



Contribution de l'APVF

Plan « Action Centre-Bourg »

A la suite d'une réunion avec le cabinet de Jacqueline Gourault, Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, il a été demandé à l'APVF d'apporter sa contribution au futur plan « Action Centre-Bourg ». Le cabinet de la Ministre a en effet annoncé la présentation avant l'été prochain d'un plan de soutien aux petites centralités.

L'APVF salue cette initiative attendue depuis longtemps par les petites villes tout en rappelant la nécessité d'un plan national ambitieux - avec des outils et financements nouveaux - mais aussi ciblé en priorité sur les petites centralités les plus fragiles, et notamment celles couvertes par l'AMI et l'ANRU qui sont en attente d'outils opérationnels pour donner une suite à ces programmes.

A. La nécessité d'un grand plan national ciblé en priorité sur les villes les plus en difficulté

Dévoilé en 2018, le plan « Action Cœur de Ville » vient en aide à 222 villes touchées par la dévitalisation de leur centre-ville. Focalisé essentiellement sur un nombre restreint de villes de taille moyenne, ce plan laisse de côté de nombreuses petites villes en difficulté, et plus particulièrement les villes retenues par l'appel à manifestation d'intérêt centres-bourgs (AMI) de 2015 et l'ANRU, à l'image de Saint-Flour ou Joigny. Ainsi, près de 700 villes reconnues comme fragiles, notamment par le CGET, ne bénéficient d'aucun soutien particulier de la part de l'Etat pour redynamiser leur centre-ville. Il est donc urgent de mettre en place un plan national qui cible en priorité ces collectivités.

Pour ce nouveau plan, le Gouvernement a indiqué son intention de laisser aux Préfets de département et Préfets de région le soin de déterminer les villes à soutenir. La mise en place de critères préalables orientant les choix des Préfets est néanmoins envisagée pour permettre un meilleur ciblage.

L'APVF soutient cette nouvelle méthode déconcentrée qui implique davantage les acteurs de terrain, tout en rappelant une nouvelle fois la nécessité de cibler en priorité les territoires les plus en difficulté, et notamment les villes couvertes par l'AMI et l'ANRU. L'APVF est prête à accompagner le Gouvernement dans l'élaboration des critères de sélection afin de s'assurer que ce plan aide les territoires souffrant d'un manque d'ingénierie mais aussi les villes dans l'attente de financements supplémentaires pour mettre en œuvre les projets déjà élaborés.

B. Un plan ambitieux pour répondre au manque d'ingénierie mais aussi de financement

Pour relever le défi de la revitalisation des centres-villes dans tous nos territoires, il est nécessaire d'avoir un plan transversal et ambitieux qui répond aux attentes en termes d'ingénierie mais aussi en termes de financement.

- **Le besoin d'une aide à l'ingénierie mais aussi d'un soutien à l'investissement**

Comme évoqué précédemment, il est nécessaire de distinguer deux grands types de villes à soutenir : les villes dans l'attente de financement pour mettre en œuvre les démarches de projets déjà identifiées

et reconnues, notamment dans les villes couvertes par l'AMI et l'ANRU, et les villes souffrant d'un manque d'ingénierie pour faire émerger des projets. Or, en annonçant un plan reposant essentiellement sur de l'aide à l'ingénierie, le Gouvernement ne répond qu'à une partie du problème et laisse une nouvelle fois de côté les communes qui ont déjà lourdement investi dans l'ingénierie et qui sont dans l'attente de financements pour mettre en œuvre les projets déjà élaborés.

L'APVF salue donc cette aide à l'ingénierie nécessaire pour certaines petites villes, mais demande au Gouvernement de soutenir avant tout l'investissement et l'animation dans les villes déjà identifiées comme prioritaires par l'État depuis plus de trois ans. Sur la question de l'ingénierie pour les villes qui s'engage dans une démarche projet de revitalisation, les partenaires comme l'Anah et la Banque des Territoires devront apporter leur propre savoir-faire mais également financer le développement d'ingénierie au sein même des collectivités. Le CEREMA pourrait aussi apporter son concours en matière d'ingénierie territoriale avec les compétences pluridisciplinaires qui sont les siennes. Cet apport de l'expertise de l'État constituerait en effet un vrai partenariat État/Collectivités en matière d'ingénierie dans ce programme.

Toujours sur le contenu du plan, le Gouvernement a rappelé son souhait de prolonger l'approche transversale et globale mise en place pour le plan « Action Cœur de Ville ».

- **Une réponse transversale impliquant tous les acteurs**

La dévitalisation des cœurs de ville trouve sa source dans la désindustrialisation de nos territoires, la crise du commerce traditionnel, la dégradation de l'offre de logement, la paupérisation des populations de centre-ville mais aussi la métropolisation incontrôlée ou encore la fermeture des services publics dans les petites villes. Ce plan « Action Centre-Bourg » doit donc répondre à ces différents défis et pas seulement se limiter au domaine du commerce et du logement.

C'est la raison pour laquelle l'APVF plaide, comme pour le plan « Action Cœur de Ville », pour une approche transversale et globale qui agit dans différents domaines. Les services publics, le commerce ou encore le logement, la qualité de l'aménagement urbain et l'animation doivent être concernés. Les nouveaux usages numériques qui constituent également un nouveau facteur essentiel de l'attractivité de nos territoires ne doivent pas être oubliés.

Pour revitaliser nos centres-villes, une approche concertée impliquant tous les acteurs publics (État/Collectivités), et éventuellement privés est nécessaire. Elle devra être encouragée dans ce plan. Comme pour le plan « Action Cœur de Ville », il sera important de créer une véritable dynamique de réseaux. Pour cela et afin de permettre la faisabilité des opérations de logements qui ne sont pas viables actuellement en l'absence de marché porteur dans les petites villes en difficulté, l'intervention d'Action logement et des bailleurs sociaux est déterminante et indispensable.

Pour être pleinement efficace, ce plan devra aussi s'accompagner de mesures concrètes de soutien à l'investissement local et d'une plus grande utilisation de l'outil fiscal réclamée par l'APVF depuis longtemps.

C. Un premier pas qui en appelle d'autres....

L'APVF salue la mise en place de ce plan à destination des petites villes, mais déplore encore et toujours l'insuffisante utilisation de l'outil fiscal et le manque de soutien à l'investissement local.

En matière de commerce, l'APVF défend la mise en place de zones franches commerciales dans les centres-villes avec une fiscalité sur les commerces allégée, mais aussi un renforcement du FISAC en veillant à sa simplification et à sa déconcentration à l'échelle départementale. Pour lutter contre la vacance commerciale, les petites villes ont besoin d'être accompagnées dans le portage foncier afin d'acquérir, de réhabiliter et de permettre la réouverture des locaux commerciaux en déshérence.

Sur la question du logement, l'APVF plaide pour le développement des outils fiscaux en faveur de la réhabilitation du bâti : renforcement des dispositifs Malraux et « Denormandie » dans les petites villes les plus en difficulté et extension des défiscalisations liées à l'Anah.

Concernant l'aménagement urbain, l'APVF rappelle que l'attractivité des centres-villes nécessite un investissement important pour assurer un aménagement urbain de qualité. A ce titre, nous souhaitons que les projets soutenus par ce plan soient éligibles prioritairement au titre de la FNADT et de la DSIL. La DETR est aujourd'hui bien trop insuffisante pour financer ces projets compte tenu de leur montant.

Une attention particulière pourra par ailleurs être portée aux villes dotées d'un site patrimonial remarquable (SPR) ou une AVAP et qui ont avec leur patrimoine un atout de développement non délocalisable. Ces sites devraient bénéficier d'avantages fiscaux dé plafonnés tel que préconisés par le rapport « Dauge » et l'association Sites & Cités Remarquables.

Enfin, ce nouveau plan pourrait également intégrer un volet de coopération interterritoriale permettant de renforcer les liens entre les petites villes et les métropoles voisines.

L'APVF, tout en saluant l'initiative du Gouvernement attendue depuis longtemps par les territoires, rappelle la nécessité de répondre aux véritables besoins des petites villes. C'est la raison pour laquelle, elle réclame un grand plan national ambitieux et ciblé qui comprenne des aides à l'investissement à destination notamment des villes couvertes par l'AMI et l'ANRU, mais également une aide à l'ingénierie pour les autres territoires. L'APVF souhaite accompagner le Gouvernement dans l'élaboration de ce plan afin d'arriver à une mise en œuvre rapide et ciblée en priorité sur les petites villes les plus en difficulté.