

La présence marchande dans les centres
des villes petites et moyennes

L'attractivité au prisme du patrimoine

Elsa Martin

Maitresse de conférences en sociologie



Le patrimoine comme levier d'attractivité?

- De nombreuses représentations qui émergent :

LADEPECHE
Albi. Déplacements : l'Unesco change la donne

- Terrain principal : la ville d'Albi dont sa Cité épiscopale est inscrite sur la Liste du Patrimoine mondial de l'Humanité en 2010



Etat de la présence marchande

Des cellules commerciales de petite taille

Activités liées à :

- restauration-hôtellerie-café
- finance-immobilier
- l'équipement de la personne et de santé-beauté

Des commerçants indépendants, de gamme supérieure...

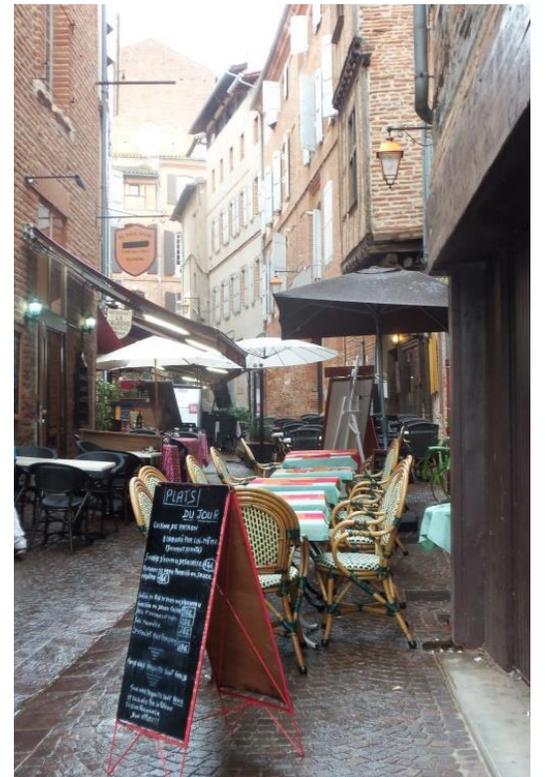


Un centre-ville... mais des centralités marchandes hiérarchisées

- La présence de monuments, de places, d'artères passantes peut avoir une incidence sur la nature des flux urbains, sur la composition commerciale des secteurs (ici, spécialisée dans le prêt-à-porter... là, dans la restauration).

Double mouvement observé :

- La spécialisation des commerces dote le centre-ville d'une identité marchande
- La présence du commerce de détail renforce l'implantation de boutiques qui visent une clientèle déjà captive.



Les aménagements urbains : effets sur le commerce?

- Un parallèle entre les chantiers municipaux engagés et les déplacements concomitants et/ou subséquents des commerces dans le centre-ville.
- L'aménagement du centre-ville et sa valorisation contribuent à augmenter la valeur foncière des lieux et à renforcer la hiérarchie des places marchandes.

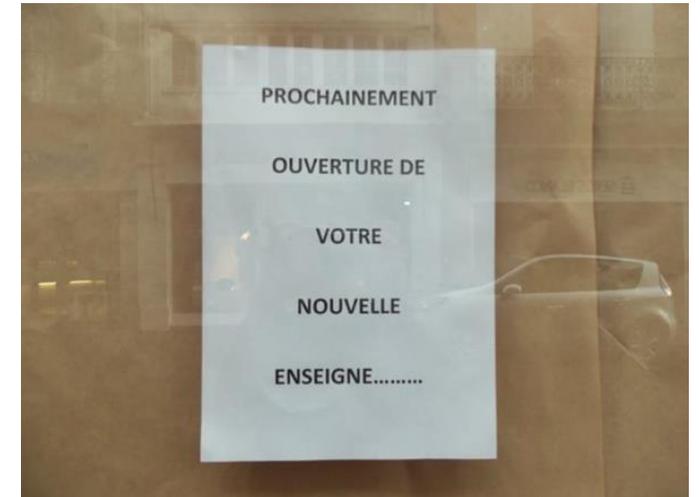


Plus que la patrimonialisation : les effets de la mise en tourisme du centre-ville

- Ouvertures de commerces de type snacking
- Départ des commerces tournés vers le service quotidien (type coiffeur) vers d'autres pôles

- Ouverture de concept-store

⇒ Faible vacance commerciale mais fort turn-over



2019



2020



2022



Un récit territorial qui n'est pas sans conséquence...

- La vacance commerciale : entre perception et objectivation
- Une hiérarchisation plus fine, à l'échelle des rues
- Une opposition centre-périphérie pas suffisante pour comprendre les transformations du centre-ville

Agir sur le cadre bâti, oui mais...

Le centre-ville est un système complexe composé d'éléments qui interagissent les uns avec les autres : commerces, bâtis et logements mais aussi espaces publics, mobilités, stationnements, habitants, passants, visiteurs, etc.

