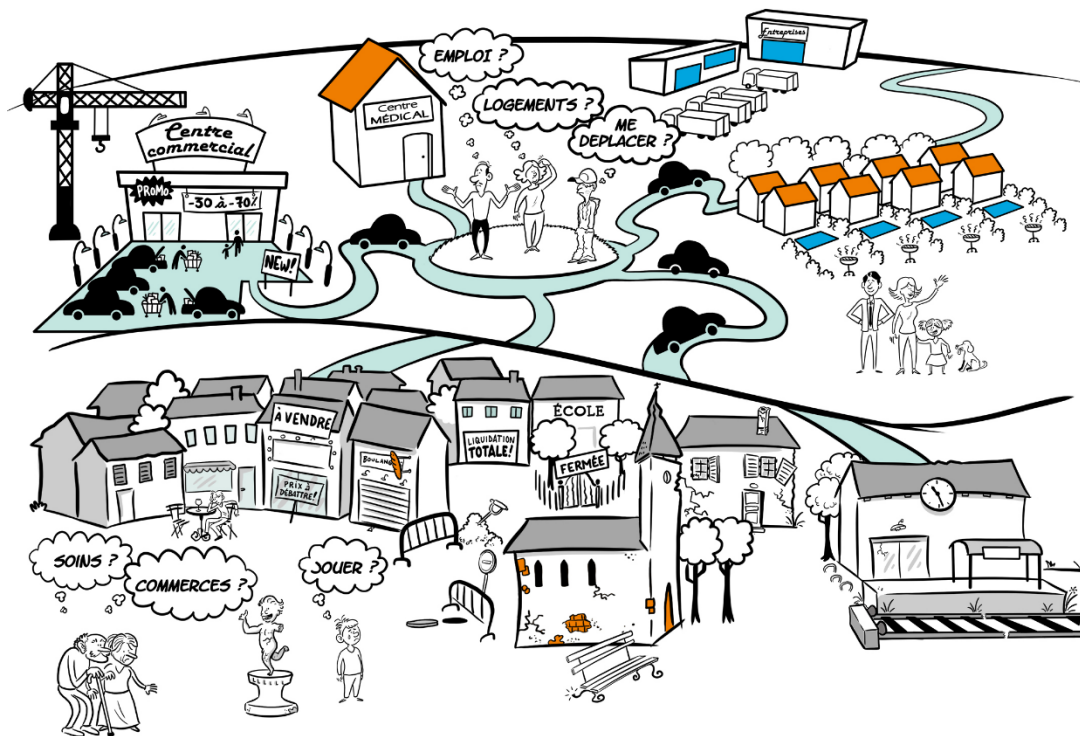


## Panorama des politiques et des dispositifs en faveur de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs en Nouvelle-Aquitaine



## SOMMAIRE

|   |     |
|---|-----|
| Introduction et présentation du travail   | p3  |
| Note méthodologique   | p3  |
| Fiche 1 : Secrétariat général pour les Affaires régionales (SGAR)                                   | p4  |
| Fiche 2 : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal)           | p7  |
| Fiche 3 : Caisse des dépôts et consignations (CDC)  | p9  |
| Fiche 4 : Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine  | p12 |
| Fiche 5 : Conseil départemental de la Charente (16)   | p15 |
| Fiche 6 : Conseil départemental de la Charente-Maritime (17)  | p17 |
| Fiche 7 : Conseil départemental de la Corrèze (19)  | p19 |
| Fiche 8 : Conseil départemental de la Creuse (23)   | p21 |
| Fiche 9 : Conseil départemental de Dordogne (24)  | p23 |
| Fiche 10 : Conseil départemental de Gironde (33)  | p25 |
| Fiche 11 : Conseil départemental des Landes (40)  | p28 |
| Fiche 12 : Conseil départemental du Lot-et-Garonne (47)   | p30 |
| Fiche 13 : Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (64)                                      | p32 |
| Fiche 14 : Conseil départemental des Deux-Sèvres (79)   | p35 |
| Fiche 15 : Conseil départemental de la Vienne (86)  | p37 |
| Fiche 16 : Conseil départemental de la Haute-Vienne (87)  | p39 |
| Fiche 17 : Agence d'aide aux collectivités locales des Landes (ADACL40)                             | p41 |
| Fiche 18 : Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine  | p44 |
| Fiche 19 : Etablissement public foncier local Pays Basque   | p46 |
| Fiche 20 : Etablissement public foncier local Béarn-Pyrénées  | p48 |
| Fiche 21 : Union régionale des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (UR-CAUE) | p50 |
| Fiche 22 : Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Nouvelle-Aquitaine                           | p52 |
| Fiche 23 : Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine  | p54 |
| Fiche 24 : Pays de l'Isle en Périgord   | p56 |
| Fiche 25 : Syndicat mixte pour l'aménagement de la Vallée du Lot (SMAVLOT47)                        | p58 |

## Introduction et présentation du travail

Le centre de ressource sur le développement territorial Pays et Quartiers de Nouvelle-Aquitaine (PQNA), présente ici un état des lieux régional des politiques et des dispositifs de soutien aux projets de revitalisation des centres.

En Nouvelle-Aquitaine, le phénomène de dévitalisation des centres-bourgs s'affirme en effet comme une préoccupation majeure pour l'ensemble des acteurs publics territoriaux. Les services de l'Etat, le Conseil régional, les Conseils départementaux, les Territoires de projet (GAL, PETR, PNR...), les Intercommunalités, les Communes mais aussi la Banque des territoires, les agences publiques ou encore les Etablissements publics foncier locaux et de nombreuses structures publiques et privées se mobilisent pour favoriser la revitalisation de nos centres.

Il s'agit d'un sujet complexe et multithématique ce qui explique le nombre important et diversifié des acteurs engagés. Aussi, existe-t-il un enjeu à favoriser un engagement conjoint et coordonné de ces derniers.

Pour autant les acteurs manquent de visibilité sur les actions de chacun ce qui tend à rendre l'articulation des démarches et des politiques compliquée.

Cet état des lieux vise ainsi à répondre à cette difficulté de lisibilité des forces en présence et permettra également au centre de ressource d'affiner ses actions à venir sur la thématique de la revitalisation des centres (capitalisation d'expériences, rencontres spécifiques, interventions d'experts...)

## Note méthodologique

Les entretiens ont été réalisés entre mi-avril et mi-juillet 2019, par téléphone pour leur grande majorité. Un questionnaire d'une cinquantaine de questions a permis de balayer largement les enjeux, les objectifs, les modes d'action et les dispositifs mis en place par les structures interrogées.

Les répondants sont tous des professionnels, occupant pour bonne partie d'entre eux une fonction de direction. Le sujet de la revitalisation des centralités étant à la fois une préoccupation récente et un sujet éminemment transversal, plusieurs entretiens par structure ont parfois été nécessaires afin de collecter les informations nécessaires. Ces entretiens ont été enrichis par la lecture des documents cadres des dispositifs mis en place.

Toutefois, il convient de souligner que des entretiens complémentaires mériteraient aussi d'être menés pour compléter le travail engagé. Cette collecte d'information brute a vocation à être travaillée sous la forme d'une note plus analytique.

# Fiche 1 : Secrétariat général pour les Affaires régionales (SGAR)

## Politiques mises en œuvre

### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Le programme Action cœur de ville a été lancé en mars 2018 pour revitaliser les villes moyennes en agissant sur 5 thématiques : l'habitat, le développement économique et commercial, l'espace public et le patrimoine, l'accès aux équipements et aux services publics, l'accessibilité et la mobilité. Il a la particularité de mobiliser conjointement les différents acteurs (Caisse des dépôts, Agence nationale de l'habitat, Chambres de commerce et d'industrie, bailleurs ...), autour du couple commune / EPCI signataire des conventions. Des chargés de mission dédiés placés au sein des communes – EPCI sont chargés du déploiement des actions. Plus de 5Md€ sont prévus sur 5 ans dont 1Md€ en fonds propres et 700M€ en prêts de la Caisse des dépôts, 1,5Md€ d'Action logement et 1,2Md€ de l'Anah.

Les 22 villes retenues en Nouvelle Aquitaine sont : Agen, Angoulême, Bayonne, Bergerac, Bressuire, Brive-la-Gaillarde, Châtelleraut, Cognac, Dax, Guéret, Libourne, Limoges, Marmande et Tonneins, Mont-de-Marsan, Niort, Pau, Périgueux, Poitiers, Rochefort, Saintes, Tulle, Villeneuve-sur-Lot

L'AMI Centre-bourg de l'Etat a permis de financer des postes de chargés de projet revitalisation et d'engager des études pour revitaliser les centres-bourgs des communes lauréates. Cette expérimentation a été l'occasion de tester des modes de faire et de d'affiner une méthodologie mais aussi de capitaliser des expériences. Les 8 Villes retenues dans le cadre de l'AMI "Centre-Bourg" en Nouvelle-Aquitaine sont Barbezieux-Saint-Hilaire, La Réole, Montmorillon, Nay, Saint-Maixent l'Ecole, Saint-Yrieix-la-Perche, Villeneuve de Marsan.

### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Dans le cadre de ses conventions et de différents contrats, l'Etat finance des opérations d'investissement mais plus d'ingénierie hormis à travers l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Les 60 contrats de ruralité de Nouvelle-Aquitaine, financent les projets des territoires ruraux dans une logique de projet de territoire avec la volonté de conserver une approche transversale et globale qui inclut les autres partenaires de l'Etat. Action logement et la Caisse des dépôts ne se sont cependant pas engagés sur des montants clairs. Ces contrats permettent aux services de l'Etat de mobiliser les enveloppes du DSIL, de la DETR et du FNADT de façon coordonnée et cohérente à destination des territoires.

Les contrats de ville s'inscrivent dans la même logique de projet intégré et ont largement inspirés le programme Action cœur de ville. En Nouvelle-Aquitaine, 9 quartiers prioritaires de la ville (QPV) sont situés, au moins en partie, en centre-ville.

Les contrats de plan Etat-Région (CPER) concourent par le financement de certaines actions à la revitalisation des centres comme à travers le soutien à l'offre de services et notamment de santé en zone rurale, la rénovation énergétique de l'habitat ou le

développement de liaisons interurbaines. Certains points de ces contrats visent parfois spécifiquement à renforcer les villes moyennes ou les pôles de centralité secondaire comme c'est le cas du CPER Poitou-Charentes qui affecte 3,5 M€ (dont 0,5M€ de l'Etat au nom du BOP 112 Aménagement du territoire) en direction des centres-bourgs structurants de l'ex région.

### **Villes cibles**

Action cœur de ville cible les « villes moyennes » entre 15 000 et 100 000 habitants environ.

Les actions à venir à destination des centres-bourgs ont vocation à cibler les villes de taille inférieure (de 10 000 à 3 000 habitants environ). Cette maille était celle ciblée par l'AMI Centre-bourg de 2015 qui était ouvert aux villes de moins de 10 000 habitants. Un effort particulier est également effectué en direction des territoires en difficulté comme le montre le plan Creuse qui est le premier en la matière.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation**

Pour l'Etat, la cohésion sociale et territoriale ainsi que la couverture de services publics sont des enjeux forts à l'échelle régionale. Afin d'y répondre, dans un contexte où l'Etat mobilise moins d'ingénierie en direction des territoires (fin de l'ATESAT en 2015), l'objectif premier est d'inscrire les acteurs en « mode projet », de les faire collaborer afin qu'ils enclenchent collectivement une réflexion et arrivent à définir une stratégie commune et partagée. L'Etat souhaite pour cela subordonner la subvention à l'élaboration d'une stratégie cohérente.

### **Exemple phare**

Les centres-villes de Niort, Pau et Libourne portent des démarches intéressantes et avancées parmi les villes lauréates du programme Action cœur de ville. Les communes de Nay, Barbezieux ou encore Villeneuve de Marsan ont initié des projets qui s'avèrent prometteurs suite à leur sélection à l'AMI centre-bourg de 2015.

### **Service compétent**

**Nom du service** : Pôle coordination et animation des services publics

**Moyens humains** :

**Moyens financiers** :

- La Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) avec 55,8M€ investit en 2018 en Nouvelle-Aquitaine dont 17M€ dans le cadre des contrats de ruralité
- Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) avec 128,6M€ investit en Nouvelle-Aquitaine 2018 dont 22M€ dans le cadre des contrats de ruralité
- Le Fonds national d'aménagement et de développement du Territoire (FNADT) avec 10M€ investit en Nouvelle-Aquitaine en 2018

### **Contact**

**Nom** : Nicolas Thibault

**Fonction** : Chargé de mission Politiques territoriales, contractualisations, études, Europe, affaires culturelles

**Contact** : [nicolas.thibault@nouvelle-aquitaine.gouv.fr](mailto:nicolas.thibault@nouvelle-aquitaine.gouv.fr) 05 56 90 65 13 / 07 87 73 54 65

**Nom** : Marion Lacaze

**Fonction** : Chargée de mission Urbanisme, logement et foncier, politique de la ville

**Contact** : [marion.lacaze@nouvelle-aquitaine.gouv.fr](mailto:marion.lacaze@nouvelle-aquitaine.gouv.fr)

**Pour en savoir plus**

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville>

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

## Fiche 2 : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Dans le cadre du programme Cœur de ville, la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) a surtout été mobilisée sur l'habitat à travers l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Dans le cadre des conventions ANAH, la Dreal émet des avis sur le foncier, le paysage, l'aménagement et l'habitat.

La Dreal et la Direction départemental des territoires (DDT) instruisent les dossiers et participent ainsi aux actions de requalification d'espace et de logement alors que l'ANAH distribue les aides en faveur du logement social et privé notamment à travers des OPAH-RU. Aussi l'ANAH s'est-elle engagée à flécher 1,2Md€ en direction des villes lauréates d'Action cœur de ville à l'échelle nationale et à accompagner les communes lauréates de l'AMI centre-bourg de l'Etat.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

La Dreal est sous l'égide du ministère de la Transition écologique et solidaire mais aussi du CGET. Elle est composée de 5 services thématiques (Aménagement, construction site, paysage ; Déplacements, infrastructures, transport ; Développement durable et évaluation environnementale ; Mer et littoral ; Patrimoine naturel) et de 2 services supports (prévention des risques ; transition énergétique changement climatique). A travers le SGAR, la Dreal fait le lien entre la Région et Etat.

Elle a un rôle de promotion de paysage qui s'apparente à un rôle de protection. Le service aménagement et construction traite des questions de planification, de développement des politiques foncières en lien avec l'Etablissement public foncier (EPF) et les Etablissement publics fonciers locaux (EFFL). Elle dispose de deux observatoires :

- L'Observatoire des espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains (Nafu)
- L'Observatoire National de la Consommation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ONCENAF)

Elle finance des études sous forme de prestation ou d'expertise thématique pour identifier le foncier disponible et assure le rôle de personne publique associée dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme. De manière générale, la Dreal défend la conception d'un projet global d'aménagement qui respecte les cadres de vie, avec une maîtrise de la consommation foncière, favorise les projets d'adaptation au changement climatique, et intègre les aspects liés à la mobilité.

#### Villes cibles

La Dreal intervient sur les villes lauréates du programme Action cœur de ville et de l'AMI Centre-bourg de l'Etat et de manière générale sur tout type de territoire, de façon indifférenciée pourvu qu'elle réponde à ses missions.

#### Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation

L'objectif de la Dreal est de mener à bien ses 4 missions : l'évaluation environnementale, la transition écologique, la capitalisation de connaissance et la protection du littoral. Elle entend pour cela, favoriser la réhabilitation de friches, permettre la production de logements, mettre en valeur le patrimoine, stimuler le développement économique et préserver les paysages et l'environnement.

### Exemple phare

Des choix de démolition pour créer des espaces publics et créer des lieux de vie nouveaux sont parfois pertinents. Ces opérations parfois difficiles à imaginer peuvent aider à relocaliser de la vie et de l'activité dans un centre-bourg.

### Service compétent

**Nom du service** : Aménagement Habitat et Construction

**Moyens humains** :

**Moyens financiers** :

### Contact

**Nom** : Jennifer Liégeois

**Fonction** : Cheffe du service adjointe Aménagement Habitat et Construction

**Contact** : jennifer.liegeois@developpement-durable.gouv.fr // 05 56 24 85 08 // 06 69 40 00 52

### Pour en savoir plus

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/>



## Fiche 3 : Caisse des dépôts et consignations (CDC)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

La Caisse des dépôts et consignations (CDC) intervient principalement à travers 3 types de soutien :

- Le crédit d'ingénierie permet de financer ou de co-financer des études, à intervenir en assistance à maîtrise d'ouvrage, voire à mettre directement de l'expertise à disposition de la collectivité en vue de l'élaboration d'un projet de revitalisation. Dans le cadre spécifique d'Action cœur de ville, la CDC déploie 100M€ d'ingénierie à l'échelle nationale. Cette ingénierie se décompose entre du cofinancement d'études (amont ou aval), du financement d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) renforcé pour les collectivités les plus fragiles et du financement d'expérimentations innovantes. Dans le cadre spécifique du programme Petites villes de demain, la Caisse des Dépôts a annoncé le déploiement d'un budget de 200M€ d'appui à l'ingénierie à l'échelle nationale.
- Les investissements en fonds propres dans les projets sont à destination des acteurs privés. La CDC reste toujours minoritaire dans ces projets. Son intervention a pour but de faire effet de levier afin d'attirer des fonds privés dans les projets où elle investit. Ces investissements doivent encore se concrétiser dans le cadre d'Action cœur de ville. Des crédits destinés à la création de sociétés foncières sont également prévus. La Direction régionale Nouvelle-Aquitaine a cartographié le paysage et les besoins pour déterminer où et comment agir. Si aucun euro n'a été engagé à ce stade, la Direction régionale estime que son approche a été pour l'instant trop prudente.
- Les financements de projets publics sont à destination des collectivités. La CDC joue le rôle de banquier avec des prêts de très long terme. Sur les territoires en Opération de revitalisation de territoire (ORT), sous condition de garantie et sous condition de l'accord de l'EPCI, la CDC peut mobiliser cette activité de prêt au bénéfice des entreprises privées.

Ces outils sont largement déployés dans les villes moyennes du programme Action cœur de ville et en voie de développement et d'adaptation dans les centres-bourgs de plus petite taille. La CDC a aussi travaillé en 2019 à l'élaboration d'une convention destinée à renforcer l'action du Conseil régional sur l'aménagement du territoire (cible : coeurs de bourg et ruralité). Cette convention est cependant à ce stade en attente d'une vision plus claire de ce que l'Etat et le Conseil régional retiendront pour l'action en direction des centres-bourgs.

Jusqu'en 2019, l'activité de la CDC dans les centres-bourgs demeurait d'ordre expérimental à travers son soutien aux collectivités lauréates de l'AMI centre-bourg de l'Etat ou la signature des conventions "Centre-bourg de demain" qui mobilisaient l'offre du groupe pour des plus petites communes. Désormais, la CDC cherche à adapter l'ensemble de ses outils afin de les mobiliser largement pour les communes de plus petite taille. Pour cela, elle étudie la possibilité de s'appuyer sur des intermédiaires disposant d'une philosophie commune et capables d'interagir avec les collectivités pour le compte

des deux structures. La CDC cherche également à expérimenter de nouvelles solutions adaptées à l'échelle des petits territoires.

### **Actions qui concourent à la revitalisation des centres**

La Caisse peut intervenir spécifiquement sur des thématiques, avec par exemple de l'accompagnement aux stratégies numériques qui vont permettre aux commerces de compléter leur offre et leur donner des moyens de conforter leur position en centre-ville. Elle œuvre également au renforcement de la culture, de la participation citoyenne, de l'innovation sociale et de l'ESS pour consolider la cohésion sociale. La Caisse travaille par exemple avec la CRESS pour repérer les projets ESS dans les différents centres bourgs. Elle cherche aussi à développer les circuits courts et la mise en place de projet alimentaire de territoire (PAT) à travers un appel à manifestation d'intérêt (AMI) dédié en collaboration avec le Conseil régional et l'Etat (DRAAF).

### **Villes cibles**

L'action de la CDC se concentre sur deux types de territoire : dans les villes moyennes, dans le cadre du programme Action cœur de ville et dans les centres-bourgs qui ont un rôle structurant (ancien chef-lieu de canton, villes centres de petites et moyennes aires urbaines...)

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation**

L'enjeu pour la CDC est de maintenir le dynamisme des territoires et de renforcer la concentration de services vers les centralités secondaires. Il s'agit pour cela de mailler le territoire en services et d'offrir une qualité de vie qui ne se limite pas à l'habitat mais inclut l'ensemble des fonctions de centralité.

L'objectif de la CDC est d'investir davantage dans les centres-villes et centres-bourgs plus en difficultés afin de faire émerger des projets.

### **Exemple phare**

Les exemples de Libourne, Pau, Brive et Châtelleraut sont perçus positivement par la CDC qui accompagnait ces collectivités avant le lancement du programme ACV via son dispositif centre-ville de demain.

### **Service compétent**

**Nom du service** : Affaires régionales

**Moyens humains** : 90 personnes en Nouvelle-Aquitaine dont 10 à 15 personnes en appui au développement et 5 personnes aux affaires régionales

**Moyens financiers** :

- Prêts : 934,5 M€
- Investissements en fonds propres : 101 M€
- Programme d'investissement d'avenir pour lequel la CDC est opérateur (ex : ville de demain, sociétés universitaires de recherche, ESS...) : 26 M€

### **Contact**

**Nom** : Emmanuel Lacroix

**Fonction** : Directeur des affaires régionales

**Contact** : 05 56 00 01 55 // Emmanuel.Lacroix@caissedesdepots.fr

**Pour en savoir plus**

<https://www.caissedesdepots.fr/revitalisation-des-centres-villes-la-caisse-des-depots-sengage-hauteur-de-17-mdeu>

## Fiche 4 : Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

La Région différencie son intervention selon trois types de centralités : les villes moyennes, les centralités secondaires ou petites villes et les centralités de proximité.

- Pour les villes moyennes, c'est à dire les 22 villes retenues dans le programme Action Coeur de ville, la Région mobilise ses politiques sectorielles notamment en matière d'habitat, de logement des jeunes, de soutien aux entreprises, de mobilité, de tourisme et patrimoine ...
- Les Centralités secondaires ou petites villes, c'est-à-dire les villes centres des moyens et petits pôles urbains au titre de l'INSEE figurent comme le cœur de cible de l'action régionale.

La Région apporte son soutien au couple commune / EPCI sur :

- o l'ingénierie, pour construire et accompagner un projet de revitalisation transversal et global. Le soutien à cette ingénierie peut prendre la forme d'un financement pour la mise en place de moyens humains internes aux collectivités (recrutement chef de projet) dans la limite de 50 000€ par an avec un taux d'intervention ne pouvant excéder 50% ; ou bien se concrétiser par du financement d'étude avec un plafond des dépenses limité à 100 000€ et un taux d'intervention de 40%.
- o la réappropriation d'îlots stratégiques en centre-ville dans la perspective de réaliser des opérations d'aménagement visant à la création de logements et l'implantation de services. La Région participe au déficit d'opération d'aménagement avec un plafond des dépenses qui peut s'élever à 800 000€ avec un taux d'intervention de 40%.
- o les projets d'adaptation du commerce et de l'artisanat (relation client, numérique ...) à travers notamment le financement de diagnostics stratégiques du tissu commercial et artisanal en centre-ville/centre-bourg dans la limite de 30 000€ pour un taux d'intervention de 30% et des aides à l'investissement pour les entreprises pouvant aller jusqu'à 75 000€ avec un taux d'intervention de 30%.
- o l'accompagnement à l'émergence de nouvelles formes de commerces et services de centralité comme des pépinières commerciales ou des boutiques à l'essai à travers un financement pouvant aller jusqu'à 100 000€ avec un taux d'intervention de 25%.
- Les Centralités de proximité peuvent également bénéficier des aides en faveur du commerce et à l'artisanat ainsi que celles visant à soutenir les projets innovants et les nouvelles formes de commerces. Le Conseil régional peut également financer la mise en place d'une ingénierie dédiée à la revitalisation à l'échelle des territoires de projet (Pays, PETR...) pour les territoires bénéficiant d'un contrat de cohésion et de dynamisation.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

En matière de soutien au projet d'investissement, la Région mobilise l'ensemble de ses politiques sectorielles ainsi que les soutiens particuliers prévus au titre de la politique

contractuelle en termes de maintien et de développement de services à la population (tiers lieux, halles et marchés, maison de santé...)

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) pose également l'objectif de la réduction de la consommation d'espace de 50% à l'échelle régionale. Le rythme annuel de consommation foncière doit être divisé par deux sur la période comprise de 2020 à 2030, par rapport à la période de 2009 à 2015.

Cet objectif a vocation à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace et donc à inciter les collectivités à densifier les espaces urbains et à conforter les centralités.

Les règles suivantes du SRADDET y concourent notamment :

« Règle n°1 : Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.

Règle n°2 : Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.

Règle n°7 : Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.

Règle n°8 : Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs. »

En qualité de personne publique associée, la Région a un droit de regard sur les Scot auxquels est associé aussi l'Etat. Enfin, lors des CDAC. La Région est particulièrement vigilante à toutes implantations en périphérie pouvant nuire à l'activité commerciale en centre-ville.

### **Villes cibles**

La Région distingue 3 échelles de centralités :

- Les villes moyennes qui font partie du programme cœur de ville
- Les centralités secondaires ou petite villes qui sont les villes centres des petits et moyens pôles urbains tels que définis par l'INSEE. Ces centralités constituent son cœur de cible.
- Les centralités de proximité que sont les bourgs.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation**

L'enjeu pour la Région Nouvelle-Aquitaine est notamment de retrouver une fonction de centralité durable et de renforcer la cohésion territoriale. L'objectif de la politique de revitalisation de la Région est de contribuer à engager des démarches intégrées dans les centralités secondaires.

### **Exemple phare**

La commune de Castillon la Bataille a mené une étude globale et multithématique avec des équipes de consultants pluridisciplinaires avec l'appui technique de la Caisse des dépôts tout comme Libourne. La Réole a engagé une démarche forte depuis plusieurs années et Barbezieux s'inscrit actuellement dans cette dynamique de projet intégré. Enfin le cas de Créon permet d'apprécier comment la limitation de l'étalement urbain et

la concentration de l'activité et des services au centre de sa bastide concourent au maintien de son dynamisme.

### Service compétent

**Nom du service** : Pôle Datar – Aménagement du Territoire et Action Régionale

**Moyens humains** : 2 chargés de mission spécifiques + l'ensemble des chargés de mission territoriaux DATAR

### Contact

**Nom** : Jean-Philippe Haufeurt

**Fonction** : Responsable Unité Appui Territorial-DATAR

**Contact** : [jean-philippe.haufeurt@nouvelle-aquitaine.fr](mailto:jean-philippe.haufeurt@nouvelle-aquitaine.fr) // 05 57 57 82 92

### Pour en savoir plus

<https://les-aides.nouvelle-aquitaine.fr/amenagement-du-territoire/revitalisation-centre-ville-centre-bourg>

[http://files.naqui.fr/sraddet/2019.634.SP\\_fascicules\\_regles\\_sraddet.pdf](http://files.naqui.fr/sraddet/2019.634.SP_fascicules_regles_sraddet.pdf)

## Fiche 5 : Conseil départemental de la Charente (16)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Le Département n'a, pour l'instant, pas engagé de réflexion sur le sujet.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Partant d'une logique de guichets thématiques, le Département a progressivement favorisé une logique de projet. Cela s'est concrétisé par la mise en place de la contractualisation avec les EPCI. Néanmoins le Conseil départemental de la Charente conjugue l'utilisation de la contractualisation avec la mobilisation des dispositifs thématiques (logement, voirie, patrimoine, aménagement et embellissement de bourg, actions culturelles, tourisme...).

Les contrats de territoire sont assez souples et laissent une large marge de manœuvre aux intercommunalités. Le Département n'exige pas de diagnostic ou de plan d'action formel mais demande une liste de projets structurants soumise et portée par l'EPCI. Le Département encourage et accompagne ainsi l'ouverture des maisons de services. Les dispositifs thématiques sont plus particulièrement dédiés à l'appui aux communes en tant que tel sans nécessairement passer par l'échelle communautaire.

La territorialisation des équipes d'entretien de la route ou des équipes du secteur social renforce aussi la présence du service public dans les zones rurales.

Les EPCI et les communes peuvent aussi avoir recours au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (C.A.U.E), à l'Agence technique départementale pour de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et à l'ingénierie du Département.

Concernant les schémas d'aménagement, il existe 3 Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT) sur le Département : Ruffécois, Angoulême et Grand Cognac. Le Département est uniquement associé comme expert à la voirie sur ces schémas d'aménagement pour lesquels le CAUE est davantage mobilisé.

#### Villes cibles

Il existe 3 centralités principales sur le Département localisées à Angoulême, Soyaux et Cognac.

Les anciens chefs-lieux de canton comme Confolens ou Barbezieux constituent la seconde maille de centralité. Le Département mène néanmoins une politique indifférenciée en fonction de la taille des communes et apporte un soutien plus particulier aux projets communautaires à travers la contractualisation qu'il effectue avec les EPCI.

#### Principal enjeu autour de la revitalisation :

Le maintien des services et tout particulièrement des services de santé en milieu rural et au sein des quartiers est l'enjeu le plus prégnant pour le Département de la Charente. La préservation du patrimoine et le maintien de logements adaptés sont également des enjeux qui ressortent.

Enfin, l'augmentation de la population est considérée comme l'indicateur de réussite ultime.

### Exemple phare

La commune de Barbezieux en tant que lauréate de l'AMI de l'Etat et pour la mise en place d'une véritable approche globale.

### Service compétent

**Service compétent** : Service Cohésion Territoriale

**Moyens humains** : 6 personnes dans le service

**Moyens financiers** : Le budget en investissement du Service Cohésion territoriale est de 10 millions € par an (dont 3 millions sur trois ans sont réservés aux 3 principales villes)

### Contact

**Nom** : Florence SOCHACKI

**Fonction** : Chef du Service Cohésion Territoriale

**Contact** : [fsochacki@lacharente.fr](mailto:fsochacki@lacharente.fr) / 05 16 09 75 45

### Pour en savoir plus

<https://www.lacharente.fr/vos-besoins/en-tant-que-collectivite-locale/#c5081>



## Fiche 6 : Conseil départemental de la Charente-Maritime (17)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Le dispositif d'aide à la dynamisation des centres-bourgs est un fonds départemental qui date des années 1980. Il est doté annuellement de 4,5 M€ et vise à soutenir financièrement les projets des communes rurales de moins de 5 000 habitants.

Les domaines d'intervention du fonds concernent, la rénovation ou l'acquisition de bâtiments communaux (ateliers municipaux, crèches, mairies, centres de loisirs...), l'aménagement de places et d'espaces publics, les travaux de réhabilitation environnementale (espaces verts, jardins publics, voies piétonnes, isolation de toiture...), l'amélioration de l'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite aux bâtiments communaux ou encore le soutien aux commerces de première nécessité...

Les taux d'intervention varient de 45 % à 20 % en fonction de la taille de la commune.

Ce dispositif bénéficie avant tout aux toutes petites communes et aux projets plutôt modestes. En effet, seuls 30 % des subventions dépassent 20 000 €. Le Département soutient une grande variété de projets en centre-bourg, selon un cadre souple qui n'exige pas d'inscrire le projet dans une stratégie ou une coordination particulière des actions. La SEMDAS, Société d'Economie Mixte du Département, sous couvert d'un marché avec le Département, ainsi que le CAUE intervient auprès des communes avec des missions de conseil.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Les 18 villes du Département, de plus de 5 000 habitants ne pouvant pas prétendre au fonds de dynamisation, sont quant à elles soutenues au cas par cas, avec des taux d'intervention modulés en fonction de l'intérêt du projet.

A ce fonds dédié à la dynamisation viennent s'ajouter trois autres fonds : un pour le tourisme (300 000 €), un pour les groupes scolaires (2,5 M €) et un autre pour le logement (400 000 €). D'autres fonds complètent cet éventail d'outils financiers comme ceux dédiés à l'énergie, aux équipements sportifs ou culturels. Un Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP) a également été mis en place par le Département afin de garantir une proximité des services à l'ensemble des habitants du territoire.

Le Département a contractualisé avec Vals de Saintonge Communauté pour accompagner le territoire dans le développement de son rayonnement et de sa cohésion. En complément une bonification de 10 % des taux d'intervention des dispositifs d'aide à l'investissement en direction des communes du territoire est incluse dans le plan.

Ce plan s'inscrit dans une logique de revitalisation de l'ensemble du territoire.

Le Département propose aux communes porteuses de projets susceptibles d'être accompagnés financièrement par les dispositifs départementaux, des prestations d'ingénierie : assistance à maîtrise d'ouvrage, soutien technique juridique et financier sur des projets de voiries, de logements, d'investissements...

Le marché d'assistance aux communes prévoit 398 jours de conseil par an. Par ailleurs, le CAUE accompagne en moyenne 100 projets par an.

### **Villes cibles :**

Le fonds dynamisation des centres-bourgs tout comme ceux à destination des écoles, du logement ou du tourisme, sont ouverts aux communes de moins de 5 000 habitants. Autrement dit, seules 18 communes ne sont pas éligibles à ces 4 fonds. La taille des communes constitue le seul critère. Ce caractère non discriminant est fortement apprécié par les maires. Et bien que ce seuil de 5 000 habitants ait toujours été discuté il a toujours été maintenu.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :**

L'enjeu est avant tout l'attractivité des communes, y compris les plus petites et leur capacité à valoriser leurs atouts et à maintenir leur patrimoine. Si l'objectif final est de préserver le cadre de vie des habitants, l'évolution démographique des territoires ruraux constitue l'indicateur de réussite principal.

### **Exemple phare**

**La commune de Brizambourg** a décidé de regrouper ses commerces et ses services à 200 mètres du bourg, dans un même espace, dont elle restera propriétaire, afin d'apporter de meilleurs services de proximité à ses habitants et aux habitants des communes limitrophes. La fréquentation de ce petit pôle commercial est en augmentation régulière.

**La commune de Croix Chapeau**, située en 2<sup>ème</sup> couronne de La Rochelle, enregistre une croissance importante du nombre d'habitants. Un lotissement a été créé afin d'accueillir ces nouvelles familles.

La commune a décidé d'agrandir et de réorganiser son groupe scolaire.

### **Service compétent**

**Nom du service :** Direction des collectivités et du développement des territoires

**Moyens humains :** 4 ETP

**Moyens financiers :** 4,5M€ par an pour le fond dynamisation

### **Contact**

**Nom :** Laurence Vendittozzi

**Fonction :** Directrice des collectivités et du développement des territoires

**Contact :** [laurence.vendittozzi@charente-maritime.fr](mailto:laurence.vendittozzi@charente-maritime.fr)

[guichetunique@charente-maritime.fr](mailto:guichetunique@charente-maritime.fr)

### **Pour en savoir plus**

<https://la.charente-maritime.fr/fiches-aides/redynamisation-des-centres-bourgs>

## Fiche 7 : Conseil départemental de la Corrèze (19)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres :

Le Département n'a pas d'action spécifique destinée à dynamiser les centres-villes ou centres-bourgs. Il intervient via l'articulation de diverses politiques.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres :

Le Département mène une politique visant à maintenir l'emploi local et à développer l'attractivité des territoires. Cela passe par un maintien et un développement du niveau de services offerts aux populations.

Le Département met à disposition des territoires divers dispositifs d'accompagnements tant financiers qu'en ingénierie.

#### Accompagnement financier (non exhaustif)

- via ses dispositifs d'aides aux communes (aménagement de bourgs, contractualisation pluriannuels permettant le soutien aux projets structurants, équipements liés à la petite enfance, aux loisirs, à la culture, aux sports,...). Le Département a souhaité apporter aux collectivités une visibilité claire afin de planifier leurs projets et leurs financements sur les 3 ans à venir à travers une contractualisation pluriannuelle.
- via le numérique (déploiement de la fibre et des usages via le programme "Corrèze 100% fibre 2021" donnant accès au très haut débit pour tous et partout en Corrèze),
- via les actions sur le volet habitat et urbanisme (lutte contre l'insalubrité, la précarité énergétique, la dépendance ; le financement des outils de planification (PLUI, Scot,...),
- via la présence des Maisons de services aux publics et à la mise en place du Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP),
- via la Société d'Économie Mixte (SEM) qui permet de construire ou de racheter et réhabiliter des locaux pour des entreprises, pour leur louer ou leur revendre afin de maintenir et développer un tissu économique local,
- via une plateforme de financement participatif, "Coup de pouce Corrèze" contribue également à la vitalité des territoires.

#### Ingénierie et autres formes d'accompagnement (non exhaustif)

- via un accompagnement en ingénierie global : administratif, juridique et financier apporté par les services et technique via l'agence départementale Corrèze Ingénierie. A noter qu'une coordination de la mise à disposition de l'ingénierie départementale en direction des 5 territoires de projets est assurée par 5 chefs de projets rattachés à la direction générale. La cellule est composée de 5 chefs de projets, ayant chacun une spécialité thématique et un territoire à suivre.
- via des initiatives pour l'emploi (Boost emploi, forum locaux,...)

**Villes cibles :**

Le Département intervient selon les demandes, auprès de toutes les communes et de tous les EPCI mais aussi auprès des syndicats ou des associations.

**Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :**

L'enjeu principal pour le Département de la Corrèze est de développer l'attractivité des territoires tant d'un point de vue économique qu'en termes de cadre de vie, afin d'accueillir de nouvelles populations.

**Exemple phare****Service compétent**

**Nom du service :** Service Aides aux Communes

**Direction de rattachement :** Direction du Développement du Territoire

**Moyens humains :** 8 agents

**Moyens financiers :** 43 millions d'euros sur 2018-2020

**Nom du service :** Cellule d'ingénierie territoriale rattachée la Direction générale des services

**Direction de rattachement :** Direction générale des services

**Moyens humains :** 5 chefs de projets

**Moyens financiers :** Budget de fonctionnement couvrant les salaires des 5 chefs de projets

**Contact**

**Nom :** Françoise TEYSSOU

**Fonction :** Chef du Service des Aides aux Communes

**Contact :** 05 55 93 78 21

**Pour en savoir plus**

<https://www.correze.fr/nos-missions/developpement-des-territoires/le-soutien-aux-territoires/dispositif-contractuel-2018-2020>

## Fiche 8 : Conseil départemental de la Creuse (23)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Pour l'instant, le Département n'a pas encore défini clairement sa politique en faveur des centralités. Le terme « revitalisation ou dynamisation » reste une question encore ouverte.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Le Département a été interpellé par les élus locaux pour pallier la disparition de l'assistance des services de l'Etat sur l'application du droit des sols.

Il a mis en place une Agence technique départementale en mesure d'accompagner les territoires sur ces questions. En juin 2019, l'agence compte trois agents et traite spécifiquement de l'application du droit des sols. Son champ d'expertise a vocation à être élargi.

Aujourd'hui 47 communes peuvent bénéficier des services de l'agence. Des discussions sont aussi en cours entre les services de l'Etat, le Département et les EPCI, sur l'opportunité d'un SCOT à l'échelle départementale.

Dans certains cas, le Département intervient aussi à travers des mises à disposition d'agent pour animer des groupes de travail ou des temps de réflexion au sein des communes.

De nombreuses autres actions engagées par le Département concourent à la revitalisation de ses centres mais ces actions sont atomisées entre les différentes directions en fonction de la thématique. La direction de l'Habitat intervient par exemple sur des opérations d'amélioration de l'habitat privé dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIC) porté par le Département en partenariat avec les EPCI engagés et l'Anah. Sur le volet de la mobilité, le Département encourage la construction d'aires de covoiturage et l'auto mobilité. Le Département entend aussi redynamiser les bourgs en accompagnant l'émergence de lieux hybrides (tiers-lieux...). Un plan d'aménagement numérique est en déploiement avec l'arrivée de la fibre et une priorité en direction des zones densément peuplées.

Enfin, une fiche-projet relative à la question des centres-bourgs a été inscrite dans le Plan particulier pour la Creuse signé le 5 avril 2019. Elle porte sur l'expérimentation d'un nouveau modèle de revitalisation des centres-bourgs intégrant une vision globale d'urbanisme et d'aménagement, ainsi que les problématiques liées au logement, à la santé, au transport et à l'équipement urbain.

#### Villes cibles

Les notions de pôle de centralité ou / et de centre bourg n'ont pas été définies pour l'instant.

Le Schéma départemental d'amélioration d'accessibilité des services au public (SDAASP) en cours d'élaboration devrait permettre d'en avoir une idée plus claire. Cependant, dans le cadre de la contractualisation entre l'ex-Région Limousin et les EPCI à laquelle le

Département participait, 5 pôles de centralité ont été identifiés : Guéret, Aubusson, Boussac, la Souterraine, Bourgneuf. Il s'agit là des principaux ex-chefs-lieux de canton.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation**

Les enjeux du Département de la Creuse sont multiples : logements vacants et insalubres, vieillissement des populations, commerces de proximité en difficulté, dépendance de la voiture pour se déplacer...

Mais l'enjeu considéré comme le plus prégnant est peut être celui de la planification urbaine dans le but de limiter l'étalement urbain. Les documents d'urbanisme sont effectivement rares en Creuse.

L'objectif pour le Département est double : favoriser l'accueil de populations et d'activités.

### **Exemple phare**

Le projet de revitalisation du bourg de Crozant est élaboré dans le cadre d'une dynamique participative forte des habitants.

### **Service compétent**

**Nom du service** : Pôle stratégies territoriales

**Moyens humains** : 40 agents dont 17 chefs de projets ou chargés de mission en appui aux territoires

**Moyens financiers** :

### **Contact**

**Prénom, Nom** : Aurélie Fontaine

**Fonction** : Chef de projet territoire

**Contact** : [afontaine@creuse.fr](mailto:afontaine@creuse.fr)

**Nom** : Eric Mathe

**Fonction** : Directeur chargé du pôle stratégies territoriales

**Contact** : [emathe@creuse.fr](mailto:emathe@creuse.fr)

### **Pour en savoir plus**

<https://www.creuse.fr/>

## Fiche 9 : Conseil départemental de Dordogne (24)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Un Schéma départemental de la revitalisation des centres-bourgs est en cours d'élaboration. Ce schéma qui est destiné à définir précisément quels sont les centres-bourgs du territoire, leurs difficultés et les priorités pour les renforcer. L'État des lieux porte sur 4 axes : l'habitat, le commerce, les services et un volet qui comprend le tourisme, le patrimoine et la culture.

Pour surveiller évaluer l'évolution de ces indicateurs de dévitalisation, le Département a mis en place :

- Un Observatoire départemental de l'habitat qui relève notamment les taux de vacance locative
- Un Observatoire des services qui documente les services publics et privés apportés par chaque commune

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Le Département a mis en place des contrats avec les communes d'une part et avec les EPCI d'autre part. Il apporte un soutien pouvant aller jusqu'à 25% par projet bonifié de 5% (pouvant ainsi atteindre 30%) pour les projets structurants dans les centres bourgs.

De nombreux services ou directions du Département mettent leur ingénierie au profit des projets de revitalisation (Service du Tourisme, Direction du Patrimoine Bâti, Service de l'Habitat...) complétée par celle de l'Agence technique départementale qui fonctionne comme un cabinet de conseil public au service des communes et qui travaille sur l'architecture, l'aménagement, le paysage... L'agence culturelle départementale intervient également pour faciliter la mise en place d'actions culturelles.

#### Villes cibles

Le Président du Conseil départemental a souhaité que soient définis des pôles de centralité de façon à ce que tous les habitants du territoire puissent avoir accès aux principaux services en 10 à 15 minutes en voiture maximum. Les centres-bourgs ainsi définis correspondent grossièrement aux anciens chefs-lieux de cantons. Les modélisations de déplacements réalisés révèlent néanmoins encore quelques zones éloignées de cet objectif.

Ces pôles de centralités sont divisés en trois catégories selon leur niveau d'équipement: ceux avec une dizaine de services, ceux avec une quinzaine et ceux avec plus de 20 services. Ces résultats ont été formalisés dans le cadre d'un Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public et seront précisés à travers le Schéma départemental de la revitalisation des centres-bourgs en cours d'élaboration.

#### Principal enjeu autour de la revitalisation :

Les enjeux de la revitalisation pour le Département de la Dordogne sont multiples :

- garantir un développement équilibré du territoire
- assurer le maintien des populations notamment vieillissantes

- favoriser l'attractivité de nouvelles populations à travers une offre adaptée de services, d'habitat...

L'objectif est d'inverser la dynamique de déclin démographique et économique des centres-bourgs.

### Exemple phare

La commune de Villefranche du Périgord avec le soutien de l'intercommunalité réhabilite une dizaine d'appartements en centre-bourg destinés à l'hébergement de personnes âgées. Le Département finance l'opération à 25%.

### Service compétent

**Nom du service :** Direction générale adjointe des Territoires et du développement

**Direction de rattachement :** Direction générale des services

**Moyens humains :** -

**Moyens financiers :** La politique contractuelle du Département est de 82 millions pour 2016 - 2020

### Contact

**Nom :** Jean-Philippe Sautonie

**Fonction :** DGA des Territoires et du Développement et Adjoint au Directeur Général des Services et Directeur des Solidarités Territoriales

**Contact :** 05 53 02 21 01 / [jp.sautonie@dordogne.fr](mailto:jp.sautonie@dordogne.fr)



## Fiche 10 : Conseil départemental de Gironde (33)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

L'aide du Département consiste d'une part à mobiliser prioritairement son ingénierie sur les pôles intermédiaires en difficulté et d'autre part à financer dans ces communes, les projets d'équipement structurants ou les opérations de requalification et de réhabilitation lourdes au-delà des taux prévus dans les règlements d'intervention.

Par ailleurs, le Département de la Gironde héberge au sein de sa Direction de l'habitat et urbanisme un service spécialement dédié à la revitalisation des centres-bourgs.

La Direction de l'habitat et de l'urbanisme intervient ainsi de 3 façons auprès des centres-bourgs en fonction des moyens et du niveau de maturité du projet :

- L'accompagnement technique et financier d'étude et de mission d'assistance en maîtrise d'ouvrage locale à la définition de projet de revitalisation
- L'accompagnement vers la définition de projet urbain avec mise à disposition d'une équipe pluridisciplinaire sous maîtrise d'ouvrage départementale
- Les actions du CAUE de Gironde en formations et conseils professionnels en urbanisme, architecture et environnement.

Le Direction a produit une synthèse des projets de revitalisation accompagnés en 2015 qui a été actualisée en 2018.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

La Gironde a été le premier Département de France à concevoir les conventions d'aménagement de bourg (CAB) dès les années 1970 - 1980. L'idée était déjà de faire des plans globaux en anticipant les retournements des territoires et la manière dont était amenée à évoluer les villages à long terme.

Le Schéma départemental d'amélioration d'accessibilité des services au publics (SDAASP) 2017- 2022 qui est le résultat de 3 ans de concertation avec l'ensemble des communes et le Plan départemental d'habitat (PDH) 2015- 2020 ont aussi permis de développer des solidarités territoriales.

Aussi, selon les besoins observés sur le territoire, la Direction de l'habitat et de l'urbanisme et son service dédié à la revitalisation font appel aux autres services du Département (transport, tourisme, patrimoine, commerce etc...) dont les interventions contribuent à dynamiser les bourgs.

Le Département peut également compter depuis 2017 sur l'intervention de son Agence technique départementale "Gironde ressources". L'agence a pour ambition d'être la porte d'entrée unique pour les collectivités de Gironde qui souhaitent mobiliser de l'ingénierie au sein du Département, de Gironde ressources ou des partenaires comme Gironde tourisme ou le CAUE.

Ce travail s'est concrétisé par la publication d'un guide de l'ingénierie départementale qui recense tous les accompagnements en ingénierie existants pour les collectivités. L'agence intervient aussi en propre sur de l'expertise financière et juridique (essentiellement dans le domaine de l'eau, de l'assainissement ou de la voirie) ou sur des évaluations foncières ainsi qu'auprès des maires pour les aider à préciser leur projet. Elle a aussi la particularité de jouer un rôle d'animation des territoires et organise des rencontres d'échange, de témoignages et de bonnes pratiques.

La plus-value de l'agence technique départementale est double : elle permet une rapidité d'action et une proximité avec les élus mais aussi une coordination de l'ensemble des ressources techniques disponibles sur le territoire départemental.

### **Villes cibles**

Les travaux menés en 2011 - 2012 en animation d'une démarche InterSCoT à l'échelle girondine et l'étude d'élaboration du PDH adopté en juin 2015 ont identifié une trentaine de pôles structurants dont 24 cumulant des difficultés économiques sociales et urbaines à l'exemple de Castillon-La-Bataille, Sainte-Foy-La-Grande, Pauillac, Lesparre-Médoc, La Réole ou Libourne. Ils ont posé le principe d'agir pour conforter le rôle des centralités des espaces ruraux, disposant d'équipements, de commerces et de services en proximité pour les habitants de leur bassin de vie.

Le choix a été fait d'accompagner en priorité et de renforcer l'aide à ces pôles intermédiaires en difficulté.

Par ailleurs, le SDAASP 2017-2022 a pour objectif de :

- Répondre aux inégalités territoriales d'accès aux services par une action ciblée sur les zones en déficit de services,
- Améliorer l'accessibilité à l'offre des publics fragiles par une meilleure structuration, mise en réseau et adaptation de l'offre de services,
- Favoriser un accès le plus large possible à l'offre en levant les freins d'accès physique, numérique, culturel en agissant tout particulièrement sur l'offre de mobilité, l'accompagnement aux usages numériques

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation**

L'enjeu pour le Département de la Gironde est de préserver l'équilibre entre les territoires. Un objectif en découle : garantir la solidarité humaine, ce qui signifie offrir un accès aux mêmes services quel que soit le lieu où l'on habite, pour les nouveaux arrivants comme pour les habitants actuels.

### **Exemple phare**

Les communes de Libourne et de La Réole, à des échelles différentes portent des démarches globales intéressantes.

Par ailleurs, les Journées girondines de l'habitat dans leurs ensemble donnent à voir de nombreux exemples comme la requalification des logements de l'ancienne « fonderie » à Bernos-Beaulac menée avec l'OPH Gironde habitat.

## Service compétent

**Nom du service** : service d'appui aux politiques d'urbanisme et de programmation de l'habitat - SAPUPH

**Direction de rattachement** : Direction de l'habitat et de l'urbanisme

**Moyens humains** : la Direction de l'habitat et de l'urbanisme compte 48 personnes. Le SAPUPH mobilise 1 agent dédié, chargée de mission en accompagnement des projets urbains et de revitalisation et 2 urbanistes, 1 architecte et une chargée de mission Habitat.

Les autres directions du Département ou Gironde Ressources l'agence technique départementale, peuvent également intervenir.

**Moyens financiers** :

## Contact

**Nom** : Didier CHÊNE

**Fonction** : Directeur adjoint – chef du service d'appui aux politiques d'urbanisme et de programmation de l'habitat – DHU

**Contact** : [d.chene@gironde.fr](mailto:d.chene@gironde.fr) / 05 56 99 33 33 / 06 13 30 90 37

**Nom** : Séverine CHABOT

**Fonction** : Chargée de mission accompagnement des projets urbains et de revitalisation

**Contact** : [s.chabot@gironde.fr](mailto:s.chabot@gironde.fr) // 05 56 99 33 33 poste 2 6498

## En savoir plus

Etude des projets de revitalisation des centres-bourgs girondins :

[https://www.gironde.fr/sites/default/files/2018-03/Revitalisation-centres-anciens\\_fiches-par-projet\\_01-01-2016.pdf](https://www.gironde.fr/sites/default/files/2018-03/Revitalisation-centres-anciens_fiches-par-projet_01-01-2016.pdf)

Guide de l'ingénierie de Gironde :

<https://www.gironde.fr/sites/default/files/2018-02/Guide-Ingenierie-fevrier2108.pdf>

## Fiche 11 : Conseil départemental des Landes (40)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Le 9 avril 2019, le Conseil départemental des Landes s'est muni d'un dispositif spécifique pour favoriser la revitalisation de ces centres-villes et centres bourgs. Il s'agit d'une dotation apportée par son Fonds de Développement et d'Aménagement Local (FDAL) Le projet doit s'inscrire dans au moins deux des quatre thématiques suivantes : habitat-logement, service-commerce, équipements publics, patrimoine-cadre de vie. Le montant maximum d'intervention s'élève à 350 000 € pour les centres villes, 300 000 € pour les centralités intermédiaires et 250 000 € pour les centralités de proximité avec un taux d'intervention maximum de 40%. Le Département dispose d'un budget de 1M€ annuel sur ce volet.

Le Département a fait le choix d'opter pour une dotation sans un règlement strict afin d'avoir la souplesse nécessaire pour s'adapter à chaque projet. Cela lui permet d'intervenir en complémentarité sur des projets engagés et qui concourent à revitaliser les bourgs.

Le Département apporte également une aide financière aux communes qui souhaitent engager une étude sur la revitalisation de leur bourg de type plan de référence pouvant aller jusqu'à 50 000€ avec un taux d'intervention maximum de 20%. Une assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des communes peut être assurée par le CAUE ou l'Agence Départementale d'aide aux collectivités locales (ADACL) qui dispose notamment d'un service juridique et d'un service d'urbanisme.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Le Département assure depuis de nombreuses années des missions de conseil et apporte son soutien financier pour favoriser la mise en place de planifications avec notamment un financement de 25 000€ à destination des EPCI pour l'élaboration d'un PLUI.

Le Conseil départemental a également soutenu la création des différents services de proximité (maison de service au public, centre de loisirs, relais d'assistantes maternelles...) et encouragé la création de projets innovants et hybrides comme les tiers lieux.

Par ailleurs, la direction du développement territorial mobilise aussi 500 000 € pour apporter une aide spécifique aux 5 EPCI les plus fragiles à hauteur de 100 000€ chacun pour financer des opérations d'investissement

#### Villes cibles

Trois mailles ont été définies en se basant notamment sur les aires urbaines de l'INSEE :

- Les centres-villes (Mont de Marsan et Dax) qui sont les villes centres des grandes aires urbaines.
- Les centralités intermédiaires qui sont les 12 villes centres des petits et moyens pôles urbains.
- Les centralités de proximité, une cinquantaine, qui ont été définies sur la base des SCoT.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :**

Pour le Département des Landes, le maillage territorial en pôles structurants doit permettre de garantir un cadre de vie agréable aux habitants et de favoriser l'installation de nouvelles populations. L'objectif de cette politique de revitalisation est aussi de limiter la consommation d'espace et d'assurer un développement équilibré des territoires.

### **Exemple phare**

Le plan d'actions de la commune de Mugron prend en considération cet aspect multithématique.

### **Service compétent**

**Nom du service :** Direction du développement territorial

**Moyens humains :** 6 personnes dont 4 chargés de mission et un directeur et une secrétaire

**Moyens financiers :** 2,4M€ par an en autorisation de programme pour l'ensemble de la direction

### **Contact**

**Prénom, Nom :** Patrick Mimot

**Poste :** Directeur du Développement Territorial

**Contact :** [patrick.mimot@landes.fr](mailto:patrick.mimot@landes.fr) / 06 72 38 46 43

## Fiche 12 : Conseil départemental du Lot-et-Garonne (47)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Le Département a commencé à engager une réflexion sur le sujet des centralités en 2018. Elus et agents sont amenés à discuter spécifiquement de la question de la revitalisation / redynamisation au sein d'un groupe de travail spécifique qui se réunit à partir de l'automne 2019 dans le cadre d'une Conférence des territoires (Département/EPCI).

Ce groupe de travail a pour objectif de faire émerger une vision et une stratégie communes au niveau départemental, et de coordonner et rendre plus lisibles les outils. De nombreuses questions se posent : Qu'est-ce qu'une centralité ? Tous les bourgs doivent-ils être ciblés ? A quelle échelle travailler ? Comment dépasser la logique de concurrence entre territoires ? Comment adapter les régimes d'aide ? ...

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Le Département intervient cependant déjà de différentes façons notamment à travers la cellule d'assistance technique départementale (AT47), un Guide de l'ingénierie territoriale et un numéro unique « Info Maires », une contractualisation avec les EPCI et avec les Pays / PETR / territoires de projet. Il soutient de nombreux projets qui concourent à la revitalisation des bourgs mais sans politique spécifique et coordonnée : activités culturelles, infrastructures sportives, voirie, études d'urbanisme, aides aux entreprises agricoles et agro-industrielles... Un Fond territorial qui fait figure de dispositif dérogatoire vient compléter cette action. Il permet de soutenir les projets qui ne rentreraient pas dans les clous des dispositifs classiques.

Le Département apporte aussi de manière ponctuelle un soutien en ingénierie mais cette offre peut encore être développée. Une réflexion est en cours à ce sujet : quelle forme d'accompagnement ? etc...

#### Villes cibles

Précédemment, dans le cadre de son appui à l'économie rurale, le Département avait convenu d'intervenir sur une liste de bourgs ruraux définie par la préfecture. Cette liste était basée sur plusieurs critères qui recoupaient le niveau d'équipement en services et la taille du centre-bourg. Aujourd'hui le Département définit sa propre notion de centralité et n'a pas encore identifié les territoires cibles d'une éventuelle politique de revitalisation spécifique.

En parallèle, il contractualise avec les EPCI et avec les Pays, PETR et territoire de projets.

#### Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :

Le maintien des services publics et plus particulièrement des services de santé est un enjeu fort pour le Conseil départemental du Lot-et-Garonne.

L'étalement urbain en périphérie, très important au cours des dernières décennies, et l'état vétuste du bâti ancien sont également des sources de préoccupations. La construction d'une solidarité territoriale apparaît enfin comme nécessaire.

## Exemple phare

Le mode projet et multi-partenarial mis en place par la chargée de mission revitalisation à Val de Garonne agglomération pour le projet Tonneins-Marmande est prometteur. La rénovation des halles de Villeneuve-sur-Lot avec une maîtrise d'ouvrage publique pour les infrastructures et privée pour l'exploitation est considérée comme une réussite.

## Service compétent

**Nom du service** : Direction générale adjointe du développement touristique, agricole, économie et de l'environnement

**Moyens humains** : 11 personnes

**Moyens financiers** : 11M€ par an dont 6 millions sur l'investissement

**Nom du service** : Direction Générale adjointe des solidarités territoriales, éducatives et sportives

**Moyens humains** : 11 personnes

**Moyens financiers** : 2,1M€ par an dont 1,8M€ sur l'investissement

## Contact

**Nom** : Jean Claude Vassal

**Fonction** : Directeur du développement touristique et de l'économie

**Contact** : [jean-claude.vassal@lotetgaronne.fr](mailto:jean-claude.vassal@lotetgaronne.fr)

**Nom** : Aurélie Lespès- Tortul

**Fonction** : Directrice de la Direction du soutien aux territoires

**Contact** : [aurelie.lespes-tortul@lotetgaronne.fr](mailto:aurelie.lespes-tortul@lotetgaronne.fr) / 05535942027

## Pour en savoir plus

<http://www.lotetgaronne.fr/>

## Fiche 13 : Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques (64)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

##### Soutien financier :

Le Département a mis en place en 2017 un appel à projet « renforcement des centralités » qui vise à soutenir la création et le renforcement de services dans les communes et l'installation d'équipements structurants pour renforcer l'attractivité départementale. L'aide peut être mobilisée pour des équipements concernant le sport, la culture, le social et l'éducation, le tourisme, le secteur associatif ou encore celui médico-social (hors EHPAD). Les communes ne peuvent en bénéficier qu'une fois pour un projet. Le taux maximum d'intervention est de 30%.

##### Soutien à l'ingénierie :

L'AMI Filière économique nouvelle pour l'innovation dans la construction et le social (FENICS) est un programme expérimental et multi institutionnel porté depuis 2016 par le Département, la Préfecture des Pyrénées-Atlantiques, le CAUE et les deux EPFL du département. Les agents du Département et de ses partenaires aident à faire émerger les problématiques des petites communes, en partant des envies, des besoins et des usages. Les agents départementaux animent des temps d'échange en faisant appel à l'intelligence collective des habitants (ateliers créatifs, jeux, balades urbaines...) qui contribuent à la définition d'un plan d'actions. Le projet phare de celui-ci se matérialise par la réhabilitation d'un lieu vacant dont les habitants réinventent l'usage. La réflexion doit porter aussi bien sur l'innovation technique du bâtiment (mode de construction, matériaux...) que sur l'organisation du lieu et de son usage.

Fenics bénéficie aujourd'hui à 6 communes du département. A travers sa labellisation TCI, le Département est parvenu à faire financer ce programme à hauteur de 60% par l'Etat.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

##### Soutien financier :

L'Accompagnement financier du Département aux communes permet de rénover les écoles, d'effectuer des travaux de voirie ou d'aménagement... Il arrive souvent en complément de la DETR.

##### Soutien à l'ingénierie :

Le Département dispose d'un guide générique avec 50 services thématiques (projets de territoires, espaces publics et centres-bourgs, maison de santé pluridisciplinaire, gestion des déchets ...) à disposition des communes et intercommunalités. Le panel de services consiste en une large offre de conseil et d'assistance ponctuelle en amont du projet : analyse du besoin exprimé, de l'opportunité du projet, estimation de faisabilité, identification des procédures à suivre, mobilisation des ressources et des compétences nécessaires. L'ensemble des services et des directions opérationnelles du Département sont impliqués dans cette offre au bloc communal.



## Villes cibles

Le Département en collaboration avec la Préfecture et l'agence d'urbanisme des Pyrénées Atlantiques (AUDAP) ont défini 18 pôles d'équilibre, selon une organisation proche des bassins de vie de l'INSEE. Ces 18 pôles d'équilibre ont été repris dans le schéma départemental d'accessibilité des services aux publics (SDAASP).

Plus particulièrement, l'appel à projets « renforcement des centralités » est ouvert à toutes les communes alors que l'accompagnement financier est à destination uniquement des communes rurales tel que définie par la préfecture.

Le guide générique de l'ingénierie du Département est quant à lui mis à disposition des communes (surtout rurales) et des EPCI alors que le programme Fenics cible les petites communes volontaires, qui ont engagé une réflexion et ont une ébauche de projet.

## Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :

L'enjeu pour le Département des Pyrénées-Atlantiques est d'abord de préserver le cadre de vie du territoire dans un souci d'équité territoriale et de solidarité. L'avenir de l'agriculture et le tourisme sont aussi des préoccupations majeures. L'objectif d'un projet de revitalisation doit ainsi consister à attirer des populations nouvelles et de fixer de l'activité économique en inversant la courbe des difficultés comme la vétusté de l'habitat, la vacance commerciale...

## Exemple phare

La participation citoyenne a connu un certain succès à Bedous et la restauration de l'hôtel auquel s'est greffé un lieu hybride en fait un exemple singulier.

## Service compétent

**Nom du service :** Mission Ingénierie et développement des territoires de la Direction Territoires et cadre de vie

**Moyens humains :** 200 - 220 employés dans la Direction Territoires et cadre de vie et 12 employés au sein de la mission Ingénierie et développement des territoires

- En 2018, environ 300 demi-journées d'ingénierie formalisée ont été apportées aux territoires

- En parallèle de l'accompagnement financier, environ 500 demi-journées d'ingénierie d'accompagnement sont apportées chaque année

## Moyens financiers :

- Aide aux communes : de 7 à 10 M€ de subventions versées par an

- Appel à projets : environ 8 M€ annuels

## Contact

**Nom :** Thomas Zellner

**Fonction :** Responsable Mission Ingénierie et Développement des Territoires

**Contact :** 05 59 11 44 92 - 06 77 84 32 18 / thomas.zellner@le64.fr

**Pour en savoir plus**

<http://www.le64.fr/developpement/developpement-territorial/fenics/revitalisons-nos-centres-bourgs.html>

## Fiche 14 : Conseil départemental des Deux-Sèvres (79)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Le Département n'a pas défini de politique spécifique à destination des centres-villes ou des centres-bourgs. Les services du Département souhaitent proposer aux élus d'entamer une réflexion sur ce sujet. Ils pourront pour cela s'appuyer sur le Schéma départemental d'amélioration de l'accessibilité des services au public (SDAASP) élaboré en 2017 et les Scots du territoire départemental.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Le Département prévoit une dotation aux communes et aux EPCI à travers le Contrat d'accompagnement de proximité (CAP) qui a vocation à améliorer le cadre de vie local. Son budget est de 29M€ sur la période 2014 - 2020. Il est destiné à financer les projets d'aménagement, de requalification d'espaces publics et la création d'équipements publics.

A cette dotation, s'ajoute une enveloppe de 6M€ versée sur 2015 - 2020 à travers le Contrat départemental d'attractivité territoriale (CDAT). Celui-ci a vocation à soutenir l'activité locale en impulsant des projets. Il finance des opérations plus précises : rénovation de halles, restauration de centres-bourgs, action de valorisation agricole et agro-alimentaire, soutien aux activités touristiques...

Pour en bénéficier, les EPCI sollicitent une subvention au Département à qui ils rendent compte, une fois les projets lancés, de leur état d'avancement. L'Agence Technique Départementale (ID79) apporte son soutien en expertise à ces deux dispositifs.

D'autres politiques comme le développement de la fibre avec pour but de couvrir l'ensemble du territoire en 2025 et le financement des Maisons de services aux publics (MSAP) concourent au dynamisme des bourgs.

Le Département souhaite par ailleurs s'inscrire davantage dans une politique globale et s'interroge sur la nécessité de revenir à de véritables contrats de territoire pour cela.

#### Villes cibles

Le CAP est ouvert aux communes et aux intercommunalités. Le CDAT est lui ouvert aux 8 EPCI du département. Ces politiques sont indifférenciées en fonction du type de territoire (taille des communes, territoire urbain ou rural...).

#### Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation

Pour le Département des Deux-Sèvres, le premier enjeu est le maintien des services pour les habitants. En effet, les problématiques sont prégnantes : l'éducation, avec des écoles qui ferment, la mobilité avec des transports publics qui ne parviennent pas à se substituer à la voiture individuelle et la santé avec une désertification médicale qui s'aggrave.

Le second enjeu relève de la préservation de l'équilibre entre les centres fragilisés et le développement des périphéries.

## Exemple phare

La façon dont les élus de la commune d'Echiré ont géré la volonté du supermarché de s'installer en périphérie pour s'agrandir est intéressante car ils ont été soucieux de garantir l'équilibre entre ce développement en périphérie et le renforcement du commerce de proximité dans le centre.

Autre exemple, à Saint-Maixent-l'École, un projet urbain ambitieux s'inscrit dans la démarche de revitalisation globale du centre-bourg.

## Service compétent

**Nom du service:** Direction du développement territorial au sein du Pôle du développement territorial et éducation

**Moyens humains :**

**Moyens financiers :** 35M€ sur 2014 - 2020 dont

- 29M€ sur le Contrat d'accompagnement de proximité (CAP)
- 6M€ à travers le Contrat départemental d'attractivité territoriale (CDAT)

## Contact

**Nom :** Pascal Perennou

**Fonction :** Directeur du développement territorial

**Contact :** [pascal.perennou@deux-sevres.fr](mailto:pascal.perennou@deux-sevres.fr)

**Nom :** Véronique Berthomier

**Fonction :** Directrice administration générale au sein du Pôle des ressources

**Contact :** [veronique.berthomier@deux-sevres.fr](mailto:veronique.berthomier@deux-sevres.fr) // 0549067840

## Pour en savoir plus

<https://www.deux-sevres.fr/nos-missions/les-aides-aux-collectivites>

## Fiche 15 : Conseil départemental de la Vienne (86)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Le Département en partenariat avec l'Agence technique départementale et le CAUE a mis en place un Appel à projet pour la restructuration des centres bourgs et centres anciens. Les projets soutenus doivent porter sur un îlot central stratégique à restaurer.

Cet appel à projet se compose de deux volets : le premier est destiné à financer des études avec un taux d'intervention maximal de 50% et un plafond de 25 000€ et le second à intervenir sur le bâti en phase opérationnelle avec un plafond de 500 000€ et un taux d'intervention maximum de 50%.

Le Département propose aux communes d'entrer par la thématique de l'habitat pour engager une réflexion plus globale qui touche à la ville dans son ensemble (cheminement, parcours marchand, patrimoine, relation entre commerce et habitat...).

En juin 2019, 20 projets avaient déjà été retenus et validés.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

La contractualisation avec les 7 EPCI du département permet de soutenir des projets structurants sur une multitude de thématiques : solidarité, transport, aménagement, voirie, culture... Le taux d'intervention départemental sur ces projets est de 25% avec une possibilité d'intervention à 50% pour les projets qui répondent aux priorités du département comme la réponse aux besoins de santé ou le soutien aux jeunes.

La Dotation de solidarité communale (DSC) attribuée à toutes les communes hors Poitiers et Châtelleraut, pour la réalisation des projets d'investissement communaux vient compléter ces financements.

Le Département s'est également muni d'un Schéma départemental de l'habitat (SDH) et 80% des aides sont fléchées en direction de la réhabilitation du parc vacant existant. Une aide à l'acquisition de 5 000€ a également été mise en place pour les maisons en cœur de bourg.

Enfin il convient de souligner la mise en place d'un appel à projet spécifique sur la rénovation et la mise en valeur du patrimoine.

#### Villes cibles

L'appel à projet sur les centres-bourgs et centres-anciens est ouvert à toutes les communes du département excepté les 13 communes de l'ancien périmètre du Grand Poitiers. Il ne vise donc pas spécifiquement les centres-bourgs ou les centres dévitalisés. Le dispositif est ouvert aux communes et aux EPCI mais jusqu'à présent seules les communes l'ont sollicité.

#### Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :

L'enjeu du Département de la Vienne est principalement l'habitat vétuste, vacant et inadapté mais la thématique du commerce est également importante. L'objectif premier est donc de réduire la vacance qui est surveillée par un bureau d'étude mandaté. Le Département souhaite cependant aussi stimuler la réflexion des communes et les inviter à s'engager dans des politiques innovantes et expérimentales.

## Exemple phare

Le projet de réhabilitation du bâti ancien de la commune de Monts-sur-Guesne qui comprend la construction d'un habitat HLM avec une utilisation imaginative des dents creuses et la création d'un chemin piétonnier.

## Service compétent

**Service compétent** : Le Pôle Habitat de la Direction Habitat, logement, aménagement du numérique et de la technopole

**Moyens humains** : 2 personnes pour le Pôle Habitat et 10 pour l'ensemble de la Direction

**Moyens financiers** : 4M€ pour la rénovation des centres-bourgs et centres anciens sur la période 2017 - 2021 et prévoit 2,3m€ par an dans le cadre du Schéma départemental habitat sur 2017-2022

## Contact

**Nom** : Valérie Jammot

**Fonction** : Directrice du Pôle Habitat

**Contact** : vjammot@departement86.fr

## Pour en savoir plus

<http://www.lavienne86.fr/755-activ-volet4.htm>

## Fiche 16 : Conseil départemental de la Haute-Vienne (87)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Le Département n'a pas défini de politique spécifique sur la revitalisation ou l'aide à la dynamisation des centres-bourgs.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Le Département a mis en place des accompagnements techniques et financiers destinés à répondre aux différents besoins des communes. L'ensemble de ces dispositifs a vocation à contribuer à la revitalisation des centres-bourgs :

- Le Département soutient l'aménagement des centres-bourgs (les cheminements, la rénovation des places, la voirie...) à travers des contrats passés avec les intercommunalités.
- Un dispositif spécifique sur le dernier commerce du centre-bourg consiste à fournir une aide sur l'immobilier plafonnée à 30 000€ (avec un taux d'intervention de 25%).
- Une politique d'aide à l'immobilier d'entreprise.
- Un dispositif de soutien au bâti communal.
- Un accompagnement sur le bâti privé des centres-bourgs se concrétise par une aide apportée aux intercommunalités (En dehors des territoires en Opération programmée d'amélioration de l'habitat).
- Un Programme d'intérêt général (PIG) destiné à favoriser la rénovation énergétique des bâtiments.
- Le Département rend des avis sur des PLU(I).

Le Département intervient donc à travers une politique d'investissement, en mobilisant ses politiques sectorielles mais ne soutient pas des dépenses de fonctionnement, de l'ingénierie ou de l'animation. Il finance néanmoins le CAUE et les consulaires qui accompagnent les territoires.

Le Département de la Haute-Vienne souhaite également confier à l'agence technique départementale, l'ATEC 87, une mission de coordination de ces dispositifs départementaux. Les communes adhérentes à l'ATEC 87 peuvent ainsi la solliciter pour établir un diagnostic. Celui-ci doit établir les différents leviers à actionner (habitat, économie, patrimoine, mobilité...), les acteurs à impliquer et déboucher sur une stratégie et un plan d'actions opérationnel. L'ATEC mobilisera par exemple le CAUE pour élaborer un diagnostic urbain, l'ingénierie du Département et de l'ATEC pour le diagnostic habitat et les consulaires pour celui sur le commerce.

Le rôle de l'ATEC sera de mobiliser de façon cohérente et coordonnée les politiques sectorielles du Département. Des conventions d'intervention pluriannuelles avec les communes pourraient être signées auxquelles les communes pourraient abonder. Néanmoins, à l'heure actuelle, aucune aide financière supplémentaire ou d'ingénierie spécifique n'ont été prévues.

## Villes cibles

Toutes les communes hors de l'agglomération de Limoges et adhérentes à l'ATEC 87 sont éligibles au soutien départemental pour la réalisation d'un diagnostic et l'élaboration d'un plan d'actions. La majorité des dispositifs cités ci-dessus sont ouverts aux communes et / ou aux EPCI sans distinctions.

## Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation

L'enjeu central pour le Département de la Haute-Vienne est l'attractivité des bourgs et le maintien de la population. Le Département porte pour cette raison une attention particulière à l'accessibilité à une gamme complète de services et à la qualité de la vie des habitants.

## Exemple phare

La commune de Saint Yrieix la Perche est engagée sur le sujet et a mené un projet axé sur l'aménagement urbain paysager.

## Service compétent

**Nom du service** : Le service d'aide aux communes de la Direction développement local et environnement

**Moyens humains** : Le service d'aide aux communes comprend environ 10 personnes

**Moyens financiers** : 9,4M€ par an aux communes en moyenne (bâti compris) et 21M€ pour la contractualisation aux EPCI sur 3 an.

## Contact

**Nom** : Sébastien Nany

**Fonction** : Directeur développement local et environnement du Département

**Contact** : [sebastien.nany@haute-vienne.fr](mailto:sebastien.nany@haute-vienne.fr)

**Nom** : Hugues Le Merre

**Fonction** : Directeur de l'ATEC87

**Contact** : [hlm@atec87.fr](mailto:hlm@atec87.fr) // 0682942005

## Pour en savoir plus

<http://www.haute-vienne.fr/accueil.html>



## Fiche 17 : Agence d'aide aux collectivités locales des Landes (ADACL40)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions concourant à la revitalisation des centres :

L'Agence Départementale d'Aide aux Collectivités Locales des Landes (ADACL40) est un établissement public administratif considéré par la loi comme un « groupement de collectivités », dont la mission est de conseiller et d'assister les collectivités membres, à savoir le Conseil départemental (qui l'a créée en 1983), l'ensemble des EPCI du département, 96 % des communes, ainsi que diverses structures et organismes publics. Elle est en pratique un outil de « mutualisation » de moyens juridiques, administratifs et techniques. Elle intervient comme un prestataire de services, dont les interventions peuvent être ponctuelles ou sur des durées plus ou moins longues, lorsqu'il s'agit d'accompagner des collectivités dans des projets nécessitant des procédures longues et complexes (SCOT PULI...).

En ce qui concerne plus spécifiquement la revitalisation des centres-villes, l'agence intervient via :

- **Un observatoire territorial**, qui vise à éclairer les décideurs à deux échelles territoriales :
  - o celle du « bassin de vie », afin de prendre en compte les dynamiques socio démographiques comme sur celles relatives à l'habitat et au tissu économique local
  - o à l'échelle du périmètre des centres-villes et centres-bourgs, pour repérer et suivre la vacance du parc immobilier et des locaux commerciaux, et plus largement pour disposer d'une meilleure connaissance des activités économiques et de service présentes ;
- **Un service urbanisme** qui dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage accompagne :
  - o les territoires (PETR et EPCI) dans l'élaboration de documents cadres, tels que des SCoT et PLU-I (H)
  - o les communes pour l'élaboration et la mise en œuvre de « **plans de référence** » (études urbaines visant à dresser un diagnostic des causes de dévitalisation, puis à définir une stratégie de reconquête et un programme d'actions chiffrées et échelonnées dans le temps)

Son **service juridique et financier** peut également intervenir en tant que de besoin pour apporter son expertise et son assistance dans la mise au point de montages juridiques « complexes ».

L'ADACL a également apporté sa connaissance des problématiques territoriales au Conseil départemental des Landes dans le cadre de la définition de la politique de ce dernier en faveur de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

Le directeur de l'ADACL40 est également le directeur du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement des Landes (CAUE) ; ce qui facilite la complémentarité des interventions des deux structures.

Ainsi, outre le conseil et l'accompagnement qualitatif qu'il apporte aux collectivités locales et aux porteurs de projets, le CAUE a conduit ces dernières années des actions de sensibilisation à destination des élus locaux et de leurs collaborateurs sur le thème de la revitalisation des centres-bourgs.

Par ailleurs, en partenariat avec le Comité Départemental du Tourisme (CDT), il conseille et accompagne les communes landaises candidates au label « Petites cités de caractère ».

### **Villes cibles :**

L'agence intervient pour le compte de l'ensemble de ses collectivités membres. S'agissant plus particulièrement de la revitalisation des centralités, elle est sollicitée par les communes ne disposant pas en interne d'une ingénierie adaptée, soit pour l'essentiel les « bourgs-centres » du département.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :**

Compte tenu de la réalité géographique des Landes (faibles densités de population, maillage de petites villes et bourgs-centres), les enjeux attachés à la revitalisation des centres-villes sont multiples : maintenir une offre de commerces et services au cœur des bassins de vie, limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par la résorption des logements vacants et la mobilisation des « dents creuses » dans les enveloppes urbaines, préserver et mettre en valeur le patrimoine urbain et architectural, maintenir le lien social au cœur des villes et villages.

L'ADACL40 mobilise donc ses moyens pour relever le défi de la reconquête des centralités, de la transition écologique et de l'aménagement équilibré du territoire des Landes.

## **Exemple phare**

### **Service compétent**

**Nom du service :** Service Urbanisme

**Moyens humains :** 6 agents

**Moyens financiers :**

## Contact

**Nom** : Philippe Larrazet

**Fonction** : Directeur de l'ADACL et du CAU40

**Contact** : juridique@adacl40.fr / 06 48 00 39 91

## Pour en savoir plus

<http://adacl40.fr/>

## Fiche 18 : Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

L'Établissement public foncier Nouvelle-Aquitaine (anciennement EPF Poitou-Charentes) EPFNA, opère sur l'ensemble du territoire régional sauf dans le département des Landes, celui des Pyrénées-Atlantiques et sur la communauté d'agglomération d'Agen qui sont couverts par des Établissements publics fonciers locaux (EPFL).

L'EPFNA intervient pour la production de logements, le développement économique, la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs, le traitement des friches urbaines, la gestion des risques et la protection environnementale. L'accompagnement de la restructuration de centres-bourgs, combinant autant que nécessaire la rénovation ou le développement de logements, de commerces et d'aménagements urbains est une intervention « historique » de l'établissement et figure d'ailleurs parmi les priorités de son Plan Pluriannuel d'Intervention (PPI) 2018 -2022. Fin 2019 cela représente près de 200 conventions contribuant à la redynamisation de centres-bourgs ou de centres-villes. L'EPFNA est ainsi signataire des 17 conventions Action cœur de ville (ACV) de son périmètre d'intervention et accompagne également les collectivités qui portent une opération de redynamisation territoriale (ORT) indépendante de la démarche ACV.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

L'EPF Nouvelle-Aquitaine intervient essentiellement à travers 2 façons :

- L'achat, le portage foncier et la remise sur le marché de biens  
L'EPFNA négocie, achète le bien, le rend « prêt à l'emploi » après avoir assuré les traitements nécessaires sur le bâti (dépollution, désamiantage, déconstruction, mise en sécurité) puis le rétrocède au prix de revient (qui peut être minoré dans certains cas particuliers) à une collectivité ou à un opérateur (bailleur, aménageur...) avec l'accord de la collectivité. Ces opérations se font dans le cadre de conventions passées avec les collectivités locales qui prévoient obligatoirement le rachat des biens dans un délai déterminé. L'EPFNA ne réalise pas les projets lui-même, mais appuie les élus dans la définition du projet.
- L'accompagnement des collectivités à l'élaboration de stratégies foncières dans le cadre d'un projet de territoire.  
L'EPFNA identifie les biens mutables, accompagne à la définition d'une stratégie foncière, participe ou finance des études : des études en amont de gisement, de marché, de plan-guide, des consultations d'opérateurs en aval. Il accompagne notamment les EPCI dans l'élaboration du volet foncier du Programme local de l'habitat (PLH)

En ce qui concerne la lutte contre la vacance commerciale, l'EPFNA agit à travers l'analyse des zones commerciales et d'activités existantes pour identifier leur capacité à se densifier.

L'atout de l'EPFNA pour les collectivités consiste avant tout à mobiliser d'importantes ressources financières sur le long terme, pour mener à bien des projets de reconversion sur le bâti existant. L'EPFNA est financé par la taxe spéciale d'équipement.

### **Villes cibles**

Les élus de toutes intercommunalités et de toutes communes peuvent solliciter L'EPFNA.

Celui-ci participe à la consolidation de l'armature urbaine régionale à travers le renforcement de pôles de centralité de services et d'attractivité.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation**

L'objectif de l'EPF Nouvelle-Aquitaine concernant la problématique de la revitalisation des centres vise à limiter l'étalement urbain en favorisant la réhabilitation du bâti existant et des friches.

### **Exemple phare**

L'EPF a par exemple acquis et détruit un bâtiment accueillant une supérette à Oiron (900 habitants) dans les Deux-Sèvres, en vue de rétrocéder le foncier à la commune qui souhaite reconstruire un local plus adapté à la supérette évitant ainsi une implantation de supermarché en périphérie.

### **Service compétent**

**Nom du service** : Direction

**Moyens humains** : 60 ETP au sein de la structure

**Moyens financiers** : 60M€ par an et 92M€ stock foncier en 2018

### **Contact**

**Nom** : Sylvain Brillet

**Fonction** : Directeur général

**Contact** : Sylvain.brillet@epfna.fr

### **Pour en savoir plus**

Le Programme pluriannuel d'intervention (PPI) :

<https://www.epfna.fr>

## Fiche 19 : Etablissement public foncier local Pays Basque

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Depuis avril 2019, l'Etablissement public foncier local Pays Basque (EPFL) s'est doté d'un Organisme foncier solidaire<sup>1</sup> (OFS) nommé Bizitegia. Il s'agit d'un nouvel outil destiné à l'ensemble du territoire qui permet par la dissociation du foncier et du bâti de proposer des logements en accession à la propriété à des conditions définitivement maîtrisées. L'outil a été pensé pour intervenir sur des îlots urbains stratégiques en centre-bourgs en particulier dans les zones distendues comme par exemple à Ayherre mais aussi à Bayonne.

Bizitegia confie à un preneur la mission de construire ou de réhabiliter et de commercialiser les logements produits. Dans le Pays Basque, les preneurs sont des bailleurs sociaux qui à l'issue des travaux de construction ou de réhabilitation, cèdent les droits réels immobiliers attachés aux logements à des ménages éligibles, selon des critères de ressources déterminés. Afin de garantir la dimension sociale de son activité, Bizitegia a plafonné le montant de la redevance foncière due par les ménages

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

L'EPFL Pays Basque a pour particularité d'être positionné très en amont, se définissant comme « acteur de l'aménagement avant même d'être un outil foncier ».

L'ensemble des interventions de l'EPFL Pays Basque doit répondre à des enjeux d'efficacité, d'équité territoriale et de solidarité.

Les actions de l'EPFL sont organisées autour de trois pôles qui s'occupent respectivement des activités d'étude et de conseil, d'acquisitions et de portage foncier et enfin de gestion des actifs patrimoniaux :

- 1 **le pôle Conseil Etudes et Développement** propose d'accompagner les communes dans leurs réflexions relatives à la planification, dans la mise en œuvre d'outils fonciers spécifiques (ZAD, DPU, DUP, emplacements réservés,...) ou bien encore d'aider celles qui le souhaitent à mieux définir leur projet.
- 2 **le pôle Négociations et Acquisitions Foncières** met en œuvre l'ensemble des actions et des procédures, amiables, par préemption ou par expropriation, qui permettent d'acquérir les emprises foncières, bâties et non bâties, nécessaires à la concrétisation des projets portés par les collectivités locales.  
Son action contribue à la régulation des marchés fonciers et immobiliers locaux.
- 3 **Le pôle Gestion du Patrimoine** assure le suivi de l'ensemble des biens dont l'EPFL Pays Basque est propriétaire pendant toute la durée des portages conventionnés avec les collectivités locales. Au-delà des activités de gestion classique, le pôle cherche à favoriser l'occupation temporaire des terrains, des logements et des locaux acquis, ou bien à reloger leurs occupants dans les meilleures conditions.

---

<sup>1</sup> La loi précise que les OFS « ont pour objet d'acquérir et de gérer des terrains, bâtis ou non, en vue de réaliser des logements et des équipements collectifs, destinés à la location ou à l'accession à la propriété, à usage d'habitation principale. Il s'agit d'organismes à but non lucratif, agréés par le préfet de région. »

## Villes cibles

Toutes les communes de l'intercommunalité peuvent bénéficier de l'intervention de l'EPFL.

## Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation

L'enjeu principal pour l'EPFL est de lutter contre l'étalement urbain notamment en réhabilitant le bâti existant mais aussi de maîtriser le prix du foncier sur les zones en tension.

Pour y répondre, le Programme pluriannuel d'intervention (PPI) voté pour la période 2019 – 2023 définit le cadre opérationnel et les principaux objectifs de l'EPFL :

- Garantir la mixité sociale ;
- Favoriser le développement économique;
- Constituer des stocks fonciers de long terme
- Soutenir l'aide aux politiques environnementales et agricoles.

## Exemple phare

Dans la vallée des Aldudes, les communes de Banca, Aldudes et Urepel ont interpellé l'EPFL pour résorber une partie de leur vacance. Le projet devrait aboutir à la réhabilitation d'une vingtaine de logements. La démarche, multidimensionnelle, est pilotée par l'EPCI avec la participation du CAUE et d'une association de développement économique de la vallée qui étudie la demande et recherche notamment des jeunes couples susceptibles d'être intéressés à s'y installer.

## Service compétent

**Nom du service** : Direction

**Moyens humains** : 10 ETP

**Moyens financiers** : 75M€ d'investissement sur la période 2019 – 2023 dont 10% pour l'OFS et 375 000€ pour le financement d'études. Stock de 80M€ de biens.

**Membres** : La communauté d'agglomération du Pays Basque est le seul membre, une quarantaine de communes ont été désignées par l'EPCI pour piloter la structure

## Contact

**Nom** : Yannick Fieux

**Fonction** : Chargé de mission au Pôle Conseil, études et développement

**Contact** : y.fieux@epfl-pb.fr // 05 59 01 63 64

## Pour en savoir plus

Le plan pluriannuel d'intervention 2014-2018 de l'EPFL Pays Basque :

<https://www.epfl-pb.fr/wp-content/uploads/2014/12/reglement-intervention-epfl-pays-basque.pdf>

## Fiche 20 : Etablissement public foncier local Béarn-Pyrénées

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

La mission de l'EPFL est de renouveler les biens, de les rendre plus attractifs, désirables et adaptés

Il dispose pour cela de plusieurs leviers d'action mis à disposition des collectivités membres qui souhaitent engager un projet de revitalisation de son centre.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

L'EPFL intervient essentiellement de trois manières dans les projets de revitalisation, dynamisation et d'aménagement des centres :

1. Le portage foncier est sa principale activité. L'EPFL achète le bien, le rend « prêt à l'emploi après avoir assuré les traitements nécessaires sur le bâti : démolition, dépollution, désamiantage, déconstruction, terrassement, verdissement, clôture du site... Il assure toute la gestion courante puis remet le bien sur le marché soit en le vendant à la collectivité soit en le confiant à un opérateur (bailleur social, aménageur...) avec l'accord de la collectivité. Il peut, par exemple, faciliter la transformation d'un logement en centre-bourg qui partage la même entrée que l'ancienne cellule commerciale située au rez de chaussée. Un fond de minoration permet de couvrir les pertes pour les opérations qui sont déficitaires d'un point de vue financier. L'EPFL permet de couvrir le surcoût de ces opérations et mène ainsi une action incitative à l'égard d'un opérateur final (promoteur, collectivité).
2. Le conseil aux collectivités sur la gestion du projet consiste à financer des études de faisabilité économique et technique pour la collectivité qu'elle accompagne dans le cadre du portage afin de l'aider à affiner son projet post portage.
3. La location de baux précaires et quasi gratuits est parfois pratiquée par l'EPFL pour de courtes durées sur des locaux vacants dont il dispose. Ces opérations sont généralement à destination de porteurs de projets en phase de lancement sur le territoire.

L'avantage de l'EPFL est de s'attaquer à des projets qui sont hautement déficitaires et en friche depuis 10, 20 ou 30 ans. En théorie, sans son intervention, il serait plus simple pour les collectivités d'aller vers des terres agricoles car il est plus compliqué et plus coûteux de dépolluer et de démolir.

#### Villes cibles

Toutes les intercommunalités et les communes, sans distinction de taille, membres de l'EPFL peuvent solliciter son intervention sur demande des élus. Il faut cependant que le projet de la collectivité soit cohérent avec les priorités d'actions de l'EPFL qui sont elles-mêmes déterminées par ses membres.

L'EPFL compte 284 communes membres et 5 EPCI (bientôt 6). Il couvre ainsi les principaux pôles urbains de l'est du département à savoir Pau, Oloron, Orthez.

#### Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation



L'enjeu principal pour l'EPFL est de lutter contre l'étalement urbain notamment en réhabilitant des friches et en les rendant attractives pour des opérateurs. In fine, l'objectif est de conserver durablement de l'activité sur le territoire.

Pour cela, ses objectifs opérationnels sont de : garantir la rentabilité économique, assurer une conception urbanistique de qualité, suivre la vente des biens et obtenir un taux d'occupation satisfaisant.

### Exemple phare

L'EPFL est intervenu pour acheter l'ancienne gare de la commune de Bedous. Elle a été revendue pour faire une opération mixte associant petit commerce et logement. Le projet a évolué de façon empirique et s'est avéré une réussite.

### Service compétent

**Nom du service** : Direction

**Moyens humains** : 3 ETP au sein de la structure

**Moyens financiers** : Budget annuel de 13 / 14 M€ dont 9M€ sur le portage foncier. L'EPFL dispose d'un stock de 23M€ de biens.

**Membres** : 284 communes béarnaises sur 5 EPCI (bientôt 6), le Conseil départemental des Pyrénées-Atlantiques et la Région Nouvelle-Aquitaine

### Contact

**Nom** : Anthony Zajdowicz

**Fonction** : Directeur Général

**Contact** : Zajdowicz@epfl-bearn.fr // 05 59 83 96 26 // 07 77 81 38 22

### Pour en savoir plus

<http://epfl-bearn.fr/>

## Fiche 21 : Union régionale des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (UR-CAUE)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Les CAUE ont une mission d'intérêt public qui consiste à promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le territoire départemental.

À ce titre, ils peuvent jouer un rôle actif dans les projets de revitalisation ou de dynamisation des centres. Pour autant, ils n'ont pas de dispositif ou de politique d'intervention particulière : chaque cas étant différent, ils proposent différentes formes d'accompagnement sur-mesure.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Les CAUE font de la médiation entre maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'œuvre sans pour autant faire de l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Ils soutiennent les collectivités à travers un ensemble d'actions dont :

- L'aide à la réalisation d'un diagnostic en impliquant les élus et les habitants avec différents outils adaptés : ateliers participatifs, marches déambulatoires...
- L'accompagnement à la rédaction d'un cahier des charges et d'une note pré-opérationnelle ainsi qu'à la sélection d'un bureau d'étude (architecte, paysagiste, urbaniste, programmiste, ...) afin d'accompagner la collectivité dans le lancement du projet.
- Un appui tout au long de la réalisation du projet et une présence aux grands temps forts (réunion de démarrage, définition des enjeux, présence aux comités techniques, restitutions diverses...).
- La production de documents à destination des élus et agents des collectivités. Des guides de bonnes pratiques et des fiches de procédures ont ainsi été réalisés.
- Des séances de formation et d'acculturation à destination des élus et des agents. Ces séances prennent le plus souvent la forme de rencontres d'échange avec des retours d'expériences et des témoignages d'élus et de professionnels (architectes, géomètres, paysagistes, professionnels des collectivités).

Tous les CAUE sont agréés organismes de formation des élus. Certains sont également agréés organismes de formation professionnelle.

Les services, hormis la formation, sont généralement gratuits.

Enfin, notons que certains CAUE (Charente, Lot-et-Garonne et Dordogne) accueillent un Espace info énergie.

#### Villes cibles

Chaque collectivité qui interpelle le CAUE de son département peut bénéficier de ses services. Dans la pratique, ce sont surtout les communes dépourvues d'ingénierie qui font appel aux CAUE. On remarque également un nombre croissant d'intercommunalités rurales qui sollicitent les CAUE.

Le CAUE de la Gironde a par ailleurs travaillé à une catégorisation d'une typologie des bourgs.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation**

En fonction des cas, les enjeux sont la densification du centre bourg, la consommation foncière, le traitement de l'aménagement et du paysage ou encore le réinvestissement de locaux vacants.

L'objectif final des CAUE est d'améliorer le cadre de vie des habitants.

### **Exemple phare**

Les communes de Véline, Lanquais, Villars, Monestier ou Tocane-Saint-Apre en Dordogne, celle d'Amou dans les Landes, de Créon, Bazas, Blaye ou Captieux en Gironde, de Cancon, Damazan et Port-Sainte-Marie dans le Lot-et-Garonne, de Bordes, Montardon, Saint-Palais ou Arbonne dans les Pyrénées-Atlantiques, d'Argentonnay et Val-en-Vigne dans les Deux-Sèvres, ont réalisé des opérations intéressantes avec l'aide de leur CAUE respectif.

### **Service compétent**

**Nom du service** : les Directions des CAUE

**Moyens humains** : 140 salariés interdisciplinaires dont 53 architectes, 20 paysagistes et 20 urbanistes en Nouvelle-Aquitaine (de 2 / 3 ETP en Creuse à 21 ETP en Gironde)

**Moyens financiers** : budget de fonctionnement de 200 000€ en Creuse à 1,5M€ en Gironde

### **Contact**

**Nom** : Céline Massa

**Fonction** : Déléguée régionale à l'URCAUE Nouvelle-Aquitaine

**Contact** : 05 56 12 27 68 / [contact@urcaue-na.fr](mailto:contact@urcaue-na.fr)

### **Pour en savoir plus**

<https://urcaue-na.fr/>

## Fiche 22 : Chambre de commerce et d'industrie (CCI) de Nouvelle-Aquitaine

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Les Chambres de commerces et d'industrie (CCI) n'ont pas eu de dispositif à proprement parler spécifique sur la revitalisation ou la dynamisation des centres-villes ou des centres-bourgs. Néanmoins elles sont conscientes des difficultés des centres villes et mettent en place plusieurs actions auprès des entreprises et des territoires pour redynamiser les villes. Elles sont également impliquées dans les conventions du programme Action cœur de ville.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Les CCI sont des établissements publics à caractère administratif de l'Etat. Elles jouent un rôle d'alerte et de conseil auprès des élus pour défendre les entreprises. De manière plus traditionnelle, le rôle des CCI consiste à accompagner les entreprises et donc aussi les commerçants des centres à se développer et à s'adapter.

Les activités traditionnelles des CCI, en fonction de la manière dont elles sont sollicitées par les collectivités et les entreprises, peuvent contribuer à la revitalisation commerciale des centres. Parmi celles-ci on compte :

1. L'appui à l'élaboration d'une stratégie de développement économique et territorial : Réalisation de diagnostic, études du tissu économique, observatoire de la vacance, étude de marché, aide à l'élaboration des documents de planification...
2. Le soutien à la création, la reprise et la transmission d'entreprises commerciales : Formation et conseil aux commerçants et aux entreprises sur une multitude de sujets (management, langues étrangères, formation financière, numérique ou marketing...), étude de faisabilité, aide à la recherche de financement, information et sensibilisation, accompagnement ...
3. Le déploiement de plans de soutien à la performance commerciale : Diagnostics thématiques, plans d'actions, recherche de financement...
4. Le soutien à l'animation collective autour du commerce : Mise en place et accompagnement des réseaux de commerçants, soutien au manager de centre-ville, organisation de conférences ...
5. La mesure d'impact : D'une stratégie, d'un équipement, d'une action, d'un évènement, ...

Les CCI peuvent parfois mettre de l'ingénierie à disposition des collectivités même si cela demeure rare.

Il convient de souligner que les CCI demandent depuis quelques années, et contrairement au passé, une contribution financière aux collectivités qui les sollicitent. Cela tend à modifier les rapports qu'elles entretiennent avec les communes et les EPCI.

Enfin, depuis la loi Elan, les CCI participent aux Commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) avec un avis consultatif ce qui n'était pas le cas depuis 10 ans.

### Villes cibles

La CCI apporte un soutien indifférencié aux entreprises quel que soit l'espace géographique sur lequel elles souhaitent se développer. Elle peut porter une attention particulière aux centres mais cela relève d'un projet politique porté par un territoire et pas de sa stratégie interne.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :**

La revitalisation commerciale des centres-villes et centres-bourgs est un enjeu pour favoriser le maintien à domicile des populations, notamment les populations vieillissantes, et pour garantir de bonnes conditions de vie aux habitants.

L'objectif des CCI est d'élever le niveau de performance industrielle et commerciale de l'entreprise. Les CCI entendent pour cela s'appuyer sur les spécificités des territoires sur lesquels elles sont amenées à intervenir.

### **Exemple phare**

La ville de Limoges et la CCI de Limoges mais aussi le Pays Basque, le Béarn, la Dordogne et la Charente Maritime sont des territoires actifs.

### **Service compétent**

**Nom du service :** Relations institutionnelles

**Moyens humains :** 1 380 agents de la CCI en N-A

**Moyens financiers :** environ 70 / 90M€ de budget annuel en NA (-60% de financements publics en 6 ans)

### **Contact**

**Nom :** Jean Luc Lamoure

**Fonction :** Responsable relation institutionnelles

**Contact :** [jean-luc.lamoure@nouvelle-aquitaine.cci.fr](mailto:jean-luc.lamoure@nouvelle-aquitaine.cci.fr) // T. 05 56 11 94 80 // P. 06 81 49 48 93

### **Pour en savoir plus**

<https://nouvelle-aquitaine.cci.fr/>

## Fiche 23 : L'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine

### Politiques mises en œuvre

L'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine a monté en 2019 le réseau « Territoire et habitat » dont l'objectif est de faire le bilan des actions engagées par chaque acteur et de trouver la meilleure articulation possible entre les acteurs pour favoriser le développement d'une offre de logement social en centre-bourg et en territoires détendus.

Ce réseau comprend l'ensemble des partenaires (Région, départements, EPCI, communes, banque des territoires et bailleurs...) qui travaillent en vue d'établir un diagnostic partagé de la situation et d'avancer vers une gouvernance des projets sur les territoires qui permette à chacun d'intervenir en complémentarité.

Ce réseau se réunit pour 3 types d'évènements :

- En juin et juillet 2019, à l'occasion de trois visites sur site
- Au mois d'octobre 2019, pour un temps d'échange au cours duquel doivent être fixés des objectifs communs
- Puis en janvier 2020, dans le cadre d'une rencontre dont l'objectif est de définir un cadre d'intervention régional

**L'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine** s'est dotée d'une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) qui dresse un recensement des différents acteurs et de leurs actions sur la thématique du logement social dans les zones distendues. Une première étude a été menée par l'Arosha (Association régionale Hlm ex-Aquitaine) en 2017, basée sur une dizaine d'opérations concrètes, destinée à rendre compte des enjeux, des difficultés mais aussi des points de vigilances et des bonnes pratiques pour mener des opérations de logements sociaux en centres-bourgs.

Les bailleurs sociaux quant à eux répondent à une sollicitation des collectivités, en fonction de la faisabilité, de la durabilité et de la rentabilité des opérations. Les projets tendent à aller au-delà du simple logement et à inclure davantage des équipements publics, ou de la requalification de locaux pour des activités économiques.

### Actions qui concourent à la revitalisation des centres :

L'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine a été impliquée dans la définition du SRADDET régional et dans le programme Action cœur de ville. L'association travaille également avec le Conseil régional et ses partenaires pour définir des leviers d'intervention sur les territoires détendus prenant en compte la complexité du montage financier et la technicité des opérations à travers notamment la question de la minoration de la surcharge foncière.

### Villes cibles :

L'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine et les bailleurs sociaux travaillent sur tous types de territoires. Ils abordent la thématique de la revitalisation des centres-bourgs en cherchant à identifier des modes d'intervention sur les territoires dits « détendus », c'est-à-dire sur lesquels la pression foncière est faible. Enfin, en qualité de centre de ressources et d'animateur d'un réseau d'acteurs de l'habitat, L'Union Régionale Hlm en

Nouvelle-Aquitaine porte des réflexions multiples dont celle de l'évolution des besoins en matière d'habitat.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation :**

L'enjeu est double pour l'association. Il s'agit d'une part de répondre à des enjeux sociaux de populations fragiles et d'autre part, de prendre en compte les problématiques propres aux territoires ruraux.

L'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine, la question n'est pas uniquement le logement en tant que tel, mais le développement des territoires.

L'objectif est en effet variable en fonction du territoire et de ses enjeux. Dans un cas, cela peut être de loger les employés d'une entreprise qui souhaite s'implanter ou rester sur le territoire, dans un autre, l'enjeu peut être de créer les conditions nécessaires au maintien des populations âgées en développant une offre de logements adaptée en centre-bourg au plus près des commerces et des services. Les bailleurs sociaux doivent être en mesure de répondre à ces différents cas de figure.

### **Exemple phare**

#### **Service compétent**

**Nom du service :** Direction

**Moyens humains :** 12 personnes réparties sur le territoire régional dont 3 chargés de missions et 1 directeur à la Direction régionale à Bordeaux, dont 1 chargée de mission et 1 directrice à la Délégation territoriale de Limoges, dont 2 chargées de mission et 1 directrice à la Délégation territoriale de Poitiers

62 organismes adhérents

**Moyens financiers :** Cotisations des adhérents

#### **Contact**

**Nom :** Emmanuel Hemous

**Fonction :** Directeur de l'Union Régionale Hlm en Nouvelle-Aquitaine

**Contact :** [emmanuel.hemous@union-habitat.org](mailto:emmanuel.hemous@union-habitat.org) // 05 56 69 47 90 // 07 75 26 01 02

#### **Pour en savoir plus**

<https://aroha-habitat.fr/>

## Fiche 24 : Pays de l'Isle en Périgord

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres

Une première étude, réalisée en 2014-2015 sur 6 pôles structurants a dressé un état des lieux de ces centralités et proposé un plan d'actions pour chacune d'entre elle. Ces plans d'actions ont notamment débouché sur une OPAH RR qui porte sur un périmètre large et ouvertes à l'ensemble des communes et sur une Opération collective en milieu rural – (OCMR) pour soutenir les commerces et les artisans. Suite à l'étude, la commune de Montpon a engagé des travaux d'aménagement dans le centre afin de créer des espaces public plus favorables aux échanges et a lancé une étude sur la ZAC de la Lormière. A Saint Pierre de Chignac, l'étude a servi de déclencheur au projet d'implantation d'une maison de santé dans le centre et à la réhabilitation d'un îlot stratégique préempté par la commune, en petit pôle commercial.

#### Etude DINACOM

Une seconde étude a été initiée en 2018 pour 18 mois. Elle porte sur la dynamisation commerciale de 33 communes du territoire pour un montant total de 150 000€. Bien que l'entrée thématique soit le commerce, il s'agit d'une étude globale qui se propose d'analyser les « facteurs de commercialité », c'est-à-dire ce qui invite l'habitant du territoire à se rendre dans les différents centres-bourgs et ce qui l'en éloigne. Une phase de diagnostic a compris le sondage de centaines d'habitants et de consommateurs mais aussi des entretiens avec les commerçants et la tenue d'ateliers avec de nombreux citoyens notamment autour de la question de l'usage, un plan d'action par commune sera proposé. Le Pays entend soutenir les projets qui naitront de cette étude.

#### Actions qui concourent à la revitalisation des centres

Le Pays porte l'animation sur l'OPAH et inventorie tous les logements vacants. Il a écrit à tous les propriétaires pour les convaincre de les remettre sur le marché. Résultat, sur les 140 logements vacants de Mussidan : 3 rendez-vous ont été pris et 2 propriétaires montent un projet pour remettre leur logement sur le marché.

Dans le cadre du Scot et suite à la labélisation Territoire à Energie Positive (TEPOS), 50 % de l'enveloppe (soit 1 million d'euros) est destinée à soutenir des projets liés à la mobilité dont la requalification et l'aménagement du parking des gares et l'achat de bus pour l'agglomération de Périgueux.

#### Villes cibles

La première étude a porté sur 6 bourgs structurants et pré-identifiés du territoire.

La seconde étude (DIMACOM) était ouverte à toutes les communes, sans critère particulier. 93 communes ont été sollicitées et 33 d'entre elles (dont Périgueux) ont souhaité participer.

#### Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation

Face à l'image que renvoyait la décrépitude de certains bourgs, l'équipe d'animation du territoire a très tôt été sensible à ce sujet, dès 2013. La charte du territoire évoque la volonté de « faire un territoire attractif ». Aussi les élus estiment-ils que l'enjeu est de



permettre à chaque commune d'enclencher une politique de dynamisation mais aussi de conforter les bourgs structurants qui offrent une large gamme de services.

### Exemple phare

La commune de Saint Albert a su maintenir son dynamisme et valoriser ses atouts, il ne s'agit pas donc pas d'un exemple de revitalisation mais plutôt de dynamisation de son centre. La commune de Mussidan engage une démarche qui mérite d'être suivie.

### Service compétent

**Nom du service** : Direction

**Moyens humains** : 5 personnes dont 3 chargés de missions et 1 directeur

**Moyens financiers** :

### Contact

**Nom** : Etienne Catinel

**Fonction** : Directeur

**Contact** : [e.catinel@pays-isle-perigord.com](mailto:e.catinel@pays-isle-perigord.com) // 05 53 35 13 53

### Pour en savoir plus

[http://www.pays-isle-perigord.com/dispositifs/etudes\\_prospectives/etude\\_ps2014/](http://www.pays-isle-perigord.com/dispositifs/etudes_prospectives/etude_ps2014/)

## Fiche 25 : Syndicat mixte pour l'aménagement de la Vallée du Lot (SMAVLOT47)

### Politiques mises en œuvre

#### Actions spécifiques pour la revitalisation des centres-bourgs

##### 1. L'expérimentation « Ton Bourg Battant »

Elle est portée par le SMAVLOT47, structure porteuse du programme Leader dont la stratégie globale cible la revitalisation des centres-bourgs. Depuis 2017, le SMAVLOT, accompagne techniquement et financièrement les communes dans l'élaboration d'études globales et multithématiques de revitalisation. Pour ce faire, le Syndicat a noué un partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne (CAUE47).

La démarche privilégie une approche globale du centre-bourg en prenant en compte l'ensemble de ses dimensions. La concertation avec les usagers du centre-bourg est un élément essentiel de la démarche et peut prendre différentes formes : résidences en centre-bourg, ateliers d'urbanisme, chantier-participatifs, parcours urbains...

La structure a fait le choix de donner à voir ce que ce type de démarche pouvait donner sur des territoires « pilotes » afin d'acculturer les élus à ce type de démarche. Sur les 12 candidatures qui sont parvenues à l'issue d'un appel à projet, 3 communes ont été retenues : Cancon (1 400 hab), Bazens (550 hab) et Monbahus (600 hab).

Les équipes du SMAVLOT47, du CAUE47 et des intercommunalités concernées ont apporté un accompagnement aux lauréats pour identifier les enjeux de revitalisation et adapter au mieux les interventions à chacune des situations.

A Cancon, un diagnostic en marchant associant les habitants a été organisé pour repérer les enjeux de transformation du centre-bourg et définir ensuite le cahier des charges de l'expérimentation. Sur cette base, un concours d'idées a été organisé entre trois équipes pluridisciplinaires avec des temps de résidence sur site et d'atelier participatifs. Les trois projets de réaménagement et redynamisation du centre-bourg ont été présentés en réunion publique à la suite de laquelle les habitants ont pu exprimer leur préférence.

A Bazens, l'accent a été mis sur l'expression artistique pour interpeller l'utilisateur (mobiliers urbains végétaux, écriture sur les murs, pochoirs...) et préfigurer des actions liées notamment au réinvestissement du château située en cœur de bourg. Une réflexion a également été menée sur les enjeux de développement de l'agriculture biologique de la commune. Une équipe composée à la fois d'architecte, de paysagiste, d'artiste et d'ingénieur agronome a élaboré, en concertation avec les habitants et les différents partenaires, un plan guide définissant les actions opérationnelles à engager à court, moyen et long terme.

A Monbahus, un partenariat avec l'École d'Architecture et du Paysage de Bordeaux a été l'occasion de mobiliser, tout au long du premier semestre 2018, une trentaine

d'étudiants architectes et paysagistes qui ont travaillé sur place et en lien avec la population à l'élaboration d'un projet de développement global de la commune. Suite à ce travail, la commune a souhaité prioriser le réaménagement de la place de l'église. Un concours entre trois équipes d'architectes-paysagistes a été organisé pour le réaménagement de cette place. Parallèlement un chantier participatif de peinture à l'ocre des volets du centre-bourg a été organisé.

Le cout global des 3 expérimentations a été de 70 000 euros, financés par le SMAVLOT47, l'Europe et la Région.

## 2. Coopération Leader « Fenêtres sur bourg »

« Fenêtres sur Bourg » est une coopération Leader sur la revitalisation des centres-bourgs entre 5 territoires : le SMAVLOT47, le Pays de Gâtine, la Chataigneraie Limousin, le PNR Morvan et Loire Forez. Il s'agit d'un projet de cycle de rencontres sur chacun des territoires qui se déroulera entre 2019 et 2021. L'objectif est de faciliter l'échange d'expériences et de confronter les problématiques à travers des témoignages d'élus, de professionnels des collectivités, de porteurs de projets mais aussi d'experts et d'institutionnels. La première rencontre « Fenêtres sur Bourg » s'est tenue sur le territoire de la Vallée du Lot les 4 et 5 octobre 2019.

### **Actions qui concourent à la revitalisation des centres**

#### 1. Autres actions de revitalisations financées par le programme Leader

Plus d'une cinquantaine de projets ont été financés par les fonds européens Leader au-delà de Ton Bourg Battant, dont une douzaine d'études d'aménagement de bourg.

De nombreux autres projets concourant à la revitalisation ou à la dynamisation des bourgs ont été financés : Boulangerie bio, boutique collective de producteurs, tiers lieu rural dans une ancienne mairie, café associatif, évènement autour du cinéma, toujours en travaillant le lien partenarial et lien social ...

La contractualisation avec la Région permet également le financement de projets plus conséquents : reconversion d'anciens sites industriels, études sur la vacance commerciale, base omnisports...

#### 2. Le financement du commerce de proximité (FISAC)

3 financeurs principaux (Etat, Région, EPCI) pour développer et moderniser le commerce de proximité : 30% sur 1,6M€ d'investissements finançables sur de l'aide directe aux artisans et commerçants (objectif d'aider 90 projets en 2 ans) + de la rénovation de halles, soutien aux fédérations de commerçants ...

### **Villes cibles**

L'expérimentation « Ton bourg battant » était ouverte à toutes les communes de moins de 2 000 habitants. Les autres financements ciblent des projets situés en cœur de bourg.

### **Principaux enjeux et objectifs autour de la revitalisation**

L'enjeu principal pour le Syndicat mixte est de redonner de la vie aux territoires ruraux et d'aider pour cela les communes à concevoir une démarche et à engager des actions opérationnelles qui y concourent.

### Exemple phare

L'expérimentation « Ton bourg battant » est l'exemple phare du territoire.

### Service compétent

**Nom du service** : Pôle Développement Territorial

**Moyens humains** : 9 personnes dans la structure dont 3 au sein du Pôle Développement Territorial

**Moyens financiers** : Cout global des 3 expérimentations Ton bourg battant : 70 000€

### Contact

**Nom** : Sylvain Chaumeron

**Fonction** : Responsable Pôle Développement Territorial

**Contact** : smavlot.chaumeron@vallee-lot-47.fr // 05 53 88 33 97

### Pour en savoir plus

<https://www.vallee-lot-47.eu/-Ton-Bourg-Battant-.html>