



# (RE)VIVRE LA VILLE

Une nouvelle dynamique pour les centres-villes et les centres-bourgs



**Patrick Vignal**  
Député de l'Hérault  
Président de Centre-Ville en

Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de



# Renouveler notre vision de la ville



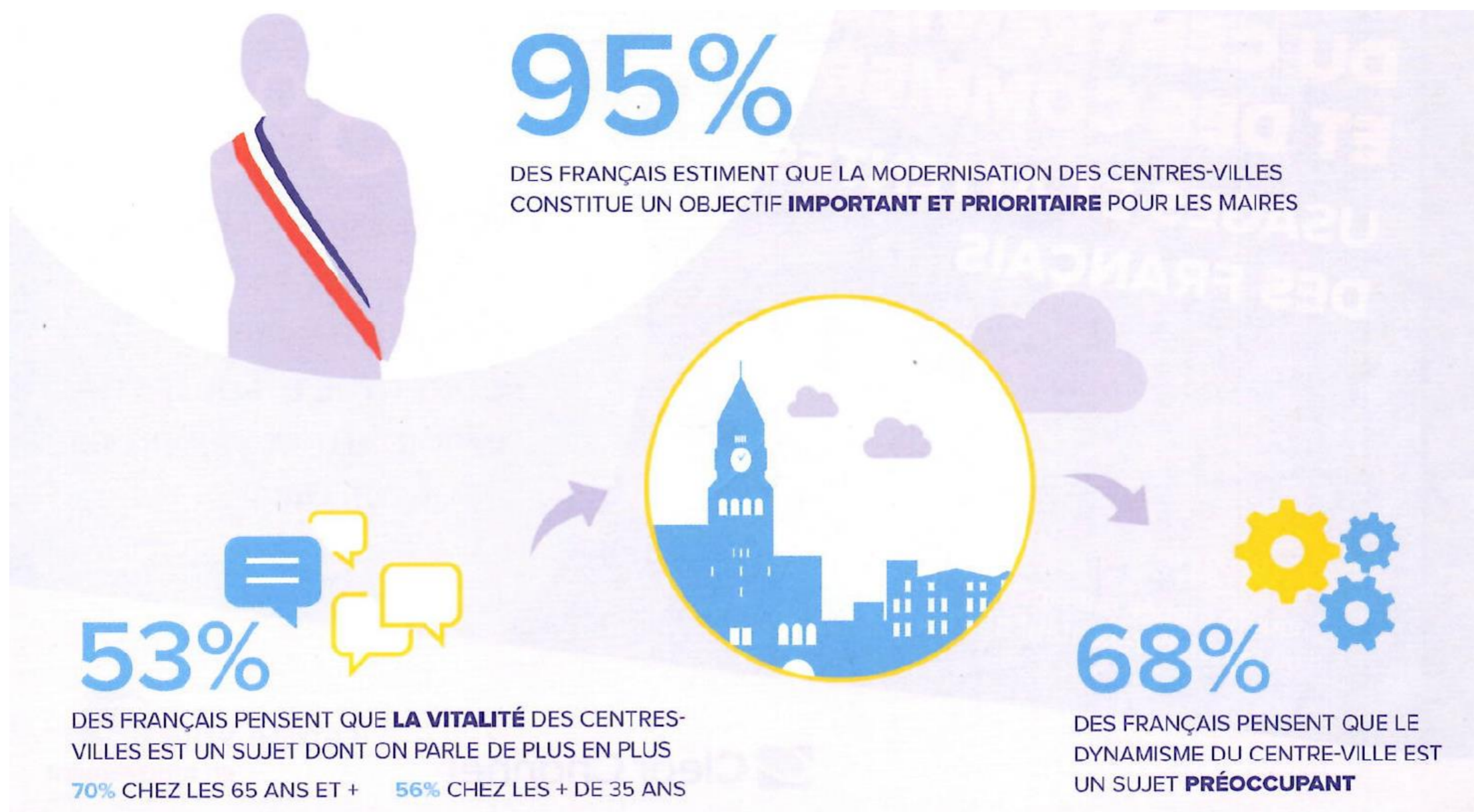
Inauguration des premières assises européennes du centre-ville avec le Ministre Jacques Mézard

Le déclin des centres villes et centres bourgs engendre un éclatement spatial et un délitement du corps social, une diminution dramatique de nos campagnes au profit des zones commerciales et péri-urbaines, une insécurité croissante, une dépendance à la voiture individuelle.

Le montant des aides de l'Etat n'y changera rien si nous-mêmes ne changeons pas de vision et d'approche. Tout est à réinventer : l'urbanisme et l'habitat, la fiscalité, les déplacements, le commerce et l'artisanat, l'éducation, la culture, la solidarité, l'utilisation des nouvelles technologies... La revitalisation d'un centre-ville demande de vrais choix politiques et un réel volontarisme de la part de l'ensemble des acteurs.

Nos villes doivent être à l'image du monde, savoir s'adapter à ses mutations profondes. Ne craignons pas de transformer, d'inventer, de créer, **nous devons imaginer le futur à partir de l'ancien et garder en tête cette priorité : remettre de l'humain dans l'urbain.**

*Les Français font acte de résistance, pour eux, une **priorité** : « **Faire de nos centres-villes et de nos centres-bourgs des lieux de référence, des lieux de préférence pour leurs habitants** »*



Baromètre – enquête Institut CSA – Clear Channel (juin 2018)

Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de

# Renouveler notre vision de la ville

## « 10 ans pour gommer 40 ans d'erreurs politiques »

- ✓ **Rendre l'espace urbain durable et viable,** Repenser l'environnement urbain plus confortable c'est **construire la ville de demain à partir de son passé et de son présent.** Adapter le territoire à l'homme et à son bien être, s'appuyer sur les nouvelles technologies pour apporter des services innovants.
- ✓ Le défi des centres-villes est **un véritable projet de société.** Il concerne tous les acteurs de la ville. Il intègre et dépasse les questions de l'urbanisme et du commerce, de l'habitat et de l'artisanat, de la sécurité et des nouvelles technologies. Il participe à notre socle républicain et au rayonnement de la France dans le monde.
- ✓ **Avoir une stratégie et une définition du commerce de proximité dans nos centres-villes.**
- ✓ **Repenser l'aménagement du territoire afin de rééquilibrer leur peuplement.** Le centre ville est un lieu de solidarités, d'échanges, de partage, d'innovations, un lieu ouvert où se mêlent jeunes et moins jeunes, actifs et retraités, commerçants et professions libérales, artisans et services publics, touristes...
- ✓ Cette nouvelle vision de la ville se réalisera par **la mise en commun des compétences,** de l'usager au professionnel, de ceux qui vivent la ville à ceux qui la pensent et la construisent. Les maires occupent un rôle pivot de la proximité. Il faut des maires combattants et combatifs, visionnaires et bâtisseurs.  
*Jean Dionis du Séjour, Maire d'Agen s'est battu pour conserver l'habillement et la culture dans les centres-villes, en interdisant leur implantation en périphérie.*



# Ré-enchanter la ville

Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de

 **RUES  
PRINCIPALES**  
identité • proximité • prospérité

# Ré-enchanter la ville

*Donner envie à ceux qui y vivent et y travaillent de rester  
Donner envie à ceux qui en sont partis d'y revenir*



**Les professions libérales**



**Emplois privés et publics**



**Les commerçants et artisans**



**Les habitants**



**Les touristes**

# Ré-enchanter la ville

*Les centres-villes et centres-bourgs ne sont pas des réseaux sociaux virtuels mais bien des réseaux sociaux du réel.*

- ✔ **Une ville solidaire** est une ville de flux qui prend en compte la singularité de chacun afin que tout le monde en jouisse.
- ✔ **Des déplacements « propres » et durables.** (accessibilité, trottoirs partagés, pistes cyclables, continuité, voies piétonnes, parcours de santé, zones 30...), **des nouvelles mobilités** (vélo électrique, trottinettes électriques, gyroroue, voitures autonomes...) **et l'intermodalité** comme facteurs d'épanouissement des centres-villes et centres-bourgs.
- ✔ Les centres-villes et centres-bourgs ne sont pas des réseaux sociaux virtuels mais bien **des réseaux sociaux du réel**. Ils ne sont pas des quartiers comme les autres mais ceux que tous les habitants connaissent et que les élus doivent traiter en priorité. Ils rassemblent et fédèrent, recréent les conditions d'un réel « vivre ensemble ».

- ✔ **Encourager la ville des flux et de la mobilité.** Arrêter d'assigner les gens à résidence avec des maisons pour tous, des terrains de foot... en bas des immeubles. Permettre à tout un chacun de pouvoir investir la ville. Ouvrir une réflexion sur l'intermodalité des modes de déplacements, la gratuité des transports en commun, les parkings relais... c'est décroiser la ville.



Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de

# Ré-enchanter la ville

## Remettre de l'humain dans l'urbain

- ✓ **Les centres-villes sont créateurs d'emplois** (un emploi dans les centres commerciaux en périphérie et équivalent à trois emplois dans les centres-villes). Les habitants des centres-villes, toutes générations confondues, consomment la ville et par conséquent créent des emplois.
- ✓ Créer des pôles commerciaux et mutualiser les offres de commerces et de services dans certains territoires. Les postes, commerces alimentaires et de proximité, bureaux de tabac.... pourraient partager un guichet unique et permettre de proposer une plus grande amplitude horaire.
- ✓ Le territoire 0 chômage longue durée en soutien aux artisans, commerçants. Faire retrouver le chemin de l'emploi aux demandeurs d'emplois volontaires et permettre aux commerçants et artisans qui n'ont pas les moyens de recruter des ressources humaines supplémentaires au service de leur clients.
- ✓ **Impliquer les régions** sur la formation des bénéficiaires du dispositif territoire 0 chômage longue durée et sur la transmission d'entreprises.



Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de





# Ré-habiter la ville

Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de

 **RUES  
PRINCIPALES**  
identité • proximité • prospérité

# Ré-habiter la ville

## Quelle ville correspond à la vie que vous voulez ?

- ✓ **Définir ensemble des politiques publiques qui répondent aux besoins réels de chacun.** Placer les citoyens, les habitants, les commerçants, les différents services, les partenaires... au cœur des décisions. Trop longtemps les élus et urbanistes ont décidé de tout sans poser la question.
- ✓ **Des services publics qui reviennent ou qui restent en centre-ville.**
- ✓ **300 000 logements vacants en centre-ville (et 4 millions en France) à rénover.** La première entreprise de France, l'artisanat, a du travail – non-délocalisable.
- ✓ **Lutter contre les marchands de sommeil** qui contribuent à paupériser et entretenir l'insalubrité des logements par un durcissement de la loi.
- ✓ **Lutter contre la vacance commerciale** (création de résidences d'artistes, boutiques éphémères, espaces de co-working, cafés parentaux...) - via la taxation par les maires des locaux professionnels vides en centre-ville.
- ✓ **Alléger les normes de construction et de rénovation ABF** pour les promoteurs, les bailleurs sociaux et privés.
- ✓ **Encourager la performance énergétique des bâtiments anciens et revaloriser le bâti** en leur appliquant des dispositifs de défiscalisation. Inciter les acteurs de la construction et de la création à des pratiques plus inventives.

74% des seniors sont attachés à leur centre-ville et préoccupés par son déclin Étude ClearChannel Institut CSA 2018

# Ré-habiter la ville

## *Le village, l'idéal des habitants des centres-villes* *Se connaître pour mieux se reconnaître*

- ✓ **Développer la nature dans les villes plutôt que les villes dans la nature** (jardins partagés, rues arborées, jardins de toits, façades végétalisées, fontaines...).
- ✓ **Repenser la sécurité et la propreté** en y associant les acteurs de la ville (éclairage public, arrêt-minute développement des voisins vigilants, vidéosurveillance...).
- ✓ **Profiter de la vie en centre-ville.** Nos halles, nos cafés, nos marchés permettent de nous retrouver dans une vie réelle, et de consommer des produits locaux (circuits-courts, apéros, brunch...).
- ✓ **Des centres-villes également pensés comme des parcours santé/loisirs** : skatepark, parcours, pistes cyclables...



73% des Français se rendent au moins une fois par semaine en centre-ville (retrouver des proches, flâner, passer du temps libre, faire du shopping, des achats courants (Étude ClearChannel Institut CSA 2018).

Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de



# Rééquilibrer la ville et sa périphérie

# Rééquilibrer la ville et sa périphérie

*Il est révolu le temps de la péri-féerie*

- ✓ **Maitriser l'étalement urbain.**
- ✓ **Créer des Commissions Régionales d'Aménagement Commercial** pour une vision plus globale des demandes d'aménagement dans certains territoires.

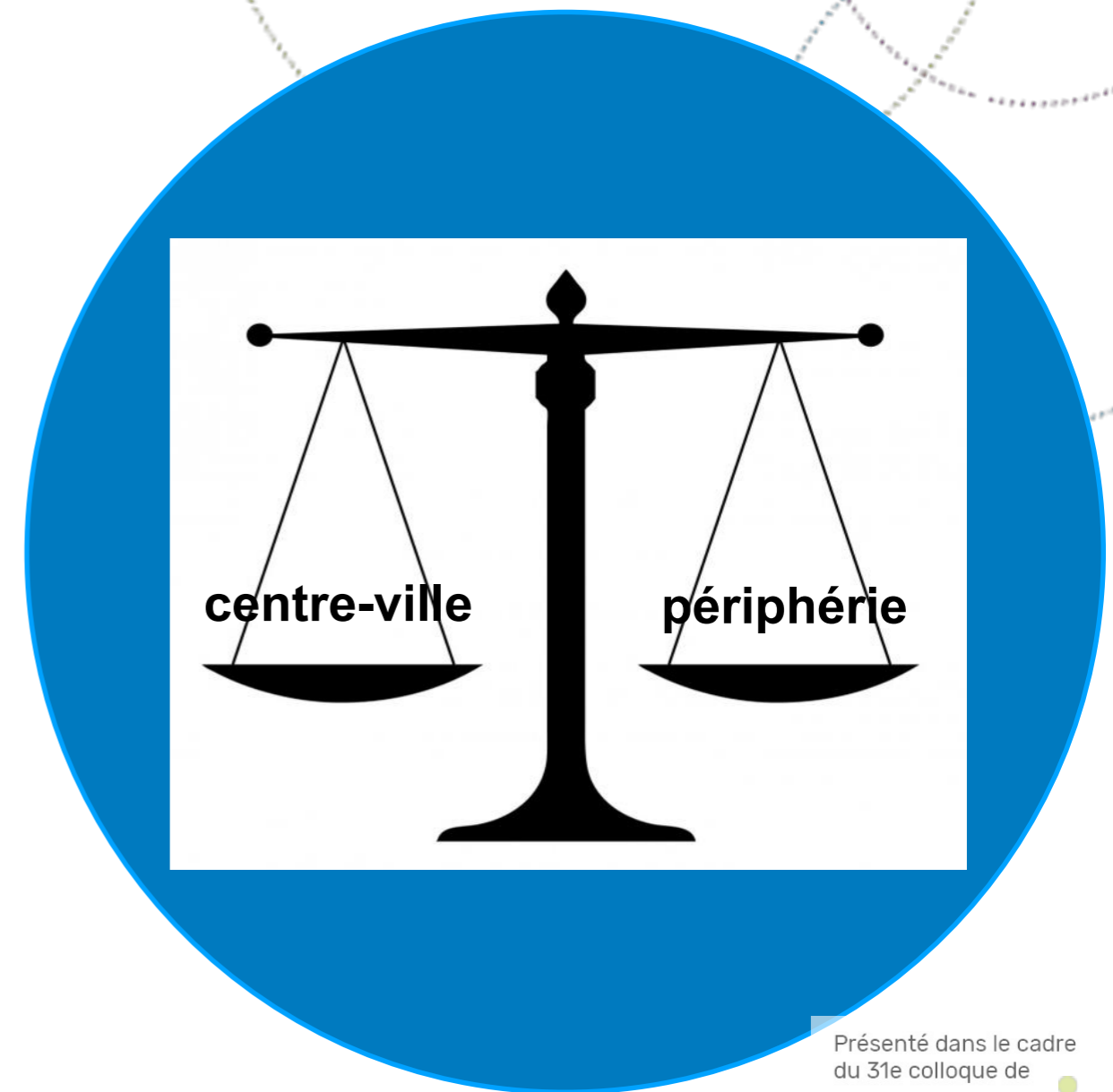


Tous les 5 ans un département disparaît (centres-commerciaux, lotissements)

# Rééquilibrer la ville et sa périphérie

## *La fiscalité, une arme de revitalisation massive*

- ✓ **Des services publics qui reviennent ou qui restent en centre-ville.** Le personnel de ces établissements publics et leurs usagers sont des consommateurs de la ville et de ses commerces.
- ✓ **Retour des professionnels de la santé et du droit** partis en périphérie pour une fiscalité plus avantageuse.
- ✓ **Créer des partenariats publics-privés.** Faire investir les acteurs privés en centre-ville (construction d'immeubles avec espaces commerciaux en rez-de-chaussée et logements à l'étage, réhabilitation de friches en périphérie et de locaux en centre-ville pour location à loyers modérés).
- ✓ **Créer un Territoire Financier Solidaire.** Une fiscalité sereine et sûre donnera confiance aux acteurs et investisseurs du territoire et permettra un retour des habitants, des services et des commerces de proximité en centre-ville. Le manque à gagner fiscal du territoire solidaire sera réparti sur l'ensemble de l'aire intercommunale ou métropolitain.



Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de

# Rééquilibrer la ville et sa périphérie

*En fiscalité : un besoin d'équité plutôt que d'égalité*



Ces deux locaux sont taxés sur la même base.



# Relier la ville au monde

Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de

 **RUES  
PRINCIPALES**  
identité • proximité • prospérité



# Relier la ville au monde

## *Les services connectés, la clef pour moderniser les centres-villes*

- ✔ **Partager les expériences européennes et internationales par** l'échange des idées et des bonnes pratiques via des partenariats, jumelages...
- ✔ **Rationaliser l'accès des livraisons de nos commerces et entreprises en centres-villes.** 30% du trafic en centre-ville concerne le dernier kilomètre de livraisons de marchandises, engorge le trafic en ville et pollue.

Patrick Genre, le maire de Pontarlier, a créé une carte de fidélité et une plateforme digitale entre commerçants du centre-ville pour encourager les usagers à consommer localement.



Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de

# Relier la ville au monde

## *Accompagner les commerçants vers le e-commerce Ils ont un savoir-faire, il faut le faire savoir*

- ✓ **Réduire la fracture numérique sur tous les territoires**  
68% des Français disposent d'un centre-ville peu ou mal connectés. Le wifi est le service le plus attendu en centre-ville par tous les profils. (Étude ClearChannel Institut CSA 2018).



- ✓ **Des nouvelles technologies au service de l'habitant, du commerçant, du touriste...** Une ville connectée intelligente et qui permet la praticité (écrans connectés, stationnement par applications smartphones, ventes privées, géolocalisation, signalétiques, temps de parcours, intermodalités...).
- ✓ **Accompagner les commerçants vers la digitalisation et le e-commerce.** Aujourd'hui 30% seulement des commerçants sont présents sur internet.

82% des Français souhaitent de l'information diffusée sur des écrans digitaux (de quartier, les transports à proximité, culturelles et historiques...) Étude ClearChannel Institut CSA 2018.



# De la parole aux actes

Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de

# De la parole aux actes

- ✓ Arrêt des autorisations de **centres-commerciaux** en fonction des taux de vacances de commerces en centre-ville
- ✓ **Un Etat exemplaire** avec le maintien des services publics en centre-ville
- ✓ Echanges et partages des **expériences** des maires des villes européennes pour imaginer le centre-ville de demain
- ✓ Une politique d'accessibilité et de **stationnement** concurrentielle des grandes surfaces
- ✓ Chasser les **marchands de sommeil** des cœurs de villes
- ✓ **Des ressources humaines** supplémentaires au service de nos artisans et commerçants (TZCLD)
- ✓ Des chambres consulaires et les régions partenaires de la **digitalisation** des commerçants et du e-commerce en centre-ville
- ✓ **Une politique fiscale attractive** (territoire financier solidaire)
- ✓ **Un travail d'ensemble** de tous les acteurs du centre-ville
- ✓ Une prise en compte réel des enjeux de **l'aménagement du territoire** (création de Commission Régionales d'Aménagement du Territoire)
- ✓ Un nouvel équilibre entre nouvelles **constructions** en périphérie et **rénovations** en centres-villes
- ✓ Allègement des normes de **constructions**

*Des maires combattants et combatifs, visionnaires et bâtisseurs !*





# Renouveler notre vision de la ville

Développement des achats sur Internet, problèmes de stationnement, multiplication des rues piétonnes, insalubrité, fiscalité et loyers trop élevés : les causes de la désertification des centres-villes sont multiples.

Nos centres villes et centres bourgs tels que nous les connaissons se meurent. Victimes de 40 ans d'erreurs et d'errance politique et de mutations profondes auxquels ils n'ont pas su faire face : le rêve de la périphérie, le tout voiture, l'accélération des nouvelles technologies en particulier le e-commerce, le désengagement des services publics, la pression fiscale et la spéculation immobilière...

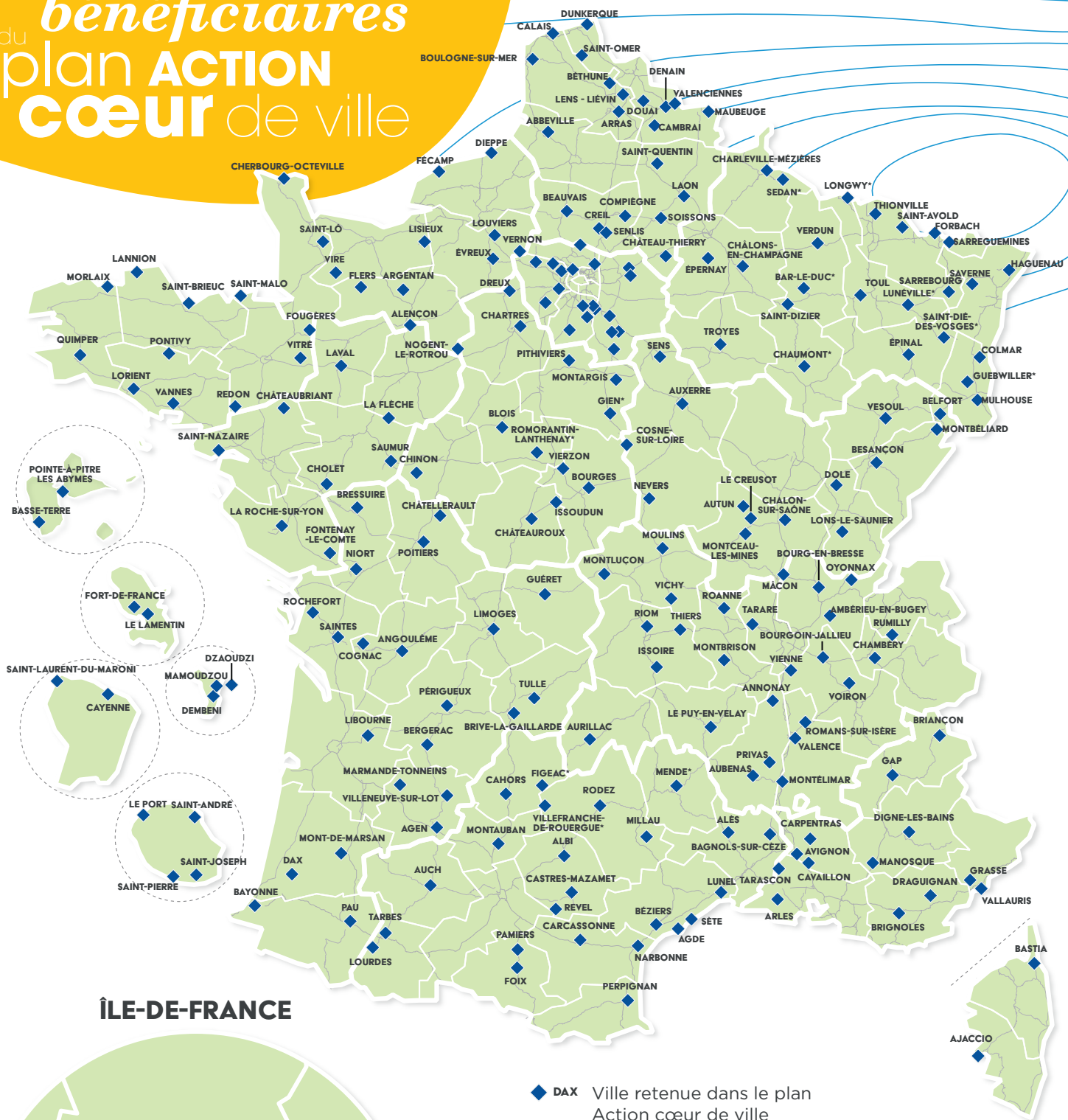
Je veux saluer le Plan Action cœur de ville de 5 milliards d'euros, voulu par le Président de la République et porté par le Ministre de la Cohésion des Territoires dont vont bénéficier 222 communes françaises, il est indispensable à leur redynamisation. Je sais pouvoir compter sur l'expertise et l'expérience de Monsieur le Ministre Jacques Mézard qui connaît la richesse de nos territoires et de nos centres-villes. Pour autant, ce plan est insuffisant au regard des enjeux et du temps long nécessaire - une dizaine d'années - pour y parvenir.



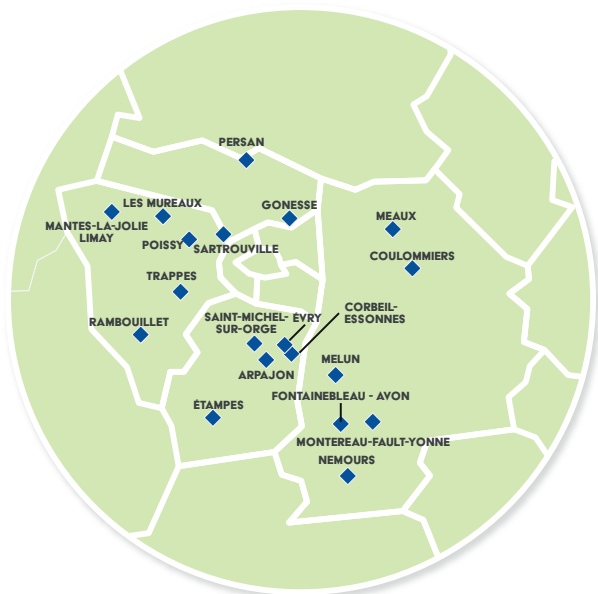
Présenté dans le cadre  
du 31e colloque de



# 222 villes du plan ACTION cœur de ville



## ÎLE-DE-FRANCE



◆ DAX Ville retenue dans le plan Action cœur de ville

★ Ville retenue dans le plan au titre de la démarche « Expérimentation ville patrimoniale »

Liste complète des villes en téléchargement sur :

[www.coeurdeville.gouv.fr](http://www.coeurdeville.gouv.fr)

Présenté dans le cadre du 31e colloque de

Habitat, commerce, création d'emplois, transports et mobilité, offre éducative, culturelle et sportive, qualité des sites d'enseignement, développement des usages des outils numériques... Le plan va permettre de redonner attractivité et dynamisme aux centres de ces villes et de retrouver un meilleur équilibre.

## CALENDRIER

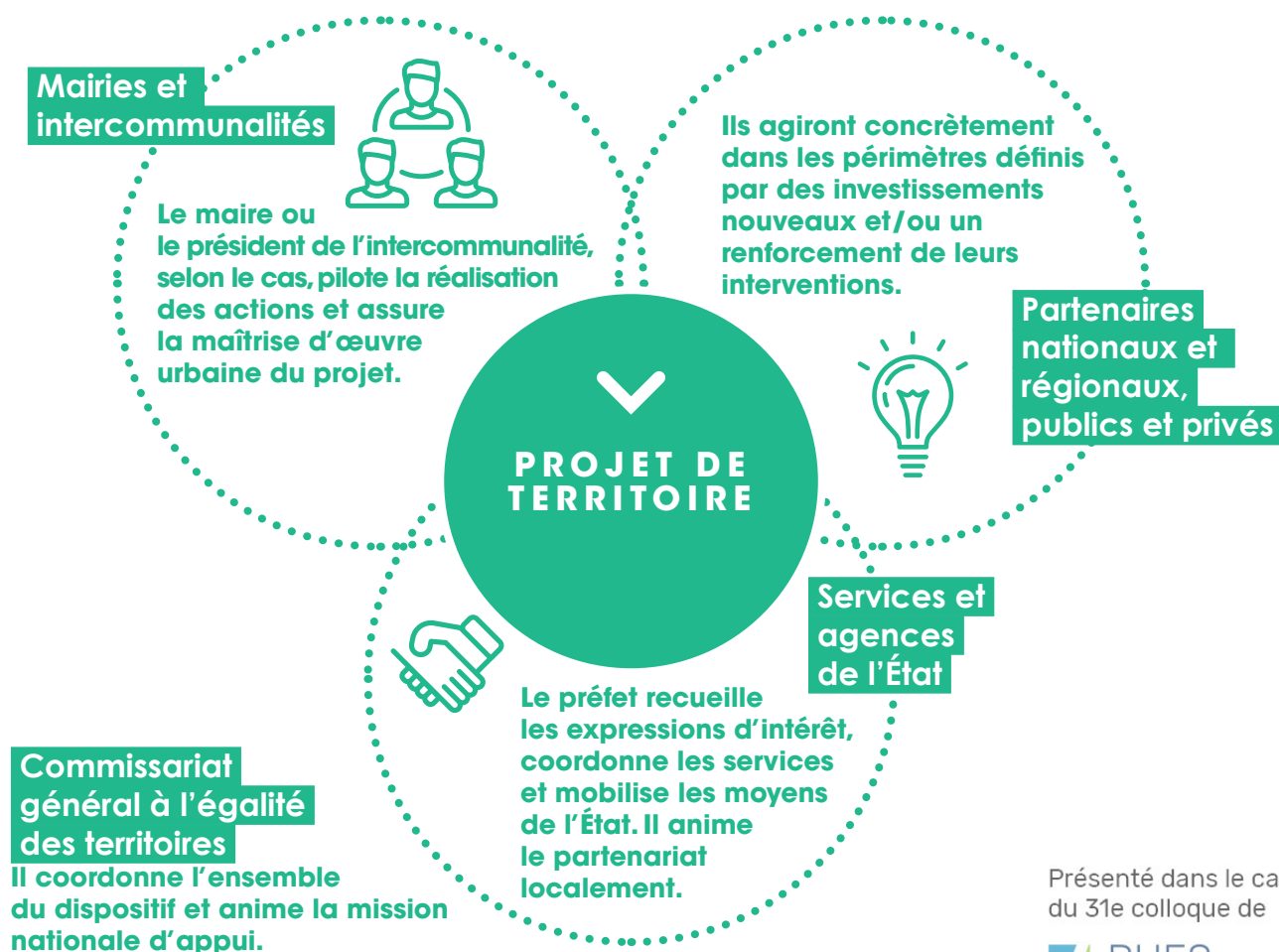
Toutes les villes du plan engagent la phase de préparation au printemps 2018.

Elles signeront ensuite une convention-cadre, puis des avenants, en fonction de la maturité de leur projet.

## UN CONTRAT AVEC TOUTES LES PARTIES PRENANTES

Toutes ces villes vont signer un contrat cadre qui engage la commune, son intercommunalité et les partenaires du plan.

Le plan est mis en œuvre avec les collectivités territoriales et fédère des acteurs publics et privés, au plan national comme au plan local.



Présenté dans le cadre du 31e colloque de





MA COMMUNE EST RETENUE



# Le guide du maire

Quelles sont les étapes pour bénéficier du plan Action cœur de ville ?

1

## PRÉPARATION

### Réunir les acteurs et préparer la convention



1 À 6 MOIS

#### Préfiguration du comité de projet

en réunissant les élus et services de la commune et de l'EPCI, le référent pour l'État, les référents des partenaires nationaux (Anah, Caisse des Dépôts, Action logement).

#### Cartographie des autres acteurs

qui pourront participer à la réalisation de certaines parties du projet.



### Première réunion du comité de projet

#### Documents à réunir

- Trame de convention adaptée à ma commune
- Documents annexes :  
Contacts-clés, contrats et dispositifs antérieurs et/ou en vigueur avec l'État et les partenaires, éléments de diagnostic existants

Recrutement (ou identification) d'un directeur de projet dédié.

Repérage des actions prêtes à être engagées dès 2018 et signalement de celles-ci aux partenaires.

Écriture de la convention-cadre pluriannuelle.

### RECOMMANDATIONS POUR L'INITIALISATION

#### LIVRABLES

- Contacts-clés
- Contrats antérieurs
- Éléments de diagnostic existants
- Périmètres pressentis
- Trame de convention adaptée

#### MOYENS

- Structuration de la gouvernance
- Recrutement d'un directeur de projet

#### RÉSULTATS

- Engagement de participer à la démarche



### Le comité de projet valide et transmet la convention

au Comité régional d'engagement



Convention-cadre approuvée et signée

Présenté dans le cadre du 31e colloque de

**RUES PRINCIPALES**

identité • proximité • prospérité

### TRAME DE FICHE ACTION

- Description des actions (objectifs, périmètre, détails des opérations, maîtrise d'ouvrage et partenaires)
- Indicateurs de suivi et d'évaluation
- Calendrier détaillé
- Engagements financiers prévisionnels

**Comité de projet**  
+ Comité régional d'engagement, le cas échéant



**Le directeur de projet met en œuvre les actions validées en comité régional.**

**Signature de conventions financières avec les financeurs et partenaires impliqués dans les actions prévues.**

**Fiches détaillant les actions nécessaires pour la durée du contrat.**

**Projet détaillé approuvé par le comité régional d'engagement**

**Le comité de projet valide et transmet l'avenant au Comité régional d'engagement**

**Livrable : avenant à la convention-cadre incluant la stratégie du projet, le plan global d'opération et le plan de financement.**

**Déclinaison détaillée du projet selon les 5 axes de travail.**

**Réalisation d'un diagnostic complet et études nécessaires sur le périmètre tracé par la convention-cadre.**

**Mise en œuvre des actions prêtes pour 2018.**

**INITIALISATION de la convention**

2



**1 À 18 MOIS (MAXIMUM)**

3

**DÉPLOIEMENT des actions**

*Si plusieurs études ont déjà été réalisées sur le centre-ville et qu'un projet global est en cours de lancement, il conviendra de l'adapter aux 5 axes, puis de passer à l'étape suivante dès que souhaité.*

### UN PROJET DÉCLINÉ SUR 5 AXES DE TRAVAIL

- De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville
- Favoriser un développement économique et commercial équilibré
- Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions
- Mettre en valeur les formes urbaines et architecturales présentes dans le cadre de l'espace public et le patrimoine
- Fournir l'accès aux équipements et services publics