

---

AVIS

---

30 Mars 2017

**NOUVEAUX DISPOSITIFS  
POUR LA RECONQUÊTE  
DES CŒURS DE BOURGS  
ET DES VILLES-CENTRES**

**Présenté par**  
Mme Sabine LEFEBVRE

**Résultat du vote**  
Unanimité



Conformément aux objectifs approuvés en session plénière du 6 février dernier, le Conseil régional entend mettre en œuvre plusieurs dispositifs destinés à contribuer à la reconquête des cœurs de bourgs et des villes-centres.

Outre la mobilisation en priorité des outils de droit commun et des politiques territoriales (politiques foncières via la convention avec l'EPFN, fonds FORES, FEDER et FRADT), trois dispositifs spécifiques sont proposés, à savoir :

- une aide aux études pré-opérationnelles pour soutenir les stratégies de revitalisation urbaine.

L'intérêt de cette aide (allant jusqu'à 50 % d'un plafond de dépenses de 60 000 euros) est notamment de soutenir les collectivités non dotées d'une ingénierie ce qui devra permettre à ces dernières de dégager plus rapidement des propositions d'actions.

- une aide pour agir sur l'habitat locatif dans les villes moyennes et les cœurs de bourgs.

Il s'agit d'augmenter l'offre de logements locatifs dans les villes moyennes (au nombre de 22 telles que retenues précédemment) et les bourgs structurants par le financement de créations/réhabilitations performantes sur le plan énergétique. L'accent mis sur l'amélioration nette de la performance énergétique doit favorablement se répercuter sur le niveau des charges acquittées par les locataires et donner ainsi aux logements concernés une plus grande attractivité.

- un appel à projets pour agir sur les centres villes reconstruites.

S'adressant à 16 communes de la Reconstruction (énumérées dans le rapport du Conseil régional) et aux villes de Caen, Le Havre et Rouen, cet appel à projet aboutira à retenir cinq villes candidates (dont trois relèveront des villes moyennes) et mettra à disposition une enveloppe globale de 10 millions d'euros pour des actions portant sur les parties communes du patrimoine privé, sur les équipements publics et la valorisation du patrimoine de la Reconstruction.

Egalement, le Conseil poursuit sa politique d'harmonisation des politiques mises en œuvre par les deux ex-régions normandes en proposant d'abroger les règlements d'intervention et les dispositifs des différentes politiques régionales relatives à la revitalisation urbaine auxquels vont se substituer de nouveaux règlements concernant les politiques précédemment évoquées.

Le CESER accueille favorablement la proposition du Conseil régional de mettre en place ces trois dispositifs globaux lesquels viendront renforcer l'ensemble des outils de droit commun destinés, entre autres, à contribuer à la reconquête des cœurs de bourgs et des villes centres. Il entend cependant formuler quelques observations et préconisations notamment en ce qui concerne l'appel à projet relatif aux centres villes reconstruites.

Il souhaite en effet que cette procédure soit poursuivie sur plusieurs années afin d'en étendre le bénéfice au plus de villes moyennes possible. En outre, il propose que dès la première année seule une des trois grandes agglomérations éligibles (Caen, Le Havre et Rouen) soit retenue et que quatre et non trois villes moyennes puissent être admises dans le cadre de cet appel à projet, ce toujours dans le sens d'un accès et d'un bénéfice étendus à cette mesure. Il demande également que cette procédure puisse faire l'objet au fur et à mesure d'éventuels ajustements pour mieux prendre en compte les problématiques rencontrées par les villes de la Reconstruction. Enfin, cet appel à projet gagnerait à inciter à une meilleure prise en considération des questions de sensibilisation à la qualité architecturale (par la mise en place par exemple de parcours d'information), d'accessibilité, de gestion optimisée des réseaux enterrés et de passation de clauses d'insertion.

Il attire aussi l'attention du Conseil régional sur la problématique des bourgs et des petites villes de la Reconstruction, lesquels connaissent des problématiques de qualité et d'attractivité de l'habitat en

tous points identiques à celles rencontrées dans les villes sélectionnées pour cet appel à projet. Il souhaite à ce propos que les dispositifs de renforcement de l'offre de logements locatifs dans les centres leur soient accessibles.

**Ces remarques étant formulées, le CESER approuve les nouveaux dispositifs pour la reconquête des cœurs de bourgs et des villes centres.**

# **Déclarations des groupes**

## **Déclaration de Mme Christine MULLER**

Au titre de la Fédération régionale des jeunes chambres économiques de Normandie

Madame la Conseillère Régionale, Monsieur le Président, Mes chers Collègues

La Fédération de la Jeune Chambre Economique Normandie se félicite du projet de revitalisation des cœurs de bourgs dans les zones normandes en difficulté économique et le soutien aux quartiers prioritaires des villes.

Le souci de la mixité sociale est mis en exergue.

Il semblerait néanmoins que le renforcement sur les centres commerciaux dévitalisés mais aussi concernant l'artisanat ne soit pas très lisible. En effet, les actions de valorisation des quartiers outre le dispositif pour redynamiser le nombre d'habitants ne suffira pas si nous n'améliorons pas également les aides à des aménagements d'installation de commerces, de TPE et PME au sein même des cœurs de bourgs et des quartiers en zone ANRU.

Merci pour votre écoute.

## Déclaration de M. Gérard SABBAGH

Au titre de l'union régionale CFDT de Normandie

La CFDT apprécie l'homogénéisation des procédures voulue par le Conseil régional normand et qui unifie les politiques de la ville menées par les deux ex régions normandes. Tout en apportant une aide ciblée, cette homogénéisation laisse le pouvoir aux différentes instances de terrain de mener leurs propres diagnostics et solutions locales de recomposition/valorisation des centres bourgs et centres villes.

Un risque cependant du fait de :

- l'atomisation des aides sur le territoire normand (centres bourgs, centres de villes moyennes...)
- l'émiettement dans la ville même (ilots, axes...)
- la multiplicité des offres (aides aux diagnostics, l'habitat locatif, commercial, villes reconstruites, etc.)
- les formes de ces aides : subventions, prêts remboursables. Leurs montants (de 250€/m<sup>2</sup> à...1 million d'€), ainsi que leurs délais de réalisation et leurs modes de contrôles, nous interpelle sur les efficacités finales de ces processus divers et multiples!

Autre exemple : le dossier « création du dispositif impulsion environnement » semble brasser des montants importants et faire la part belle aux plutôt grandes entreprises ! Les définitions des entreprises (TPE, ETI, etc.), en fin du rapport, mériteraient d'être détaillé et montreraient la difficulté pour une Très Petite Entreprise (moins de 11 salariés !) de rembourser en 2 ans 50 000€ !

D'autre part, la CFDT souhaite être informée, dans les prochaines années de l'évaluation de ces mesures de politique publique mises en place par la Région.

La CFDT votera pour les 3 avis (nouveaux dispositifs pour la reconquête des cœurs de bourgs et des villes centres –soutien régional aux quartiers prioritaires de la politique de la ville – création du dispositif Impulsion Environnement).

### **Déclaration de Mme Sophie CHAUSSI**

Au titre du groupement régional d'animation et d'initiation à la nature et à l'environnement (GRAINE) FNE Normandie + SEINORMIGR + PNRBSN + CARDERE + GRAPE + CREPAN

Nous voulons simplement relever le grand intérêt des soutiens visant à rendre économiquement plus réalisable la réhabilitation énergétique de l'habitat locatif dans les villes moyennes et les cœurs de bourgs ou les centres villes reconstruites.

Au-delà même de rendre plus attractifs ces logements pour la population en terme de confort et de niveau de charge, cela est à même de diminuer le recours aux zones résidentielles en extension des continuités urbaines et, par là même, la consommation d'espace naturel et/ou agricole. On rappellera tout l'intérêt de veiller que les équipements publics soient dans le tissu urbain de ces centres bourgs.

Et, pour aller plus loin, cela limite aussi la consommation d'espace vert au cœur des bourgs et des villes qui, bien que synonyme d'une vertueuse densification urbaine, impacte la qualité du cadre de vie et les continuités écologiques d'une biodiversité aussi riche que ordinaire.