



Palmarès Mytraffic-Villes de France des centres-villes dynamiques

Villes de France, l'association d'élus fédérant les villes moyennes, et Mytraffic, leader européen de l'analyse du flux piéton, publient le premier palmarès des centres-villes dynamiques.

Ce classement recense les 30 villes moyennes avec la plus forte fréquentation depuis le début de la crise sanitaire en mars 2020 (moins de 100 000 habitants, hors zone métropolitaine, villes touristiques et d'outre-mer).

Il distingue les centres-villes les plus résilients et offre une radiographie complète des raisons du succès grâce aux témoignages des maires figurant au palmarès. Il éclaire aussi les nouveaux équilibres territoriaux : après des décennies de difficultés démographiques et économiques, les villes moyennes voient s'ouvrir une période en phase avec leur atouts intrinsèques – densité plus faible que dans les métropoles, équilibre entre niveau de services et prix de l'immobilier, proximité de la nature.

Méthodologie

Le logiciel de Mytraffic utilise des données de géolocalisation des applications mobiles, récoltées par les applications lorsque l'utilisateur a donné son accord. Ces données sont anonymisées et agrégées sous une forme statistique.

Pour établir le palmarès, Mytraffic a comptabilisé les passages dans plus de 180 zones de centres-villes de villes moyennes (moins de 100 000 habitants) en France métropolitaine, entre mars 2020 et janvier 2021. Les villes d'Île-de-France, les villes présentant une continuité urbaine avec des métropoles, et les villes touristiques (présentant de très fortes variations saisonnières) ont été retirées.

Les passages dans une zone donnée sont comptabilisés par heure, et ne correspondent pas au nombre de personnes. Ainsi, une personne passant dans une zone plusieurs fois au cours d'une journée sera comptabilisée plusieurs fois.

L'indice de résistance à la crise a été calculé en comparant la fréquentation moyenne depuis le 16 mars 2020, par rapport à celle qui prévalait avant la crise (moyenne du 1^{er} janvier au 15 mars 2020).

PALMARÈS DES CENTRES VILLES DYNAMIQUES

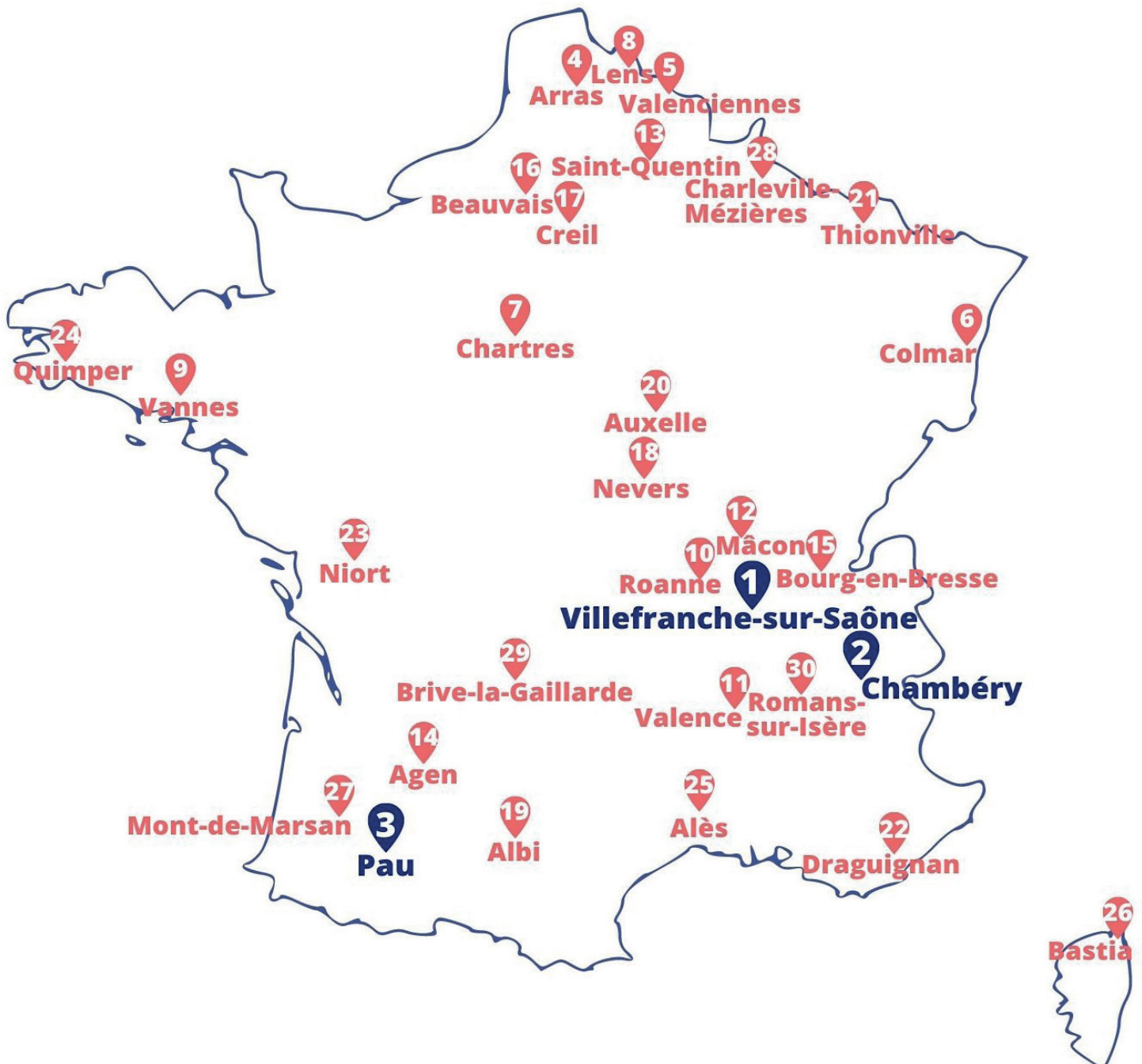
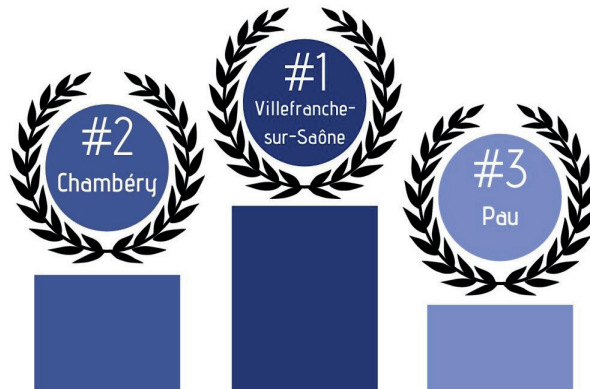


**Passages
mensuels
moyens dans
le centre ville**
En millions
depuis mars
2020

**Population
municipale**
Données INSEE

		Passages mensuels moyens dans le centre ville En millions depuis mars 2020	Population municipale Données INSEE
	1 VILLEFRANCHE-SUR-SAÔNE	2,50	36 288
	2 CHAMBÉRY	2,10	58 833
	3 PAU	1,82	76 275
4	ARRAS	1,75	41 555
5	VALENCIENNES	1,75	43 405
6	COLMAR	1,67	68 703
7	CHARTRES	1,65	38 426
8	LENS	1,65	41 162
9	VANNES	1,59	53 438
10	ROANNE	1,51	34 366
11	VALENCE	1,50	64 726
12	MÂCON	1,39	33 810
13	SAINT-QUENTIN	1,36	53 856
14	AGEN	1,32	33 576
15	BOURG-EN-BRESSE	1,32	41 248
16	BEAUVAIS	1,31	56 605
17	CREIL	1,31	35 800
18	NEVERS	1,31	33 279
19	ALBI	1,28	48 993
20	AUXERRE	1,28	34 764
21	THIONVILLE	1,28	40 477
22	DRAGUIGNAN	1,21	39 106
23	NIORT	1,16	59 059
24	QUIMPER	1,16	63 166
25	ALÈS	1,13	40 802
26	BASTIA	1,13	48 044
27	MONT-DE-MARSAN	1,11	29 683
28	CHARLEVILLE-MÉZIÈRES	1,10	46 391
29	BRIVE-LA-GAILLARDE	1,09	46 630
30	ROMANS-SUR-ISÈRE	1,08	33 160

Palmarès des centres-villes dynamiques de France



Radiographie du top 30 des villes les plus dynamiques

Les villes distinguées se démarquent par leur résistance face à la crise sanitaire. Elles ont affiché entre mars 2020 et janvier 2021 un flux moyen équivalent à 76 % de leur niveau pré-Covid (mesuré en janvier-février 2020), malgré deux confinements, un couvre-feu et des fermetures de restaurants et sites culturels.

Cette résilience s'explique par des effets rebond observés à l'été 2020, avec des taux de fréquentation de retour à leur niveau d'avant-crise et par l'apport numérique des habitants de métropole ayant choisi de se confiner et/ou se déconfiner dans des territoires considérés comme plus hospitaliers.

Les circonstances ne font pas tout. Ces résultats sont aussi le fruit d'une stratégie de long terme. Parmi ce top 30, 25 villes sont administrées par des maires en place depuis 7 ans ou plus. **Et 86 % d'entre eux ont été élu(e)s au premier tour aux municipales de 2020** - les administrés semblent « récompenser » les édiles ayant contribué au dynamisme de la ville.

Ce classement se caractérise aussi par l'hétérogénéité géographique des villes distinguées, avec 10 régions représentées dans le palmarès. Si aucun territoire n'a le monopole du dynamisme, les Hauts de France ressortent au tableau d'honneur en plaçant 3 villes dans le top 10. La région Auvergne-Rhône-Alpes compte 6 villes dans le top 30. **Le succès n'est pas une affaire de taille : ainsi le top 10 héberge-t-il des villes de 33 000 (Romans-sur-Isère) à 78 000 habitants (Pau).**

La fréquentation piétonne est le révélateur plus global de l'attractivité des territoires – ainsi on observe une corrélation systématique entre le niveau de trafic visiteurs et d'autres indicateurs de dynamisme comme la vacance commerciale (de nombreuses villes ont réduit cette vacance de 20% à 50 % depuis 10 ans) ou la croissance démographique - la ville d'Arras a par exemple regagné des habitants en 2020 après des décennies d'érosion.

Les raisons du succès

Mytraffic et Villes de France ont reconstitué les 5 facteurs-clés de la réussite des centres-villes à travers les analyses livrées par les Maires des villes distinguées au palmarès.

Facteur 1 – Reconcentration des activités.

Les villes moyennes ont subi des forces centrifuges depuis les années 70 avec souvent un déclin du centre au profit de la périphérie - extension de zones commerciales, zones pavillonnaires, zones d'activité profitant d'un foncier moins cher. Les villes les plus fréquentées ont su inverser le mouvement en opérant le triple choix de (1) lutter contre la vacance des logements en centre-ville pour préserver une densité d'habitation (2) y maintenir ou ouvrir des services et équipements publics (3) équilibrer leur politique commerciale en limitant voire interdisant des installations commerciales en périphérie et/ou en attirant des commerces « locomotives » en centres-villes (cinémas, enseignes internationales). Derrière ces choix, une logique d'ensemble : concentrer les activités pour créer une masse critique susceptible d'attirer les flux.

Facteur 2 – Équilibre entre accessibilité et pacification du centre-ville.

Les villes les plus dynamiques sont celles qui facilitent à la fois l'accès et le stationnement en voiture – création de parkings, tarification incitant à la rotation des véhicules – tout en développant des zones piétonnes ou des « zones 20 km/h » avec des mobilités mixtes (piétons, vélos, voitures à vitesse limitée). Les expériences de piétonnisation de places ou d'artères commerçantes se sont quasi-systématiquement soldées par un accroissement du trafic piéton. Partout, les espaces publics ont gagné de la place avec un élargissement des trottoirs, l'extension des terrasses ou la création de voies vélos, une tendance qui s'est accélérée depuis le déconfinement du printemps 2020.

Facteur 3 – Rénovation du patrimoine historique.

Les villes les plus fréquentées ont fait le choix structurel, parfois depuis 20 ans, de procéder à des investissements pour réhabiliter voire acquérir des sites remarquables, qui constituent un avantage comparatif des centres-villes vis à vis de la périphérie. Ils en retirent trois effets positifs : un accroissement du flux touristique, un embellissement de l'espace et un effet d'entraînement pour le quartier. Les villes les plus dynamiques ont également en commun d'avoir lancé ou relancé des événements ou festivals mettant en avant les spécificités de leur culture et patrimoine vivant.

Facteur 4 – Management volontariste.

La quasi-totalité des villes du top 30 ont nommé un « manager de centre-ville » (ou poste équivalent) et affecté des ressources humaines dédiées au cœur de ville. Il en résulte une nouvelle forme d'organisation plus transversale et plus collaborative entre les différents services. De nombreuses villes ont également créé une foncière publique pour racheter des cellules commerciales dans le but de les rénover et les louer à prix attractif. La quasi-intégralité des villes du top-30 sont accompagnées par le programme national « Action Cœur de Ville » porté par l'ANCT (Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires).

Facteur 5 – Un tissu de commerçants proactifs.

Les villes du top-30 se caractérisent aussi par le dynamisme des acteurs de centre-ville, au premier chef les associations de commerçants, attestées par des indicateurs comme le taux d'adhésion et la fréquence des animations organisées. Un dialogue étroit entre les acteurs privés et les responsables publics est un facteur clé de succès.



Pour Caroline Cayeux, Présidente de Villes de France et Maire de Beauvais, « *Ce palmarès illustre la montée en puissance des villes moyennes, et le programme Action Cœur de Ville y est pour quelque chose, en ciblant le logement, le commerce et le transport de proximité. Lancé par le gouvernement, sur une dynamique impulsée par les Maires, ce programme national est le plus puissant en faveur des villes moyennes depuis les années 70.*

Les décideurs publics ont désormais pris conscience que l'avenir des cœurs de ville réside dans leur capacité à remplir plusieurs missions : on y consomme, on y habite, on s'y promène, on s'y cultive, on y étudie, on accède aux services publics. Avec ces atouts, les villes moyennes recommencent à faire rêver.

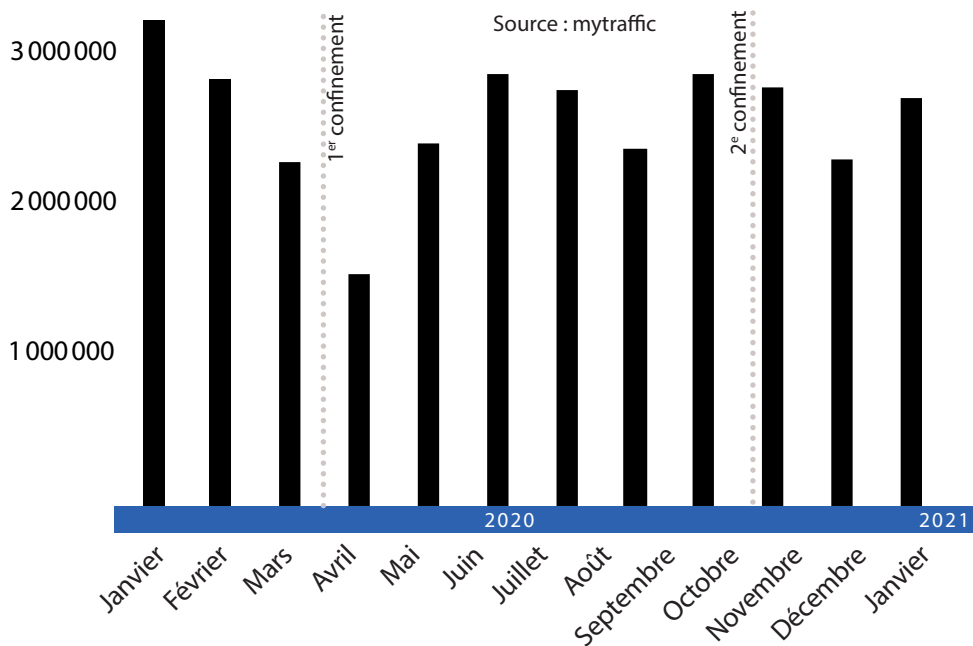
Si les villes moyennes ont été renforcées dans leur attractivité, notamment grâce au développement du télétravail, nous observons de nouvelles façons de vivre sa ville. Face à l'essor du e-commerce, les élus ont réagi en multipliant les initiatives pour soutenir les commerces de proximité et maintenir une activité dans les centres-villes : fonds de soutien, gratuité des parkings, bons d'achat, mise en place de plateformes click&collect, animations commerciales.

C'est en s'inspirant des bonnes pratiques que nous pourrons continuer à faire vivre nos centres-villes. Ce palmarès en regorge et se met au service des maires et des élus municipaux qui s'investissent au quotidien pour faire battre le cœur de nos villes. »

Pour Hakim Sadaoui, Co-fondateur et directeur général de Mytraffic, « *L'analyse de la fréquentation s'impose comme un instrument de mesure clé pour objectiver l'attractivité d'une ville. Pour les municipalités, il devient un argument imparable pour attirer les enseignes et porteurs de projets. C'est aussi un outil d'analyse pour évaluer la réussite des aménagements urbains, a fortiori dans les villes moyennes qui, après plusieurs décennies difficiles, investissent pour la redynamisation de leur cœur de ville. Et pour les enseignes, c'est un moyen d'évaluer le meilleur emplacement commercial afin de réduire le risque de l'installation. »*

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



2,5 Millions

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

83%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Thomas Ravier, Maire de Villefranche-sur-Saône

1. Densité

Le centre-ville s'articule autour d'une grande artère commerçante de plus d'1km de long, la rue Nationale. La municipalité a rénové son mobilier urbain et mis en place une politique de stationnement favorisant la rotation. Elle adopte une politique de densification de l'habitat « *On privilégie les programmes de construction dans l'IRIS central qui nous permettent de ramener les habitants vers leurs commerces de proximité. Nous développons actuellement un écoquartier situé à 200 mètres du cœur de ville* ».

2. Diversité fonctionnelle

La municipalité gère activement la mixité des commerces, en acquérant ou en préemptant des locaux commerciaux. « *Cette volonté politique permet l'implantation de commerces complémentaires, comme récemment une grande droguerie en centre-ville* », explique Thomas Ravier, qui souligne par ailleurs que la majorité des commerçants sont des indépendants. En plus des commerces, la Ville favorise les regroupements professionnels des activités médicales pour les encourager à s'installer ou se maintenir dans le centre.

3. Co-construction

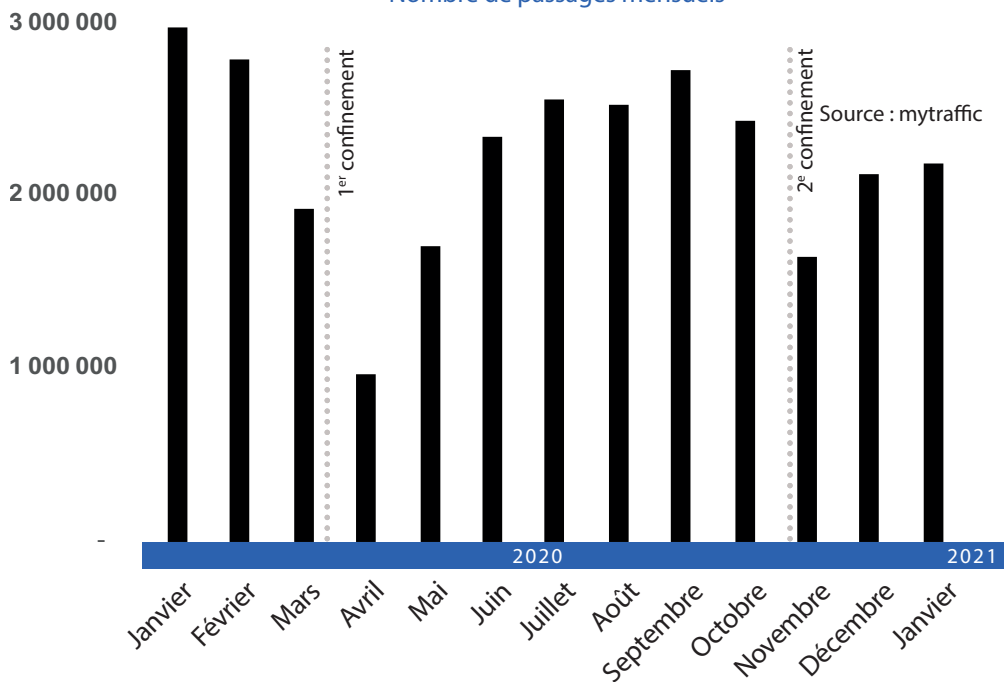
« *Nous décidons toujours en consultation avec les acteurs locaux* ». L'association des commerçants, la CCI Beaujolais et les partenaires institutionnels en sont les parties prenantes. « *Cela nous permet de prendre le pouls des enjeux mais également de porter le fer collectivement à travers notamment les Contrats Ambition Région mis en place par la Région Auvergne-Rhône-Alpes, qui visent à développer l'attractivité du territoire et l'offre de services à la population* ».

« *L'attractivité, c'est avant tout le talent des commerçants. Cette première place est une reconnaissance de leur travail. C'est leur classement à eux* »

Thomas Ravier, Maire de Villefranche-sur-Saône

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



2,1 Millions

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

72%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Thierry Repentin, Maire de Chambéry

1. Valoriser l'art de vivre

La ville a fait le choix de maintenir et d'adapter les grands événements culturels, pour conserver l'esprit de convivialité locale. C'est le cas de la braderie annuelle, qui s'est transformée en vide stock pour les commerces du centre-ville et du Marché des Continents qui a été adapté pour tenir compte des consignes sanitaires. Cette année aussi, le marché de Noël a laissé place au marché des Créateurs afin de soutenir les producteurs locaux.

2. Soutenir les dynamiques commerciales

Lors du second confinement, le stationnement était payant afin de limiter les voitures ventouses et permettre plus de latitude pour le *click & collect*. L'accès au marché était filtré et ses horaires allongés afin de capter plus de clientèle et respecter les consignes sanitaires. Dans cette même volonté de soutenir les commerces, la Ville a annulé des loyers commerciaux et mis en place des formations à la numérisation.

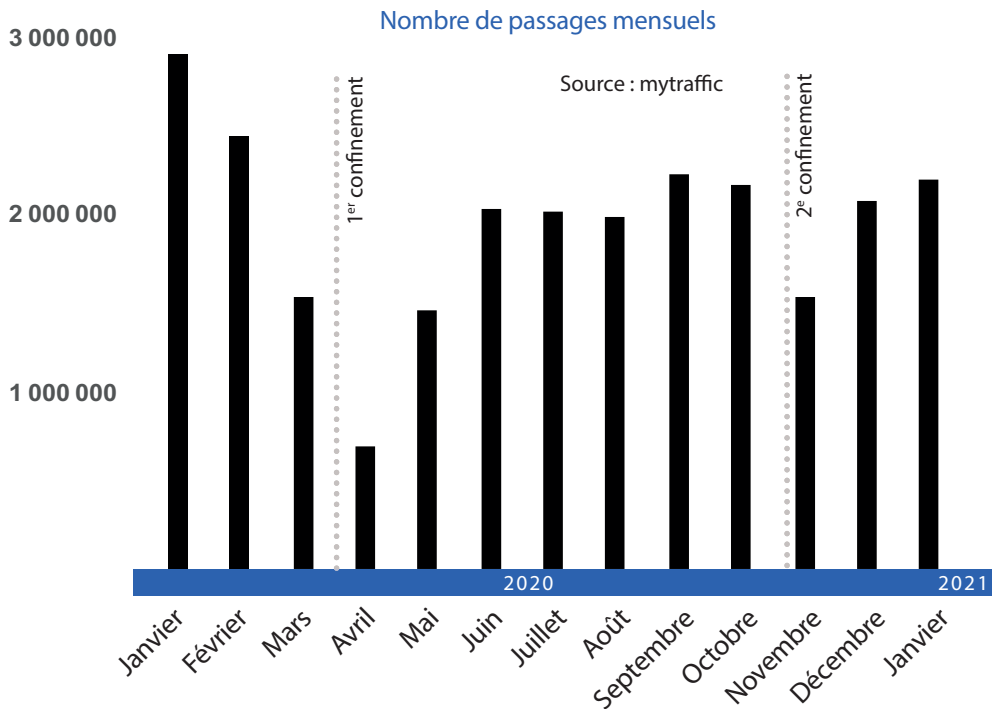
3. Reconquérir les cellules vides

La ville a acquis des locaux commerciaux et des logements vacants à Chambéry grâce à une société d'économie mixte, dans l'objectif de les réhabiliter selon les nouvelles attentes. La reconquête des logements en centre-ville permet d'assurer une clientèle de proximité aux commerces. Pendant le confinement, une dizaine de nouveaux commerces élargissant l'offre commerciale se sont installés en centre-ville.

« Le confinement a montré la résilience de notre centre-ville. Chambéry est une ville à taille humaine et la crise a permis d'en révéler des atouts méconnus. Des jeunes commerçants prennent le risque de s'installer en cœur de ville avec une nouvelle philosophie et cela attire une nouvelle clientèle »

Thierry Repentin, Maire de Chambéry

Fréquentation du centre-ville



1,82 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

81%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon François Bayrou, Maire de Pau

1. Amélioration de la qualité paysagère et architecturale

La municipalité a rénové 350 des 500 façades du cœur de ville, encouragé les commerçants à rénover leurs vitrines en pied d'immeuble via des subventions et rénové les bâtiments publics culturels : école des arts et bibliothèque. La ville a aussi installé une large promenade paysagère, le Hédas, qui s'étale sur 2km dans le centre-ville. « *Nous avons fait un très gros travail sur la propreté et l'effacement de tous les tags, la sécurité, l'esthétique et le caractère vert de la ville* » explique le Maire.

2. Refonte des mobilités

La ville a inauguré la première ligne de bus de 18m fonctionnant avec une pile à hydrogène, pour faciliter les déplacements. Les parkings ont été totalement réorganisés et embellis dont, l'un central dans la ville, à 1 euro la demi-journée, en parallèle d'un plan vélo et d'un nouveau plan de circulation.

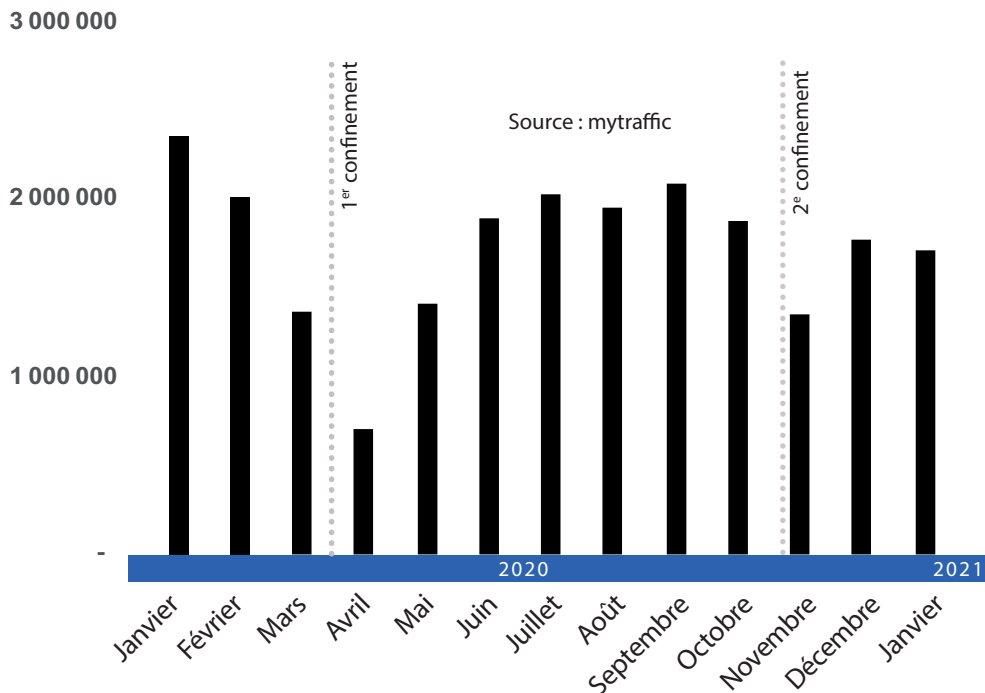
3. Extension des horaires d'ouverture

La municipalité a transformé les halles centrales qui étaient « *en déshérence complète* » et a exigé qu'elles puissent être ouvertes le dimanche matin suivi en cela par la Médiathèque et entraînant dans cet élan de nombreux commerces notamment culturels dans tout le quartier. Pendant le confinement, la ville a apporté une aide spécifique et concrète, en complément des mesures nationales tandis que les animations et les événements commerciaux ont été maintenus à chaque fois qu'il était possible de le faire, parfois en se réinventant sous d'autres formes.

« *Une attaque tous azimuts pour rendre la ville attrayante et attractive pour les habitants et les commerces* »

François Bayrou, Maire de Pau

Fréquentation du centre-ville



1,75 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

76%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Frédéric Leturque, Maire d'Arras

1. Un centre-ville rénové

La ville a lancé un programme de reconquête de son patrimoine qui s'est traduit par la réhabilitation de façades historiques et de monuments emblématiques comme le casino, le théâtre, la place des Héros, et le beffroi, élu « monument préféré des Français » dans l'émission de Stéphane Bern en 2015. C'est aussi le schéma de circulation qui a été repensé, avec la piétonisation de la place des Héros, l'installation de pistes cyclables, la mise en scène des entrées de ville.

2. Lutte contre la vacance du logement et des commerces

La Ville d'Arras a créé une cellule dédiée à la ville pilotée par un chef de projet cœur de ville, « un médecin généraliste » selon le Maire. Son rôle est de répondre à tous les besoins, pas seulement commerciaux. Un des axes a été de faire baisser les loyers commerciaux en allant convaincre les propriétaires d'adopter une stratégie de long terme. Résultat : la vacance commerciale est passée de 18% à 9% en dix ans, et les logements vides sont passés de 900 à moins de 400. En 2020, Arras a même regagné des habitants.

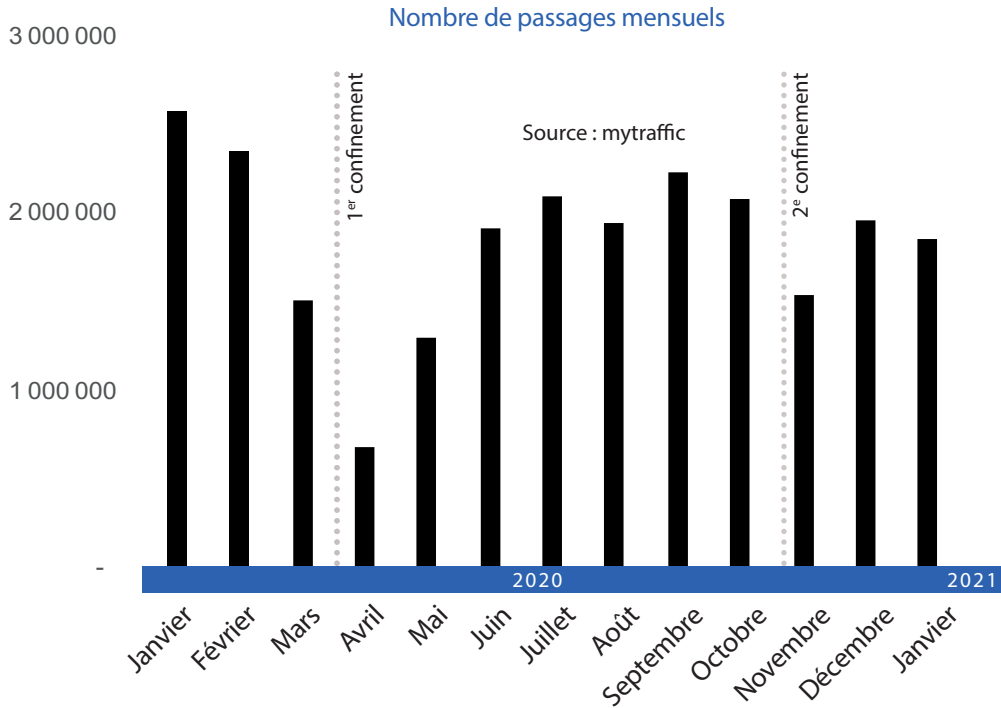
3. Mobiliser la communauté des commerçants

Les commerçants sont des « militants » de la ville - ils ont par exemple conçu un masque aux couleurs d'Arras, adopté très vite par les habitants et les agents municipaux. Les anciens accueillent les nouveaux dans un esprit collectif, et chaque artisan ou commerçant qui s'installe est reçu par le Maire. Les animations de la ville, en particulier le marché de Noël et le Main Square Festival, sont autant d'événements fédérateurs.

« Ce classement est la récompense d'un travail commencé il y a 25 ans par la reconquête de notre patrimoine historique. Nous avons su réveiller la fierté des habitants d'Arras et de sa région. Arras n'est plus à l'écart, elle a pris toute sa place au cœur de la Région Hauts-de-France »

Frédéric Leturque, Maire d'Arras

Fréquentation du centre-ville



1,75 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

70%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Laurent Degallaix, Maire de Valenciennes

1. Attirer les locomotives

Grâce au dispositif Action Cœur de ville, la ville a pu acheter des locaux commerciaux, les rénover, puis les remettre sur le marché avec des loyers attractifs. « Le plus difficile, c'est de faire venir les premiers » explique le Maire de Valenciennes « il faut leur proposer des emplacements premium ». Depuis trois mois, une quinzaine de commerces se sont installés dans le centre-ville malgré la crise sanitaire, dont certaines grandes enseignes : P'taya, Flying Tiger mais aussi des commerces de destination, comme la pâtisserie Le Merveilleux de Fred. « Ce sont des aspirateurs à clients, qui viennent stopper l'hémorragie Lilloise et convainquent les habitants de rester dans le centre » explique le Maire.

2. Accélérer les démarches des commerçants

Pour convaincre les commerçants de s'implanter à Valenciennes, deux élus sont dédiés au sujet et la ville a mis en place une « cellule réponse rapide » avec un manager de centre-ville. Un guichet unique, en lien permanent avec le service des fêtes et des animations, accélère les démarches des porteurs de projets et vise à réduire les contraintes administratives auquel ils sont soumis.

3. Coordonner

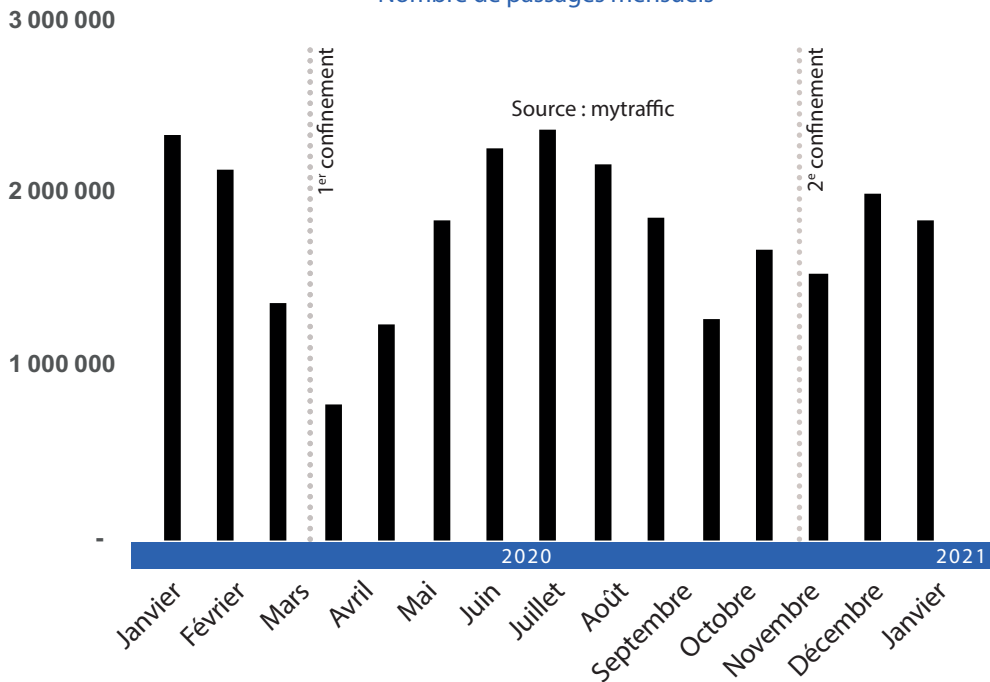
Le Maire met en avant la coordination permanente avec l'Union du Commerce et la Fédération du Commerce, ainsi que des dispositifs d'animations intégrés. Par exemple, la ville organise un festival « Valenciennes fête le Printemps », pilote une campagne de communication dédiée, et ajuste les règles de stationnement à cette occasion (gratuité) pour inciter le maximum de personnes à venir.

« On revient de loin, mais grâce aux dispositifs nationaux, on a pu enclencher un cercle vertueux. À la fin mai, on disposera de quelque chose d'unique en France : un linéaire de 500m sans commerce vacant »

Laurent Degallaix, Maire de Valenciennes

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,67 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

75%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Éric Straumann, Maire de Colmar

1. Permettre une activité malgré la crise sanitaire

La crise sanitaire a frappé très durement les bars et les restaurants. Afin de leur permettre d'avoir une activité tout en respectant les règles sanitaires, la Ville a ouvert la possibilité aux bars et aux restaurants d'étendre la surface de leurs terrasses. « *Cela a eu un beau succès, les terrasses étaient complètes* », explique Éric Straumann. L'opération sera reconduite cet été.

2. Favoriser les commerces dans un centre apaisé

La vitalité d'un centre est liée à la diversité de l'offre commerciale. La Ville ne souhaite pas développer les centres commerciaux en périphérie urbaine. Leur extension est freinée pour privilégier une clientèle en centre-ville. L'aménagement du centre-ville est lui aussi repensé pour donner plus d'espace aux piétons qui peuvent se déplacer avec plus de confort et de sérénité. Le projet de réaménagement de la place de la cathédrale est emblématique de cette volonté.

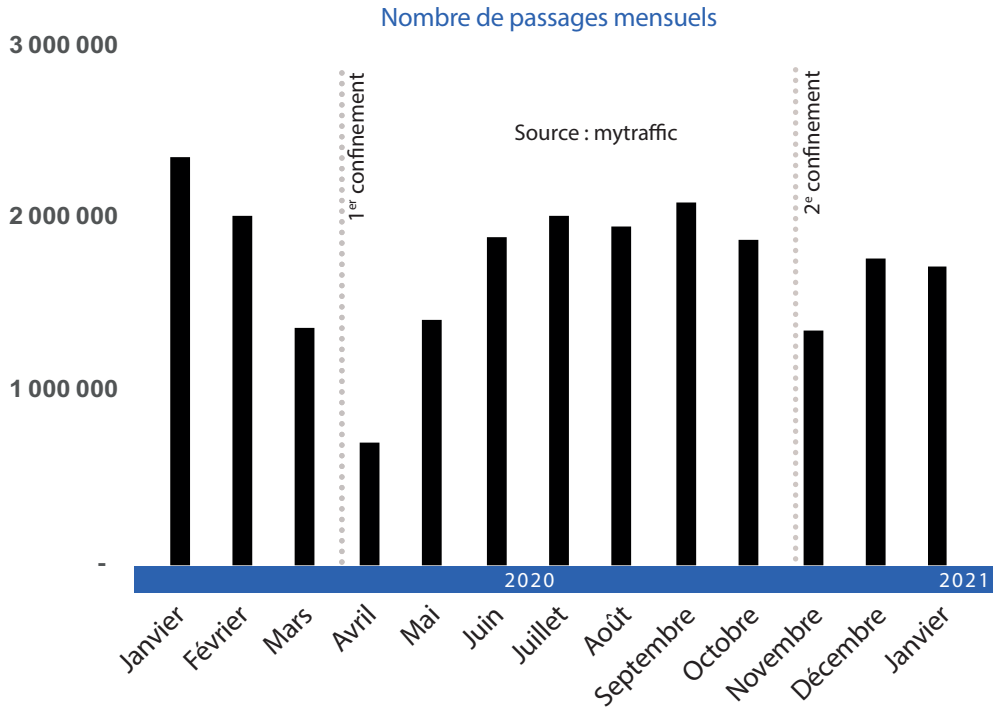
3. Repenser la place de la voiture en centre-ville

Bien que l'espace public soit rééquilibré en faveur des piétons, il faut permettre aux habitants et aux visiteurs de pouvoir se garer. Il y a 5 000 places de parking dans un rayon de 5 minutes à pied de la Cathédrale. Il s'agit là d'un gisement d'opportunités assez exceptionnel au regard de la taille de la ville. Dans le but d'inciter les visiteurs à se garer dans les parkings en ouvrage, la première heure est gratuite.

« *En 2020, j'ai le sentiment que les Colmariens et les habitants de l'agglomération se sont réappropriés leur centre-ville. Par ailleurs, avec la crise sanitaire, de nombreuses personnes originaires des autres régions ainsi que des transfrontaliers sont venues découvrir Colmar* »

Éric Straumann, Maire de Colmar

Fréquentation du centre-ville



1,65 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

75%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Jean-Pierre Georges, Maire de Chartres

1. Regrouper les activités dans le centre pour créer du passage

Alors que le centre-ville compte 477 commerces dans son hyper-centre, il est également pensé comme un lieu pour des activités culturelles et les services publics. Le musée, le cinéma, les services publics, tous les équipements sont installés ou rapatriés dans le centre-ville, autour d'un patrimoine exceptionnel. Les autres quartiers ont d'abord une vocation résidentielle. Un projet de 15 000 mètres carrés est en cours pour y installer tous les services de la ville et de l'agglomération. Un guichet unique qui vise à créer du flux.

2. Permettre à tout le monde de profiter du centre-ville

Garantir une accessibilité au centre-ville, que soit son moyen pour se déplacer. Depuis 2001 la ville développe une offre de stationnement pour les voitures avec 2 000 places installées en surface et 2 000 en souterrain. Des navettes font le tour des portes du centre historique et les transports en commun convergent vers le centre. Propre, sécurisé, piéton, le centre-ville est régulièrement animé, même en période de Covid-19, grâce à *Chartres en Lumières* et à toutes sortes d'animations familiales. « Je veux revoir les enfants jouer au ballon sur les places », explique le maire

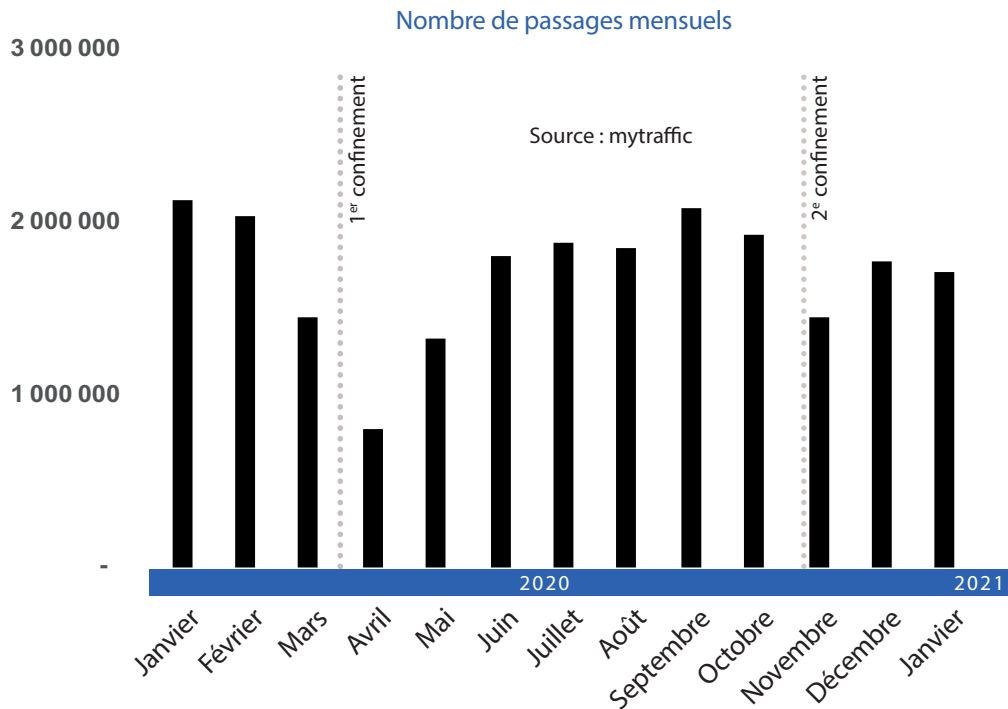
3. Reconquérir les logements en centre-ville

La mairie a engagé une reconquête des logements situés au-dessus des commerces du centre-ville qui sont souvent inhabités, vétustes et peu accessibles parce qu'anciennement destinés au stockage. L'objectif est de remettre sur le marché 1 500 logements avec des logements sociaux qui viendront repeupler le centre-ville. L'accent est également mis sur la qualité du bâti : les façades sont réhabilitées grâce à un plan de soutien de Chartres métropole. En cœur de Ville, le bitume cède la place aux pavés de pierre et aux espaces fleuris. Et les promenades du bord de l'Eure, espace de biodiversité, offrent une respiration naturelle bienvenue.

« On a installé dans le centre-ville tout ce qui a trait à la vie en société. Ainsi, nous avons un pôle patrimonial, touristique et culturel au cœur d'une zone de 300.000 habitants »

Jean-Pierre Georges, Maire de Chartres

Fréquentation du centre-ville



1,65 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

78%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Sylvain Robert, Maire de Lens

1. Créer de la confiance

Créer de la confiance grâce à une communication positive et un accompagnement à l'implantation des commerces. Une cellule commerciale a été créée par la Ville, et l'agglomération s'est engagée sur des aides spécifiques aux commerçants, notamment la prise en charge du loyer la première année. La remontée du club de football en Ligue 1 a eu un effet psychologique positif sur l'activité commerciale de la ville. Entre 2010 et 2017, il y a eu 144 ouvertures pour 182 fermetures. Depuis 2018, la tendance s'est inversée : en 2020, malgré la crise sanitaire, on recense 38 ouvertures de commerces pour 12 fermetures.

2. Favoriser l'accessibilité du centre-ville

Un square a été construit en plein centre-ville pour « faire de Lens une ville apaisée pour les familles ». Un bus à haut niveau de service (BHNS) a été mis en place en 2019 afin de relier le cœur de Lens aux communes du bassin minier. En parallèle, la ville dispose de près de 5 500 places de stationnement en cœur de ville.

3. De grands projets immobiliers et culturels

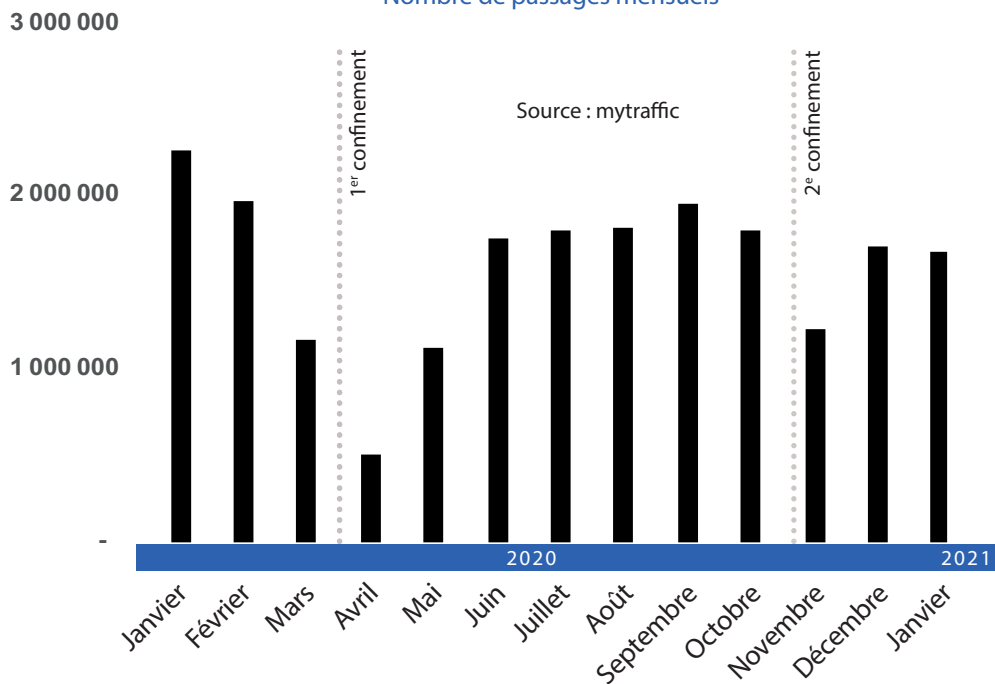
Des projets qui participent au dynamisme et à l'attractivité de la ville. Une piscine olympique sera livrée d'ici 2023. Le site de l'ancien cinéma Apollo, fermé depuis 2000, fait l'objet d'une requalification au travers d'un grand projet urbain mixant logements, Hôtel et cellules commerciales. Le projet d'aménagement de la ZAC Lens Centralité est emblématique de l'ambition de valorisation de Lens au cœur de l'agglomération.

« Il y a à Lens un climat de confiance réciproque entre la Ville, les commerçants, les habitants, et les investisseurs. Cela crée une spirale très favorable concernant son développement et son attractivité »

Sylvain Robert, Maire de Lens

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,59 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

81%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon David Robo, Maire de Vannes

1. Le patrimoine historique

La Ville et l'Agglomération se sont associées pour engager un plan stratégique qui vise à préserver le patrimoine et rénover les immeubles, avec un objectif de 445 logements restaurés. Chaque année, la Ville de Vannes débloque 700 000 € de subventions pour aider financièrement les propriétaires dans la rénovation des bâtiments et des façades.

2. De grands événements gratuits

Il faut créer des occasions pour faire venir les habitants dans le centre-ville et faire rayonner la ville au-delà de ses frontières immédiates. Un programme d'événements va marquer la vie du centre-ville : Vannes Photos Festival, Livr'à Vannes, Jazz en Ville, les Fêtes Historiques et d'Arvor, les jardins éphémères, Vannes Côté Jardin... Autant d'événements gratuits qui rythment Vannes traditionnellement d'avril à septembre.

3. Les marchés

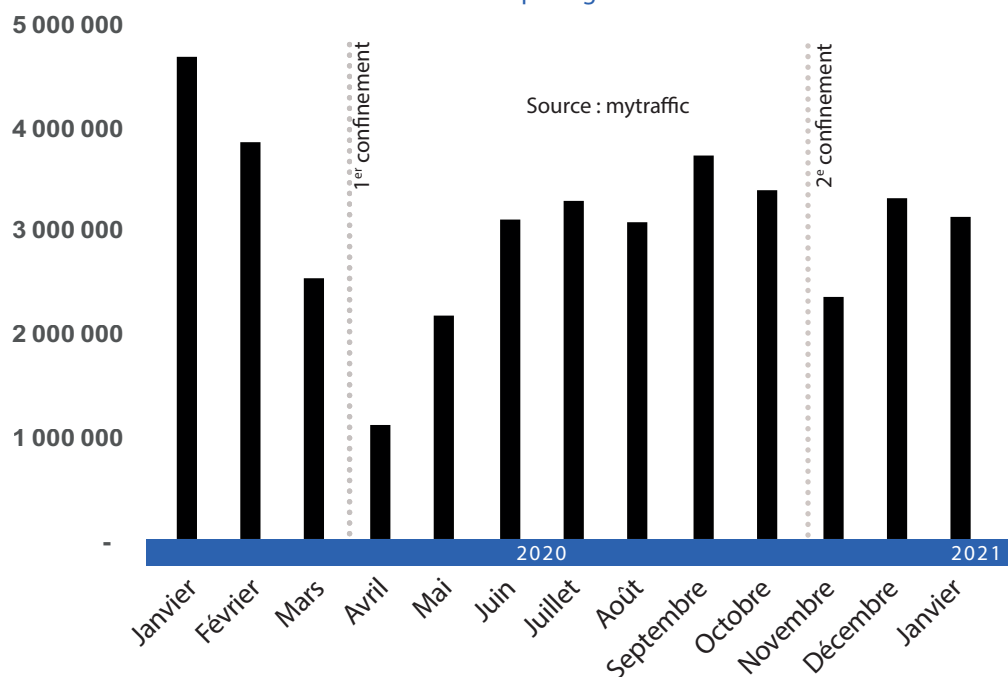
Plus qu'un endroit pour aller faire ses courses, le marché de Vannes fait partie intégrante de l'image de la ville. Il est l'un des plus beaux marchés de France selon le classement établi par TF1. Le positionnement est sur le haut de gamme. D'autres halles à côté proposent une offre pour tous les publics. En parallèle, les rues du centre-ville sont de plus en plus piétonnes, des parkings ont été retirés. En mai, la Ville instaurera la gratuité des transports en commun.

« Dans le centre-ville de Vannes, il y a du patrimoine historique, de la culture et des commerces avec des produits de qualité. Notre dynamisme est la conséquence de tout ça »

David Robo, Maire de Vannes

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,51 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

86%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Yves Nicolin, Maire de Roanne

1. L'arrêt du développement commercial de périphérie

Depuis 2014, la Ville a gelé tous les développements commerciaux prévus en périphérie, souvent contre la volonté des communes d'implantation. En contrepartie, elle propose aux commerces des espaces disponibles en centre-ville. Un des projets phares portés par la Ville de Roanne est le développement d'une zone commerciale de centre-ville, Foch Sully, un projet mixte de deux hectares dans l'hyper-centre.

2. Une politique incitative de stationnement

« *Nous ne voulons pas bannir la voiture du centre-ville* », explique le Maire de Roanne. Alors que les commerces de périphérie se situent à moins de 7 minutes en voiture, la Ville garantit aux habitants un accès rapide et pratique aux commerces du centre-ville, ce qui les encourage à y faire leurs courses. Le centre-ville est gratuit pour les deux premières heures, et fonctionne avec des modèles d'abonnements aux prix attractifs.

3. La lutte contre le logement vacant

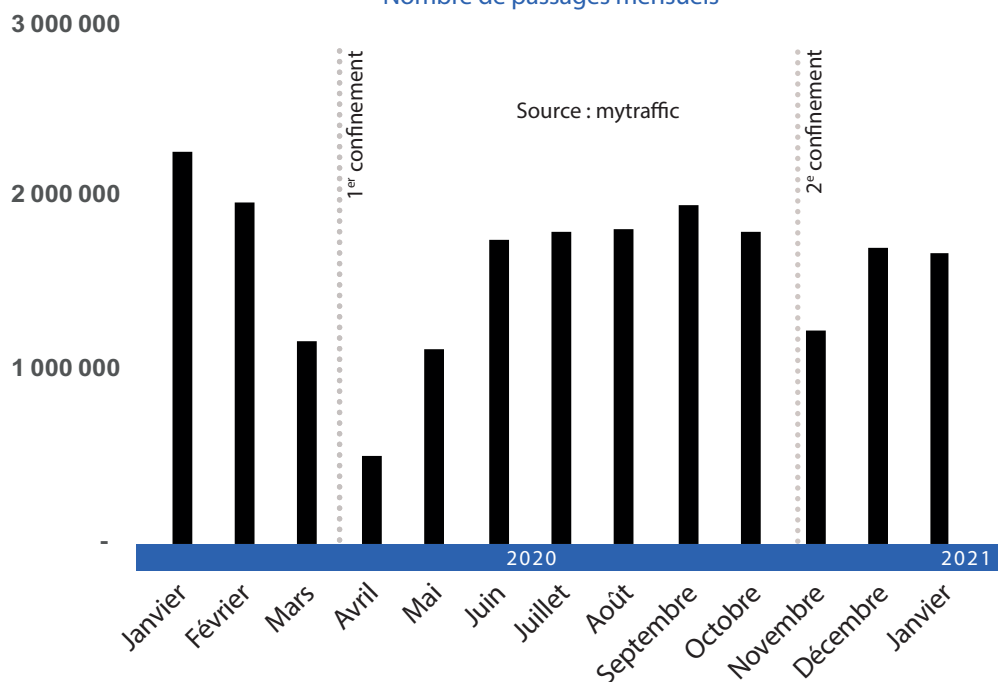
La Ville de Roanne a souhaité attirer de nouveaux habitants dans son centre, à travers des projets de promotion immobilière pour des logements de qualité. En parallèle, la Ville a mis en place des aides - sans conditions de ressources - pour les projets d'acquisition ou de rénovation dans le centre-ville. « *Nous sommes la ville de France avec le plus de projets action logement* » explique le Maire.

« *Depuis 2014, nous n'avons cessé de redynamiser le centre-ville. Nous agissons beaucoup sur le thème du logement, pour faire revenir des populations plus dynamiques* »

Yves Nicolin, Maire de Roanne

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,5 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

72%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Nicolas Daragon, Maire de Valence

1. Un centre-ville propre et sécurisé

La Ville de Valence a doublé ses effectifs de police municipale, renforcé les cycles de rotation des équipes de nettoyage et a entamé une large rénovation du cœur de ville. « *On a lancé une rénovation rue par rue, en commençant par les petites artères. On démarrera l'an prochain avec les trois grandes rues principales* », explique Nicolas Daragon. L'objectif : un plateau piétonnier attractif.

2. Des événements en permanence

« *Il ne se passe pas 15 jours sans qu'il y ait un événement* » explique le Maire. Accueil de trois étapes du Tour de France en sept ans, accueil du Rallye Montecarlo, création d'un festival de musique, d'un festival de gastronomie... Le programme est chargé dans le centre-ville de Valence. En complément, la Ville de Valence a fait le choix de conserver le parc d'exposition à proximité immédiate du centre-ville pour bénéficier du tourisme d'affaires.

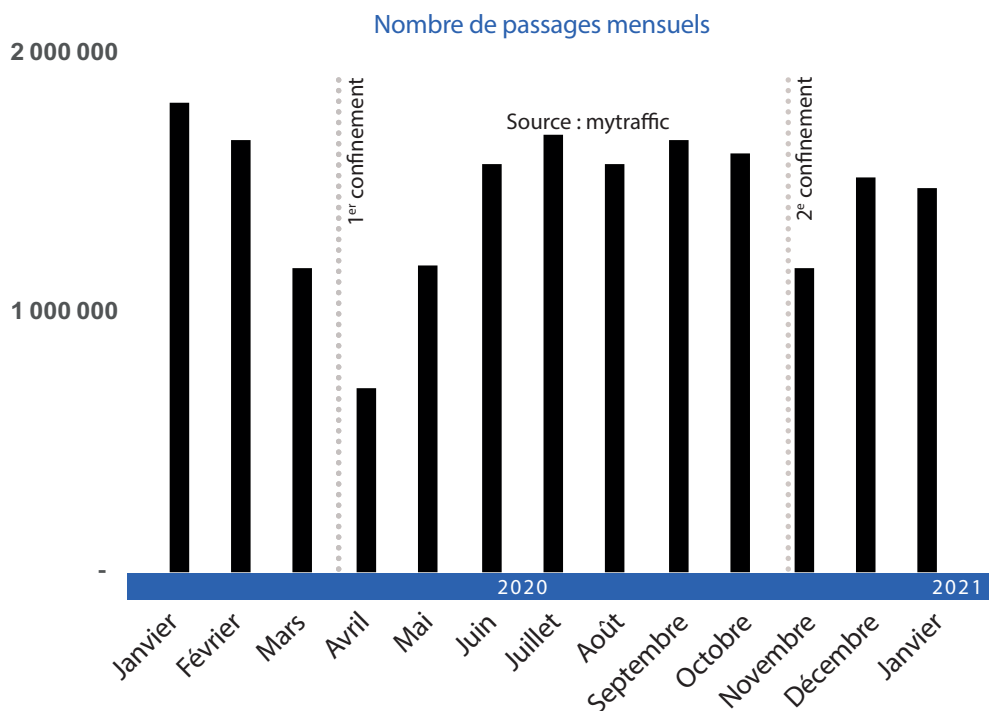
3. Un office municipal du commerce

La Ville de Valence dispose d'un manager de centre-ville, qui accueille les porteurs de projets et les aiguille vers les bons locaux. Résultat : le taux de vacance commerciale est de 6,7 % (chiffres datant de fin 2019), alors qu'il est de 12,5 % dans les villes au profil similaire. Pour lutter contre les loyers commerciaux trop élevés, la Ville a mis en œuvre le dispositif « *une boutique à l'essai* » en proposant à ceux qui souhaitent ouvrir un commerce de tester leur projet au sein d'une boutique pilote pendant plusieurs mois en bénéficiant d'un loyer minoré et du soutien de la commune.

« *On veut rendre les gens addicts au centre-ville. Bien que la crise sanitaire contrecarre nos projets, le cœur de Valence bénéficie heureusement de tous les programmes lancés auparavant* »

Nicolas Daragon, Maire de Valence

Fréquentation du centre-ville



1,39 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

80%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Jean-Patrick Courtois, Maire de Mâcon

1. Attirer les habitants

La Ville de Mâcon a mené de nombreux travaux de rénovation, en partenariat avec Action Cœur de Ville, pour créer des logements confortables à des prix abordables. Grâce à cette opération, deux résidences pour personnes âgées en plein centre-ville sont actuellement en construction. Les habitants sont aussi attirés par le travail des commerçants eux-mêmes, explique le Maire. « *Quand le confinement s'est terminé, les commerçants ont adapté leurs horaires d'ouverture. Ils ont créé de l'animation. Ce qui a ramené des clients et des visiteurs dans le centre-ville, ce sont les actions des commerçants eux-mêmes.* »

2. Ramener des activités économiques

La Ville de Mâcon a loué ses propres locaux pour inciter des entreprises à venir s'y installer. C'est le cas par exemple de l'entreprise Le Bon Coin, qui a installé un siège régional pour la télévente dans un bâtiment rénové du centre-ville. La municipalité a également recruté un Manager de centre-ville, qui vient de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Ain. Plusieurs projets immobiliers de rénovation ont été lancés ces dernières années pour offrir de nouveaux espaces, notamment pour le tertiaire.

3. Attirer de nouveaux commerçants

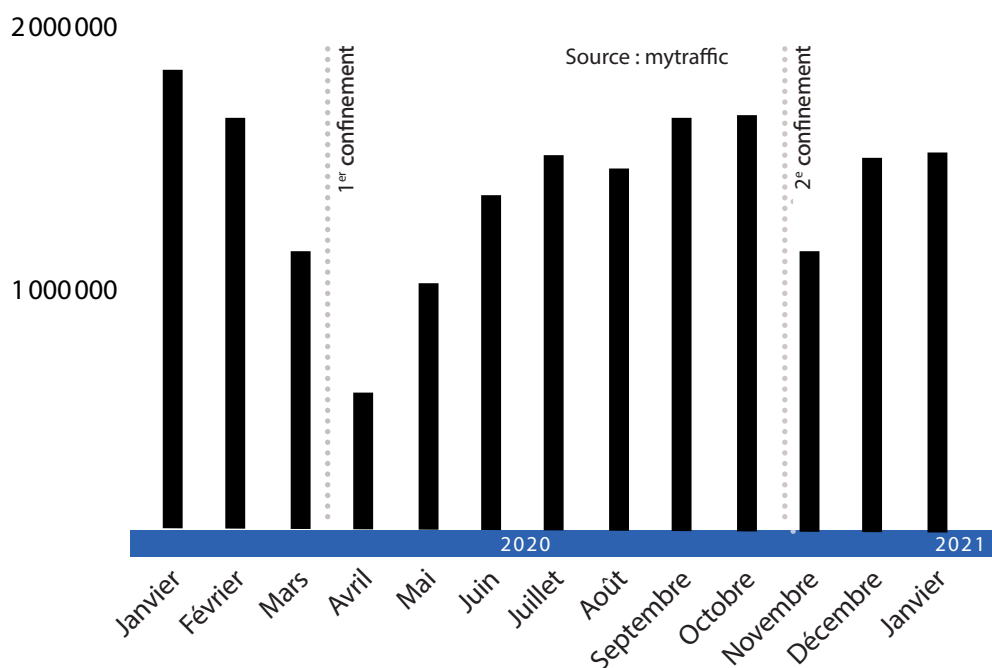
Les besoins des commerçants et des porteurs de projets ne sont plus les mêmes qu'hier, notamment en termes de surface. Ainsi, il n'y a plus de commerces de 40 m², désormais, le minimum est fixé à 200 m². Pour accompagner les projets, la Ville a créé une société d'économie mixte. Elle rachète les locaux commerciaux, les modifie et les remet sur le marché.

« *Depuis le confinement, les gens ont redécouvert le plaisir de se promener dans les rues et de revoir la population. Cela a permis au centre-ville de rester attractif* »

Jean-Patrick Courtois, Maire de Mâcon

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,36 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

76%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Frédérique Macarez, Maire de Saint-Quentin

1. Faire front face à la crise

« L'attractivité, c'est avant tout le fait de nos commerçants qui ont su s'adapter à la crise et mettre en place de nouveaux services » explique la Maire qui détaille les mesures d'accompagnement de la Ville depuis la crise sanitaire. Mise en place du drive pour permettre aux clients de récupérer leurs courses, terrasses étendues, distribution de 100 000 € en bons d'achats à l'association de commerçants, distribution d'information sur les commerçants dans les boîtes aux lettres, et même émission de Téléshopping à la télévision locale. Résultat : en 2020, une augmentation du nombre de créations d'entreprises, malgré la crise sanitaire.

2. Créer un lieu de vie

« On tient à un centre-ville agréable architecturalement », explique la Maire, qui met en avant le programme de rénovation du patrimoine. Le calendrier d'animation – notamment culturel : exposition sur le street-art, les jardins de la ville... « Ce qui prime est la qualité de vie dans le centre-ville ; le dynamisme commercial en découle. »

3. Démarche transversale

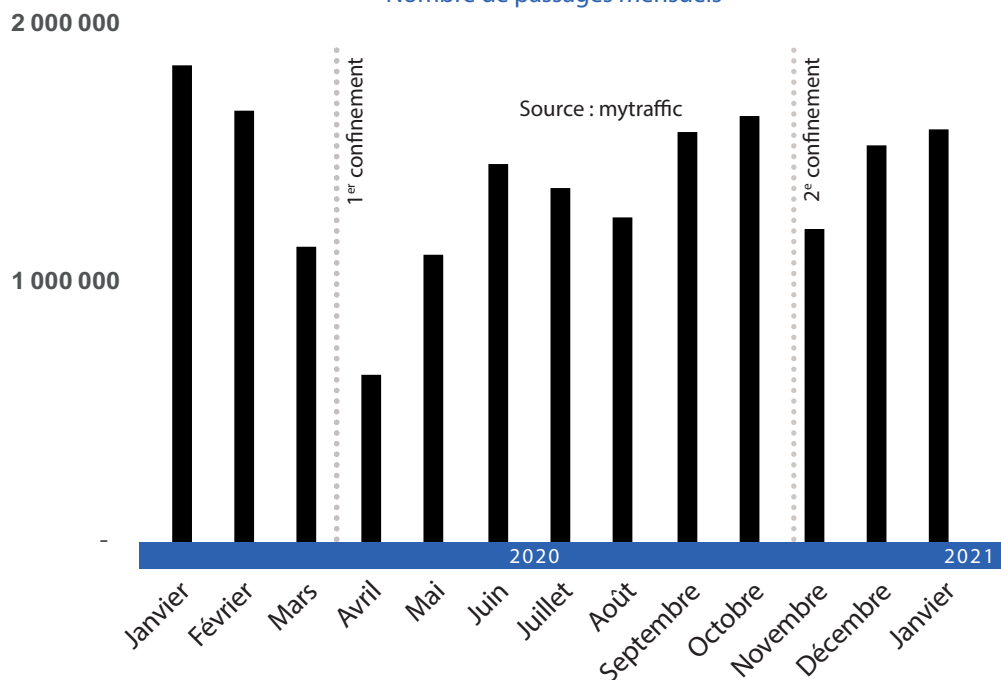
La Ville de Saint-Quentin a mis en place une équipe resserrée pour accompagner les commerçants, en partenariat avec les chambres de commerces et les chambres de métiers, et en complémentarité avec le travail de la Banque des territoires. Une action de concert qui a permis de faire venir la FNAC dans le centre-ville. Parmi les chantiers en cours : la création d'une place de marché virtuelle avec plus de 400 fiches pour accompagner la formation des commerçants sur le numérique avec des webinaires réguliers.

« On utilise les mêmes stratégies dans le domaine touristique que dans le domaine commercial. Il faut que le centre soit extrêmement agréable visuellement, avec de l'animation, des expositions extérieures, de l'espace vert... »

Frédérique Macarez, Maire de Saint-Quentin

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,32 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

76%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Jean Dionis du Séjour, Maire d'Agen

1. Modernisation du centre-ville

Depuis 2008, la Ville d'Agen a investi dans l'infrastructure urbaine et la rénovation : piétonisation des boulevards principaux, « *un symbole* » ; rénovation de la gare du centre-ville, augmentation de la capacité de stationnement en première ceinture. « *Notre boulevard principal est moderne, comme ceux des grandes villes : larges trottoirs, brumisateurs...* »

2. La bataille du logement

« *Il y avait beaucoup de logements dégradés dans le centre* » explique le Maire. Pour y remédier, la Ville a encouragé la venue de promoteurs privés qui investissent, rénovent et requalifient les logements, avec le soutien de la Municipalité. La conséquence est une baisse de la vacance en centre-ville et un marché immobilier à la hausse en volume et en valeur: « *Le marché immobilier à Agen est trois fois moins cher qu'à Bordeaux et à Toulouse* ».

3. Politique commerciale

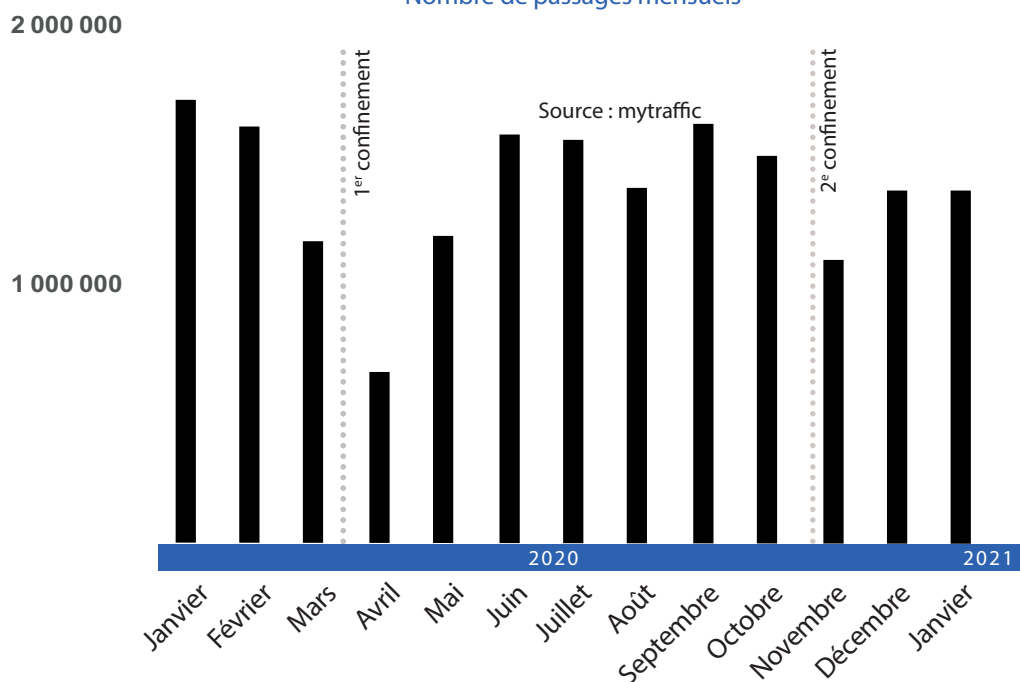
« *En 2008, nous posons une doctrine : certains secteurs doivent être au centre-ville* ». Prêt-à-porter, biens culturels, petit électronique, la Ville d'Agen impose des clauses de réserve sur les ZAC dont elle est propriétaire et conditionne les autorisations d'exploiter : « *On est allés au tribunal avec des promoteurs pour faire respecter nos conditions, et on a toujours gagné* ». Résultat, selon le Maire, une densification dans le centre, avec des locomotives comme H&M qui s'y installent.

« *Nous faisons partie des agglomérations de demain. Celles dans lesquelles les Français veulent vivre, dans un monde post-Covid, post-Gilets Jaunes. Nous attirons une nouvelle population de jeunes cadres notamment en télétravail* »

Jean Dionis du Séjour, Maire d'Agen

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,62 Million

de passages mensuels moyens
depuis mars 2020

La ville a préservé

78%

de son flux par rapport
à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Jean-François Debat, Maire de Bourg-en-Bresse

1. Une politique de l'offre unique

Le plan « Commerce en ville », initié en 2010, a permis, entre autres, de stopper les extensions de grandes surfaces en périphérie et ainsi envoyer un message clair aux marques. Dans l'offre commerciale, la Ville pousse à éviter une concurrence directe. Le multiplex est installé dans le centre-ville, pas en périphérie. Le processus est lancé, une grande enseigne de sport a quitté les abords de Bourg-en-Bresse pour rejoindre le centre-ville.

2. Réorganiser le stationnement pour ne pas emboliser le centre-ville

Les rues ont été rénovées avec des « zones zens » afin de faire cohabiter les voitures, les vélos et les piétons. Le stationnement est repassé en régie publique pour en avoir la maîtrise complète. La voiture doit conserver un accès à l'hyper-centre, mais celui-ci doit être limité dans le temps. Le cœur de ville est ainsi réaménagé avec une politique de stationnement réorganisée et des trottoirs plus larges. Des navettes avec arrêt à la demande relie la gare.

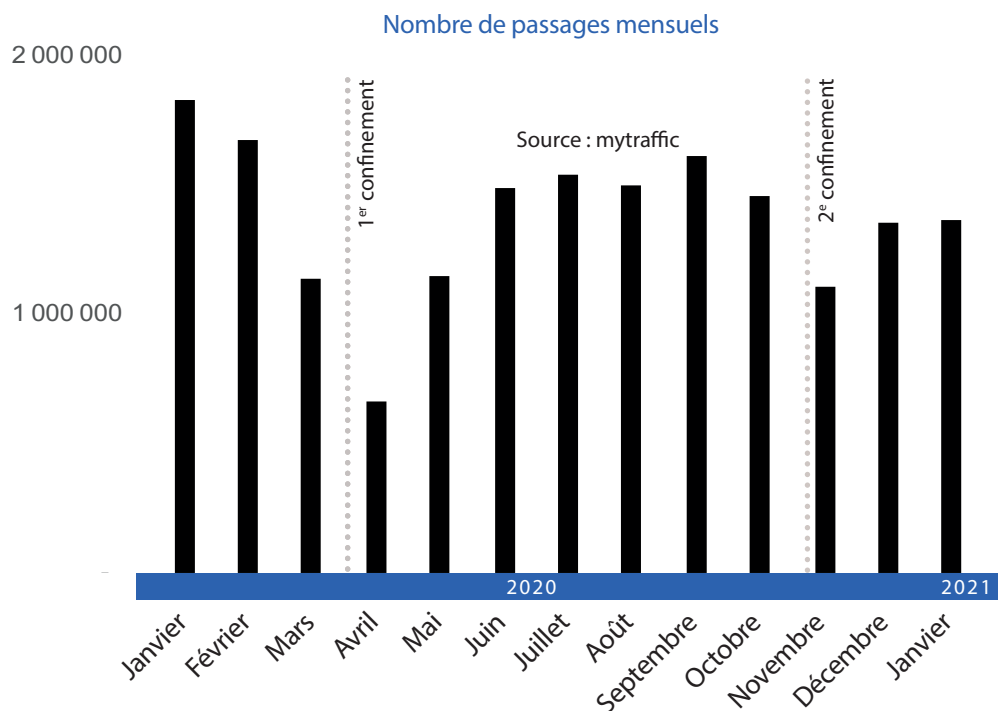
3. Accélérer le développement du tertiaire en ville

Les bureaux contribuent à maintenir un niveau d'emploi significatif dans le centre-ville. Cela nécessite aussi des investissements. Deux projets tertiaires incluant du coworking voient actuellement le jour, un secteur ciblé comme ayant un potentiel de développement et d'attractivité élevé dans les prochaines années.

« Chaque ville a ses enjeux spécifiques et crée sa « recette » pour développer des lieux de vie dynamiques. En revanche, dans tous les cas, je suis persuadé que les choix d'urbanisme finissent par payer. Il faut une offre dans le centre qu'on ne retrouve pas ailleurs dans la ville »

Jean-François Debat, Maire de Bourg-en-Bresse

Fréquentation du centre-ville



1,62 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

75%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Caroline Cayeux, Maire de Beauvais

1. Embellir

La municipalité est dans une démarche active de végétalisation de son centre. En plus d'obtenir le « Label 4 fleurs » en 2019, la Ville a établi une charte de qualité urbaine autour de trois axes : devantures commerciales, terrasses et voiries. Elle a déasphalté certaines de ses rues, pour faire du centre un espace moins minéral et a réhabilité plusieurs fontaines. « *On veut retrouver la beauté de la ville, qui était à l'origine de sa réputation commerciale au Moyen Âge* », explique la Maire.

2. Cibler le commerce

Pour diminuer la vacance commerciale, la Ville de Beauvais a mis en place une cellule dédiée, avec un manager de centre-ville et un observatoire du commerce, dont le rôle est de faire un état des lieux de l'ensemble des cellules commerciales, de leurs loyers et de leur occupation. La Ville a modifié son PLU pour soutenir l'implantation des commerces en centre-ville et geler les terrains non constructibles en périphérie. Pour dissuader les propriétaires de laisser des locaux vacants, une taxe a été instaurée sur les friches commerciales. Dernier outil utilisé, la préemption de certains locaux commerciaux. Résultat : le taux de vacance a chuté de 4 points, soit une baisse de 11,5 à 7,5% depuis 2014.

3. Rénover le parc de logement et revoir les mobilités

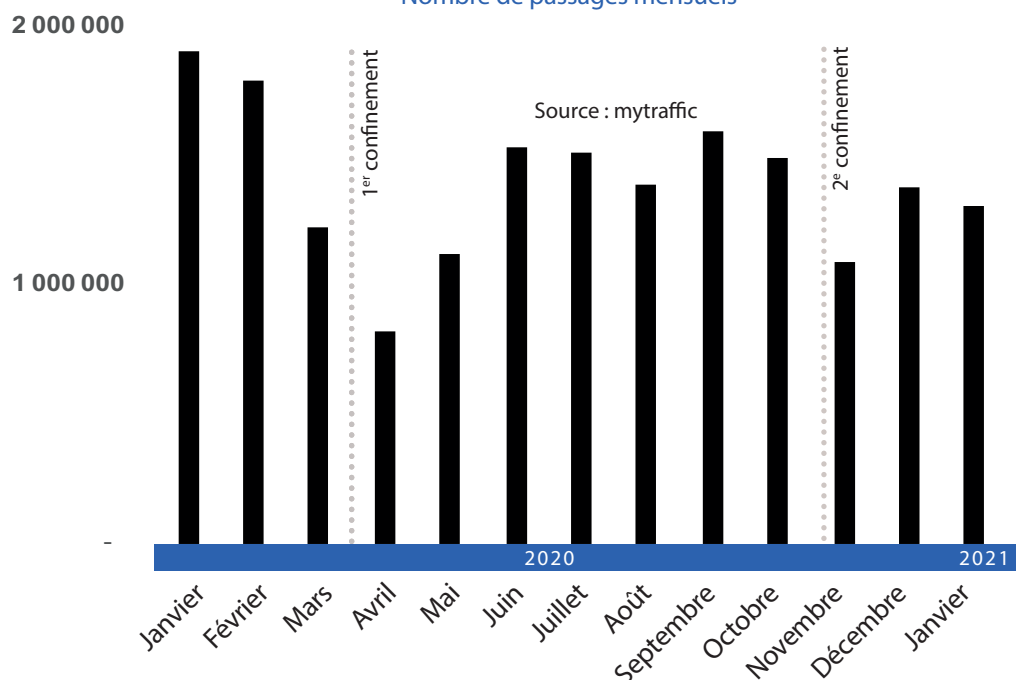
La Ville mène des opérations de rénovation urbaine, en partenariat avec Action Cœur de Ville, pour réduire la part de logement social dans le centre – qui s'élevait à 42% - et atteindre un équilibre des trois tiers : logement social, logement privé et logement en accession sociale. Depuis 2014, la ville a gagné près de 2 000 habitants. Côté mobilité, le plan de circulation a été revu avec un accent mis sur les pistes cyclables : « *Dès que l'on refait une voie ou une route, on rajoute des pistes cyclables* », souligne la Maire.

« *Beauvais, c'est une ville à la campagne. Une ville où il fait bon vivre. Nous avons mené depuis de longues années une politique équilibrée pour que les logements et les commerces en centre-ville soient occupés* »

Caroline Cayeux, Maire de Beauvais

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,3 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

72%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Denis Thuriot, Maire de Nevers

1. Adopter le langage des commerçants

« *Ce qui attire les commerces, c'est la fréquentation* » explique le Maire de Nevers, qui fait valoir la proximité de la ville avec l'association de commerçants « les Vitrites du grand Nevers » et met en avant le fait que beaucoup d'élus soient eux-mêmes commerçants. Dès 2014, la Mairie a embauché un manager de centre-ville, a incité les commerces à être complémentaires et aidé certains commerces en louant elle-même des cellules commerciales pour en maîtriser le coût : « *Au bout de trois ans, ils s'assument financièrement* » explique Denis Thuriot. Résultat : un taux de vacance commerciale en baisse de cinq points sur les cinq dernières années.

2. Permettre tous les types de déplacement

Les initiatives se sont multipliées pour faire du centre une zone où les déplacements sont aisés : transports en communs gratuits un samedi par mois, limitation du périmètre centre en zone à 20km/h, stationnement de surface divisé en zone bleue, fluide (2h gratuits) et zone blanche pour les riverains (7 jours gratuits), train touristique dans le centre-ville. Le sens de circulation des rues a été rééquilibré pour sortir d'un schéma où 70% des voies allaient du centre vers la périphérie. La prochaine étape, selon la mairie : rénover le périmètre piéton, éventuellement l'agrandir, et recentrer la zone commerçante.

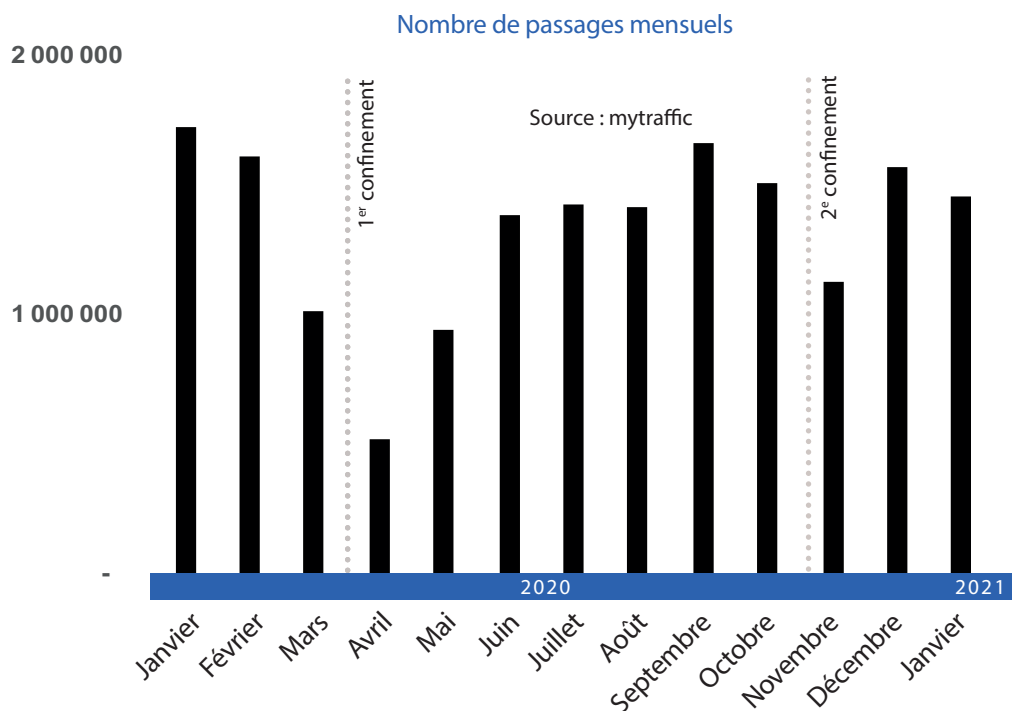
3. Animer

« *L'animation, c'est ce qui attire les gens* ». La mairie a multiplié par 10 le nombre d'événements organisés, et a été à l'initiative de certains congrès d'envergure, comme le Sommet International de l'Innovation en Villes Médiannes, qui a été maintenu en 2020. Les marchés ont également été adaptés aux règles sanitaires, avec davantage de maraichers. Depuis le COVID, la municipalité a également piétonnisé les rues le soir, étendu les terrasses sur l'espace public ou encore conçu un annuaire en ligne pour consommer localement.

« *Nous sommes dans un accompagnement continu des commerçants. Depuis le début de la crise, le service municipal ne s'est jamais arrêté. L'attractivité, c'est une de mes priorités de mandat depuis 2014* »

Denis Thuriot, Maire de Nevers

Fréquentation du centre-ville



1,28 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

77%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Stéphanie Guiraud-Chaumeil, Maire d'Albi

1. Travail sur l'habitat

L'objectif de la municipalité est de préserver le centre historique du 13e siècle tout en donnant la possibilité aux habitants de s'y installer et d'y vivre. Des places de stationnement dédiées aux familles ont été créées. La Ville travaille avec Action Logement qui investit 9 millions d'euros pour rénover et donner vie à des immeubles vacants. Pour permettre la création de logements dans l'hyper-centre, le Programme Local de l'Habitat a été revu. Le stationnement est gratuit le samedi en surface.

2. Politique culturelle

Le Maire met en avant l'importance de l'animation culturelle dans l'attractivité de la ville dont la Cité Episcopale est inscrite au Patrimoine Mondial de l'UNESCO depuis 2010. Avec le classement en Zone affluence Touristique Exceptionnelle depuis 2015, les commerces peuvent ouvrir le dimanche. La programmation du musée Toulouse Lautrec et les grands événements annuels, tels que le mapping projeté à Noël sur la cathédrale Sainte-Cécile sont autant de facteurs d'attractivité pour Albi. Signe de succès : le Théâtre des Cordeliers est habituellement rempli à 93%.

3. Commerces

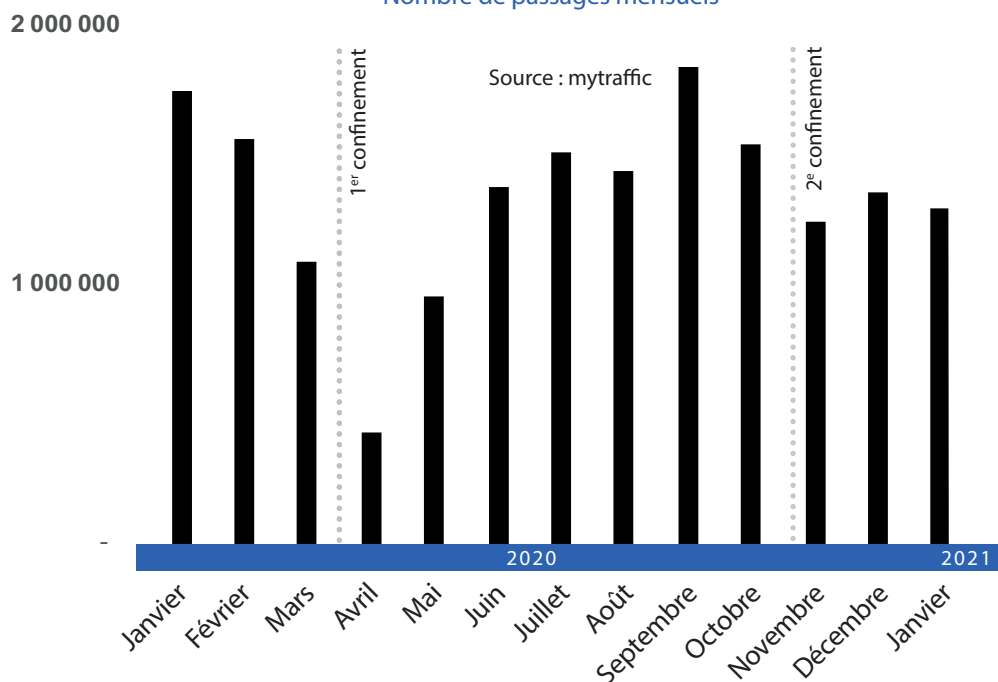
La ville a recruté un Manager de centre-ville pour veiller à équilibrer les typologies de commerces et privilégier les besoins des habitants. Pour l'aspect esthétique, tous les commerçants du centre doivent respecter une charte de qualité urbaine qui fixe des règles pour les vitrines et devantures, enseignes et logos, stores... Enfin, la mairie a installé une conciergerie qui s'est transformée en lieu de vie et de rencontre pour les commerçants, les associations de commerçants et les habitants.

« Nous avons hérité d'un patrimoine exceptionnel, il en va de notre responsabilité de rendre nos centres-villes toujours plus beaux, plus propres, plus habités et plus agréables. Albi est une ville qui se vit, une ville à taille humaine qui donne envie, l'attention est portée à la vie quotidienne, aux attentes de nos concitoyens »

Stéphanie Guiraud-Chaumeil, Maire d'Albi

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,83 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

76%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Pierre Cuny, Maire de Thionville

1. Réhabiliter pour habiter

« Pour être vivant, le centre-ville doit être peuplé. » Pour remettre en état les étages supérieurs d'immeubles, souvent dépendants des commerces en pas-de-porte, la Ville de Thionville envisage de créer une société d'économie mixte en complémentarité avec l'impulsion donnée concernant la réhabilitation de l'ancien (dispositif Demormandie) et la construction de nouveaux logements. C'est ainsi que plus de 500 logements ont déjà été créés ou réhabilités depuis 2016. 2 000 logements supplémentaires sont prévus d'ici 2030.

2. Lieu de service

« Depuis plusieurs années, nous réinstallons des services publics dans le centre-ville », explique le Maire. La poste, la Caf, l'office des sports et l'office du tourisme sont désormais présents dans le centre et offrent autant de raisons pour convaincre les habitants de venir. La ville a aussi agi pour restructurer l'offre médicale en cœur de ville : kinés, psychologues, laboratoires d'analyses médicales. Selon Pierre Cuny, le confinement a montré l'importance de cette politique : malgré les règles sanitaires, il y a du passage dans le centre-ville.

3. Politique commerciale active

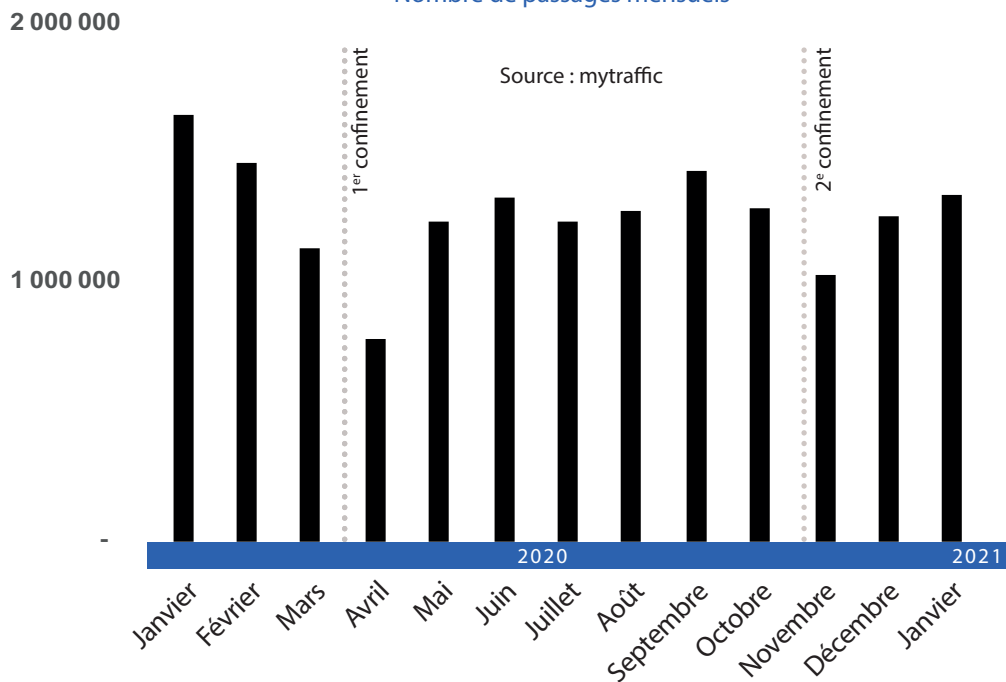
La reconquête du centre-ville passe par une politique commerciale active, notamment à travers l'embauche d'un manager de centre-ville qui travaille sur la baisse des loyers en accompagnant les commerçants dans leurs négociations.

« Notre Leitmotiv pour relancer le commerce, c'est d'abord de remettre des habitants, dans le centre-ville. Pour créer du passage et encourager les commerces, nous réinstallons des services publics en cœur de ville »

Pierre Cuny, Maire de Thionville

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,2 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

78%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Richard Strambio, Maire de Draguignan

1. Une démarche participative

La Ville de Draguignan a pu adopter des mesures conformes aux attentes et besoins de ses citoyens en consultant les conseils de quartiers et les associations de commerçants. Ces échanges ont permis la mise en place de politiques sur-mesure, aussi adaptées aux besoins qu'à l'évolution des contraintes sanitaires. Ces actions de soutien à la fréquentation des secteurs marchands de la ville participent notamment de la démarche de vitalisation du centre-ville qui articule de multiples dispositifs dont le programme « Action Cœur de Ville » qui avait été préfiguré dès 2015 par la définition du Projet urbain global.

2. Des animations conviviales

« La crise de Covid-19 a provoqué une prise de conscience quant à l'importance des moments de convivialité au sein de la ville », explique l'adjointe au commerce, Mme Chauvin, en soulignant la force des liens de proximité que tissent les habitants à l'occasion des animations estivales ou des fêtes de fin d'année. Une ambiance conviviale aussi propice à la cohésion sociale qu'au soutien d'activités commerciales amputées par les restrictions sanitaires.

3. Un rééquilibrage commercial

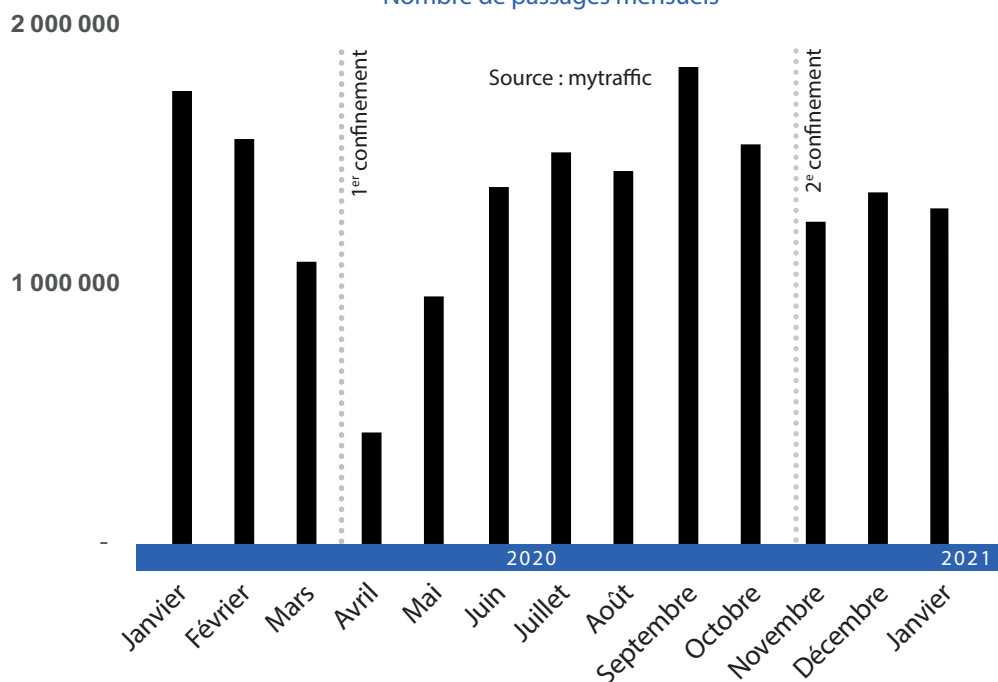
Un management volontariste du centre-ville conjugué aux actions ciblées du Contrat de revitalisation artisanale et commerciale ont permis à Draguignan de renforcer l'attractivité de son cœur de ville et d'inverser la tendance en matière de vacance commerciale : « Une rue piétonne du centre-ville comptait dix-sept boutiques fermées fin décembre 2018. Un an plus tard, il n'en reste plus que cinq », explique l'adjointe à l'aménagement commercial, Mme Dufour. Draguignan est une ville de 40 000 habitants, située au centre d'un territoire du Var intérieur, bénéficiant d'une situation entre mer et montagne à équidistance des métropoles régionales (Toulon Provence Méditerranée, Nice Côte d'Azur, Aix-Marseille-Provence) desservies par les réseaux autoroutier et ferroviaire.

« Nous avons animé les rues et le public était au rendez-vous »

Richard Strambio, Maire de Draguignan

Fréquentation du centre-ville

Nombre de passages mensuels



1,13 Million

de passages mensuels moyens depuis mars 2020

La ville a préservé

81%

de son flux par rapport à la période pré-COVID

Les clés du dynamisme selon Christophe Rivenq, 1er adjoint de la Ville d'Alès

1. Une réflexion globale avec tous les acteurs

En 2017, la Ville d'Alès a lancé des États généraux du « cœur de ville / cœur de territoire ». Le principe était de rassembler tous les Grands-Alésiens dans une grande réflexion sur l'avenir du centre-ville : « *Le grand mérite de ces États généraux a été de montrer que nous allons nous en sortir ensemble* ». Le résultat est la mise en place progressive de 38 actions co-construites pour la redynamisation du centre-ville.

2. De nouvelles règles de mobilité

Pour permettre aux visiteurs de venir dans le centre, la Ville d'Alès a mis en place une politique de stationnement incitative : 2 heures gratuites en sous-sol, 1 heure en surface, ainsi que des navettes électriques gratuites. En complément, elle a créé des « espaces partagés » pour que les familles puissent se promener en toute sécurité : les trottoirs sont supprimés et la vitesse y est limitée à 20 km/h. Enfin, le centre-ville est piétonnisé tous les samedis.

3. Une politique commerciale active

La ville a pris un moratoire sur l'installation de nouvelles grandes surfaces en 2017. Deux managers de centre-ville ont été embauchés : « *Les commerces dans le cœur de la ville, c'est de l'emploi, mais c'est aussi de la qualité de vie. Les citoyens aiment leur centre-ville, mais il faut en assurer un bon accueil, une accessibilité, un bon aménagement, avec une cohérence dans les produits vendus* ». En 2020, une marketplace pour les commerçants alésiens a été créée, leur permettant de mettre en avant leurs produits et d'avoir une vitrine en ligne.

« *Nous nous réjouissons des résultats du palmarès car ils valident notre action. La crise a souligné l'importance des filières courtes et de la proximité. En 2017, nous avons fait le constat du désamour des habitants pour leur centre-ville. Nous avons eu l'audace de lancer un grand plan de redynamisation dès cette époque* »

Christophe Rivenq, 1er adjoint de la Ville d'Alès