

Taxer l'e-commerce pour sauver les centres-villes

- Le rapport Marcon remis au ministre de la Cohésion des territoires préconise de modifier la fiscalité pour endiguer la paupérisation commerciale.
- La gouvernance et l'accessibilité sont également mises en avant.

COMMERCE

Philippe Bertrand
@BertraPhilippe

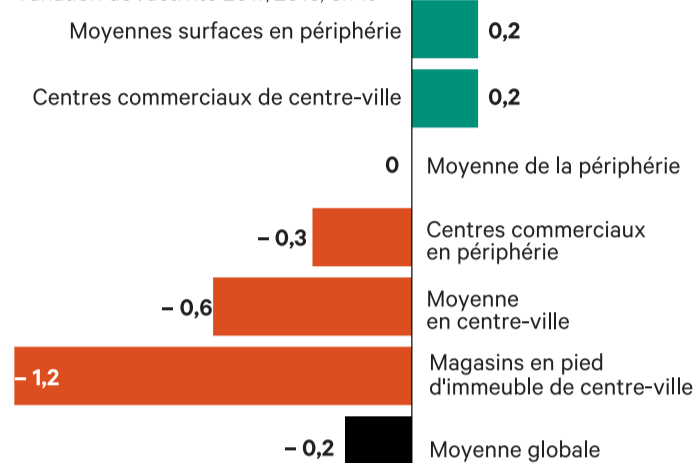
Jacques Mézard poursuit son action en faveur de la revitalisation du centre des villes en se penchant sur le commerce. André Marcon, président honoraire des chambres de commerce et d'industrie de France, a remis jeudi un rapport dédié au ministre de la Cohésion des territoires et à la secrétaire d'Etat rattachée à Bercy Delphine Gény-Stephann. Le document reprend de nombreuses propositions faites par les organisations professionnelles du secteur : Fédération du commerce et de la distribution (FCD), Alliance du commerce, Conseil national des centres commerciaux (CNCC). « Ce qui est important, c'est que le rapport pose une problématique d'ensemble. Le sujet ne concerne pas que les commerçants, mais aussi la politique du logement, les questions de mobilité et les services publics », note Jacques Mézard. De nombreuses villes moyennes, comme Béziers, ont vu les classes moyennes s'installer en périphérie, entraînant la paupérisation du centre.

« Ramener les habitants »

La gouvernance est au premier rang des mesures préconisées. L'objectif est d'associer les maires des villes centres et les dirigeants des intercommunalités. André Marcon propose de créer des postes de « managers de centre-ville » afin d'assurer la « coordination entre les services intercommunaux, les services muni-

Bilan du commerce spécialisé en 2017 : la périphérie devant les centres-villes

Variation de l'activité 2017/2016, en %



« LES ÉCHOS » / SOURCE : PROCOS

cipaux et les acteurs de terrain ». « Si on veut faire vivre ces villes moyennes, il faut ramener les habitants », a déclaré jeudi Jacques Mézard. De nombreuses villes moyennes, comme Béziers, ont vu les classes moyennes s'installer en périphérie, entraînant la paupérisation du centre.

« Privilégier l'implantation des services publics, des maisons de santé et des professions libérales », note le rapport, permet de redonner de l'attractivité. L'accessibilité est aussi mise en avant. De nombreuses villes ont restreint l'accès des voitures à leur centre.

Sur le plan commercial, l'extension de l'ouverture le dimanche des supermarchés, qui doivent aujourd'hui fermer à 13 heures, est considérée comme un élément d'animation.

Valeur ajoutée

Mais la grande nouveauté est que le rapport n'oppose plus le commerce de périphérie au commerce de centre-ville. Le débat se déplace sur l'opposition entre le commerce physique et l'e-commerce. Objectif : « Rendre le cadre fiscal plus équitable », a résumé Delphine Gény-Stephann. « La part du commerce dans

les recettes fiscales est supérieure au poids du commerce dans le PIB », souligne encore le document.

La taxe sur les surfaces commerciales de plus de 400 mètres carrés a augmenté de 600 % en dix ans. Les commerces de 400 à 1.000 mètres carrés pourraient être exonérés dans des périmètres bien définis. Des zones franches pourraient même les exonérer de tous les impôts locaux assujettis au foncier par une bascule vers la valeur ajoutée. En clair, le rapport propose de baisser les taxes qui frappent spécifiquement le commerce physique et de compenser cette baisse de recettes fiscales par une hausse de la TVA qui serait assise sur le chiffre d'affaires et qui, du coup, s'appliquerait à tous les acteurs du commerce, physique comme digital.

L'extension de l'ouverture le dimanche des supermarchés est aussi considérée comme un élément d'animation.

Dans le même esprit, les grands magasins qui souhaitent s'implanter en centre-ville pourraient être dispensés de passer par les règles contraignantes de l'urbanisme commercial. Le CNCC suggère pour sa part de créer un régime de microfoncières sous le régime des SCI et avec les avantages fiscaux des foncières cotées. L'Alliance du commerce, qui représente 26.000 magasins dans le secteur de l'équipement de la personne, « salue » les mesures proposées, notamment sur la fiscalité et l'ouverture dominicale. « Face à l'urgence, le gouvernement doit traduire rapidement ces mesures dans la loi », demande le directeur général Johann Petiot. ■

Le départ du dernier grand tycoon de Hong Kong

CONGLOMÉRAT

A quatre-vingt-neuf ans, le milliardaire Li Ka-shing passe les rênes de son empire à son fils aîné.

Frédéric Schaeffer
@fr_schaeffer
— Correspondant à Pékin



Après 70 ans de carrière, Li Ka-shing restera conseiller principal de la compagnie.
Photo Anthony Wallace/AFP

Superman a décidé de prendre du repos. Surnommé ainsi par les Hong-Kongais pour son sens aigu des affaires, Li Ka-shing, quatre-vingt-neuf ans, a annoncé son départ à la retraite, mettant un terme à soixante-dix ans de carrière au cours de laquelle il aura construit un des plus grands empires d'Asie, présent dans plus de 50 pays et employant 323.000 personnes. « Je travaille depuis longtemps, trop longtemps », a déclaré vendredi le plus emblématique des tycoons asiatiques.

L'homme le plus riche de Hong Kong, classé 23^e fortune mondiale par « Forbes », prendra sa retraite le 10 mai, à l'issue de l'assemblée générale annuelle de l'immense conglomérat CK Hutchison, dont les activités vont des ports aux télécoms en passant par l'immobilier ou encore le commerce de détail. Comme prévu, Li Ka-shing conservera un rôle de conseiller au sein du conglomérat, qui sera désormais dirigé par son fils aîné, Victor Li.

Presqu'aucun secteur n'a échappé à ce Chinois qui a fui le continent face à l'invasion japonaise et qui a dû arrêter l'école pour subvenir aux besoins de sa famille. Si le jeune Li Ka-shing attrape le virus des affaires dans une usine de fabrication de fleurs en plastique dans les années 1950, il commence véritablement à faire fortune dans l'immobilier, achetant des ter-

rains à prix cassés. C'est en 1979 qu'il réalise son coup le plus symbolique, mettant la main sur Hutchison Whampoa, une vieille société de négoce britannique mal en point, appartenant à HSBC. Il en fera rapidement un empire, multipliant les incursions dans de nombreux secteurs (distribution, télécoms, services...) et les acquisitions à l'étranger (la compagnie pétrolière canadienne Husky Energy ou encore l'opérateur de téléphonie mobile Three, en Grande-Bretagne).

Une hégémonie menacée

Le milliardaire investit aussi en Chine dans les années 1990, profitant alors de l'extraordinaire croissance du pays. Mais Pékin apprécie peu les cessions de nombreux actifs immobiliers que le milliardaire décidera plus récemment sur le continent, y voyant un signe de défiance sur l'avenir de l'économie chinoise. « Les investissements de M. Li sont une goutte d'eau comparée à la taille énorme de l'économie chinoise », raille en 2015 un, tabloïd nationaliste proche du Parti communiste. Et ce à l'heure où de grands conglomérats chinois menacent de plus en plus l'hégémonie des tycoons de Hong Kong. ■

Marseille mobilisée contre l'hémorragie commerciale de son hypercentre

Malgré les touristes, presque 700 rideaux de fer sont baissés dans le centre-ville phocéén. La ville lance un plan ambitieux pour lui redonner vie.

Paul Molga
@paulmolga
— Correspondant à Marseille

Comment enrayer le déclin commercial de l'hypercentre de Marseille ? En 2014, l'ouverture des Terrasses du Port et de ses 170 enseignes dans le quartier d'affaires de la Joliette avait déjà aspiré une partie de l'attractivité des principales artères. Avec l'inauguration, fin mars, du centre commercial Prado dans les quartiers sud, c'est un nouveau coup dur qui se profile pour les commerçants indépendants. L'ensem-

ble, construit par Bouygues pour un montant de plus de 90 millions d'euros, sur 23.000 mètres carrés, accueillera 50 boutiques autour des Galeries Lafayette, lesquelles quittent leur emplacement historique de la zone piétonne du centre-ville. L'objectif est de capter 7 millions de visiteurs. Dans le même temps, deux autres locomotives, H&M et Sephora, ferment rue de la République, l'autre artère commerçante du Vieux-Port.

Dans un rapport, le cabinet Cibles & Stratégies dresse un constat alarmant : au moins 676 locaux commerciaux étaient inoccupés l'an passé, « soit un taux de vacance particulièrement élevé de 15,1 % ». Dans certains quartiers moins fréquentés des touristes, on trouve même jusqu'à 28 % de boutiques vides, un ratio digne d'une ville moyenne. Les

auteurs soulignent aussi l'importance du turnover. « Il y a une réelle difficulté à pérenniser les activités dans le centre-ville de Marseille. » Poubelles débordantes sur des trottoirs étroits, parkings hors de prix, façades délabrées, pollution... « Le cœur de ville ne joue pas son rôle de centralité », résume les analystes.

Plan de reconquête

Pour enrayer cette hémorragie, la municipalité a lancé le plan Ambition centre-ville, qui compte 50 actions de reconquête commerciale, mais aussi des travaux de propreté, d'aménagement des espaces publics, ou encore de sécurité. « Il s'agit de redonner à ce territoire urbain une identité forte qui donne envie d'y vivre et de s'y promener », détaille Solange Biaggi, l'élue chargée du commerce. Plusieurs dizaines de millions d'euros seront investis jusqu'en 2022.

Quelques projets sont sur les rails comme la rénovation de plusieurs axes, places et marchés. Des centaines de places de stationnement pour les deux-roues vont être créées, des spots wi-fi municipaux gratuits seront déployés, l'éclairage public sera remplacé par des technologies LED, les rues vont être végétalisées, des toilettes publiques seront installées, près de 1.600 façades d'immeubles vont être ravalées, des animations festives pérennisées et des sites requalifiés.

L'immeuble Art déco laissé vacant par les Galeries Lafayette va, par exemple, faire place à un aménagement de nouvelle génération - The Babel Community - qui mélangera habilement des activités commerciales et de services, un espace de co-working, une salle de sport, un restaurant et 120 logements suréquipés destinés à la génération Y. ■



Implanté dans les quartiers sud, le centre commercial Prado, accueillera, fin mars, 50 boutiques autour des Galeries Lafayette.

CONVOCATION
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Assemblée Générale des actionnaires

Mercredi 25 avril 2018

L'Assemblée Générale Mixte d'Eurazeo se tiendra le **mercredi 25 avril 2018 à 10 heures au Pavillon Dauphine, Place du Maréchal de Lattre de Tassigny, Paris (16^{ème})**.

L'avis de réunion a été publié le lundi 19 mars 2018 au Bulletin des Annonces Légales et Obligatoires. Il contient l'ordre du jour de cette Assemblée, le texte des résolutions présentées par le Directoire et les principales modalités de participation, de vote et d'exercice des droits des actionnaires.

Cet avis de réunion est disponible sur le site internet d'Eurazeo, www.eurazeo.com, rubrique Finance / Espace Actionnaires / Assemblée Générale.

Tous les actionnaires sont invités à s'exprimer en assistant à l'Assemblée Générale, en votant par correspondance ou en se faisant représenter par procuration. Eurazeo offre également à ses actionnaires la possibilité de voter par internet, avant l'Assemblée Générale.

Les actionnaires nominatifs recevront directement un avis de convocation.

Les actionnaires au porteur pourront se procurer l'avis de convocation auprès de leur intermédiaire bancaire ou financier habilité ou sur le site internet d'Eurazeo, www.eurazeo.com, rubrique Finance / Espace Actionnaires / Assemblée Générale.

Les documents et renseignements concernant l'Assemblée Générale seront tenus à la disposition des actionnaires dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Suivez-nous sur

@eurazeo

Contact actionnaires

actionnaires@eurazeo.com