

Economie - Tourisme

A Carvin, le commerce en cœur de ville se teste (62)

Des cœurs de ville peinent à attirer les consommateurs qui trouvent en périphérie des galeries marchandes et autres grandes surfaces. Pour enrayer le phénomène, la ville de Carvin met en œuvre depuis les années 2000 une politique de reconquête, dont le point d'orgue est la couveuse de commerces, lancée en septembre 2014.

Située au centre d'un triangle entre Lille, Arras et Lens, Carvin (Pas-de-Calais, 17.300 habitants) est membre de la communauté d'agglomération Hénin-Carvin (14 communes, 125.000 habitants). La commune était autrefois traversée par une route nationale qui lui a conféré une identité de ville de commerce. Un dynamisme mis à mal par la conjonction des crises minière et économique et les évolutions des modes de consommation.

Dans les années 2000, alors que le commerce en cœur de ville s'étiolait, les élus lancent une politique très volontariste, qui a abouti en 2014 à la création d'une couveuse de commerces, sur le modèle des pépinières d'entreprises.

Couveuse de commerces, inspiré des pépinières d'entreprises

S'inspirant du modèle des pépinières d'entreprises, le service municipal de développement économique a proposé aux élus de développer une couveuse de commerces. Parmi les boutiques de centre-ville appartenant à la ville, une dizaine est réservée à la couveuse. L'idée est de les mettre à la disposition du futur commerçant durant une période test de 3 à 12 mois, tout en accompagnant son activité par des experts (comptabilité, marketing, etc.) et lui en offrant un statut sécurisant.

Ce dispositif est l'ultime étape d'une politique de longue haleine. Retour sur la maturation de cette démarche qui a agi sur tous les fronts.

Agir sur les loyers via le droit de préemption

"A Carvin comme ailleurs, les cellules commerciales sont souvent la propriété d'anciens commerçants dont le loyer constitue les revenus de la retraite", explique le maire, Philippe Kemel. Conséquence : les loyers sont déconnectés du contexte économique, ce qui entraîne un turn-over important des commerçants, et trop souvent la fermeture pure et simple. Pour modifier le marché des surfaces commerciales, la municipalité a décidé d'utiliser son droit de préemption à chaque fois qu'un commerce était mis en vente pour être transformé en logement.

Entre 2006 et 2014, la commune a ainsi préempté 14 bâtiments, soit une dépense de 2,5 millions d'euros. L'établissement public foncier (EPF) Nord-Pas-de-Calais a contribué au financement. En outre depuis 2011, la communauté d'agglomération Hénin-Carvin prend en charge 50% du coût de la préemption commerciale, dans le cadre de SOS Commerce, le plan de sauvegarde en faveur du commerce de proximité (voir en fin d'article).

Association "1000 et 1 commerces" : créer des bons partenariats

Pour faire venir des commerçants dans les surfaces commerciales ainsi rachetées, la municipalité s'est rapprochée des boutiques de gestion, des chambres consulaires, de l'union commerciale local Activ. En 2013, ville et partenaires créaient ensemble l'association, "1000 et 1 commerce" pour

Economie - Tourisme

A Carvin, le commerce en cœur de ville se teste (62)

recevoir les porteurs de projet, étudier leur dossier et fixer le loyer en fonction de leur business plan. Ensemble, la ville et l'union commerciale définissent les activités commerciales à développer. "Nous venons de racheter un local que nous allons proposer à un boucher", cite en exemple le maire.

Conserver un centre-ville attractif

"Parallèlement, nous menons une politique de reconquête urbaine avec une architecte coloriste du service Urbanisme", poursuit l' élu. Une partie des travaux est réalisée par les menuisiers de la ville, et le coût résiduel est financé par l'union commerciale Activ. Ce qui a permis de rénover et embellir plus d'une trentaine façades du centre-ville selon un esprit boutique. Cette action s'ajoute aux mesures en faveur du stationnement ou encore à l'élargissement des trottoirs pour améliorer le confort des consommateurs.

Couveuse de commerces : portage juridique et partenariat pour accompagnement

C'est l'association "1000 et 1 commerce" qui assure le portage juridique de la couveuse de commerces, grâce au contrat d'appui au projet d'entreprise (Cape) : un dispositif légal permettant au futur commerçant de conserver son ancien statut (demandeur d'emploi, salarié...) le temps du test.

Un partenariat avec l'IUT Techniques de commercialisation de l'université d'Artois offre un soutien marketing au porteur de projet. A l'issue de la période de portage, le commerçant a le choix : rester dans ce local ou s'implanter à un autre endroit. Lancé en septembre 2014 avec force communica-

tion, le dispositif a recueilli une vingtaine de mandes d'implantation. Dès fin septembre, un premier magasin en test - vente de chaussures - a ouvert ses portes. A suivre...

SOS Commerce : dispositif intercommunal de sauvegarde du commerce de proximité

Baptisé SOS Commerce, le dispositif adopté en 2011 par la communauté d'agglomération Hénin-Carvin aide les communes membres dans la mise en œuvre de la préemption immobilière en faveur du commerce de proximité. Le fonds intervient dans la limite de 120.000 euros pour l'acquisition immobilière et jusqu'à 15.000 euros pour les travaux. La commune qui le demande doit être bénéficiaire du Fisac (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce). Entre 2011 et fin 2014, ce sont 5 opérations de préemption qui ont ainsi été cofinancées, représentant une aide intercommunale de 285.000 euros.

Cécile Perrin pour la rubrique Expériences
des sites www.mairieconseils.net et
www.localtis.info

CONTACTS

Commune de Carvin

1 rue Thibaut
62220 Carvin

Tél. : 03 21 74 76 00

webmaster@carvin.fr

Nombre d'habitants : 17 300

Philippe Kemel Maire

4 mai 2015

Economie - Tourisme

A Carvin, le commerce en cœur de ville se teste (62)



Télécharger

[Inauguration de la Couveuse de commerce 26 09 2014](#)

A lire aussi

[Bouquet : Maintien des services et commerces de proximité](#)

Mairie-conseils informe les élus des communes et des intercommunalités et les accompagne dans les évolutions territoriales et les projets de développement.

[Abonnez-vous](#) gratuitement à la newsletter de Mairie-conseils.

Si cette expérience vous inspire, n'hésitez pas à nous faire part des vôtres en écrivant à mairieconseils@caissedesdepots.fr