

## Faut-il limiter les centres commerciaux ?

La Croix , le 09/01/2018 à 12h19

[MAGAZINE PÈLERIN] Alors que les soldes s'ouvrent le 10 janvier dans la plupart des régions françaises, le magazine Pèlerin s'interroge sur la place et le nombre de centres commerciaux dans l'Hexagone, souvent accusés de dépeupler les centres-villes des communes.



Faut-il un moratoire contre l'ouverture de nouveaux centres commerciaux ? / Negative  
Space / Pexels / CC

Article publié dans le magazine Pèlerin [n° 7049](#)

L'idée d'un moratoire sur l'extension ou la construction de centres commerciaux est aujourd'hui portée par de nombreux élus et citoyens face à une triste réalité : la grande difficulté des commerces de centre-ville. Aux quatre coins du pays, le cœur de nombreuses cités souffre d'un abandon symbolisé par les rideaux tirés des boutiques désertées : 11,3 % des magasins aujourd'hui, contre 7,2 % il y a cinq ans.

Le déplacement du négoce dans les grandes surfaces périphériques est la première cause de cette crise, générée aussi par la croissance du commerce en ligne et par les loyers exorbitants imposés aux petits commerçants accablés, de plus, par les réglementations et les normes abusives.

Face à ce défi qui touche à la cohésion sociale, le gouvernement a lancé mi-décembre un plan de revitalisation des centres-villes. L'État va ainsi mobiliser plus de cinq milliards d'euros sur cinq ans pour soutenir le développement d'une nouvelle offre commerciale, via des aides à la rénovation, des taxes sur les commerces vacants et des baux commerciaux de courte durée. À défaut de moratoire, il envisage notamment de « réguler » le commerce en périphérie. Cela suffira-t-il à redonner vie aux centres-villes ? Une chose est sûre : leur renaissance sera longue.

► « Les centres commerciaux peuvent aider à la revitalisation des villes »

**Gontran Thüring, délégué général du Conseil national des centres commerciaux, regroupant 400 sociétés de la filière**

« Un moratoire est une mauvaise réponse à un vrai problème. Certes, les centres-villes souffrent. Mais faire des centres commerciaux les seuls coupables serait trop simple. Des maires ont cru bien faire en piétonnisant leur centre-ville et cela pose un vrai problème d'accessibilité. Il devient impossible de se garer, ou à des tarifs prohibitifs. Le consommateur préfère se rendre dans une zone commerciale périphérique située à cinq minutes de voiture.

La dévitalisation est aussi liée à l'envie des familles d'habiter un pavillon avec jardin. L'État, enfin, n'est pas le dernier acteur à avoir déserté les centres-villes. Des hôpitaux, casernes et centres administratifs ont été souvent ouverts en périphérie.

Par ailleurs, on ne dit pas assez qu'un centre commercial sur cinq est situé en centre-ville. Ils peuvent participer à leur revitalisation. Les exemples de réussite existent : à Annecy, à Valenciennes... Ils restent peu nombreux en centre-ville parce qu'il est plus

difficile d'y monter ce type de projet. Le foncier disponible est rare, ou difficile à louer, les réglementations très contraignantes : accès handicapés et pompiers, normes incendies, autorisation de l'architecte des bâtiments de France... À la vitesse où va le commerce aujourd'hui, notamment avec Internet, c'est inadapté.

Des jeunes commerçants renoncent à s'installer en centre-ville à cause des barrières fiscales, administratives et financières. De plus, ils peinent à obtenir un prêt et doivent faire face aux impôts toujours plus nombreux : taxe sur les publicités extérieures, les ordures ménagères... Elles représentent entre 5 et 10 % du chiffre d'affaires d'un commerçant. C'est énorme. Du reste, les élus locaux ont déjà tous les moyens juridiques à leur disposition pour geler les projets de construction de centres commerciaux : plan local d'urbanisme, permis de construire... »

► « Un véritable enjeu de société »

**Patrick Vignal, député LREM de l'Hérault et président de l'association Centre-ville en mouvement.**

« La France est coupée en deux avec, d'une part, les métropoles qui jouent le rôle, nécessaire, de locomotive, et, de l'autre, les villes moyennes dont les centres sont devenus de véritables mouroirs. Partout les rideaux se baissent dans les centres-villes, tandis que les centres commerciaux poussent dans les périphéries. En 2017, un million de mètres carrés supplémentaires de zones commerciales est sorti de terre en France.

Le premier ministre a annoncé le 14 décembre dernier un plan de 5 milliards d'euros pour redynamiser les centres-villes. Mettre une telle somme sur la table et laisser, dans le même temps, des centres commerciaux s'étendre, c'est absurde ! Nous demandons un moratoire d'un an sur les ouvertures de nouvelles zones.

Sous prétexte de stimuler l'économie et créer des emplois, on détruit ces lieux de vie et de lien social que sont les bourgs. Or, si une grande rénovation de ces derniers était lancée, beaucoup d'emplois verraient le jour. L'implantation d'un centre commercial sur une commune apporte, certes, embauches et recettes fiscales, mais peut se révéler dévastatrice pour les centres des villes voisines. L'aménagement commercial doit relever d'une logique de territoire, en collaboration avec les élus, au niveau régional et non départemental. De plus, des mesures fiscales devraient inciter les grandes enseignes à s'installer dans les centres urbains en difficulté.

Cependant, le commerce seul ne suffira pas à faire revivre les cœurs de villes. Il est également urgent de les repeupler en rénovant les logements, d'y ramener les services de l'État, des équipements culturels, etc. L'année de moratoire sur l'implantation de nouvelles zones commerciales permettrait de stopper le massacre, le temps de mener une vaste réflexion. J'aimerais que les centres-villes soient retenus « grande cause nationale 2018 ». Car, au fond, la question est de savoir dans quelle société nous voulons vivre. »

### **Jérôme Fourquet, directeur du département Opinion et stratégies d'entreprise de l'Ifop**

« L'idée d'un moratoire arrive tard. Il aurait fallu s'interroger bien avant sur l'évolution de l'urbanisme. Celle-ci résulte d'un ensemble de facteurs : le choix accordé au tout-voiture, l'étalement urbain, la sensibilité des élus locaux aux promesses d'emplois et de rentrées fiscales en accueillant un centre commercial à leur périphérie. Et, au final, les habitudes du consommateur qui préfère désormais le choix de films proposé par un multiplexe de 10 salles installé à côté d'une pizzeria, plutôt qu'un cinéma de centre-ville. Enfin, ces dernières années, le commerce en ligne a porté un coup fatal aux boutiques de détail, déjà déclinantes sous les coups de la grande distribution.

Pour l'avenir des centres-villes, les élus locaux sont en première ligne : ils gardent la maîtrise du plan d'occupation des sols. Dans des zones déjà richement équipées en centres commerciaux, on peut imaginer une sorte de moratoire local. L'État a également son rôle à jouer : il peut assouplir les contraintes réglementaires pesant sur certains commerces, particulièrement ceux de bouche, et les rendre de nouveau concurrentiels.

En attendant, l'étude que nous avons publiée avec Hervé Le Bras (1), qui ne concerne que les territoires ruraux, montre la corrélation nette entre le sentiment d'abandon ressenti dans les territoires désertés et la montée du vote pour l'extrême droite. Le symbole le plus fort reste celui de La Poste : son départ d'une commune traduit une relégation.

Une autre étude, menée par le politologue Joël Gombin, prolonge notre enquête à Paris et Marseille. Dans certains quartiers de ces métropoles, la fermeture des commerces provoque aussi un sentiment de déclin. Le centre-ville est le cœur battant de la commune : il suffit qu'il périclite pour que la perte de confiance dans l'avenir affecte la ville tout entière. »

---

## EN CHIFFRES

**17 millions de mètres carrés** : surface totale occupée en France par les centres commerciaux, soit deux fois la superficie de la Corse. D'où une véritable saturation !

**5 milliards d'euros** : c'est la somme que le gouvernement va investir dès 2018, et sur une période de cinq ans, afin de redynamiser les centres-villes, particulièrement ceux des villes moyennes.

<https://www.la-croix.com/Economie/France/Faut-limiter-centres-commerciaux-2018-01-09-1200904525>

# Patrick Vignal, au chevet des centres-villes

Lucie Alexandre, le 17/09/2017 à 11h49

Mis à jour le 17/09/2017 à 12h44

Le député REM de l'Hérault veut faire de la lutte contre l'appauvrissement des centres urbains la grande cause nationale 2018.



Patrick Vignal, député REM de la 9e circonscription de l'Hérault et président de l'Association centres-villes en mouvement, qui rassemble une centaine d'élus. / Pascal Guyot/AFP

Diplômé d'un CAP de vente, professeur de judo et de natation, enseignant en Staps (filiale sportive) à l'université, chef d'entreprise, et enfin député ! Patrick Vignal est fier de se définir comme un « *couteau suisse* ». Mais en ce moment, l'une de ses nombreuses fonctions l'emporte sur toutes les autres, celle de Président de l'Association centres-villes en mouvement, qui rassemble une centaine d'élus.

Début septembre ils ont envoyé un courrier officiel à Emmanuel Macron et Edouard Philippe, pour demander que les centres-villes, trop souvent désertés et paupérisés, soient déclarés grande cause nationale de l'année 2018. Créé en 1977, ce label accordé

par le premier ministre à des ONG et des associations leur permet d'organiser des collectes de fonds et de diffuser gratuitement des annonces dans l'audiovisuel public.

*« Nos territoires n'ont plus d'âme »*

S'ils obtiennent gain de cause, leur première revendication sera d'obtenir un moratoire d'un an sur l'extension des zones commerciales périphériques, jugées responsables du déclin des petites enseignes de centre-ville, de l'abandon des centres urbains qui s'appauvrissent, se communautarisent, se radicalisent. *« Nos territoires n'ont plus d'âme »* se désespère Patrick Vignal.

Fils d'ouvrier, l'élu se souvient d'une enfance heureuse dans la Cité Saint-Roch à Montpellier, à jouer avec les jeunes du quartier, à goûter chez la voisine à l'improviste. *« Maintenant les gens ne se parlent plus »*, commente-t-il avec nostalgie.

La déréliction des faubourgs, il l'a surtout observée au quartier de Celleneuve où il s'était installé à 19 ans pour monter son club de judo, à partir de rien. *« Avant c'était un village. Quand je suis arrivé les habitants m'ont naturellement aidé à bricoler l'école, parce que je n'avais pas de sou pour payer les travaux. »*

Puis il raconte la fermeture de la boucherie, suivie des autres commerces, la rue désertée, les rideaux de fer tirés. *« C'est en train de pourrir, maintenant il y a des hommes qui insultent les femmes quand elles passent »* dénonce ce fidèle de François Hollande, soutien de Manuel Valls pendant la primaire avant de rejoindre Emmanuel Macron.

### **Fidèle de George Frêche**

Un parcours fidèle à ses engagements, explique-t-il quand on le taxe d'opportunisme. Et de rappeler qu'il avait toujours soutenu l'ex homme fort de l'Hérault, George Frêche malgré son exclusion du PS. *« Il fait partie des hommes de pouvoir qu'on regrette. Certes il était machiavélique mais il avait une vision et du courage, ce qui manque aujourd'hui. »*

C'est d'ailleurs dans l'ombre de l'ancien maire de Montpellier que Patrick Vignal a fait ses premiers pas en politique. Son club de judo qui avait pris de l'envergure avait attiré l'attention de Georges Frêche qui lui confia plusieurs missions avant de le propulser adjoint au sport de la métropole en 2001.

### **Alerter le président**

En 2012, il remporte la 9e circonscription de l'Hérault par 500 voix contre le candidat UMP Stéphan Rossignol, grand favori. *« Une chance inouïe ! Mes copains du PS*

*pensant qu'on ne pouvait que perdre m'avaient poussé à me présenter », s'amuse-t-il. En 2017, il est réélu, sous les couleurs d'En Marche cette fois.*

Aujourd'hui, il veut « *alerter le président* » sur la cause des centres-villes. La lutte contre l'essor des complexes commerciaux périurbains n'est pas sa seule priorité. Il faut aussi selon lui promouvoir une politique de transports en commun ou alternatifs, développer des parkings souterrains, des infrastructures, investir dans l'éclairage public et la sécurité.

*« Trop peu de chose bouge parce que politiquement, ça n'est pas payant de s'engager sur ces sujets », affirme Patrick Vignal. « Mais quand les gamins de ces quartiers délaissés grandissent, ça coûte très cher à la société »* observe-t-il en évoquant les millions d'euros engagés par l'État pour financer la lutte contre le radicalisme.

Lucie Alexandre

<http://www.la-croix.com/France/Politique/Patrick-Vignal-chevet-centres-villes-2017-09-17-1200877484>