

« Arrêter l'étalement urbain »

L'ENTRETIEN. Comment sauver les villes du déclin ? Olivier Razemon a enquêté sur la dévitalisation urbaine.

Frédérique BREHAUT
frederique.brehaut@maine-libre.com

Du nord au sud, quelles sont les villes les plus touchées par la dévitalisation ?

« À l'exception d'une dizaine de métropoles, de certaines villes touristiques ou de communes de moyenne montagne, le constat est identique partout. Même des villes dynamiques comme Vitré ou Aurillac sont concernées. Chacun croit que seule sa commune périclité alors que le phénomène est général. Quand la vacance commerciale dépasse 10 %, cela indique un déclin sérieux. Or ce chiffre peut monter d'un point par an, ce qui est énorme. Pourtant, personne n'en parle. Quelle est l'origine de ce déclin ?

« Voilà cinquante ans que l'on construit hors la ville, sans se poser de question. Dès qu'une structure manque de place, on la délocalise. Piscine, cinéma, services divers à la population, sont ainsi transférés vers l'extérieur. On continue dans ce sens de façon massive sans voir les lourdes conséquences. L'organisation du territoire a des incidences durables. Depuis quelques années, tout est pensé uniquement en fonction des déplacements en voiture individuelle. C'est ainsi qu'il se crée toujours plus de surfaces commerciales alors que la croissance ne croît plus. C'est curieux ».

Les zones d'activités commerciales assasinent-elles les centres-villes ?

« Il faut arrêter l'étalement urbain. Ce qui est compliqué car les élus cèdent souvent à l'argumentaire des promoteurs. Pourtant, les emplois créés ne compensent pas ceux qui disparaissent. Les maires veulent leur nouvelle zone commerciale qui tuera un peu plus leur ville. Car il ne faut pas regarder uniquement les hypercentres, mais également les quartiers où les commerces disparaissent aussi ».

Quel est l'effet des zones piétonnes sur l'activité commerciale ?

« Les commerçants souhaitent tous des stationnements gratuits à leur porte. La réalité est plus compliquée. Il y a la bonne voiture, celle du client. Et la mauvaise, la voiture ventouse. Comment trier ? Après les élections municipales de 2014, certains maires ont assoupli les conditions de circulation ou de stationnement, offrant des heures gratuites, rognant sur les pistes cyclables ou les espaces piétonniers pour offrir davantage de places de parking. Ces expériences n'ont pas été concluantes. Un, parce qu'il est impossible de rivaliser en termes de stationnement avec les zones périphériques. Deux, parce qu'une



Paris le 13 février. « Piétons et cyclistes dépensent plus en ville car ce sont des clients réguliers. L'automobiliste est plus volage. Sa voiture le mène vers les grandes enseignes de périphérie. Réduire les zones piétonnes au profit de la voiture est donc une erreur de calcul ». Photo Hervé PETITBON.

ville asphyxiée par la circulation n'attire pas. Le principal effet a été de compliquer la vie de ceux qui fréquentent le centre au nom de ceux qui viendraient éventuellement y faire des courses ».

La concurrence d'internet joue-t-elle ?

« Assez peu car la progression des ventes en ligne se stabilise. Certains produits ont disparu du commerce traditionnel, mais cela reste marginal. En revanche, l'équipement de la maison, le bricolage, les meubles, migrent vers les périphéries ».

Les loyers sont-ils devenus trop élevés ?

« Parfois, les propriétaires privés, persuadés qu'un pas-de-porte reste un bon placement, refusent de baisser leur loyer faute de connaître l'état du marché. Cet entêtement explique une partie de la vacance commerciale. Certains maires taxent les locaux vides pour inciter à baisser les loyers ».

Votre enquête montre que les commerces vides illustrent un mal plus profond...

« Le nombre de magasins fermés témoigne d'un déclin, d'une baisse de la population, de logements vacants. À l'exception des métropoles, l'exode vers les banlieues huppées vide les villes des classes les plus aisées. Enfin, les transports sont souvent ignorés de la réflexion tandis que la poursuite de l'étalement urbain renforce ces maux ».

Quelles solutions prénez-vous pour enrayer la mort des centres-villes ?

« Stopper l'étalement, car il est faux de croire qu'un centre commercial situé à quelques kilomètres joue un rôle attractif en faveur de la ville proche. Les grandes enseignes de périphérie n'attirent jamais une clientèle supplémentaire dans le centre. Il faut repenser les centres-villes comme des lieux de passages agréables où l'on est un promeneur, un client, pas seulement un consommateur comme dans un centre commercial. Il faut aussi associer commerces, administrations, vie culturelle, services, loisirs et ne pas délaissier les quartiers. Bref, il faut choyer ses habitants ».

ITINERAIRE

26 juin 1967: Naissance à Lille.
1990: Sciences Po Strasbourg.
Depuis 2003: Pigiste au Monde.
2012: Création du blog transport.blog. lemonde.fr
2017: « Comment la France a tué ses villes » (Edition Rue de l'Echiquier).

VOUS ÊTES BIEN RÉVEILLÉS

Le dernier film Disney interdit aux moins de 16 ans

La Russie a annoncé avoir classé le nouveau film de Disney, « La Belle et la Bête », interdit aux moins de 16 ans, après l'appel d'un député ultra-conservateur à le bannir en raison d'un « moment gay ». Le réalisateur du film Bill Condon a révélé que la Belle et la Bête, dont la sortie en Russie est prévue pour le 16 mars, contenait « le premier moment exclusivement gay » dans l'histoire de Disney, même si des critiques qui l'ont vu en ont minimisé l'importance.

Un fossile unique au monde

Le fossile « unique au monde » d'un reptile marin de 127 millions d'années a été découvert par une équipe de paléontologues dans la cordillère des Andes en Colombie, a annoncé le Service géologique colombien. Les spécialistes du musée géologique José Royo ont découvert, près de la cité touristique de Villa de Leyva, à trois heures de Bogota, les restes fossilisés d'un plésiosaure qui vivait durant le crétacé inférieur (-145,5 millions d'années à -65,5 millions d'années), a indiqué l'institution. Durant cette période, cette zone était occupée par une mer avec d'abondantes formes de vies. La taille du fossile est estimée entre six et huit mètres de long. « Ce type de découverte est de grande importance scientifique puisqu'elle est unique dans le monde



Le film « La Belle et la bête » des studios Disney est interdit aux moins de 16 ans en raison d'une scène « gay ».

au regard de l'âge géologique auquel elle appartient », est-il précisé.

La série américaine qui fâche Les Philippines

Les Philippines se sont insurgées contre une fiction américaine dans laquelle le président de l'archipel est montré en train de faire des avances à la secrétaire d'Etat américaine. Dans la bande-annonce de la nouvelle saison de la série télévisée « Madame la secrétaire d'Etat », le personnage principal donne un coup de poing au « nouveau président philippin

non conventionnel », qui se retrouve le nez en sang pour avoir fait des avances non désirées à la chef de la diplomatie américaine. « J'ai tabassé un leader international plutôt que de sauvegarder un accord régional », dit-elle. L'ambassade des Philippines à Washington « proteste avec force ». « Non seulement ce portrait hautement négatif de notre chef de l'Etat jette des doutes sur la respectabilité de la fonction du président des Philippines, il dénigre aussi la manière dont notre nation conduit ses affaires », dit le texte.

16:30

"Comme dit maman, pour la cuisine, il faut un bon tour de main"

Maxence et Chloé - Angers



Créations
GRAVOUILLE
ARTISAN DE VOTRE BIEN-VIVRE

Architecture d'intérieur
Cuisines
Salles de bains
Bureaux
Dressings

Tous corps de métiers de la fabrication à l'installation



ATELIER DE FABRICATION
Z.A. de Rigoal, La Chapelle-St.-Florent
Tél : 02 41 72 76 77 cuisine-gravouille.com

SHOWROOM D'ANGERS
Avenue du Lac de Maine
Tél : 02 41 36 17 15

SHOWROOM D'ANCIENS
Espace 23 Nord
Tél : 02 40 98 76 35