



**Entreprises et
Territoires d'Avenir**

VEILLE ... INFO ... VEILLE ... INFO... VEILLE ... INFO...

Veille info du 23 février 2018 :

Comment la France peut faire renaître ses villes

Référence : Valeurs actuelles. Extraits de la tribune du 21 février 2018

Par les députés [Julien Aubert](#) et [Jean-François Parigi](#)

Il est temps de prendre à bras le corps le sujet de la désertification rampante.

Un spectre hante nos villes, le spectre de la désertification : alors que Paris perd des habitants, 14 000 en cinq ans, sous l'effet conjugué de la baisse des naissances qui touche la France, des prix fous de l'immobilier et du phénomène Airbnb qui transforme des quartiers entiers en zone hôtelière, nos villes moyennes sont en train carrément de mettre la clé sous la porte. D'après un rapport de l'inspection des Finances, le taux moyen de vacance commerciale, soit le pourcentage de commerces fermés, était passé de 6,1% à 10,4% en 2015. Le gouvernement a lancé un plan « Action cœur de ville », que le Sénat a choisi d'accompagner intelligemment avec un groupe de travail ad hoc. La métropole du Grand Paris souhaite plancher aussi sur le sujet, ce qui montre que le problème est d'envergure nationale, mais ce sont les villes moyennes, de 10 à 100 000 habitants qui sont les plus touchées, ces villes qui sont aux collectivités locales ce que sont les classes moyennes à la population française : les éternelles oubliées des politiques publiques. Nombre d'entre elles voient leur cœur cesser de battre petit à petit, tandis que le « désert français » avance en grignotant les derniers oasis d'activité, ruinant le principe même d'aménagement du territoire.

Comment en est-on arrivé là ? Comment des villes comme Béziers, Carpentras, Dax ou encore Nevers peuvent-elles offrir le spectacle d'autant de rideaux baissés et d'une vie qui se retire peu à peu ? A la « France défigurée » dénoncée par Michel Péricard, synonyme de destruction du patrimoine durant les Trente glorieuses, avait succédé dans les années 90-2000 la « France moche » de Télérama, cette périphérie faite de panneaux publicitaires et de boîtes en cartons géantes côte à côte. Désormais, il faut y ajouter cette « France triste » des cœurs de ville en déshérence.

Les raisons sont connues : étalement urbain incontrôlé, course à la zone commerciale au détriment de l'environnement, impuissance des pouvoirs publics à protéger le commerce local et à contrôler ces développements des centres commerciaux, lorsque ces derniers n'étaient pas encouragés. Aujourd'hui, alors que la périphérie est désignée comme la principale responsable de cette dévitalisation,

les Commissions départementales d'aménagement du territoire, souvent lieu de petits arrangements entre élus, autorisent plus facilement les créations de zones commerciales que celles de commerces de centres-villes.

Ajoutez à cela une pression fiscale toujours plus forte, une absence de réelle politique nationale à l'égard des métiers indépendants, un e-commerce en plein essor, des opérations d'aménagement urbain discutables avec le choix de la piétonisation à outrance, des services publics retirés, et enfin des loyers commerciaux excessifs et vous obtenez le poison mortel qui tue nos centres-villes à petit feu.

Enfin, nos systèmes de protection du petit commerce ont fondu comme neige au soleil. On rappellera à cet endroit que les lois Royer et Raffarin visant à la protection du commerce local n'entraient pas dans les paramètres de raisonnement de la Commission européenne. Celle-ci finit par mettre en demeure la France d'y mettre fin pour incompatibilité avec la directive 2006/123/CE, ce qui fut fait avec la loi dite LME.

Les déclarations d'intention ne suffisent plus désormais : c'est une déclaration de guerre qu'il nous faut : la guerre à la désertification rampante. Cela suppose des mesures exceptionnelles qui viendront réveiller le *prêt-à-penser* habituel. Le remède viendra des territoires, de leurs élus, habitants et commerçants.

Il est temps de prendre à bras le corps ce sujet. Nous sommes en 2018 et nos villes sont toujours victimes de choix d'urbanisme effectués dans les années 70, à l'époque du triomphe de l'hypermarché. Pourtant le XXI^{ème} siècle sera local et « locavore » ou ne sera pas. Nous allons devoir privilégier les circuits courts, redécouvrir le goût des produits de saison et de la production locale. La tendance longue est également celle du retour aux petits commerces, « small » redeviendra « beautiful » et pour cela l'échelle des villes moyennes sera idéale. Mais pour atteindre cet idéal, les habitants et les commerces doivent revenir dans les centres.

Premier objectif : le commerce. Une autre politique d'aménagement est possible, qui primerait sur la concurrence pure et parfaite que la jurisprudence de l'Union européenne a tant aimé promouvoir, et qu'elle a commencé à tempérer dans des arrêts récents. Il conviendrait de réfléchir à la compétition entre communes pour capter la manne économique de l'implantation des surfaces commerciales, qui a conduit à tirer par le bas les prix mais aussi la qualité paysagère, parfois sur fond d'affairisme sinon de corruption. Nous proposons dans l'intervalle de **déclarer un moratoire sur les implantations de grandes surfaces et de « outlet »**, afin de mettre fin à la mise à sac du petit commerce. Les unions commerciales permettent aussi de promouvoir les commerces de proximité et de maintenir l'emploi local. Si nous voulons lutter efficacement contre le remplacement des petits commerces par les grandes surfaces, alors nous devons veiller à la **promotion des services sanitaires**, médecins généralistes et spécialistes, pharmacies. Les grandes surfaces commencent déjà à remplacer les galeries commerciales par des cabinets médicaux. La connexion Wifi publique et gratuite participe de cette offre de service.

A l'instar de l'Allemagne qui n'a pas hésité à défendre ses centres-villes quand la France les a abandonnés, nous proposons que **la France se dote à nouveau de lois lui permettant de protéger le commerce de centre-ville au nom de la lutte contre la pollution, la réduction des gaz à effet de serre** voulue par le gouvernement mais aussi **de l'accessibilité des commerces** pour tous. En effet, les personnes ne possédant pas de voiture, les personnes âgées ou les personnes

handicapées n'ont pas accès aux commerces de périphérie, ce qui les place injustement dans une situation d'inégalité. Pour gérer l'urgence des centres-villes les plus touchés, nous suggérons de donner **la possibilité aux communes de préempter, avec l'aide de l'Etat, les pas de porte** pour y installer des commerces de proximité qui bénéficieront, sur le modèle des zones franches urbaines que l'on connaît, d'allègements fiscaux. La liberté d'installation des commerces doit demeurer la norme mais elle doit se faire dans une cohérence territoriale que seuls les élus locaux seront à même d'évaluer. L'Etat pourrait prendre à sa charge ou **inciter fortement les communes à se doter d'un acteur clé dans les choix d'implantation commerciale : le « gestionnaire de centre-ville »**, déjà mis en œuvre dans de nombreuses villes.

A l'instar de ce qui peut exister dans les zones sensibles, la fiscalité doit donc être mieux adaptée pour amorcer la renaissance de ces cœurs de villes et inciter les jeunes commerçants et artisans à s'y installer ou à prendre la relève des activités existantes. Mais l'incitation doit aussi se faire du côté de certains bailleurs qui préfèrent laisser leurs locaux commerciaux vides plutôt que de les louer à des prix qu'ils considèrent trop bas. A cet égard, **la taxation de ces locaux, qui s'établit déjà sous la forme de la taxe sur les friches commerciales**, pourrait être exploitée davantage. Nous pensons en parallèle **qu'un plan d'allègement massif des cotisations sociales des commerçants et artisans indépendants** doit être mis en œuvre, compensé par une augmentation d'un point de la TVA (hors produits de première nécessité). En effet, les 6,5 milliards d'euros ainsi récoltés permettraient une division par deux du montant des cotisations de l'ex-RSI, avec **un choc immédiat sur l'emploi local**, notamment pour le petit commerce et l'artisanat.

Deuxième objectif : la refonte des centres-villes est indissociable de **leur repeuplement**. Les pouvoirs publics ont laissé des logements vides se répandre dans les centres-villes ou parfois habités par une population paupérisée dans des logements peu décents. En **réhabilitant les logements de centres-villes**, on favorise le maintien en vie des commerces alimentaires de proximité dont ces habitants sont dépendants.

Nous appelons également à une **révision de nos règles d'urbanisme** pour inciter les communes à repenser leurs espaces publics et leur conception de la mobilité, de manière à **permettre la combinaison des modes de transport et non le tout voiture, le tout piéton ou le tout vélo**. Si au siècle dernier, la défense du patrimoine face à une modernité exacerbée a rendu nécessaire la protection des centres-villes face à un urbanisme agressif ou aux nuisances et à la pollution automobile, ceux-ci ne doivent pas être les victimes de l'excès inverse et placés sous cloche. Les centres-villes sont des lieux de vie, non des musées. Faire vivre une ville c'est permettre à ses habitants de se nourrir, se vêtir et se meubler à proximité de chez eux et non de **les enfermer dans un parc piéton sans commerces utiles à leur quotidien**.

Enfin, nos centres-villes attendent de retrouver **une âme, une identité**. Cette réhabilitation passe par un travail sur l'aménagement et le patrimoine culturel des villes. Le consommateur de grandes surfaces est bien souvent un « promeneur commercial » résigné. Si l'on veut détourner la population de la consommation de masse proposée par les centres commerciaux, alors il **faut réaménager les centres-villes de cinémas de quartier, de théâtres, de musées tout en réorganisant l'espace public**.

Ces priorités concrètes, qui répondent à une problématique ressentie par une grande partie de nos concitoyens, permettront enfin de mener à bien une politique d'aménagement du territoire non plus centrée sur la répartition des compétences entre les différentes couches du mille-feuille territorial, mais pour que - paraphrasant Montaigne - le dire et le faire aillent ensemble et permettent ainsi à l'harmonie et la cohérence de renaître dans nos territoires.

Ces réformes vont dans le sens que revendique depuis toujours notre association « Entreprises et territoires d'Avenir »

Nous ne manquerons pas de vous informer sur l'application de ces mesures.

Le texte de cette veille info, sera archivée et consultable dans la rubrique [téléchargements](http://www.entreprises-territoires-avenir.org) de notre site internet : www.entreprises-territoires-avenir.org

Veille info Entreprises et Territoires d'Avenir 04 66 38 28 36