

À LA UNE

Bien entendu, les centres-villes demeurent prioritaires !



Olivia GRÉGOIRE à la tribune, le 5 mars à Bercy, devant les acteurs du commerce - FNW/MD

Olivia GRÉGOIRE, dans son intervention du 5 mars lors de la réunion Plénière du Conseil National du Commerce a fait part de sa priorité sur deux axes essentiels pour l'avenir du commerce et de nos villes : la dynamique des centres-villes, d'une part, et l'appropriation par les commerçants des enjeux d'innovation, dont l'IA, d'autre part.

On ne peut donc que se féliciter du fait que la ministre affirme sa volonté (confirmant les propos déjà anciens de Bruno LE MAIRE en janvier 2022 appelant de ses vœux une « véritable politique publique du commerce »), **de mener plusieurs projets en faveur du commerce et des commerçants.**

Elle a notamment rappelé l'importance des centres-villes et de l'activité des commerçants au sein de ceux-ci. Depuis quelques semaines, les enjeux de restructuration/modernisation des zones commerciales occupent toute l'attention puisque

c'est une volonté politique nouvelle résultant prioritairement de la décision de ne plus artificialiser pour répondre aux besoins de construction.

Avec leur faible densité et leurs importants parkings, les zones commerciales sont naturellement devenues l'objet de toutes les attentions pour répondre aux besoins de logement, de réindustrialisation, de logistique, de bâtiments d'activité ...

Les acteurs de l'immobilier (promoteurs, foncières ...) sont forcément concentrés sur cette volonté nouvelle de densifier les zones commerciales car cela apparaît, si ce n'est comme le nouvel eldorado au moins une réponse possible aux besoins de construction de logements ou autres dans une période préparatoire à la mise en place de la zéro artificialisation nette.

Nous aurons l'occasion de parler le mois prochain de ces enjeux, notamment pour les commerçants en place, puisque la ministre Olivia GRÉGOIRE a annoncé que **la liste des zones commerciales retenues pour l'expérimentation sera communiquée le 28 mars prochain.**

Cette attention nouvelle **ne doit bien entendu pas faire oublier, ni même réduire la concentration d'énergie et d'action sur le dynamisme et le devenir des centres-villes**, et ceci dans tous les territoires, aussi bien villes moyennes que métropoles.

Chacun de nous constate combien, dès que les locaux commerciaux vacants se développent dans un centre-ville, l'ambiance s'en ressent, le sentiment d'inquiétude s'accroît. Or, avec les nombreuses difficultés rencontrées par les enseignes, notamment textiles, chaussures, l'impact sur certaines rues sera important et **il faut s'en préoccuper et s'en occuper pour ne pas laisser la dynamique négative s'engager et fragiliser le reste du tissu commercial.**

D'aucuns diront que les programmes tels qu'Action Cœur de Ville ou Petite Ville de Demain ne résolvent pas les problèmes puisque la vacance se développe. Nous ne partageons pas ce jugement négatif. En effet, en ce qui concerne ACV en particulier, nous savons que l'objectif numéro un est de **faire revenir des habitants dans ces villes. Car le commerce n'est pas une activité « hors sol » mais bien une activité très dépendante de la densité**, d'une part, et des flux, d'autre part. C'est d'ailleurs essentiel également pour ne pas donner trop de poids aux activités très dépendantes du tourisme. À défaut, le risque serait d'avoir des villes « musées » dont le commerce serait adapté au tourisme donc de plus en plus dépendant de ce dernier, d'où une forte fragilité et une fragilisation du reste du tissu commercial dont l'existence dépend de la densité d'habitants et de l'accessibilité des habitants provenant des territoires environnants. Nous y reviendrons.

Les améliorations à apporter portent sur toutes les villes, pas seulement sur celles éligibles à l'ACV, car le commerce est fragilisé dans tous les environnements quelle que soit la taille de la ville.

Par ailleurs, **ces programmes nationaux ont soutenu et démontré l'importance d'une compétence locale concentrée sur ces questions de commerce avec, en particulier, les managers du territoire, de centre-ville et/ou de commerce.** Car, mettre en œuvre les outils et compétences inscrits durablement dans le management local est fondamental.



L'activité commerce est vivante et réclame une attention permanente inscrite dans le temps. En effet, de nombreux sujets peuvent impacter l'activité des commerçants. **En premier lieu, les sujets d'accès** (plan de circulation, difficultés ...), de stationnement (prix, éloignement ...), **à combiner intelligemment avec la qualité des rues marchandes** et donc parfois la piétonisation pour apporter de la qualité environnementale. Toutefois, ces projets réclament souvent des travaux importants, de même que la mise en œuvre de certains transports en commun. Or, ces travaux, s'ils sont mal préparés, mal phasés, peuvent détruire de nombreuses exploitations, rendant alors inutiles les autres actions visant à dynamiser et/ou soutenir ces magasins.

Le commerce local est une question qui réclame des visions nationales et locales. En effet, les développements d'acteurs internationaux tels que **Shein ou Temu, s'ils ne respectent pas les mêmes règles** que les autres entreprises de commerce (normes européennes ou françaises, réglementation...), les conséquences sur les autres acteurs des secteurs du commerce seront délétères et entraîneront de nombreuses fermetures de magasins qui ne pourront pas résister, n'auront plus la capacité d'innover.

De même, si certaines décisions de l'Europe, en matière de réduction de délai de paiement devaient être mises en place par exemple, la question ne serait plus de réduire les impacts locaux mais bien de faire face à une fragilisation énorme de très nombreuses enseignes et commerces. **Par voie de conséquence, la position claire de la ministre Olivia Grégoire contre ces projets est fondamentale si l'on veut agir positivement sur le commerce local.** Car de ce dernier objectif dépend la bonne santé des entreprises.

Donc même si la position de la France a été réaffirmée contre ce raccourcissement des délais de paiement qui détruirait beaucoup de commerces, l'Europe compte 27 pays. Il faut donc que l'action reste très forte contre ce projet.

Comme l'a indiqué la ministre, l'action de coordination et de concertation en matière de commerce est avant tout du ressort du local. L'Etat ne peut qu'intervenir sur les règles, la simplification ou sur des plans d'actions. Mais, la mise en œuvre dépendra toujours de la bonne approche locale. Tout dépend alors de savoir si le commerce est, comme de nombreuses attributions tels que le transport, la voirie, les travaux ... une matière qui réclame l'existence de concertation obligatoire pour tout ce qui peut impacter l'activité des commerçants (travaux, accès, événements, ...). Il faut que cette concertation soit réelle et s'appuie sur un dialogue permanent (ce qui suppose d'organiser celui-ci et une véritable représentation des différentes formes d'acteurs dans les échanges) pour que chacun ne se trouve pas devant le fait accompli mais que les conséquences soient, autant que faire se peut, anticipées, que les interventions qui peuvent impliquer l'activité du commerce (fréquentation, accessibilité, livraison, ...) fassent l'objet d'une préparation limitant au maximum les conséquences sur l'activité, que de la visibilité soit donnée aux exploitants pour qu'ils puissent s'organiser. En effet, le commerce est une activité de flux.

De très nombreux commerces ne peuvent vivre uniquement du potentiel représenté par les habitants situés à quelques minutes à pied. Même si ce sujet est aujourd'hui sensible, il convient de rappeler que de nombreux commerces dépendent d'une clientèle qui habite dans la périphérie des villes et que si **les irritants (plan de circulation, travaux incessants, coût ou rareté du stationnement) sont trop nombreux, ces personnes iront ailleurs ou feront appel à d'autres moyens** pour satisfaire leurs besoins (livraison à domicile...). Dès que ces problématiques sont sous-estimées par les élus locaux, les difficultés se développent rapidement.

Il en va de même de la question des loyers commerciaux. Si certains propriétaires ne tiennent pas compte de la réalité de l'activité, si les loyers doivent augmenter coûte que coûte, si les bailleurs ne sont pas attachés à une logique plus collective que leur intérêt individuel, alors la dégradation du tissu commercial interviendra irrémédiablement. Malheureusement, c'est un sujet sur lequel les élus locaux ont peu de prise.

Il est donc vital d'avoir les propriétaires autour de la table des concertations pour l'organisation d'une politique locale du commerce efficace.

Bien entendu, il en va de même des commerçants. Trop souvent chacun conserve une vision individuelle portée sur le fonctionnement de son seul magasin.

Or, l'enjeu est collectif et le fonctionnement doit l'être également (horaire d'ouverture, participations aux animations, engagement dans les actions collectives ...), un enjeu qui doit être organisé (association ...) et managé. L'engagement des acteurs qu'ils soient commerçants indépendants, franchisés ou magasins de chaîne doit être un prérequis car le maire ne peut tout faire. Les acteurs privés ont également leur responsabilité mais **le bon fonctionnement doit reposer sur la confiance, l'écoute pour trouver les meilleurs équilibres** à des enjeux parfois contradictoires, ainsi que l'engagement des uns et des autres sur le temps long.

Nous remercions donc Madame la ministre Olivia Grégoire d'avoir rappelé que le fait de travailler sur les zones commerciales ne doit pas faire oublier, bien au contraire, le caractère prioritaire des cœurs de ville et des centres-villes car ils sont vitaux pour la qualité de vie des habitants, l'image et l'attractivité des villes et pour le lien social.

Procos prendra toute sa place dans les travaux à venir sur ces sujets pour mettre en avant mesures qui pourraient permettre de protéger, défendre et dynamiser le futur du commerce et des magasins dans nos territoires, un enjeu majeur pour notre société de demain et la vie dans les différents territoires partout en France. ■