



COMMERCE STRATÉGIES MUNICIPALES 2026

Municipales 2026 : décryptage de l'alliance des maires et des managers de centre-ville pour booster l'attractivité des communes

Pour lire l'intégralité de cet article, [abonnez-vous à LSA Conso - édition Abonnés](#)

Les collectivités misent de plus en plus sur les managers de centre-ville pour piloter la revitalisation commerciale. Ces professionnels deviennent un outil stratégique des politiques locales pour penser la ville de demain, mais le métier reste encore fragile.

Réservé aux abonnés

Charlotte Barriquand

13 mars 2026 \ 07h00

4 min. de lecture



a



© Guénolé Tréhorel / Vitrines de Lamballe

À Lamballe (22), la municipalité et le manager ont travaillé sur l'attractivité des commerçants. Résultat : le taux de vacance est passé de 14 % en 2016 à 5 % aujourd'hui.

SÉLECTIONNÉ POUR VOUS



Municipales 2026 : maires et associations de commerçants expérimentent de nouvelles coopérations



Municipales 2026 : face à la disparition des commerces, ces maires se battent pour redonner vie à leurs villages

Municipales 2026 : comment réconcilier commerce de périphérie et centre-ville, l'exemple d'Argenteuil, Mulhouse et Champlan

es enjeux

centraliser les échanges entre commerçants, élus et porteurs de projets grâce à un interlocuteur unique, au plus près du terrain.

Déployer une stratégie globale pour dynamiser le cœur de ville, attirer de nouvelles activités et réduire durablement la vacance commerciale.

Cependant, ces managers de centre-ville doivent faire face à des contrats précaires, à des moyens limités et à la difficulté d'inscrire des actions sur le long terme.

Durant l'hiver 2020, la pandémie de Covid a contraint les commerces dits « non essentiels » à fermer pendant des semaines. Un coup dur pour les commerçants. Certains ne rouvriront jamais et d'autres peinent encore à retrouver leur niveau d'avant-crise. Un choc qui accentue des fragilités déjà installées : montée de l'e-commerce, concurrence des zones commerciales périphériques, évolution des modes de consommation... La redynamisation des cœurs de ville s'impose désormais comme un enjeu majeur pour les

collectivités.

Pour y répondre, de nombreuses communes accélèrent un mouvement amorcé depuis plusieurs années : le recrutement de managers de centre-ville, chargés de piloter la revitalisation commerciale. Interface entre élus, commerçants, propriétaires, porteurs de projets et partenaires institutionnels, ce professionnel est devenu un maillon stratégique des politiques locales.

« C'est un véritable couteau suisse. Il doit comprendre les enjeux économiques des commerçants, tout en maîtrisant les logiques publiques urbaines et financières », résume **Myriam Trabelsi, présidente du Club des managers de centre-ville (CMCV)**. Inspiré des pratiques britanniques des années 1990, le métier s'est structuré en France à partir du milieu des années 2000, avant de changer d'échelle avec les programmes nationaux Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain.

Créateurs de lieux de vie

Aujourd'hui, la France compte environ 500 managers de centre-ville, dont près de la moitié sont financés par la Banque des Territoires. *Nous avons créé une École des territoires pour former une centaine de managers par an, avec des compétences juridiques, financières et opérationnelles. L'objectif est de doubler leur nombre, avec un investissement supplémentaire de 20 millions d'euros* » indique **Antoine Saintoyant, directeur général de la Banque des Territoires**. Car la demande des collectivités s'intensifie, notamment dans les villes moyennes et les petites communes. *« On ne fait plus seulement du commerce, on crée des lieux de vie »*, insiste Myriam Trabelsi.

Animation commerciale, accompagnement des porteurs de projets, communication, mais aussi habitat, urbanisme et services de proximité font désormais partie du périmètre. À Vichy, dans l'Allier (26 000 habitants), Réjane Michard joue ce rôle de facilitatrice depuis 2022 à la demande du maire (LR), Frédéric Aguilera. *« Les commerçants ont un interlocuteur unique, ce qui fluidifie les relations avec la mairie et permet de construire une dynamique collective »*, assure-t-elle.

Dans les Côtes-d'Armor, à Lamballe (17 000 habitants), cette approche globale a aussi porté ses fruits. *« Nous sommes passés de 14 % de vacance commerciale il y a dix ans à moins de 5 % aujourd'hui »*, se félicite **David**

Dossal, manager de centre-ville depuis plus d'une décennie. La municipalité socialiste a notamment protégé certains linéaires marchands pour éviter leur transformation en bureaux, et « *nous avons aussi beaucoup travaillé sur l'attractivité des commerçants, en mettant en place des chèques cadeaux d'entreprise à utiliser seulement chez eux ou encore une carte de fidélité collective* » détaille-t-il.

es chiffres clés

500 managers de centre-ville en France, en comptant les managers commerce et les managers territoriaux

Plus de 58 % des managers ont plus de 40 ans

1 % des managers sont en CDD

Source : Club des managers de centre-ville

À plus de 400 km, dans l'Indre, le maire (LR) de Châteauroux (43 000 habitants), Gil Avérous, a décidé, dès 2014, de repenser et retravailler son centre-ville, en se dotant d'un manager, Benjamin Losantos. Lui s'appuie sur des aides à l'installation pour les porteurs de projets et une fiscalité ciblée sur les friches commerciales. La ville est même devenue propriétaire de plusieurs locaux stratégiques pour attirer des enseignes locomotives comme la Fnac.

Résultat : le taux de vacance est passé de 16 % en 2012 à 11,5 % aujourd'hui.

Un enjeu qui se retrouve aussi dans les grandes agglomérations. Comme à Lyon où, depuis le début des années 2000, le maire de l'époque, Gérard Collomb, a souhaité engager un grand plan de transformation des zones commerciales, en particulier dans certains arrondissements, comme le 7^e, au sud de la ville, le plus grand. Patrice lochem y pilote la stratégie de centre-ville depuis près de vingt ans. Objectif : maintenir un équilibre entre commerces de proximité, restauration, services et habitat. « *Nous avons travaillé sur le PLU [Plan local d'urbanisme, NDLR] pour permettre la transformation de certains locaux commerciaux en logements, tout en protégeant des linéaires essentiels à la vie de quartier* » explique-t-il.

❓ Le manager de centre-ville est un véritable couteau suisse, à l'interface entre le commerce, les collectivités, l'urbanisme et les enjeux financiers. ?

Myriam Trabelsi, présidente du Club des managers de centre-ville

Même but en Moselle, à Thionville (44 000 habitants), ville frontalière du Luxembourg, *faire revenir des logements en centre-ville est essentiel pour recréer des bassins de consommation aux pieds des consommateurs* », souligne la manager Anne-Karine Ivanov. Un point important, surtout en conservant les commerces de bouche, vecteurs de trafic mais de plus en plus rares, la faute notamment à la difficile transmission des savoir-faire.

Effet yo-yo

Si la profession se développe, le métier subit une forte précarité. Selon le baromètre 2025 du CMCV, 61 % des professionnels sont en CDD, souvent employés directement par les collectivités. Plus de 42 % travaillent seuls, sans équipe, avec des budgets limités. Côté rémunération, près de deux tiers perçoivent un salaire brut annuel inférieur ou égal à 35 000 euros. Autre écueil : la dépendance aux dispositifs publics. Environ 55 % des postes sont liés aux programmes nationaux. « *Quand les financements s'arrêtent, certains contrats disparaissent et la continuité des stratégies est mise à mal* », alerte Myriam Trabelsi.

La fonction est aussi soumise aux cycles politiques. « *On observe souvent une hausse des recrutements après les élections municipales, puis une baisse en fin de mandat* », note Patrice lochem. Un effet yo-yo qui freine la pérennisation du métier et décourage certains profils, notamment les plus jeunes.

Pourtant, les territoires concernés sont de plus en plus nombreux et de plus en plus petits : plus de 43 % des managers exercent dans des villes de moins de 20 000 habitants. Preuve que la revitalisation des centres-villes est devenue un enjeu national. Reste à transformer cette priorité en politiques durables, pour redonner, sur le long terme, vie aux cœurs de ville.

Cet article est issu de l'édition du 26 février 2026