Publié le 17 septembre 2015

La revitalisation artisanale et commerciale se réinvente

Le lancement de l'expérimentation des contrats de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC), autorisée depuis cet été par la loi « Pinel », a été l'occasion de faire le point, le 8 septembre à Paris, sur les nouveautés du dispositif et les interrogations qu'il suscite. Pour autant, la revitalisation des centres-villes doit-elle toujours être envisagée sous l'impulsion des politiques publiques ? La rencontre Epl expertise a apporté un éclairage supplémentaire sur les nouveaux modes de consommation qui préfigurent le commerce de demain.

Une matinée de cours, un après-midi de plein air, la **rencontre Epl Expertise** du 8 septembre a des allures de rentrée. Dès les premières minutes, la salle est à l'écoute du tableau brossé par **Jacques Cresta**, député des Pyrénées-Orientales, sur l'état des centres-villes dégradés, à l'image de sa ville d'élection : "*Perpignan regroupe le plus de m² de centres commerciaux par habitant avec, pour conséquence, la fermeture de centaines de magasins en cœur de ville. Le centre offre un paysage de désolation dans des artères qui étaient pourtant les plus commerçantes il y a quelques années*".

Il loue l'envergure des opérations de transformation des centres-villes de Lyon et de Bordeaux. Mais qu'en est-il pour les villes moyennes qui disposent de moins de moyens ? Le nouveau **contrat de revitalisation artisanale et commerciale** peut être envisagé comme une solution. Et le député d'introduire les principales problématiques qui seront abordées lors de la rencontre, notamment la mise en oeuvre du nouveau dispositif. "*L'utilisation de la concession d'aménagement pose question lorsque la mission confiée par la collectivité ne relève pas d'une opération d'aménagement comprenant des équipements publics*", s'interroge-t-il.

Expérimenter en toute bonne foi

"*A la lecture du texte de loi et du décret, parfois laconiques, plusieurs questions se posent en effet*", explique **Lætitia Santoni**, avocate chez Caradeux Consultants, dans son **exposé juridique**. Plusieurs collectivités peuvent-elles signer un même Crac ? Faut-il appliquer le régime des aides aux entreprises privées ? Y a-t-il entorse au monopole bancaire quand il y a avances ? Les échanges se sont révélé enrichissants avec les participants qui avaient de nombreuses questions sur la mise en

œuvre du Crac. "*Il est nécessaire de sécuriser les modes de financement, néanmoins, le texte nous permet d'en expérimenter quelques-uns en toute bonne foi*", ajoute **Alexandre Vigoureux**, responsable du département des affaires juridiques de la FedEpl.

Les collectivités locales n'ont pas attendu l'expérimentation du Crac pour se lancer dans des opérations de revitalisation de leur centre-ville. Les responsables d'**InCité Bordeaux**, de **Toulouse Métropole**, de la **Spl Pays de Grasse Développement** et de la **Semaest** à Paris viennent illustrer la diversité des modes d'intervention : préemption, type de bail, nature des commerces réinstallés, accompagnement collectif et individuel des commerçants, animations de quartier…

Le point de vente ne disparaîtra pas

Toutefois, les politiques publiques sont-elles les seules à servir de levier à la revitalisation commerciale ? Qu'en est-il des **nouvelles tendances de la consommation** et des nouveaux types de commerce qu'elles induisent ? L'exposé de **David Barthe**, maître de conférences à l'Institut d'administration des entreprises de Lyon (IAE) et directeur associé du cabinet conseil Albiste, va à l'encontre des préjugés : "*le point de vente ne disparaîtra pas. Les consommateurs ont besoin de toucher, de voir, d'essayer les produits, mais il reste à réinventer*". Le virage à prendre doit passer par le **numérique** qui modifie le comportement du consommateur en personnalisant sa relation au produit comme au commerçant à travers la digitalisation, la géolocalisation, les réseaux sociaux, l'économie du partage, le besoin de comparer les prix, l'impression 3D…

La visite de l'opération **Vital'Quartiers** effectuée dans l'après-midi dans le 10e arrondissement de Paris permet de mettre un visage à la **Nouvelle Economie de proximité** que la Semaest souhaite développer pour lutter contre la désertification des centres urbains ou la mono-activité. Parmi les solutions adoptées, elle a opté pour la **mise en réseau** des nouveaux commerçants de quartier (boucher, fromager, libraire, cafetier, artisans…) qui permet de mutualiser les moyens par l'intermédiaire de solutions numériques : paiement par mobile, livraison à domicile, présence sur les réseaux sociaux.

À télécharger

- Epl expertise-presentation CRAC.pdf
- Bordeaux.pdf
- 1509-Toulouse Commerce et UrbaCo.pdf
- Epl expertise-presentation Spl Grasse.pdf
- Discours Jacques Cresta Epl Expertise 150908.pdf