

## Robert Fidenti

... alors en Corse, mais bon, le quart d'heure est à peu près tenu. Ce matin nous allons démarrer avec une introduction du professeur Monsieur Metton sur les centres, la périphérie et les grandes surfaces, de façon à introduire les débats de cette matinée qui vont être axés justement sur cette notion d'étalement et de périphérie avec les grandes surfaces, puisque l'intervenant suivant sera Monsieur Vauchelle d'Imm'auhan (006), pour entrer dans le cœur du sujet où déjà un certain nombre de personnes ont posé des questions hier qui concernaient justement cette matinée. Donc ça devrait permettre de recentrer les débats en ayant des éléments d'analyse qui vont nous être présentés.

Donc je donne la parole à M. Metton. Je vous en prie.

### Intervention du Professeur Metton

Merci Monsieur le Président. Je doit dire que c'est un peu à mon corps défendant, parce que mon intervention n'était pas prévue et puis dans la mesure où ce sont des collègues à moi, des collègues géographes qui n'étaient pas là ce matin, j'ai accepté, mais sans enthousiasme, de dire quelques mots pour commencer.

Alors c'est un peu spontané. J'ai réfléchi un petit peu hier soir à jeter deux ou trois petits mots sur le papier, compte tenu des questions qui avaient été posées dans l'après midi. Alors je crois que je ferai deux types de réflexion. Une réflexion d'abord sur les modifications urbaines, parce qu'on a beaucoup parlé de la ville hier mais on a... beaucoup on dit qu'on n'en avait peut être pas finalement pas bien défini, on ne savait pas très bien ce qu'on appelait par le terme de ville. Je crois que c'est cela pour éclairer disons la... un peu l'avenir du commerce périphérique. Et puis des réflexions évidemment sur le centre ville et le retour au centre, je crois que c'est le thème d'aujourd'hui, et je pense que ça nécessite aussi quelques précisions, uniquement pour resituer le problème.

Alors concernant des réflexions donc sur... en gros l'étalement des populations et la répartition des populations. D'abord il y a une chose qu'il faut savoir, c'est que nous ne travaillons pas dans des optiques extrêmement optimistes. Il faut savoir que la population française ne croît pratiquement plus, il faut savoir que le taux de richesses ne se développe pas énormément et que donc, au total, on travaille sur un potentiel de clientèle globalement à peu près constant. Alors c'est tout à fait différent ceci de nombre de pays. On pense éventuellement à tous ces pays émergents dont les sociétés de distribution essaient de capter déjà une clientèle future, mais il faut penser également à l'époque du début de la grande distribution, dans cette période des années 60, 70, où je vous rappelle, on faisait d'ailleurs des erreurs, mais on pensait que Paris qui avait à cette époque là 8 millions d'habitants, c'était en 1965, et je revoie un ouvrage qui avait été commandé à tous les experts : « Réflexion pour 1985 », et ce livre là pour Paris qui avait 8 millions d'habitants, il en prévoyait 16. Eh bien vous savez que ça n'a pas eu lieu et qu'on est toujours à 8, 10. Alors il était nécessaire de resituer cette optique, en somme, de chiffres constants, mais par contre à l'intérieur de ces chiffres constants ce qu'il y a c'est d'énormes transferts. Il y a d'abord un transfert démographique, eh bien vous le savez, on en a parlé hier, c'est que la génération du baby boom arrive au papy boom et que c'est papy boomer qui sont des gens aisés et qui sont des gens cultivés, qui sont assez extraordinaires, on n'en a pas encore l'expérience véritablement. Et ce que vont faire les papy boomer, eh bien on ne sait pas très bien où ils vont se situer, on ne sait pas très bien quels seront leurs créneaux de consommation. Donc là il y a une grande inconnue. Par contre au niveau de presque tous les autres âges, eh bien on travaille à disons, à effectif de clientèle constant, voire peut être même en décroissance.

Deuxième observation, toujours dans ce même ordre d'idée, il y a d'énormes transferts par contre qui sont spatiaux. Et puis il y a des transferts également sociaux. Les transferts spatiaux sont dans le cadre de la ville. Alors dans le cadre de la ville, j'ai parlé déjà hier de l'exode rural, bien entendu, donc ici maintenant on peut considérer qu'on est dans une époque là aussi de saturation, avec plus que 20 % des grandes aires métropolitaines, dont une grande partie déjà sous l'influence des villes, eh bien on peut dire qu'en gros, nos campagnes ne sont pour le moment plus guère peuplées et que c'est peut être un objectif, et un objectif extrêmement important, que l'idée... on a entendu hier d'ailleurs le maire d'une petite commune proche d'Avignon, c'est de conserver effectivement des commerces, y compris dans des petits villages, pour... qui n'ont peut être pas de raisons économiques profondes mais qui ont une importante raison sociale et psychologique, c'est à dire qu'ils maintiennent disons un semblant de vitalisation dans des villages qui sans cela n'en auraient pas. Et là aussi c'est un objectif qui me paraît très important, la France ayant presque 400 000 kilomètres de sa surface sur la base de ces petits villages et sur la base de ces communes rurales, qui sont un atout pour elle et qui sont un atout disons pour toute l'Europe, qui est beaucoup plus urbanisée, et là dans la région d'Avignon, on sait combien les Allemands, les Hollandais, etc., aiment nos campagnes.

Alors à côté de cet aspect rural, ce qu'il faut voir, c'est que la commune centre, les communes centres, l'aspect urbain... Les communes centres, eh bien pendant très longtemps, il y a eu une fuite des centres villes, il y a eu une fuite des centres villes, et Paris par exemple a perdu en 1 million d'habitants, un tiers de sa population en 30 ans. Aujourd'hui cette fuite des centres villes est endiguée à peu près partout et même,

localement, il y a même un regain de population en centre ville. Mais les gains de populations sont faibles, ce n'est pas un retour massif en centre ville. Par contre la zone de banlieue des 19<sup>ème</sup> siècle, de banlieue industrielle, pavillonnaire, cités dortoir des 19<sup>ème</sup> siècle, elles n'ont plus ne progressent plus, et à Paris par exemple la zone de stabilité démographique, voire même de décroissance démographique a atteint l'ensemble des départements périphériques. Et ce qui progresse, c'est la zone périurbaine, c'est à dire au delà de l'agglomération. Voyez le centre, la commune centre, la commune centre plus les banlieues anciennes, eh bien forment l'agglomération, et au delà de l'agglomération le périurbain qui croît depuis l'époque de l'automobile, lui forme maintenant l'aire métropolitaine. Ceci a pour conséquence que ci on regarde l'aire... la densité de la population clientèle, eh bien la densité de la population clientèle est de plus en plus centrifuge. Les clientèles s'éloignent du centre ville et ça c'est un phénomène extrêmement important pour le commerce. Ce qu'il faut regarder aussi, c'est qu'au delà de cet éloignement centrifuge des clientèles, eh bien nous avons affaire à des transferts sociaux considérables. D'une façon générale, les populations pauvres et aisées, les classes populaires et aisées eh bien s'en vont vers la périphérie, chassés par les prix des parties centrales des villes. Et on a un transfert ici, de générations en génération, et de 10 kilomètres en 10 kilomètres, etc., qui font que ces populations pauvres sont de plus en plus loin du centre. À l'inverse, le centre est l'objet de retour, comme nous l'avons vu, et ce retour est très contrasté. C'est à dire que dans le centre ville on a les populations les plus opposées qui soient. On a à la fois les plus riches bien sûr, qui peuvent s'offrir le centre ville mais aussi on a les plus pauvres, les SDF sont souvent du centre ville, ils ne sont pas des banlieues. Donc on a à la fois un peu les exclus et aussi les plus riches. On a à la fois les plus jeunes, les étudiants qui viennent dans le centre ville, pour le plaisir du centre ville, et les personnes les plus âgées, ces papy boomer, et qui plus est ce quatrième âge qui est parfois lui complètement captif dans un appartement. On a également énormément de ménages de familles monoparentales. Donc toute une famille de populations extrêmement contrastées, avec des tendances opposées, et qu'il est évidemment extrêmement difficile à satisfaire. Et enfin pour... sur ce type de réflexion, eh bien je voudrais rappeler l'une que j'ai faite hier, c'est à dire l'hypermobilité, qui font que au delà de cet... de ce positionnement des clientèles, eh bien bien entendu l'hypermobilité fait qu'aujourd'hui toute l'agglomération : centre, périphérie et même au delà, est à disposition d'une disposition d'une clientèle qui est motorisée. Et cette hypermobilité, je veux dire aussi, différencie l'espace, en fonction des temps de parcours. C'est à dire que lorsqu'on peut parcourir vite, on va loin. Lorsqu'il est difficile de parcourir de l'espace en voiture, on n'y va pas ou l'on y va peu. Et c'est ainsi que sur des cartes de distance et même de distance temps, le centre ville apparaît comme la partie la plus éloignée de l'agglomération.

Alors ce premier type de réflexion... très rapidement un deuxième type de réflexion sur le retour au centre. Alors le retour au centre du commerce. Alors je crois qu'on a bien exagéré, pendant longtemps, le déclin des centres villes. Nous avons fait pendant longtemps, notre groupe d'étude CNRS, des études sur la plupart des grandes villes françaises, et ceci sur une période de plus de 20 ans, de 75 à 90... 15 ans pardon. Il s'est avéré que le centre ville n'avait pas décliné autant qu'on l'avait dit, numériquement. Les pertes totales de commerce en centre ville sont peu nombreuses, ou localisées dans des villes qui ont une histoire particulière. Ce qu'il y a par contre, c'est qu'évidemment que le centre ville est passé intégralement à côté de cette grande période de création des magasins qui s'est intégralement faite en périphérie. C'est à dire, s'il n'y a pas eu vraiment de déclin en valeur absolue du commerce central, le déclin relatif a été considérable. Et je n'insisterai pas plus, on parlait déjà hier de la dualité centre/périphérie. Ce qu'il faut voir aussi, c'est qu'à l'intérieur du centre ville, il y a eu des transferts d'activité commerciale tout à fait importants. D'une façon générale, tous les métiers comme l'on disait « de bouche », tous l'équipement de la maison a assez vigoureusement diminué en centre ville. Par contre, l'habillement, tous les commerces de culture loisirs, de beauté santé se sont maintenus voire ont progressé. Ce qui a le plus progressé ce sont les services, d'autant plus que dans la conjoncture des dernières décennies, les centres commerciaux vous le savez, sont pratiquement dépourvus de services. Donc le centre ville s'est adapté à cette pénurie des services de l'ensemble de la population et c'est pourquoi d'ailleurs il est maintenant si ludique.

Alors ce qu'il y a eu, c'est qu'il y a un affinage dans le centre ville. Mais un affinage assez contradictoire parfois. C'est à dire que d'un côté, pour cette fameuse clientèle la plus riche qui revient en centre ville, on a sans arrêt les magasins qui sont les plus renommés, les plus pointus, les plus agréables, les plus qualitatifs. Et puis en même temps, pour la clientèle de ces jeunes et des sans ressources, on a de plus en plus... et puis aussi pour la clientèle des bureaux, qui travaille aussi en centre ville, eh bien on a de plus en plus du commerce banal, du dégriffé, etc., et puis surtout de la sandwicherie, etc. Donc on a cette double évolution dans le centre ville. On en a une également, qu'on aperçoit uniquement dans les grands centres villes, il faut aller dans les villes de plus de 100 000 habitants, on s'aperçoit également qu'il y a eu une fragmentation du centre ville. Auparavant le centre ville avait une structure lui aussi, hypercentre et puis densité commerciale un peu moins forte au fur et à mesure qu'on s'en éloignait. Maintenant, de plus en plus, le centre ville s'est une juxtaposition de quartiers qui fonctionnent sur des modes différents : la zone piétonnière, la grande rue, parfois le petit centre commercial, etc., etc.

Alors en conclusion, eh bien que dire ? Eh bien que vraisemblablement, pour la périphérie, les populations... l'étalement des populations, la mobilité va certainement pérenniser le commerce périphérique pendant

encore assez longtemps. Il faut remarquer toutefois et je crois que Monsieur le Directeur de la ??? (158) d'hier, que quand même maintenant, on est quand même maintenant dans une situation de quasi saturation, peut être pas complète, il y a des types de créneaux qui sont encore mal satisfaits en banlieue, mais en tout ce qui concerne la marchandise générale on est presque à saturation. Le danger pour la périphérie c'est peut être d'avoir des friches commerciales. Elles commencent à se pointer à l'horizon et il ne faudrait pas que les banlieues passent de l'époque de la friche industrielle à la friche commerciale. En ce qui concerne le centre ville. Eh bien en ce qui concerne le centre ville, le retour au centre est manifeste en fonction de ces caractéristiques de population que nous avons dit, mais surtout en raison d'une autre caractéristique. Je viens de dire que la périphérie est saturée et les grandes entreprises qui travaillent en périphérie, eh bien elles partent à l'étranger bien sûr, mais en France elles n'ont plus d'autre créneau que le centre. Le centre, les gares, etc., etc., mais c'est le centre ville ; donc il est évident que la dynamique prochaine sera sur le centre ville. Et là, eh bien je voudrais terminer par deux réflexions. Il ne faudrait pas de cette dynamique qui va se remettre en centre ville, eh bien elle soit l'occasion de trop uniformiser le centre ville, parce que naturellement cette stratégie sur le centre ville ce sera des stratégies de grosses entreprises ou de grosses enseignes. Donc il faut prendre garde à éviter l'uniformisation au centre ville et puis il faut prendre garde bien sûr aussi, là encore Monsieur le Directeur de la ??? (178) l'a dit hier, il faut prendre garde que ce retour en centre ville, qui est le retour vers la qualité, vers la proximité, vers toute une série de choses, peut être pas l'architecture comme je l'ai dit hier, mais tout ceci ça se paye, ça vaut cher, et je crois que c'est quand même une petite période d'inflation qu'on a devant nous. Voilà, je vous remercie.

### **Robert Fidenti – animateur**

Merci Monsieur Metton. Je trouve que pour quelqu'un qui a dû improviser, nous avons eu droit quand même à une intervention de grande qualité qui va permettre de bien positionner la discussion de la matinée.