

# Centre-ville en mouvement demande un moratoire d'un an sur les extensions de surfaces commerciales

07/09/2017 Emilie Zapalski

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - TOURISME



L'association Centre-ville en mouvement a demandé au chef de l'Etat, jeudi 7 septembre, que la revitalisation des centres-ville soit déclarée "Grande cause nationale 2018". Parmi ses nombreuses propositions, elle avance l'idée d'un moratoire d'un an sur les extensions de surfaces commerciales. Elle préconise aussi un

allègement des contraintes urbanistiques pour l'ancien et des incitations fiscales pour les investissements privés, afin d'enrayer le déclin de certains centres.

Un moratoire d'un an sur les extensions de surfaces commerciales hors des centres-ville. C'est l'une des idées fortes de l'association d'élus et de parlementaires Centre-ville en mouvement pour enrayer le déclin rapide de certains centres. "C'est un sujet qui concerne tous les Français, a assuré Patrick Vignal, député de l'Hérault (LREM) et président de l'association, durant une conférence de presse organisée le 7 septembre 2017, il faut réparer le centre-ville mais surtout imaginer la ville du futur." Arrivée du digital, places de stationnement, rues piétonnes, fiscalité, prix des loyers, transports... Le problème est complexe et pour agir, l'association a d'ores et déjà demandé par courrier au président de la République et au Premier ministre de déclarer le centre-ville comme "Grande cause nationale 2018". L'attribution de ce label montrerait "toute l'attention que porte la France sur l'avenir de ses coeurs de villes et de ses quartiers tout en apportant des moyens financiers de la part de partenaires privés", peut-on lire dans ce courrier.

## Beaucoup de villes moyennes sont des mouiroirs après 19h

Pour l'association, "la situation est alarmante". La vacance commerciale (la proportion de magasins fermés) atteint jusqu'à 24% dans certaines villes comme Béziers, alors que les centres-ville et leurs commerces doivent faire face à la concurrence toujours forte des surfaces commerciales en périphérie. En 2016, le volume des surfaces commerciales a encore augmenté de 22%. "Beaucoup de villes moyennes sont des mouiroirs après 19h", a maugréé le député de l'Hérault. Pourtant, les Français restent attachés à leur centre. Centre-ville en mouvement se base sur son dernier baromètre du centre-ville et des commerces, réalisé par l'Institut CSA et publié fin juin 2017, pour le montrer : neuf Français sur dix estiment que le renouveau du centre-ville doit faire partie des objectifs principaux de leurs élus, 73% déclarent fréquenter de plus en plus uniquement les centres-ville et 59% y sont attachés, jusqu'à 65% chez les jeunes.

## Une agence pour les centres-villes

La mise en place d'un moratoire (dont l'idée n'est pas nouvelle, voir encadré ci-dessous) serait un signal fort. Patrick Vignal veut croire que les choses bougent du côté de l'Etat. "Jacques Mézard réfléchit, avec la Caisse des Dépôts, à la mise en place d'ici la fin de l'année d'une agence qui va s'occuper des centres-villes et l'association souhaite y être impliquée", a-t-il avancé. Une probable allusion à l'Agence nationale de la cohésion des territoires dont la création a été annoncée par Emmanuel Macron le 17 juillet 2017 lors de la conférence nationale des territoires. L'agence, qui est censée travailler en direct avec les régions, va apporter une ingénierie publique aux territoires les plus périphériques. Mais les modalités de sa mise en œuvre, sa

capacité financière et ses domaines d'intervention, sont encore en cours de discussion. Le président de la République a toutefois précisé aux préfets, le 5 septembre 2017, que la future agence serait un interlocuteur de premier plan et qu'elle constituera une organisation déconcentrée, autour d'eux.

## Des mesures fiscales ciblées, des contraintes urbanistiques allégées

Centre-ville en mouvement demande aussi à l'Etat de montrer l'exemple en conservant en centre-ville ses implantations (hôpitaux, administrations, chambres de commerce et d'industrie, etc.). L'association réclame aussi des mesures fiscales très ciblées pour favoriser les investissements privés dans les centres, des contraintes urbanistiques allégées pour la rénovation du patrimoine ancien, et un travail poussé avec l'Europe, pour trouver des financements. "Il y a des fonds européens, a rappelé Patrick Vignal, nous irons les chercher."

### Stopper l'étalement des grandes surfaces : lorsque nécessité fait loi

Instaurer un moratoire sur les grandes surfaces : l'idée défendue par l'association Centre-ville en mouvement n'est pas une nouveauté. Certaines villes ont déjà franchi le pas, [comme Angers ou Avignon](#). Si l'association propose de la limiter aux extensions de surfaces hors centres pendant une durée d'un an, d'autres entendent aller plus loin. Ainsi, dans son rapport sur la sauvegarde des centres historiques remis à l'ancien Premier ministre Bernard Cazeneuve en début d'année, l'ancien sénateur Yves Dauge avait préconisé d'aller jusqu'à cinq ans, sur la base d'une étude économique. Mais le "plan national" annoncé alors par l'ancien Premier ministre est resté lettre morte. Plus récemment, les deux sénateurs Rémy Pointereau (Cher, LR) et Martial Bourquin (Doubs, PS) missionnés sur la question de la revitalisation des centres par les délégations aux collectivités et aux entreprises se sont aussi montrés favorables à cette solution. "A mon avis, dans certains départements on ne pourra échapper tôt ou tard à un moratoire des implantations commerciales", a ainsi lâché Rémy Pointereau, lors de l'examen de leur [rapport d'étape](#), le 20 juillet. "Il sera sans doute nécessaire de fermer le robinet du développement des grandes surfaces, peut être en imposant un moratoire sur les nouvelles implantations", a abondé son collègue Martial Bourquin. Les deux sénateurs proposent d'inscrire toute action dans une stratégie globale et de renforcer les pouvoirs du maire, notamment son droit de préemption. Ils remettront leur rapport définitif en octobre ou novembre afin d'être "prêts pour la prochaine conférence des territoires". Ils suggèrent qu'après le renouvellement partiel du Sénat au mois d'octobre, un véritable groupe de travail transpartisan soit constitué au Sénat sur le sujet de la revitalisation des centres, avant de déboucher sur une proposition de loi et une proposition de résolution...

*Michel Tendil*