



Revitaliser nos communes

Atelier thématique
du 15 avril 2024
à Nesle

La « Revitalisation »

En synthèse



Quoi ?



Qui ?



Où ?



Pourquoi ?



Comment ?

Politique publique menée par les élus locaux accompagné éventuellement d'un bureau d'étude et en concertation avec les habitants au sein d'une collectivité locale telle qu'elle soit, afin de redynamiser la vie sociale, commerciale et son attractivité, en mettant en œuvre des actions coordonnées et en saisissant les opportunités éventuelles.

Pour traiter ce dossier

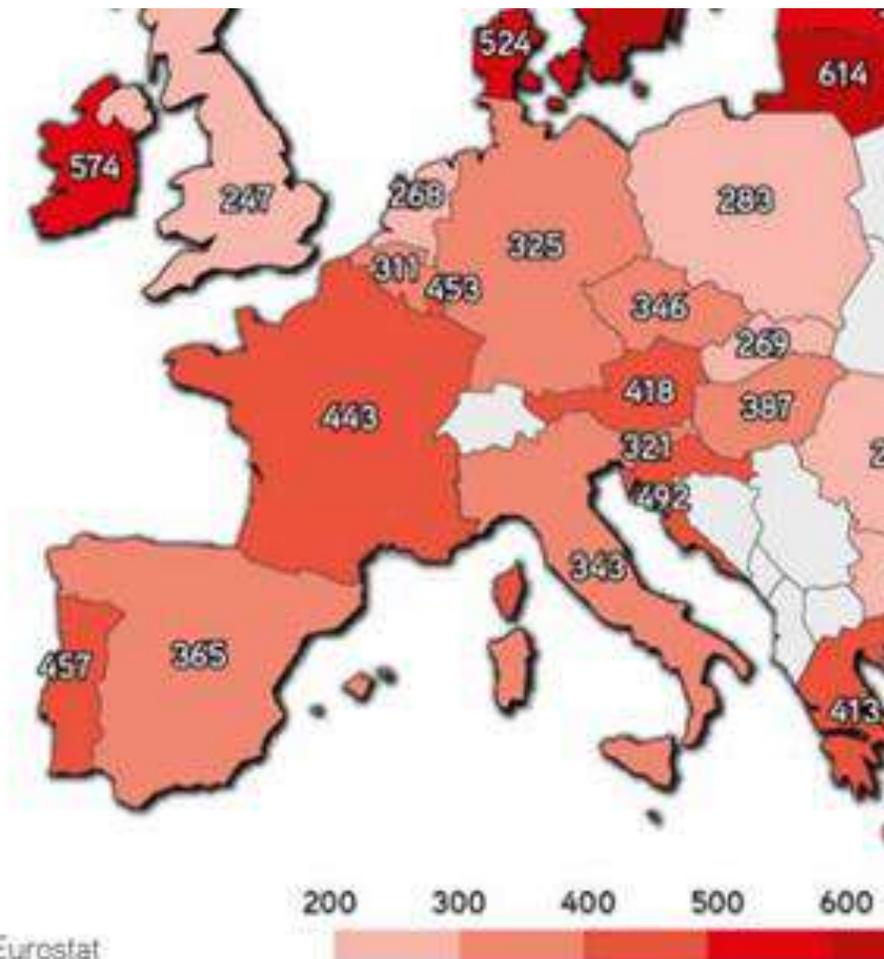
- Sylvain Charbonnier
Assistant parlementaire du Sénateur Rémi Cardon
- Grégory Villain
Directeur du CAUE de la Somme
- Vous,
Elus locaux présents ce soir





Vos attentes

Contexte



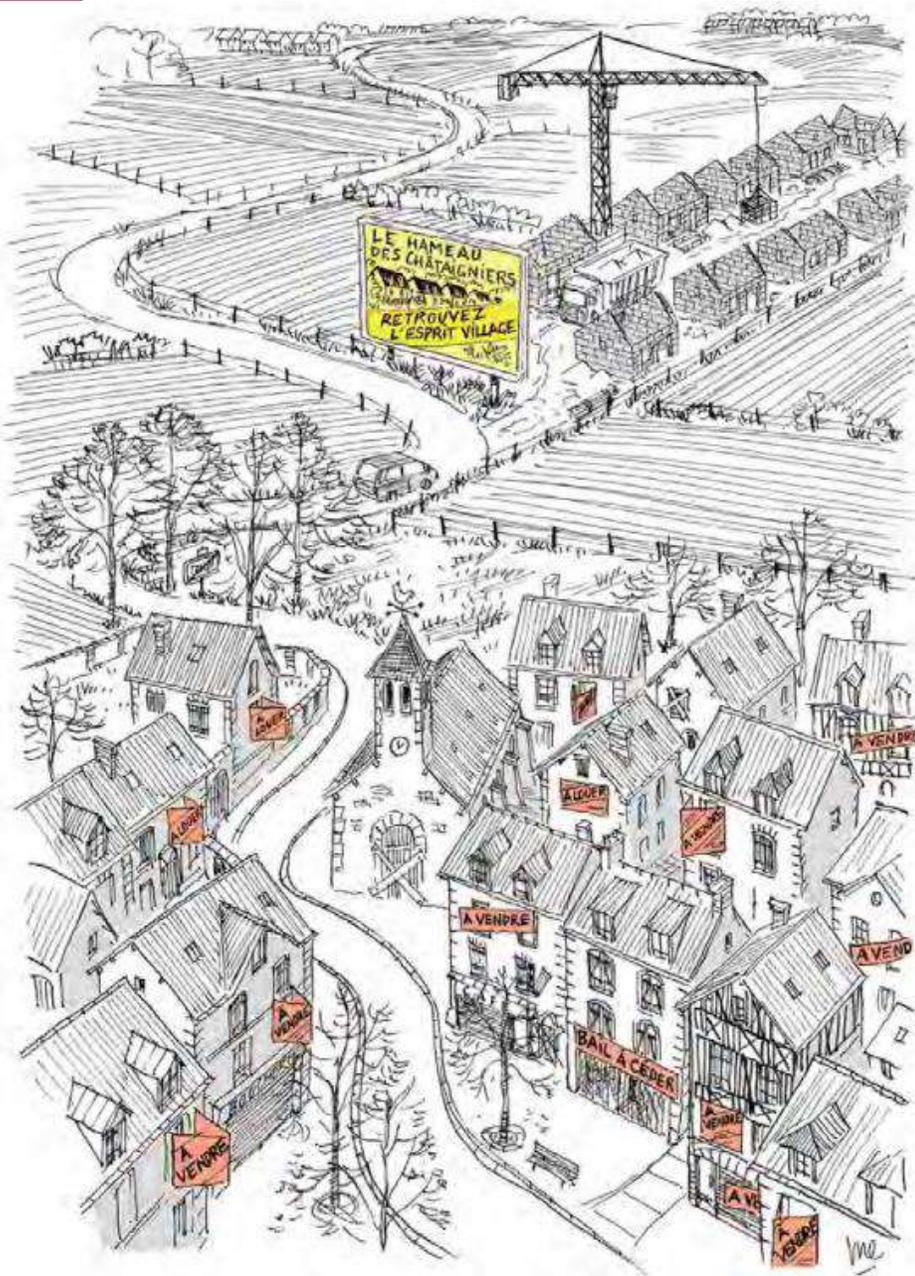
Source : Eurostat

Surfaces artificialisées en m²/habitant

- Artificialisation des sols
 - 1 département tous les 10 ans
 - +70% en 40 ans (vs +19% de la population)
 - +25% (vs autres pays voisins)
- Loi Climat et Résilience
 - Objectif Zéro Artificialisation Nette (Z.A.N.)

Contexte

- Fin de la maison individuelle?
 - Fin de l'urbanisation sans contrainte
- Fin de la métropolisation?
 - Villes intermédiaires et pôles de proximité, tout comme l'habitat ancien, sont perçus comme des opportunités



La revitalisation des centres-bourgs

selon le ministère de la cohésion des territoires

- Certaines villes présentent des signes de perte de vitalité
 - taux élevés de logements vacants,
 - fermeture de nombreux commerces,
 - vieillissement des résidents,
 - appauvrissement des services au public.
- Néanmoins, ces polarités
 - disposent d'atouts (centralité)
 - constituent des zones de développement et d'investissement à venir
- Politique de revitalisation des centres-bourgs
 - réaffirmer leur l'identité
 - y relancer l'habitat, le travail et la consommation

La revitalisation des centres-bourgs

un peu d'histoire, dont nous pouvons nous inspirer

- A.M.I. « Centres-bourgs » lancé en 2014
 - Collectivités <10 000 hab.
 - 54 communes retenues
 - 1 dans la Somme: Ham
 - Fiches thématiques du Céréma disponibles en ligne (184 pages)
- Autre ressource: le Guide des Architectes-conseils de l'Etat
 - Du centre-bourg à la ville, réinvestir les territoires (178 pages)



Villages d'avenir

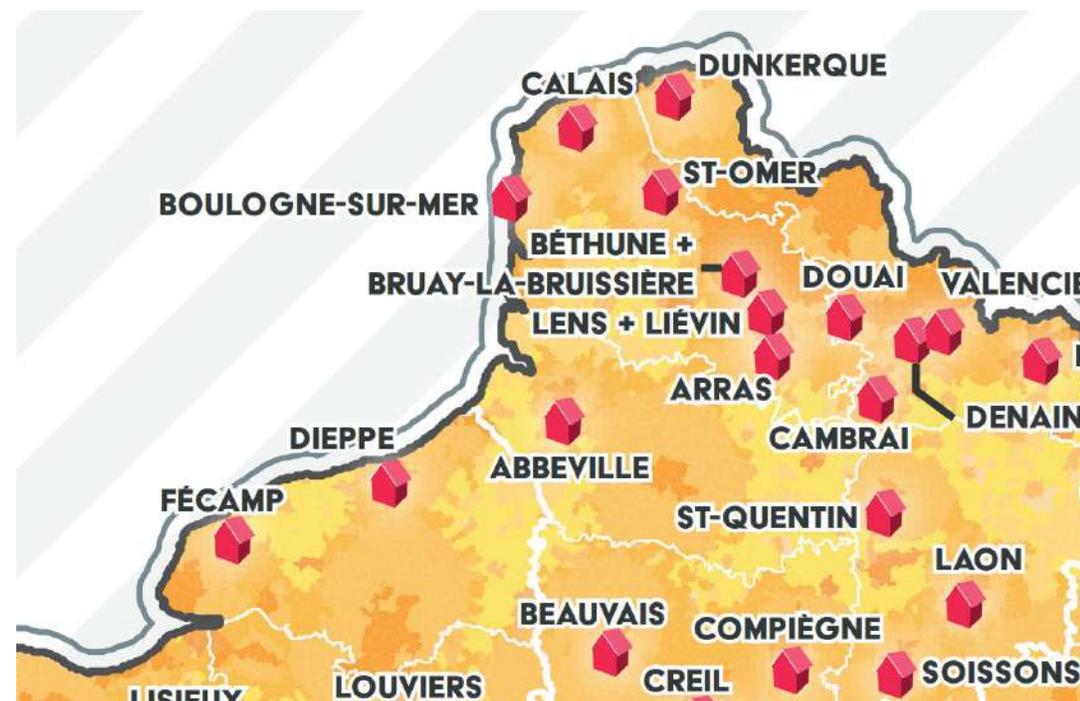
1^{RE} VAGUE - LAURÉATS 2024



Une Politique « Tendance »

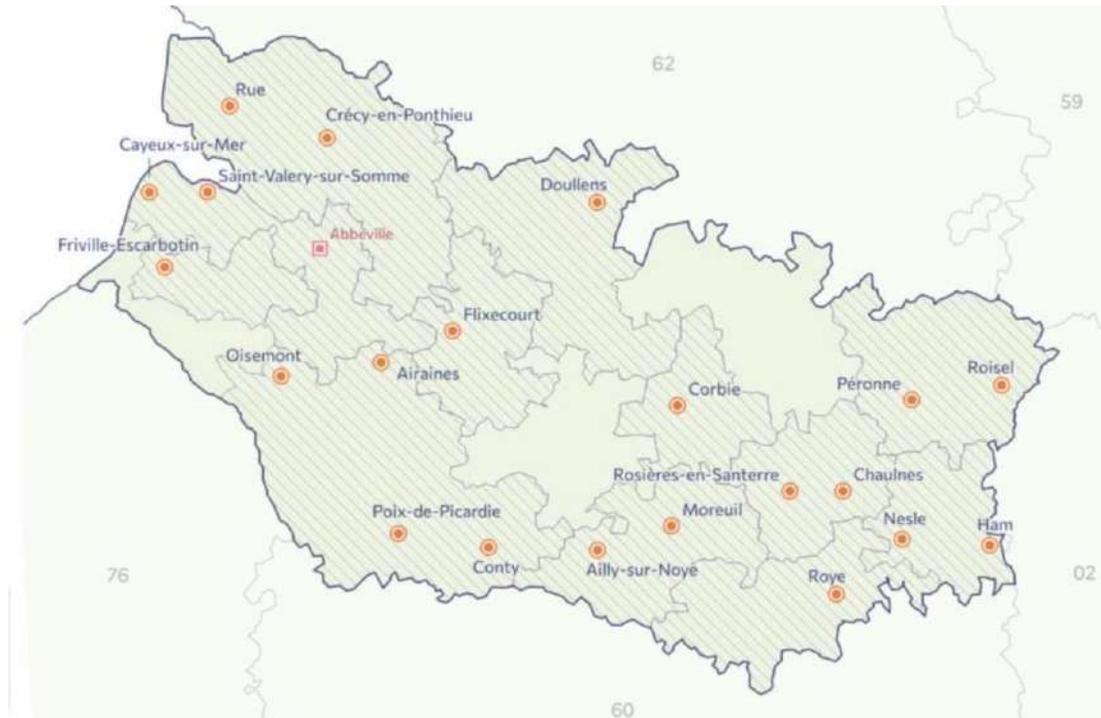
Action cœur de ville

- lancé en 2017
- 234 villes moyenne
- 5MM€
- Actions autour de cinq axes :
 - la réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ;
 - le développement économique et commercial ;
 - l'accessibilité, les mobilités et connexions ;
 - la mise en valeur de l'espace public et du patrimoine
 - l'accès aux équipements et services publics
- [Pour en savoir plus...](#)



Petites villes de demain

- Lancé en octobre 2020
- 3MM€ pour 1624 communes en France
 - <20000hab
- 21 dans la Somme
 - 12 allocations PVDD « seulement »
 - Bénéficie du financement d'un chef de projet
 - Projet de territoire
- Pas d'aide spécifique à l'investissement si ce n'est la « garantie d'une certaine bienveillance de l'Etat »
- AMI « exclusif »
 - Habitat inclusif (par exemple)
- [Pour en savoir plus...](#)





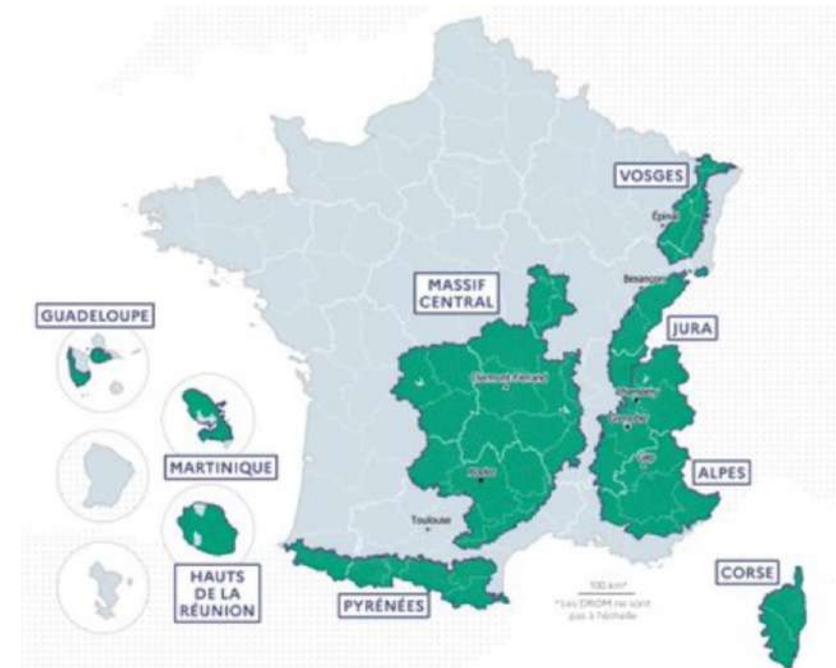
Villages d'avenir

- Lancé en juillet 2023
- Programme « France Ruralités »
- 26 dans la Somme
 - Un seul chef de projet pour le département
 - Projets très variés
- [Pour en savoir plus...](#)



Avenir montagnes

- Pas concernés mais démontre que les dispositifs sont nombreux
 - Récent: Initié en 2021
 - 300M€ pour 60 territoires
 - [Pour en savoir plus](#)
- Il faut surveiller les AMI pour saisir les opportunités



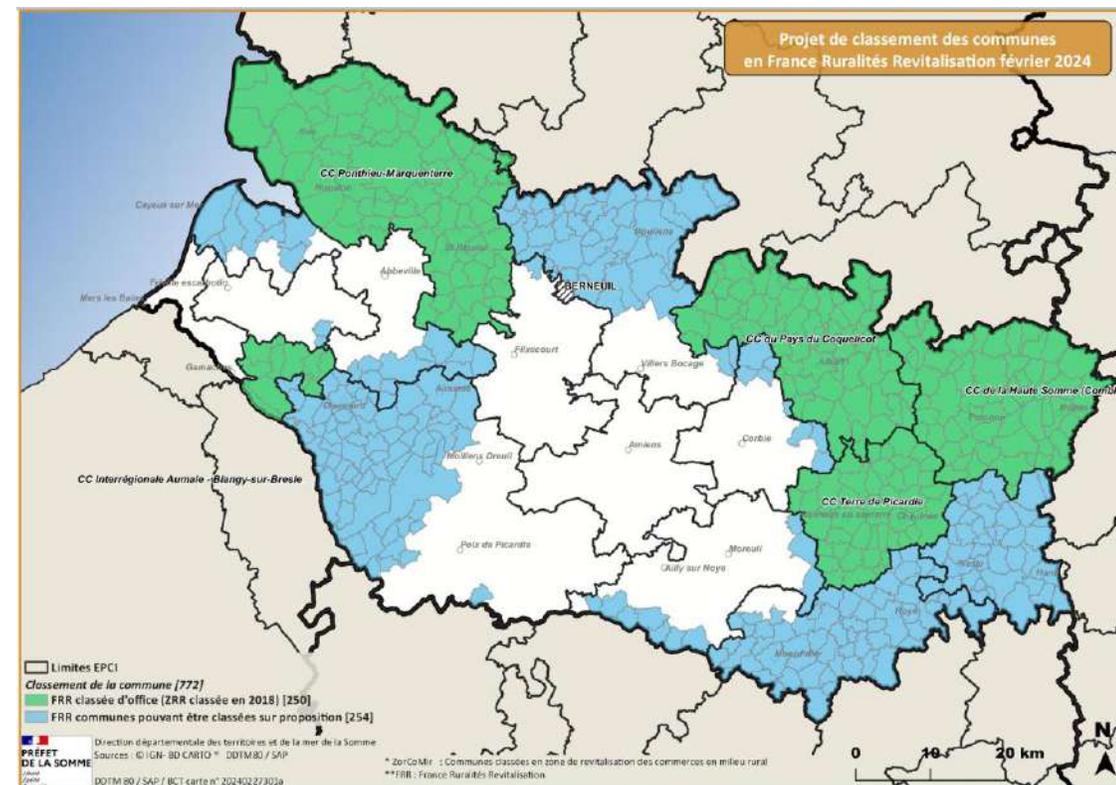
Territoires d'industrie

- Développement économique et industriel
- Lancé fin 2018 pour la période 2019-2022
- 146 territoires concernés avec 1,3MM€ pour 4 axes:
 - favoriser l'attractivité des territoires et des métiers de l'industrie ;
 - faciliter la formation, le recrutement et la mobilité des salariés afin de répondre aux besoins en main d'œuvre des entreprises ;
 - accompagner les entreprises et les territoires dans les transitions numériques ;
 - accélérer les procédures administratives...
- 183 territoires pour la seconde période lancée fin 2023
- Dont 18 en Hauts de France
- [Pour en savoir plus](#)



France Ruralités Revitalisation

- Issu du Programme « France Ruralités »
- Prévu pour 1^{er} juillet 2024
- Remplace:
 - les ZRR,
 - les zones de revitalisation des commerces en milieu rural (ZoRCoMiR) et
 - les bassins d'emplois à redynamiser (BER)
- [Pour en savoir plus...](#)



Vous avez dit « O.R.T. »?

- La loi ELAN (23 novembre 2018)
 - portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
 - a donné aux élus locaux les moyens de revitaliser les centres-villes par la création d'un contrat intégrateur unique:
 - l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)
- Compatibilité des dispositifs
 - Cœur de ville => ORT
 - PVDD => ORT
- Avantages
 - Donne droit au ZRCV
 - Prioritaire pour la DSIL
 - Droit de préemption renforcé
 - Eligible au dispositif Denormandie ([brochure](#))
 - Exonérations fiscales
- Descriptif [en ligne](#) (6 pages « seulement »)

OÙ S'APPLIQUENT LES EFFETS JURIDIQUES DE L'ORT ?

Périmètre de la stratégie territoriale : tout ou partie de l'intercommunalité signataire

Secteur(s) d'intervention de l'ORT : le centre-ville de la ville principale et d'éventuels autres secteurs d'actions

SUSPENSION POSSIBLE DES PROJETS COMMERCIAUX PÉRIPHÉRIQUES

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN RENFORCÉ

INVESTISSEMENT LOCATIF À LA RÉNOVATION

COMMERCES DISPENSÉS D'AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE

RÉAMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS FACILITÉS



O.R.T.

- Peut permettre d'accompagner le PADD de nos PLUI
- Renforcer tous les "poles" identifiés par le SCOT
- Exemples:
 - Longpré-les-Corps-Saints qui a bénéficié de l'ORT d'Abbeville (Action Coeur de Ville)
 - CC des villes soeurs

Première conclusion

- Les dispositifs sont nombreux (presque trop nombreux)
- Nombreux avantages et leviers qui peuvent aider les territoires

- Des opportunités sont à saisir

Comment ?

Heureusement là aussi, les opportunités sont nombreuses:

- Aide et services du CAUE
- Etude CCI
- VTA cofinancé par l'ANCT
- Bureau d'Etude (cofinancement possible par le CD80)

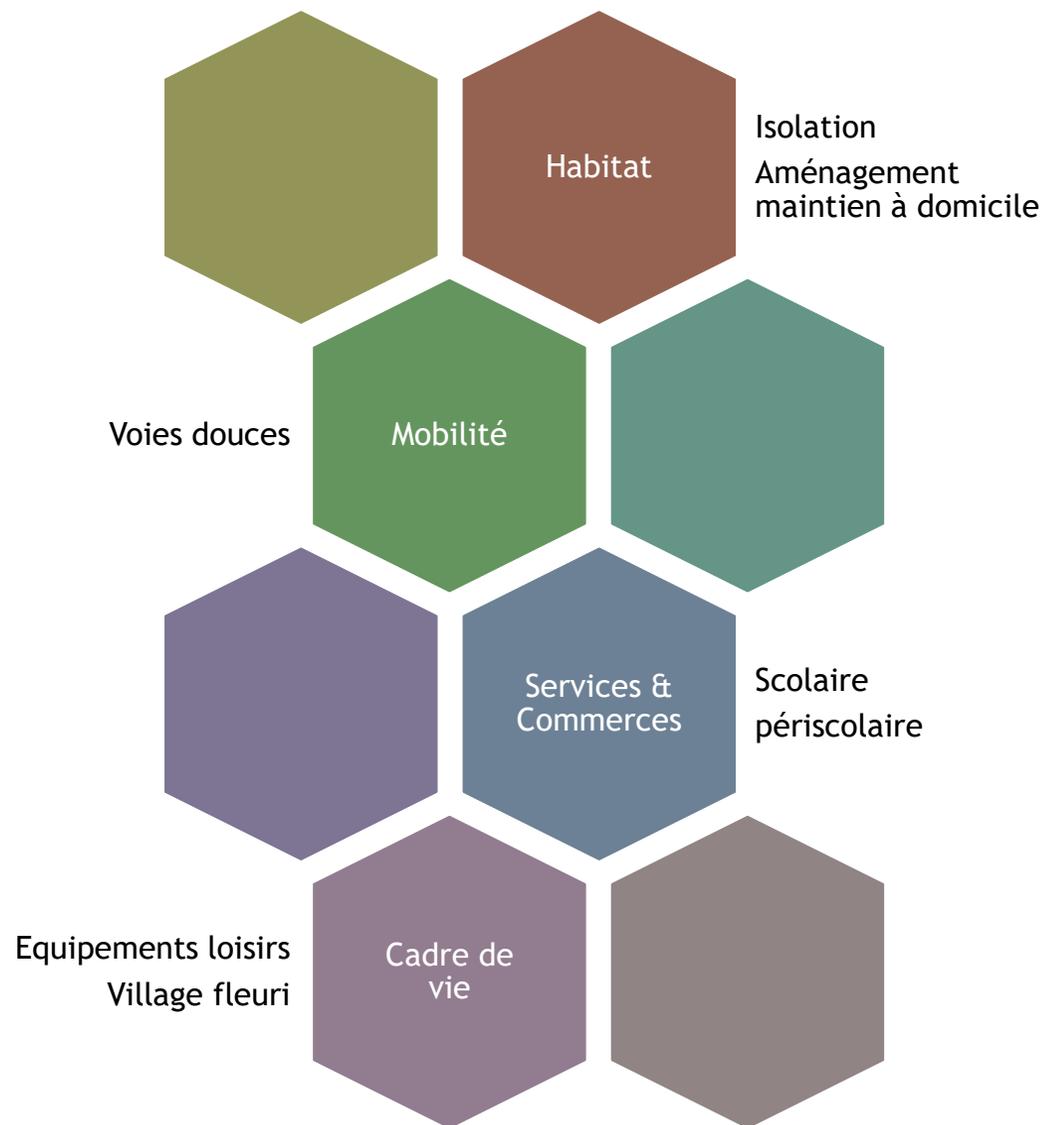


L'offre de service du CAUE



- Au-delà des accompagnements « classiques » mais toujours utiles
 - Compte rendu de visite
 - gratuit
 - Fiche conseil
 - 300€, c'est « Presque gratuit »
- **NOUVEAU SUPPORT – NOUVEAU SOUTIEN**
 - Guide « Revitaliser sa commune »
 - [A retrouver et télécharger sur le site du CAUE](#)
 - Accompagnement
 - Possibilité de mener un atelier de réflexion avec les élus de la commune
 - Pour le prix d'une fiche conseil

Approche multidimensionnelle



Diagnostic de la CCI

PLAN D'ÉTUDE

- 1. POSITIONNEMENT DÉMOGRAPHIQUE
- 2. ANALYSE DE L'OFFRE COMMERCIALE
- 3. ANALYSE DE LA CLIENTÈLE ET DES COMPORTEMENTS D'ACHATS
- 4. QUEL POTENTIEL POUR UN COMMERCE ?



MAINTENIR VOTRE DERNIER COMMERCE DE PROXIMITÉ

La Région vous aide !



Jusqu'à
150 000 €
par opération



Retrouvons-nous sur :

www.hautsdefrance.fr



VOUS SOUHAITEZ MAINTENIR VOTRE DERNIER COMMERCE DE PROXIMITÉ ? LA RÉGION VOUS AIDE

BÉNÉFICIAIRES

Cette aide s'adresse aux :

- Communes des Hauts-de-France
- EPCI des Hauts-de-France

MONTANT DE L'AIDE

Subvention maximum : 150 000 € par opération

Financement : jusqu'à 50 % de la dépense subventionnable
(d'un montant minimum de 20 000 €)

Participation minimum demandée au porteur de projet (maître d'ouvrage) :
20 % du montant total de l'opération



1 INFORMEZ-VOUS SUR LE DISPOSITIF :

<https://www.hautsdefrance.fr/commerceproximite>



2 VOUS AVEZ DES QUESTIONS ?

Contactez le service Aménagement et Appui aux Territoires à la Direction de
l'Aménagement des Territoires et du Logement :

- > Pour les Départements Aisne / Somme :
Nelly Lienard : 03 74 27 80 30 - Nelly.LIENARD@hautsdefrance.fr
- > Pour les Départements Nord / Pas-de-Calais / Oise :
Christelle Guilliot : 03 74 27 81 31 - Christelle.GUILLIOT@hautsdefrance.fr



3 DÉPOSEZ VOTRE DOSSIER SUR LA PLATEFORME RÉGION

Le service Aménagement et Appui aux Territoires vous accompagne sur le dépôt
de votre dossier

Retrouvons-nous sur :

www.hautsdefrance.fr



Aide de l'Etat / ANCT

Accompagnement à l'installation de commerces en milieu rural



TERRITOIRE
Ruralités



THÉMATIQUE
Commerces



- Prise en charge de 50% du déficit prévisionnel de l'opération (Acquisition + Travaux – 10 ans loyer) dans la limite de 50 000€
- [Pour aller plus loin...](#)

A ne pas sous-estimer

- Association
- Recréer et soutenir des cafés en milieu rural
- Aide les communes dans la conception et la réalisation de leur projet
- [Pour en savoir plus...](#)



GroupesOS

Pourquoi pas un(e) VTA

- Pour les collectivités territoriales rurales
- Les compétences de jeunes diplômés
- mission de 12 à 18 mois maximum
- 20000€ d'aide de l'Etat

• [Pour en savoir plus...](#)

• Variante plus économique:
un(e) alternant(e)



Le VOLONTARIAT
TERRITORIAL en
ADMINISTRATION

LES COMMUNES RURALES

cherchent des jeunes diplômés au
service de leurs projets de territoire

- Vous avez moins de 30 ans et êtes titulaire au minimum d'un diplôme bac + 2

Aide financière du Département

- Initialement pour les seuls bourgs structurants
- Ouvert aux EPCI pour les autres bourgs (non-PVD)
- 50% du cout de l'étude avec un plafond de 25k€



FINANCEMENT D'ÉTUDES EN FAVEUR
DE LA DYNAMISATION DES BOURGS-CENTRES



Ce dispositif vise à accompagner les bourgs-centres samariens ne pouvant être soutenus dans le cadre du programme national « Petites villes de demain » et qui souhaitent se doter d'une étude stratégique, thématique ou pré-opérationnelle de redynamisation.

À QUI S'ADRESSE CETTE AIDE ?

- aux 43 communes faisant office de centralités et non lauréates du programme national « Petites villes de demain » :

| | | | | |
|-------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------|--------------------------|
| ✓ ABBEVILLE | ✓ BOUTTENCOURT | ✓ FRESSENNEVILLE | ✓ LONGUEAU | ✓ SAINT-LÉGER-LÈS-DOMART |
| ✓ AILLY-LE-HAUT-CLOCHER | ✓ BOVES | ✓ GAMACHES | ✓ MERS-LES-BAINS | ✓ SAINT-OUEN |
| ✓ AILLY-SUR-SOMME | ✓ BRAY-SUR-SOMME | ✓ GLISY | ✓ MOLLIENS-DREUIL | ✓ SAINT-RIQUIER |
| ✓ ALBERT | ✓ CAGNY | ✓ HALLENCOURT | ✓ MONTDIDIER | ✓ SALEUX |
| ✓ AMIENS | ✓ CAMON | ✓ HARBONNIÈRES | ✓ NOUVION | ✓ SALOUËL |
| ✓ AULT | ✓ DREUIL-LÈS-AMIENS | ✓ HORNROY-LE-BOURG | ✓ PICQUIGNY | ✓ VIGNACOURT |
| ✓ BEAUCAMPS-LE-VIEUX | ✓ DURY | ✓ LE CROTOY | ✓ PONT-DE-METZ | ✓ VILLERS-BOCAGE |
| ✓ BEAUVAL | ✓ FEUQUIÈRES-EN-VIMEU | ✓ LONGPRÉ-LÈS-CORPS-SAINTS | ✓ QUEVAUVILLERS | ✓ VILLERS-BRETONNEUX |
| ✓ BERNAVILLE | ✓ FLESSELLES | | ✓ RIVERY | |

- aux communautés de communes, communautés d'agglomération et aux syndicats de communes pour une étude portant sur une ou plusieurs communes faisant office de centralités et non lauréates du programme national «Petites villes de demain»

Revitaliser ou au moins anticiper les besoins

- Quels besoins pour les nouveaux habitants?
 - La fibre: ok, mais pas seulement
 - Lieu de vie: aire de jeux voire plus (nombreux financements possibles pour les structures sportives)
 - Lieu d'accueil pour les enfants: scolaire, péri-sco et mini crèche
 - Accès à la médecine: création de MSP (via la Com' de com')
- Logements
 - Convention avec l'Anah pour rénover et adapter les logements
 - Construire ce dont le territoire manque: souvent des petits logements pour compléter le parcours résidentiel
 - Politique foncière: Aide de l'EPF possible pour résorber les friches
- Cas des écoles menacées dans les zones rurales
 - La mise en commun et le partage des services d'accueil à l'échelle de plusieurs communes peut parfois s'envisager

Pour conclure

- Les dispositifs sont nombreux et traduisent une politique nationale (à priori) pérenne que les collectivités ont tout intérêt à intégrer
- L'ORT est une opportunité pour nos communautés de communes
- Etudiants en apprentissage ou VAT peuvent être une solution pour se doter astucieusement de compétences en la matière