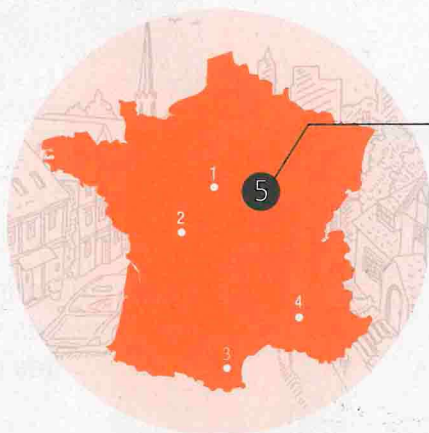


- 1• Vierzon
- 2• Châtellerauld
- 3• Carcassonne
- 4• Montélimar

## 5 Auxerre



## Les 5 cœurs de villes les plus sinistrés

# Un centre-ville à redéployer au plus vite

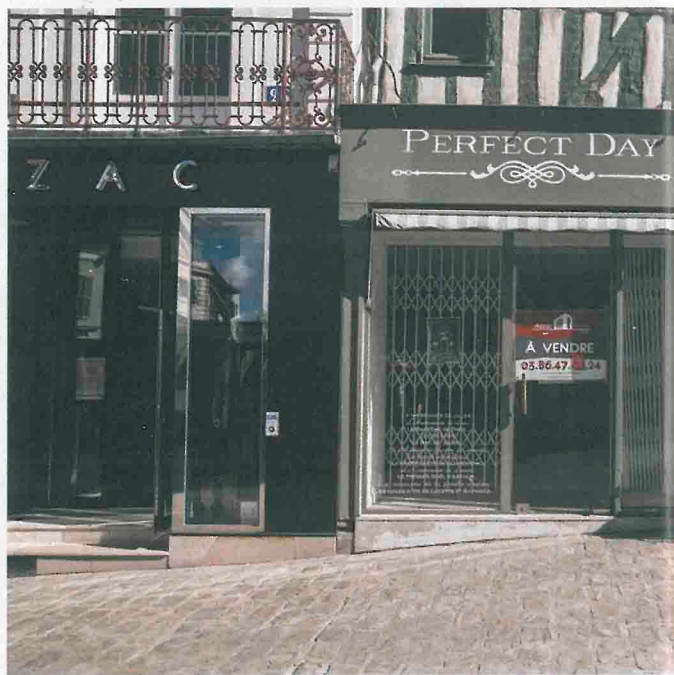
Le cœur commerçant d'Auxerre s'est contracté autour de l'hôtel de ville et n'irrigue plus les rues adjacentes. La ville veut valoriser le shopping plaisir et amener les propriétaires institutionnels à proposer des loyers plus réalistes.

La devanture rose est pimpante, mais elle est barrée d'un panonceau « À louer ». La boutique des Vitrines d'Auxerre, place Robillard, à quelques pas de l'hypercentre du chef-lieu de l'Yonne, a baissé le rideau l'an passé, quand l'association de commerçants s'est dissoute. Un symbole ? Le cœur commerçant d'Auxerre n'est pourtant pas mort. Il bat même encore très fort autour de l'hôtel de ville. Sous sa superbe tour du XVII<sup>e</sup> siècle, la rue de l'Horloge attire toujours les clients, ainsi que de nouveaux commerçants. Les Caves du Maréchal et le chocolatier Grégory Féret, deux enseignes de bouche haut de gamme, s'y sont implantées récemment. Pas une des 52 boutiques de la rue n'est inoccupée. On ne peut pas en dire autant de la rue du Temple, qui fut

pourtant la destination favorite des grandes enseignes : Etam, Éram, Armand Thiery, Okaïdi et Pimkie sont toujours là. Mais les rideaux baissés sont plus nombreux à mesure que l'on s'éloigne de l'hôtel de ville. Monoprix marque une frontière symbolique : juste après, trois locaux contigus sont vacants, formant une dent creuse délétaire. Les fantômes sont aussi très présents rue Joubert, qui semble à l'évidence avoir connu des jours meilleurs. Au rythme d'une boutique d'artisanat pour deux locaux vacants, elle symbolise à elle seule l'atrophie du cœur commerçant : hors des 300 mètres linéaires autour de l'hôtel de ville, point de salut.

### Bascule en dix ans

Guy Férez, maire d'Auxerre depuis 2001, a vu le vent tourner vers 2012 : « Il y a une dizaine



20,6%

**Le taux de vacance** établi par la fédération Procos, soit 59 locaux vides sur 287 (relevés de février 2017)

34800

**Le nombre d'habitants** (-1% entre 2009 et 2014)

19,6%

**Le taux de pauvreté**

Sources : Procos, Insee, Direction générale des finances publiques, Pôle emploi

d'années, le centre-ville marchait encore très bien. Tout a basculé avec le boom de l'e-commerce. » Internet concurrence autant la périphérie que le cœur de ville : « Les commerçants du centre me reprochent d'avoir autorisé l'extension de la zone commerciale des Clairions, en 2011, poursuit Guy Férez. Mais toutes les villes moyennes qui n'ont pas musclé leur offre commerciale ont souffert d'évasion ! Malgré ses difficultés, le centre-ville reste, avec 600 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel, le principal pôle commercial du département. » L'e-commerce affecte moins le centre-ville que les

## LES ORIGINES DU MAL

- Des locaux commerciaux vétustes, mal gérés ou inexploités, des niveaux de loyers trop élevés.
- Un périmètre commercial qui s'est replié sur la rue de l'Horloge.

## DES RAISONS D'ESPÉRER

- Des initiatives du maire et de collectifs de commerçants pour faire du premier pôle commercial de l'Yonne une destination de « shopping plaisir ».



© ROMAIN GALLARD/REA

Dès que l'on quitte l'hypercentre d'Auxerre, les locaux vacants apparaissent.

Le prix des loyers est un frein à l'installation ou au maintien des commerçants de centre-ville.



© ROMAIN GALLARD/REA

galeries marchandes, « car nous proposons un shopping plaisir avec une majorité de commerçants indépendants », explique la gérante d'une boutique de prêt-à-porter. Ironie de l'histoire : « Pendant des années, les indépendants ont souffert de l'hégémonie des enseignes internationales, poursuit cette commerçante. Aujourd'hui, ce sont les moteurs du centre-ville avec leur offre différenciante et leur implication dans l'animation commerciale. »

Le vrai problème d'Auxerre, c'est le niveau des loyers : « De nombreux locaux commerciaux appartienent ou sont gérés par des propriétaires parisiens qui méconnaissent la réalité économique locale, observe Guy Férez. Rue du Temple, notamment, les

loyers proposés sont beaucoup trop élevés. » Ce qui explique en grande partie sa désertification. Place des Cordeliers, les trois étages de l'immeuble Dubost sont vides depuis cinq ans : la foncière parisienne qui le possède a légèrement réduit le loyer (8 000 € par mois), mais elle refuse d'investir pour le rénover.

## Observatoire des loyers

Convaincu du retour en grâce des centres-villes, le maire d'Auxerre mise lui aussi sur le shopping plaisir : « Internet concurrence essentiellement la périphérie. Si les clients viennent en ville, c'est pour l'agrément d'achat. » Un plaisir que la ville entend cultiver, mais avec réalisme : « Inutile de rêver, on ne retrouvera jamais le même paysage commercial qu'il y a vingt ans », prévient Corinne Lacour, présidente du collectif de commerçants de la rue de l'Horloge.

Cet ensemble de 52 commerces, le vrai cœur marchand d'Auxerre, n'a pas les mêmes enjeux que les rues plus périphériques : « Le périmètre d'in-

tervention des Vitrines d'Auxerre était trop large, estime Corinne Lacour. En menant des actions plus ciblées, nous avons réussi à recréer des flux et à remobiliser les commerçants. »

De son côté, la mairie s'attaque au dossier immobilier en créant un observatoire des loyers. « Un chargé de mission ira démarcher les propriétaires et fera de la médiation avec les commerçants qui le souhaitent », explique Guy Férez, qui a décidé de manier aussi le bâton : la ville augmentera de 10 à 20 % la taxe foncière des propriétaires de locaux vacants. De plus, elle vient d'engager une procédure d'expropriation de l'immeuble Dubost. Elle devra également se pencher sur un dossier important : la présence trop furtive des marchés alimentaires depuis la destruction de la superbe halle Baltard, place des Cordeliers, dans les années 70. Les marchés de frais restent en effet le meilleur moyen d'attirer les clients en ville tout en se démarquant de la périphérie et du commerce en ligne. ■

SABINE GERMAIN, à Auxerre



« Les commerçants du centre-ville me reprochent d'avoir autorisé l'extension de la zone commerciale des Clairions, en 2011. Mais toutes les villes moyennes qui n'ont pas musclé leur offre ont souffert d'évasion. »

Guy Férez, maire d'Auxerre

© MARIE D'AUVERGNE