Les centres-villes ferment boutique

Nombre de communes comme Albi ou Agen assistent **au déclin de leurs petits commerces, pourvoyeurs d'emplois et de lien social.** Mais l'Etat et les municipalités se mobilisent.

par **Julien Solonel et Lahcène Abib** envoyés spéciaux à Albi (Tarn) et Agen (Lot-et-Garonne)

Le 4 octobre, à Albi (Tarn), une grille de commerce à la mécanique rouillée, décor de routine pour les habitants.

220_000_GA_CentresVille_4P_v3_Seb_bat.indd 48 29/11/2016 21:18

ARKING
LOUER
679 810 527

C'est un cimetière où les panneaux « locaux disponibles », « cessation d'activité » ou « à vendre/à louer » font figure d'épitaphe. Cachée à quelques pas du centre historique d'Albi, la rue Séré-de-Rivières apparaît comme une enfilade triste de vitrines désertes, de façades aveugles et de rideaux de fer baissés. Bienvenue dans la préfecture du Tarn, son vieux pont, sa cité épiscopale classée au patrimoine mondial de l'Unesco et… ses boutiques vides. Albi (50 000 habitants, 100 000 agglomération comprise) voit ses magasins mettre la clef sous la porte, comme nombre de villes françaises de même taille telles Agen (Lot-et-Garonne), Calais (Pas-de-Calais), Cholet (Maine-et-Loire)… Partout dans l'Hexagone, des cités sont touchées par ce mal. « Le taux de vacance commerciale (part des locaux qui ne trouvent pas preneur à la location, NDLR) dans les centres des villes moyennes dépasse 10 % en 2015, en augmentation sur les dix dernières années. La dévitalisation commerciale se confirme », explique le rapport[1] publié par l'Inspection générale des finances (IGF) et le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), le 20 octobre. L'étude montre que la situation s'aggrave : sur un panel de 187 centres-villes, le taux de vacance est passé de 6,1 % en 2001 à 10,4 % en 2015. « La cote d'alerte s'établit à 7,5 %, et au-delà de 10 %, les problèmes ont des causes profondes », souligne Pascal Madry, directeur de Procos, fédération représentative du commerce spécialisé, qui regroupe 260 enseignes (Zara, McDonald's, Krys…).

Pour Emmanuel Campos, vendeur de bonbons à Albi (Tarn), les loyers des petits commerces sont trop élevés.

Avec un taux de vacance de 8 %, Albi est beaucoup moins touchée par la dévitalisation que Béziers (Hérault, 24,4 %), Châtellerault (Vienne, 22,5 %) ou Forbach (Moselle, 21,9 %). Le 1,2 million de touristes qui l'ont arpenté en 2015 font tourner les boutiques du centre. « Mais derrière l'image de carte postale, il suffit de s'éloigner un peu pour trouver des boutiques fermées et des rues désertes », regrette Florian Jourdain, Albigeois de 30 ans, qui a lancé en 2015 la page Facebook « Albi centre-ville en perdition ». Ilustration rue Plancat, pourtant située dans le secteur historique sauvegardé. Dans cette voie pavée légèrement à l'écart du flux des passants, « neuf boutiques ont fermé en deux ans », assure Emmanuel Campos, dit Manu, qui vend bonbons au poids et sucreries au numéro 8. Les raisons ? « Les loyers trop chers, les difficultés pour stationner et la présence des hypermarchés en périphérie », énumère-t-il. Des facteurs que l'on retrouve dans d'autres villes et qui, ajoutés à la concurrence de la vente en ligne, expliquent la désertification commerciale. Le tout sur fond de fermeture des usines et de déclin démographique.

La création de grandes surfaces accroît le risque de fermeture

Autre élément, selon Pascal Madry : « On a ouvert en France 30 millions de mètres carrés de surfaces commerciales entre 2000 et 2010, l'équivalent des 30 années précédentes, sans que la consommation ne suive. Il y a un effet de saturation. » D'autant qu'une grande partie de ces nouvelles boutiques ont été installées à l'extérieur de ces communes, au cœur de zones commerciales de plus en plus grandes. Albi, par exemple, compte déjà trois hypers en périphérie, un quatrième est en projet. Dans son récent livre[2], le journaliste Olivier Razemon qualifie ces malls de rouleau compresseur, qui « favorisent l'étalement urbain, et contrairement à ce qu'affirment leurs promoteurs, génèrent moins d'emplois que les magasins de centre-ville ». Résultat, la création de grandes surfaces accroît le risque de fermeture d'un commerce de proximité deux ans après, ajoute le rapport de l'IGF et de la CGEDD. Cette agonie n'est pourtant pas inéluctable. Outre les métropoles, les cités touristiques comme Saint-Jean-de-Luz (Pyrénées-Atlantiques), Les Sables-d'Olonne (Vendée) ou Aix-en-Provence (Bouches-du-Rhône) sont peu ou pas touchées. Les villes de proche banlieue résistent bien, même si, plus on s'éloigne de Paris, plus la déprise commerciale est similaire à celle de la province. De manière générale, avoir une population composée de nombreuses personnes de plus de 60 ans et de résidents aisés protège du syndrome du rideau baissé.

Pour enrayer le déclin, chaque ville a, par ailleurs, sa stratégie. Stéphanie Guiraud-Chaumeil, maire (divers droite) d'Albi, avance des mesures comme « l'ouverture des magasins le dimanche, les aménagements des espaces publics ou la création d'une taxe sur les locaux inexploités ». Quelque 180 kilomètres plus à l'ouest, Agen a, elle, habillé les vitrines de commerces vides avec des trompe-l'œil. Des autocollants XXL, représentant un salon de coiffure, un magasin de vêtements ou une pharmacie recouvrent depuis deux ans les devantures de

220_000_GA_CentresVille_4P_v3_Seb_bat.indd 50 29/11/2016 21:18

Un magasin de chaussures à Agen ? Non ! Une pharmacie fermée qui attend un repreneur, et dont la vitrine a été recouverte d'un autocollant géant.

boutiques en déshérence. L'objectif « est de créer une image plus positive, mais aussi de donner des idées aux porteurs de projet », estime Clémence Brandolin-Robert (LR), adjointe au maire. L'élue reconnaît cependant que « leur impact est limité » et préfère insister sur le vaste plan initié il y a dix-huit mois sur la principale artère commerciale d'Agen.

Mettre le sujet au cœur du débat politique

Existe-t-il un remède plus global à cette crise ? Olivier Razemon estime « qu'il faudrait déjà arrêter de construire des grandes surfaces. La création d'espaces publics de qualité, agréables à vivre et propices au commerce et aux échanges va, au contraire, dans le bon sens ». D'après lui, il est aussi primordial de mettre le sujet de la désertification au cœur du débat politique. « C'est un phénomène qui touche des millions de Français et, pourtant, aucun des candidats à la présidentielle n'en parle jamais ! » s'étonne-t-il. Lors de la présentation du rapport de l'IGF le 20 octobre, Martine Pinville, la secrétaire d'Etat au Commerce a, pour sa part, annoncé qu'elle allait débloquer un million d'euros pour s'attaquer au problème et promis le lancement d'une concertation « début 2017 ».

1. La Revitalisation commerciale des centres-villes.
2. *Comment la France a tué ses villes,* Rue de l'Echiquier, 208 p., 18 €.

SALON DU LIVRE et de la BD d'Ile de France
Mennecy 4 et 5 février 2017
140 auteurs présents sur deux jours - Animations - Conférences
BD - Polar - Roman - Essais
Jeunesse - Fantasy - Poésie
Parrain : Gilbert Bordes
Philippe Bilger
Emmanuel Pierrat
Pierre Lunel
Fiona Gelin
Sylvain Augier
Commissaire Cancès
Les frères Hoyas
Patrick Lambert
Jean-Claude Lalumière
Alain Malraux
Florence Marguerie
*
Caricaturiste
Faites vous « croquer » gratuitement
Conférences
Bob Garcia : « De Jules Vernes à Hergé »
Pascal Cotte : « Les secrets de Mona Lisa »
Speed Editing
Faites vous éditer gratuitement
Grandes dictées
Juniors et Séniors
Atelier Manga
Apprenez à dessiner un personnage
Interviews et cafés littéraires
www.salondulivreidf.com
SPEED EDITING
Se faire éditer rapidement et gratuitement, c'est possible !
Vous avez écrit un roman ?
Vous n'avez jamais été publié ?
Le concours de Speed-Editing est fait pour vous !
Inscrivez-vous dès à présent, vous serez convoqué à date et heure fixe sur le Salon
Vous présenterez et défendrez votre manuscrit devant 2 jurys.
Le lauréat sera désigné en partenariat avec les éditions IN OCTAVO.
Renseignements et inscriptions : presse@salondulivreidf.fr
01 64 98 14 20