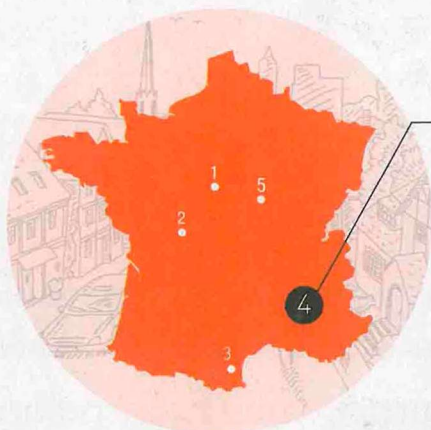


- 1• Vierzon
- 2• Châtellerauld
- 3• Carcassonne

4 Montélimar

- 5• Auxerre



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

Le diagnostic et les solutions divisent

Dans l'hyper-centre de Montélimar, seule le prêt-à-porter résiste face à l'essor de la zone sud. Et le projet de parc commercial crispe les relations entre la mairie et l'association Montélimar 600 Commerces.

Parfois, un simple panneau peut résumer la situation commerciale d'un hyper-centre.

«Retrouvez-nous route de Marseille, à Montélimar Sud», lit-on sur plusieurs devantures de la deuxième ville de la Drôme, qui se veut la «porte d'entrée de la Provence». Même dans les axes les plus fréquentés – comme les rues Pierre-Julien, Sainte-Croix ou Quatre-Alliances –, l'alignement de commerces actifs, principalement en prêt-à-porter, est entrecoupé de vitrines affichant «À louer» ou «À vendre». Une commerçante indépendante de mode féminine récemment installée se désole d'avoir vu ses voisins baisser le rideau.

Une partie du mal vient de la périphérie. Des enseignes telles qu'Orange, Optic 2000 ou Graphiti s'y sont transférées, y trouvant «l'herbe plus verte». La

zone de Montélimar Sud offre des conditions de circulation plus faciles, des parkings gratuits. Et surtout des possibilités d'extensions plus variées. Ceci malgré un aménagement anarchique rassemblant, auprès d'un hyper Carrefour, des enseignes d'équipement de la maison et de la personne...

Bataille de chiffres

Les commerçants du centre-ville auraient aimé que cette zone se cantonne à une offre complémentaire à la leur. Au lieu de cela, depuis 2010, son extension a accéléré la désertification de l'hyper-centre, où la piétonisation et le stationnement payant n'ont fait qu'intensifier ses désavantages face aux praticités de la périphérie.

Comme souvent dans notre palmarès des villes sinistrées, le déclin économique entre égale-



21,5%

Le taux de vacance selon la fédération Procos, soit 89 locaux vides sur 413 (relevé d'avril 2017)

37 193

La population de la ville, à +0,9% entre 2009 et 2014

60 586

La population de l'agglomération, à +4,8% entre 2007 et 2014

Sources : Insee, Observatoire du commerce de la CCI de la Drôme

ment en jeu. Ainsi, selon Martial Boillot, chargé de mission de l'association Montélimar 600 Commerces, «l'État a placé le centre-ville en contrat urbain de cohésion sociale en 2001, puis en quartier prioritaire en 2015, mais la municipalité n'a pas activé les aides qui auraient pu soutenir des projets de revitalisation». Bien que, dès cette époque, on ait relevé un taux de vacance de 22 %, ainsi qu'une «fragilisation de l'appareil commercial».

Franck Reynier, maire UDI et président de la communauté Montélimar Agglomération, pointe aussi l'appauvrissement

LES ORIGINES DU MAL

- L'extension non maîtrisée de la zone de Montélimar Sud, offrant des commodités d'accès et de parking.
- Les visions antagonistes entre le maire et l'association Montélimar 600 Commerces.

DES RAISONS D'ESPÉRER

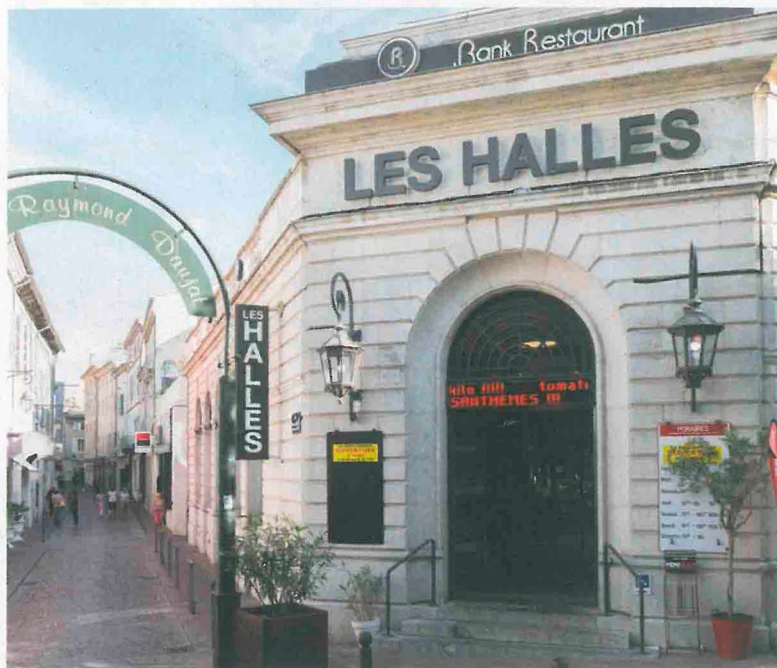
- De nombreux projets en débat et des initiatives encourageantes auxquels il ne manque qu'une politique de concertation et de rassemblement.



© MAX BAIWENSGREA

Comme nombre d'autres points d'attraction, Orange a quitté le centre-ville pour la zone commerciale de Montélimar Sud.

Parmi les initiatives de revitalisation, la transformation des locaux de la Banque de France en halles commerçantes.



© MAX BAIWENSGREA

des résidents. Et évoque « la vétusté de surfaces impossibles à hisser aux exigences des enseignes ». Reste, selon l' élu, que la vacance commerciale, mesurée en se rapportant aux seules « surfaces commerciales exploitables » de l'hyper-centre, comme l'a fait le cabinet Pagniez Conseil et Associés en mars, atteindrait seulement 5,2 %.

L'Envol compromis

Ayant foi dans la reconquête de sa ville, Frank Reynier n'a toujours pas digéré l'opération « ville morte » organisée par Montélimar 600 Commerces en novembre 2016, dont la médiatisation a fini de ternir l'image. Le maire a, depuis, missionné le cabinet de conseil Élan, de Montpellier, pour opérer un dia-

gnostic complet. « Son rapport sera rendu avant la fin de l'année, assure-t-il. Nous travaillons sur une offre commerciale plus qualitative, sur les moyens de séduire des CSP+ ». Montélimar reste attractive, puisqu'elle gagne des habitants et qu'en septembre, la Fnac et Metro s'y sont implantés... mais toujours au sud.

Franck Reynier trouve encore l'association en farouche opposant dans son projet de zone commerciale L'Envol, au nord de la ville. Conçue par Sodex, elle développerait 65 000 m² de « shopping et de loisirs ». L'ensemble, approuvé par les élus de l'agglomération en 2013, se voit reprocher l'intégration d'une galerie marchande de 4 000 m² dangereuse pour le centre-ville. Mais le projet semble compromis puisque, en plus d'un avis défavorable émis en novembre 2016 au terme d'une enquête publique, la nouvelle députée, Alice Thourot (LREM), qui a battu Franck Reynier aux législatives de juin, a jugé L'Envol « totalement démesuré ». La communauté d'agglomération aurait

même retiré le projet. Pourtant, Franck Reynier envisagerait d'en présenter une nouvelle mouture alors qu'il n'a, pour l'heure, aucun projet de relance précis pour son centre-ville.

Projets alternatifs

Du coup, des projets alternatifs se font jour dans les associations. Celle des 600 Commerces a formulé dix propositions, dont la mise en œuvre de dispositifs « Cœur de ville », la taxation des propriétaires de friches commerciales, l'embauche d'un manager de centre-ville et le recrutement de quatre enseignes nationales d'ici à 2019. Par ailleurs, fin 2013, un primeur de l'est de la ville, Christophe Cuchet, a réuni sous l'enseigne des Halles de Montélimar un éventail de commerces de proximité dans les anciens locaux de la Banque de France. « Nous réfléchissons aux commandes de panier en ligne, annonce l'initiateur. Montélimar n'est pas aussi sinistrée qu'on le dit si on s'adapte aux nouveaux modes de consommation. » ■

JEAN-CHRISTOPHE BARLA, à Montélimar

« L'État a placé le centre-ville en contrat urbain de cohésion sociale en 2001, puis en quartier prioritaire en 2015, mais la municipalité n'a pas activé les aides qui auraient pu soutenir des projets de revitalisation. »

Martial Boillot, chargé de mission de Montélimar 600 Commerces