



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Redynamisation des centres-bourgs et lutte contre la vacance commerciale

Question écrite n° 31076

Texte de la question

Mme Barbara Bessot Ballot interroge M. le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la relance, chargé des petites et moyennes entreprises sur l'acquisition et de la rénovation d'au moins 6 000 locaux commerciaux sur les cinq prochaines années par la Banque des territoires et des collectivités territoriales volontaires, mesure clé du plan en faveur de l'artisanat, du commerce de proximité et des indépendants. Dans un contexte économique difficile, au-delà du soutien indispensable qu'elle apportera aux entreprises bénéficiaires, cette initiative innovante et ambitieuse permettra de lutter contre la vacance commerciale, qui compte parmi les principales racines de la dévitalisation de nos centres-bourgs et centres-villes. En effet, partout sur le territoire, le constat est sans appel : le taux de vacance commerciale en centre-ville a significativement augmenté ces dernières années pour atteindre 11,1 % en 2018, et grimpe à 13,44 % dans les centres-villes de moins de 350 commerces. Il convient par ailleurs de noter que toutes les études réalisées s'attachent à évaluer la vacance commerciale pour les villes de plus de 10 000 habitants, masquant la prévalence plus importante encore de ce phénomène dans les centres-bourgs ruraux. À titre illustratif, le taux de vacance commerciale est de 14,28 % (déjà sensiblement au-dessus de la moyenne nationale) dans le centre-ville de Vesoul, préfecture de la Haute-Saône, dont l'aire urbaine compte environ 60 000 habitants ; à Gray, la deuxième aire urbaine du département (17 000 habitants environ), les données les plus récentes datent de 2015 et une observation empirique du centre-bourg permet d'inférer un taux de vacance dépassant 30 %. En ce sens, la disposition susmentionnée répond directement aux besoins des artisans et commerçants de proximité des territoires, qui doivent aujourd'hui concilier l'impératif de recomposer leur trésorerie exsangue, tout en investissant dans un avenir serein et durable pour leurs entreprises. À l'heure où l'accès à des locaux à des prix accessibles constitue un réel frein au démarrage et à la pérennisation d'une activité commerciale de proximité, la mise à disposition sur le marché de locaux commerciaux « clé en main » permettra en effet aux commerçants, artisans et indépendants d'exercer plus sereinement leur activité dans des locaux à prix modérés. La problématique des loyers est d'autant plus marquée dans les centres-bourgs et centres-villes, dans la mesure où elle est souvent accentuée par un contexte de concurrence (perçue comme déloyale) avec, d'une part, les acteurs du commerce en ligne, et, d'autre part, des zones franches commerciales en périphérie. C'est pourquoi la disposition annoncée, très attendue, est à saluer. Cependant, certaines interrogations subsistent quant à sa portée (de l'ordre de 6 000 locaux rachetés) qui semble limitée, à l'aune des 634 000 commerces dénombrés en France. Alors que les enseignes du commerce spécialisé ont subi une perte de moyenne de chiffre d'affaires de l'ordre de 55,6 % en mars 2020 et de 94 % en avril 2020 par rapport à 2019, les modalités de mise en œuvre de ce dispositif seront déterminantes pour insuffler une nouvelle vitalité au commerce de proximité sur l'ensemble du territoire. En cette période de reprise progressive de l'activité économique, les efforts de tous les acteurs convergent vers l'objectif central de soutien aux commerces de proximité comme levier d'une relance économique responsable, qui permettra alors d'ancrer une tendance de redynamisation durable des centres-bourgs. Aussi, l'efficacité d'une telle mesure ne peut être dissociée de son caractère équitable, notamment en matière de répartition géographique des entreprises accompagnées. C'est pourquoi elle souhaite connaître les modalités et critères précis d'application de cette disposition, afin de garantir aux commerçants, artisans et indépendants un accompagnement juste et harmonieux, sur tout le territoire.

Texte de la réponse

Le plan de soutien au commerce de proximité, de l'artisanat et des indépendants du 29 juin 2020 prévoit la structuration d'une centaine de foncières sur l'ensemble du territoire avec l'aide de la Banque des territoires qui investira jusqu'à 300 M€ dans ces structures. L'objectif est de traiter jusqu'à 6 000 commerces sur une période de 5 ans. Il s'agit d'un objectif ambitieux par rapport aux 7 850 commerces vides répertoriés par l'Institut pour la ville et le commerce dans les centres des villes moyennes en France. Pour atteindre cet objectif, l'État met en place un fonds de restructuration des locaux d'activité doté de 60 M€ dans le cadre du Plan de relance. Son objectif est de contribuer jusqu'à 50 % des déficits d'opération liés à des programmes de restructuration des locaux commerciaux dans les territoires fragilisés. La dotation de ce fonds pourra être augmentée de 120 M€ pour atteindre la cible de 6 000 commerces. Ce fonds financera prioritairement les opérations de création ou de restructuration de locaux d'activité, localisées dans les centres-villes, centres-bourgs et quartiers au sein de territoires présentant des fragilités relevant de : zones d'aides à finalité régionale (AFR), de quartiers prioritaires de la ville (QPV), de zones de revitalisation rurale (ZRR) et/ou de territoires ayant mis en œuvre une opération de revitalisation de territoire (ORT,) dont les villes des programmes Action cœur de ville et Petites villes de demain. Le règlement général et financier du fonds prévoit que les porteurs de projet éligibles sont les sociétés possédant une activité de restructuration du commerce, des locaux artisanaux et de services, notamment les entreprises publiques locales (SEM, SPL) et leurs filiales, les établissements publics de l'État ou les opérateurs qu'ils auront désignés, les établissements publics d'aménagement, les bailleurs sociaux, des promoteurs privés. Le dispositif est conçu pour inciter et permettre à ces acteurs de mener à bien des opérations de restructuration des locaux commerciaux prévus sur une durée maximale de 5 ans. L'objectif est de proposer aux commerçants, artisans et professions libérales des locaux dont les spécifications et les conditions locatives seront adaptées à leur activité économique et à la situation du marché local. Ce projet fera l'objet d'un pilotage resserré par un Comité de pilotage co-présidé par le ministre délégué en charge des petites et moyennes entreprises (PME) et la ministre de la cohésion des territoires et de la relation avec les collectivités territoriales, avec la participation des principales associations représentatives des collectivités territoriales. Ce Comité de pilotage du fonds veillera à une répartition équilibrée des projets soutenus sur l'ensemble du territoire.

Données clés

Auteur : [Mme Barbara Bessot Ballot](#)

Circonscription : Haute-Saône (1^{re} circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 31076

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : [Petites et moyennes entreprises](#)

Ministère attributaire : [Petites et moyennes entreprises](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [14 juillet 2020](#), page 4866

Réponse publiée au JO le : [27 avril 2021](#), page 3680