

Centres de gestion de la région
Auvergne-Rhône-Alpes

Concours ou examen :

ATTACHE PRINCIPAL

Interne ⁽¹⁾ Externe ⁽¹⁾ 3^e concours ⁽¹⁾

Spécialité :

Épreuve de : Note avec solutions opérationnelles.

Date de l'épreuve : 4/04/2019

A remplir

Colonne réservée
à l'administration

Commune d'Admirville

4/04/2019

Numéro de copie

13

Note à l'attention de Madame la Directrice Générale
des services.

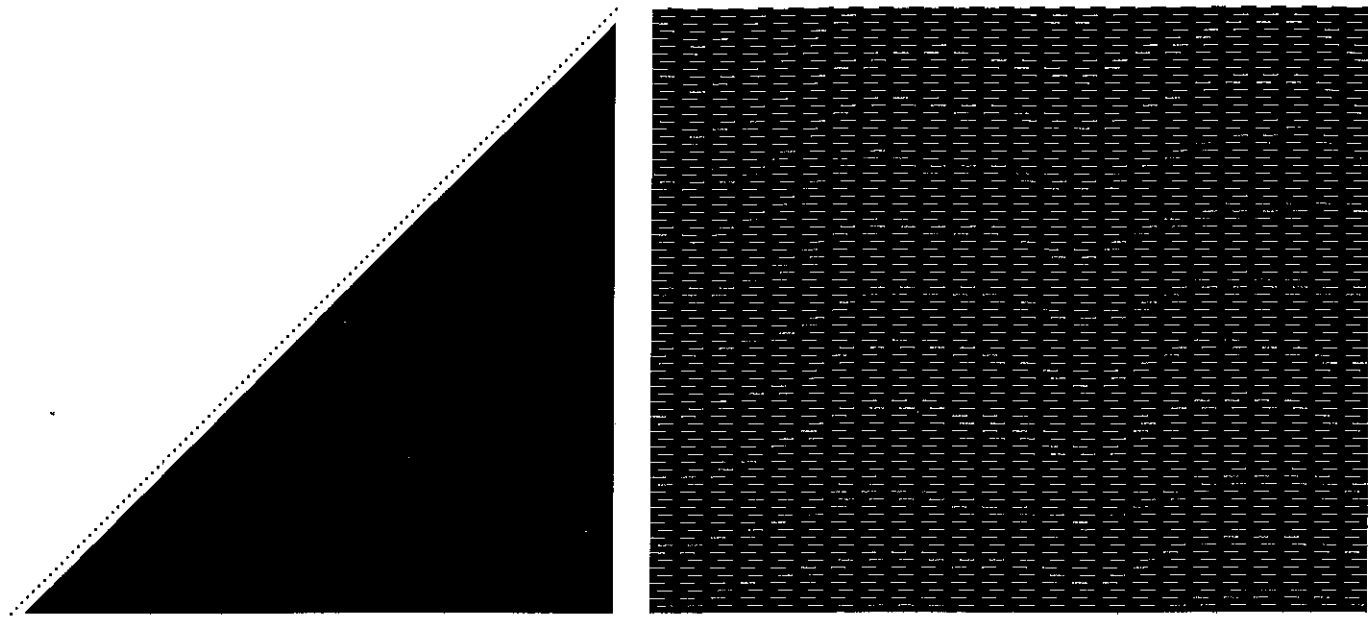
Note attribuée
(réservé au jury)

14,50

de revitalisation du centre-ville
d'Admirville

References :

- Code de l'urbanisme, notamment l'article L151-2
- loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)
- loi Grenelle II
- Plan national "Action Cœur de Ville"
- Rapport gouvernemental "Villes moyennes en France : vulnérabilités, potentiels et configurations territoriales"



La seconde partie s'attachera à proposer des solutions opérationnelles à court terme pour lancer une dynamique au sein d'Aggloville.

I - la revitalisation des centres-villes : un constat multifactoriel nécessitant des interventions dans de multiples champs d'actions.

Le constat de désertification des centres-villes, notamment de taille moyenne, est conséquent pour ces communes et leurs agglomérations. Et si la nécessité d'intervention n'est plus à prouver, elle recouvre des champs de compétences variées pour lesquels un éventail d'outils peut être mobilisé.

A - la revitalisation du centre-ville : une nécessité communale mais au champ d'action très vaste et multi-partenarial.

Comme il a été constaté à Aggloville^{et dans d'autres villes,} la vacance des centres-villes est une problématique très importante pour l'échelon communal. La vacance commerciale et la vacance des logements entraînent des problématiques de sécurité, de salubrité, de précarité. Les causes sont multifactorielles comme le modèle d'habitat, les modes de consommation, les politiques de recentralisation des services publics, de limitation du déficit entraînant des restrictions au sein des services de l'État ou des services hospitaliers. Ce faisceau d'éléments a pu entraîner une fuite des commerces et des habitants en périphérie. Ceci ayant pour conséquence de laisser des centres-villes dans la précarité et entraînant des problèmes de non-renouvellement urbain dans une logique de cercle vicieux. Et ce sont les communes qui en premier sont en difficultés face à ce phénomène, et encore plus les villes-centres. Elles doivent faire face à des baisses de recettes avec des dépenses d'équipement et de centralité toujours constantes. C'est pourquoi les communes doivent se saisir de cette question et être le premier moteur de revitalisation de leurs territoires.

Pour cela, il est nécessaire de travailler sur plusieurs domaines en parallèle et en transversale pour proposer une politique globale cohérente du territoire. Les domaines d'actions à travailler et qui sont préconisés dans l'appel à projet "Cœur de Ville" sont

Les éléments statistiques sont indiscutables, les études récentes sur le logement ou les commerces convergent vers le même constat : la désertification des centres-villes des villes moyennes. Les populations se concentrent dans les grandes métropoles ou s'établissent dans les périphéries des petites et moyennes villes, laissant ainsi les centres-villes de ces communes. La commune d'Admirville ne fait pas exception ces dernières années, notamment par la vacance de ses commerces et logements et la fermeture de certains services publics.

Face à ce constat, les pouvoirs publics ont relégué et font aujourd'hui de la revitalisation de ces centres-villes une priorité comme le montre la mise en place dernièrement du programme nationale "Action cœur de ville" qui souhaite soutenir les communes de taille moyenne et les aider à retrouver leur rôle de moteur de leur territoire.

Dans le cadre de cette dynamique nationale, de nombreuses communes ont saisi l'opportunité de s'engager dans des démarches de revitalisation de leurs centres-villes en proposant des dispositifs innovants et en s'appuyant sur les possibilités de soutiens financiers offerts dans le cadre de cette action prioritaire de l'État.

La première partie de cette note présentera le constat multifactoriel de désertification, le champ d'intervention vaste que représente une politique de redynamisation et les outils existants.

de travailler sur un habitat attractif, de développer et soutenir un tissu économique et commercial équilibré, de proposer des lieux accessibles avec une politique de mobilité cohérente et pertinente, de mettre en valeur l'espace public et le patrimoine dans un but d'amélioration du cadre de vie mais aussi de travailler les accès aux équipements et services publics par des politiques innovantes (par exemple la "ville connectée")

Ces divers champs d'action recouvrent des actions communales mais pas seulement. La réussite d'un projet de revitalisation d'un centre-ville ne peut passer que par un travail élargi car les domaines d'interventions sont vastes et dépassent les compétences communales. Pour les installations commerciales, un travail avec l'EPCI (qui sera bientôt gestionnaire du PLU) sera nécessaire pour délimiter par exemple des périmètres de protection. Pour la question des surfaces commerciales, la CDAC devra également être sollicitée et impliquée pour aider à équilibrer grande distrib^o et commerces de proximité. Pour la question des transports, le Département et la Région doivent être parties prenantes du travail sur les mobilités du fait de leurs compétences. La commune, même moteur de l'action, devra savoir s'entourer des partenaires publics, privés et associatifs qui pourront couvrir avec elles sur les objectifs présentés.

B. L'entraide d'outils réglementaires et financiers au service du renouveau des centres-villes.

Les pouvoirs publics s'étant saisis depuis quelques années de cette question, des outils variés sont à la disposition des communes et EPCI. Cependant ces outils doivent être mobilisés de façon cohérente dans le cadre de projets construits et définis pour pouvoir être pertinents et efficaces.

La commune peut de façon très simple travailler sa fiscalité pour être plus incitative pour les entrepreneurs, commerçants ou les ménages notamment en instaurant des modulations de TASP pour privilégier des modèles de commerce de proximité, plus locaux. Elle peut également instaurer une taxe sur les fiches commerciales mais

qui doit si l'on veut qu'elle soit pertinente s'inscrire dans une politique plus globale de soutien aux commerçants en la combinant par exemple à des exonérations de taxe foncière pour encourager l'installation de nouveaux commerces.

Des nombreux outils financiers ont également été créés ou modifiés pour répondre à cette problématique. Ces aides seraient mobilisables par Aggloville comme les appels à projet du FISAC dans le cadre du fort taux de vacance commerciale pour développer des études, des diagnostics. Des aides peuvent également venir soutenir la modernisation des équipements publics (DSIZ) ou des projets de rénovation urbaine sur l'habitat insalubre (PNRU, PNRQA), ANAH. De plus, dans le cadre des appels à projets lancés par l'Etat comme "Coeur de Ville" ou "Ville de demain" des fonds peuvent être mobilisables auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (aides directes et prêts adaptés).

Enfin, dans le cadre d'action plus évolutive sur le long terme, un travail d'urbanisme est nécessaire pour pouvoir soutenir les actions à plus courts termes d'aménagement à moyen et long terme doit être pensé en corrélation avec cette politique de revitalisation. Pour cela, la commune peut au sein de son PLU (ou PLU) si compétence déjà transmise à l'EPCI) proposer d'induire une OAP c'est à dire une orientation d'aménagement et de programmation permettant de faire du centre-ville une priorité urbaine comme a pu le faire la ville d'Aubagne, permettant ainsi d'inscrire dans la longueur et dans l'aménagement la question de la dynamique du Centre-Ville.

II. La Revitalisation du coeur d'Aggloville : imposer une dynamique autour des commerces et de l'attractivité du centre servant de base à une politique publique de plus long terme.

La revitalisation d'un centre-ville nécessitant des actions dans des champs variés et complémentaires, est une politique qui s'étale dans le temps par sa complexité et sa transversalité.

Néanmoins des dispositifs et actions peuvent être envisagés, à l'échelon communal pour impulser la dynamique et servir de moteur à la politique de fond et d'aménagement. Les premières actions pourraient être construites autour de la vacance commerciale et d'attractivité du centre.

A. Un diagnostic précis au service d'objectifs de revitalisation commerciale et d'attractivité du centre d'Agglenville.

Il sera nécessaire de réaliser une cartographie précise des vacances commerciales et de l'état des commerces existants ainsi que des services et espaces publics. En parallèle, une enquête quantitative et qualitative (ateliers d'expression) permettra de faire émerger les besoins des habitants mais également des usagers d'Agglenville. Cela permettra de comprendre les écarts entre les attentes et l'existant pour proposer un plan d'action en adéquation avec la réalité du territoire d'Admiagglo.

À partir de ce diagnostic, des objectifs seront fixés pour répondre aux attentes et redynamiser le tissu commercial existant et attirer de nouveaux afin de favoriser la fréquentation du centre-ville et ainsi pouvoir rendre attractif le centre d'Agglenville à l'habitation par la proximité de commerces et services et ainsi attirer de nouveaux habitants entrant ainsi dans un cercle vertueux.

Afin de pouvoir définir le plan d'action à court terme et mener en parallèle les réflexions sur les aménagements à long terme, la commune devra engager un travail partenarial avec les interlocuteurs publics (État, Département, Région, EPCI...) mais également privés ou associatifs de son territoire. Pour cela, il sera nécessaire d'organiser un COPIL qui pourra être élargi selon les interlocuteurs nécessaires aux avancées. En parallèle, la ville pourrait recruter un manager de centre-ville qui pourra piloter l'ensemble des actions en lien avec les élus, être l'interface des partenaires, assurer la phase de diagnostic

et de concertation avec la population et les commerçants.

B. Un plan d'action autour des commerces, services et équipements publics au service du lancement de l'action globale "cœur de ville".

La commune pourra lancer plusieurs actions en proposant un soutien à l'installation de nouveaux commerces et services via une exonération de TF, et en sollicitant les aides du FISAC sur la mise en place d'outils de communication, d'animation pour ses commerçants via ses appels à projet.

En parallèle, un travail avec les commerçants et le tissu associatifs pourrait permettre de proposer de nouvelles solutions pour le stationnement, et l'accessibilité du centre-ville en mutualisant les espaces. De même un travail sur les possibles friches industrielles du centre-ville pourrait, par le biais, de mesure d'urbanisme transitoire proposer des installations nouvelles culturelles pour proposer des animations en centre-ville.

La commune pourra compléter cela par des investissements sur ces équipements publics pour rendre le cadre de vie plus agréable et plus accessible en sollicitant des aides auprès du DSIC afin d'attirer plus de passage.

Bien sur la commune pourra proposer sa candidature aux dispositifs nationaux pour bénéficier d'un soutien financier plus important. Le lancement de la dynamique et la présence d'un manager de centre-ville pourra venir en soutien du dossier qui sera présenté pour démontrer la volonté communale.

Les premières mesures devront bien sur faire l'objet d'évaluations pour vérifier de leurs pertinences: mesure du taux de vacance, santé financière des commerces, taux de fréquentation, taux de vacance des logements. Ces premiers retours chiffres permettront de faire évoluer le plan d'action et donneront les orientations qui pourront se poursuivre

dans les actions d'aménagement qui poursuivront la
revitalisation du centre d'Agglouville.