

# Week-end

## Les communes luttent pour sauver leurs centres-villes

L'inquiétant phénomène de désertification des villes moyennes fait l'objet de nombreuses initiatives des élus locaux. Tous ne bénéficieront pas du plan « action cœur de ville » de l'État.

Magasins fermés, logements décrépis, habitants qui ont déserté les lieux... Comme à Grasse, Caen, Metz, Amiens ou Béziers, les centres-villes des petites et moyennes communes sont à l'agonie :

700 seraient concernées, selon une étude sénatoriale. Le développement exponentiel des « mégazones » commerciales en périphérie mais aussi l'accumulation d'erreurs et de politiques

contradictoires dans les territoires, avec le départ des services publics ou la fermeture des hôpitaux, ont conduit à cette désolation. A grand peine, les élus multiplient les tentatives de réa-

limentation. Certains, dans la liste des 222 communes choisies par le gouvernement, sont aidés dans leurs actions : un plan de 5 milliards sur cinq ans a été lancé l'an dernier.

→ LE SÉNAT PLANCHE SUR LA REVITALISATION DE LA COMMUNE → À GRASSE, LE DISPOSITIF GOUVERNEMENTAL TOMBE À PIC → LES COMPLEXES COMMERCIAUX, CES OGRES DÉVOREURS DE CENTRES-VILLES → LA FUSION DES COMMUNES, UNE EFFICACITÉ VARIABLE PAGES 2 À 4 ET L'ÉDITORIAL

## En Bourgogne, les vigneron se mobilisent pour préserver la colline de Corton

Afin d'empêcher le rachat à prix d'or du bois qui surplombe ce site viticole inscrit sur la liste du patrimoine de l'Unesco, les propriétaires ont recouru à tout l'arsenal légal susceptible de protéger la colline des investisseurs mal intentionnés. Ils en appellent à la défense du territoire. PAGE 32



**ENTRETIEN**  
Tesson et Dewavrin : impressions d'après-guerre à Mossoul PAGE 20

**TENDANCE**  
Le vélo fait son grand retour PAGES 24 ET 25

**FIGARO OUI FIGARO NON**

**Réponses à la question de vendredi :**  
Pensez-vous que la suppression de la taxe d'habitation va vous rendre du pouvoir d'achat ?

**OUI 18% NON 82%**

TOTAL DE VOTANTS : 60845

**Votez aujourd'hui sur lefigaro.fr**

Faut-il restreindre les centres commerciaux de périphérie pour revitaliser les centres-villes ?

**ÉDITORIAL** par Vincent Trémolet de Villers vtremolet@lefigaro.fr

## Morceaux de France

« **T**'as voulu voir Vierzon... t'as voulu voir Vesoul... » Dans sa célèbre chanson, Jacques Brel aurait pu adjoindre Lisieux, Le Blanc, Issoudun, Tarare, Alès, Épinal, Angoulême, Bourges, Montauban, Falaise, Saint-Girons... Toutes ces villes dont les noms s'énoncent comme un poème, ces bourgades qui autrefois portaient beau et dont le centre, désormais, menace de s'éteindre. Prises entre l'extension toujours recommencée des métropoles et un mimétisme funeste qui pousse certains petits maires à rêver d'immenses zones commerciales, elles sont condamnées à choisir entre le devenir de chambres d'hôte des campagnes françaises et la désolante braderie de ce qui, autrefois, les faisait vivre.

« Située à l'écart des territoires qui concentrent l'essentiel de l'emploi et des richesses », écrit Christophe Guilluy de ce « monde des périphéries », cette géographie des classes moyennes subit de plein fouet les effets d'une mondialisation qui concentre ses effets bénéfiques sur les grandes capitales. Pour ne rien arranger, notre passion jaco-

bine accentue pour bourgs et villes secondaires les méfaits de l'éloignement. Les urbains surstressés s'y rendent le week-end pour y faire l'éloge de la « slow life » tandis que les habitants qui les accueillent aimeraient qu'on accélère la couverture numérique, le renforcement du réseau de transport, que l'on empêche ici la fermeture d'une école primaire, là celle d'une maternité.

Ces villes désindustrialisées, ces villages vieillissants où ferment commerces, restaurants, petites entreprises au seul profit des grandes enseignes qui défigurent nos paysages

essentielle de notre art de vivre sont les veines de notre corps social. Les abandonner, c'est accepter de sacrifier une part essentielle de notre art de vivre, de notre richesse, de notre identité. En la matière, les grandes déclarations et les maigres aides de l'État sont peu de chose au regard de la ténacité des associations, de l'énergie des acteurs locaux, de l'ingéniosité de tous ces héros anonymes qui refusent de voir mourir tout ce qui fait leur existence. ■

LE FIGARO MAGAZINE

POLITIQUEMENT CORRECT

STOP!

QUAND LES DÉRIVES AMÉRICAINES MENACENT LA FRANCE

Vu en Amérique, bientôt en France, de Géraldine Smith, raconte ce qui pourrait nous arriver si nous n'y prenons garde. La société américaine qu'elle décrit est à l'opposé du « vivre ensemble » que nos élites de gauche savent tant nous vanter.



Les tendances déco à travers les inspirations de Marina Fois, le palace concept de Starck et une escapade luxe en Nouvelle-Zélande.

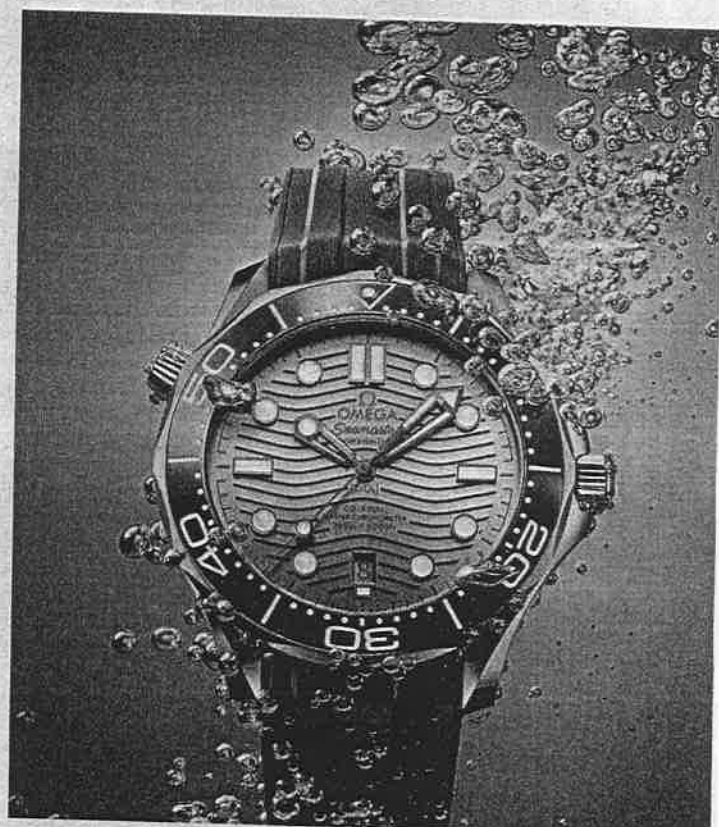


Claire Chazal fait son entrée dans le métier d'acteur. La journaliste joue une députée maire dans la fiction Le Mort de la plage sur France 3.

## Taxe foncière : le palmarès des plus fortes hausses

Selon le fichier complet des plus de 35 000 communes françaises que Le Figaro s'est procuré, les propriétaires ont vu leur impôt s'alourdir dans plus de 13 000 d'entre elles, dont 73 villes de plus de 10 000 habitants. Nice arrive

en tête du classement de plus fortes hausses établi par l'observatoire des taxes foncières de l'Union nationale des propriétaires immobiliers (UNPI), qui ausculte les 50 plus grandes villes de France PAGE 26



Seamaster Diver 300M

OMEGA

Boutiques OMEGA : Paris • Cannes • Nice • Monaco



ANGÉLIQUE NÉGRONI anegrone@lefigaro.fr

IL N'EST peut-être pas encore trop tard pour ramener à la vie nombre de nos centres-villes, aujourd'hui à l'agonie. Des magasins fermés, des façades décrépies, des habitants qui ont déserté les lieux : tel est dans bien des communes ce même spectacle de désolation, souvent le résultat d'une accumulation d'erreurs et de politiques contradictoires.

Comment, en effet, imaginer une autre situation que celle d'aujourd'hui quand, sur un même territoire, on a fermé des écoles, une maternité, des services publics ? Dans cette France qui s'habille de plus en plus en XXL, avec des régions agrandies et des métropoles qui aimantent l'activité, nombre de villes ne trouvent plus leur place et végètent. Au passage, ces dernières se sont bien souvent tiré une balle dans le pied en acceptant l'implantation de zones commerciales à leurs portes. Le loup est entré dans la bergerie : les grandes enseignes n'ont fait qu'une bouchée de ces commerçants de proximité aux prix non compétitifs et tirant le rideau entre midi et 15 heures...

Pour tenter de revitaliser les centres-villes de ces communes de taille moyenne, le gouvernement a lancé en 2017 un plan, « le programme action cœur de ville ». Cinq milliards vont être débloqués sur cinq ans en faveur de 222 communes retenues en mars dernier. Parmi elles, Pontivy, Cholet, Chaumont, Auch... Un choix qui laisse forcément un goût amer à toutes les autres qui, exsangues elles aussi, auraient voulu bénéficier du même service de réanimation. « Ces 222 territoires ont été sélectionnés car ils ont un rôle de centralité auprès des autres petites villes », explique le préfet Rollon Mouchel-Blaisot, missionné par le ministre de la Cohésion des territoires, Jacques Mézard, pour suivre l'ensemble du dispositif. « Après des décennies de négligence » à l'égard de ces catégories de communes, selon le pré-



Un commerce fermé dans une rue du centre-ville de Brive-la-Gallarde (Corrèze). PATRICK ALLARD/REA

fet, ce programme vise en quelque sorte à réparer les erreurs du passé.

#### « Nouvelles habitudes de consommation »

Sur le terrain, cette initiative est vécue par beaucoup comme une aubaine. Les 222 candidats retenus, qui avaient jusqu'à la fin du mois de septembre pour déposer leurs projets, en ont présenté plus de 1000, allant de la réfection de locaux à la remise en état d'éclairage public en passant par des projets culturels divers... Très inspiré, Beauvais en a ainsi soumis 60 : « Ce plan transversal permet d'agir sur tous les leviers possibles comme la mobilité, l'habitat, la rénova-

tion du patrimoine... », indique sa maire, Caroline Cayeux, en se félicitant par ailleurs que les solutions proviennent du terrain. La ville propose et l'État paie...

Or c'est là que la machine se grippe, selon Nicolas Sansu, le maire communiste de Vierzon, une ville touchée par un taux important de commerces vacants (25 %) et par une chute de sa population : de 34000 en 1975 à 28000 aujourd'hui. Alors que son projet de centre d'art contemporain, estimé à 140000 euros, a été validé par l'État, il n'a reçu que 5000 euros. « De qui se moque-t-on ! », vitupère l'édile. Celui-ci a du coup remis dans les cartons son idée qui pourtant correspond à sa vision du centre-ville. « Je ne suis pas cer-

tain que l'on puisse faire revenir les commerçants dans nos rues. L'e-commerce et les grandes surfaces ont créé de nouvelles habitudes de consommation. On fréquente aujourd'hui le centre-ville non pour acheter mais pour se divertir, se rencontrer. Il faut y privilégier la convivialité », dit-il. Alençon a, quant à elle, été mieux pourvue : 280000 euros lui ont été récemment alloués pour l'acquisition d'un château, prochain lieu d'activités diverses.

Mais, à l'instar d'autres élus et malgré le plan d'aide, son maire socialiste, Emmanuel Darcissac, a le sentiment que sa ville reçoit sans cesse des mauvais coups : à cause de matériel défectueux, le train relie Le Mans en une heure au

## À Grasse, le dispositif gouvernemental tombe à pic

VINCENT-XAVIER MORVAN @vincentxaviermo

« QUAND ce dispositif est sorti, on s'est dit qu'il était fait pour nous. » Directrice de l'aménagement à la ville de Grasse, Nathalie Campana savoure son bonheur. Le 14 septembre, le ministre de la Cohésion des territoires, Jacques Mézard, est venu signer dans la cité des parfums l'une des premières conventions « Action cœur de ville » de France. « Cette mesure est intéressante car elle est compatible avec les autres programmes de rénovation urbaine et permet de mobiliser des financements nouveaux », se félicite Jérôme Viaud, le maire LR de la ville. Dès maintenant, Grasse va bénéficier de 300000 euros de subventions pour financer des études de faisabilité. Sa feuille de route : fixer la population estudiantine dans le centre ancien pour relancer l'activité commerciale et le logement dans cette ville de 50000 âmes. À la rentrée 2020, grâce à l'installation d'écoles supérieures dans l'ancien palais de justice transformé en campus, Grasse compte ainsi accueillir 600 étudiants, contre 200 actuellement.

En quelques décennies, le centre historique de la sous-préfecture des Alpes-Maritimes s'est littéralement délité, avec ses immeubles délaissés par leurs propriétaires et une paupérisation galopante. À peine passée la porte fortifiée qui mène à la ville haute, le visiteur tombe sur les premiers arrêts de péril placardés sur les portes : ici, ce sont des planchers qui menacent de s'effondrer, là, une toiture qui fuit. Plus loin, place des Aires, une commerçante raconte que « petit à petit les banques et les administrations ont quitté le centre et, avec elles, toute une population est partie vivre en périphérie ». Alain Olivier, boucher à la retraite, se souvient de ses « trente glorieuses », entre 1960 et 1990, des années « où on était au top et où on ne voyait pas le jour ». « Et puis le centre a été étouffé dans l'œuf par les grandes surfaces », analyse-t-il. Résultat, « il ne reste

plus aujourd'hui que deux boucheries (en dehors des commerces halal, NDLR) contre vingt-huit en 1960. Et comme il n'y a plus de quincaillerie, il faut une heure pour aller s'acheter un boulon. »

Via la société publique locale (SPL) Pays de Grasse Développement, la collectivité a déjà racheté une centaine de logements pour les rénover, îlot par îlot, dans des conditions parfois infernales, à devoir évacuer les gravats à la brouette dans des ruelles impraticables. « Nous mettons aussi les surfaces commerciales à disposition de locataires à un tarif attractif et, à terme, ils peuvent en devenir propriétaires », indique Frédéric Gabert, son directeur. C'est le cas de Didier Gaglewski, l'un des premiers à avoir été aidés. « Sans ce soutien, je ne serais pas là aujourd'hui », témoigne ce parfumeur dans son échoppe de la rue de l'Oratoire. La ville aménage aussi une médiathèque et cherche à retenir, plus que le temps d'une visite à la parfumerie Fragonard, des touristes volages. Elle a ainsi donné son feu vert à un projet d'hôtel grand luxe près des Fontaines parfumées, la bastide où LVMH reçoit ses VIP.

#### Programme de réhabilitation

Place des Aires, l'ambiance reste morose. Dan, un restaurateur installé depuis le printemps, met la clé sous la porte. « Je préfère me couper une main plutôt qu'un bras », lance-t-il, pointant du doigt les difficultés de stationnement. « Les lendemains qui chantent, il y a longtemps qu'on n'y croit plus », souffle une voisine. À la Maison du projet, Tayeb El Aier préfère voir les choses positivement. « Nous avons organisé des ateliers pendant un an pour impliquer les habitants en amont du projet », note le responsable de cette structure municipale qui sert de vitrine au programme de réhabilitation. « Aujourd'hui, on travaille à l'idée d'une conciergerie, un local dédié aux services, pour ceux qui ont un bouton à recoudre ou des courses à monter, et en même temps un espace d'échange de savoirs », indique-t-il, plein d'espoir. ■

## Le Sénat planche sur la revitalisation des communes

MARION MOURGUE @MarionMourgue

APRÈS avoir planché sur la « revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs », selon un angle économique, le Sénat s'intéresse désormais à la revitalisation de la commune, selon un angle institutionnel.

Après la création de grandes régions, la mise en place d'intercommunalités et de communes nouvelles ou encore la naissance de métropoles, comment la commune peut-elle se faire entendre ? Comment le maire peut-il encore agir ? C'est à ces questions que le sénateur LR de l'Ardeche, Mathieu Darnaud, ancien maire de Guilhaud-Granges, a voulu répondre.

Dans le cadre de la mission permanente de contrôle et de suivi des réformes territoriales menée au Sénat, Mathieu Darnaud doit rendre le 31 octobre en commission des lois son rapport sur « la revitalisation de la commune ». Ce texte sera ensuite présenté le 15 novembre au président du Sénat, Gérard Larcher, et au président de l'Association des maires de France (AMF), François Baroin.

« L'éloignement des centres de décision est considéré comme mortifère et anxigène », explique au Figaro Mathieu Darnaud, alors que nombre de compétences de la commune sont désormais transférées à l'intercommunalité. « Dans le cadre de cette mission, nous réfléchissons à la manière de remotiver les élus, dont beaucoup sont en plein désarroi, et à la manière de leur redonner les moyens de pouvoir conduire leur mission »,

poursuit le rapporteur LR après avoir sillonné le territoire ces derniers mois.

« Il s'agit de remédier à des dysfonctionnements récurrents, sans lever une nouvelle fois l'architecture des institutions locales, précise-t-il. Mais il est urgent de rendre aux élus locaux des marges de manœuvre qui leur font aujourd'hui défaut, le droit en vigueur se révélant d'une excessive rigidité. »

Plusieurs axes de travail sont au programme du rapport : la place des communes dans l'intercommunalité, l'avenir des communes nouvelles et la recherche d'un meilleur équilibre entre les métropoles et les territoires ruraux. Pour Mathieu Darnaud, il faut d'ailleurs « réfléchir à réaffirmer la place de la commune dans le cadre de la réforme constitutionnelle pour mieux la sanctuariser ».

Enfin, une des revendications fortes du Sénat, défendue aussi par l'Association des maires de France, devrait être confirmée : le refus de l'élection au suffrage universel des élus d'intercommunalité. « Sinon ce sera la mort de la commune », fait valoir le rapporteur du texte.

« Les maires sont ceux qui sont à portée d'engueulade de leurs administrés. Cela veut bien dire que ce sont des élus de proximité irremplaçables ! », rappelait encore lundi Gérard Larcher à Lyon, aux assises régionales des élus locaux, en soutenant ce rapport. Manière de rappeler l'importance de la commune pour la vitalité de la démocratie locale et de la vie publique. ■



L'invasion des grandes surfaces aux portes des villes a largement contribué à leur dévitalisation. Les élus ont donné trop d'autorisations

RÉMY POINTEREAU, SÉNATEUR LR À L'ORIGINE D'UNE PROPOSITION DE LOI VISANT À RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES-VILLES, AU « FIGARO »

12 % Taux de vacance des commerces dans les villes moyennes Rapport sénatorial sur la revitalisation des centres-villes, juillet 2017

65 % d'augmentation entre 2007 et 2017 du nombre de grandes surfaces en périphérie Rapport d'information sénatorial du 30 mai 2018



J'ai la conviction que les villes petites et moyennes doivent être le meilleur outil de redynamisation de nos territoires. Elles concentrent 23% de la population française et 26% de l'emploi

JACQUES MÉZARD, MINISTRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES



# Le réanimation

er contre la désertification de leurs centres.

## Les complexes commerciaux, ces ogres dévoreurs de centres-villes

STÉPHANE KOVACS @KovacsSt

C'EST un entrelacs d'axes routiers, un dédale de galeries commerciales, avec des panneaux de signalisation dans tous les sens et des pancartes publicitaires à perte de vue. À une dizaine de minutes du centre-ville de Caen, le complexe commercial de Mondéville 2 est le plus grand de Basse-Normandie : 7 millions de visiteurs par an. Au sud de la ville, en développant une gigantesque zone commerciale avec « lac artificiel », « mur d'escalade » ou encore « simulateur de pilotage », l'enseigne Ikea espère drainer tout autant de clients. Malgré l'opposition de l'ensemble des élus de Caen et de ses commerçants, qui ont déposé un recours devant le Conseil d'État.

Avec 2000 hypermarchés et 10 000 supermarchés (deux fois plus qu'en 2008), la France est devenue « la championne d'Europe des zones commerciales en périphérie des villes », selon Franck Gintrand, délégué général de l'Institut des territoires\*. Un titre toutefois lourd de conséquences, alerte-t-il : « Des villes peu à peu dévorées, des petits commerces contraints de mettre la clef sous la porte, des paysages dévastés... En quelques années, la multiplication des zones commerciales aura transformé plus radicalement la France que ne l'aura fait l'exode rural d'après-guerre. »

Atoll, Odysseum, Créteil Soleil... « Au nom du pouvoir d'achat, la France a fait le choix de ne pas brider le développement de la grande distribution et d'autoriser, à l'excès, la création de zones commerciales qui n'ont de paradisiaque que le nom, déplore l'auteur. Alors que leurs retombées économiques, sociales et environnementales sont dramati-



Un million de m<sup>2</sup> de projets de centres commerciaux (ici le complexe Atoll, à Angers) serait programmé pour les mois à venir en France.

ques. » Depuis cinquante ans, ces implantations semblent s'étendre de façon exponentielle. Metz, Agde, Béziers, Caen ou Amiens, des villes moyennes, sont enlaidies, puis balayées par d'énormes complexes. Car ces « mégazones », qui s'implantent dans les champs, siphonnent littéralement les clients des centres-villes. « On peut même parler de bombe aspirante, assure Franck Gintrand. Si l'on raisonne en temps de trajet, dans un rayon de dix minutes, la surface peut attirer 90 % des clients de la zone de chalandise. »

### « Une lente asphyxie »

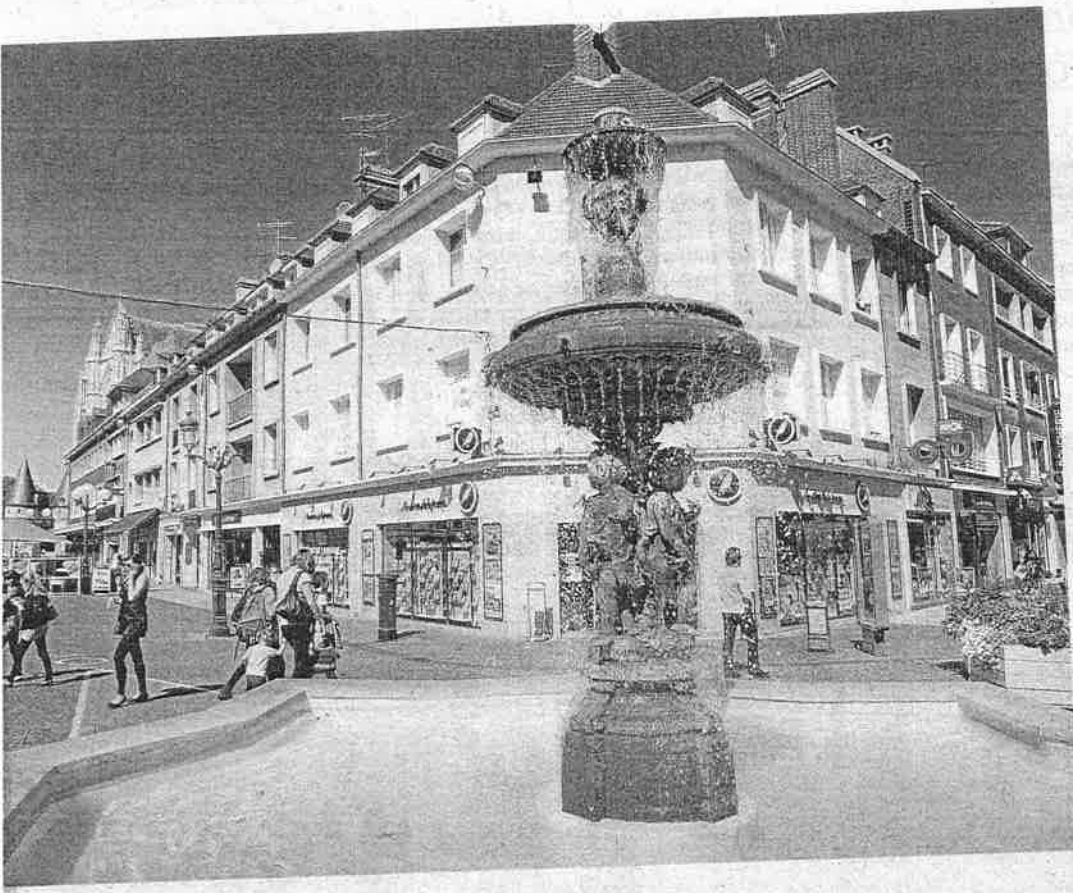
Anciens commerçants en région Paca, Martine Donnette et Claude Diot consacrent leur retraite à dénoncer cette « lente asphyxie » des centres-villes. « Si la grande distribution se développe si bien, c'est d'abord parce qu'elle triche dans ses dossiers ! clame le couple, à la tête de l'association En toute franchise. Personne ne vérifie s'ils ont finalement créé les emplois promis, et surtout combien d'emplois ont été détruits par ailleurs ! » Leur pétition appelle les autorités « à refuser pendant cinq ans la

construction de magasins hors des centres-villes ».

La nouvelle priorité des opérateurs commerciaux, selon Franck Gintrand, est d'être toujours plus gros que les concurrents, afin d'offrir à la clientèle l'offre commerciale la plus complète possible. Les demandes d'extension sont en progression constante. Un million de mètres carrés de grands projets serait programmé pour les mois à venir. « Tant que les nouveaux mètres carrés pourront gagner de nouveaux clients au détriment des petits commerces, cela continuera, explique-t-il. Mais qu'advient-il quand les centres-villes auront été rayés de la carte commerciale ? »

À Caen, le maire LR, Joël Bru-  
neau, prend les devants. Il a modifié les documents d'urbanisme. Parallèlement, il lance un plan de revitalisation de son centre-ville, « avec une boucle piétonne, une halle gourmande et des espaces de commerce et de coworking ». En capitalisant sur son magnifique patrimoine historique. ■

\* Auteur du « Jour où les zones commerciales auront dévoré nos villes », Thierry Souccar Éditions, octobre 2018.



Les rues commerçantes et le secteur piétonnier du centre-ville de Beauvais, dans l'Oise.

FLAMENT/ANDIA.FR

lieu de 30 minutes, les médecins manquent, les services de l'État ferment, les sièges des banques se régionalisent sous l'effet, dit-il « de la métropolisation ». Pour éviter ce détricotage sans fin, l'édile a tenté des recettes, bien avant le plan de Jacques Mézard. Depuis trois ans, il a fait venir un H&M au cœur de sa ville, « une locomotive » qui a attiré d'autres commerces. Sa municipalité a acheté des commerces vides pour y faire tourner des boutiques éphémères. Depuis peu, l'hémorragie de sa population a cessé et stagne à 27 000 habitants.

Aujourd'hui la France des petites villes grince des dents, dépitée de ne pas avoir été prise en compte par le gouver-

nement. « Elles restent comme d'habitude sur le bord du chemin », dénonce-t-on à l'association des maires ruraux de France. Pourtant leurs élus se battent, eux aussi, pour maintenir la vie dans leurs rues. Les initiatives sont nombreuses. Fercé-sur-Sarthe a acheté des murs et y a installé un restaurant. S'occupant des repas de la cantine scolaire, il régale la population pour les fêtes locales. C'est encore Coussac-Bonneval en Haute-Vienne qui a eu la bonne idée de créer sa pompe à essence. Au lieu d'aller faire son plein en grande surface et d'y faire ses emplettes, la population reste dorénavant au pied de son clocher et achète dans les commerces de proximité. ■

## À ajouter immédiatement dans mes favoris.

# Google Pixel 3



DAS : 1,33 W/kg<sup>(3)</sup>

À découvrir  
en avant-première  
jusqu'au 1<sup>er</sup> novembre  
dans 107 boutiques  
Orange<sup>(1)</sup>



# La fusion des communes, une politique à efficacité variable

En créant des villes « nouvelles », certains élus parviennent à retrouver du dynamisme. À condition que leur motivation ne s'en tienne pas à l'obtention des aides financières.

MARIE-ESTELLE PECH

**URBANISME** Les communes « nouvelles » fleurissent depuis la loi de 2015 qui a renouvelé les anciens textes encadrant les fusions. Soutenus financièrement par l'État pendant trois ans, 1500 maires ont sauté le pas, donnant naissance à 600 communes nouvelles. L'objectif affiché par l'État est de promouvoir ces regroupements pour réaliser des économies d'échelle et revitaliser les communes.

Pour Philippe Chalopin, maire de Baugé-en-Anjou (Maine-et-Loire), la fusion de sa commune avec quinze autres villages (12000 habitants) a été « positive » en termes de dynamisme économique pour ce terroir rural. Commencée en 2012 et élargie en 2015, la fusion a permis de créer quatre commerces supplémentaires dans quatre villages différents : boulangerie, épicerie, restaurant. « Nous avons pu rénover des locaux commerciaux et leur proposer à prix très raisonnable. Sans la fusion, un tel investissement était inenvisageable financièrement », estime-t-il.

Moyennant un investissement de 4 millions d'euros, une maison de santé a pu être ouverte comprenant quarante professionnels dont huit infirmières et dix médecins, professions de plus en plus rares en milieu rural. « Nous avons même réussi à attirer de jeunes médecins de la banlieue d'Angers », se félicite-t-il, estimant par ailleurs à 20 % les économies de fonctionnement permises par la fusion. Même enthousiasme de la part de Patrick Martin, maire de Petit-Caux (Seine-Ma-

ritime) qui a fusionné avec dix-huit communes auparavant regroupées en communauté de communes en 2016.

« Aujourd'hui nous sommes beaucoup plus forts », assure-t-il. Pour porter le futur projet d'aménagement de zones d'activité par exemple. Le secrétariat des différentes mairies et la paye des agents ont par ailleurs pu être mutualisés ainsi que l'entretien des espaces communaux.

## Tracas administratifs

Ces fusions ne se sont néanmoins pas accomplies sans grincements de dents. Les habitants des communes historiques ont parfois le sentiment d'avoir perdu leur âme. Et leurs maires délégués d'avoir moins de proximité avec leurs administrés. Tous ont été agacés par des tracas administratifs. Enfin, avec cette harmonisation, si certains villages payent moins d'impôts locaux, les autres en payent davantage... Selon le vice-président de l'Association des maires ruraux de France, Dominique Dhumeaux, à l'approche des élections municipales, de nombreux citoyens se regroupent pour « être sûrs qu'ils seront représentés ».

Pour cette association beaucoup plus critique sur le sujet que l'Association des maires de France, laquelle avait soutenu la loi de 2015, cette dernière « perturbe l'équilibre démocratique, la population n'ayant pas été consultée ». Pour le moment, des maires délégués demeurent dans les différentes mairies des communes historiques mais, après 2020, « il n'y aura plus qu'un seul conseil municipal. L'essentiel des élus viendra du plus grand village.

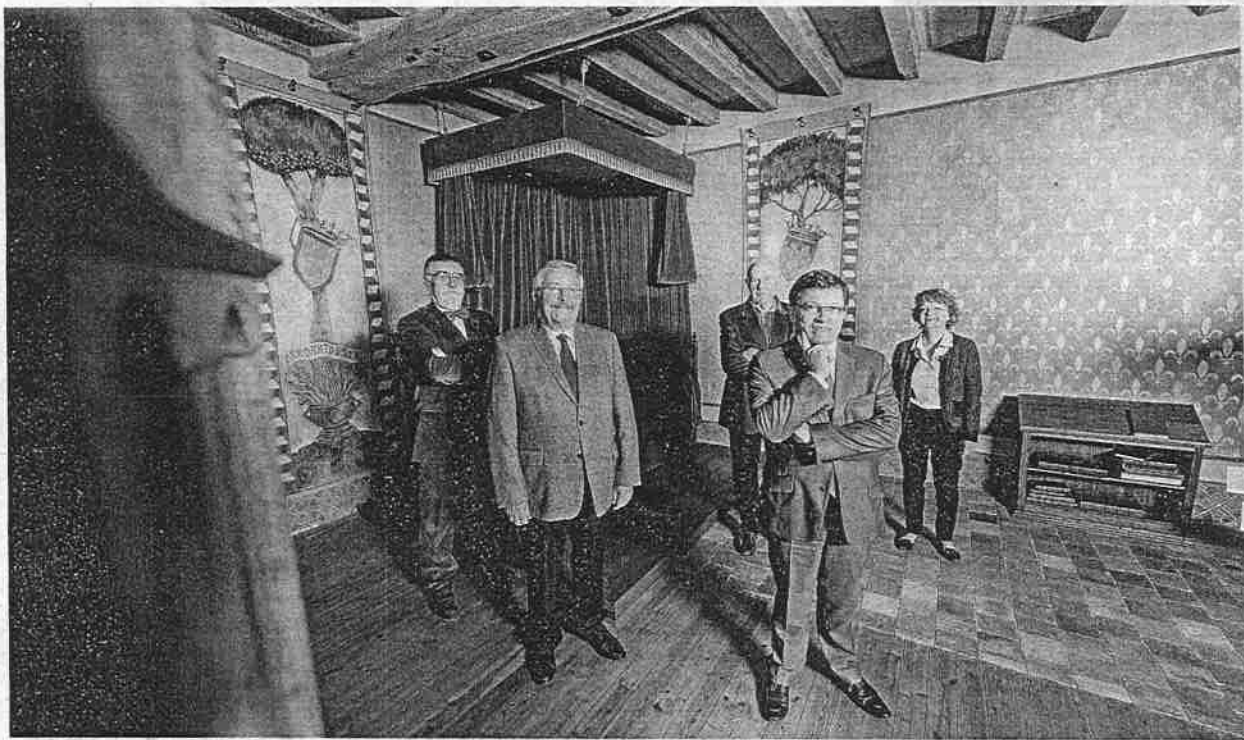
Les petits seront peu représentés ». L'effet de la loi est difficile à mesurer souligne Frédéric Ville, auteur du livre *Communes nouvelles, atouts et dangers*. « Beaucoup ont été attirés par le pacte financier qui garantit pendant trois ans le niveau des dotations de l'État aux communes acceptant de fusionner. D'autant plus qu'elles font face depuis plusieurs années à une baisse importante... Mais elles n'ont pas réfléchi à

la suite. Or une fusion ne marche que s'il existe un vrai projet commun. » Faciliter la réalisation d'investissements comme une salle communale, mutualiser : « Cela peut avoir du sens mais dépend de la volonté commune des élus. » Attention aussi aux augmentations de dépenses inattendues. Dans telle commune nouvelle de 10 000 habitants, les « élus ne font plus de bénévolat, ils sont remplacés par des salariés... » ■

600

« communes nouvelles » créées depuis 2015

De gauche à droite : cinq élus du Maine-et-Loire, Pierre-Jean Allaume (Pontigné), Joseph Ergand (Baugé), Jean Poirier (Saint-Martin-d'Arce), Philippe Chalopin, maire de la nouvelle entité Baugé-en-Anjou, et Béatrice Tessier (Le Vieil-Baugé), ont décidé d'unir leurs cinq localités en une seule. RUAUD/ANDIA.FR



## Pointereau : « Cette reconquête va être difficile tant l'exode a été important »

AVEC Martial Bourquin (PS), le sénateur (LR) Rémy Pointereau est à l'origine d'une proposition de loi visant à renforcer l'attractivité des centres-villes. Ces mesures ont été intégrées à la loi Élan (Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique), qui sera bientôt promulguée, après un ultime passage devant le Sénat, le 16 octobre prochain.

LE FIGARO. - Le plan « Action cœur de ville » va-t-il permettre la revitalisation des centres-villes?

RÉMY POINTEREAU. - Même s'il va dans le bon sens, ce plan reste insuffisant. Tout d'abord, il apporte un soutien à 222 villes alors que nous en avons dénombré 700 en difficulté. Ce plan place par ailleurs les maires sous une forme de dépendance à l'égard du gouvernement qui leur délivre une aide financière. À l'inverse, notre Pacte national pour la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs proposait une batterie de mesures structurelles pour que chaque ville puisse rendre son cœur de ville plus attractif. C'est pourquoi je me réjouis que nous ayons pu intégrer une partie de notre loi dans le projet de loi gouvernemental.

Par le biais de ces mesures, souhaitez-vous barrer la route aux grandes surfaces ?

Nous voulons que les élus retrouvent la maîtrise du développement harmonieux de leur territoire. Une disposition fondamentale de notre loi vise à durcir le processus de délivrance des autorisations d'exploitation commerciale. Aujourd'hui, les commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC), où siègent les élus, donnent leur accord à l'implantation de nouvelles zones commerciales sans étude d'impact économique et financier, donc sans savoir si le nouveau commerce va nuire ou pas aux commerces existants.

Celle-ci sera dorénavant exigée. Il sera demandé d'évaluer les effets du projet sur l'animation et le développement économique du centre-ville de la commune d'implantation, comme en Allemagne et en Angleterre. Par ailleurs, le refus d'accueillir de nouvelles grandes enseignes ne pourra plus être contourné. L'objectif est de freiner la « culture de la périphérie » pour renouer avec celle de la centralité.

Que faire aussi pour inciter la population à revenir dans les centres-villes ?

Cette reconquête va être difficile tant l'exode a été important. À Bourges par exemple, on est passé de 18 000 habitants dans les années 1970 à 6 000 aujourd'hui. Les commerçants qui vivaient au-dessus de leurs commerces n'y résident plus. Les villes ont sur leur territoire de nombreuses habitations inadaptées, qui restent vacantes.

Dans notre loi, nous proposons d'alléger la fiscalité sur ces logements mais aussi de réduire le poids des normes en matière de réhabilitation. Il faut tout mettre en œuvre pour faire revenir dans le cœur des villes la population installée en périphérie. L'étalement urbain a fait son temps. Coûteux - car nécessitant de lourds travaux d'équipement -, non écologique - car favorisant l'usage de la voiture et créant l'artificialisation des terres -, ce modèle urbain doit cesser.

Mais faut-il sacrifier notre patrimoine sous prétexte de rénovation urbaine comme le redoute Stéphane Bern, chargé d'une mission sur la sauvegarde du patrimoine ? Les élus « veulent la peau des architectes des bâtiments de France », a-t-il accusé

en réaction à la loi Élan, qui prévoit de limiter leur rôle dans le cadre de la lutte contre l'insalubrité. Pour ma part, j'estime qu'il faut trouver un terrain d'entente avec les ABF pour faire avancer des dossiers de réhabilitation. Aujourd'hui, il n'est pas souhaitable de voir des maisons délabrées rester en l'état parce que les contraintes normatives sont trop élevées et que la restauration est trop coûteuse. On ne peut éluder les problèmes de coût financier ni les risques divers que font peser ces habitations qui menacent ruine. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR A. N.

## En Grande-Bretagne, des « high streets » fantômes

FLORENTIN COLLOMP @fcollomp LONDRES

LES CENTRES des villes moyennes de Grande-Bretagne sont sinistrés. La high street n'est plus que l'ombre de ce qu'elle a été. Un alignement déprimant de charity shops - ces magasins d'articles d'occasion tenus par des ONG comme Oxfam -, d'échoppes de paris hippiques et sportifs, de chaînes type « tout à 1£ »... et de devantures murées. Un pas-de-porte sur huit est vacant à travers le pays, une proportion bien plus importante dans les petites et moyennes villes du Nord. Le petit commerce alimentaire a été tué par la grande distribution depuis longtemps. Désormais, le commerce en ligne sonne le glas des magasins spécialisés.

En 2017, près de 6 000 d'entre eux ont fermé boutique à travers le pays, le plus fort recul depuis 2010. Mode, chaussures, agences de voyages et banques décrochent leurs enseignes. Environ 12 000 agences bancaires ont

disparu depuis trente ans et 1 500 villes n'en ont plus du tout. Depuis quelques mois, une hécatombe d'enseignes familiales aux consommateurs britanniques est en train de se produire. La chaîne d'électronique Maplin, celle de produits pour bébés Mothercare, les jouets Toys'R'Us, les grands magasins BHS et House of Fraser ont fait faillite, Debenhams est en difficulté.

La marque de vêtements américaine Banana Republic a quitté le Royaume-Uni. Même l'institution Marks & Spencer a annoncé plusieurs dizaines de fermetures. Son patron a averti que si les tendances actuelles se poursuivent, « il n'y aura plus de M&S dans les décennies à venir ». Or, les perspectives ne sont guère riantes. La moitié des magasins existants pourraient fermer entre 2020 et 2030, alors que les ventes en ligne devraient passer de 17 % du total des achats aujourd'hui à 40 %.

Amazon pèse la moitié de ce pactole et multiplie les entrepôts en périphérie des villes. Les grandes agglomérations comme Londres, Manchester, Liver-

pool ou Birmingham sont moins touchées par cette dépression. Les municipalités veillent à redynamiser l'activité dans leurs centres. La disparition des commerces a cédé la place à la multiplication des bars et restaurants. Les rues de centre-ville deviennent de vastes parcs de loisirs après la journée de travail et le week-end.

### Service sans âme

Mais la pression sur le pouvoir d'achat des ménages commence aussi à mettre en péril ce nouvel équilibre économique. De multiples chaînes de restaurants, comme Jamie's Italian, Prezzo ou les hamburgers Byron ont été contraintes de fermer nombre de leurs établissements dans les grandes villes en raison de baisses de fréquentation.

Trop d'uniformisation et un service sans âme ont fini par lasser les consommateurs qui préfèrent de plus en plus rester chez eux, commander sur Deliveroo et regarder un film sur Netflix. Lieux de socialisation par excellence en Grande-Bretagne, les pubs

ferment au rythme de 18 par semaine. Un quart d'entre eux ont disparu depuis trente-cinq ans.

La renaissance des high streets passe par les services offerts par de petits entrepreneurs indépendants. Salons de coiffure et bars à ongles fleurissent. Les cafés conquièrent progressivement le pays des buveurs de thé. Brasseurs de bière artisanaux, marchés et échoppes de street food deviennent le Graal de la reconquête urbaine par les municipalités.

« Ils répondent aux besoins de nouveaux types de consommateurs, comme les millennials en quête d'expériences authentiques, et offrent dans le monde réel une proposition originale, qui ne peut pas être concurrencée par les acteurs d'Internet », explique Lisa Hooker, responsable des marchés de la consommation chez le consultant PwC. Ces nouveaux entrants sont toutefois vulnérables en raison de leurs business models étriqués par des niveaux d'impôts fonciers très élevés sur les commerces. ■