



Communiqué de presse

Renforcer l'attractivité de la capitale

Luxembourg, le 28 mars 2018

L'Union Commerciale de la Ville de Luxembourg a tenu mercredi 28 mars son Assemblée Générale en présence des commerçants membres, de ses partenaires, ainsi que des pouvoirs publics.

L'UCVL maintient un nombre stable de membres malgré un turnover important et clôture l'année avec un bon bilan financier. Les commerçants de la capitale font quant à eux état d'un bilan commercial en demi-teinte et très contrasté en 2017, dans la continuité de 2016. Aux facteurs locaux (chantiers, augmentation des surfaces commerciales, etc.) s'ajoutent un contexte global en perpétuelle évolution : comportements des consommateurs, progression de la vente online, ce qui rend le métier de commerçant de plus en plus complexe.

La présentation de M. Jean-Luc Calonger, Président fondateur de l'Association du Management de Centre-Ville (AMCV) de Belgique et Professeur de marketing management à la Haute École Condorcet de Mons a permis de mettre en évidence les principes de base de la gestion de centre-ville. **Le management de centre-ville consiste en effet à mettre en œuvre une stratégie ciblée et équilibrée qui doit permettre au centre-ville de répondre aux attentes de ses utilisateurs actuels et futurs.** Les centres villes sont des espaces complexes, restreints, caractérisés par une grande mixité. Ce sont des lieux de travail, de loisirs, de culture, d'histoire, d'éducation, de santé, d'habitat, de shopping, de services publics. Les acteurs de cet espace sont invités à travailler ensemble, de manière cohérente, au bénéfice du centre-ville dans sa globalité. Après avoir fait ses preuves au Canada, aux Etats-Unis, en Grande-Bretagne et en Suède, la gestion de centre-ville apparaît aux yeux de tous les acteurs comme un outil efficace de développement de l'espace urbain. Concrètement, la gestion de centre-ville a pour objectifs d'aider les centres villes à se développer et à rester compétitifs, à en faire des lieux agréables, sûrs et accessibles, et de créer une identité propre à chaque centre-ville.

Au cours de l'année 2017, l'Union commerciale a défendu le dossier de la réforme du bail commercial. En effet, dans le cadre de la nouvelle législation du bail commercial, l'UCVL a été force de propositions pour **faire reconnaître la propriété commerciale afin de rééquilibrer la relation entre les bailleurs propriétaires et les commerçants locataires.** Le texte de loi a le mérite d'introduire pour la première fois une indemnité d'éviction qui reconnaît la valeur d'un fonds de commerce. On regrettera tout de même que le texte soit très flou sur de nombreux points, notamment sur le calcul de l'indemnité d'éviction.

Sur le dossier des ouvertures dominicales et plus largement des horaires d'ouverture, l'UCVL se satisfait de la dérogation obtenue pour l'année 2018. La mise en place d'un groupe de travail et de réunions avec les commerçants ont permis de démontrer que les ouvertures dominicales constituent un levier de croissance. Elles permettent en effet de mieux rentabiliser un commerce en répondant aux attentes de la clientèle locale mais également de la clientèle touristique, très importante dans la capitale. Dans le cadre du débat actuel sur le changement de législation en matière des heures d'ouverture, **l'Union commerciale souhaite que cela soit discuté avec l'ensemble des acteurs du commerce, nationaux et locaux, avec le souci de préserver les équilibres commerciaux :**

- entre les petits et grands commerces
- mais aussi entre le commerce de centre-ville, le commerce de proximité de quartier et celui de périphérie en retail park et centres commerciaux.

L'Union commerciale tient à alerter les pouvoirs publics de **la problématique sécuritaire dans le quartier de la gare**. Cette dernière a pris une telle ampleur qu'elle a des répercussions sur le développement des commerces et l'image de marque de la ville qui se dégrade auprès des touristes et visiteurs. Les commerçants attendent davantage de soutien de la ville et de l'Etat pour ce quartier.

De plus, les répercussions des grands chantiers en centre-ville sont de plus en plus importantes pour le commerce, notamment avec l'arrivée du tram. **L'UCVL réitère ainsi sa demande de mise en place d'un système d'indemnisation ou de compensation des commerçants** les plus fragilisés situés à proximité directe des chantiers.

Face à ces enjeux impactant directement le commerce, il est urgent de **mettre en place des politiques de gestion du centre-ville pour renforcer l'attractivité de la capitale**. L'UCVL plaide depuis longtemps pour cette approche, reprise dans le Pakt Pro Commerce. Les enjeux et défis à relever sont nombreux, tels que l'a analysé l'étude CIMA sur le commerce de détail demandée par l'UCVL et réalisée par la Ville de Luxembourg en 2017. Les résultats démontrent que « l'expérience » du centre-ville doit être améliorée. Cela passe notamment par l'amélioration de la perception du stationnement, de l'offre de loisirs et de la diversité commerciale. L'étude recommande ainsi de travailler de manière globale sur l'attractivité du centre-ville avec l'ensemble des acteurs publics et privés. Ainsi, l'UCVL préconise la mise en place **d'un observatoire national du commerce urbain** qui permettrait d'avoir des données statistiques sur les activités commerciales, les loyers, les locaux vides, etc. Ces données sont indispensables à la mise en place d'un schéma de développement commercial local.

Dans cette période charnière de chantiers de grandes envergures, tous les acteurs du centre-ville doivent travailler ensemble pour placer le commerce au cœur du dynamisme économique et touristique de la capitale. En attendant l'arrivée de grands projets commerciaux en 2019, l'année 2018 sera primordiale pour développer de nouvelles actions afin de renforcer l'attractivité de la capitale et de son centre-ville.