

SOCIÉTÉ. Pour Olivier Razemon, le phénomène concerne une grande majorité de villes

« Il faut arrêter l'étalement urbain »

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

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 Vitry 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 assassinent-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



Paris, le 13 février : « Piétons et cyclistes dépensent davantage en ville car ce sont des clients réguliers ».

Photo Hervé Petitbon

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 mau-

vaïse, 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 terme de stationnement avec les zones péri-

phériques. Deux, parce qu'une ville asphyxiée par la circulation n'attire pas. Le principal effet a été de compliquer la vie de ceux qui fréquentent le centre ».

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 préférez-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. Il faut repenser les centres-villes comme des lieux de passages agréables où l'on est un promeneur, un client. Il faut aussi associer commerces, administrations, vie culturelle, services, loisirs et ne pas délaisser les quartiers. Bref, il faut choyer ses habitants ».

Frédérique Bréhaut

BIO EXPRESS

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 » (Édition Rue de l'Échiquier).