

Atelier « commerce de proximité et revitalisation des centre-bourgs »

XVIIèmes Assises des petites villes de France

Annonay, 13 juin 2014

Une cinquantaine de participants étaient présents à l'atelier commerce, animé par Pierre Jarlier, Sénateur-Maire de Saint-Flour et nouveau premier Vice-président délégué de l'APVF.

Introduction de Pierre Jarlier : les petites villes accumulent bien souvent les difficultés, cela conduit à précariser leur commerce de centre-ville. La solution passe par une action globale sur le bâti, l'animation, la circulation, etc, ceci dans une action collective.

1) Revitalisation des centre-bourgs : quels outils mobiliser ?

L'exemple de l'appel à projet « Centre bourgs » du Ministère du Logement et de l'Egalité des territoires » par **Caroline Larmagnac, chef de mission au Commissariat général à l'égalité des territoires (ex-DATAR)**. Cet appel à projet s'adresse aux bourgs-centre de moins de 10 000 habitants, nécessitant un soutien en matière de revialisation de leur centre-ville. Le processus compte deux phases : une présélection opérée par les préfets, qui identifient deux à trois villes concernées par département, puis une seconde de candidature des villes présélectionnées. Une soixantaine de villes seulement seront retenues. Le programme est doté de 15 millions de fonds pour l'ingénierie de projet, de 15 autres millions pour la revitalisation à proprement parler (commerce, espace public), du fléchage de 600 millions d'euros de crédit ANAH, et d'une mobilisation des dispositifs de droit commun, tels que le FISAC. Il existe aussi d'autres « guichets » pour faire aboutir un projet : les contrats de revitalisation de la loi commerce – artisanat, les dispositifs de maison des services au public.

Pierre Jarlier estime qu'au-delà de l'appel à projet, dont les bénéficiaires seront peu nombreux (moins d'un par département), c'est de l'approche globale du projet que les petites villes doivent s'inspirer.

2) Maire et commerçant : comment se comprendre et avancer ensemble ?

Claude Risac, directeur des relations extérieures du groupe Casino : il y a trop de réglementation, c'est ce qui tue le commerce. Les élus doivent donc pousser les parlementaires à la simplification administrative. Les pratiques d'achat évoluent, le modèle de l'hypermarché a vécu, et il faut s'adapter ensemble. Casino accepte de moduler son offre à la demande des maires : en supprimant des rayons pouvant faire concurrence, elle permet de préserver le petit commerce.

Nicolas Massacrier, président de l'Union des commerçants d'Annonay et VP de la Fédération nationale des centres-villes (fédérations comptant des unions de commerçants et des mairies visant à professionnaliser le travail sur l'attractivité des centres-villes). Les pratiques d'achat et les rythmes de vie ont considérablement évolué : exemple local : le « drive » du supermarché principal d'Annonay est le 1^{er} de France en termes de chiffre d'affaire ; exemple national : les commerçants quittent les centre-villes pour une périphérie accessible en voiture, dès lors que les centres-villes cessent d'être attractifs.

Les loyers des baux commerciaux sont aussi une lourde entrave au maintien du commerce, surtout lorsque leur fréquentation baisse. On estime à un tiers la fermeture de commerces due à un loyer trop élevé en France. La solution consiste localement à cartographier les loyers pour réguler les

montants, et, par voie législative, à réguler le loyer en fonction de l'activité (NB : mesure contenue dans la loi commerce et artisanat) et à plafonner son augmentation là où l'espace a été requalifié. Le reste des solutions locales consiste à impulser des dynamiques : pour cela, la participation d'un manager de centre-ville est très utile, et à mener des expérimentations. Annonay : captage du flux piéton par captage des ondes de téléphones portables pour mieux connaître les horaires de passage des potentiels clients afin d'adapter les horaires d'ouverture.

3) Echange d'expériences entre maires

Gilles Beder, maire de Sallins-les-bains (39) : le vieillissement de la population dans les petites villes donne au maintien du commerce dans le centre-ville une fonction sociale primordiale : c'est de la capacité des personnes âgées à s'alimenter dont il s'agit. Les loyers des baux sont trop élevés.

Florence Rouch, Conseillère municipale de Foix (09) : les horaires pratiqués par les commerçants dans les villes touristiques ne correspondent pas au besoin (ex. : fermeture entre midi et deux heures). La vacance de logement est un problème car elle occasionne une désertion des habitants vers la périphérie alors que les villes-centres gardent les charges de centralité.

Nicolas Soret, Président de la CC du Jovinien (89) : comment faire lorsque les propriétaires ne jouent pas le jeu de la réhabilitation du logement vacant et que l'ABF bloque les OPAH dans les secteurs sauvegardés ?

Pierre Jarlier (15) : le premier outil est la taxe sur les logements vacants, à mettre en place en début de mandat. Ensuite, c'est le concours de l'ANAH à la réhabilitation des logements lorsque ceux-ci sont devenus insalubres (parfois volontairement). Enfin, le meilleur outil reste d'établir un périmètre de rénovation urbaine et d'utiliser le droit de préemption urbain.

Loïc Vercruysse, Conseiller municipal de Leffrinckoucke (59) : les charges pèsent aussi lourdement sur la santé financière du petit commerce.

Michel Cosnier, maire de Château-Renault (37) : faut-il créer des zones piétonnes ou laisser les habitants accéder en voiture aux commerces ?

Philippe Lorimier, maire de Crolles (38) : nous avons mis en place le droit de préemption commercial, mais comment l'activer en pratique ?

Pierre Jarlier (15) : la meilleure solution est que la commune adhère un établissement public foncier, qui a des capacités financières bien supérieures aux seules petites villes.

Nicole Chassin, maire de Sainte-Florine (43) : l'adhésion à un EPF est une excellente opportunité, en outre, elle protège le maire de la désagréable responsabilité de préempter.

Coordonnées des intervenants

Pierre Jarlier

- Assistant parlementaire local : Gildas Juillard, pierre-jarlier@wanadoo.fr
- Assistante parlementaire Sénat : Valérie Hayer, bureau.p.jarlier@senat.fr

Caroline Larmagnac : xxx

Nicolas Massacrier : xxxx

Claude Risac : blelievre@groupe-casino.fr