



COMMERCE – 09/02/2017

Point de vue de Gontran Thüring, CNCC

Centres commerciaux contre centres-villes, un combat d'arrière-garde



Gontran Thüring @ D.R.

Les propositions malthusiennes de l'Alliance du Commerce, relayées par le Figaro en date du 2 février dernier nous interpellent à plus d'un titre.

En effet, il est indiqué que les centres commerciaux de périphérie porteraient une lourde responsabilité dans la vacance croissante du commerce de centre-ville, qu'ils contribueraient « à la destruction du lien social » (sic !) et qu'il conviendrait donc d'imposer un « moratoire sur les ouvertures de surfaces commerciales hors des centres-villes ».

Nous ne comprenons pas bien le sens de ces démarches à l'heure où le commerce unifié, et particulièrement le commerce physique, doit faire face à une révolution sociétale et à l'explosion du commerce en ligne.

Alors même que le Conseil National des Centres Commerciaux milite de manière constructive pour que l'ensemble de la profession puisse prospérer, il nous semble à la fois rétrograde et contreproductif de mener des combats entre acteurs du commerce physique.

Que cela soit au sein du Conseil du Commerce de France ou d'organisations plus institutionnelles telles que la Commission de Concertation du Commerce présidée par la Ministre, des batailles communes sont menées pour simplifier les procédures et alléger le poids d'une fiscalité punitive. Or, certaines mesures formulées par l'Alliance du Commerce, notamment le droit de veto du Président de l'Intercommunalité et des études complémentaires à celles déjà imposées par la loi à ce jour vont à l'inverse de ce qui serait souhaitable.

Ces propositions ne participeront en rien à la revitalisation des centres-villes. Bien au contraire, elles pourraient s'avérer à terme une arme à double tranchant et empêcher des projets ambitieux portés par de grandes enseignes notamment. Elles oublient en revanche de s'attaquer aux freins réels du (re)développement du commerce en centre-ville comme par exemples les atteintes à la circulation et au stationnement ou les difficultés rencontrées par les primo-commerçants.

Les centres commerciaux sont des acteurs essentiels de l'aménagement du territoire en revitalisant des aires urbaines, en restructurant des friches industrielles ou commerciales, en attirant des investisseurs et des enseignes qui participent à la dynamique économique et sociale des territoires. Il convient d'ailleurs de constater que dans le récent classement du Procos relatif aux villes les plus dynamiques pour le commerce, qu'elles que soient leurs tailles, toutes les communes identifiées ont une densité moyenne d'équipement commercial dans leur périphérie bien supérieure à la moyenne nationale.

Par ailleurs, mettre en cause une augmentation des surfaces autorisées par les CDAC alors que ce chiffre d'autorisation est en baisse constante depuis 2011 nous paraît relever de la désinformation. Parmi la totalité des projets autorisés, seuls 13% en effet concernent des espaces commerciaux structurés dont un quart uniquement pour des centres commerciaux de périphérie.

La problématique du centre-ville nous concerne au plus haut point (pour rappel, un centre commercial sur cinq se trouve en centre-ville !). Le CNCC a participé aux travaux de la mission sur la revitalisation du centre-ville et accueille au sein du Siec, Salon de l'immobilier commercial, le Congrès des Managers de Centre-Ville afin de partager entre acteurs concernés et de réfléchir aux solutions adaptées. Il a proposé dans une étude publiée récemment sur « le centre commercial et le centre-ville » une série de propositions de nature à renforcer les synergies entre les centres commerciaux et les commerces de centres-villes.

A l'heure de l'omnicanalité, opposer centres commerciaux et centres-villes n'est certainement pas la meilleure façon de défendre le commerce physique et ses trois millions de salariés.