

Publié le 3 mai 2024

Centres-villes : les habitants en attente de commerces, mais aussi d'espaces verts et de terrasses

Le 9ème baromètre du Centre-Ville et des Commerces, réalisé par l'institut CSA et Citiz Media, avec le soutien de l'ANCT, révèle que 64 % des Français se disent attachés à leur centre-ville, dont 91 % des habitants vivant à Paris intra-muros. Si les sondés recherchent une diversité de commerces qualitatifs, ils sont aussi 54 % à vouloir voir s'implanter des espaces verts, et autant souhaitent la présence de restaurants et de cafés, accompagnés de leurs terrasses. Des réponses anticipées par Cécile Helle, maire d'Avignon, qui accueillera, du 21 au 23 mai 2024, les 18ème Assises nationales du Centre-Ville. L'un des thèmes portera justement sur les « centres-villes qui sont aussi des cœurs de vie ». De quoi faire de l'ombre aux zones commerciales ? Pas si sûr. D'après le baromètre, le centre-commercial de périphérie reste le premier choix des Français pour leurs achats courants.



« Les habitants sont dans l'attente de commerces diversifiés et plus nombreux en centre-ville, mais aussi d'une forme de bien-être. Ils recherchent notamment des terrasses de café et des lieux culturels. Le centre-ville est devenu un lieu de promenade, et pas uniquement d'achats », indique Philippe Laurent, président de l'association Centre-Ville en Mouvement. Le maire de Sceaux était présent le 23 avril 2024 au Sénat, lors de la présentation du 9ème baromètre du Centre-Ville et des Commerces, réalisé par l'institut CSA et Citiz Media, avec le soutien de l'ANCT.

Parmi les grands enseignements mis en lumière lors de la présentation de l'étude, on note de nouvelles attentes de la part des 2 825 Français de 18 ans et plus qui ont participé à ce sondage en février 2024. Près de 747 d'entre eux vivent dans des communes où se déploie le dispositif Action Cœur de Ville (ACV) et 531 habitants dans la Métropole du Grand Paris. Si **54 % des sondés considèrent que les commerces alimentaires sont les services qu'ils souhaitent trouver en priorité** dans leur centre-ville, **54 % veulent aussi que soient implantés des espaces verts. Près de 54 % recherchent, quant à eux, la présence de restaurants et de cafés,**

accompagnés de leurs terrasses. Enfin, 51 % souhaitent y trouver des centres de santé, ex-aequo avec les places de stationnement et la présence d'un marché.

Près de 91 % des Parisiens attachés à leur centre-ville

L'envie d'accéder à un cadre de vie plus naturel fait partie des nouvelles priorités. « Il y a des attentes sur la présence de nature en ville, notamment dans le contexte du changement climatique car les centres-villes patrimoniaux sont des îlots de chaleur. **L'attractivité des centres-villes dépendra donc aussi de l'ambiance qu'on pourra créer** », ajoute **Cécile Helle, maire d'Avignon**. La commune accueillera, du 21 au 23 mai 2024, les **18ème Assises nationales du Centre-Ville**. L'un des thèmes de cette année portera justement sur les « centres-villes qui sont aussi des cœurs de vie », poursuit la maire. Un enjeu d'autant plus prégnant lorsqu'on constate que, d'après le baromètre, 64 % des sondés se disent attachés à leur centre-ville, dont 91 % d'habitants vivant à Paris intra-muros et 57 % dans une ville de province de moins de 50 000 habitants. Quant à ceux vivant dans une commune ACV, ils sont 70 % (+10 points par rapport à 2020) à se dire attachés à leur centre-ville.

A noter que 57 % (contre 49 % en 2021) des sondés vivant dans une commune ACV ont déjà entendu parler de ce programme. Une bonne « surprise » pour Dominique Consille, directrice ACV et Petites Villes de Demain. « A fin 2023, nous en étions à 224 villes et 8,4 milliards d'euros mobilisés pour le programme ACV, si on totalise les engagements de l'Etat et des partenaires que sont la Banque des Territoires, Action Logement et l'Anah. Ces derniers se sont engagés à le financer à hauteur de 5 milliards d'euros supplémentaires jusqu'en 2026 », poursuit Dominique Consille. La directrice a d'ailleurs annoncé le lancement prochain d'une nouvelle offre de services, incluant des formations à destination des chefs de projets « pour bien comprendre les mutations du commerce et les nouvelles attentes des consommateurs ». Il s'agit également d' « aider les maires à développer la nature en ville » avec la mise en place d'un « appui en ingénierie avec le Cerema ».

Le centre commercial, premier choix pour les achats courants

Ces mutations des centres-villes semblent bel et bien être ressenties par les sondés. Près de 80 % déclarent que, au cours des cinq dernières années, des travaux ont été réalisés dans leur centre-ville (ou dans celui qu'ils fréquentent le plus souvent). Selon la catégorie d'agglomération, ils sont 89 % à Paris intra-muros et dans les villes de province comptant entre 50 000 et 100 000 habitants à avoir été témoins de travaux. Ceux vivant dans les communes ACV sont 89 % à avoir connu des travaux dans leur centre-ville ces dernières années. Sur l'ensemble des sondés, ils sont 64 % à avoir noté une amélioration, dont 60 % des habitants de Paris intra-muros et 67 % de ceux vivants au sein du Grand Paris et dans une ville de province de plus de 100 000 habitants. Ceux des communes ACV sont, eux aussi, 67 % à avoir ressenti une amélioration.

Pourtant, d'après le baromètre, **le centre commercial de périphérie reste le premier choix des Français pour leurs achats courants. C'est le cas pour 72 % des sondés.** Pour 55 %, viennent

ensuite les commerces ou le marché de centre-ville, pour 22 % internet (livraison ou drive) et pour 15 % les commerces bio ou locaux ainsi que les Amap en périphérie. Si on zoome selon la catégorie d'agglomération, 50 % des sondés vivant à Paris ont cité les commerces du centre-ville en premier choix, contre 20 % des sondés vivant en province, dans une commune de moins de 50 000 habitants. Mais ces derniers ont choisi, à 58 %, le centre commercial de périphérie comme premier choix pour leurs achats courants, contre 15 % des sondés vivant à Paris intra-muros.

Participation des acteurs privés ?

Si la Ville d'Avignon est inscrite au programme ACV 2 sur le périmètre de son entrée de ville sud, elle a également été retenue dans le cadre du Plan de transformation des zones commerciales lancé par le gouvernement. « Pour nous, ce sont deux approches complémentaires pour faire muter le secteur en un lieu multifonctionnel », indique Cécile Helle. La maire envisage d'y introduire du tertiaire et du résidentiel, de renaturer les vastes espaces de parkings ou encore de réaménager les espaces publics dans un quartier où la voiture domine. Mais, pour l'édile, cette mutation doit se faire avec la participation des acteurs privés « qui y ont fait leur business depuis 30-40 ans. Les grandes enseignes doivent aussi mettre la main à la pâte en termes d'aménagement urbain et de transition écologique car nous sommes actuellement loin de cocher toutes les cases », poursuit-elle.

Autre souhait de la maire d'Avignon : **se doter d'une foncière commerciale capable d'aider les communes à racheter des locaux, de les porter le temps nécessaire et de les réaménager.** « Nous avons des commerces situés sur un axe commerçant important qui sont dans un état déplorable, et fermés depuis des années. En tant que maire, nous n'avons pas toujours de solutions face à ces devantures qui dégradent toute une rue ». **Ces foncières de redynamisation commerciale, soutenues par la Banque des Territoires, sont au nombre de 80 en France,** d'après Dominique Consille. Cette dernière a par ailleurs annoncé la préparation d'un événement national organisé par la Direction générale des entreprises et le cabinet d'Olivia Grégoire, ministre déléguée notamment en charge du Commerce. Objectif : « s'appuyer sur les bonnes pratiques développées dans le cadre d'Action Cœur de Ville ». De nouvelles propositions pourraient également voir le jour.

D'autres articles, publiés par Cadre de Ville et accessibles aux seuls abonnés, peuvent vous intéresser :

[La carte des périmètres de 167 projets d'envergure nationale et européenne entrant dans le forfait national ZAN](#)

[Troubles anormaux de voisinage : la loi est parue](#)

[Les ambitions du Fonds vert revues à la baisse](#)

Par Cadre de Ville