

THERMOMÈTRE

# Maux et remèdes : les maires diagnostiquent leur cœur urbain

Par [Sibylle Vincendon](#) — 28 mars 2018 à 20:37



Dans le centre-ville de Montélimar. Avec 21,5% de boutiques sans locataire, la ville figure à la quatrième place des villes les plus touchées par la vacance commerciale. Photos David Richard. Transit

# **A l'invitation de l'association Centre-ville en mouvement, 221 maires de cités de plus de 10 000 habitants ont rempli un «carnet de santé» de leurs quartiers centraux. Comment ça va ? Moyen.**

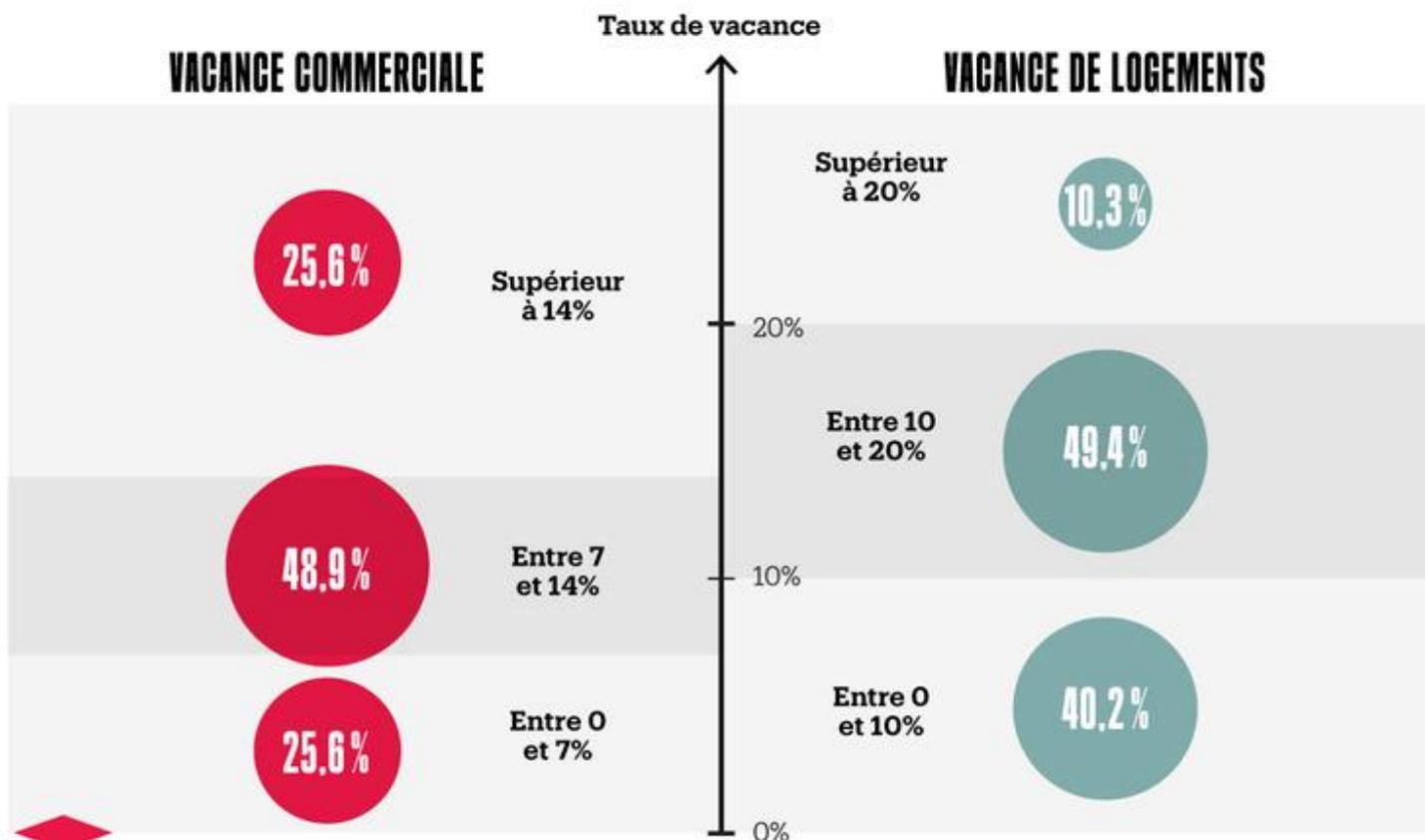
C'est une curieuse enquête. Pour savoir comment les maires de communes petites et moyennes jugent l'état du centre de leur cité, l'association Centre-ville en mouvement leur a adressé il y a deux semaines un «*carnet de santé*», petit livret du format de celui des enfants contenant une vingtaine de questions. Ce mercredi, Patrick Vignal, député LREM de l'Hérault et président de l'association, présentait les résultats du dépouillement des carnets. «*Pour la première fois, a-t-il dit, nous avons un gouvernement qui commence à être courageux.*» Comprendre que le ministre de la Cohésion territoriale, Jacques Mézard, commence à accepter l'idée qu'il faille bloquer certaines extensions des grandes surfaces de périphérie.

## **Constat morose**

En lisant les réponses des élus aux questions du carnet, le moins que l'on puisse dire, c'est qu'ils sont lucides. En quinze jours, sont arrivées 221 réponses venant de villes de plus de 10 000 habitants et 1 152 de communes en comportant moins de 10 000. Certaines questions étaient délicates. Quand on demande aux maires si le centre de leur ville est «*animé*», un tiers assument de répondre qu'il l'est «*peu*». De la même manière, 80% des répondants reconnaissent que «*de plus en plus de professions de santé quittent le centre*».

Dans le constat morose, leurs réponses confirment que quand les logements se vident, les magasins aussi car les clients disparaissent. En France, le taux moyen de vacance des commerces est de 12%. Un quart de ceux qui ont répondu au «*carnet de santé*» déclarent qu'ils décomptent plus 14% de boutiques vides. Sachant que le phénomène s'est accéléré ces dernières années, les chiffres peuvent être beaucoup plus importants au cas par cas. De la même manière, il est assez alarmant que près de la moitié des élus interrogés admettent que leur centre-ville comporte 10 à 20% de logements vides.

# Taux de vacance dans les villes de plus de 10 000 habitants



## Services publics

Que faire alors ? Les deux tiers des maires ont piétonnisé leurs rues, au moins en partie et pourtant, 43% estiment que cela ne renforce pas l'attractivité du cœur de ville. Ils ne sont pas d'accord non plus sur l'idée d'utiliser l'arme fiscale pour corriger le tir : égalité entre ceux qui sont pour la création de taxes et ceux qui sont contre.

En revanche, l'unanimité se fait autour de l'idée de conserver les services publics dans le centre-ville. Et ils sont également huit sur dix à approuver un moratoire d'un an sur les extensions commerciales de périphérie.

Sibylle Vincendon

[http://www.liberation.fr/france/2018/03/28/maux-et-remedes-les-maires-diagnostiquent-leur-coeur-urbain\\_1639573](http://www.liberation.fr/france/2018/03/28/maux-et-remedes-les-maires-diagnostiquent-leur-coeur-urbain_1639573)

# Centres-villes : les hypers sont de plus en plus rudes

Par [Sibylle Vincendon](#), [Envoyé spéciale à Cahors](#) — 13 décembre 2017 à 20:46 (mis à jour le 14 décembre 2017 à 07:13)



Mardi, dans le centre-ville de Montélimar. Avec 21,5% de boutiques sans locataire, la ville figure à la quatrième place des villes les plus touchées par la vacance commerciale. Photos David Richard. Transit

# **Asséchés par les zones commerciales, les magasins de proximité se raréfient, transformant certaines villes moyennes en zone sinistrée. Un phénomène massif qui a incité le gouvernement à lancer un «plan de sauvetage». Pas à la hauteur de l'enjeu.**

---

• Centres-villes : les hypers sont de plus en plus rudes

Faut-il interdire l'installation de nouveaux hypermarchés pour sauver des centres-villes déjà mal en point ? Un groupe de parlementaires, réunis dans l'association Centres-villes en mouvement, avaient carrément réclamé en septembre un moratoire d'un an sur les créations ou extensions des surfaces commerciales de périphérie, *«pour voir ce qu'on fait ensuite»*, expliquait alors son président Patrick Vignal, député LREM de l'Hérault. Le parlementaire demandait aussi que les centres-villes soient déclarés Grande Cause nationale 2018 et que les services publics et les professions libérales ne puissent plus choisir d'aller s'installer en périphérie.

La deuxième conférence nationale des territoires, qui se tiendra ce jeudi à Cahors, dans le Lot, devrait remettre le sujet sur la table. Présent dans la caravane du Premier ministre, Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, devrait préciser son plan de sauvetage des centres des villes moyennes vendredi, lors d'un crochet par Rodez. Les objectifs sont ambitieux : *«conforter l'attractivité des villes moyennes en donnant la priorité à la requalification des centres anciens dégradés»*, comme le résumait le ministre devant l'association Villes de France. Mais le gouvernement refuse catégoriquement d'utiliser l'arme lourde d'un moratoire national d'un an sur toutes les extensions et créations de grandes surfaces. Entre la liberté du commerce, dont Bercy rappelle qu'elle est *«constitutionnelle»*, et les 931 000 mètres carrés supplémentaires que les professionnels envisagent de construire en 2018 avec leur ribambelle d'emplois promis, pas question d'envisager la manière forte.

## Effet dévastateur

La responsabilité de ces marées de grandes surfaces dans la dévitalisation des centres-villes est pourtant bien réelle. Les médias ont décrit à l'envi les rideaux de fer baissés, les rues désertes. Le titre du livre d'Olivier Razemon, *Comment la France a tué ses villes*, dit tout. La vacance commerciale progresse d'un point par an, comme l'a établi l'Institut pour la ville et le commerce. Plus de 60 % des centres des villes de plus de 25 000 habitants présentent plus de 10 % de magasins vides : tout se passe comme si le gouvernement refusait d'admettre que trente ans d'urbanisme commercial débridé ont eu un effet dévastateur. «*Les élus se sont souvent fait déborder par la grande distribution, séduits par la promesse de créations d'emplois. Aujourd'hui, on en mesure les conséquences dramatiques*», confie François Rebsamen, le maire PS de Dijon, qui a choisi en 2015 d'interdire toute extension de grandes surfaces commerciales dans sa ville, pour protéger le petit commerce.

Dans ce débat, les acteurs du grand commerce brandissent les emplois qu'ils ont créés au fil des années (même s'ils ne comptent jamais ceux qu'ils ont détruits). Et mettent maintenant en avant que, pour eux aussi, les temps sont durs. Changement des modes de vie ? Montée du commerce en ligne ? Depuis quelques années, les chiffres d'affaires des grandes surfaces de périphérie sont à la baisse et seuls les meilleurs emplacements de centres commerciaux restent des vaches à lait. Le groupe Auchan a publié pour la première fois un résultat négatif en 2017. Dans cette situation où tout le monde finit perdant, le plan que le Premier ministre s'apprête à présenter est bien timide.

Il s'attaque d'abord à la fuite des habitants de ces centres anciens, grâce à des contrats que les villes pourront conclure avec Action logement (l'ancien 1 % logement), qui consacrera 1,5 milliard d'euros au rachat ou à la rénovation de logements sociaux ou privés dans ces zones. A cela, pourront s'ajouter les aides financières de l'Agence nationale pour l'habitat (Anah). Enfin, la Caisse des dépôts débloquera un milliard d'euros pour alimenter son dispositif «Centre-ville de demain». La ville de Cahors vient de signer la première convention des dix «démonstrateurs» de cette nouveauté (*lire page 4*).

## Dévitalisation

Plus que des conventions ou des contrats, la récupération des centres de villes comme Lunel, Béziers, Vierzon, Fontenay-le-Comte, Nevers ou Joigny, pour ne prendre que ces exemples, nécessiterait un plan vigoureux de préservation des services publics, des actions sur la circulation et le stationnement, des formules urbaines et architecturales adaptées aux familles. Emmanuel Macron est

soupçonné par les collectivités locales de ne défendre que les métropoles. Edouard Philippe a beau avoir été maire du Havre et Jacques Mézard offrir un sérieux passé de sénateur du Cantal, pas facile pour eux d'être crédibles dans la lutte contre la dévitalisation des centres-villes. Mi-octobre, devant les maires de l'association Villes de France, Mézard n'avait pu que dresser ce triste constat : *«Les villes moyennes ont été les grandes oubliées de l'aménagement du territoire ces dernières années.»* Et promis de *«changer cela»*, en ne s'interdisant rien dans l'arsenal technique, pas même le moratoire. Mais quand Centres-villes en mouvement lui avait demandé de préciser, le ministre avait alors posé des limites : *«Cela pourra être envisagé au cas par cas, car les situations sont différentes d'un territoire à l'autre.»* Patrick Vignal, le président de l'association, traduit la réponse du ministre en soupirant : *«Il ne m'a pas entendu. Je vais devoir crier plus fort...»*

Sibylle Vincendon Envoyé spéciale à Cahors

[http://www.liberation.fr/france/2017/12/13/centres-villes-les-hypers-sont-de-plus-en-plus-rudes\\_1616517](http://www.liberation.fr/france/2017/12/13/centres-villes-les-hypers-sont-de-plus-en-plus-rudes_1616517)

INTERVIEW

# «Revaloriser les centres-villes, c'est un projet de société»

Par Sibylle Vincendon — 11 septembre 2017 à 19:46



Dans le centre-ville déserté de Decazeville (Aveyron), le 21 juillet. Photo Bálint Pörnczi. Signatures

**Le député LREM Patrick Vignal, président de l'association d'élus Centre-ville en mouvement, demande au gouvernement d'agir contre l'extension des commerces en périphérie des agglomérations.**

---

•

---

## «Revaloriser les centres-villes, c'est un projet de société»

Faire du sauvetage des centres villes une «grande cause nationale» au même titre que la lutte contre le cancer ou la pauvreté ? Un groupe d'une centaine de députés et de maires, réunis dans l'association Centre-ville en mouvement, a demandé officiellement vendredi au Premier ministre d'accorder le label à ce combat pour 2018. Ces élus réclament en outre au gouvernement un moratoire sur les extensions des grands équipements de périphérie. Face aux foncières d'immobilier commercial et aux géants de la grande distribution qui ont de vastes projets dans ce domaine (*lire ci-contre*), on leur souhaite bonne chance.

En France, explique l'Institut pour la ville et le commerce dans une étude publiée en mai, un rideau de fer sur dix est désormais baissé et ce phénomène s'accroît «*au rythme d'un point par an*». Alors qu'en 2001, à peine 10 % des centres-villes avaient un taux de vacance commerciale supérieur à 10 %, c'est maintenant 60 %. Certes, les collectivités de taille moyenne sont les plus gravement atteintes mais «*la progression de ce phénomène concerne globalement toutes les villes*».

A qui la faute ? Aux acteurs du grand commerce bien sûr, qui ont cerné toutes ces localités et siphonné de fait l'activité du commerce à l'ancienne. Mais aussi aux élus, qui ont cédé pendant trente ans aux promesses de taxe professionnelle (bien réelle) et de création d'emplois (plus discutable).

Aujourd'hui, l'abandon de certains endroits est si évident qu'il devient difficile de l'ignorer. Pourtant, «*depuis trente ans, gauche ou droite, aucun gouvernement n'a mis les moyens sur les centres-villes*, déplore Bernard Reynès, député (LR) des Bouches-du-Rhône. *Et la prise de conscience des maires n'a eu lieu qu'à partir des années 2000*». Alors, que faire ? Patrick Vignal, député (LREM) de l'Hérault et président de Centre-ville en mouvement, esquisse des pistes.

## **En demandant le label «grande cause nationale 2018» pour les centres-villes, n'êtes-vous pas un peu alarmiste ?**

En tant que député de l'Hérault, j'ai dans ma circonscription des villes comme Lunel, qui a 27 % de boutiques vides, Béziers qui est à un niveau similaire et même Montpellier, où le taux atteint quand même 17 %. C'est une région assez sinistrée en matière de centres-villes commerçants et beaucoup de ces communes sont de véritables mouiroirs passé 19 heures.

A notre demande, l'institut de sondages CSA établit chaque année un «baromètre du centre-ville et des commerces», et cet indicateur donne quand même des indications plutôt positives : neuf Français sur dix sont attachés à la qualité des

cœurs de ville et estiment que les élus doivent s'en préoccuper. C'est aussi vrai pour les 18-24 ans : 65 % aiment y aller. En fait, ils ont un rapport affectif à l'endroit, qui fonctionne comme un réseau social du réel. Cela n'empêche pas qu'ils attendent aussi d'y trouver du wi-fi, du «click and collect», des services numériques. Mais on voit également dans cette enquête quelques signaux plus inquiétants. Car si les gens continuent à se rendre dans les secteurs centraux pour des rendez-vous chez le médecin, par exemple, ou pour l'approvisionnement alimentaire, la promenade et l'après-midi de shopping sont en baisse.

### **Vous demandez au gouvernement un moratoire sur l'extension des grandes zones commerciales. Est-ce vraiment faisable ?**

Il faut réparer les centres-villes et cela passe par la demande d'un moratoire. Si l'on ne marque pas un coup d'arrêt, on n'y arrivera pas. En 2016, 90 % des demandes d'extension concernaient des équipements en dehors des centres-villes. Il faut que la grande distribution comprenne que le mode de consommation qu'elle propose correspond de moins en moins aux besoins des gens. Et la baisse des chiffres d'affaires en France et en particulier en périphérie des agglomérations le montre.

### **A supposer que vous obteniez ce moratoire, comment pensez-vous que l'on puisse regarnir les boutiques vides ?**

Le centre-ville, ce n'est pas que des commerces. Et la liberté du commerce, qui figure dans la loi, empêche les communes de choisir quels magasins doivent s'implanter. Les villes peuvent toujours préempter des murs de boutiques si elles en ont les moyens mais encore faut-il qu'elles les aient et cela ne résout qu'une petite partie du problème.

### **Si les maires ont des moyens d'action limités, qui peut agir ?**

Les élus sont quand même concernés car on ne peut pas travailler sur la question s'ils autorisent des développements dans les zones commerciales périphériques. C'est cela que nous voulons bousculer car il faut arrêter le massacre. Mais plus largement, c'est vraiment un projet de société que de revaloriser les quartiers centraux et même un appel à un sursaut républicain. La déshérence est le terreau idéal du vote Front national. Dans des villes comme Carcassonne, Perpignan, Lunel, Béziers, Lodève ou Agde, les centres anciens sont superbes et totalement sinistrés. C'est dramatique. A Montpellier, ce sont les commerçants chrétiens, puis juifs, puis arabes qui ont façonné le centre ancien. Aujourd'hui, ces quartiers abritent les populations les plus précaires. Aussi faut-il commencer par être très dur avec les marchands de sommeil. Mais parallèlement, l'Etat doit réfléchir à revaloriser ce bâti en appliquant à l'ancien des dispositifs de défiscalisation type

loi Pinel. Et en assouplissant les contraintes urbaines des services des bâtiments de France. Enfin, le premier devoir de l'Etat, c'est de conserver ses services en centre-ville. Il est inadmissible que la préfecture, le palais de justice, la chambre de commerce, les hôpitaux et même parfois l'hôtel de ville émigrent vers la périphérie. Quand un tel signal est donné, ce sont les cabinets médicaux, les notaires et les professions libérales qui finissent par suivre.

### **Pensez-vous que le gouvernement actuel vous a entendus ?**

Si le ministère de Jacques Mézard est bien celui de la cohésion des territoires, il doit «réparer» la ville, et cela passe d'abord par son centre. Le gouvernement va mettre en place, avec la Caisse des dépôts, une agence chargée des centres-villes. La Caisse des dépôts a déjà commencé à mettre de l'argent dans 70 villes. Mais plus globalement, nous avons surtout besoin de sociologues, d'urbanistes, de toute une expertise sur mesure en fonction des territoires. Mais aussi de fontaines et de parcs...

Sibylle Vincendon

***[http://www.liberation.fr/futurs/2017/09/11/revaloriser-les-centres-villes-c-est-un-projet-de-societe\\_1595651](http://www.liberation.fr/futurs/2017/09/11/revaloriser-les-centres-villes-c-est-un-projet-de-societe_1595651)***