

## Résumé public du TFE

**La première partie** du mémoire est consacrée à l'analyse du diagnostic de l'étude commerciale. Il y est identifié les caractéristiques prêtées aux commerces en présence dans les Quartiers de la Politique de la Ville.

Ces constats permettent de brosser un portrait des polarités commerciales relativement sombre. Vétustes, en prise à une insécurité, peu accessibles ou encore peu adaptées aux besoins des habitants, ces polarités semblent exiger des opérations de réhabilitation.

Toutefois, il est également relevé que ces constats peuvent être nuancés de plusieurs manières, par exemple, pour un des centres étudiés, grâce à un atelier auquel a été conviée l'association des commerçants d'une polarité (la consultation ayant pour objet l'avenir du centre).

**En deuxième partie** sont analysés les enjeux de la revitalisation commerciale et les politiques publiques relatives au commerce dans les Quartiers de la Politique de la Ville.

La présence commerciale est souvent affirmée, avec les services publics de première nécessité, comme un des derniers facteurs de cohésion sociale dans certaines « quartiers sensibles ». Aussi, le maintien et le développement de ces activités relèvent de trois enjeux majeurs : Les activités commerciales de proximité apportent une réponse indispensable aux besoins d'approvisionnement de populations pour partie captives ou peu mobiles, concourent au maintien et au développement de réseaux de sociabilité et le développement d'espaces artisanaux et commerciaux attractifs (type tiers-lieux) dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville participe à la diversification fonctionnelle et contribue au maintien voire à la création d'emplois dans des territoires souvent en déprise économique.

De la partie diagnostic où ont été établis des constats, l'expert déduit un certain nombre d'enjeux. Il s'agit des points à traiter pour améliorer la situation dans les QPV dans le domaine commercial. Ces points sont relatifs notamment à l'état des commerces, leur accessibilité, l'ambiance du site, etc. De tels enjeux de recomposition et requalification des commerces découlent « logiquement » des constats réalisés lors du diagnostic.

Mais il existe d'autres enjeux, semblant résulter moins d'une observation objective que d'un nouveau référentiel politique pour l'urbanisation des Quartiers de la Politique de la Ville. Plusieurs des enjeux établis peuvent ainsi être nuancés. Par exemple, le caractère « communautaire » et « ethnique » relevé peut être considéré comme une « menace » aussi bien que comme une « opportunité », selon qui établit le constat.

Le caractère ethnique de la population résidant en QPV est également perçu comme un enjeu, du point de vue où cela appelle à une diversification, voire à un rééquilibrage. La présence du commerce ethnique est parfois interprétée comme une preuve de l'absence de mixité au sein de ces quartiers.

Cette population, d'origine populaire et immigrée, a tendance à être comparée de manière systématique au reste du territoire. Cependant, cette comparaison s'effectue souvent sur la base des « handicaps » de cette population. Ses qualités et potentialités sont très rarement relevées et sont donc absentes de la description des quartiers. De manière générale, les habitants sont peu pris en compte dans l'étude. Pourtant l'implication des habitants – l'expression de leurs besoins – paraît être fondamentale pour établir une programmation. Au-delà des renseignements statistiques relatifs à leurs capacités de consommation (revenus ou panier moyen), il semblerait pertinent de questionner ces habitants (de manière qualitative) sur leurs aspirations en termes de consommation.

**En troisième partie** sont observées les préconisations de l'AMO pour répondre aux problématiques et enjeux identifiés en deuxième partie. Il s'agit d'une observation de la méthodologie de réalisation d'une programmation commerciale. Cette partie apporte donc une réponse à la question : quel commerce dans les Quartiers de la Politique de la Ville ?

Il en ressort que même si, en effet, une étude de potentiel commercial pour pouvoir déterminer de la pertinence d'un commerce au sein d'un quartier, son poids n'est cependant pas déterminant dans la décision finale, notamment dans le cas d'une éviction.