

LES CAHIERS DE RECHERCHE

Villes petites et moyennes, évolutions et stratégies d'action

Comparaison internationale



**Caisse
des Dépôts**
GROUPE



Institut pour la recherche

L'Institut pour la recherche de la Caisse des Dépôts soutient des projets de recherche s'inscrivant dans les champs d'intervention et les missions de la Caisse des Dépôts. Son rôle est de favoriser la recherche dans les domaines liés aux activités de la Caisse des Dépôts, sur des thématiques variées telles que l'épargne, la finance long terme, le développement économique des territoires, la transition énergétique et écologique, les impacts du vieillissement, etc.

Depuis quelques années, la dévitalisation des centres-villes fait l'objet d'une médiatisation importante dans de nombreux pays. Ce phénomène est particulièrement prononcé dans les villes petites et moyennes, alors que les grandes villes, plutôt marquées par un retour au centre, constituent des lieux de consommation, de loisir et de tourisme prisés

À partir d'une revue de la littérature internationale, ce cahier vise à montrer comment ces processus sont analysés dans différents pays et à mettre en avant les stratégies mises en œuvre à l'échelle locale pour lutter contre la dévitalisation, en particulier commerciale. Cet état de l'art a pour objectif d'éclairer les processus à l'œuvre et les politiques publiques dans le contexte français par une analyse d'expériences étrangères (et notamment états-uniennes, canadiennes, britanniques, allemandes et japonaises).

Il met en évidence que :

1. Les processus de dévitalisation commerciale ne sont pas propres à la France ;
2. Les villes petites et moyennes sont, dans de nombreux pays, particulièrement touchées par ce phénomène, en lien avec une pluralité de facteurs qu'il s'agira d'éclairer (métropolisation, décroissance, désindustrialisation, vieillissement, réformes territoriales de l'Etat, mutations commerciales).
3. Des réflexions sur les stratégies de revitalisation se sont développées dans plusieurs pays et peuvent alimenter les discussions dans le contexte français.

Ce document correspond à la synthèse du rapport : BUHNIK, S. (coord.), 2018, *Comprendre et comparer la dévitalisation des commerces et services dans les villes moyennes* Une revue de la littérature internationale, Rapport auprès de la Caisse des Dépôts, 98 p. Nous renvoyons le lecteur à ce rapport pour des analyses plus détaillées et pour la liste complète des références bibliographiques qui n'ont ici pas été rappelées par souci de synthèse et de clarté.



Les villes petites et moyennes, des catégories difficiles à définir

Les notions de ville moyenne et de petite ville sont en usage dans tous les systèmes statistiques des pays étudiés. Une revue de littérature comparée aboutit dès lors à ce paradoxe : **il existe une régularité certaine dans le flou des critères qui entourent la définition de ces catégories.**

De plus, les hiérarchies urbaines étant très différentes d'un pays à un autre, il semble difficile de trouver une définition commune fondée sur **la taille des villes**. Plusieurs auteurs prennent en compte **leur rôle** et **leur poids** dans l'économie régionale, tout comme **l'influence** qu'elles peuvent exercer sur leur environnement.

Au-delà des critères démographiques, la ville moyenne reste en effet largement appréhendée à partir de son **rôle d'intermédiation** économique et socio-culturelle : elle est attachée à une forme de mémoire du territoire.

La notion d'intermédiation désigne ainsi une forme de centralité secondaire, faisant référence aux fonctions administratives, éducatives, commerciales, etc., que la ville moyenne peut concentrer par rapport aux territoires environnants.

Beaucoup de villes moyennes contemporaines sont encore des chefs-lieux de préfectures ou départements, d'anciens fiefs, d'anciennes villes d'étape ou villes-marchés riveraines d'une route terrestre ou fluviale d'importance nationale.

Cet ancrage historique explique pourquoi l'expression de villes petites et moyennes (ou *towns* dans le cas britannique) évoque primordialement **des lieux de sociabilité** (rue centrale, place du marché voisine de la mairie, de l'église ou d'un temple).

Un processus de marginalisation des villes petites et moyennes ?

Les fragilités, voire le déclin des villes petites et moyennes, sont attribués à différents processus.

Métropolisation et affaiblissement des villes petites et moyennes dans le système urbain

L'intégration croissante des économies et des sociétés repose sur une intensification inédite des flux et des mobilités de tous ordres et une forte libéralisation des échanges marchands. Face aux redéploiements des chaînes de valeur des entreprises, les métropoles s'imposent comme des centres de coordination de ces chaînes et de création d'innovations, grâce à la densité des interactions qu'elles

procurent, ainsi qu'à leur attractivité architecturale et culturelle auprès de publics mobiles, diplômés et aisés. **Il y aurait un fossé lié à la taille des villes (*city size gap*)**, qui aurait des incidences sur leur prospérité, leur adaptabilité et leur capacité à créer des emplois. Alors que les grandes villes seraient plus productives, innovantes et accueillantes pour les salariés qualifiés, les villes petites et moyennes auraient du mal à adapter leurs économies et leurs marchés de l'emploi aux transitions technologiques qui favoriseraient les grandes concentrations urbaines.

Par ailleurs, l'accroissement de l'intensité et de la portée des mobilités quotidiennes a peu à peu affaibli le rôle de ces villes au profit des métropoles.

Des processus de décroissance urbaine touchant davantage les villes petites et moyennes

Les villes petites et moyennes se caractérisent en général par un profil plus industriel que les grandes villes. En Europe *comme en Amérique du Nord, la désindustrialisation a profondément affecté les villes petites et moyennes, dont les économies étaient souvent dépendantes d'une ou deux industries dominantes, alors que les activités liées à l'économie de la connaissance se sont majoritairement implantées et développées dans les grandes villes.

Par ailleurs, les villes situées au bas de la hiérarchie urbaine sont aussi plus affectées que les grandes villes par le **vieillessement**. En Allemagne ou au Japon, la transition vers une économie d'industries créatives concentrées dans les métropoles, s'est produite sur fond d'un processus de vieillissement exceptionnel.

Au Japon, toutes les capitales de département seront amenées à stagner ou perdre des habitants d'ici 2030, selon des rythmes corrélés aux taux de vieillissement des régions où elles se trouvent.

Des politiques publiques qui peuvent accentuer la "périphérisation" des villes petites et moyennes

Dans un contexte de mise en concurrence interurbaine planétaire pour l'accueil des investissements des firmes multinationales, les politiques urbaines menées dans de nombreux pays se sont employées à renforcer les métropoles, vues comme des "locomotives" du développement économique national.

En France, en Grande-Bretagne mais aussi au Japon, la situation des communes les plus fragiles est détériorée par l'effacement des principes de rééquilibrage du développement territorial, au fondement de leurs politiques nationales d'aménagement durant la seconde moitié du 20^e siècle. Les politiques de compétitivité peuvent consolider certains

secteurs sur certains territoires, mais de manière sélective. De plus, d'un pays à l'autre, la géographie de la décroissance urbaine est de plus en plus interprétée comme le versant spatial des politiques d'austérité budgétaire. Ainsi, **depuis les années 2000, les politiques de rationalisation des services publics ont eu des effets négatifs sur l'emploi des villes petites et moyennes** souvent spécialisées dans les activités de reproduction sociale (administration, éducation, santé, loisirs).

Les trajectoires des villes petites et moyennes sont donc à replacer à la fois dans la nouvelle division internationale du travail et le retrait des États-nations.

La notion de "périphérisation" (*Peripherisierung*)

En Allemagne, les chercheurs travaillant sur la décroissance urbaine mobilisent la notion de périphérisation pour souligner les rapports de domination qui peuvent s'articuler à la décroissance urbaine. En effet, l'un des postulats de ces travaux de recherche est que la décroissance urbaine relève "d'un processus où interagissent affaiblissement économique, pertes migratoires et dépendance politique, au sens de perte de pouvoir". Dans cette perspective, les phénomènes de déclin urbain sont envisagés dans un système plus vaste d'interactions et de jeux de pouvoir qui explique le déclin par la relation aux métropoles et aux modèles de développement dominants

Mutations du commerce et fragilisation des centres des villes petites et moyennes

Les pays industrialisés ont connu, à partir des années 1960-70, une "révolution commerciale" caractérisée par l'essor de la grande distribution en limite ou hors des agglomérations et la diffusion des magasins discount. Ces mutations ont eu des effets importants sur l'offre de commerce de centre-ville et leur animation de manière plus générale.

• Le déclin du petit commerce

La tendance à la baisse du petit commerce est observée dans tous les pays et se lit d'abord dans la diminution du nombre d'établissements.

En Belgique, moins 48% de petits commerces entre 1947 et 2015.

Le manque de compétitivité des détaillants par rapport aux chaînes franchisées a fait l'objet de nombreuses enquêtes. L'implantation en banlieue de ces chaînes franchisées leur a fait bénéficier d'un marché foncier abordable, tandis que la standardisation des bâtiments a contribué à leur rentabilité, leur permettant d'offrir une grande variété de produits à une clientèle de plus en plus nombreuse de ménages périurbains. Aujourd'hui, les entreprises de grande distribution ont la capacité à affiner leur couverture commerciale, combinant dématérialisation ou supports physiques en fonction des préférences des clients.



Chatellerault, France

pour partie les fermetures touchant le petit commerce par le développement des grandes surfaces, des travaux ont toutefois montré les effets de complémentarité plutôt que de concurrence qui peuvent s'exercer à l'occasion de l'implantation d'un supermarché dans une localisation centrale ou péri-centrale.

• La dévitalisation des centres-villes

Le développement des grandes surfaces et la diminution du nombre de petits commerces ont affecté en premier lieu les centres des villes petites et moyennes et contribuent à la dévitalisation des rues commerçantes. En Amérique du Nord, les commerces se sont progressivement retirés des quartiers centraux pour s'implanter dans des localisations périphériques, en lien avec le développement des modes de transports motorisés et le mouvement de suburbanisation des ménages les plus aisés.

Selon certains auteurs, c'est la métamorphose des projets



Saint-Maixent-l'École, France

de construction de centres commerciaux périphériques en produits financiers spéculatifs, sur fond de financiarisation de l'immobilier commercial depuis la fin des années 1990, qui explique que la majorité des projets commerciaux soient réalisés en périphérie.

En France, le chiffre d'affaires du commerce (tous types confondus) se réalise aujourd'hui : 62 % en périphérie, 25 % en centre-ville et 13 % dans les quartiers péri-centraux. **En Allemagne**, sur ce point : les proportions respectives sont de 33 % chacune.

• Une insuffisante régulation par les pouvoirs publics

La littérature internationale converge dans sa critique de l'étalement urbain : la dispersion résidentielle et la motorisation des pratiques des ménages ont atteint leur apogée dans l'après-guerre, légitimant en retour un ajustement de l'offre commerciale aux ménages les mieux motorisés.

En France et au Japon, les critiques lient le manque de maîtrise de l'étalement urbain à un laisser-faire dans l'attribution des permis d'édifier des surfaces commerciales.

En Amérique du Nord, les recherches mettent l'accent sur le développement des centres commerciaux périphériques, en lien avec un modèle de société moderne fondée sur l'usage de la voiture.

Par contraste, en Allemagne, la réglementation pour l'implantation d'une grande surface est restée contraignante et protectrice des petits commerces de centre-ville.

Ces distinctions illustrent l'importance du volontarisme politique aux échelles régionale et nationale. En général, le relâchement dans l'attribution des permis de construire caractérise les contextes où les grands groupes commerciaux promettent la création d'emplois (aux niveaux de qualification faible à intermédiaire), venant compenser la perte d'emplois manufacturiers, spécifiquement dans les villes petites et moyennes industrielles en reconversion.

• Le développement du e-commerce

Considéré comme le principal facteur de repli de nombreuses chaînes de magasins, l'e-commerce connaît partout une hausse exponentielle, sans pour autant renverser la pratique de l'achat en boutique.

Des travaux nord-américains estiment que le commerce en ligne représentait près de 300 milliards de dollars en 2014 et que ce montant avait plus que doublé depuis 2000. Son niveau a triplé entre 2005 et 2015 **en Allemagne, de même qu'au Royaume-Uni** où la part des achats en ligne s'élevait à 10 % en 2011.

• La hausse de la vacance commerciale

Dans tous les pays, les études démontrent que la vacance commerciale a progressé plus rapidement dans les centres des villes petites et moyennes que ceux des grandes villes. Ces dynamiques ne sont pas propres aux villes moyennes mais celles-ci en ont été d'autant plus affectées que leur



Overland Park, États-Unis

vitalité commerciale était fondée sur un nombre plus réduit de commerces que dans les grandes villes. Dans les villes petites et moyennes, l'ouverture d'un centre commercial a eu un effet plus fort sur le déclin des commerces du centre.

En France, l'augmentation de la vacance concerne 90 % des villes moyennes. **Au Royaume-Uni**, le commerce de centre-ville a perdu 15 000 enseignes de 2000 à 2009 et le taux de vacance nationale oscille entre 14 et 16 %.

Au Japon, le taux de vacance des rues commerçantes couvertes (shōtengai), dont certaines existaient dès le 17^e siècle, atteint 15 % en moyenne nationale, mais ce taux tombe à 9 % dans les grandes villes, contre 20 % dans les municipalités de moins de 200 000 habitants qui ne sont pas des capitales régionales.

Des stratégies de revitalisation des centres des villes petites et moyennes

La revitalisation des centres des villes petites et moyennes est désormais une priorité dans la plupart des pays étudiés. Le souci de juguler l'étalement urbain et l'exurbanisation du commerce est devenu omniprésent. Dans plusieurs pays, des plans d'action ont également vu le jour pour tenter de revitaliser les "down-towns", "high streets" ou "main streets" des villes petites et moyennes.



Henley-on-Thames, Angleterre



Thiron-Gardais, France

Les stratégies de revitalisation commerciale

Les politiques de revitalisation des centres ne sont pas récentes. Aux États-Unis, où le développement du commerce périphérique a été très précoce, des stratégies de redynamisation des centres ont été instaurées depuis plusieurs décennies. Trois phases peuvent être retracées.

Dans les années 1960, les municipalités ont tenté de rendre leurs centres plus accessibles en construisant de nouvelles voies et des facilités de stationnement. Dans les décennies qui ont suivi, elles ont cherché à concurrencer les banlieues en créant dans les centres anciens leurs propres centres commerciaux avec de grands parkings attenants, parfois au prix de la démolition du bâti existant.

À la fin des années 1970, face à l'échec retentissant de ces deux types de stratégies, une nouvelle phase s'est ouverte, au cours de laquelle les acteurs locaux ont voulu redonner une identité aux centres, en tentant de leur rendre leur atmosphère passée.

En Grande-Bretagne, en 1996, une stratégie de revitalisation commerciale des centres est engagée par le biais du programme dit PPG6 (Planning Policy Guidance Note 6 Town Centres and Retail Developments) contrôlant les implantations commerciales en donnant priorité aux centres ("town centres first").

En France, des politiques de lutte contre la dévitalisation commerciale des centres-villes sont mises en place dans les années 1970 et 1980, notamment à travers la piétonisation des principales rues commerçantes.

Depuis les années 2010, une nouvelle phase de réflexions et d'actions intervient dans de nombreux pays. La conjugaison de diagnostics sur le déclin des villes petites et moyennes et sur la dévitalisation des rues commerciales des centres-villes a conduit, à l'échelle internationale, à la conception de stratégies de revitalisation de plus en plus diffusées sous forme de "bonnes pratiques". Les travaux menés dans tous les pays ont donné lieu à une floraison de listes d'orientations, d'actions ou de priorités relativement convergentes.

Des travaux comparatifs sur les évolutions du commerce aux États-Unis et aux Pays-Bas montrent le rôle positif des effets d'agglomération sur la vitalité commerciale : à Détroit comme à la Hague, les magasins ont moins de chance de fermer lorsqu'un nouvel établissement s'implante à proximité. Les auteurs préconisent donc la création de "masses critiques" de commerces en (re)concentrant les implantations commerciales afin de lutter contre la dispersion des commerces, nuisible selon eux au maintien de l'activité.

En Grande-Bretagne, les travaux sur la résilience des "high streets" relèvent un certain nombre de conditions propices au maintien de centres dynamiques : le contexte économique régional ; les relations et interdépendances entre les entreprises locales et la capacité des acteurs locaux à les favoriser ; la configuration morphologique du centre-ville et son étendue.

Des auteurs pensent qu'il n'est pas crédible ni souhaitable que les quartiers commerçants retrouvent leur configuration passée. Pour eux, ces stratégies ne correspondent plus ni aux logiques économiques du commerce, ni à la complexification des modes de consommation actuels. Ils préconisent donc de concentrer les efforts sur la réorientation et le renouvellement des commerces, en renonçant à faire subsister ceux qui ne peuvent faire face à la concurrence des supermarchés.

Des stratégies adaptées aux villes petites et moyennes

Les travaux qui traitent des stratégies de revitalisation des centres invitent en premier lieu à cesser de croire qu'un investissement conséquent suffit à revitaliser un centre-ville. Les actions fondées sur la mise en place d'une "locomotive"

paraissent en effet vouées à l'échec dans le contexte général des villes petites et moyennes. C'est pourquoi des auteurs se sont penchés sur la spécificité de ces villes pour y proposer des stratégies adaptées.

Parmi les travaux ciblant les villes petites et moyennes, certains ont inclus des enquêtes auprès des habitants sur leurs pratiques, montrant que la plupart des consommateurs n'ont aucunement l'intention de renoncer à faire leurs courses dans les grandes surfaces.

Des travaux canadiens militent ainsi pour l'élaboration de politiques adaptées grâce à la combinaison d'approches top-down et bottom-up. Ils défendent une démarche "incrémentale" fondée sur des actions limitées, à petite échelle, mais partenariales et coordonnées, prenant ainsi leurs distances avec les stratégies de concentration de l'investissement public sur des projets-phares, qui se sont avérées souvent inefficaces dans les villes moyennes. L'intégration des associations locales (habitants, commerçants, entreprises, etc.) et des acteurs privés à des démarches collaboratives de

revitalisation apparaît comme essentielle dans le processus. L'élaboration d'un plan local d'action, surtout quand elle est concertée et fondée sur une vision "partagée", permet de créer un environnement "prédictible" pour l'investissement privé.

Ainsi, il semble raisonnable de penser que les commerces périphériques sont là pour rester et que la revitalisation du centre doit mettre en avant des atouts spécifiques. Dans cette perspective, l'objectif le plus fréquemment avancé par les stratégies de revitalisation des villes moyennes proposées dans différents contextes nationaux est le renforcement de l'identité du centre afin qu'il puisse servir de référence aux habitants à l'échelle de la ville mais aussi de son hinterland. Au-delà des stratégies classiques de mise en valeur du patrimoine et des espaces publics, le renforcement de l'identité locale passe aussi par la préservation d'un centre multifonctionnel, aux usages diversifiés. Les travaux nord-américains rappellent toutefois qu'il n'est pas aisé de développer des commerces de loisirs dans les villes petites et moyennes ni d'y attirer des clients en fin de journée.



Takayama, Japon

Mobiliser ressources locales, habitants et associations

La littérature internationale montre comment les villes moyennes et petites ont souvent essuyé les revers des politiques d'attractivité menées à une échelle qui dépasse leurs marges de manœuvre, et qu'il est préférable d'y concevoir une attractivité fondée sur l'identification des ressources naturelles et humaines qu'elles peuvent mobiliser de manière endogène. Des travaux récents d'économie territoriale conseillent ainsi de ne pas minimiser **le rôle des secteurs "non productifs"** ou peu valorisés, alors qu'ils sont un moteur d'amortissement des chocs conjoncturels liés à l'économie mondialisée.

Il existe aussi une littérature anglo-saxonne très importante sur **l'empowerment des populations** des territoires défavorisés par des processus de rétraction, même si certains auteurs regrettent que le rôle des groupes de voisinage et des associations dans le contexte des villes moyennes soit encore peu étudié. Sur ce point, la littérature japonaise met l'accent sur les échanges de savoir-faire entre les acteurs locaux.

Favoriser le resserrement urbain

La littérature internationale a tenté de mettre en avant tous les bénéfices des politiques de densification et de *"smart growth"* pour revitaliser les centres des villes moyennes.

Le "smart growth" propose de lutter contre les processus de périurbanisation et d'augmenter l'attractivité des cœurs de ville, en intensifiant les usages du sol dans les centres, et en y introduisant davantage de mixité fonctionnelle et urbaine ainsi qu'une meilleure desserte par les transports en commun.

Cependant, des auteurs se montrent plus circonspects sur l'adaptation de ces principes de *"smart growth"* aux villes petites et moyennes, surtout en Amérique du Nord. Ils soulignent que le développement des transports en commun ne peut y être que limité tandis que l'attractivité résidentielle des périphéries a peu de chances de diminuer en raison de la structure des marchés fonciers et immobiliers. De plus, ils rappellent l'influence des acteurs privés (notamment des promoteurs immobiliers) dans des villes où le leadership politique est parfois faible et les compétences techniques limitées.

C'est pourquoi, parallèlement à ces réflexions en termes de *"smart growth"*, des travaux privilégient la notion de *"smart shrinkage"*.

En Allemagne, au Japon et dans le monde anglo-saxon en particulier, il est courant d'asseoir cette "mise en synergie" sur des politiques dites de compacité urbaine ou de rétrécissement planifié (*smart downsizing, Stadtumbau...*) des villes en déclin, qu'elles soient petites, moyennes ou plus grandes.

Le "smart shrinkage" prône à la fois la densification et le resserrement urbain. Un des enseignements fondamentaux que l'on peut tirer de la revue de littérature internationale est la recommandation de **planifier non pas contre le déclin, ni pour le déclin, mais avec le déclin que les villes moyennes ont subi sur une durée de parfois trois à quatre décennies. L'objectif est d'éviter un effondrement des ressources présentes sur les territoires et des capacités humaines à les mobiliser**

Au Japon, le gouvernement d'Abe Shinzō soutient des mesures entrant dans une stratégie que coordonne un ministère en charge de la revitalisation régionale depuis 2014. Elles visent entre autres à renforcer les cœurs des agglomérations de taille moyenne à intermédiaire, en limitant notamment la construction ou la réhabilitation de grands équipements publics ou commerciaux hors de périmètres définis en concertation avec les municipalités.

Ces municipalités peuvent aussi recevoir des aides pour la modernisation de leurs services, afin de faciliter l'installation de seniors ou de résidents étrangers (diffusion de la pratique de l'anglais ou du web et des big data pour stimuler la vente de terrains abandonnés, soutien aux projets individuels de revitalisation agricole, etc.). Ces innovations se heurtent cependant aux effets des fusions communales sur la couverture administrative du territoire, beaucoup d'anciennes mairies incorporées à des municipalités plus larges ayant fermé ou réduit leur activité.

Idéale sur le plan théorique, la re-concentration urbaine s'apparente toutefois à une politique d'austérité spatiale qui comporte des revers. Là où la population et les ressources fiscales diminuent comme au Japon, une telle politique de revitalisation suppose de concentrer des investissements et des aides sur des zones sélectionnées, et de retirer à d'autres les permis et les aides qui sous-tendaient leur développement.

Ces choix politiques difficiles ont aussi suscité de nombreux débats et tensions dans les villes nord-américaines où ils ont été effectués. De même, en Allemagne de l'Est, le programme *Stadtumbau-Ost* a visé des quartiers de logements publics en déclin. Or, les habitants vieillissants déplacés de quartiers, même détériorés, ne retrouvent pas forcément les réseaux d'entraide dont ils bénéficiaient à proximité de leur ancien logement.

Une place pour les villes petites et moyennes dans les systèmes urbains

Dans tous les pays étudiés, certaines villes petites et moyennes subissent un processus de périphérisation et de perte de centralité lié à la combinaison de plusieurs facteurs :

1. Le poids de la métropolisation dans le système urbain ;
2. À l'échelle intra-urbaine, un processus de dévitalisation du centre lié à la périurbanisation de l'ensemble des activités ;
3. Une dévitalisation commerciale liée à des mutations propres au secteur du commerce ;
4. Des politiques publiques qui ont, dans certains cas, accentué ces phénomènes en favorisant un développement inégal des territoires ou qui n'ont en tous cas pas permis de les modérer.

Ces dernières années, on constate un intérêt plus marqué de la recherche pour les espaces non métropolitains, dont témoignent des travaux récents en France mais aussi dans d'autres pays. Aux États-Unis ou au Royaume Uni, des travaux remettent également en cause "la vision conventionnelle" selon laquelle les grandes villes seraient les seules locomotives de la croissance et réévaluent **le rôle important des villes petites et moyennes dans le développement économique national.**

L'Institut pour la Recherche et le programme Action Cœur de Ville de la Caisse des Dépôts ont soutenu, en partenariat avec le Commissariat général à l'égalité des territoires, la recherche sur le thème des enjeux et dynamiques urbaines des villes petites et moyennes. Cette recherche, menée sous la direction de Sylvie Fol de l'Université de Paris I Panthéon-Sorbonne, se décompose en trois tomes :

La dévitalisation des centres des villes petites et moyennes : une mise en perspective internationale ;

Les villes moyennes françaises face à la rétraction des services et commerces : étude des cas de Forbach, Nevers et Vichy ;

La rétraction des commerces et services : une réalité qui fragilise plutôt les petites villes (étude quantitative sur le territoire français).

Cette recherche vise à apporter une meilleure compréhension des facteurs de l'érosion commerciale et servicielle dans les villes petites et moyennes, et à identifier des pistes d'action locale pouvant y répondre. Elle alimente, entre autres, les travaux du programme Action Cœur de Ville.



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



**Ensemble,
faisons grandir
la France**

caissedesdepots.fr