

Centres-villes en déclin : la malédiction des villes moyennes

Publié le 22/09/2017 • Par [Sylvain Morvan](#) • dans : [Dossiers d'actualité, France](#)



Lutcheo - Pixabay CCO

Confrontés à la multiplication des commerces vides dans les centres-villes, de nombreux élus de petites et moyennes villes appellent à une réaction forte de l'Etat. Olivier Razemon, l'auteur de "Comment la France a tué ses villes" a expliqué devant la Fondation Jean-Jaurès cette crise urbaine le 19 septembre dernier.

Le constat est le même de Saint-Brieuc à Carcassonne, de Calais à Avignon : partout, dans le centre des petites et moyennes villes de France, les stores métalliques et vitrines vides gagnent progressivement du terrain sur les commerces ouverts. Le fossé se creuse avec les grandes métropoles dynamiques : 55% de villes de moins de 100 000 habitants possèdent un taux de vacance commerciale supérieur à 10%, contre seulement 27% des grandes villes.

Béziers, Moulins et Vierzon font figure de tristes championnes : plus de 20% des magasins y sont inoccupés! Ce constat est au cœur d'un livre édifiant du journaliste d'Olivier Razemon, [« Comment la France a tué ses villes »](#), paru en 2016. Il y explique que, parce qu'on y stationne plus facilement,

parce que les loyers y étaient moins chers et les espaces de vente plus grands, les boutiques ont migré en périphérie depuis les années 70.

S'ajoutent les problèmes de la multiplication des logements vides et de la paupérisation de la population des centres-villes, les classes supérieures préférant s'installer dans les banlieues pavillonnaires. « On a construit le territoire en partant du principe que tout le monde se déplace en voiture, dénonce Olivier Razemon lors du débat débat à la Fondation Jean-Jaurès à Paris. Même les établissements publics ont quitté les villes, comme à Privas ou Saint-Amand-Montrond, où on a installé Pôle Emploi dans une zone industrielle ! »

Quand les communes décident d'agir

Ce déclin n'est toutefois pas une fatalité. Les collectivités territoriales ont des moyens pour agir à leur échelle. Et mettre au pas la grande distribution, réputée toute-puissante. La preuve à Agen : pour préserver la vitalité de son centre-ville, la communauté d'agglomération a proscrit l'installation d'enseignes culturelles et de prêt-à-porter dans la zone commerciale de Lamothe-Magnac. L'enseigne C&A a voulu braver l'interdiction.

Pour conséquence , « [un jugement récent de la cour d'appel d'Agen](#) a sommé la direction de la franchise de fermer son magasin, sous peine de payer 2 000 euros d'amende par jour d'ouverture » se félicite le maire et président de la communauté d'agglomération, Jean Dionis du Séjour (UDI). L'édile voudrait mobiliser à tous les étages du millefeuille territorial. « Il faut une refonte législative des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC), pour les rendre plus efficaces. Les régions doivent aussi se saisir du problème car elles ont la compétence du développement économique. Enfin, il faut lancer un plan centre-ville au niveau national, à l'échelle de l'effort fait pour les banlieues avec l'Anru » juge-t-il.

Les mesures chocs d'une association d'élus

Aux grands maux les grands remèdes. Le collectif d'élus locaux et de parlementaires, « Centre-ville en mouvement » va plus loin. Le 7 septembre, l'association présidée par le député de l'Hérault Patrick Vignal (LREM) a

émis [plusieurs propositions](#) de mesures chocs, dont celle de demander un moratoire d'un an sur le développement des zones commerciales en dehors des villes.

Elle réclame aussi que l'État montre l'exemple en arrêtant la délocalisation des administrations dans des zones périphériques. Enfin, elle a appelé Emmanuel Macron à déclarer le centre-ville « grande cause nationale 2018 ». Reste à voir si les solutions apportées par l'Etat seront à la hauteur des enjeux, dans un contexte de rigueur budgétaire. La question est pourtant cruciale. « Les centres constituent la signature et l'identité des villes, insiste Jean Dionis du Séjour. C'est un patrimoine unique que la France doit défendre ! »

<http://www.lagazettedescommunes.com/524921/centres-villes-en-declin-le-malheur-des-villes-moyennes/>