

« La France moche » : dans les zones commerciales, le temps de la transformation



Le centre commercial Rives d'Arcins, à Bègles, en Gironde, en avril 2023. © Crédit photo : Stéphane Lartigue/ « Sud Ouest »

Le gouvernement se penche sur les quelque 1 500 zones commerciales du pays. Objectif : les sortir du tout-voiture et de la bétonisation. Vingt sites pilotes vont être identifiés

En 2010, l'hebdomadaire « Télérama » avait fait sensation en instruisant le dossier de « La France moche », ses immenses zones commerciales, ses zones pavillonnaires sans âme et ses ribambelles de ronds-points. Le temps a passé, l'étalement urbain et l'artificialisation des sols sont devenus des sujets d'intérêt public et une esquisse de consensus semble se dégager : les zones commerciales doivent évoluer. Il leur faut rompre avec leur fonction quasi-unique d'aspirateurs à voitures pour le culte consumériste.

C'est tout le sens de la journée de lancement du programme de transformation des quelque 1 500 zones commerciales françaises, organisée ce 11 septembre à Bercy, au ministère de l'Économie et des Finances. Olivia Grégoire, la ministre déléguée chargée du Commerce, Christophe Béchu, le ministre de la Transition écologique, et Patrice Vergriete, le ministre délégué chargé du Logement, étaient à la manœuvre. Dans la salle, des aménageurs, des élus, des urbanistes, des architectes, des gestionnaires du foncier, des représentants des enseignes...

Des symboles de l'étalement urbain

Pour Olivia Grégoire, il s'agit, ni de supprimer les zones commerciales, ni de les juger négativement. Elles font travailler des centaines de milliers de personnes et abritent 72 % des dépenses des Français en magasin. Mais elles correspondent à un modèle obsolète, « celui du mythe de la croissance exponentielle, de la consommation de masse, de l'automobile pour tous et du pavillon pour chacun ».

Elles ont essaimé un peu partout en soixante ans, en périphérie des grandes métropoles comme dans les champs de patates qui bordent les chefs-lieux de canton. Et elles sont devenues le symbole du grignotage des paysages.

« On a plus artificialisé en cinquante ans qu'on ne l'avait fait en cinq cents ans », a rappelé Christophe Béchu. Le rythme tangentait les 60 000 hectares par an à la fin des années 1980. Il est dorénavant de 20 000 hectares par an. Il doit tarir jusqu'au « zéro artificialisation net » en 2050. « La course aux mètres carrés est bel et bien terminée », a tranché Olivia Grégoire.

Vingt sites pilotes à désigner

Quelques idées noircissent déjà la page. Réattribuer à des programmes de logement des parcelles sur lesquelles trônent des surfaces commerciales en déshérence. Y amener des services publics et de la diversité d'usages. Sur le principe, rien d'insurmontable. « La quasi-totalité des zones commerciales ont des surcapacités », relève Christophe Béchu. Le maquis administratif et réglementaire est autrement plus redoutable. Il va falloir simplifier les procédures pour favoriser les mutations.

L'idée consiste à démarrer modeste, avec 20 sites pilotes qui se partageront une enveloppe de 24 millions d'euros. Un appel à manifestation d'intérêt va être lancé. Intercommunalités de France - qui fédère les métropoles, les agglomérations et les communautés de communes - exprime un certain scepticisme face à la maigreur des moyens alloués. Elle prône la création d'un fonds « friches commerciales », associée à une réforme de la taxe sur les friches commerciales.

Publié le 11/09/2023 – Sud-Ouest – Jean-Denis Renard