



Communiqué de presse – **Sous embargo jusqu'au 29 octobre**

## Le jour où les zones commerciales auront dévoré nos villes

Franck Gintrand

F R A N C K  
G I N T R A N D

# LE JOUR OÙ LES ZONES COMMERCIALES AURONT DÉVORÉ NOS VILLES

THIERRY  
SOUCCAR  
ÉDITIONS

### La France malade de ses zones commerciales

En 2018, notre pays compte 2 000 hypermarchés, 10 000 supermarchés (soit deux fois plus qu'en 2008), et plus de 800 centres commerciaux. Ces chiffres vertigineux font de la France la **championne d'Europe des zones commerciales en périphérie des villes**.

Ce titre, décroché haut la main, est pourtant lourd de conséquences : les villes se font peu à peu dévorer, les petits commerces sont contraints de mettre la clef sous la porte, les centres-villes sont de plus en plus sinistrés, l'artificialisation des terres progresse, les paysages sont dévastés...

**Franck Gintrand**, expert des relations entre la ville et le commerce met à nu le business des surfaces commerciales péri-urbaines et lance le **signal d'alerte face à ce phénomène qui dévore des**

milliers de villes sur son passage et défigure la France.

### Des villes peu à peu rayées de la carte

Ce phénomène, qui a commencé en 1963 avec le tout premier hypermarché Carrefour, s'observe en particulier aux entrées des villes, le long des nationales ou à l'intersection des bretelles d'autoroutes.

**Depuis 50 ans, ces implantations n'ont cessé de se multiplier, de s'étendre... et de mettre en péril de nombreuses villes françaises** : Metz, Agde, Béziers, Amiens, Caen, Calais, Angers ... Des villes moyennes au patrimoine historique riche, qui ont mis, pour certaines, des siècles à se bâtir, sont balayées et enlaidies par d'énormes complexes commerciaux.

**« En l'espace de quelques années la multiplication des zones commerciales aura transformé plus radicalement la France que ne l'aura fait l'exode rural d'après-guerre. »**, confie Franck Gintrand.

## Les dessous de la crise des villes moyennes pour la première fois dévoilés

Au nom du pouvoir d'achat, la France a fait le choix de ne pas brider le développement de la grande distribution, et d'autoriser, à l'excès, la création de zones commerciales, qui n'ont de paradisiaque que le nom : *Atoll, Odysseum, Ode à la Mer, Green Center, Créteil Soleil...* alors que leurs **retombées économiques, sociales et environnementales sont dramatiques.**

Plus encore que la multiplication de nouveaux points de vente, **l'auteur met en lumière la nouvelle priorité des opérateurs commerciaux : être plus gros que les concurrents** afin d'offrir à la clientèle, l'offre commerciale la plus complète possible.

*« Il s'agit d'une véritable course à la taille qui ne répond, le plus souvent, à aucun dynamisme démographique, ni développement économique. »* - Franck Gintrand

**Illustré de nombreux exemples actuels**, le livre foisonne d'informations et de **révélations sur ce qui n'est qu'un gigantesque business.** Mais plus qu'une simple charge envers les acteurs responsables du phénomène, l'ouvrage donne **les clefs pour inverser la tendance**, en misant sur une vraie prise de conscience des élus et des consommateurs.

A découvrir :

- ✓ **Les acteurs à l'œuvre** : foncières, discrètes mais puissantes, grande distribution, élus...
- ✓ **Les principales raisons pour lesquelles les zones commerciales n'ont cessé de croître et continuent de nous envahir** : quasi-impossibilité pour les élus de s'opposer à l'installation de grandes surfaces, spéculation sur les terres agricoles, collectivités locales désargentées...
- ✓ **Les stratégies des sociétés foncières et de la grande distribution** pour ouvrir de nouvelles zones commerciales : promesses de création d'emploi, greenwashing, guerre entre concurrents...
- ✓ **Les risques sociaux, environnementaux et économiques** liées à la prolifération de telles zones : paupérisation de la France, impact sur l'augmentation du trafic automobile, conséquences en termes d'artificialisation et d'imperméabilisation des terres...
- ✓ **Comment inverser la tendance, rééquilibrer le marché et rendre plus attractives les conditions d'implantation en milieu urbain ?** Revalorisation du coût du foncier agricole, possibilité d'une taxe dissuasive sur l'urbanisation des terres agricoles...

## Chiffres clés :

**16 millions** de mètres carrés de zones commerciales répartis en France

**1 million** de mètres carrés de grands projets à construire au programme pour les mois à venir

**1 428 142** mètres carrés de surfaces commerciales ont été autorisées en 2017

Sur les 3870 sites commerciaux en France, **83%** se situent en zone péri-urbaine et périphérique. Et **90%** des projets commerciaux autorisés sont en zone péri-urbaine et périphérique

**84%** des demandes de création et/ou extension de surfaces commerciales sont acceptées par les commissions départementales d'aménagement commercial.

**40%** c'est la baisse du nombre de commerces de détails observé en 80 ans

En France, **65%** des achats sont réalisés en périphérie (contre seulement 33% en Allemagne). Le centre d'une ville comme Montpellier ne concentre plus que 10% des achats (90% sont donc faits en périphérie).

### A propos de l'auteur



Conseil auprès des collectivités locales et délégué de l'Institut des Territoires, Franck Gintrand est l'auteur de nombreuses analyses sur le développement économique territorial, notamment pour *Le Cercle*, *Les Échos* et *Slate*. *Le jour où les zones commerciales auront dévoré nos villes* est son premier livre.

#### Contact Presse

Caroline Roche

04 66 53 53 68

[presse@thierrysouccar.com](mailto:presse@thierrysouccar.com)

#### Le jour où les zones commerciales auront dévoré nos villes

Franck Gintrand

Parution 31 octobre 2018

160 pages – Format 13 x 19 – 12.90 €

ISBN 978-2-36549-316-1