

Les politiques publiques pour la revitalisation des centres

L'accompagnement de l'Etat en faveur de la revitalisation des centres villes

GTLU 5 Novembre 2020

1 Les principes des programmes de revitalisation des centres

2 Les programmes :

- en cours en Drôme : CBourg (St Vallier) – ACV (ValRomMont)
- à venir : PVD (...)

3 Les outils :

- La loi ELAN : ORT
- L'ANCT

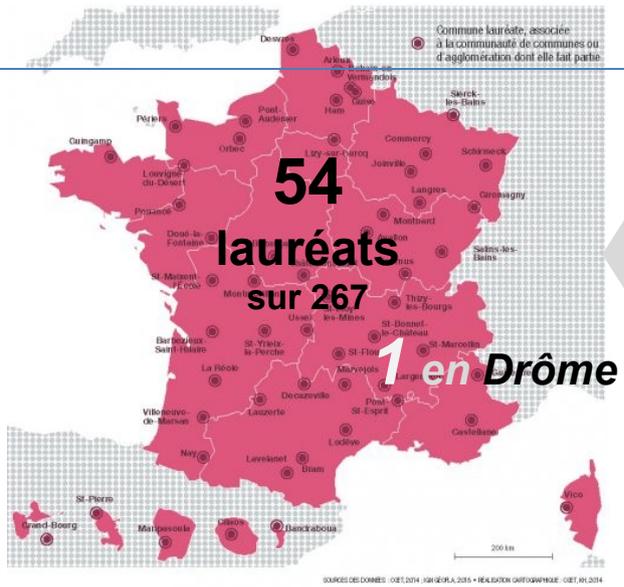


© Photo : DDT26

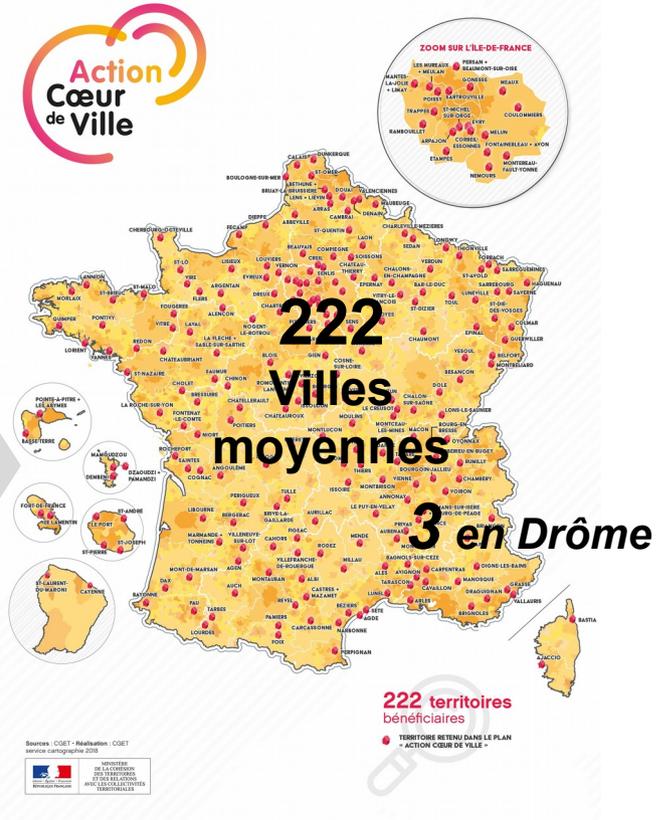


Revitalisation des Centres-Villes

Les programmes nationaux



2014 – « Centre-Bourgs »
AMI « expérimentale »
<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>



Action Coeur-de-Ville- 2018
liste nationale fermée

<https://www.cget.gouv.fr/dossiers/action-coeur-de-ville>

→ ANCT

Carte nationale sera précisée en novembre
10 en Drôme

2020 – Petites Villes de Demain
nombre limité à la main des Préfets (?)
(liste non validée)



Les programmes nationaux / **Les principes**

**Objectifs : rendre plus attractifs les centres-villes/bourgs
et faciliter la réalisation des projets**

Aider les collectivités à résoudre les dysfonctionnements identifiés et créer les conditions d'une redynamisation durable du centre :

- confortant/attirant les ménages dans les logements en centre-ville
- redonnant de la force au tissu commercial et économique
- favorisant la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire
- améliorant la qualité de vie
- **favorisant l'innovation et l'expérimentation**

Simplifier les procédures en :

- mutualisant / coordonnant les outils réglementaires et les dispositifs existants
- adoptant une gouvernance se rapprochant du « mode projet » : mobilisant les différents échelons de l'Etat, les collectivités et les partenaires,
- gestion plus efficace des besoins en cofinancements à même d'accélérer la réalisation des projets



Les programmes nationaux / **Les principes**

Un ²projet global de redynamisation, décliné selon 5 axes thématiques et transversaux

Préalable = formulation d'une **stratégie globale et partagée** du développement de la centralité de l'agglomération.

5 axes à décliner dans le diagnostic et le projet :

- **Axe 1 - vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville, De la réhabilitation à la restructuration,**
- **Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial**
- **Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions**
- **Axe 4 - Mettre en valeur l'espace public, les formes urbaines et le patrimoine,**
- **Axe 5 - Accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle**

3 sujets transversaux à intégrer dans tous les projets : **l'innovation, le numérique et l'animation des centres-villes.**

Des possibilités d'intégrer d'autres thèmes en fonction des problématiques locales.



Les programmes nationaux / Les principes

3

Une démarche concertée

**COMMUNES/ EPCI
BÉNÉFICIAIRES**

Les grands partenaires nationaux du programme, présents à tous les stades du projet, en national et localement

- L'État (préfets et services déconcentrés)
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- L'ANAH
- Action Logement
- L'ANRU

Les Régions et les Départements

dont les modalités de participation seront à définir selon leur volonté d'engagement et en fonction des politiques menées par chacune d'elles,

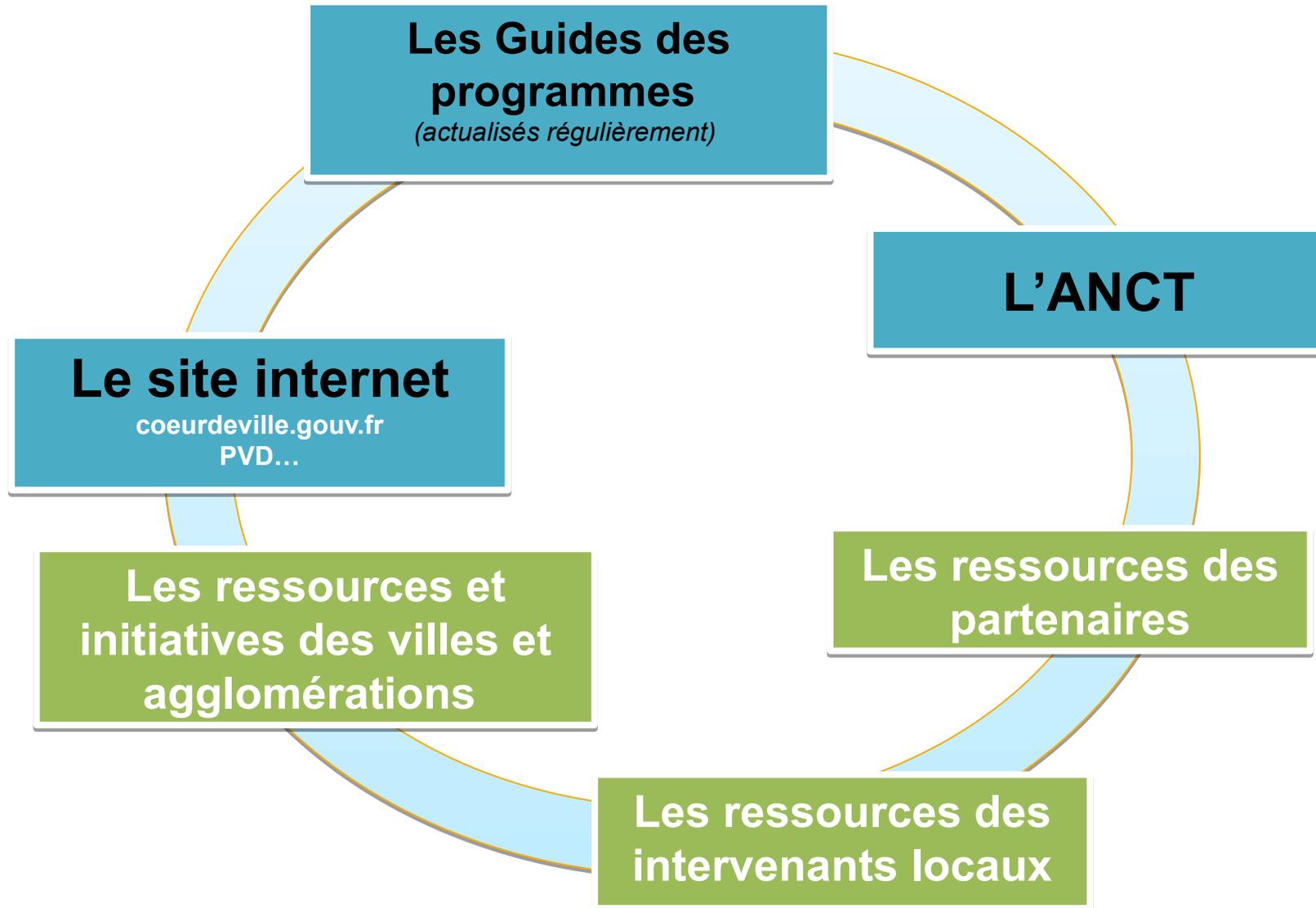
D'autres partenaires publics et privés mobilisables sur certains aspects du projet :

- Les chambres consulaires
- Les agences et établissements publics : CEREMA., ADEME, EPF, EPA, EPARECA,
- Les agences d'urbanisme
- La Poste, SNCF ,...
- des fédérations ou associations en lien avec les objectifs du programme comme l'USH.
- des entreprises privées



Revitalisation des Centres-Villes

Les programmes nationaux / Le cadre



Les programmes nationaux / **La convention**

Une convention modulaire :

Une convention-cadre pluriannuelle (de préfiguration)

- Convention-cadre du programme :
- exposé des enjeux et des objectifs, partenaires, financement des études et engagement des actions matures.
- Par avenant : approbation du diagnostic, du projet stratégique et du plan d'actions

Une convention financière et opérationnelle (ORT depuis la loi ELAN)

- Soit directe (pour PVD), soit à l'issue de la phase d'initialisation par la description du projet (stratégie globale, plan d'actions, calendrier et budget)
- Complétée par les fiches actions **au fur et à mesure** de leur formalisation signées par les partenaires impliqués ;
- Signée par la ville centre **et l'intercommunalité** et les partenaires



Les programmes nationaux en cours en Drôme

4 centres-villes :

Centre-bourg
CCPDA / Saint Vallier

mi novembre 2015

Convention régionale

Site d'intérêt régional (inscrit au CPER)

Co-signataires : Action Logement / CDC / Anah / ...

Action Cœur de Ville
VRA / Valence et Romans

18 septembre 2019 – Romans

21 septembre 2019 – Valence

Conventions ACV nationales

*Co-signataires : CRégional / Action Logement / CDC / Anah / ...
(ANRU)*

Action Cœur de Ville
CAMA / Montélimar

25 septembre 2019

Convention ACV nationale

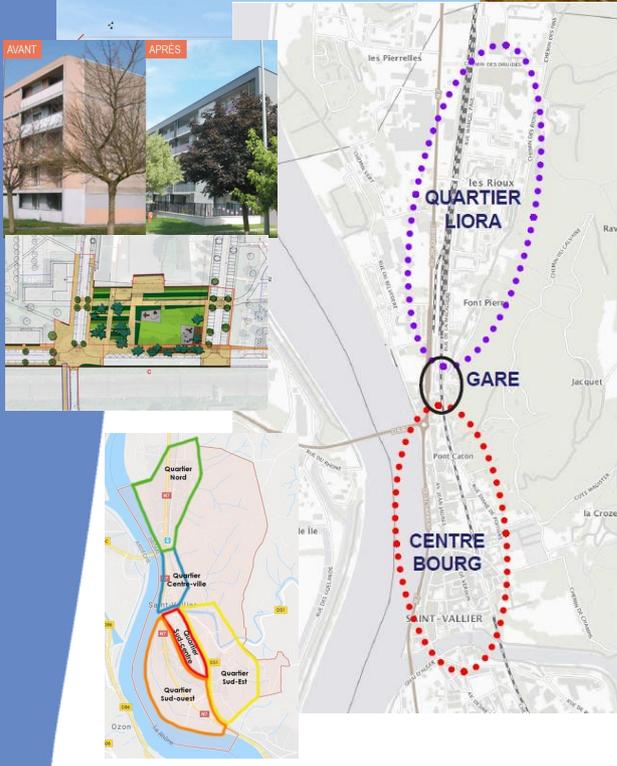
Co-signataires : CRégional / Action Logement / CDC / Anah / ...



Revitalisation des Centres-Villes

Les programmes nationaux en cours en Drôme

CCPDA / Saint Vallier



Conventions	Partenaires	Date signature
Cadre AMI centre bourg	Etat/ ANAH/ Ville/ CCPDA/ DAH/ Caisse des Dépôts/ EPORA	Nov. 2015
Etudes et veille foncière	EPORA / Ville / CCPDA / DAH	Mai 2016
Maîtrise d'ouvrage désignée (OPCU)	Ville / CCPDA / DAH	Mai 2016
Aide ingénierie caisse des dépôts ingénierie PRU	Caisse des dépôts/ CCPDA	Déc. 2017
Accompagnement financier pour la mise en œuvre du PRU	Etat/ ANAH/ Ville/ CCPDA/ DAH	Juin 2018
Accompagnement financier pour la mise en œuvre du PRU	Etat/ ANAH/ Ville/ CCPDA/ DAH	Sept 2018
Mandat de négociation, gestion des biens immobiliers	EPORA/ DAH	Avril 2017
Poste de médiateur socio culturel quartier Liora	Ville/ DAH	Janv 2015
FNADT – ingénierie globale du projet –	Etat/ CCPDA	Déc 2016
Etude AMI territoire détendu	USH/DAH	Janv 2017
SRC Département de la Drôme	Ville/ Département	Annuel
Investissement public local (DETR)	Ville/ETAT	Annuel
OPAH-RU centre bourg	Ville/ CCPDA/ ANAH	Mai 2018
Portage de lots OPAH copro	Commune, CCPDA, DAH, ANAH	Oct. 2018
OPAH-Copro quartier Liora	Ville/ CCPDA/DAH/ANAH / Action logement	Oct. 2018
PUR Région Auvergne-Rhône-Alpes – volet politique de la ville	Etat/ Région/ Ville	Déc. 2018

16 conventions de partenariats à gérer

Les programmes nationaux en cours en Drôme

VRA / Valence

Convention ACV du 21 sept 2018

Place Manouchian : 1 595 740 € TTC

- Travaux parking (Qpark) 480 000 €
- Aménagement des abords de la place 1 115 740 €

Subventions sollicitées

Etat (DSIL 2019)	190 000 €	Autofinancement	371 913 €
Région ARA	553 827 €		



- Réhabilitation de divers îlots en centre ville et dans le périmètre d'intervention ORT (Farnerie, Chaufour, Amblard, Le Cardonniet, Plein-cliet, 52 rue Bouffier...)
- Rénovation du quartier basse ville en accès direct avec le cœur de ville
- Construction d'une cité du goût dans le quartier basse Ville
- Réhabilitation de différentes rues en centre ancien
- Lancement d'une étude « Smart city »
- Réalisation d'un palais des congrès et requalification des voies d'entrée de centre ville

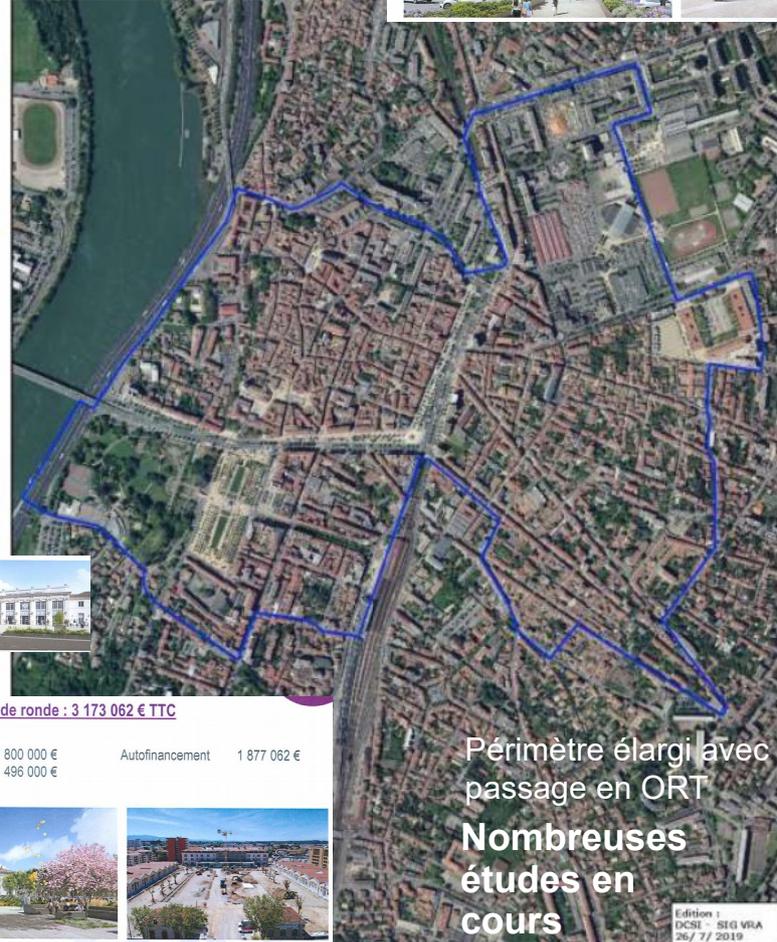
nd

Romans-Bourg-de-Péage

Convention ACV du 18 sept 2018



Edition :
DCSI - SIG VRA
25/ 7/ 2019



Place d'Armes et Chemin de ronde : 3 173 062 € TTC

Subventions sollicitées

Région ARA	800 000 €	Autofinancement	1 877 062 €
CD26 (Env. Grd. Villes)	496 000 €		



Périmètre élargi avec passage en ORT
Nombreuses études en cours

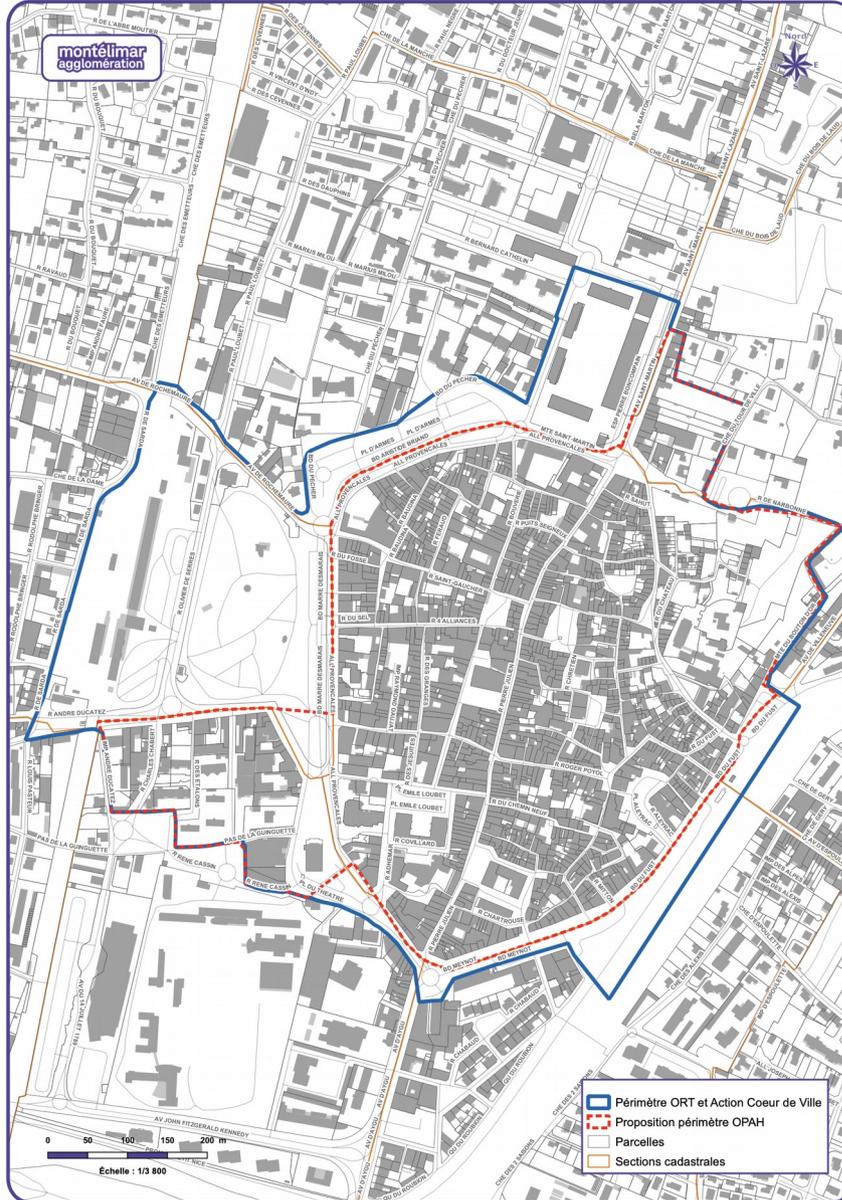
Edition :
DCSI - SIG VRA
26/ 7/ 2019



Les programmes nationaux en cours en Drôme

CAMA / Montélimar

Convention ACV du 25 sept 2018



Source : Fond de plan : Direction Générale des Finances Publiques - Cadastre - Mise à jour : 2019



Revitalisation des Centres-Villes

Les programmes nationaux ... à venir

Focus Petites Villes de Demain (PVD)

- Le premier programme territorial élaboré et lancé par l'ANCT
- Dans la lignée des programmes Centres-bourgs et Action cœur de ville
- Un programme pour les communes de moins de 20 000 habitants, hors des grands pôles urbains ayant des fonctions de centralité sur un territoire rural plus large et en situation de fragilité
- Une offre de service modulable et adaptée à chaque projet
 - Aide à la conception d'un projet global de redynamisation
 - Cadre d'actions national, qui rassemble une palette de moyens locaux et nationaux
- Contractualisation avec une convention régionale
 - Signée par la commune, l'EPCI et les partenaires du projet (nationaux, régionaux ou départementaux)



1

l' ORT – Opération de Revitalisation Territoriale

Première convention financière multi-thématiques, et pluri-partenariale :

✓ > une approche intercommunale

développer une approche intercommunale pour éviter des contradictions dans les stratégies urbaines et commerciales qui peuvent conduire à développer en périphérie une offre (lotissements, zones commerciales) concourant à dévitaliser le centre ancien

✓ > un dispositif conventionnel intégrateur

disposer d'un projet d'intervention formalisé intégrant des actions relevant de différentes dimensions (habitat, urbanisme, commerces, économie, politiques sociales) dont la mise en œuvre doit être coordonnée.

La formalisation du projet permet de lui donner une visibilité et une légitimité « politique ».

Elle doit favoriser l'émergence d'une direction de projet pour travailler de façon transversale et rendre plus fluide l'action publique



2

l'ORT – Opération de Revitalisation Territoriale

- ✓ > des **actions multi-sectorielles** : réhabilitation du parc immobilier, actions sur l'espace public, desserte et stationnement

- ✓ > une **régulation de l'aménagement commercial** au profit du centre-ville
 - **L'autorisation d'Exploitation commerciale (AEC) en centre-ville est supprimée** (sauf demande contraire des élus). Les porteurs de projet gagnent ainsi 5 mois de procédures.

 - Les **opérations immobilières « mixtes » logements-commerces sont encouragées** en étant exemptées d'AEC

 - une **possibilité est donnée au préfet de suspendre les nouveaux projets commerciaux en périphérie**, après une analyse au cas par cas et à la demande de la collectivité.



3

I' ORT – Opération de Revitalisation Territoriale

Première convention financière avec avantages règlementaires :

- **Les collectivités peuvent mobiliser l'ingénierie de l'État et de ses opérateurs**
Et d'autres ressources : agence d'urbanisme, CAUE, PNR, EPF,...
- Instauration automatique du **droit de préemption urbain renforcé** (art L. 211-4 CU)
et du **droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et les terrains** faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (art L. 214-1 du CU)
- L'ORT **peut être inscrite dans les contrats de plan Etat - Région** et bénéficier des crédits contractualisés dans le cadre de ces plans.
- **L'ORT permet de bénéficier des aides Anah**, dès lors que la convention comporte l'ensemble des dispositions prévues dans les conventions Anah.
- Eligibilité au dispositif de **défiscalisation « Denormandie dans l'ancien »**
- **en cas de fermeture ou déplacement de services publics** le représentant de l'État ou la collectivité doit communiquer au maire et au pdt de l'EPCI des info justificatives



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

1- Ingénierie de l'État aujourd'hui



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

Apports en ingénierie de l'État dans le département

>> Situation actuelle : conseil et accompagnement

- Un accompagnement des projets des collectivités au-delà de la réglementation
- Financement des projets
- Déploiement des programmes nationaux
- Les actions accompagnées (rénovation urbaine, revitalisation des centres, services publics,...)

>> Actions de l'agence : mieux coordonner et amplifier



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

2- L'ANCT



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

Missions de l'ANCT

Les principes d'intervention de l'ANCT

- Simplification des démarches
- Coordination de l'action publique
- Souplesse et adaptation
- Complémentarité et subsidiarité
- Priorisation des interventions
- Continuité de l'accompagnement



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

Les programmes d'intervention territorialisés

Politique de la ville

- Cadre de vie, logement, mobilités et tranquillité publique
- Éducation et petite enfance
- Emploi, formation et développement économique
- Soutien à la vie associative et médiation sociale
- Lien social et image des quartiers
- Grande équipe de la réussite républicaine
- Programme européen Urbact

Territoires et ruralités

- Action cœur de ville
- France Services
- Territoires d'industrie
- Petites villes de demain
- Ruralités

Numérique

- France Très Haut Débit
- France mobile
- Nouveau lieux, nouveaux liens
- Société numérique
- Mission incubateur de services numériques



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

L'accompagnement sur mesure

Pour quels projets? Ceux qui ne rentrent pas dans le cadre d'un programme, qui ne sont pas accompagnés par un contrat ou qui sont trop complexes

Les compétences internes

Fabriques prospectives
Études, rapports
Observatoire et analyse de données
Revitalisation commerciale
Ressources des programmes

Opérateurs

Banque des territoires
ANAH
ANRU
Cerema
ADEME

Les marchés d'ingénierie

Diagnostics et prospective
Concertation
Projets de territoires
+ lots thématiques

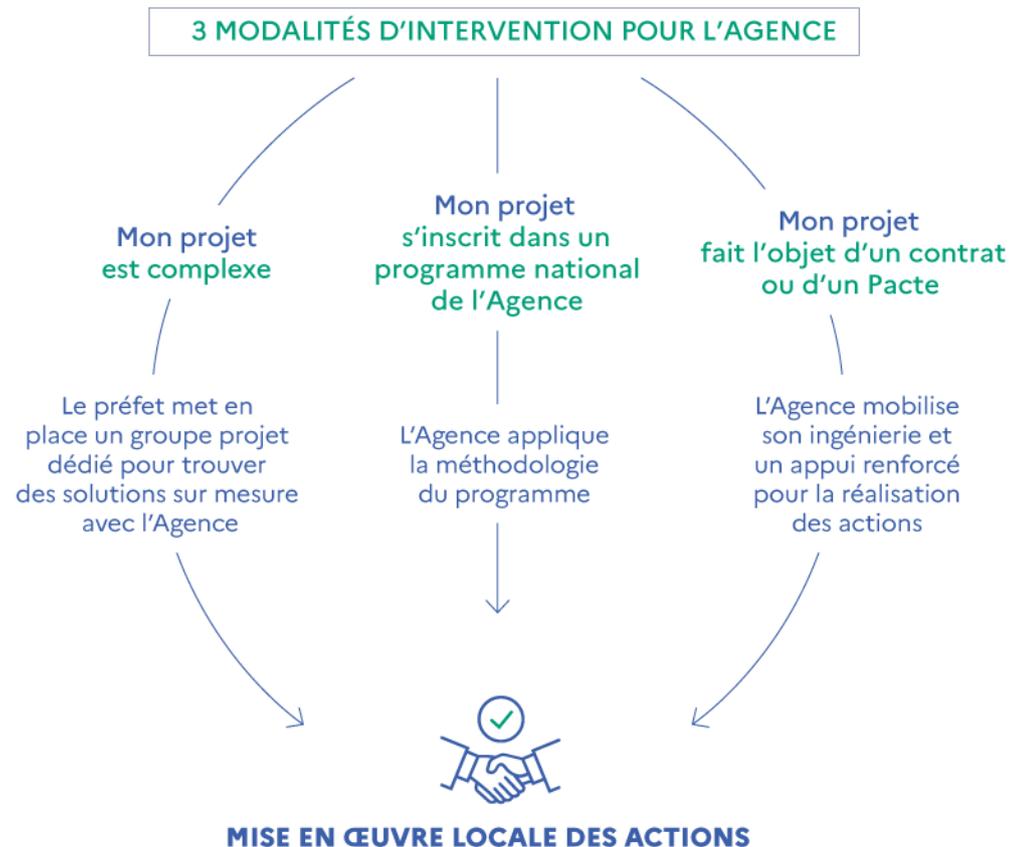


Agence Nationale de Cohésion des Territoires

Les modalités d'intervention de l'ANCT

L'intervention de l'agence s'organise autour de 3 axes :

- Déclinaison territoriale d'un programme national
- Mise en œuvre d'un contrat territorial ou d'un pacte
- Accompagnement d'un projet sur mesure



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

3- Le Comité locale de cohésion territoriale (CLCT)



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

Installation du CLCT le 1^{er} octobre 2020

- Le préfet de département : Président du Comité, délégué territorial de l'Agence Nationale de la Cohésion Territoriale à l'échelle départementale (ANCT)
- La directrice de la DDT : Déléguée territoriale adjointe
- Déclinaison départementale de l'ANCT
 - S'adapter aux spécificités départementales
 - Piloter, orienter, impulser : appui aux territoires sur les politiques portées par l'État
 - Être en complémentarité avec les acteurs et les dispositifs existants



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

Le Comité Local de Cohésion Territoriale (CLCT)

Missions

- Se réunir 2 fois par an
- Participer à la définition des orientations stratégiques de l'ANCT au niveau départemental
- Suivre et informer sur les projets accompagnés par l'ANCT

Composition

- Élus et représentants des collectivités
- Opérateurs conventionnés
- Contributeurs de l'ingénierie
- Représentants opérateurs de l'économie
- Services de l'État

>Un arrêté a été publié



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

4- L'ANCT en Drôme



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

1^{er} axe d'intervention du CLCT : Déclinaison territoriale d'un programme national

- Opérations de revitalisation
 - Action Cœur de Ville – Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
 - 3 ORT : Communauté d'Agglomération de Montélimar Agglomération (CAMA), Valence-Romans-Agglomération (VRA), Communauté d'Agglomération Arche Agglo) et 5 périmètres : Montélimar, Valence, Romans, Bourg-de-Péage, Tain-l'Hermitage/Tournon
 - Petites Villes de Demain
- Rénovation urbaine
 - ANRU : PNRU et NPNRU sur les communes de Valence et Romans



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

**2^{ème} axe d'intervention du CLCT :
Mise en œuvre d'un contrat territorial ou d'un pacte**

- Contrat de transition écologique (CTE)
- Contrat de ruralité
- Projet partenarial d'aménagement (PPA)
- Territoires engagés pour la nature
- Territoire à énergie positive pour une croissance verte
- .../...



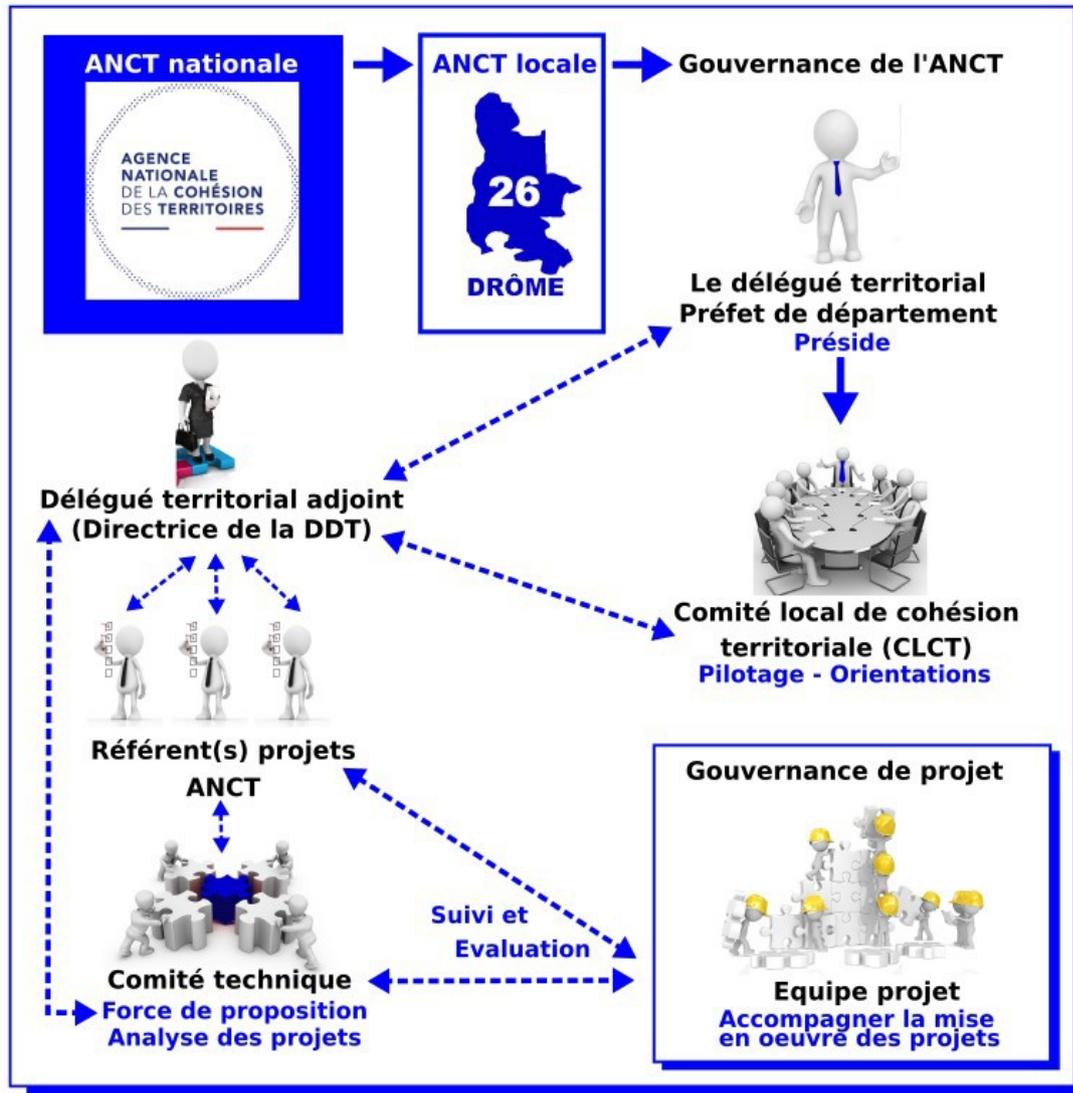
Agence Nationale de Cohésion des Territoires

3^{ème} axe d'intervention du CLCT : Accompagnement d'un projet sur mesure et spécificités drômoises

- Accompagnement des villages et centres-bourgs « sur-mesure » en fédérant l'ingénierie autour des projets
- Adaptation aux changements climatiques, lutter contre la désertification des villages de moyenne montagne
- La ressource en eau est un enjeu majeur : accompagner et mettre en valeur les projets des collectivités sur ce sujet
- Actions sur les friches agricoles, artisanales, commerciales et industrielles dans l'axe des stratégies « Éviter, Réduire, Compenser » et « Eau, Air, Sol »
- Accompagnement des projets complexes grâce via le marché d'ingénierie de l'ANCT



Agence Nationale de Cohésion des Territoires



Gouvernance locale en Drôme

- Création d'un Comité technique
- Appui sur des référents projets, chefs des équipes projets
- Des équipes projets modulables et adaptables suivant les besoins de la collectivité et de son projet



Agence Nationale de Cohésion des Territoires

Comité technique : investir le sur-mesures

- Accompagnement des programmes nationaux (PVD,...)
- Création de groupes de travail thématique et fiches méthodes d'intervention pour :
 - Centre-villes et centres-bourg hors programme nationaux
 - Adaptation aux changements climatiques : eau, moyenne montagne
 - Reconquête du foncier et rénovation des friches
 - Projet complexe : tourisme et œnologie
- Suivi des projets et report au CLCT

