

Publié le 23 mars 2017

Quand les centres-villes débordent d'activité

Face à l'inquiétant grignotage de la vacance commerciale dans les centres urbains et ceux des bourgs, le gouvernement lance la riposte. Il s'inspire de certaines réussites impulsées par les Sem et des élus volontaristes.



Le mal est identifié : le **taux de vacance commerciale** (locaux commerciaux inoccupés) dans les communes de taille moyenne a atteint, en 2015, 10,4 %. Il était de 6,1 % en 2001, selon un rapport coécrit par l'Inspection générale des finances et le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), remis l'automne dernier à Martine Pinville, secrétaire d'Etat chargée notamment du Commerce et de l'Artisanat.

Pour revitaliser les centres-villes, le gouvernement entend mettre en œuvre certaines préconisations du rapport. Il a ainsi lancé, le 28 février dernier, le portail internet « Cœur de ville ». Son objectif ? Recenser l'information et les actions existantes, « 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 », souligne la secrétaire d'État.

Autre initiative : un appel à projet doté d'un million d'euros servira à « moderniser, diversifier, rendre

accessible physiquement et numériquement et sécuriser les commerces de proximité (...) dans les centralités commerciales connaissant un fort taux de vacance commerciale ».

Les Epl montrent la voie

Certaines villes sont déjà dans l'action, missionnant les Sem pour redonner un coup de fouet aux centres urbains. À **Orgères**, près de Rennes, le rôle des Epl locales a eu un impact décisif sur la rénovation du centre-bourg. « *La question de l'ingénierie est cruciale pour des communes de cette dimension (ndlr, 3 800 habitants), impuissantes à s'attacher de telles compétences* », insiste **Jean-Luc Gaudin**, président de la Sem **Territoires et Développement**. « *L'expertise mutualisée, d'abord de la Sadiv, aménageur du département, puis de Territoires et Développement, qui accompagne le développement et le renouvellement urbain des communes de la métropole rennaise depuis 1957, ont donc constitué une clé de réussite essentielle du projet* ». Résultat : une ZAC « Cœur de village » de 7 900 m² a notamment été programmée, comprenant 68 logements collectifs qui proposent en pied 1 350 m² de cellules commerciales.

Le même sens de l'anticipation caractérise la démarche de la Sem **Anjou Loire Territoire**, en proche périphérie d'Angers. Dès 2001, une réflexion a été menée pour éviter l'affaiblissement du centre-bourg, menacé par la présence à proximité d'une zone commerciale. 150 logements ont été créés dans le centre, 1000 autres en limite immédiate. Une Zac de 80 hectares créera de nouveaux emplois. La Sem, fruit de la fusion de deux structures, met en scène ce projet, dans l'optique d'une démarche globale et transversale.

Castillon veut relever le défi

Castillon, en Gironde, n'en est pas encore là. Elle est même au début de ce son processus de redressement. Son maire, **Jacques Breillat**, souhaitait sortir sa commune « *des zones grises de la République* », ni trop pauvre, ni trop riche pour bénéficier des dispositifs classiques de dotations financières de l'État.

Pour sortir du lamento, il a décidé de lancer un projet de revitalisation du centre-ville. Un premier financement de 174 000 euros a été acté pour établir un état des lieux. La Sem **InCité**, régulièrement missionnée par des collectivités locales ces dernières années, et l'agence O + Urbanistes ont été choisies pour définir les contours du Castillon du futur. Si certaines ont réussi, pourquoi pas d'autres...

Lire nos articles rattachés au dossier :

[Les raisons du succès de Verrières-en-Anjou](#)

[Castillon à la relance](#)

[Les Sem, clé de réussite du projet d'Orgères,](#)

interview de **Jean-Luc Gaudin**, président de la Sem Territoires et Développement et vice-président

de Rennes Métropole.

Par Hervé LE DAIN