

Le manager de centre-ville : un métier qui se (re)développe

Article publié le 13/01/2021 sur mon-territoire.fr

Source: [Economie & Territoire](#)

L'année 2020 a été marquée par l'épidémie de la COVID-19 avec de fortes conséquences sanitaires, économiques et sociales, impactant fortement les commerces et le dynamisme des centres-villes. Tout au long de l'année, sous l'impulsion des pouvoirs publics, de nombreuses initiatives locales ont émergées pour sauvegarder et valoriser le commerce de proximité et de centre-ville.

De plus, la revitalisation des centres-villes est l'une des priorités actuelles de l'Etat dans le cadre des programmes "Action Cœur de ville" et du nouveau programme "Petites villes de Demain", grâce à une approche globale et concertée, mobilisant l'expertise et les ressources de l'ensemble des acteurs concernés pour rénover et rendre attractifs les centres-villes.

Dans ce contexte, le métier de manager de centre-ville (ou de commerce/territoire) est actuellement en plein essor car il joue un rôle essentiel d'interface entre les différents acteurs locaux qu'il fédère et coordonne autour d'un projet commun : services de la commune (commerce, voirie, urbanisme, communication, etc.), associations de commerçants, riverains, professionnels de l'immobilier commercial, partenaires financiers, chambres consulaires, etc.

Le Manager : "Rouage essentiel de la stratégie et du développement commercial de nos villes et de nos territoires" (CMCV)



Le manager de centre-ville : un métier qui se (re)développe

La mission du manager de centre-ville est d'accompagner le développement des activités commerciales de son territoire. Néanmoins, un projet de redynamisation commerciale ne peut pas être pensé de manière « isolée », il doit s'insérer dans un projet urbain global intégrant les composantes qui impactent directement l'activité commerciale (l'habitat, l'accessibilité, l'urbanisme et les espaces publics, les services). De plus, le manager de centre-ville travaille non seulement au renforcement du dynamisme commercial du centre-ville/bourg mais plus largement à l'attractivité globale du territoire en lien avec tous les acteurs concernés.

La France dénombre plusieurs centaines de managers de centre-ville, mais ce nombre devrait augmenter significativement dans les semaines et les mois à venir. Les offres d'emploi sont nombreuses depuis l'automne 2020. Trois éléments expliquent ce phénomène logique, répondant aux besoins des territoires :

- le contexte actuel avec les conséquences de l'épidémie de la COVID-19 sur l'économie qui se conjugue avec la volonté légitime des élus, de s'occuper des centres-villes et des commerces,
- les nouveaux projets de territoire, portés par les élus (anciens ou nouveaux) suite aux élections municipales de 2020,
- la mise en place des programmes nationaux avec Action Cœur de ville et le lancement, le 1er octobre 2020, de Petites Villes de Demain. Ce dernier permet notamment une subvention forfaitaire de 20 000 €uros par an pendant 2 ans (dans la limite de 80% du coût du poste) pour le recrutement d'un manager de commerce.



Les managers de centre-ville travaillent essentiellement dans des villes moyennes comprises entre 10 000 et 100 000 habitants, recrutés par les structures suivantes :

- Les communes,
- Les intercommunalités (communautés de communes, communautés d'agglomération, communautés urbaines, métropoles),
- Les chambres consulaires (CCI),
- Les associations de commerçants.

Le [baromètre des managers de ville et de territoire](#), réalisé par l'association [CMCV](#), donne de nombreuses informations à ce sujet. L'objectif d'une telle enquête est d'actualiser les connaissances sur les managers de ville et de territoire et sur leur métier.

Un enjeu essentiel : la connaissance de son environnement et de son périmètre d'intervention

Le manager de centre-ville doit avoir une connaissance parfaite de son périmètre d'intervention et être en permanence en veille sur les actualités de son environnement. Pour cela il peut avoir recours à différents moyens (presse, réseaux locaux, base de données, observatoire, réseaux sociaux, etc.). C'est un homme ou une femme de terrain, en relation permanente avec les commerçants, mais aussi les différents partenaires du territoire (Elus, Collectivité, Association etc.).

Les chiffres clés du Baromètre du Centre-Ville et des commerces, réalisé par l'Institut CSA/Clear Channel pour l'association Centre-ville en mouvement, avec cette année le soutien de l'Agenc Nationale de la Cohésion des Territoires.

Le Baromètre du Centre-Ville et des commerces est depuis 5 ans maintenant, un outil incontournable. Il permet de sonder un large échantillon, de prendre le pouls des nouvelles tendances et de présenter des résultats fiables et probants sur les attentes des consommateurs :

- [Consulter la synthèse du 5eme baromètre du centre-ville](#)
- [Consulter la présentation détaillée du 5eme baromètre du centre-ville](#)

Les missions multiples du manager de centre-ville

Sa mission principale est de proposer un plan opérationnel d'actions, permettant d'organiser les schémas et structures commerciales qui définiront le paysage de l'activité de la ville ou du territoire, pour les années à venir. Le manager a recours à des outils à la fois stratégiques et opérationnels.

Ses préconisations et son expertise servent aussi d'aide à la décision en matière commerciale.

Pour cela, ses missions reposent sur :

- La réalisation d'un diagnostic sur la dynamique de l'offre commerciale de son territoire,



- L'estimation de l'offre commerciale à consolider et à développer,
- La requalification de l'espace urbain et de son fonctionnement,
- La construction d'un plan d'actions visant à réduire la vacance commerciale,
- La mise en place d'un plan merchandising d'un pôle commercial,
- La valorisation des atouts du centre-ville,
- L'accompagnement des porteurs de projets,
- L'animation d'actions collectives.



Des formations adaptées en fonction de l'expérience du manager de centre-ville

Le premier diplôme universitaire « Développeur Manager de Centre-Ville » a été lancé début 2020 par **Centre-Ville en Mouvement**, association nationale d'élus et de parlementaires, en partenariat avec l'IAE de Caen, école universitaire de management. Il permet d'acquérir une véritable spécialisation de management de centre-ville, et l'ensemble des outils nécessaires à ce métier afin de répondre au mieux aux enjeux des collectivités locales.

Une autre formation est proposée depuis l'automne 2020 par le **CNAM** et l'association **CMCV** : le **Certificat de compétence Manager de centre-ville**.

Son objectif est de donner aux participants, les outils de réflexion stratégique et les outils opérationnels leurs permettant dans une vision systémique de leur territoire et des activités commerciales, de proposer les actions de développement commercial et de politique de la ville les plus pertinentes.

Des offres d'emploi sont publiées par Centre-Ville en Mouvement : <https://www.les-managers.com/managers-de-centre-ville-offres-demploi/> et CMCV : https://cmcv.plateforme-participative.fr/Documents/Default.aspx?ClefCategories=4&Clef_PAGES3=1159



Les associations nationales du manager de centre-ville

Deux associations les fédèrent :

Centre-Ville en Mouvement

Depuis plus de 15 ans, Centre-Ville en Mouvement, association d'élus et de parlementaires travaille sur le renouveau des coeurs de villes. Elle s'est donnée pour mission de fédérer l'ensemble des acteurs des centres-villes (maires, élus au commerce, à l'urbanisme...managers de centre-ville, responsables Action Coeur de Ville...) sur les sujets transversaux liés à l'alchimie des coeurs de villes (commerce, mobilité, transport de marchandises, urbanisme, logement, environnement, cadre de vie...) en s'appuyant sur une véritable expertise.

CMCV Manager de ville et de Territoire

Pour faire face à la multiplication des acteurs et des missions, le CMCV se veut être un outil de veille pour prévenir des difficultés et anticiper le devenir de ce métier. Le CMCV est présent sur tous les salons professionnels pour sans cesse innover et redéfinir les outils commerciaux de demain.

Ces 2 associations ont mis en place des plateformes pour suivre toute l'actualité (événements, actualités, publications, etc.) et l'évolution des managers de centre-ville : celle de CMCV : <https://cmcv.plateforme->



Les divers outils du manager de centre-ville

Plusieurs outils accompagnent le "cartable" du manager de centre-ville, voici quelques exemples incontournables :

Les programmes nationaux :

- **Action Coeur de ville** : Le plan national Action cœur de ville répond à une double ambition : améliorer les conditions de vie des habitants des villes moyennes et conforter le rôle de moteur de ces villes dans le développement du territoire.
- **Petites Villes de Demain** : il vise à améliorer les conditions de vie des habitants des petites communes et des territoires alentour, en accompagnant les collectivités dans des trajectoires dynamiques et respectueuses de l'environnement. Le programme a pour objectif de donner aux élus des villes et leurs intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités les moyens de concrétiser leurs projets de territoire.
- **Opération de revitalisation de Territoire (ORT)** : Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Elan) du 23 novembre 2018, l'ORT est un outil nouveau à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes.

Les sources d'informations :

- **Créer un observatoire local de commerce - Guide pour les collectivités locales et leurs partenaires par l'Institut de la ville et du commerce.**
- **Dynamiser le commerce de centre-ville en un clic ?** Publié en novembre 2020, il s'agit d'une nouvelle édition du guide pour comprendre comment utiliser le numérique afin de redynamiser les centres-villes et d'une aide pour choisir les outils les plus adaptés aux besoins de chaque territoire. Il est édité par la Banque des Territoires.

Les solutions :

- **Aides Territoires** : le site internet qui permet aux collectivités de trouver des aides pour financer et accompagner leurs projets sur de nombreuses thématiques : découvrir les aides disponibles et paramétrer des alertes pour donner vie aux ambitions des territoires.
- **L'Atelier Economique** par **Economie & Territoire** : l'outil du manager de centre-ville : il s'agit d'un outil 100% qui agrège l'ensemble des données de sa ville/territoire, dans les domaines de l'économie, de l'immobilier, de la fiscalité et de l'emploi et retire le casse-tête de l'actualisation des données. Il intègre un module de CRM (gestion de la relation entreprise) pour accompagner les commerçants et leurs demandes d'accompagnement.

