

Les **5** cœurs de villes  
les plus sinistrés

**1** Vierzon

- 2• Châtelleraut
- 3• Carcassonne
- 4• Montélimar
- 5• Auxerre



# Trente ans d'abandon municipal

À Vierzon, l'avenue de la République concentre le reliquat d'un commerce qui souffre comme nulle part en France. La mairie ne fait rien pour les commerçants qui résistent. Leur dernier espoir : une initiative de la Caisse des dépôts.

**I**l ne fait pas bon venir à Vierzon (Cher) pour enquêter sur la ville détenant le triste record de vacance commerciale, avec un magasin sur quatre fermé, selon l'analyse de Procos. Les commerçants ont l'impression de subir une double peine, en plus de souffrir de déshérence commerciale, d'être montrés du doigt ! Et même une triple peine pour les plus âgés, qui attendent désespérément de trouver un acquéreur pour prendre leur retraite : « *J'en vois au moins cinq dans cette situation*, commente Rémy Beurion, animateur du blog Vierzonitude. *En quinze ans, la ville a perdu un tiers de ses commerces.* » La rue du Maréchal-Joffre donne une vision saisissante de ce déclin. Cette voie piétonne, qui fut très commerçante dans les années 80, est aujourd'hui moribonde, avec 32 boutiques fer-

mées pour seulement 16 ouvertes : deux tiers de vacance commerciale ! Les flux se sont reportés sur l'avenue de la République. À l'instar de la boutique de prêt-à-porter AR'Mod, qui a quitté l'ex-axe marchand il y a quatre ans : « *Mon départ a fait plonger un peu plus la rue du Maréchal-Joffre*, regrette Zahara Bouquet, responsable du magasin. *Aujourd'hui, l'avenue de la République est la seule artère commerçante de Vierzon avec ses deux locomotives : l'Espace culturel E. Leclerc et les Galeries. Mais c'est court pour donner envie de faire un tour en ville. Pour le shopping promenade, les Vierzonnais préférèrent aller à Bourges.* »

**Demande d'une « locomotive »**  
Lesdites Galeries réunissent aujourd'hui une vingtaine de marques (Lacoste, Caroll, Esprit,



**25%**

**Le taux de vacance** établi par la fédération Procos, soit 46 locaux vides sur 138 (relevés de septembre 2016)

**27 000**

Le nombre d'habitants (stable)

**13,5%**

Le taux de chômage Sources : Insee, DGFIP, Pôle emploi

Etam, Okaidi, Levi's) dans un décor un peu défraîchi. Elles sont nées en 1993 du transfert des Nouvelles Galeries de leur immeuble historique, rue Armand-Brunet, dans le prolongement de l'avenue de la République, vers les locaux de Monoprix.

Vierzon subit aujourd'hui les erreurs accumulées par ses élus depuis trente ans. L'immeuble historique des Nouvelles Galeries pourrait être la prochaine : la municipalité prévoit d'en faire un ensemble résidentiel ! « *Mais c'est une locomotive commerciale qu'il nous faudrait* », se lamente un commerçant de l'avenue de

## LES ORIGINES DU MAL

- Le défaut d'initiative commerciale de la municipalité, au profit du résidentiel.
- Une paupérisation liée aux pertes d'industries du territoire.

## DES RAISONS D'ESPÉRER

- L'inscription de Vierzon à la convention « Centres-villes de demain ».



Commerces fermés rue Voltaire, en plein centre de Vierzon, à quelques dizaines de mètres de l'avenue de la République. La mercerie a tiré le rideau en... 2007.

© ROMAIN GALLARDUREA

Dans la rue piétonne Maréchal-Joffre, on compte 32 commerces fermés pour seulement 16 ouverts.



© ROMAIN GALLARDUREA

la République. En 1990, la création du Forum République devait donner un nouveau cœur de ville à Vierzon. Résultat, son supermarché (aujourd'hui sous enseigne Carrefour Market) a tué le Monoprix de l'avenue de la République. Et court-circuité la rue du Maréchal-Joffre.

## Paupérisation du centre

« L'actuelle municipalité ne s'intéresse qu'à l'emploi industriel, regrette Rémy Beurion. Elle rue dans les brancards quand une usine ferme mais refuse de voir les centaines d'emplois perdus dans le commerce, en centre-ville aussi bien qu'en périphérie. » Difficile d'incriminer les zones commerciales. La plus importante, l'Orée de Sologne, affiche aussi... 30 % de vacance com-

merciale ! Et la municipalité continue à penser que la vitalité commerciale relève de la seule responsabilité des commerçants. « Regardez l'avenue de la République, qui devrait être nos Champs-Élysées, tempête un détaillant : pas un banc, pas une fleur, pas un effort d'embellissement. Comment peut-on avoir envie de se promener dans une rue aussi triste ? »

Il est vrai que la désindustrialisation du territoire s'est traduite par une paupérisation de la ville et, plus encore, du centre-ville, dont les habitants ont un revenu annuel moyen de 8400 €. Pour occuper les locaux vacants de la rue Joffre, la municipalité envisage de les transformer en logements sociaux. « Elle acte ainsi la mort de sa commercialité », commente Rémy Beurion. Un cercle vicieux s'est ainsi mis en place : les commerçants n'ont plus les moyens d'entretenir ou de rénover leur point de vente et fragilisent encore davantage leur centre-ville.

Quelques lueurs apparaissent pourtant dans cette désolation. L'Office du commerce et de

l'artisanat de Vierzon tente de remettre un peu de vie en organisant des animations en ville. Las ! La balade gourmande du samedi 23 septembre est tombée en pleine course cycliste rendant le centre-ville inaccessible.

## Le silence du maire

En mars 2016, la ville a signé avec la Caisse des dépôts de la convention « Centres-villes de demain ». Vierzon est l'une des dix villes laboratoires retenues par le bras armé de l'État pour redynamiser le commerce de centre-ville. Les propriétaires des Galeries souhaitent céder l'affaire : le local pourrait, dans ce cadre, devenir une galerie marchande. La requalification de l'îlot Brunet-Rollinat, où figure l'immeuble historique des Nouvelles Galeries, aurait également dû faire partie de ce projet de qualification du centre-ville. Mais le dernier projet en date est exclusivement tourné vers le logement. On aurait aimé interroger le maire sur ce point. Il n'a pas souhaité répondre à nos questions. ■

SABINE GERMAIN, à Vierzon

La semaine prochaine, notre reportage à Châtellerault



© DR

« L'actuelle municipalité ne s'intéresse qu'à l'emploi industriel. Elle rue dans les brancards quand une usine ferme mais refuse de voir les centaines d'emplois perdus dans le commerce, en centre-ville aussi bien qu'en périphérie. » Rémy Beurion, animateur du blog Vierzonitude.