



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Revitalisation des centres-villes des plus petites agglomérations

Question écrite n° 4800

Texte de la question

M. Nicolas Forissier attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la désertification des centres-villes en France. On estime qu'entre 2001 et 2015, 87 % des centres-villes ont ainsi vu leur vacance commerciale augmenter. Alors qu'en 2015, ce taux s'élevait à 9,5 %, il était de plus de 11 % pour les agglomérations de moins de 50 000 habitants. Cette tendance est corroborée dans le rapport d'information n° 676 du Sénat du 20 juillet 2017. Entre autres conséquences, et au-delà de la perte d'activité économique, ce phénomène est à l'origine d'une dépréciation du bâti du fait de l'exode des classes moyennes, et devient une véritable question de société à travers ses nombreux effets négatifs sur le tissu social des petites villes. Alors que le Gouvernement vient d'annoncer, à l'issue de la deuxième Conférence des territoires, un plan de revitalisation des villes moyennes, soit les agglomérations comprenant entre 20 000 et 100 000 habitants, il souhaite l'interroger sur les mesures prévues en faveur des villes plus petites, durement touchées par cette tendance et qui semblent être cependant les grandes oubliées.

Texte de la réponse

Les villes petites et moyennes constituent des pôles essentiels du maillage territorial français, elles exercent des fonctions de centralité indispensables pour leurs bassins de vie (présence de services, commerces, équipements, implantation des structures politiques et administratives). L'extension des surfaces commerciales en périphérie a contribué à déséquilibrer l'offre des centres-villes et à les vider de leurs forces vives. En outre, la dégradation de l'habitat contribue à leur paupérisation. Face à ces mutations profondes, le Gouvernement a donc proposé aux élus locaux de 222 villes, le plan « Action cœur de ville », une démarche partenariale pour les accompagner dans leur projet de développement, partant de leur centre-ville, et de les aider à mettre en œuvre un plan d'actions concrètes afin de conforter leur rôle et de rester ou redevenir attractives. Elaborée en concertation avec tous les acteurs, élus, acteurs économiques, techniques et financiers, cette démarche au service des territoires doit pouvoir s'adapter à chaque configuration en fonction des besoins réels, présents comme à venir. L'approche retenue n'est pas sectorielle, elle se veut globale, car si le sujet le plus « visible » actuellement est celui de la fermeture de commerces et d'immeubles dégradés dans les centres-villes, c'est au travers de la prise en compte de la dimension économique, patrimoniale, culturelle, touristique, sociale et de l'offre de logements de ces villes qu'il faut agir collectivement et concomitamment. Le programme s'adresse en priorité à des villes moyennes « pôles d'attractivité », hors périmètre des métropoles, dans lesquelles une action de redynamisation du cœur de ville est nécessaire, soit pour corriger une situation de difficulté sur le plan de l'offre de logement, du commerce, de l'attractivité, des services, etc., soit pour éviter de dégrader la situation du centre-ville. Cependant, il est à noter que le plan ne comporte pas de seuil de population car il est important de pouvoir considérer des communes de taille différente mais aux fonctions de centralité de rayonnement régional. Selon une démarche concertée, le comité technique national a réuni les avis de l'ensemble des partenaires : État, caisse des dépôts (CDC), agence nationale de l'habitat (Anah) et Action Logement. Les préfets de région, en lien avec les préfets de département, ont établi une proposition des villes en cohérence avec les spécificités de l'armature urbaine de chaque région. Les directions régionales de la CDC, les comités régionaux d'Action

Logement et les délégués de l'Anah en collectivité ont pu faire remonter (à leur échelon national respectif) des propositions de villes, ciblées vis-à-vis des travaux et partenariats engagés ou amorcés localement. Dans cette optique collégiale, au croisement entre les priorités remontées par les services locaux de l'État et les services locaux de chaque partenaire, ont été retenues 222 villes, dont Issoudun et Châteauroux, dans l'Indre. Si ce sont bien les villes qui sont bénéficiaires du plan, une commune ne pouvait être intégrée qu'en association avec l'intercommunalité dont elle est membre. En effet, le succès du projet de territoire implique une coordination et une cohérence des stratégies et des actions entre la commune, les communes limitrophes et l'intercommunalité. Plusieurs thématiques d'intervention relèvent des compétences intercommunales et les enjeux énoncés dans les cinq axes thématiques du plan, notamment ceux liés au développement économique et commercial, amènent à formuler le projet de redynamisation du cœur d'agglomération à l'échelle du bassin de vie et de penser les interactions avec celui-ci. Au diapason des collectivités, la conviction au cœur de cette stratégie de cohésion des territoires est qu'un centre-ville dynamique, attractif, qui constitue une destination, sert l'ensemble du territoire de son bassin de vie. Si les échelons plus petits de la trame urbaine (les petites villes et les bourgs ruraux) ne sont pas l'objet prioritaire du plan Action cœur de ville, leurs besoins sont indéniables et c'est la raison pour laquelle le ministre de la cohésion des territoires a demandé, par instruction aux préfets, qu'ils prennent contact avec chacune des villes de leur territoire qui se serait portée candidate au plan Action cœur de ville et n'aurait pas été retenue. En effet, l'articulation du droit commun et des futures innovations législatives ouvertes par l'opération de revitalisation des territoires (ORT), qui permet de créer des partenariats publics-privés locaux et de faciliter l'usage d'un droit dérogatoire sur le centre-ville, est une piste à considérer sérieusement pour les petites villes françaises. Il faut ajouter à cela que le dispositif centres-bourgs, qui associe l'État et l'Anah au service de l'élaboration d'un projet de revitalisation dans 53 communes françaises, n'est pas menacé par le plan Action cœur de ville, bien au contraire : l'accompagnement des collectivités se poursuit et commence à porter ses fruits. C'est tout particulièrement le cas des villes concernées par les Ateliers des territoires, mis en place après le rapport d'Yves Dauge et qui apportent un soutien précieux et coordonné de services de l'État à la fois central et local aux collectivités. Enfin, le déploiement rapide du plan s'accompagnera de la création de la première communauté de métier autour des villes moyennes, grâce à la plateforme Action cœur de ville. Physique et numérique (groupes de travail thématiques, forum, newsletter), elle permettra aux praticiens de la cohésion territoriale un échange de bonnes pratiques pour faire émerger des solutions au service des collectivités.

Données clés

Auteur : [M. Nicolas Forissier](#)

Circonscription : Indre (2^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 4800

Rubrique : Aménagement du territoire

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires](#)

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 9 avril 2018

Question publiée au JO le : [30 janvier 2018](#), page 706

Réponse publiée au JO le : [2 octobre 2018](#), page 8802