse

Mardi 28 avril 2026

# SAINTES AGIT POUR UN CENTRE- VILLE VIVANT, ATTRACTIF ET COMMERCANT

Depuis 2020, la Ville de Saintes place le commerce de proximité et l'artisanat au cœur de sa stratégie de dynamisme économique et d'attractivité territoriale. À travers une politique volontariste, la municipalité agit simultanément sur trois leviers : soutenir les porteurs de projets, remettre sur le marché les locaux vacants et renforcer le dialogue avec les commerçants.

Ce dossier de presse présente les actions engagées, les résultats observés ainsi que les nouvelles initiatives destinées à accompagner, structurer et valoriser le commerce saintais.



« Reconquérir et dynamiser le centre-ville est une priorité. Nous mobilisons tous les leviers disponibles pour soutenir les commerçants, attirer de nouveaux projets et renforcer l'attractivité de Saintes. »

Bruno Drapon, Maire de Saintes

## LA VACANCE COMMERCIALE : COMMENT-AGIR ?

Saintes compte près de 400 commerces sur la commune, dont 377 locaux commerciaux en centre-ville.

Le taux de vacance commerciale s'établit actuellement à moins de 7 %, soit 28 locaux vacants, un niveau modéré comparé aux moyennes observées

→ Moyenne régionale : 10,92 %

→ Moyenne nationale : 10,64 %



# Doubler la taxe sur les commerces vacants

Afin d'accélérer la remise sur le marché des locaux inoccupés, la Ville de Saintes a décidé, dès 2025, de renforcer la fiscalité applicable aux friches commerciales. La taxe constitue un outil incitatif puissant pour encourager la remise sur le marché des locaux inoccupés. En portant cette taxe au taux maximum autorisé – 20 % la première année, 30 % la deuxième année et 40 % à partir de la troisième année – Saintes envoie un signal fort aux propriétaires.

## Objectifs :

- Encourager les propriétaires à louer ou vendre rapidement
- Limiter la vacance durable des cellules commerciales
- Faciliter l'installation de nouveaux commerçants
- Compléter les dispositifs d'accompagnement existants

Cette mesure s'inscrit pleinement dans la stratégie Action Cœur de Ville et dans une logique équilibrée entre incitation et contrainte.

## Préemption commerciale : protéger la diversité commerciale

La Ville mobilise également l'outil de préemption commerciale pour préserver l'équilibre des activités et accompagner la reconquête de certains secteurs stratégiques. Ce dispositif permet à la collectivité d'intervenir lors de la cession de certains fonds de commerce, baux commerciaux ou locaux situés dans des secteurs identifiés, afin de préserver la diversité commerciale et d'éviter la multiplication de cellules vacantes ou d'activités inadaptées aux besoins du territoire.

La préemption commerciale s'inscrit ainsi dans une démarche globale de reconquête urbaine, de soutien au commerce de proximité et de maintien d'un tissu économique équilibré et attractif



# L'ÉCHOPPE SAINTAISE : UNE BOUTIQUE-TEST INNOVANTE

Ouvrir un commerce reste un pari exigeant : manque de visibilité, trésorerie fragile, loyers élevés ou difficulté d'accès au financement peuvent freiner les initiatives. Pour répondre à cet enjeu, la Ville de Saintes et l'Agence d'attractivité Le bonheur c'est si Saintes ont créé le **dispositif « J'installe mon commerce en centre-ville »**, reposant sur une boutique-test : **L'Échoppe saintaise**.

## Objectifs :

- Redynamiser les cellules commerciales vacantes
- Accompagner les porteurs de projets dans leur installation
- Diversifier l'offre commerciale du centre-ville
- Renforcer l'attractivité du cœur de ville
- Permettre de tester une activité avant installation durable

Dans le cadre du dispositif, l'Agence d'attractivité prend en charge 50 % du loyer et des charges, les 50 % restants étant assumés par le porteur de projet. Ce soutien financier réduit significativement les risques liés au lancement d'une activité.

La durée d'occupation est volontairement souple, de une semaine à six mois, afin de s'adapter aux besoins de chaque entrepreneur et de permettre un véritable test d'activité.

Le local, entièrement meublé et immédiatement exploitable, offre des conditions d'installation rapides et simplifiées. Les candidatures sont examinées par un jury composé de représentants de la Ville et de l'Agence d'attractivité, garantissant la pertinence et la qualité des projets retenus.

Enfin, les activités sélectionnées veillent à ne pas entrer en concurrence directe avec les commerces déjà implantés en centre-ville, afin de préserver l'équilibre commercial existant.

## Premiers résultats encourageants

Ouverte le 23 février, **L'Échoppe saintaise** confirme déjà la pertinence de ce dispositif d'accompagnement au commerce de centre-ville.

La première occupante, Valérie Grgic, fondatrice de Brindille et Lardon, a investi les lieux jusqu'au samedi 4 avril. Installée à Saint-Georges-des-Coteaux, elle propose des vêtements évolutifs pour enfants confectionnés à partir de tissus originaux. Cette présence de cinq semaines lui a permis de consolider sa clientèle locale, d'en conquérir une nouvelle grâce au flux piétonnier du centre-ville, mais aussi de tester son concept et d'affiner ses gammes de produits. Forte de cette expérience concluante, elle envisage désormais un retour durable en cœur de ville avec un projet pérenne.

Depuis le 7 avril, la boutique accueille Patrick Didier, créateur de D'Art en Arts 17, installé à Chaniers. Son activité repose sur la restauration d'anciennes radios TSF, qu'il modernise en y intégrant des technologies actuelles telles que le Bluetooth ou l'éclairage LED. À travers cette démarche originale, il valorise le savoir-faire d'autrefois tout en l'inscrivant dans une vision contemporaine et écoresponsable. Chaque pièce restaurée devient ainsi un trait d'union entre authenticité patrimoniale et innovation.

Durant l'été, la boutique accueillera plusieurs artisans d'art, principalement issus du secteur de la céramique, confirmant la volonté municipale de faire de ce lieu une vitrine des savoir-faire locaux.

Au total, 25 porteurs de projets sont actuellement en contact avec la Ville et ses partenaires. Une nouvelle sélection, destinée à programmer les occupations de la fin de l'été et de l'automne, sera réalisée dans les prochains jours.



©Ville de Saintes

## Une logique d'écosystème entrepreneurial

Au-delà de cette boutique-test, la dynamique se poursuit avec trois dossiers d'acquisition ou de location de locaux commerciaux actuellement à l'étude, répartis entre la rive droite et la rive gauche.

L'objectif est de créer, dans des emplacements stratégiques, de nouveaux espaces commerciaux partagés et lieux de vie réunissant plusieurs activités et plusieurs entrepreneurs, notamment autour de l'artisanat et des métiers d'art. **Ces projets participent pleinement à la stratégie de revitalisation et de diversification commerciale engagée par la Ville de Saintes.**

**Ce dispositif complète les outils déjà existants :**

- Pôle Innovation, pépinière d'entreprises
- Le Kube, makerspace / fablab saintais

La Ville construit ainsi un parcours d'accompagnement, de l'idée entrepreneuriale à l'installation commerciale pérenne.

## Nouveau : le Conseil Local du Commerce et des Artisans

Cette nouvelle instance répond à plusieurs constats : la commune compte aujourd'hui près de **400 commerces, représentant un tissu économique dense et diversifié** qu'il convient d'accompagner de manière structurée. Lors de la dernière assemblée générale de Saintes Shopping, le constat a été fait que l'association comptait moins de 30 commerçants adhérents, soulignant probablement l'essoufflement de ce modèle. Devant cette représentativité limitée la Ville a souhaité proposer de nouveau mode de travail collectif.

Enfin, la diversité des acteurs présents sur le territoire appelle la mise en place d'interlocuteurs clairement identifiés, capables de faciliter le dialogue, la coordination et la remontée des besoins du terrain.

Le fonctionnement de cette instance reposera sur une organisation claire et représentative du terrain. Des référents seront désignés par rue ou par secteur afin d'assurer un lien direct et régulier avec les commerçants. Afin de favoriser le renouvellement des idées et l'implication du plus grand nombre, ces référents pourront être renouvelés tous les ans.

**Une charte d'engagement** viendra préciser les principes de participation et les objectifs communs. L'instance se réunira deux à trois fois par an, selon un calendrier défini, avec un ordre du jour structuré. Un règlement intérieur encadrera son fonctionnement.



# L'ÉCHOPPE SAINTAISE : UNE BOUTIQUE-TEST INNOVANTE

## L'emblématique Marché Saint-Pierre transformé

Le Marché Saint-Pierre, véritable institution saintaise, a rouvert ses portes en 2024 dans un espace rénové, réaménagé et sécurisé. Il redevient un lieu où habitants, visiteurs et touristes peuvent découvrir et apprécier la richesse du terroir local.

L'esthétisme, la convivialité et la mise en valeur des produits et producteurs locaux ont guidé ces travaux. Le Marché Saint-Pierre accueille désormais dégustations, démonstrations culinaires et animations, retrouvant pleinement sa vocation de lieu de vie, de rencontres et de valorisation du patrimoine culinaire local.

Un espace Halte gourmande a été créé, permettant aux visiteurs de déguster les produits du marché, en complément des terrasses côté Charente.

Le parking souterrain Q-Park est désormais accessible à l'ensemble des visiteurs. Une centaine de places facilitent ainsi l'accès au cœur de ville, tout en maintenant les abonnements existants.

Les 26 commerçants du marché couvert ont été étroitement associés dès le lancement du projet. Une commission des marchés a été mise en place par la Ville, réunissant notamment des représentants des marchés ouverts et du marché couvert. Plusieurs réunions de travail se sont tenues, ainsi qu'une convention de partenariat définissant les engagements de chacun pendant les travaux et les conditions de réinstallation.

Les besoins des commerçants ont été évalués par consultation et questionnaire. Ils bénéficient aujourd'hui d'un espace modernisé, offrant une meilleure circulation, des bancs plus spacieux et une accessibilité renforcée.

La Ville et l'Agglomération Saintes Grandes Rives ont également soutenu financièrement les commerçants en prenant en charge les coûts de dépose, transport et repose des vitrines.

Cette réhabilitation s'inscrit pleinement dans la volonté municipale de renforcer les équipements commerciaux structurants du centre-ville



# Conclusion

Ces actions complètent des dispositifs déjà engagés :

→ Action Cœur de Ville → ORT (Opération de revitalisation du territoire) → OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) → ORI (Opération de restauration immobilière) → Requalification du site Saint-Louis → Aides à la rénovation du bâti.

Des cafés ComCom existent d'ores et déjà se réunissant une fois par trimestre, ils ont pour vocation à faciliter la communication entre la Ville et les commerçants. Ils permettent notamment de présenter les animations à venir pouvant impacter la vie du centre-ville.

La Ville de Saintes développe également des coopérations territoriales avec d'autres collectivités engagées sur les mêmes enjeux, notamment Niort.

Objectif : partager les bonnes pratiques, comparer les dispositifs performants et enrichir les politiques publiques locales.



*« À travers ces mesures concrètes, la Ville de Saintes affirme une ambition claire : faire du centre-ville un espace vivant, attractif et commerçant. Soutien aux entrepreneurs, fiscalité incitative, dialogue renforcé, modernisation des équipements, facilitation de l'accès et stratégie urbaine globale : Saintes agit sur tous les fronts pour construire durablement le commerce de demain. »*

**Élisabeth Bernard**



Ville de Saintes  
Direction de la Communication  
Square André-Maudet - 17100 Saintes  
[www.ville-saintes.fr](http://www.ville-saintes.fr) / [info@ville-saintes.fr](mailto:info@ville-saintes.fr)