

Aux assises européennes du centre-ville, le commerce s'adapte à de nouveaux modèles urbains

by Traits urbains - lundi, juin 18, 2018

<https://correspondances.fr/aux-assises-europeennes-du-centre-ville-le-commerce-sadapte-a-de-nouveaux-modeles-urbains/>

Du 6 au 8 juin dernier, Metz a accueilli 1 400 congressistes représentant 180 villes aux Assises du centre-ville. Ouverte, pour la première fois à des intervenants européens, la rencontre a permis de comparer des modes de gouvernance et des politiques de renouvellement commerciale différentes, mais aussi de pointer des problématiques urbaines identiques de la Suède à l'Italie.

Un modèle urbain européen

Selon le troisième baromètre du centre-ville et des commerces publié début juin, neuf Français sur dix jugent intéressant que les villes européennes échangent pour partager leurs expériences. Largement commentée durant les Assises messines, l'enquête du CSA tombe à pic pour conforter l'association française des communes et régions d'Europe dans sa défense d'une certaine urbanité.

Réseau mondial spécialisé dans les initiatives en gestion de centre-ville, Tocema Worldwide basé à Mons, en Belgique, distingue trois modèles de gouvernance : en Asie, les structures de gestion des villes sont financées par le privé, mais gérées par le public. Au Canada, la gestion des villes incombe au public, mais elle est arbitrée par le privé qui accepte ou non de s'acquitter d'une redevance. En Europe, le commerce s'inscrit dans une politique urbaine ou territoriale financée et gérée par le public.

Co constructions public/privé

Le fondateur de l'association de management de centre-ville de Belgique distingue les fonctions de gestionnaire de centre-ville, recruté pour mettre en place la politique décidée par les élus, et le manager du commerce, qui lui est subordonné.

La commune de 153 000 habitants s'appuie sur les compétences de son université et sur son tissu associatif pour rester à la pointe de la technologie.

Située dans le nord de la Ruhr, la ville de Dinslaken affiche son volontariste vis-à-vis des commerçants.

De Luxembourg-ville au Hainaut, les villes et provinces proposent des plateformes en ligne mutualisées à leurs commerçants. « Aujourd'hui, le commerce est hybride. Même les points de vente de centre-ville ont besoin d'un portail internet », estime Pierre Goguet, président des CCI de France.

Des cœurs de villes à irriguer

La concurrence entre commerces physique et numérique n'a pas estompé la rivalité entre centres villes et périphérie. L'Allemagne interdit l'ouverture de magasins d'alimentation en-dehors des centres-villes. Dans le Vaucluse, Avignon a acté un moratoire pour stopper le développement des grandes surfaces en

périphérie. Radical, le remède ne convient pas à toutes les agglomérations. Certaines d'entre elles préfèrent au contraire étoffer leur offre de périphérie pour contrer l'évasion commerciale.

Talon d'Achille des cœurs de ville, le stationnement fait l'objet de toutes les attentions. Agen a négocié avec Indigo une délégation de service public sur 20 ans. L'opérateur s'engage à investir 10 millions d'euros dans l'extension et la rénovation des parkings tout en proposant aux commerçants et aux travailleurs des tarifs ajustés. Luxembourg-ville organise des dessertes en minibus pour rapprocher de l'hypercentre les automobilistes garés loin des commerces. Châteauroux, qui a instauré voici 17 ans la gratuité des transports publics, n'oublie pas pour autant les automobilistes.

Aménager, animer, attirer

Le renouvellement du commerce relève aussi de l'urbanisme, de la culture et de l'attractivité économique.

La ville d'accueil des Assises a invité les congressistes à plusieurs visites de terrain. Metz n'est pas peu fière de s'être « reconstruite sur elle-même », notamment en créant le nouveau quartier de l'Amphithéâtre sur des friches ferroviaires situées derrière la gare. A Bourges, le centre commercial Avaricum s'est implanté en 2015 sur l'emplacement d'anciens logements délabrés du centre-ville.

Les commerçants se montrent parfois insensibles, voire rétifs aux mesures de redynamisation proposées par les élus. Ceux de Dinslaken ont vivement protesté contre le plan d'harmonisation des façades qui s'impose depuis quatre ans à tout nouveau repreneur d'une enseigne. Maire d'Avignon, Cécile Helle regrette que certaines boutiques ferment entre midi et 14 heures et dès 19 heures en plein festival – tandis qu'une nouvelle génération de commerçants n'hésite pas à ouvrir en continu jusqu'à 23 heures. Certaines villes, dont Châteauroux, ont imposé une taxe sur les friches commerciales qui n'a guère généré de recette, mais a considérablement accéléré les réhabilitations.

A Fermo, deux étés par an

A Fermo, en Italie centrale, le maire Paolo Calcinaro a instauré un « deuxième été » pendant la saison hivernale pour offrir aux riverains des festivités différentes de celles proposées aux touristes.

La muséification n'est pas pourtant pas sans risque sans risque : une ville n'aurait rien à gagner à se transformer en parc de loisirs où l'on oublierait de faire ses courses.

La Caisse des dépôts en appui

Consciente de la complexité des mécanismes de la revitalisation, la Caisse des dépôts soutiendra à la fois les projets publics et les acteurs privés dans le cadre du plan national Action cœur de ville, qui mobilisera cinq milliards d'euros sur cinq ans.