



## DÉSERTIFICATION

# Moratoire sur les centres commerciaux : l'association Centre-ville en mouvement délivre un bon point

Publié le 29/03/2018 • Par [Sophie Le Renard](#) • dans : [France](#)



Rue du centre-ville de Narbonne, dans l'Aude. [Wikimedia Commons / cc by Henri Sivonen from Helsinki, Finland](#)

L'association d'élus locaux Centre-Ville en mouvement vient de présenter les premiers résultats d'une étude qui recueillent l'état de santé zones commerçantes en coeur de ville. L'occasion également d'avancer des propositions et de réagir au projet de moratoire sur les centres commerciaux portée par le gouvernement.

«Pour la première fois nous avons un gouvernement qui commence à être courageux» a déclaré Patrick Vignal, député de l'Hérault (LREM) et Président de Centre-Ville en mouvement. Cette association d'élus locaux a tenu une conférence de presse le 28 mars dernier lors de la 9ème Journée de Management de centre-ville qu'elle organisait au Salon Franchise Expo.

Le parlementaire a profité de l'occasion pour se féliciter des « choix encourageants » suite à l'annonce des 222 villes qui bénéficieront du plan

Action cœur de ville de Jacques Mézard, Ministre de la Cohésion des territoires. L'idée d'un moratoire sur l'extension des zones commerciales en périphérie des villes, portée par l'association, semble cheminer. Le plan gouvernemental prévoit ainsi cette possibilité au niveau local, conditionnée toutefois à la décision des préfets.

## Des centres-villes très peu animés...

---

Cette conférence était également l'occasion de dévoiler les premiers résultats d'un questionnaire, envoyé sous forme d'un « carnet de santé » coloré. Objectif ? Proposer à tous les maires de mesurer l'état de santé de leurs centres-villes. Les collectivités se sont prêtées au jeu avec 221 réponses pour les villes de plus de 10 000 habitants et 1 152 retours pour les communes de moins de 10 000 habitants.

Et le constat est édifiant. Un tiers des maires qui ont répondu considèrent que leur cœur de ville est « peu voire très peu » animé tandis qu'un quart indique un taux de vacance commerciale de plus 14% alors que le taux moyen des commerces vides est de 12%.

Selon l'association, ceux-ci peuvent être néanmoins beaucoup plus nombreux dans certains cas. Les élus considèrent à 80% que «de plus en plus de professions de santé et libérales quittent le centre.» Une majorité des maires déclarent également un taux de logement vacants en centre-ville de 10 à 20 %.

## ... Mais tout n'est pas noir

---

Le « carnet de santé » proposait aussi aux maires de donner leur point de vue sur des solutions. La piétonisation des rues a beau être adoptée par deux tiers des villes, 43 % des maires ne considèrent pas que cela soit un outils pertinent pour l'attractivité de leur centre. La création d'une agence d'ingénierie dédiée à ces problématiques, d'une fiscalité assouplie et incitative ou la mise en place d'un moratoire sont d'autres remèdes approuvés par les maires et aussi portés par Centre-ville en mouvement.

Face à cette morosité, Patrick Vignal voit néanmoins des signes positifs. « Les enseignes en périphérie perdent des parts de marché mais les personnes âgées commencent à revenir vivre en centre-ville et elles auront besoin de services notamment en matière de santé » Ainsi, l'association souhaite mettre en place des incitations fiscales sur douze ans pour que les professions médicales, de justice et les artisans s'y installent. « Nous prônons une fiscalité allégée et plus juste. » dit avec conviction l'élue de la majorité présidentielle.

Enfin, l'association travaille à la création d'un nouveau cursus universitaire pour de futurs managers de centre-ville. Ce cycle de formation serait centré sur les enjeux, solutions et méthodes pour la revitalisation des coeurs urbains.

*<http://www.lagazettedescommunes.com/557551/moratoire-sur-les-centres-commerciaux-lassociation-centre-ville-en-mouvement-delivre-un-bon-point/>*

# Traitement de choc pour les centres-villes

Publié le 08/12/2017 • Par [Sophie Le Renard](#) • dans : [France](#)

---



Le centre-ville de Rennes  
[Flickr CC by Nicolas Vollmer](#)

L'association d'élus locaux et de parlementaires, Centre-Ville en mouvement, a tenu une conférence de presse pour mettre en avant ses propositions en faveur des coeurs des villes. Un combat qu'elle souhaite voir devenir grande cause nationale en 2018.

«Nous proposons une thérapie de choc et nous voulons obtenir que les centres-villes deviennent grande cause nationale l'année prochaine». Ainsi parle avec conviction Patrick Vignal, député de l'Hérault (LREM) et président de Centre-Ville en mouvement. Cette association d'élus locaux et de parlementaires a tenu une conférence de presse, le jeudi 7 décembre dernier pour présenter ses propositions «Nous nous voulons au chevet des cœurs de ville. Le poumon de nos communes manque d'oxygène» a expliqué le parlementaire.

Au-delà du vocable emprunté au domaine médical, et répété ad nauseam, il s'agissait d'alerter sur la priorité absolue de revivifier les centres-villes. « Cela passe à la fois par l'urbanisme et l'habitat, le commerce et l'artisanat, la mobilité et la logistique urbaine ou encore le numérique» a insisté Patrick Vignal.

# Un moratoire sur l'extension des zones commerciales périphériques

---

Plateforme d'idées, Centre-Ville en Mouvement a recueilli les préconisations de quatre-vingt élus et experts et prône une réflexion collective de l'Etat, des collectivités locales, des citoyens, des promoteurs, des commerçants, des bailleurs sociaux et privés...

La proposition « choc » de l'association est la déclaration par l'Etat d'un moratoire d'une année pour l'extension des zones commerciales périphériques. Cette disposition est une façon d'établir un rapport de force avec les pouvoirs publics, même si elle n'est pas conforme aux directives européennes.

*« Loin de penser que cette seule mesure pourrait résoudre les problèmes de fonds auxquels sont confrontés les centres-villes, nous croyons surtout qu'elle doit permettre de porter au cœur du débat public un projet global d'aménagement du territoire » considère Patrick Vignal.*

Juste un outil de communication alors ? Pour Philippe Laurent, Maire de Sceaux (UDI) et membre de Centre-Ville en mouvement, «grâce aux Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) les élus ont tous les outils pour lutter contre l'étalement urbain, sans besoin d'un moratoire. »

## Pour la création d'une agence pour les villes moyennes et les bourgs

---

D'autres pistes d'action ont été évoquées telles que le refus de délocaliser les services publics en périphérie, des incitations fiscales sur douze ans pour que les professions de santé, de justice et les artisans s'installent en centre-ville, un allègement des normes édictés par les architectes des Bâtiments de France ou encore la rénovation de bâtiments à énergie positive. Autant de moyens pour faire partir les marchands de sommeil qui profitent souvent de l'habitat dégradé des centres-villes pour louer des appartements insalubres à des populations en grande précarité...

« Ce sont eux nos ennemis et non la grande distribution ! » a d'ailleurs remarqué Patrick Vignal Les membres de l'association ont insisté sur l'aide que doit apporter l'Etat en matière d'ingénierie pour que les collectivités locales les moins dotées puissent structurer leurs stratégies de revitalisation.

Centre-Ville en mouvement a aussi appelé à la création d'une agence pour les villes moyennes et les bourgs « afin d'accompagner les élus dans une démarche globale de type ANRU pour la rénovation du centre associant toutes les parties prenantes. »

Plus largement, l'association oeuvre pour que les centres-villes soient l'un des sujets clef du quinquennat d'Emmanuel Macron. « Il y a une volonté politique. Je rencontre lundi 11 décembre les conseillers du Président de la République pour voir comment nos propositions peuvent s'articuler avec le futur plan sur les villes moyennes de Jacques Mézard, Ministre de la cohésion des territoires» a conclut Patrick Vignal.

*<http://www.lagazettedescommunes.com/539594/traitement-de-choc-pour-les-centres-villes/>*

## AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

# L'appel à la mobilisation pour les centres-villes est lancé

Publié le 07/09/2017 • Par [Delphine Gerbeau](#) • dans : [A la une](#), [actus experts technique](#), [France](#)



Le centre-ville de Rennes [Flickr CC by Nicolas Vollmer](#)

L'Association Centres-villes en mouvement appelle le Gouvernement à labelliser les centres-villes grande cause nationale 2018. Une réponse à une vacance autant commerciale que résidentielle qui les touche et s'accroît dans les villes moyennes et les centres-bourgs.

## [Informations et dossiers](#)

Neuf Français sur 10 considèrent que le renouveau du centre-ville doit être l'un des objectifs principaux de leur maire, selon le [Baromètre](#) du centre-ville et des commerces relatif aux usages et attentes de Français, présenté le 7 septembre par l'Association Centre-ville en mouvement. En effet, l'image du centre-ville se dégrade, comme le montre ce baromètre. En 2016 44% des personnes interrogées estimaient que leur centre-ville avait une image de lieu en développement alors qu'ils ne sont plus que 32% à le penser en 2017. Les différentes études, notamment celles de [Procos](#) sur la vacance commerciale, corroborent ce sentiment.

# Une politique transversale

---

Arnaud Robinet (LR), maire de Reims et membre de l'association estime qu'il n'y « pas un seul modèle de centre-ville, mais nous avons tous les mêmes difficultés, les mêmes préoccupations. La politique de revitalisation doit être un assemblage de différents éléments, l'ensemble des services de la ville doit être associé. Et une question est cruciale : quelle est la place de la voiture ? » se demande-t-il.

Patrick Vignal, le président de l'Association, estime que « le but est d'aller au-delà de réparer la ville : il faut imaginer la ville du futur ».

## Moratoire sur les extensions de centres commerciaux

---

L'Association a présenté une série de propositions, dont une devrait faire bondir les grandes enseignes commerciales : elle demande un moratoire d'un an sur les extensions de zones commerciales hors centre-ville pendant un an, afin de réfléchir à de nouveaux critères de régulation des espaces commerciaux. En 2016, 22% d'extension des zones commerciales hors centre-ville ont été relevés.

L'Association demande par ailleurs à l'Etat d'être exemplaire et de garder les implantations de ses services dans les coeurs de villes. Elle appelle à des mesures fiscales très ciblées pour favoriser les investissements privés dans les centres et à un allègement des contraintes urbanistiques pour la rénovation du patrimoine ancien. Elle propose l'instauration de zones franches urbaines dans les centres-villes en déclin, ou de tout autre dispositif fiscal incitatif de type CICE.

« Le gouvernement veut mettre en place d'ici la fin de l'année une agence pour travailler sur le sujet, en coopération avec la Caisse des dépôts et consignations. Nous voulons participer sa construction », a réclamé Patrick Vignal.

FOCUS

# Un rapport sénatorial en cours

---

Dans un [rapport d'étape](#) consacré à la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs, déposé le 20 juillet 2017, les sénateurs Rémy Pointereau et Martial Bourquin insistent sur la nécessité d'aborder l'avenir de ces centres de manière globale, par exemple en intégrant la question de la rénovation du bâti en centre-ville et de celle de la circulation routière et du stationnement.

En ce qui concerne le volet commercial, l'organisation des centres-villes doit aussi être étudiée, notamment à propos de la question de la politique commerciale communale ou intercommunale et de l'organisation des acteurs du commerce. La mise en œuvre d'actions collectives autour d'établissements publics fonciers locaux doit aussi être étudiée.

La question financière est aussi cruciale, avec un examen des dispositifs fiscaux : la fiscalité foncière, mais aussi la fiscalité spécifique applicable aux entreprises et, en particulier, la foisonnante fiscalité liée aux activités commerciales comme la taxe sur les friches commerciales, la Tascom, contribution sociale de solidarité des sociétés (C3S), taxe sur la publicité extérieure... Les politiques territorialisées à impact fiscal peuvent favoriser des implantations ou les décourager : exonérations liées aux zones de revitalisation rurale (ZRR), impact des zones franches urbaines (ZFU)...

« À l'évidence, cet ensemble de problématiques inclut mais dépasse, de loin, la simple simplification normative. C'est une politique publique destinée à redynamiser les centres-villes et centres-bourgs qu'il s'agit d'imaginer », notent les auteurs du rapport.

**<http://www.lagazettedescommunes.com/522222/lappel-a-la-mobilisation-pour-les-centres-villes-est-lance/?abo=1>**

# 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/>*