

LIEN SOCIAL : CENTRES-VILLES EN PÉRIL

Tout le monde en parle jusqu'au Sénat. Les centres-villes assistent impuissants à la fermeture progressive de leurs commerces. Or, quand un centre-ville meurt, c'est le lien social de la cité toute entière qui est menacé.

PAR CHRISTOPHE ROBERT

UN CONSTAT SANS APPEL

Au quotidien, tout commence par la fermeture d'un commerce, puis de deux, suivis encore par (bien trop) d'autres. S'ensuit alors un inexorable effet boule de neige. "La fuite des équipements et services hors du centre-ville détourne logiquement les consommateurs et les habitants de ce centre", analyse Rémy Pointereau, sénateur du Cher, co-rapporteur du groupe de travail sur la revitalisation des centres-villes. Rideaux de fer baissés, multiplication des panneaux "bail à céder" dans les vitrines, rues désertées... Nos centres-villes se meurent tandis

que pour les rares survivants, l'hémorragie semble n'avoir de cesse de s'aggraver. En 2017, plus d'un magasin sur dix a mis la clef sous la porte. Le taux de vacance des commerces de centre-ville est quant à lui passé de 7,2 % en 2012 à plus de 11 % en 2017. Il dépasse même les 15 % dans plus d'un centre-ville sur cinq. Ainsi à Nevers, Auxerre, Châtelleraut, Béziers, Calais ou encore Cholet, on recense plus de 15 % de commerces inoccupés. De quoi inquiéter en plus haut lieu jusqu'au Sénat qui s'est saisi de la question en publiant, en juillet 2017, un rapport sur la revitalisation des centres-villes et des centres-

bourgs⁽¹⁾. “L'évolution repérable n'est pas rassurante car elle montre une aggravation nette et continue du phénomène de vacance commerciale depuis les années 2010”, nous apprend ce rapport, qui souligne que “la dévitalisation des centres-villes et centres-bourgs apparaît désormais comme une question politique de première importance”. Car au-delà des difficultés rencontrées par des commerçants contraints de mettre la clef sous la porte, c'est bien de la survie du lien social dans la cité qu'il s'agit. “Il faut arrêter le massacre !”, alertait en août 2017 en ce sens Patrick Vignal, député de l'Hérault et président de l'association Centre-Ville en Mouvement. Tandis que ses collègues sénateurs publiaient leur rapport, le député de l'Hérault et son association adressaient au Président de la République une lettre ouverte appelant de leurs vœux la reconnaissance des centres-villes en tant que Grande cause nationale 2018. “Pour le lien social, nos centres-villes permettent à toute une population de se retrouver et aux personnes âgées de bénéficier de commerces de proximité et pour l'emploi, ils représentent un gisement de travail exceptionnel non délocalisable”, explique Patrick Vignal.

RESPONSABILITÉ PARTAGÉE

Les causes de cette désertification urbaine sont multiples, mais c'est avant tout d'une responsabilité collective qu'il s'agit. Sur le banc des accusés, le développement incontrôlé des centres commerciaux périphériques, l'explosion du commerce en ligne ou encore des charges fiscales devenues difficilement supportables pour les commerçants des centres-villes. À titre d'exemple, en l'espace de quelques années, ce ne sont pas moins de six centres commerciaux qui ont vu le jour en périphérie de Perpignan et ses 100 000 habitants, soit l'équivalent de 85 terrains de rugby ! “Les centres commerciaux de périphérie contribuent à la destruction du lien social”, analyse Régis Schultz, président d'Alliance du commerce, qui regroupe l'Union du commerce de centre-ville et les fédérations des enseignes de la chaussure et de l'habillement. Selon lui, les conséquences de ce phénomène sont dramatiques sur le terrain : “En l'espace de quelques mois, cinq mille emplois ont été supprimés dans le commerce, et personne ne s'y intéresse. Pis, pendant ce temps, on subventionne les entrepôts d'Amazon ! On laisse se détruire le commerce de centre-ville qui

est la clé de l'équilibre des communes”. “Le commerce de proximité, c'est ce qui fait la vitalité d'une ville”, témoigne encore Bernard Moraine, maire de Joigny (Yonne, 9 500 habitants). “Ici comme ailleurs, celui-ci souffre de la concurrence des centres commerciaux, qui présentent des facilités d'accès. De la concurrence de nouveaux modèles de consommation, qui voient de plus en plus de consommateurs acheter sur Internet”, constate l'édile pour qui “rien ne remplace le contact avec des commerçants, leurs conseils et leur écoute”.

Pourtant, si l'explosion des centres commerciaux périurbains ces dernières années explique en grande partie la désertification de nos centres-villes, les élus locaux, et donc par voie de conséquence leurs électeurs aussi, y sont pour beaucoup. En 2016 déjà, Olivier Razemon tirait la sonnette d'alarme dans un ouvrage au titre volontairement provocateur *Comment la France a tué ses villes*. “Pour les élus, ouvrir un centre commercial, c'est donner l'impression qu'ils agissent, même s'il n'y



© Christophe Robert

a pas de réflexion à long terme. Ils y voient une solution contre le chômage de leurs administrés, alors même que le commerce de proximité affiche une capacité plus importante à créer des emplois que la grande distribution”, explique ce spécialiste des questions urbaines. Or, selon lui, “ce qui compte le plus, c’est la consommation sur place. Il est donc essentiel, d’un point de vue économique, de donner à la population l’envie de venir et de rester dans les villes”. Difficile cependant de faire changer les mentalités d’un coup de baguette magique en expliquant à la clientèle que rien ne vaut les commerces locaux, où il reste encore souvent difficile de se garer, en lieu et place d’une zone commerciale où tout se trouve à portée de main : de l’hypermarché à la station essence, en passant par la parapharmacie et le coiffeur. Sur le banc des accusés encore, les regards se tournent aussi vers la croissance exponentielle de la vente en ligne dont profitent aujourd’hui grassement les fameux Gafa : Google, Apple, Facebook et Amazon. Ainsi, en 2017, 37 millions de Français ont dépensé en moyenne 82 euros d’achats sur Internet et les ventes en ligne représentent à l’heure actuelle 7 % du commerce. À lui seul, le site Amazon concentre 46 % des ventes de ligne française ! Et si le e-commerce en France dépasse aujourd’hui les 90 milliards d’euros de chiffre d’affaires, les opérateurs tablent sur un franchissement de la barre symbolique des 100 milliards d’euros à l’horizon 2019. Pourtant, le modèle économique

des Gafa a encore bien des raisons de nous laisser perplexes, entre absence de taxe foncière, puisqu’ils ne disposent pas de locaux commerciaux, et quasi-inexistence fiscale en France, en dépit des dizaines de milliards d’euros qu’ils y engrangent. Lors du dernier salon du livre, le Syndicat de la librairie française a été très clair : “C’est notre modèle de société en tant que tel, notre relation au travail, nos libertés individuelles, notre capacité à vivre ensemble qui se trouve menacés par la stratégie tentaculaire d’Amazon”. Mais difficile, là encore, de jeter la pierre à la seule offre sans s’intéresser au comportement de la demande. Que celui qui n’a jamais effectué un achat sur Internet lève le doigt ! C’est en réalité à tout un système pervers que nous devons désormais faire face. “Les centres villes se plaignent des commerces de périphérie en nombre trop importants, tandis que ces derniers se plaignent de la concurrence déloyale du e-commerce”, résume en ce sens Jacques Creyssel, délégué général du Commerce et de la distribution. Pour le délégué général, point de salut sans la mise en place d’une réelle politique d’égalité en matière de concurrence.

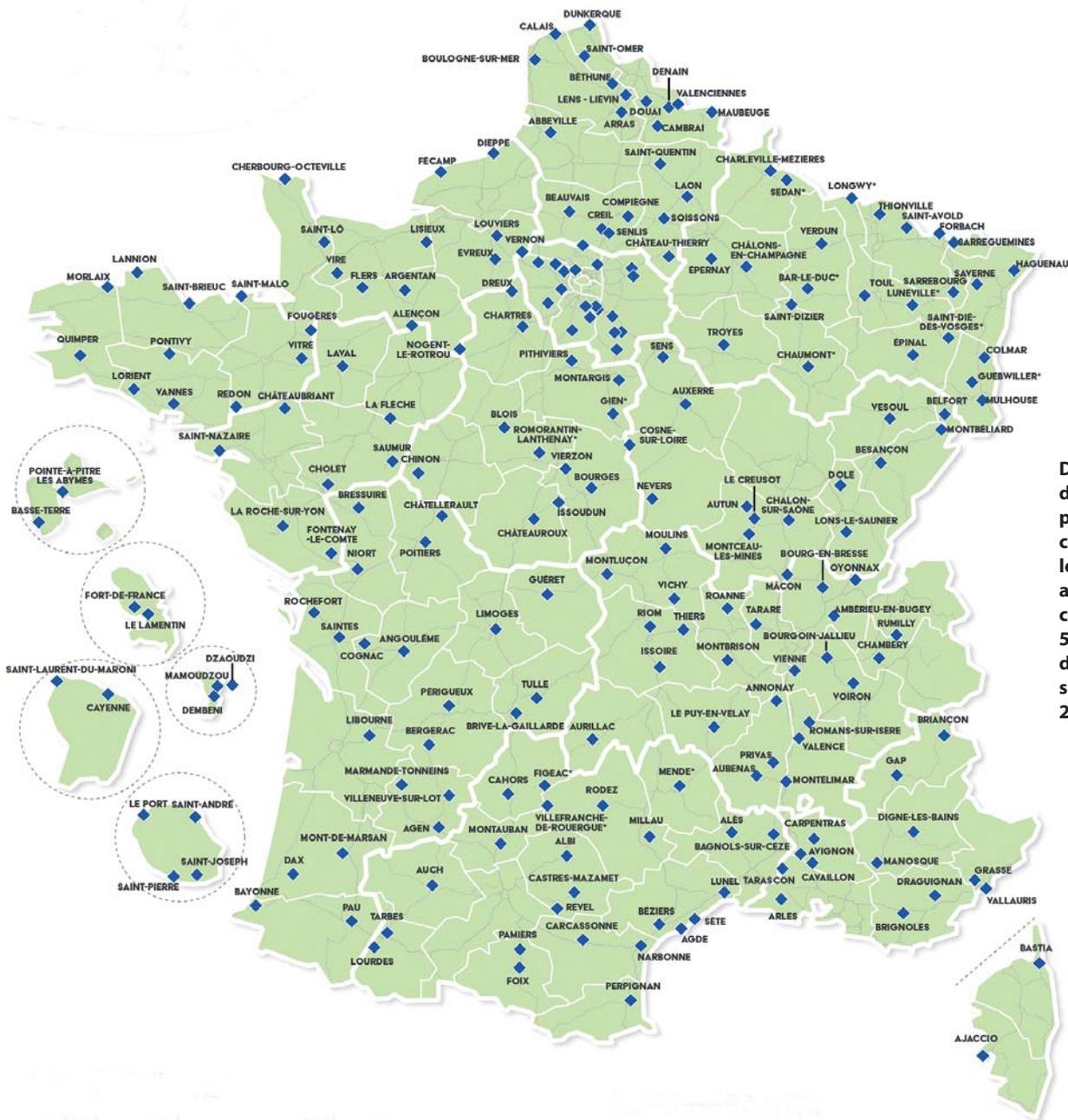
OPÉRATION SAUVETAGE ?

Le message semble avoir été entendu du côté du Gouvernement. Le 27 mars dernier, Jacques Mézard, ministre en charge de la Cohésion des territoires, a ainsi dévoilé une liste de 222 communes qui bénéficieront d’une convention de revitalisation sur cinq ans pour dynamiser leur centre-ville dans le cadre d’un nouveau plan baptisé “Action cœur de ville”. Parmi les heureuses élues figurent Douai, Lorient, Troyes, Colmar, Limoges, Mont-de-Marsan, Avignon ou encore Perpignan. Ces villes doivent désormais engager “la phase de préparation” de leur projet de redynamisation. Un vaste chantier visant précisément à “développer une nouvelle offre commerciale en centre-ville et rééquilibrer les conditions d’implantation avec la périphérie”, a fait savoir le ministre. Ce nouveau plan entend également “accompagner les commerçants dans la transition numérique”. À la clef, les villes se partageront une cagnotte de 5 milliards d’euros mobilisés sur 5 ans.

De quoi satisfaire l’association Villes de France, structure représentant les villes moyennes et présidée par Caroline Cayeux, maire de Beauvais,

Vous avez dit “Retail” ?

Si les grandes enseignes l’ont déjà bien compris, la formule est accessible à tous les commerces. Un simple site web bien référencé, des produits proposés à un tarif accessible et surtout une “vraie” boutique physique où l’on peut aussi les acheter. Cette nouvelle voie, qui se développe depuis quelques années, a même un nom : le Retail. Il s’agit en clair de permettre aux commerçants d’améliorer et d’intégrer la dimension multicanale (réseaux physiques, offline et online) pour doper leurs ventes en s’appuyant sur leurs points de vente physiques. Les libraires indépendants veulent croire en cette conciliation de la proximité avec la vente en ligne. En témoigne la plateforme nationale www.librairiesindependantes.com, qui regroupe aujourd’hui quelque 700 librairies et réunit sur un même site plusieurs portails locaux peu connus des internautes. En un clic, ceux-ci peuvent réserver un ouvrage qu’ils iront, au choix, retirer en librairie près de chez eux ou recevoir à domicile.



Dans le cadre de son nouveau plan "Action cœur de ville", le gouvernement a prévu une cagnotte de 5 milliards d'euros que se partageront 222 villes.

qui a immédiatement salué une "avancée historique pour les villes moyennes". Engouement beaucoup plus tempéré en revanche du côté de l'Association des Maires de France (AMF) qui a fait savoir qu'elle avait bien été "associée à la définition des modalités du plan, mais ni aux critères de sélection, ni à la sélection des villes retenues". "Il s'agit d'un premier pas", a pour sa part commenté l'Association des petites villes de France (APVF), se félicitant de ce que plusieurs petites villes aient été retenues dans le programme d'action cœur de ville. Mais

pour l'APVF ce qu'attendent en réalité les villes serait plutôt "un texte de loi ambitieux qui concernerait toutes les communes". Un nouveau texte de loi ? Cela tombe bien. Le projet de loi "Évolution du logement et aménagement numérique" (Élan), présenté ce 4 avril en Conseil des ministres, comporte précisément un volet dédié à la revitalisation des centres-villes. Entre autres solutions, ce projet prévoit la mise en place d'un nouveau type de contrat consistant en une "opération de requalification des territoires" (ORT). Pour les territoires

concernés, “les commerces qui souhaitent s’implanter en centre-ville ne seront pas soumis à autorisation d’exploitation”, précise le texte. De quoi alléger substantiellement les procédures pour ouvrir de nouveaux magasins en lieu et place des locaux désertés. Mais cette nouvelle mesure d’assouplissement sera-t-elle suffisante ? Côté modus operandi, si les communes et les intercommunalités seront chargées de piloter la réalisation des actions, les préfets coordonneront et mobiliseront les moyens de l’État. En clair, ces nouvelles futures ORT n’ont rien de bien révolutionnaire. Certaines intercommunalités n’ont d’ailleurs pas attendu la loi pour agir, à l’instar de la métropole du Grand-Paris qui vient de mettre sur la table 5 millions d’euros pour lancer son propre plan local.

POUR UN VÉRITABLE PLAN MARSHALL

Compte tenu de l’ampleur de la crise qui frappe les centres-villes, les mesures nécessaires à leur sauvetage mériteraient sans nul doute d’être bien plus radicales. Elles devraient s’articuler autour de trois dimensions dans le cadre d’un véritable plan Marshall : rétablissement de l’égalité fiscale, moratoire des autorisations pour les centres commerciaux périphériques, mais aussi éducation à la responsabilité sociétale de consommation. S’agissant du rétablissement de l’égalité fiscale, certains observateurs préconisent une taxation massive des achats en ligne. Ces recettes fiscales seraient réinvesties au profit des commerces de centre-ville afin de faciliter leur installation et alléger leurs charges foncières. En second lieu, la mise en place d’un moratoire sur l’ouverture de nouveaux centres commerciaux périphériques apparaît aujourd’hui incontournable si l’on veut stopper l’hémorragie urbaine. Un tel choix a d’ailleurs déjà été mis en place à Avignon ou encore à Angers. La municipalité angevine a ainsi décidé de stopper tout projet d’implantation nouvelle jusqu’en 2020. Selon Karine Engel, adjointe au maire d’Angers en charge du commerce, il s’agirait même d’un “engagement politique et moral”. Compte tenu aujourd’hui de la gravité de la situation sur l’ensemble du territoire, n’est-ce pas désormais au niveau national que devrait s’imposer un tel moratoire ? Parallèlement, la ville a signé

Une enquête prémonitoire



Dans son ouvrage *Comment la France a tué ses villes*, publié en octobre 2016, Olivier Razemon dresse un constat aussi objectif qu’inquiétant des causes et des conséquences de la désertification des centres-villes. L’auteur relève en particulier la corrélation directe observée entre la disparition des commerces et des services et la hausse du vote Front national dans ces espaces urbains qui basculent alors dans la catégorie des territoires oubliés de la République. “Moins il y a de commerces et de services, et a fortiori s’il n’y en a aucun, et plus le sentiment d’abandon, de déclin et d’isolement sera puissant, avec comme

corollaire un vote FN dopé”, rappelle-t-il, citant une étude réalisée par l’Ifop sur ce sujet. Parmi les mesures que l’auteur préconise pour remédier à la crise qui frappe nos centres villes, la première est la “fin immédiate de la prolifération commerciale en suspendant la construction de nouvelles zones et l’extension des grandes surfaces existantes”. Car “La prolifération commerciale est un fléau”, souligne-t-il.

une convention de partenariat avec l’association de commerçants “Les Vitrines d’Angers” qui regroupe quelque 200 adhérents. Une convention qui prévoit, outre des subventions municipales, la valorisation du centre-ville, le développement des outils numériques et l’accompagnement des commerçants. “Notre centre-ville est le premier centre commercial du territoire, il doit être conforté”, justifie Karine Engel.

La troisième mesure enfin nous concerne tous. Car la clef repose en réalité entre les mains des principaux acteurs de terrain à savoir les consommateurs que nous sommes. Ne sommes-nous pas en définitive les premiers acteurs du lien social ? ■

(1) Rapport d’information n°676 du 20 juillet 2017 sur la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs de Rémy Pointereau et Martial Bourquin.