

# Retour sur la 2<sup>e</sup> Biennale européenne des patrimoines À la reconquête des centres anciens par le commerce

Morgane PERSET

Du 5 au 29 septembre 2018, la 2<sup>e</sup> Biennale européenne des patrimoines\* s'est intéressée à la reconquête des centres anciens avec 11 journées de conférences, de visites et d'expositions proposées par les 7 collectivités porteuses de cette édition. Le thème a été abordé sous l'angle du commerce le 20 septembre à Saint-Gaudens, dans la communauté de communes Cœur et Coteaux du Comminges (5C), avec la visite de centres-bourgs et une conférence sur le sujet.

\* Événement organisé par l'association du Dialogue métropolitain de Toulouse.

Le commerce est le vecteur principal d'animation des centres-villes. Comment faire quand celui-ci disparaît ? Comment faire revenir les populations en centre-ville, pour qu'elles y vivent et y consomment ? Tel était le point de départ de la journée. La 5C connaît bien la question : importante vacance commerciale des centres-bourgs, poids des zones commerciales périphériques et, en parallèle, vacance des logements. Plusieurs actions ont été lancées pour tenter d'endiguer le phénomène : recrutement d'un manager de centre-ville, négociation du retour d'une enseigne alimentaire, transformation de la Halle aux Grains de Saint-Gaudens en « Halle gourmande ». Un contexte qui a fait réagir les intervenants de la conférence : Jérémie Harter de l'agence Harter

architecture, Arnaud Ernst d'AID Observatoire, Laurence Borredon de l'agence Pour une ville aimable et Michaël Pouzenc de l'université Jean Jaurès.

L'analyse de la situation est partagée par tous : la question du commerce doit être abordée dans une approche intégrée et transversale (habitat, mobilité, espaces publics, etc.). Elle interroge ainsi la possibilité d'une vie moderne dans les centres anciens. De même, l'évolution des modes de consommation doit être envisagée à l'aune de l'évolution des modes de vie. Nos comportements sont aujourd'hui fortement influencés par la révolution du numérique. Le sont-ils encore plus dans les espaces ruraux comme le Comminges ? Les habitants y sont fortement dépendants de l'automobile, clients des centres

commerciaux périphériques mais aussi adeptes des circuits courts.

Quelles politiques publiques engager ? Il semblerait dorénavant vain de chercher à réinstaller des commerces dans des locaux vacants qui ne pourraient retrouver une activité qu'à la faveur d'un regain démographique. Dès lors, le maintien de leur vocation commerciale n'est plus une évidence. En revanche, certains voient dans cette situation l'opportunité d'apporter du confort moderne dans les centres anciens en libérant du foncier à faible valeur patrimoniale, pour créer des espaces verts et amener aération et luminosité aux immeubles avoisinants. Dans cette perspective, les réflexions sur la revitalisation commerciale des centres anciens doivent aussi porter sur de nouveaux outils fonciers, juridiques et financiers. ■



2<sup>e</sup> BIENNALE  
EUROPÉENNE  
DES PATRIMOINES

