

COMMENT REDYNAMISER NOS CENTRES-VILLES ET NOS CENTRES-BOURGS ?

Les centres des villes et des bourgs, outre leur fonction résidentielle, jouent traditionnellement un rôle de plaque-tournante pour la production, l'emploi, le commerce et les services, au bénéfice de leurs habitants et de ceux des communes voisines. Maintenir ce maillage importe pour l'équilibre et la cohésion des territoires, pour la qualité de vie de la population et les liens sociaux.

L'INSEE distingue 1666 « bassins de vie », plus petits territoires au sein desquels la population qui y réside a accès aux services les plus courants, dont 1644 dans l'hexagone et 22 dans les DOM. Une étude récente de l'Observatoire des territoires identifie comme des centres d'équipements et de services 10 774 communes, dont 7010 centres locaux d'équipements et de services, 2880 centres intermédiaires, 742 centres structurants et 142 centres majeurs.

Cependant, nombre de centres villes de notre pays connaissent des formes de dévitalisation : déclin démographique, vacance de logements et de commerces en partie liée à la périurbanisation, bâtiments dégradés, fermeture de services publics, difficultés d'accès aux soins et aux services, fragilisation de la vie associative. Cette perte de vitalité affecte en particulier le centre de beaucoup de petites villes et de bourgs. Une prise de conscience de ce phénomène et de ses effets préjudiciables au regard des objectifs du développement durable s'est opérée depuis le milieu des années 2010.

De multiples facteurs y concourent : étalement urbain, périurbanisation et perte d'une partie de la population du centre-ville au profit de sa périphérie ; recul de l'industrie, extension des zones commerciales

en périphérie et essor du e-commerce, favorisant une montée de la vacance commerciale en centre-ville d'autant plus forte que la ville est petite ; réformes territoriales et des services publics réduisant la présence de ceux-ci dans les petites villes.

Le vieillissement renforce l'importance pour la population de disposer de services et de commerces à proximité. Des sondages montrent un désir de nombreux ménages d'aller habiter dans des villes moins grandes que celles où ils résident ou à la campagne. Les confinements liés à la pandémie de la Covid19 ont souligné cette aspiration. Le développement du télétravail peut la favoriser.

Focalisé sur la redynamisation du centre des villes de moins de 20 000 habitants et des bourgs ainsi que sur les moyens de les redynamiser, l'avis du CESE examine la notion de centre, les composantes du processus de dévitalisation et les facteurs récents favorables à un rééquilibrage. Il analyse les critères de l'attractivité du centre des petites villes et bourgs, les contradictions et contraintes à cet égard, ainsi que les politiques de revitalisation mises en œuvre par l'Etat, notamment le programme Petites villes de Demain, qui vise cet objectif.



Marie-Odile Esch

est chargée de mission à la Fédération nationale Interco CFDT, dont elle a été la secrétaire générale de 2005 à 2015. Elle siège au CESE à la section des affaires sociales et de la santé, à la section de l'aménagement durable des territoires et à délégation à l'Outre-mer où elle représente le groupe de la CFDT.

Contact :

marie-odile.esch@lecese.fr
01 44 43 62 52



Dominique Riquier-Sauvage

est architecte et membre du bureau UNAPL. Elle siège au CESE à la section de l'aménagement durable des territoires, à la section de l'environnement et à la délégation aux droits des femmes et à l'égalité où elle représente le groupe des professions libérales.

Contact :

dominique.riquier-sauvage@lecese.fr
01 44 43 62 52

L'avis fait pour progresser en ce sens des préconisations articulées en cinq axes.

AXE I : DÉFINIR UN PROJET GLOBAL FONDÉ SUR UN DIAGNOSTIC PARTICIPATIF ET UNE INGÉNIERIE PLURIDISCIPLINAIRE

- ▶ Etablir un projet de ville fédérateur, fondé sur un diagnostic global et partagé par les acteurs locaux et la population, des modalités d'élaboration adaptées à la taille de la commune et une charte d'objectifs s'inscrivant dans le temps long
- ▶ Renforcer les moyens territoriaux d'appui de l'ANCT et des sous-préfectures, la coordination entre les services d'appui, mettre en place un guichet unique par département pour l'appui aux projets de ville et clarifier le statut d'emploi des volontaires territoriaux en administration, faciliter l'accès aux appels à projets pour les petites collectivités
- ▶ Intégrer le développement économique durable et l'emploi à la convention cadre des projets de redynamisation de Petites villes de demain, associer les parties prenantes à la gouvernance de la convention, avec une labellisation

AXE II : PROMOUVOIR UN URBANISME CO-CONSTRUIT DU DIAGNOSTIC AU PROJET

- ▶ Tendre vers un urbanisme circulaire, réaliser un diagnostic des bâtiments à rénover, lancer des expérimentations locales, faciliter l'insertion professionnelle des jeunes dans les secteurs correspondants avec un parrainage et un suivi
- ▶ Privilégier la qualité des espaces publics, développer des projets d'habitat innovant et adaptables en fonction des circonstances de la vie et du vieillissement, encourager la mixité sociale, générationnelle et l'habitat participatif, prévoir sur des linéaires de rue définis des locaux d'activités adaptés et polyvalents en RDC d'immeubles, soutenir le développement de lieux de convivialité et de rencontre
- ▶ Renforcer les établissements publics fonciers existants et mettre en place dans chaque département un outil foncier adapté à la ruralité

AXE III DONNER TOUTE SA PLACE À LA DIMENSION ÉCONOMIQUE

- ▶ Assurer la qualité de la couverture numérique, développer des filières territorialisées agricoles articulées avec des projets alimentaires territoriaux, favoriser en s'appuyant sur les réseaux consulaires la redynamisation durable de l'économie du centre des petites villes et bourgs (artisanat, économie de proximité et circulaire, silver économie, crèche, valorisation touristique du patrimoine)
- ▶ Mettre en place un socle de services publics de proximité, favoriser l'accès aux services publics, l'émergence de nouveaux métiers et l'essor de l'emploi
- ▶ Promouvoir la généralisation de l'approche omnicanale de l'artisanat et du commerce de proximité, renforcer les actions pour la transmission/reprise de ces entreprises, recruter un manager du commerce de centre-ville ou intercommunal

AXE IV RELEVER LES DÉFIS ENVIRONNEMENTAUX ET DE MOBILITÉS

- ▶ Initier des projets à la programmation coordonnée pour s'adapter au changement climatique, pérenniser les investissements publics pour la rénovation énergétique, mettre en place des contrats de réciprocité entre collectivités
- ▶ Sécuriser un financement dédié à la mise en œuvre des bouquets de mobilité par les Autorités organisatrices intercommunales de la mobilité (fonds national affecté)
- ▶ Promouvoir les mobilités décarbonées en centre-ville et l'intermodalité, renforcer les liaisons intercités, encourager autopartage, covoiturage et modes doux

AXE V : PENSER ET METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE GLOBALE INTÉGRANT LE LONG TERME

- ▶ Prendre le temps d'élaborer des projets globaux, participatifs et concertés
- ▶ Mettre en place des financements pérennes pour mettre en œuvre les projets de redynamisation et redonner des moyens financiers aux collectivités.