

« Les élus ont-ils bien compris qu'il leur revient, entre autres, d'inventer le centre-ville du futur ? »



© LAETITIA DUARTE

## Une cause nationale !

**P**résident de l'association Centre-ville en mouvement et député de l'Hérault, Patrick Vignal veut faire du centre-ville une Grande Cause nationale 2018. Son cri d'alarme est justifié tant il est évident que, dans nombre d'agglomérations, des commerces ferment. Et ce n'est, hélas, qu'un début. Le débat est ouvert sur les causes de ce fléau et sur les remèdes possibles. D'abord, il convient de rappeler que la tendance est mondiale. Ensuite, n'oublions pas que la périphérie souffre également. De plus, il est évident qu'à Londres, Paris, Lille ou Béziers, l'e-commerce ne cesse de grignoter des parts de marché.

Enfin, le commerce ne peut être désigné en victime expiatoire ! Les grandes et petites enseignes ne sont pas responsables de la montée du chômage. Elles n'ont pas poussé les habitants à quitter les centres-villes en raison de loyers prohibitifs ou afin de trouver de meilleures conditions de vie. Elles ne décident pas des plans de circulation qui génèrent de multiples embouteillages (n'est-ce pas, Madame Hidalgo ?). Les distributeurs n'ont pas imposé la délocalisation en périphérie de nombreuses entreprises mais aussi d'hôpitaux, de palais de justice, de préfectures, de CCI, de conseils régionaux ou départementaux. Il est où, l'État exemplaire ? Ces mêmes commerçants subissent, comme tout le monde, l'insécurité et pestent contre ces trottoirs où des détritiques s'amoncellent. Ils ne décrètent pas le nombre de parkings (insuffisant) et le prix des places (prohibitif). Dans certains cas, on peut se demander si les élus jouent leur rôle. Ont-ils bien compris qu'il

leur revient de mener une politique transversale, mêlant le commerce, la mobilité, l'habitat, l'aménagement et le numérique (e-commerce et casiers aujourd'hui, voitures autonomes demain).

Pour y parvenir, les idées ne manquent pas. Certains veulent, à juste titre, encourager le métier de manager du commerce et du centre-ville. D'autres proposent l'instauration de zones franches urbaines dans les communes en déclin, un urbanisme commercial repensé à l'échelle des agglomérations, une régulation renforcée

et des mesures incitatives pour favoriser la création et le maintien de commerces indépendants et spécialisés. Certains réclament que des contraintes urbanistiques soient allégées ou demandent

des baisses ciblées de fiscalité, et des prêts à taux zéro, pour inciter les particuliers et professionnels à acheter en centre-ville. On parle aussi d'une simplification des procédures. Aujourd'hui, il faut au moins cinq ans pour mener à bien un projet d'envergure et obtenir les autorisations : c'est beaucoup trop long ! Sans oublier de réclamer l'équité fiscale vis-à-vis de l'e-commerce, avec une baisse des charges (taxes foncières, Tascom) des magasins.

Quant à l'idée d'un moratoire des ouvertures en périphérie, elle paraît louable dans certaines agglomérations mais est un non-sens économique si elle est décrétée à un niveau national tant les situations varient d'une ville à l'autre. Un arrêt de tous les projets ne ferait d'ailleurs que refléter les vieilles querelles et raviver la théorie du bouc émissaire. Le mal est plus profond et le sujet mérite bel et bien que tout le monde se mette autour d'une table pour en parler. ■■■

**RÉAGISSEZ**  
À L'ÉDITORIAL SUR [LSA.FR](http://LSA.FR)



[YPUGET@LSA.FR](mailto:YPUGET@LSA.FR) [@PUGETVYVES](https://www.facebook.com/PUGETVYVES)

# Le centre-ville déclaré Grande Cause Nationale 2018 par le député Patrick Vignal

**DANIEL BICARD**URBANISME COMMERCIAL, MAGASINS & ENSEIGNES, CENTRES COMMERCIAUX

PUBLIÉ LE 08/09/2017

[TWITTER](#)[FACEBOOK](#)[LINKEDIN](#)[GOOGLE+](#)[EMAIL](#)[IMPRIMER](#)**LÉGISLATION - LOIS**

En lien avec l'association Centre-Ville en Mouvement dont il est président, Patrick Vignal, député de l'Hérault, a adressé un courrier officiel à Emmanuel Macron et au Premier Ministre Édouard

Philippe déclarant "le Centre-Ville Grande Cause Nationale en 2018". Exposant et chiffrant l'aggravation de la vacance commerciale au cœur des villes française et leur désertification, la démarche veut lancer une vaste réflexion nationale sur l'avenir des centres-villes. Une de ses propositions phares est la mise en place d'un moratoire d'une année sur l'extension de zones commerciales périphériques.

*"Monsieur le Président, avec l'Association d'élus et parlementaires Centre-Ville en Mouvement, qui existe depuis près de 15 ans, et dont j'ai été élu Président récemment, je vous sollicite pour labéliser le centre-ville comme **Grande Cause Nationale 2018**".* Ainsi débute le courrier adressé par **Patrick Vignal, député de l'Hérault** – et donc **Président de l'association Centre-Ville en Mouvement** – à l'attention d'**Emmanuel Macron** et du **Premier Ministre Édouard Philippe**. Courrier daté du 29 août 2017 et officialisé lors d'une conférence de presse à Paris, **ce jeudi 7 septembre**. Un véritable cri d'alarme. Mais aussi une sensibilisation porteuse d'espoirs, *"au-delà de simplement réparer nos centres-villes, il s'agit d'inventer la ville du futur. Davantage qu'une problématique de commerçants, nous soutenons **un projet de société**"* résumait Patrick Vignal lors de la conférence.

### **Les villes doivent renaître de leurs centres**

Fort de ses **trois Observatoires Nationaux**, et de ses **12 éditions des Assises Nationales du Centre-Ville** tournant dans les grandes cités hexagonales, l'association Centre Ville en Mouvement rassemblant **253 collectivités** s'estime autorisée, par la voix de son président-député, à déclarer *"la situation des centres-villes de France alarmante ! Si la plupart des grandes métropoles ont su opérer avec succès la métamorphose de leurs centres, elles n'ont pas su entraîner dans leur sillage les petites villes. **Il est urgent d'agir pour accompagner le renouveau des centres-villes**".* D'autant que comme le souligne **Bernard Reynes, député des Bouches-du-Rhône** et Vice-Président de CVM *"**depuis 30 ans, aucun véritable moyen n'a été donné aux centres-villes**".* Au final, *"le déclin de nos centres-villes n'est pas un fait urbain, c'est un fait citoyen. La*

*démocratie est née et s'est développée au cœur de la Cité. L'espace citoyen qu'incarne le cœur de ville est tout simplement irremplaçable. **Les villes doivent renaître de leurs centres.***" Les initiateurs du mouvement estiment enfin leur démarche cohérente et potentiellement synergique avec la création du nouveau **Ministère de la Cohésion des Territoires**, sous la tutelle du **ministre Jacques Mézard**.

### **Vacance galopante dans les villes petites et moyennes**

Au rang des bilans alarmistes, la harangue au Chef de l'Etat rappelle que *"sur **200 villes moyennes en 2001**, plus de 80 avaient un taux de vacance commerciale en centre-ville **inférieur à 5%**. En **2012**, seulement **35** d'entre elles étaient encore sous ce taux. Et aujourd'hui, il n'en reste plus".* Et Patrick Vignal de déplorer la situation de *"ces **petites villes de 20 à 40 000 habitants** qui se transforment en mouvoir après 19 heures »*. Sans compter « **Béziers**, avec **24%** de vacance commerciale ; **Forbach, Montélimar, Lens, Vichy, Moulins, Lunel, Perpignan, Nevers, Guéret, Vierzou, Orange, Calais...** toutes avec une vacance **supérieure à 16% !** " Le taux de vacance commerciale des centres-villes est plus précisément passé de **6,1% en 2001 à 10,4% en 2015**. Et les villes de **moins de 50 000 habitants** sont nettement touchées, avec une **moyenne de 11,1%**. De même que les **villes moyennes de moins de 100 000 habitants**, puisqu'en **2015**, **55%** de celles-ci avaient un taux de vacance **supérieur à 10%**. Contre seulement 27% des grandes villes.

## Périphéries antagonistes

*"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, souligne l'association. 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**".* Statistique engageant la seule association. Ceci, alors qu'en 2016, le **volume des surfaces commerciales autorisées** aurait 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.

## Les français attachés à leur cœur de ville

Et pourtant, les Français restent attachés à leur centre-ville ! C'est ce que démontrent les résultats du **deuxième Baromètre du centre-ville et des commerces** réalisé par l'Institut **CSA** cet été. Pas moins de **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, 9 sur 10 ont le sentiment que leur modernisation doit être une priorité pour les maires. *"Les **mutations commerciales et logistiques** de ce début de XXI<sup>e</sup> 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***".

## **Les nombreux potentiels des cœurs de ville**

Bref, "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". Et de lister tous les atouts desdits centres-villes qui sont à la fois **des points de convergence** (qui structurent les espaces qui les entourent, qu'ils soient urbains ou ruraux) ; **des créateurs d'emplois non-délocalisables** (dans les secteurs du commerce, de l'artisanat, des services et des professions libérales ; **des creusets de lien social**(grâce leurs rôle de centralité du territoire ; **des catalyseurs d'échanges et de rencontres** (entre habitants de la ville centre, mais aussi des villes périurbaines adjacentes) ; **des lieux d'animation culturelle et artistique** (via des infrastructures permettant l'organisation d'événements festifs et conviviaux qui rassemblent la population) ; **des pôles d'attractivité touristique** pour ville (et plus largement pour la mise en valeur de son patrimoine, de ses spécialités et de ses savoir-faire régionaux).

## **Un moratoire d'un an sur l'extension de zones commerciales périphériques**

Mais très concrètement, quelles sont les propositions de Patrick Vignal et de l'Association Centre-Ville en Mouvement ? Celle qui risque de faire le plus de bruit est la mise en place d'un **moratoire**

**d'une année sur l'extension de zones commerciales périphériques.** Le temps de 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. Et d'étayer la thèse en soulignant que **Régis Schultz, Président de Monoprix**, demande lui-même ce "*moratoire sur les ouvertures de surfaces commerciales hors des centres-villes*".

### **Encourager toutes les synergies régionales**

Deuxième proposition : **ancrer les régions au cœur de l'équilibre des territoires.** Ceci en mettant en place un super-manager régional intégré au Conseil Régional et servant d'interface avec les managers de commerce et de centres-villes. Mais en développant aussi 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...). En incitant, enfin, "*le regroupement des collectivités autour des Conseils Régionaux pour élaborer un plan d'équilibre commercial entre les zones de chalandise*".

### **Promouvoir la mission du manager de centre-ville**

Troisième point des propositions clés : **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*".

## Retrouver la culture de projets

La suite des grandes résolutions compte encore **l'instauration de zones franches urbaines** dans les centres-villes en déclin (à condition que des travaux de rénovation dans les commerces soient effectués), ce qui permettrait de faire revenir des professions libérales dans les centres. Il faut aussi 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). Corollaire, **élaborer aussi 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"*. Enfin, l'association insiste sur le fait que **l'Etat doit aussi montrer l'exemple** en ne délocalisant plus les administrations en dehors du centre-ville (hôpitaux, hôtels de ville, palais de justice, préfectures, CCI...).

## Penser les modes de mobilité

Nul ne s'étonnera qu'il faille encore *"trouver un équilibre entre circulation automobile et mobilités douces pour favoriser l'émergence de centres-villes apaisés"*. Jusqu'à élaborer une réflexion sur **le dernier kilomètre** pour optimiser les livraisons en centre-ville (qui représente 32% de la circulation). A l'échelon local, il s'agit aussi d'intégrer pleinement **les projets d'initiatives**

**associatives et citoyennes** au renouveau des centres-villes (occupation de friches, activités artistiques, culture urbaine...). Il est également primordial d'**utiliser le potentiel d'attractivité des marchés non-sédentaires** et, pourquoi pas, affecter les halles à d'autres activités quand elles sont fermées (comme les brunchs du dimanche matin organisés à Dax et Dijon).

### **S'inspirer des exemples européens**

Mais si l'on déploie, au contraire, la sphère de réflexion vers de plus vastes horizons, la dernière des **onze propositions** est bien de 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".*

***<https://www.lsa-conso.fr/le-centre-ville-declare-grande-cause-nationale-2018-par-le-depute-patrick-vignal,265207>***