

Le commerce en centre-ville : «Saint-Étienne la belle endormie»

L'expression est du directeur de l'EPASE qui parle d'une enquête menée récemment sur la santé du commerce en centre-ville. Tous les signaux sont au vert mais il est urgent de stimuler le secteur

Pour ses grands projets du Pont-de-l'Âne, de Châteaueux, de la Plaine-Achille et du centre-ville, l'EPASE (1) avait besoin de s'appuyer sur une étude de marché sérieuse permettant d'identifier les modes de consommation sur la ville.

L'enquête a été confiée à l'agence CVL, cabinet parisien spécialisé dans l'urbanisme commercial, qui a rendu ses travaux et dont on parle beaucoup depuis. Pour en connaître les grandes lignes, nous avons rencontré Nicolas Ferrand, directeur de l'EPASE et sa collaboratrice, Agnès Perez.

75 % des commerçants sont des indépendants

> Quels grands enseignements tirez-vous de cette enquête ?

D'abord que le commerce dans le centre de Saint-Étienne se porte bien et c'est une bonne nouvelle.

L'enquête a en effet établi que sur ce secteur 75 % des commerçants étaient des indépendants, contre 64 % à Angers, 65 % à Nancy et 67 % à Cler-

mont-Ferrand (2). C'est un atout majeur sur lequel il faut s'appuyer pour développer l'activité commerciale en ville car ce sont des professionnels qui connaissent leur métier et savent suivre les tendances et les goûts des consommateurs.

Les indépendants savent bouger, se déplacer, changer de produits. Ils sont un atout majeur pour Saint-Etienne. »

> On a pourtant l'impression de voir énormément de commerces fermés...

Pour cette enquête nous avons retenu uniquement le centre-ville et sur ce secteur, nous relevons un taux de vacance de seulement 8,7 % (comme à Clermont), taux faible et rassurant qui démontre surtout qu'il y a un fort turn-over en centre-ville, avec des fermetures mais aussi des reprises. »

> Saint-Etienne attire encore une clientèle de l'extérieur ?

Le deuxième enseignement de cette étude est que Saint-Étienne a une zone d'influence très importante. On estime à 370 000 personnes la clientèle existante, celle qui géographiquement parlant est d'emblée concernée

par l'achat en centre-ville, chiffre important qui s'explique aussi par une forte densité de population en ville. La clientèle potentielle, en lien avec les grands axes routiers, est de 600 000 personnes.

> 310 millions d'euros de chiffre d'affaires en centre-ville, c'est bien ?

C'est plutôt un bon chiffre. On est loin de l'idée d'un commerce qui « vivote » mais de là à dire qu'on exploite bien le potentiel serait faux. On pourrait parler de Saint-

Étienne comme d'une belle endormie, qu'il faudrait réveiller.

> Et qu'est-ce qui pourrait réveiller la ville ?

Nous avons un centre qui fonctionne bien et il faut en élargir le périmètre. En évitant toutefois de s'éparpiller, car le client ne se balade pas à pied sur une longue distance, pas plus d'un kilomètre en général. Il faut rendre ce centre attractif, en le rendant aux pié-

tons, dans un cadre plus agréable qu'aujourd'hui.

> Pourtant la galerie Dorian, en plein centre, connaît quelques problèmes...

C'est vrai, et aux alentours aussi beaucoup de boutiques sont vacantes. Nous misons sur la piétonnisation de la place Dorian pour orienter les passants dans ces rues adjacentes. Nous pensons aussi rouvrir la traboule qui reliait les passants à la place de

l'Hôtel-de-Ville pour redonner l'envie aux passants de flâner.

Christine Chaumeil
cchaumeilleprogres.fr

> NOTE

Demain, le commerce en ville vu par le directeur de Centre-Deux.

(1) EPASE : Etablissement public d'aménagement de Saint-Étienne.

(2) Périmètre retenu pour les chiffres communiqués

concernant l'activité commerciale en centre-ville : au nord jusqu'à la rue Gallé, à mi-chemin entre la place Jean-Jaurès et Carnot. A l'ouest : jusqu'au Palais de Justice.

A l'Est, le secteur qui part de la rue du Jeu-de-l'arc à la place Chavanelle.

Au Sud, jusqu'à la place Anatole-France.

(3) Lire notre journal du 20 novembre.



L'activité commerciale en centre-ville concerne une clientèle existante de 370 000 personnes. Le secteur pourrait attirer 600 000 personnes si on tient compte des axes routiers et des centres d'intérêt / Photo Jean-Louis Dubois

Un centre-ville dédié à l'équipement de la personne

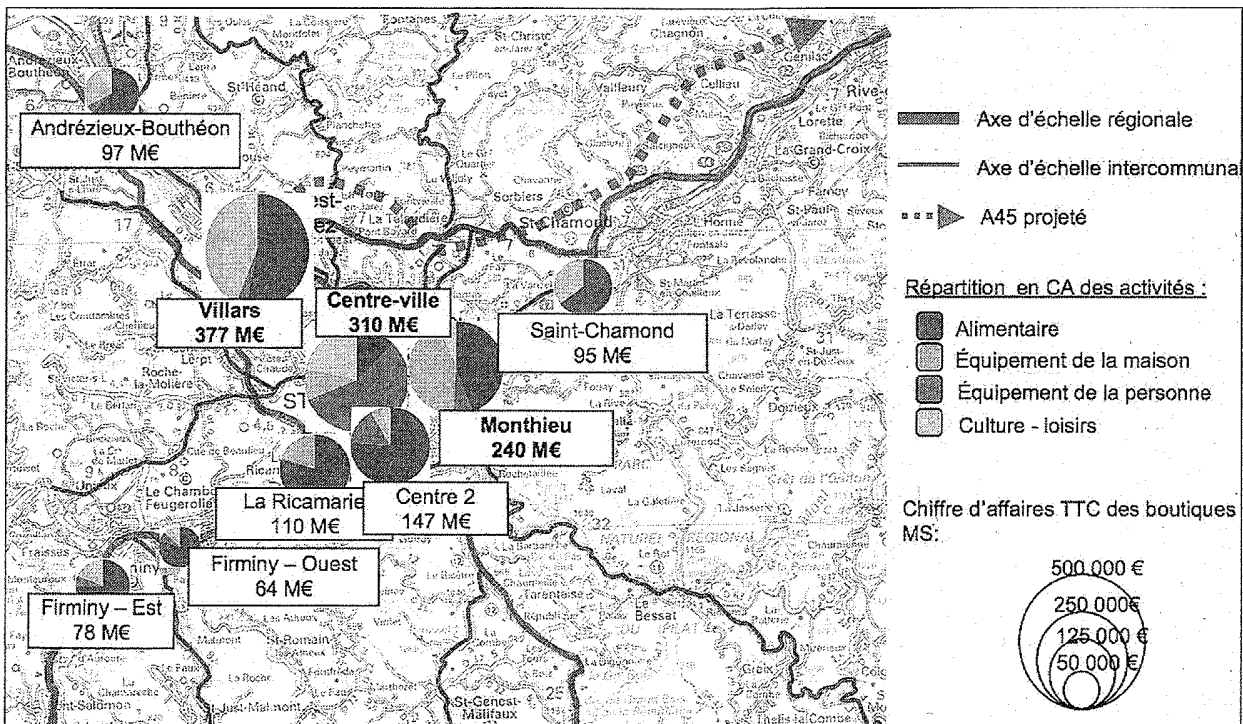
Ce que nous montre avant tout l'infographie, c'est la spécialisation du commerce stéphanois dans l'équipement de la personne, à savoir l'habillement, les produits de beauté, les bijoux, les coiffeurs... Une activité qui représente plus de 50 % des 310 millions d'euros de chiffre d'affaires.

Pour l'EPASE, cette spécialisation fait la force du centre-ville qui, on le voit aussi dans ce document, n'entre pas en concurrence avec les pôles commerciaux alentours comme Auchan ou Andrézieux. Il n'y aurait pas non plus de concurrence avec le centre commercial de Centre-Deux (147 millions d'euros de chiffre d'affaires) car le potentiel clients est assez important pour être partagé «

géographiquement » et ne porte pas sur les mêmes produits. C'est en partant de cette spécialisation du centre-ville que l'EPASE a lancé le nouveau projet des Ursules, présenté dernièrement par le maire Maurice Vincent, et qui consiste en un nouveau pôle commercial d'une surface de 15 000 m² à la place de l'actuel parking. Ce centre commercial devrait abriter des moyennes surfaces de renom comme Monoprix, Habitat, les Galeries Lafayette...

Petit comparatif :

- Le Havre (190 000 hab) : 180 millions d'euros de chiffre d'affaires dans le centre-ville.
- Grenoble (150 000 hab) : 360 millions d'euros.
- Metz (123 000 hab) : 280 millions d'euros.



Un centre ville qui génère le deuxième chiffre d'affaires de l'agglomération / Source mairie de Saint-Etienne