

LA SÉRIE DE LA SEMAINE



Pour Nicolas Babey, professeur à la HEG, la situation à l'avenue de la Gare n'est pas une fatalité: il prescrit ses remèdes pour redynamiser cette rue.

PHOTO STÉPHANE GERBER

Avenue de la Gare:
un trait d'union
effacé? (2/6)

Allô docteur, qu'est-ce qui ne va pas dans la principale rue commerçante de la ville?

Professeur à la Haute école de gestion Arc et doyen de l'Institut du management des villes et du territoire, Nicolas Babey pose un diagnostic sans appel sur l'avenue de la Gare à Delémont: «C'est une rue en crise!» Il en évoque les causes et prescrit des solutions.

Nicolas Babey a descendu toute l'avenue de la Gare avant notre rencontre pour bien se rendre compte de la situation. Ajouté, le professeur à la HEG Arc et doyen de l'Institut du management des villes et du territoire connaît les lieux. Mais il vit à La Chaux-de-Fonds et n'y avait plus posé le pied depuis un certain moment.

«C'est une rue en crise, lâche-t-il. Il n'y a pas besoin d'être savant pour voir que quelque chose cloche. Il y a trop de commerces fermés. Il y a aussi trop de vitrines froides, soit des activités, des services qui génèrent peu de fré-

quentations.» Et de poursuivre: «La clé pour qu'une rue commerçante fonctionne, c'est d'avoir du monde. Pour qu'il y en ait, il doit y avoir de la diversité et des attracteurs, c'est-à-dire des grands magasins qui font venir des clients. Il faut éviter que trop de locaux soient occupés par des banques, des assurances, des agences immobilières, toutes choses qui n'amènent pas énormément de monde.»

Un écosystème miné par des parasites

Selon le professeur, une rue commerçante, c'est un écosystème. «J'aime bien ce mot, car il résume bien l'enjeu.» Et l'écosystème de l'avenue de la Gare est en butte à plusieurs «parasites» qui l'affaiblissent. Le premier, ce sont les grandes surfaces commerciales qui attirent les clients à l'extérieur du centre-ville. On pense notamment à la Croisée des commerces.

Le deuxième est relatif à l'accès à la propriété hors du chef-lieu. «Cela a pour conséquence que le bassin de clientèle s'étend. Des gens quittent

« Les propriétaires de l'extérieur de la région préfèrent maintenir des vitrines vides que de baisser le loyer. »

Delémont, n'y travaillent pas, n'y font pas leurs achats.» Le troisième parasite est l'e-commerce. «Cette forme d'achat a un impact très fort sur les commerces de détail spécialisés dans les vêtements, chaussures, appareils électroniques. Le budget des ménages n'est pas extensible. L'e-commerce s'en est emparé, et il ne reste plus rien pour le commerce local.»

Ce troisième parasite en génère un quatrième: l'explosion des camionnettes de livraison. «En 2022, signale Nicolas Babey, 260 millions de colis ont été livrés en Suisse.» Ces véhicules sont une véritable plaie: «Ils se garent à des endroits interdits, créent des dangers et congestionnent le trafic en ville.»

Les loyers élevés sont la cinquième cause du déclin. «Les propriétaires de l'extérieur de

clients, moins il y a de commerces; moins il y a de clients. Et c'est la situation que vit l'avenue de la Gare, où il y a une petite dizaine de surfaces vides de grandeurs variables, en incluant celles dans le centre Apollo. Ce nombre s'élève lorsqu'on ajoute dans le décompte les devantures désertes des rues latérales. Car oui, la crise dépasse l'avenue.

Les remèdes du professeur

La situation qu'endure cette artère commerciale n'est toutefois pas une fatalité, d'après Nicolas Babey, d'autant plus que l'e-commerce devrait atteindre un plateau d'ici quelques années.

Voici les remèdes que prescrit le professeur. Le premier est la piétonnisation de la rue, couplée à une arborisation et à un fleurissement. «L'expérience que vous faites dans une rue commerçante est avant tout sensorielle. Il faut que ce soit sympa de s'y balader, sans risquer de voir ses gosses percutés par une voiture.» Deuxième mesure: dédier

aux clients des commerces les parkings disponibles à proximité, en leur en favorisant l'accès. Attention, avertit Nicolas Babey: «Il ne faut surtout pas mettre davantage de places de parc.»

Troisième mesure: «Il est primordial de réaliser des voies cyclables sûres entre Delémont et les communes satellites dans un rayon entre 5 et 10 km. Il est essentiel de rétablir une sorte d'équité entre les automobilistes et les autres formes de mobilité. L'augmentation du trafic pendulaire à Delémont est en partie engendrée par les frontaliers. Il faut aussi trouver une solution à ce problème.»

Enfin, le professeur appelle tous les acteurs de la rue, les commerçants, les propriétaires, les restaurateurs, les habitants, à se réunir pour mettre au point une stratégie commerciale.

HÜSEYİN DİNÇARSLAN

DEMAIN:
rencontre avec les principaux intéressés