



PASCAL AIMAR / TENDANCE FLOUE POUR « LE MONDE »

SOCIÉTÉ • ÉCONOMIE FRANÇAISE

La « France moche » des zones commerciales, un modèle « obsolète » pour le gouvernement, pas pour les usagers

Par Sandra Favier (Aubière, Puy-de-Dôme, envoyée spéciale)

Publié le 28 mars 2024 à 17h00, modifié le 29 mars 2024 à 11h54

Lecture 5 min.

Article réservé aux abonnés

Offrir l'article

REPORTAGE | L'Etat veut s'attaquer au devenir des zones commerciales vieillissantes comme celle de Clermont Sud

Aubière, près de Clermont-Ferrand. Au risque de bouleverser le mode de vie des habitants de la périphérie, fondé sur la consommation de produits bon marché et sur l'automobile.

Une photo de la zone commerciale de Clermont Sud Aubière, près de Clermont-Ferrand (Puy-de-Dôme), a reçu, à la fin de 2022, le « prix de la (triste) banalité » de l'association Paysages de France. Son artère principale aux bas-côtés jalonnés de panneaux, trois mètres par trois de publicités et d'enseignes, « *ressemble parfaitement* », selon le jury, aux 1 500 autres pôles commerciaux du pays. Goudronnée sur 130 hectares face à un hypermarché Auchan et semée de ses bâtiments colorés, Clermont Sud Aubière représente aux yeux de l'association « *un peu de la France moche* ». Un peu de cette France faite de « boîtes à chaussures » tôlees et de parkings, qui ont représenté « *l'incarnation de la consommation de masse dans une société d'abondance* », selon la ministre chargée des entreprises, du tourisme et de la consommation, Olivia Grégoire.

Lire l'enquête : [Urbanisme : l'Etat veut redessiner la périphérie des villes, longtemps négligée](#)

« *Ce modèle est obsolète* », assénait-elle en septembre 2023 dans *Le Parisien*, annonçant une expérimentation censée « *inventer les zones commerciales de demain* », en opposition aux existantes « *souvent disgracieuses, très énergivores et peu soucieuses de l'environnement* ». Clermont Auvergne Métropole, dont dépend le pôle d'Aubière, s'est portée volontaire pour participer au programme du gouvernement dont les bénéficiaires seront dévoilés vendredi 29 mars par la ministre. Quoique sceptique sur l'appellation « *France moche* », le vice-président chargé des zones d'activités économiques à la métropole et maire (sans étiquette) d'Aubière, Sylvain Casildas, reconnaît vouloir « *modifier le visage* » de ces territoires.





Zone commerciale d'Aubière (Puy-de-Dôme), le 30 janvier 2024. PASCAL AIMAR / TENDANCE FLOUE POUR « LE MONDE »

Née un peu avant l'installation, en 1970, de l'enseigne Mammouth – devenu Auchan en 1996 –, Clermont Sud Aubière n'a depuis cessé de s'étendre. Le taux d'artificialisation des surfaces de la commune est passé de 55,7 % en 1990 à 67,8 % en 2018, selon la base de données Corine Land Cover ; à ce jour, 900 entreprises y emploient quelque 8 000 personnes. Au ministère, les élus métropolitains ont présenté un projet de « *requalification d'un ensemble immobilier* » voisin de la zone, espérant obtenir un peu de l'enveloppe gouvernementale de 24 millions d'euros devant aider à « *concentrer l'activité du commerce sur des espaces plus limités tout en favorisant la mixité d'usages et la renaturation en pleine terre* ». A la fin de 2021, la métropole a, par ailleurs, voté un plan de « *requalification des pôles économiques* », avec 12 millions d'euros pour la transformation de Clermont Sud Aubière.

« Le seul endroit où l'on peut encore aller »

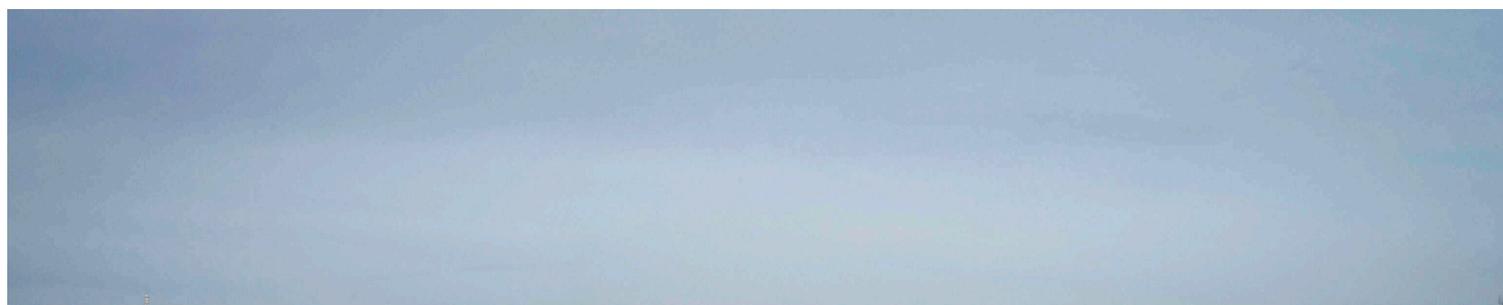
Que la zone soit belle et respectueuse de l'environnement, Michèle Hiret n'y voit pourtant qu'un intérêt limité. Pour la beauté du paysage, elle a sa maison sur les hauts de Clermont-Ferrand et ses randonnées dans le parc des volcans d'Auvergne. Ce qui l'inquiète davantage, mardi 30 janvier au matin, c'est de réussir à boucler ses courses avant la fermeture du « *magasin d'électronique* », LDLC, où son mari, Paul, doit faire dépanner son « *matériel informatique* ». Une partie du quotidien du couple, à 81 et 91 ans, se déroule ici, derrière des portes vitrées. Symbole décrié de la France périurbaine, les zones commerciales sont « *constitutives au quotidien d'un mode de vie* », analyse Fabrice Raffin, maître de

conférences à l'université de Picardie Jules-Verne et chercheur au laboratoire Habiter le monde, qui a mené une recherche sociologique de cinq ans près d'Hénin-Beaumont (Pas-de-Calais).





Michèle et Paul Hiret, 81 et 91 ans, retraités habitant Clermont-Ferrand, usagers de la zone commerciale d'Aubière (Puy-de-Dôme), le 30 janvier 2024. PASCAL AIMAR / TENDANCE FLOUE POUR « LE MONDE »





Zone commerciale d'Aubière (Puy-de-Dôme), le 30 janvier 2024. PASCAL AIMAR / TENDANCE FLOUE POUR « LE MONDE »

A ce jour, 72 % des dépenses effectuées dans le commerce physique en France y sont réalisées. Leur esthétique et leur empreinte écologique « *ne sont pas le sujet de la réalité* » des usagers, juge M. Raffin. « *Le discours et les croyances d'une minorité urbaine tentent de discréditer ce mode de consommation, mais les gens y tiennent*, poursuit le chercheur. *On voudrait faire faire aux gens ce qu'ils ne veulent pas.* » A Aubière, la métropole va concentrer le projet de réaménagement « *sur le routier, la desserte, l'insertion de mobilités douces et la végétalisation* ». Cela doit passer par l'aboutissement du projet InspiRe, une restructuration du réseau de transports, avec l'ambition de faire plus de place aux piétons, aux vélos et aux transports en commun et de pousser les consommateurs à marcher pour rallier les différents magasins.

Lire l'enquête | [J'habite dans un centre commercial : « Au milieu des mangues et des avocats, j'ai presque l'impression d'être en vacances »](#)

Une promesse qui se heurte aux usages quotidiens. Lionel Giat, salarié dans la sous-traitance mécanique, 51 ans, ne fréquente plus que les zones commerciales, particulièrement celle d'Aubière, située à « *dix minutes en voiture, sans feu* », de chez lui. Elle est devenue d'autant plus essentielle pour lui depuis que les travaux à Clermont-Ferrand compliquent l'accès au centre-ville. Clermont Sud Aubière est « *le seul endroit où l'on peut*

encore aller », resume-t-il. Le maire de la commune promet qu'à l'avenir, « il y aura des arbres partout », mais M. Giat s'interroge. De la verdure, des bouts d'herbe et des ronces, il y en a déjà : sur la berge de la rivière Artière qui serpente entre les goudrons, et par petites touffes entre deux bretelles du parking à étages d'Auchan. Mais s'il n'y en avait pas, il n'est « pas sûr que ça [le] gênerait ».

Le coprésident de la fédération des commerçants Clermont Commerce Auvergne Métropole, Julien Vialette, estime, pour sa part, que si la zone doit « *vivre avec son temps* » et « *s'adapter aux différents modes de transport* », cela ne doit pas se faire au détriment de l'accessibilité en voiture, au risque, prévient-il, de voir « *les consommateurs se tourner vers le commerce en ligne* ».

Lionel Giat, 51 ans, sous-traitant en mécanique habitant Le Crest, usager de la zone commerciale d'Aubière (Puy-de-Dôme), le 30 janvier 2024. PASCAL AIMAR / TENDANCE FLOUE POUR « LE MONDE »

La transformation à marche forcée de ces espaces, qualifiés en plus de « moches », conduit à la dénégation d'un « *mode de vie complet, fondé sur la consommation et sur l'automobile, souvent par des gens qui prennent le métro et qui ne le connaissent pas* », s'inquiète le sociologue Fabrice Raffin. La seule impulsion politique, sans un besoin réel des usagers, « *ne suffira pas à les pousser à changer leurs modes de vie* », juge M. Raffin. « *La vraie problématique derrière le succès des zones commerciales est le pouvoir d'achat des consommateurs* », ajoute-t-il. En centre-ville, les enseignes sont traditionnellement plus haut de gamme, alors que des magasins bon marché, comme Aldi et Lidl, s'installent plus facilement en périphérie.

« Changer de modèle en restant au même endroit »

Par opposition aux « *centres anciens moribonds aux commerces abandonnés* », les zones commerciales « *sont les centres urbains de ce début de XXI^e siècle* », considère M. Raffin. Quand André Parry, habitant des Ancizes-Comps, raconte qu'il a déjeuné « *en ville* » avec sa femme, ce n'est pas du centre-ville dont il parle. Péniblement descendu de son village, situé dans le nord du département du Puy-de-Dôme, le couple a prévu de passer la journée à Clermont Sud Aubière avant un rendez-vous médical. Elle leur offre une sortie pendant laquelle « *chacun fait ce qui lui plaît* » : « *bricoleur* », le retraité de 77 ans passera des heures à flâner entre les allées des magasins spécialisés pendant que sa femme écumera les boutiques d'habillement de la galerie d'Auchan.

Zone commerciale d'Aubière (Puy-de-Dôme), le 30 janvier 2024. PASCAL AIMAR / TENDANCE FLOUE POUR « LE MONDE »

On ne vient plus seulement dans ces pôles pour faire ses courses, on y vient aussi pour « *flâner et manger une glace le week-end* », a étudié Fabrice Raffin. A Aubière, les loisirs se sont ainsi développés, avec l'implantation du cinéma Pathé Aubière, en 2000, puis, plus récemment, d'enseignes de sports en intérieur. A cela s'ajoutent la présence d'hôtels, de centres de bien-être et l'arrivée de bureaux partagés qui poussent les usagers à y passer davantage de temps. Raison supplémentaire, pour le maire d'Aubière, de rendre ces « *espaces plus agréables* ». D'autant que l'objectif de zéro artificialisation nette des sols à horizon 2050 fixé par la loi Climat et résilience pourrait aboutir à l'implantation de logements sur des terrains déjà artificialisés comme les zones commerciales.

Cours en ligne, cours du soir, ateliers : développez vos compétences

[Découvrir](#)

« *Le débat ne se situe pas sur l'embellissement, qui fait consensus, mais juger que le modèle est obsolète, c'est faux* », déplore Julien Vialette, de la fédération des commerçants clermontois. Pour le sociologue Fabrice Raffin, la stigmatisation de ces pôles, et par extension des clients, relève d'un « *débat entre deux réalités incompatibles* », celle des usagers, qui y voient praticité et accessibilité au quotidien, accès à la consommation et

aux loisirs, et celle des politiques, qui doivent conjuguer ces besoins aux impératifs urbanistiques et écologiques. Même s'il a conscience qu'il « *ne reviendra pas demain sur cinquante ans d'implantation commerciale* », Sylvain Casildas, le maire d'Aubière, veut croire en son « *rôle pédagogique* » pour réussir, un jour, à faire comprendre « *aux gens que les choses doivent évoluer* », qu'on peut « *changer de modèle en restant au même endroit* ».

Zone commerciale d'Aubière (Puy-de-Dôme), le 30 janvier 2024. PASCAL AIMAR / TENDANCE FLOUE POUR « LE MONDE »

Sandra Favier

Aubière, Puy-de-Dôme, envoyée spéciale