

BOUTIQUES ÉPHÉMÈRES : REVITALISER LES RUES COMMERÇANTES PAR L'INNOVATION LOCALE

Les Pop-up stores - **Ville de Luxembourg, Luxembourg**

1. DESCRIPTIF

Le programme Pop-up Stores, lancé en 2018, permet à de jeunes entrepreneurs de tester leur concept commercial dans des boutiques éphémères logées dans des locaux vacants du centre-ville. En offrant ces espaces à un loyer modeste pendant 6 à 11 mois, la ville souhaite à la fois soutenir l'entrepreneuriat local et redynamiser les rues commerçantes du centre historique.

2. CONTEXTE QUI A MOTIVÉ LE DÉVELOPPEMENT DE LA PRATIQUE

Avant 2018, certains secteurs du centre-ville présentaient un taux de vacance commerciale en hausse. Les loyers élevés et les baux traditionnels (3-6-9 ans) rendaient l'installation des jeunes entrepreneurs difficile. La Ville cherchait donc un outil pour revaloriser les rues commerciales en perte d'attractivité. Le programme Pop-up Stores est né de cette volonté de médiation [MD1] de la Ville entre propriétaires et nouveaux commerçants.

3. DÉMARCHE SUIVIE / MÉTHODE

Le programme repose sur une approche combinant flexibilité et gouvernance active afin de favoriser une occupation continue des espaces:

1. Contrats courts : baux de 6 à 11 mois pour contourner les contraintes des baux commerciaux classiques.
2. La Ville agit comme médiatrice entre propriétaires privés et entrepreneurs : elle identifie les locaux disponibles et négocie des baux de courte durée.
3. Partenariat public-privé : les locaux proviennent majoritairement de propriétaires privés ; la Ville ne finance pas de rénovations, mais accompagne la mise en conformité et facilite les démarches.
4. Gestion municipale dédiée : une petite équipe interne coordonne les contrats, la gestion des locaux et leur réaffectation rapide.
5. Suivi permanent du marché : un cadastre commercial et un observatoire du commerce analysent la vacance, les flux piétonniers et la typologie des commerces pour ajuster l'offre.



Pop up store. Source : ©Ville de Luxembourg

4. EFFETS ATTENDUS ET IMMÉDIATS

Résultats mesurables

- 16 locaux qui étaient vacants ont été réactivés à travers ce programme.
- 67 jeunes entrepreneurs accompagnés depuis 2018.

Effets immédiats observés

- Stabilisation du taux de vacance commerciale.
- Diversification de l'offre commerciale dans le centre-ville.
- Amélioration de l'image du centre-ville comme espace dynamique et propice aux initiatives locales.

5. CE QU'ON EN RETIENT

- Cette initiative rend le centre historique plus vivant en revalorisant les rues commerçantes et en réduisant les espaces inoccupés.
- Les boutiques éphémères renforcent la diversité commerciale et favorisent l'entrepreneuriat local, essentiel à une économie de proximité.
- La diversification commerciale favorise l'habitabilité en misant sur des commerces qui répondent aux besoins des résidents.

POUR PLUS D'INFORMATION :

<https://www.vdl.lu/fr/la-ville/les-services-a-votre-ecoute/cellule-developpement-economique-et-commercial-dec>

