

# Relancer l'attractivité de son centre-ville

**Colmar – Haut-Rhin** (70 251 habitants). Son taux de vacance commerciale en centre-ville est remarquablement bas grâce à une politique multi-sectorielle.

**F**ace à la crise sans précédent qui frappe les centres-villes, certaines communes parviennent à tirer leur épingle du jeu. C'est le cas de Colmar, classée comme la plus dynamique dans la catégorie « grandes villes moyennes » du palmarès 2016 des centres-villes commerçants établi par la Fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé (Procos<sup>(1)</sup>). Alors que le taux médian de la vacance commerciale en centre-ville dépasse largement les 10 % sur le plan national, Colmar affiche un 6 % à faire pâlir d'envie bon nombre de communes. Malgré la présence de cinq zones commerciales en périphérie, son centre-ville compte près de 550 commerces : c'est 30 % de plus que des villes de taille comparable. Certes, la ville native de Bartholdi bénéficie d'une puissance de feu touristique (3,5 millions de visiteurs en 2016 !) que sont loin de posséder la plupart des villes



françaises. Mais cet atout ne peut expliquer à lui seul le dynamisme commercial du centre-ville. Pour en arriver là, Gilbert Meyer, maire de Colmar et président de Colmar Agglomération, et son équipe ont su actionner, depuis environ dix ans, tous les leviers qui permettent de maintenir vivant le cœur de ville : « *Il n'y a pas une solution mais plusieurs solutions pour limiter l'évasion commerciale* », affirme l'élu. *Nous menons une politique glo-*

**Avec un taux de vacance moyen de 6 %, Colmar compte près de 550 commerces. Un savant équilibre entre magasins de réseau et magasins indépendants.**

*bale.* » L'élu aime répéter « *que le centre-ville a vocation à être une grande surface, on doit y trouver de tout, de manière à provoquer le même attrait qu'en périphérie* ». D'où un savant équilibre entre magasins de réseau et magasins indépendants. Dès que l'opportunité se présente, la mairie ou l'agglomération investissent dans l'attractivité commerciale. Exemple : un ancien parking transformé, en 2012, en marché couvert où exercent toute la semaine 25 commerçants. Ou le complexe de 12 salles de cinéma du groupe CGR que la mairie a su convaincre d'installer au cœur de la ville.

Colmar Agglomération a mis en place un dispositif d'aides en attribuant jusqu'à 6 000 euros de subventions pour des travaux d'aménagement intérieurs et de façades ou de restaurations de vitrines. Environ 40 commerces en ont bénéficié. Un effort a été fait sur l'accessibilité des commerces : première heure gratuite dans les parcs de stationnement, voire gratuité complète sur les aires de Laccarre, Manufacture et Dreyfus, ceinture de parkings à 5 minutes à pied du centre-ville. L'activité économique est aussi au cœur de la stratégie municipale de dynamisation comme le souligne Gilbert Meyer : « *La mairie a, par exemple, racheté deux friches militaires sur lesquelles ont été installées des sociétés de services tertiaires, créant 1 000 emplois.* » La rénovation du musée d'Unterlinden (44 millions d'euros investis), point d'ancrage du tourisme culturel à Colmar, a contribué, au même titre que le marché de Noël, à l'explosion de l'activité touristique en centre-ville, et donc à la consommation.

Gilbert Meyer n'entend pas se satisfaire de ces excellents résultats : « *Nous nous devons de faire encore baisser le taux de vacance.* » Une des parades envisagées pour y parvenir : instaurer à partir de 2018 une taxe sur les locaux commerçants vacants pour inciter les propriétaires à louer leur bien et à pratiquer des loyers plus modérés. De plus, un chargé de mission, prochainement recruté, deviendra l'interlocuteur référent de la ville pour les commerçants (nouvelles installations, accompagnement dans les aides de rénovation, promotion du centre-ville...).

**Thierry GUERRAZ**

(1) [www.procos.org](http://www.procos.org)

## Création du portail « Cœur-de-ville »

Selon le palmarès de Procos, les villes moyennes qui tirent le mieux leur épingle du jeu (Colmar, Annecy, Chartres, La Rochelle) ont une population aux revenus confortables, d'un ratio actifs/emplois favorable et d'un attrait touristique. Des atouts que ne possèdent pas nombre de petites villes que Procos estime en « danger ». Les taux de vacance commerciale y sont les plus élevés, conséquence de différents facteurs :

désurbanisation, désindustrialisation, recul des services publics. Pour coordonner les actions des élus locaux en faveur de la revitalisation des centres-villes, l'État a lancé, le 28 février, en partenariat avec l'AMF, le portail « Cœur-de-ville ». L'AMF travaille activement sur cette problématique au sein de la Commission de concertation du commerce et du réseau national Commerce, ville et territoire. [www.coeurdeville.gouv.fr](http://www.coeurdeville.gouv.fr)