



MARTINE PINVILLE
SECRETARE D'ÉTAT CHARGÉE DU COMMERCE, DE L'ARTISANAT, DE LA CONSOMMATION
ET DE L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE
AUPRES DU MINISTRE DE L'ÉCONOMIE ET DES FINANCES

Discours

Discours

Paris, le 28 février 2017

DISCOURS
Clôture des assises pour la
revitalisation économique et commerciale des centres-villes
Mardi 28 février 2017, Bercy – Salon Pierre Mendés France

Monsieur le directeur général des entreprises, cher Pascal,

Mesdames et Messieurs les élus,

Mesdames et Messieurs,

Nous voilà au terme de ce grand rendez-vous sur le commerce de proximité. Je voudrais remercier chaleureusement les intervenants de toute la France et d'Europe venus partager leur vision et leur expérience de la revitalisation des centres-villes. Vous avez démontré à chacun ici présent que, non, la dévitalisation commerciale n'est pas une fatalité. Il existe au contraire, vous l'avez dit, plusieurs approches pour y répondre, en harmonie avec les nouveaux modes de consommation de nos concitoyens.

Ces Assises ont permis de dresser un panorama varié de solutions grâce à la richesse des profils présents aujourd'hui, et je tiens aussi à saluer la Direction Générale des entreprises et tous ceux qui se sont mobilisés pour cette belle réunion des acteurs du commerce, dont Messieurs VERGNE et GIRARDON, respectivement président et vice-président de la section thématique sur la revitalisation du commerce en centre-ville de la commission de concertation du commerce, la caisse des dépôts et consignations, et le Commissariat général à l'égalité des territoires.

A la suite de la remise du rapport IGF-CGEDD il y a six mois, j'avais pris l'engagement de convoquer des Assises pour réunir tous ceux qui avaient un rôle à jouer dans la vitalité des centres-villes.

Aujourd'hui, je peux dire que cet objectif a été atteint et même dépassé : cette matinée de réflexion a constitué un véritable accélérateur d'idées, et un tournant dans notre approche collective du commerce de proximité en France.



C'est avec votre mobilisation, professionnels et élus des territoires, que nous avons adopté en 2014 et à la quasi unanimité, une loi fondamentale pour soutenir la diversité, le développement et la modernisation des commerces de proximité.

La loi ACPTTE, de son nom, avait vocation à créer de nouvelles mesures pour accompagner au quotidien les commerçants, artisans et très petites entreprises, dont aujourd'hui le chiffre d'affaires pèse un quart du PIB et représente 7 millions de salariés.

Il nous a d'abord semblé urgent d'agir pour rénover le régime des baux commerciaux qui datait de plus de 60 ans ! Nous sommes conscients que le loyer représente pour certains commerçants, une dépense plus élevée que les charges du personnel. Des mesures ont donc été prises pour plafonner la hausse des loyers, les adapter à la réalité de l'activité, et rendre plus stables et plus équitables les baux commerciaux même si je suis consciente qu'il reste encore des difficultés à résoudre.

D'autres règles et dispositifs ont été mis en place pour équilibrer les relations entre les commerçants locataires et les bailleurs, faciliter l'implantation des nouveaux commerces et lever les freins aux reprises d'activité.

Nous avons également modifié le mode d'attribution du Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce pour qu'il retrouve sa pleine efficacité : le FISAC est ainsi passé d'une logique de guichet à un dispositif d'appels à projets nationaux. Entre 2012 et 2016, 60 millions d'euros ont été mobilisés à travers ce fonds pour financer des opérations urbaines avec des résultats spectaculaires, comme j'ai pu le constater il y a encore quelques jours à Cran-Gevrier, dans la commune nouvelle d'Annecy.

Nous avons fait en sorte de rééquilibrer la composition des Commissions nationale et départementales d'aménagement commercial pour assurer une meilleure représentativité des élus locaux.

Des contrats de revitalisation artisanale et commerciale ont été mis à disposition des élus à titre expérimental. Cette boîte à outils permet par exemple aux élus des communes de déléguer le droit de préemption sur les commerces à un opérateur public de type société d'économie mixte, intercommunalité ou établissement public foncier. Et pour faciliter la transmission, elle allonge le délai pour trouver un repreneur.

Et puis le 13 juillet dernier, nous avons signé le nouveau Contrat d'Objectifs et de Performance d'Epareca pour la période 2016-2020. Celui-ci prévoit 80 millions d'euros d'investissement pour poursuivre l'action de redynamisation de l'activité commerciale et artisanale dans les quartiers de la politique de la Ville.

Voici autant de mesures qui permettent déjà de pallier la tendance lourde, observée dans les villes moyennes depuis une quinzaine d'années : celle de la vacance commerciale. Aujourd'hui, 1 local sur 10 est inoccupé en moyenne.

Chacun d'entre vous, à la place qui est la sienne, peut faire ce constat. Le 20 octobre dernier, l'IGF et la CGEDD m'ont rendu un rapport démontrant que la vacance commerciale n'est pas la cause mais le symptôme de maux plus profonds et diffus des centres-villes. Elle peut être liée bien sûr à la situation économique difficile que nous venons de traverser. Mais l'absence de services, des logements dégradés, un manque d'installations pour se garer, le départ d'une grande entreprise, le développement des centres-commerciaux en périphérie ou



encore les prix des loyers commerciaux atteignant parfois des sommes déraisonnables sont autant de facteurs qui aggravent la désertification des centres-villes.

Ce constat est sans appel et nécessite une politique ambitieuse dont j'avais évoqué les grandes priorités dès la sortie du rapport. Mais le succès de cette politique repose essentiellement sur la mobilisation de tous autour de différents leviers que je voudrais rappeler brièvement ici.

Notre action doit à mon sens s'orienter autour de 4 axes d'intervention prioritaires :

D'abord, il est essentiel d'intégrer le commerce de centre-ville au sein des stratégies d'urbanisme dans leur globalité. Il est prioritaire que le commerce soit au coeur des réflexions sur les équilibres entre centre et périphéries. Il doit être articulé avec le logement, la santé, l'éducation, les loisirs et les transports. Je souhaite d'ailleurs que nous puissions réétudier le cadre applicable. Emmanuelle Cosse y travaille également. Nous devons trouver dans le cadre européen, et s'il le faut, en le faisant modifier, des leviers pour adapter notre réglementation de l'urbanisme commercial pour les villes moyennes.

Ensuite, nous devons faire travailler les organisations de commerçants et les élus de façon plus systématique. Ce matin encore, vous avez démontré, votre capacité à proposer dans vos domaines respectifs des solutions innovantes. Nous devons continuer à innover ensemble et j'en suis convaincue : sans expérimentations, il n'y a pas d'innovation ni de progrès.

Nous devons aussi veiller à la bonne mise en relation entre les élus et les commerçants. Les élus, les commerçants et ceux qui souhaitent le devenir souffrent d'un manque d'information sur les dispositifs de soutien qui les concernent, sur les bonnes pratiques et sur les professionnels qu'ils pourraient mobiliser dans le cadre de leur projet.

Enfin, la quatrième priorité est d'accélérer la transition numérique du « petit commerce ». Nous accompagnons déjà les PME dans ce défi depuis 2012. Mais nous devons aller encore plus loin pour faire du centre-ville le champion du « e-commerce de proximité ». C'est un complément du commerce physique qui permet d'augmenter l'activité des commerçants.

Le rendez-vous qui nous rassemble aujourd'hui avait vocation à explorer ces différentes priorités, et je me réjouis de la qualité des échanges et de la diversité des bonnes pratiques venues de Cahors, Mulhouse, Bourg-en-Bresse jusqu'à Igualada en Espagne !

Pour conclure ces Assises nationales, je voudrais lancer avec vous trois dispositifs immédiats et concrets pour vous accompagner dans vos démarches de revitalisation commerciale des centres-villes :

- Les dispositifs de la revitalisation commerciale des centres-villes sont insuffisamment connus ou ne sont pas assez articulés avec la politique pour le centre-ville que conduisent les élus. C'est dans cet objectif qu'a été créé le portail « cœur de ville » piloté par la DGE.

Le choix du nom « cœur de ville » s'explique par les fonctions que cet espace doit assurer : l'économie, l'habitat, l'identité, l'offre de services. Il s'explique aussi par la nécessité d'organiser la gestion des flux de biens, de personnes et d'informations, au sein du centre-ville, mais également vis-à-vis de l'extérieur.



Dans le portail « cœur de ville », nous rassemblons les partenaires et les dispositifs existants, à travers des supports variés, comme des guides, des fiches, des articles de presse ou d'universitaire, des études, des rapports officiels ou produits par des groupes de réflexion. Nous renvoyons également vers les sites Internet des organismes impliqués dans la revitalisation des cœurs de ville, comme des associations d'élus, des fédérations professionnelles ou des institutions publiques.

Avec ce portail « cœur de ville », nous invitons à des stratégies globales de revitalisation, au-delà du commerce et de l'artisanat, dont nous avons rappelé aujourd'hui que leurs difficultés sont le plus souvent concomitantes avec d'autres enjeux urbains. Nous appelons également à concevoir et mener ces stratégies dans une approche partenariale, associant élus et administrations, opérateurs, entrepreneurs, experts ou porteurs de projet mais aussi les citoyens eux-mêmes.

Afin d'illustrer la mobilisation des acteurs et outils existants, j'ai souhaité qu'une carte référence les nombreuses villes engagées dans une stratégie de revitalisation.

J'ai ainsi le plaisir d'annoncer l'ouverture de ce portail « cœur de ville », dont je souhaite qu'il vous guide à toutes les étapes de vos stratégies de revitalisation des centres-villes.

Une présentation rapide de ce portail vous sera proposée dans quelques minutes.

Afin de mieux prendre en compte les besoins des villes moyennes confrontées à la dévitalisation, j'ai décidé d'orienter en priorité cette année l'Appel à projets du Fonds d'Intervention pour les Services l'Artisanat et le Commerce (FISAC) sur les centralités commerciales dégradées des villes connaissant un fort taux de vacance.

Ainsi le FISAC pourra intervenir pour des opérations collectives visant notamment à moderniser, diversifier, rendre accessible physiquement et numériquement et sécuriser des commerces de proximité, non seulement dans les Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) et dans les Quartiers de la Politiques de la Ville (QPPV), parmi lesquels se trouvent déjà des centralités dégradées, mais également désormais hors de ces quartiers, dans les centralités commerciales connaissant un fort taux de vacance.

Le FISAC pourra aussi dans ces mêmes zones participer prioritairement au financement de la création et de la modernisation des halles et marchés couverts, ainsi que des marchés de plein air, tant au niveau des infrastructures matérielles que digitales.

Les projets retenus en priorité dans le cadre de l'appel à projets devront montrer qu'ils s'inscrivent dans une stratégie globale de développement du territoire.

J'ai par ailleurs souhaité dédier une enveloppe d'un million d'euros pour soutenir les opérations collectives de revitalisation commerciale qui font appel à une ingénierie de projets porteurs de partenariats innovants entre acteurs publics et privés, et mettant en œuvre une démarche structurée de développement du management de centre-ville.

Enfin, je compte adresser prochainement une circulaire aux Préfets pour les inviter à la plus grande vigilance sur le fonctionnement des CDAC et leur rappeler les enjeux liés à l'équilibre du commerce, dans le respect des critères d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection du consommateur, ce qui est prévu par la loi.

Le bilan d'activité de ces commissions a en effet montré que, sur la période 2010-2015, près de 90% des dossiers soumis aux CDAC ont été autorisés, même si les recours devant la



Commission Nationale d'Aménagement Commercial ont largement abaissé ce résultat. En 2016 par exemple, la CNAC a refusé 60 % des surfaces de vente sur lesquelles elle a eu à statuer. Ce bilan montre que les CDAC ne remplissent pas toujours pleinement leur mission.

Au-delà de ces trois mesures concrètes, je tenais à saluer les initiatives déjà prises, telles les conventions « centre-ville de demain » que la Caisse des dépôts et consignations conclut avec les communes pour les appuyer dans la mise en œuvre de stratégies intégrées du développement urbain. On peut également citer l'étude que la CCI Paris-Ile-de-France a prévu de conduire sur la promotion des nouvelles centralités commerciales.

Je salue également l'action d'EPARECA dans les Quartiers Prioritaires de la Politique de la ville pour maintenir les activités commerciales et artisanales.

La revitalisation commerciale ne pourra en effet se concrétiser qu'avec la mobilisation des énergies au niveau local.

Mes remerciements vont également aux membres de la section thématique sur la revitalisation commerciale des centres-villes de la 3C qui mènent actuellement une réflexion sur la mise en place d'un observatoire de la vacance commerciale. Il est important que cette réflexion aboutisse sur le recensement de données en lien avec l'évolution des activités commerciales. C'est ainsi que nous pourrons orienter les politiques publiques en fonction de la réalité du terrain.

Mesdames et messieurs,

Notre combat pour revitaliser les coeurs de ville passe avant tout par notre capacité à travailler ensemble, et nous avons là une responsabilité très grande. Nos villes sont en pleine mutation et nous sommes à un tournant dans notre approche à la fois opérationnelle et stratégique de la revitalisation des centres-villes et des quartiers.

Ces Assises constituent d'ores et déjà, grâce à vous, un rendez-vous fondateur dans la politique de revitalisation commerciale en France. Je souhaite que les outils que nous pourrons mettre en place d'ici à la fin du quinquennat permettent à chacun de trouver les leviers pour rendre toute la vitalité à leurs coeurs de ville et de quartiers.

Je vous remercie et vous invite à rester quelques minutes pour la courte présentation du site « Cœur de ville » qui sera bientôt le vôtre.