Publié le 27 octobre 2016

Un rapport tire la sonnette d’alarme pour le commerce de centre-ville

Le constat est préoccupant. La vacance commerciale a explosé ces dernières années, au risque d’un décrochage de certaines villes moyennes. Parmi les villes entre 10 000 et 100 000 habitants, 55 % ont un taux de vacance commerciale de plus de 10 % dans leur hypercentre.

Saisis par **Martine Pinville,** secrétaire d'État chargée du Commerce, de l'Artisanat, de la Consommation et de l'Économie sociale et solidaire, le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) et l'Inspection générale des finances (IGF) ont remis leur rapport le 20 octobre. Les rapporteurs principaux **Pierre Narring** et **Julien Munch** ont dressé un diagnostic alarmant. Ils dessinent également des pistes pour ce qui pourrait être une nouvelle politique de revitalisation commerciale s'appuyant sur des dispositifs existants et sur les meilleures pratiques internationales dans ce domaine.

Un risque réel de décrochage mais peu de moyens publicsL'étude statistique menée par les rapporteurs de l'IGF et du CGEDD montre une corrélation entre la montée de la **vacance commerciale** et la **déprise démographique** ainsi que le départ des services des villes moyennes. Ces taux culminent à plus de 20 % à Béziers, Châtellerault ou Forbach, villes menacées d'un déclin commercial irrémédiable.

Ce diagnostic appelle une réponse globale et coordonnée sur le logement, l'aménagement urbain et la stimulation commerciale. Autre constat, les destins du **commerce de centre-ville** et de la **périphérie** sont plus liés qu'on ne le croit. Le recul du petit commerce indépendant finit par affecter les zones commerciales périphériques à moyen terme.

Pourtant, la revitalisation commerciale peine à passer par une politique nationale unique. Seule annonce chiffrée de Martine Pinville, le redéploiement de 1 million d'euros pour "*financer dès que possible les stratégies de développement urbain, les nouveaux partenariats entre les acteurs publics et privés, et le développement du management de centre-ville*". Faute de crédits mobilisables, les collectivités devront être

créatives et s'appuyer sur l'initiative privée si elles veulent relever ce défi.

Un appel à inventer une nouvelle politique Préalable à toute action, la définition d'une stratégie territoriale doit pleinement associer les acteurs privés comme institutionnels. De nouveaux types de structures coopératives et de Sem pourraient être créés sur le modèle canadien pour porter les projets de transformation. En dernier recours, la préemption des murs et fonds commerciaux peut être mobilisée par la collectivité.

Le rachat et le portage par une foncière permet par exemple une **recommercialisation** de locaux stratégiques ou le **maintien d'activités indispensables** au mix commercial du centre-ville. Les premières expérimentations montrent des résultats encourageants notamment en faveur du maintien de commerces de proximité.

La **Semaest** à Paris ou la **Caisse des dépôts et consignations** qui accompagne les collectivités au travers de son nouveau programme *Centres-villes de demain* ont montré la voie. L'ensemble des outils existants devront être mobilisés aussi bien les Epl, les CCI, les EPF, l'Anru ou l'Epareca pour une politique qui reste encore à inventer.

En savoir +

photo ©FedEpl