

2^{ème} édition du Palmarès Procos des centres-villes commerçants les plus dynamiques

Procos, fédération du commerce spécialisé, met à l'honneur les centres-villes de France les plus dynamiques commercialement (hors Paris et la région parisienne). Le Palmarès présente les facteurs favorables à la vitalité des cœurs marchands et les actions mises en œuvre par les villes pour leur dynamisation. De nombreux centres-villes rencontrent des difficultés, en particulier dans les villes moyennes mais des solutions existent. Les villes figurant au Palmarès en sont la preuve.

Procos soutient les démarches engagées par le gouvernement en faveur des centres-villes, notamment le plan « Action cœur de ville » et plaide pour que le dispositif soit étendu à un plus grand nombre de villes. La fédération insiste sur l'impérative nécessité d'accompagner les acteurs du commerce dans leur transformation d'une part, d'inventer et mettre en place localement un mode de management public-privé multidimensionnel (commerce, logement, transport, culture, ...) sous l'impulsion des élus locaux, d'autre part.

Au-delà des caractéristiques démographiques et socioéconomiques par grandes catégories de villes (grandes agglomérations, grandes et petites villes moyennes), l'étude préparatoire au Palmarès Procos s'est basée sur quatre principaux critères de sélection : l'évolution de la commercialité du centre-ville, les performances des enseignes, la zone de chalandise et son activité économique.

En 2017, la première édition du Palmarès avait permis d'identifier les meilleurs centres-villes marchands de France, celui de 2018 prime les centres-villes ayant enregistré les évolutions les plus favorables.

Les centres-villes finalistes du Palmarès sont, par catégorie :

- Sur 24 grandes agglomérations, **la ville lauréate est Tours**, les deux nommées sont **Nantes et Strasbourg**.
- Sur 62 grandes villes moyennes, **la ville lauréate est Le Havre**, les deux nommées sont **Reims et Orléans**.
- Sur 147 petites villes moyennes, **la ville lauréate est Pontarlier**, les deux nommées sont **Les Sables d'Olonne et Vendôme**.

Pour les grandes agglomérations, Tours est lauréate l'année de son accession au statut de Métropole.

Avec plus de 900 commerces contre 700 en moyenne dans les villes de cette catégorie, le cœur marchand de Tours rayonne sur un bassin de plus de 600.000 habitants. Les enseignes Procos y réalisent de très bonnes performances. Le taux de vacance commerciale à 6,6 % reste inférieur à celui des villes comparables (7,4 % en moyenne).

Nantes et Strasbourg, déjà consacrées meilleurs centres-villes commerçants dans le Palmarès 2017, confirment leur vitalité commerciale et économique et s'inscrivent dans un cercle vertueux.

La caractéristique commune aux centres-villes des grandes agglomérations nommées (+ 500.000 habitants et + de 300 commerces dans l'hypercentre) est la mise en place, dans la durée, d'une politique de la ville visant à renforcer des transports collectifs, à assurer l'équilibre entre accessibilité automobiles et piétons et à maintenir les administrations.

Dans la catégorie Grandes villes moyennes, Le Havre est lauréate suivie de **Reims** et **Orléans**. Une première entrée dans le palmarès pour ces trois villes.

Le Havre a réalisé de lourds investissements (ouverture d'une bibliothèque, d'un Palais des Congrès, montée en puissance du MuMa, réaménagement de quais, réhabilitation de logements, le tramway ...). Ceux-ci ont été accompagnés d'un dispositif spécifique pour le commerce (création d'un service dédié, recrutement d'un manager, protection des linéaires commerciaux, dispositif anti-friche, droit de préemption, création d'un observatoire du commerce). L'ensemble de ces mesures ont permis une nette baisse de la vacance commerciale.

Ces trois villes ont en commun d'avoir réalisé un diagnostic global ayant permis l'élaboration d'une vision et d'un projet partagés, conditions d'une politique efficace et d'implication des acteurs.

Dans la catégorie Petites villes moyennes, Pontarlier est lauréate. **Vendôme, nommée**, intègre le Palmarès alors que **Les Sables d'Olonne** déjà nommés en 2017 poursuivent leur progression.

Avec un peu plus de 200 commerces, le cœur marchand de **Pontarlier** rayonne sur un bassin de 83.000 habitants et constitue un centre relais avec des enseignes nationales telles que Jules, Bonobo, Camaïeu, Caroll ou Minelli... La proximité de la Suisse et les nombreux événements organisés conjointement par la ville et l'association de commerçants, contribuent à l'attractivité.

Ces villes ont en commun d'être des centres administratifs dans des territoires souvent ruraux. Leurs centres-villes accueillent des magasins de proximité et des marchés tout en conservant une offre shopping. Le maintien de l'emploi, l'attractivité touristique, un prix de foncier abordable en centre-ville et le faible développement de la périphérie sont les atouts qui ont permis de maintenir ces centres-villes en bonne santé dans la catégorie des villes moyennes particulièrement touchées par la dévitalisation (12 % de vacance commerciale en moyenne contre 11,1 %, moyenne des centres-villes en France).

En plus des villes lauréates et nommées, Procos a souhaité souligner, bien qu'elles n'apparaissent pas encore dans le palmarès, les actions engagées par Arras, Limoges, Tarbes en faveur du commerce.

François FEIJOO, Président de Procos précise « *Je suis ravi que Procos publie la seconde édition des centres-villes commerçants les plus dynamiques, poursuivant ainsi son objectif de promouvoir l'importance des magasins pour l'animation des villes et de mettre à l'honneur des territoires, des élus qui prennent en main ce sujet et se donnent les moyens de réussir* ».

Procos, la Fédération en chiffres



260 ENSEIGNES



**65% DES ENSEIGNES
ADHERENTES PROCOS
SONT PRESENTES A L'INTERNATIONAL**

**60 000 POINTS
DE VENTE**

735 000 EMPLOIS

**€ 93,5 MILLIARDS DE
CHIFFRE D'AFFAIRES**

Avec 260 enseignes adhérentes, Procos, Fédération du commerce spécialisé, est à l'image de la diversité et du dynamisme du secteur. Sa base de données (surfaces, chiffres d'affaires, loyers) de 20 000 points de vente sur 1 000 sites commerciaux, son observatoire de 450 projets commerciaux, le panel mensuel de performance, les études de villes sont autant d'outils de veille et d'analyse des tendances de marché au service de l'accompagnement des enseignes dans la gestion et le développement de leur réseau.