

"La vacance commerciale des magasins"

mar 12/09/2023 - 10:05



Chère consœur, cher confrère,

Chacun de nous a fait l'expérience de ces vitrines vides qui alternent avec des commerces occupés en centre-ville ou en galerie marchande... La vacance commerciale, qui définit l'état d'un local commercial inexploité pour une durée indéterminée, est une nuisance pour les habitants, les commerçants et les collectivités publiques.

Jusque dans les années 2000, la vacance commerciale était considérée comme un simple fait de marché lié à une rotation des commerces. Mais à partir des années 2010, elle commence à croître régulièrement pour toucher particulièrement les centres-villes des petites communes de moins de 50 000 habitants et des villes moyennes de 50 000 à 100 000 habitants.

Loin d'être un phénomène conjoncturel, la vacance peut concerner des locaux définitivement inoccupés et revêtir un caractère durable et économiquement nuisible pour les commerces voisins. Pourtant, la vacance commerciale n'est pas une fatalité et peut même présenter un caractère réversible. De nombreux leviers sont mobilisables par les collectivités pour convaincre les propriétaires de remettre leur bien en location ou d'aider les porteurs de projet à trouver un local à un loyer abordable. Elles peuvent user du droit de préemption, taxer les commerces vacants (comme à Draguignan ou Metz), créer un outil de portage foncier (La Roche-sur-Yon) pour restructurer le tissu commercial...

Les collectivités doivent aussi faciliter la fréquentation de leur centre-ville (accessibilité, stationnement), offrir un paysage urbain de qualité et des espaces publics confortables et sûrs (propreté, sécurité, sanitaires publics, jeux pour enfants, fontaines, mobilier de repos...).

On le voit, il semble possible d'inverser les choses avec des outils urbanistiques, fonciers ou fiscaux... Et nous pouvons tous jouer un rôle en la matière ! Si vous souhaitez mener une action locale de sensibilisation auprès du maire de votre commune, prenez contact avec Culture Presse pour que nous vous accompagnions dans cette démarche d'intérêt général.

Denis Menet, Trésorier de Culture Presse

Culture Presse - 16 place de la République 75010 Paris - Tél : 01 42 40 27 15