Abonné

La bataille pour des centres-villes commerçants est loin d'être terminée…

HUGO SOUTRA

Publié le 09/09/2022

© Adobe

Après avoir redynamisé une partie des rues commerçantes de leur centre-ville, des élus en appellent à l'Etat. Le seul à même de garantir, selon eux, que les nouvelles formes de commerce (achat en ligne, livraison ultra-rapide à domicile) ne ruinent pas leurs récents efforts en matière de revitalisation

SUR LE MÊME SUJET

- « Le ministère de l'économie n'est pas le seul concerné par l'avenir du commerce »
- Dark stores : les élus locaux feront-ils plier Bercy ?
- Les collectivités, principales contributrices de la revitalisation des centres-villes
- Commerces de proximité : la clef du succès est entre les mains des élus locaux
- Assises du commerce : les associations d'élus veulent un volet fiscal conséquent
- Vers une taxe sur le e-commerce pour financer les transports publics ?
- Faut-il taxer les livraisons à domicile de produits

achetés sur internet ?

commerciale, dans un contexte pour le moins mouvant. De la fin des distorsions de concurrence de tous ordres entre opérateurs commerciaux à la suspension de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, en passant par la programmation du futur Acte 2 d'Action Cœur de ville ou le renforcement des pouvoirs de régulation des collectivités, ils ont quelques idées à faire valoir auprès du gouvernement…

Tous ou presque le clament haut et fort, sans parvenir toutefois à dissimuler un brin d'incertitude. La convergence de nombreux dispositifs et politiques locales – aménagement urbain, enseignement supérieur, habitat, mobilités, sécurité – autour du seul et même objectif de revitalisation de centres-villes jusqu'ici en voie de paupérisation commencerait à porter ses fruits. Elus et managers du commerce interrogés à Lorient, Mulhouse, Saint-Nazaire ou encore Vesoul évoquent le retour de jeunes familles de classes moyenne et supérieure dans les cœurs de ville. Animations commerciales et évènements culturels auraient également contribué à faire revenir les consommateurs dans les rues. Ceux-ci ont pu y trouver de nouvelles boutiques, en plus de retrouver leurs artisans, créateurs et autres commerces culturels habituels – leurs collectivités s'étant attelées tout à la fois à diversifier et pérenniser le tissu commercial au cours des dernières années.

« Entre l'embellissement du centre historique, le maintien des services publics sur place, la mise en place d'une carte de fidélité, les transports collectifs rendus gratuits ainsi qu'une partie du stationnement, nous n'avons pas lésiné sur les moyens pour attirer un maximum de chalands à Saverne, détaille le maire (DVD) Stéphane Leyenberger. Après, c'est aux commerçants de commercer, pour transformer ces flux en actes d'achats. »

Menaces protéiformes

Seule ombre au tableau, en effet: les difficultés à convaincre de nombreux commerçants indépendants de sauter le pas du numérique, dans un contexte de concurrence accrue due, notamment, à la digitalisation de l'économie. Les « drives » automobiles mais aussi piétons imaginés par la grande distribution comme les acteurs de l'e-commerce ne risquent-ils pas de nuire aux efforts récents des collectivités, au point de mettre à mal, de nouveau, le commerce de centre-ville dans un futur proche ?

Confrontée à une densité commerciale « 20 à 30 % supérieure aux besoins réels » de sa population, Saint-Nazaire fait preuve d'une vigilance extrême. «On ne fait pas la guerre à la grande distribution ! Par contre, on assume limiter le développement commercial face au suréquipement actuel de la périphérie. Tous les projets de moins de 500 m^2 sont orientés vers le centre-ville, par exemple. Cela dit, on s'approche doucement d'une sorte de complémentarité, nuance l'adjoint (PS) à la vie économique locale, Jean-Luc Séchet. La principale menace pour le commerce physique nazairien me semble venir d'ailleurs, aujourd'hui, à la fois de la concurrence des bassins de vie voisins et des vendeurs en ligne. Après avoir fait disparaître certaines boutiques d'arts et d'équipements ménagers, l'e-commerce menace plus d'une dizaine de boutiques de prêt-à-porter réunies dans une même rue du centre » poursuit-il, inquiet.

Vers des villes fantômes ?

Une concurrence exacerbée qui pousse de plus en plus d'élus à hausser le ton, toutes étiquettes politiques confondues. Après avoir bataillé contre l'implantation d'un entrepôt Amazon dans sa com'com, la vice-présidente (DVD) du Pays de Barr déléguée à la politique locale du commerce et à la prospective a, de façon plus anecdotique, refusé l'installation de consignes du géant américain dans sa ville… « Je ne me fais pas d'illusion; ça n'empêchera pas des habitants de consommer sur Amazon, reconnaît Nathalie Kaltenbach-Ernst. C'est juste une question de

cohérence, moi qui défends les emplois non délocalisables du commerce de proximité à longueur de journée et après que nous ayons injecté autant d'argent public dans la redynamisation du centre-ville...»

Ce combat, la maire de Barr le partage avec de nombreux autres élus métropolitains comme ruraux. « Nous avons déjà regardé les zones commerciales vider nos rues commerçantes, ne laissons pas l'e-commerce ni le "quick commerce" tuer nos petits commerces, qui font l'âme de nos villes », plaide ainsi Camille Augey. L'adjointe au maire (EELV) de Lyon en charge de l'économie durable et locale est à l'origine de l'élargissement de la mobilisation des élus urbains aux nouveaux venus de l'économie digitale que sont les "dark kitchens" (cuisines fantômes) dans lesquelles sont confectionnés les repas livrés par Deliveroo ou Uber Eats désormais jusque dans les villes moyennes, ainsi qu'aux plus de deux cents «dark stores» (magasins fantômes) maillant depuis près de deux ans le cœur de la plupart des grandes villes. De Lille à Villeurbanne en passant par Nantes, Nice, Paris ou Rouen, plusieurs collectivités lui ont embrayé le pas depuis, en explicitent régulièrement les enjeux dans la presse locale.

Défendre un certain art de vivre

« Pour garantir une livraison de vos courses alimentaires et autres produits du quotidien en moins de quinze minutes, Cajoo, Getir ou encore Gorillas créent actuellement un réseau de lieux de stockage le plus fin possible. Quitte à fusionner des cellules commerciales entre elles… Depuis l'arrivée en ville de ces logisticiens, des fleuristes ou pharmaciens ont vu les locaux se raréfier et leurs prix monter en flèche. Au-delà de cette concurrence foncière, leur croissance commerciale risque de se faire au détriment de cavistes, épiceries de proximité et petits supermarchés. Tout comme la profusion de " dark kitchens" a pu nuire aux restaurateurs ayant pignon sur rue, voire dissuader de nouveaux de s'implanter », justifie Emile Meunier, qui ambitionne de faire de la capitale et de sa proche banlieue un

"territoire zéro dark-store", en multipliant les prises de parole et voeux en Conseil de Paris ainsi que lors des assemblées de la métropole du Grand Paris.

L'élu écologiste a convaincu Anne Hidalgo et Emmanuel Grégoire non pas seulement de réguler l'implantation de ces Objets urbanistiques non-identifiés, mais de viser leur interdiction pure et simple. Et pas simplement au nom de la nécessaire lutte contre les nuisances sonores ou des problèmes de stationnement gênant des riverains ici ou là... « La multiplication des mini-entrepôts de logistique urbaine par les secteurs de l'e-commerce et du "quick commerce" heurte de plein fouet nos ambitions de faire advenir la "ville du quart d'heure". Vouloir transformer chaque quartier en "village" plus convivial n'a aucun sens si chacun finit par commander sans sortir de chez soi… Ça renvoie au projet de société que l'on veut », justifie cet avocat, en guerre totale contre l'imaginaire véhiculé par ces acteurs de la livraison ultrarapide du dernier kilomètre.

Impuissance

Problème : l'arsenal réglementaire issu du droit de l'urbanisme (Scot, DAACL, PLUI) demeure, aux dires des élus interventionnistes, trop imprécis, alors que certains opérateurs de dark-stores hésitent encore entre essaimer hors des grandes villes en jouant sur le flou juridique actuel, et réduire la voilure dans l'Hexagone. La plupart des élus interventionnistes mobilisent aujourd'hui des moyens détournés, tels que leurs compétences en termes de gestion des déchets, d'occupation de l'espace public ou leurs pouvoirs de police en matière de lutte contre les nuisances, pour atteindre un objectif économique : freiner l'essor de la livraison à domicile et limiter ainsi la probable fréquentation à la baisse des commerces physiques…

« Elu de droite libérale, fonctionnaire européen dans la vie civile, je ne remets pas en cause les principes de libre concurrence et de libre entreprise. Les maires devraient néanmoins être en capacité de garantir le dynamisme commercial de leurs territoires et par là même la survie de leurs centres-villes », les

appuie le maire de Saverne, M. Leyenberger. «Derrière la question de la croissance et des emplois, nous, élus, devons également songer à d'autres aspects comme le maintien du lien social. »

Offensive groupée

Les associations d'élus comme France Urbaine ou Villes de France relayant avec insistance auprès du gouvernement ce type de positions globales ont eu la drôle de surprise de recevoir… le soutien de certaines chambres consulaires ainsi que de plusieurs acteurs de la grande distribution et du "retail". C'est que, sur ce dossier de la désintermédiation provoquée par la digitalisation de l'économie, tous ces acteurs craignent la ligne libérale de l'exécutif, apparue aux yeux de tous au début de l'été à travers le dossier des « Uber files ». Le directeur général de Mercialys est de ceux-là : sans remettre en cause « les bénéfices et bienfaits de la logique servicielle permise par certaines plateformes en ligne », Vincent Ravat fustige l'impact local des dark kitchens comme des dark stores ou du e-commerce : « ces acteurs hors sol pèsent sur nos territoires en multipliant les livraisons polluantes et en provoquant des surcoûts dans le traitement des déchets liés au suremballage, sans contribution à la hauteur de ce qu'ils coûtent à la Collectivité, ni en termes de création d'emplois durables ni d'impôts directs. » « Ce n'est pas parce que la technologie permet de faire de nouvelles choses que ces choses sont automatiquement bonnes pour la société » enchaîne Emmanuel Le Roch, n°1 de Procos, le lobby des commerces de "retail". Il s'inquiète des facilités de livraisons permises par la numérisation de la société : « plus on donnera la possibilité aux gens de se faire livrer leurs courses chez eux, moins ils auront de raisons de se rendre dans nos rues commerçantes et nos zones commerciales. »

Faut-il interpréter la récente inflexion de Bercy concernant la régulation des dark-stores par les élus comme une première victoire de cette coalition hétéroclite ? L'Etat finira-t-il bien par aller dans le sens du commerce physique, ou est-il prêt à laisser

le libre marché recomposer le secteur, à force de rêver la France en plaque tournante des géants de la logistique que sont Amazon, Alibaba ou Cdiscount ? Tous poussent Bruno Le Maire et Emmanuel Macron à faire preuve de davantage de fermeté que lors du précédent quinquennat, et s'engager publiquement dans ce débat de société autour du commerce de demain. De l'encadrement plus strict de ces nouvelles formes de commerce - via une éventuelle décentralisation des pouvoirs de Bercy aux collectivités ?-, à l'éventuel rétablissement d'une concurrence libre et non-faussée, ils ne manquent en tout cas pas d'idées pour se voir rassurer...

Concurrence déloyale

« Le gouvernement devrait réactiver de toute urgence un Fisac, ne serait-ce que dans un objectif contracyclique, pour que la crise du pouvoir d'achat ne replonge pas nos centres-villes dans la nasse. De façon plus structurelle, il faut corriger au plus vite le manque d'équité fiscale entre commerçants de proximité, grande distribution à la tête de drives et de supermarchés – pas tous aussi mal en point qu'ils ne le disent – et logisticiens de l'e-commerce », les presse le maire (Renaissance) de Vesoul, Alain Chrétien, au nom de l'Association des maires de France (AMF). Même son de cloche du côté de France Urbaine, ravi d'avoir trouvé du soutien auprès du ministère de la Ville, après avoir été superbement ignorée près d'un an durant par Bercy sur le dossier des dark-stores : « il est temps d'en finir, dorénavant, avec les nombreuses distorsions de concurrence qui pénalisent nos boutiques de proximité et légiférer une fois pour toutes en faveur d'une plus grande équité fiscale entre opérateurs physiques et digitaux » attend, intransigeante, la maire (LR) de Mulhouse et coprésidente de la commission Economie des territoires, Michèle Lutz.

Là encore, les élus voient leurs revendications relayées par Mercialys : « Si on veut donner du sens à l'argent investi par les pouvoirs publics dans la revitalisation des centres-villes, en même temps que préserver les 3,5 millions d'emplois existants

dans le commerce physique, il faudrait commencer par établir une équité en bonne et due forme – fiscale, sociale, immobilière…– entre les différents acteurs digitaux et physiques ! » reprend ainsi le DG de cette foncière, Vincent Ravat. Dans un souci équivalent, le coprésident de la commission commerce de l'AMF, Alain Chrétien, appelle également l'Etat à traiter « les effets contre-productifs » de certaines exonérations fiscales, à l'instar des zones franches urbaines (ZFU). Parallèlement, l'Association des maires de France et Villes de France militent en chœur pour suspendre la révision des valeurs locatives des locaux professionnels, la réforme étant susceptible d'alléger la facture des acteurs commerciaux de périphérie et de pénaliser les commerces de proximité. En totale contradiction avec les politiques mises en œuvre depuis quelques années pour redynamiser les centres-villes… Décidemment.

Des doutes planent sur le futur d'Action cœur de ville

Quelles orientations retenir pour consolider la redynamisation en cours d'une majorité de villes moyennes ? Après avoir reçu un pré-bilan de la première phase d'« Action cœur de ville », le ministère de la Cohésion des territoires devrait dévoiler au début de l'automne les grandes lignes de l'acte II. Faut-il élargir les cibles du programme aux entrées de ville et quartiers de gares en difficulté ? L'exécutif mettra-t-il l'accent sur l'adaptation au réchauffement climatique et la lutte contre l'étalement urbain, comme l'y encourage le directeur de ce programme, Rollon Mouchel-Blaisot ? Où placer le curseur financier entre rénovation des logements et transformation des commerces de proximité ?

Alerte, l'Association des maires de France attend avec impatience les derniers arbitrages et maquettes financières de la prochaine programmation 2023-2026. « S'il décide de transformer ce dispositif en Action zone commerciale d'entrée de ville, l'Etat doit renforcer les moyens qu'il met sur la table. Au risque, sinon, de diluer les crédits annoncés au détriment