



Centre-Ville 2018

GRANDE CAUSE NATIONALE

Centre-ville, Grande Cause nationale 2018



La situation des centres-villes en France est alarmante. Car **nous vivons une grande mutation** commerciale et technologique qui nécessite une adaptation. Et si la plupart des grandes métropoles ont su opérer avec succès la métamorphose de leurs centres, **les villes moyennes et les centres-bourgs font face à un véritable défi** de dévitalisation, voire même de désertification.

Une vacance commerciale difficilement contrôlable

Ainsi, le taux de vacance commerciale des centres-villes est en constante augmentation, passant ainsi de 6.1% en 2001 à 10,4% en 2015. Les villes de moins de 50 000 habitants sont nettement plus touchées, avec une moyenne de 11,1%. Les villes moyennes de moins de 100 000 habitants sont donc touchées avec plus d'intensité : ainsi en 2015, 55% des villes moyennes avaient un taux de vacance supérieur à 10%, contre seulement 27% des grandes villes. **Ces chiffres ne montrent pas la situation également préoccupante des centres-bourgs**, qui structurent nos territoires ruraux.

Le dysfonctionnement du commerce périphérique en France

Les facteurs qui expliquent ce phénomène sont nombreux mais il convient de s'intéresser tout particulièrement à la question des zones commerciales périphériques grandissantes et qui affectent la densité commerciale des centres-villes. **Il manque un regard général sur la question périphérique**, et l'anarchie des autorisations de constructions commence même à atteindre l'activité de ces zones : le taux de vacance des centres-commerciaux a été multiplié par deux en 3 ans, passant de 4,6% en 2012 à 9,5% en 2015.



Paradoxalement, en 2016, le volume des surfaces commerciales autorisées a encore augmenté de 22% (dont 90% ont été installées en périphérie) quand le pouvoir d'achat a augmenté de 1,6% sur la même année selon l'INSEE. Nombre d'experts questionnent donc l'efficacité de la régulation menée par les CDAC (Commission Départementale d'Aménagement Commercial) et la CNAC (Commission Nationale d'Aménagement Commercial). Du reste, Régis Schultz, Président de Monoprix, demande un « moratoire sur les ouvertures de surfaces commerciales hors des centres-villes ». La promesse de la création d'emplois en périphérie ne tient plus et se pose aujourd'hui la question de la complémentarité de ces zones avec les centres-villes.

Les français attachés à leur cœur de ville

Car l'attachement des habitants à leur cœur de ville est conséquent : le deuxième baromètre CSA des centres-villes montre ainsi 59% des français (64% des 18-25 ans) sont attachés à leur cœur de ville. Parallèlement, 32% des français jugent leur centre-ville dynamique. Enfin, et c'est très important : **9 sur 10 ont le sentiment que leur modernisation doit être une priorité pour les maires.**

C'est un atout énorme pour le renouveau nécessaire de nos centres-villes. Les mutations commerciales et logistiques de ce début de XXI^e siècle (e-commerce, mobilité partagée...) font des cœurs de ville des espaces dédiés à ces nouveaux usages. Car même si le chiffre d'affaire de vente par internet augmente chaque année de 14%, **73% de grands utilisateurs du commerce en ligne déclarent venir en centre-ville et délaisser la périphérie.** Il est donc urgent d'agir pour que le citoyen, usager et consommateur se réapproprie ce lieu créateur de lien social, d'emploi et d'innovation.

Une réflexion nationale pour accompagner cette métamorphose

A travers le label « Le Centre-Ville Grande Cause Nationale en 2018 », nous souhaitons que les citoyens, les associations, les collectivités, les élus locaux, les enseignes et les groupes de grande distribution soient sensibilisés à la question de la désertification des centres-villes, et plus largement des villes moyennes. Cela montrerait l'intérêt que la France porte à ses cœurs de villes, lieux d'attractivité et de développement uniques en Europe.

L'obtention de ce label permettrait de mener une grande réflexion nationale sur l'avenir de nos centres-villes. La volonté politique est essentielle pour construire un territoire plus cohérent et créateur d'attractivité. Des synergies sont à trouver entre tous les acteurs concernés pour notamment trouver l'échelon le plus à même d'accompagner cette métamorphose.

Une alchimie pour l'image de la ville

L'action en faveur de centres-villes attractifs est innovante : il s'agit de mener **une politique transversale**, mêlant aussi bien le commerce, la mobilité, l'habitat, l'aménagement et le numérique. Ces différents secteurs sont tous créateurs de flux qu'il convient de croiser pour réanimer nos cœurs de villes. Les centres-villes sont donc des points de convergence qui structurent les espaces qui les entourent, qu'ils soient urbains ou ruraux. Ils ont une véritable fonction plurielle puisqu'ils favorisent...

- **La création d'emplois** non-délocalisables dans les secteurs du commerce, de l'artisanat, des services et des professions libérales.
- **Le développement du lien social** grâce à son rôle de centralité du territoire. Il favorise les échanges et les rencontres entre habitants de la ville centre, mais aussi des villes périurbaines adjacentes.
- **L'animation culturelle et artistique** via des infrastructures permettant l'organisation d'événements festifs et conviviaux qui rassemblent la population (notamment pour les jeunes qui plébiscitent les centres-villes).
- **L'attractivité touristique de la ville**, et plus largement la mise en valeur de son patrimoine, de ses spécialités et de ses savoir-faire régionaux. Le centre-ville est la vitrine, l'identité de la ville.
- **La mise en place de nouvelles mobilités individuelles et logistiques** qui permettent la réduction des flux automobiles et un meilleur équilibre des modes de déplacement.

Nos propositions concrètes :

- **Mettre en place un moratoire d'une année sur l'extension de zones commerciales périphériques** pour réfléchir à de nouveaux critères de régulation des espaces commerciaux en périphérie et à l'échelon territorial le plus pertinent pour avoir le meilleur regard possible sur l'équilibre commercial.
- **Ancrer les régions au cœur de l'équilibre des territoires**
 - ➡ **Mettre en place un super-manager régional** intégré au Conseil Régional et servant d'interface avec les managers de commerce et de centres-villes.
 - ➡ **Développer des SEM (Sociétés d'Economie Mixte) régionales** chargées de soutenir les actions en faveur des centres-villes les plus touchés (rachat de pieds d'immeubles...).
 - ➡ **Inciter le regroupement des collectivités autour des Conseils Régionaux** pour élaborer un plan d'équilibre commercial entre les zones de chalandise.
- **Reconnaître, encadrer et encourager le métier de manager du commerce et du centre-ville.** A ce titre, Centre-Ville en Mouvement travaille sur la création de deux cursus d'enseignement supérieur ouverts en septembre 2018 et dédiés au métier de manager de commerce et de centre-ville.
- **Instaurer des zones franches urbaines dans les centres-villes en déclin**, à condition que des travaux de rénovation dans les commerces soient effectués. Cela permettrait également de faire revenir des professions libérales dans les centres.



- **Inciter les collectivités à développer une culture de projet** en coordonnant tous les acteurs et les financements possibles (publics, privés) qui œuvrent à la revitalisation des centres-villes (comme c'est le cas à Châlons-en-Champagne avec notamment le regroupement de tous les acteurs au sein d'un même bâtiment).
- **Inciter les collectivités à élaborer de véritables stratégies commerciales pour leur territoire.** Ainsi, avec la création du nouveau Ministère de la Cohésion des Territoires, l'Etat pourrait participer financièrement ou simplifier les démarches, à la seule condition qu'une stratégie commerciale soit construite en lien avec les acteurs territoriaux privés et publics.
- **Trouver un équilibre entre circulation automobile et mobilités douces** pour favoriser l'émergence de centres-villes apaisés.
- **Elaborer une réflexion sur le dernier kilomètre** pour optimiser les livraisons en centre-ville (qui représente 32% de la circulation).
- **Intégrer pleinement les projets d'initiatives associatives et citoyennes** au renouveau des centres-villes (occupation de friches, activités artistiques, culture urbaine...). La vitalité des cœurs de villes est une véritable alchimie qui tient sur l'équilibre de tous les usages.
- **Utiliser le potentiel d'attractivité des marchés non-sédentaires et affecter les halles à d'autres activités** quand elles sont fermées (comme des brunchs le dimanche matin à Dax et Dijon).
- **Développer des échanges européens et communiquer sur les réussites européennes** en matière de revitalisation des centres-villes.

Certaines de ces propositions ont déjà été portées par l'association lors d'un séminaire organisé au Ministère de l'Economie à l'occasion de la COP 21. Une tribune de presse consacrée à ce sujet est en préparation avec tous les députés de toutes sensibilités.

Une réflexion sur les centres-villes nourrie au quotidien :

12 années d'Assises Nationales du Centre-Ville

(1061 élus étaient présents lors de la 12^e édition à Orléans)

Sceaux
2006 

Bordeaux
2007 

Chambéry
2008 

Nancy
2009 

Nice
2010 

Dunkerque
2011 

Bayonne
2012 

Reims
2013 

Dijon
2014 

Nîmes
2015 

Rennes
2016 

Orléans
2017 

Prochaine édition : 1^{ère} Biennale des Assises Européennes du Centre-Ville en France à Metz les 7 et 8 juin 2018

3 Observatoires Nationaux



Centre-Ville 2018 GRANDE CAUSE NATIONALE

PARTENAIRES DES CENTRE-VILLES

Avec l'association d'élus locaux et de parlementaires Centre-Ville en Mouvement

