Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU GARD

Note à l'attention de
Monsieur le
sous-préfet d'Alès

Objet : conférence « revitalisation des bourgs centres » /ouverture sur la stratégie de l'État pour la revitalisation des cœurs de ville et le travail partenarial

La **dévitalisation des bourgs centres** est un **enjeu important qui touche de nombreuses villes en France** et interroge les politiques d'aménagement du territoire. La perte d'attractivité dans les petites et moyennes communes est un **phénomène qui nuit à la qualité de vie, à la cohésion sociale et au développement économique local**.

Ces deux dernières années, le Gouvernement a engagé une **politique publique de cohésion territoriale** dédiée à la revitalisation des centres-bourgs comprenant des volets urbanistique, commercial, foncier, numérique et financier.

L'un des dispositifs phares de cette politique est le dispositif Action cœur de ville lancé en décembre 2017 par Jacques Mézard, ancien ministre de la cohésion des territoires. Action cœur de ville a bénéficié à 222 villes en France, dont deux villes bénéficiaires dans le Gard, Alès et Bagnols-sur-Cèze.
Ce dispositif a permis non seulement de prendre conscience de l'enjeu majeur que représente la revitalisation des centres villes mais également d'initier une nouvelle méthodologie de travail partenariale, décentralisée et déconcentrée.
Les communes peuvent bénéficier de dispositifs financiers de droit commun plus importants afin d'assurer un effet de levier (DSIL, dotation politique de la ville (DPV), fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT), fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)…). En outre, des soutiens spécifiques sont prévus en matière de pilotage par l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), d'ingénierie territoriale par la caisse de dépôts et des consignations (CDC), d'aides à la pierre par l' ANAH, d'aides à l'acquisition, réhabilitation, restructuration portant sur des immeubles intégrés (Action logement).

Cette année, ce dispositif Action coeur de ville est complété par la nouvelle mesure d'opération de revitalisation de territoires (ORT). L'ORT s'adresse à tout territoire qui souhaite engager un projet de revitalisation.
La convention d'ORT confère de **nouveaux droits juridiques et fiscaux** pour :
- **renforcer l'attractivité commerciale en centre-ville** grâce à la mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale, de dérogation d'autorisation d'exploitation commerciale pour les projets mixtes en centre-ville et la possibilité de suspension par le préfet au cas par cas de projets commerciaux périphériques. Il est nécessaire de lutter contre la dévitalisation des centres villes comme Nîmes (taux de vacance des commerces entre 10 et 15%) et Alès (taux de vacance des commerces entre 7,5 et 10%).
- **favoriser la réhabilitation de l'habitat** par l'accès prioritaire aux aides de l'Anah et l'éligibilité au dispositif Denormandie (outil de réhabilitation de l'habitat dans l'ancien via l'insvestissement locatif);

- **faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux** comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-sites ;
- **mieux maîtriser le foncier**, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Les services de l'État, notamment la préfecture et la DDTM, sont mobilisés pour accompagner les collectivités dans leur démarche à partir d'**une méthodologie de travail** qui a déjà été initiée auprès d'autres collectivités souhaitant s'engager dans ce projet de revitalisation des bourgs centres.

Les communes prioritaires sont celles déjà dotées d'un dispositif Action cœur de ville, celles retenues dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) centre-bourgs, celle bénéficiant du programme national de revitalisation des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), du nouveau programme national de revitalisation urbaine (NPNRU).
Pour le Gard, 7 communes sont prioritaires. Il s'agit :
- pour la CA Alès agglomération : d'Alès et d'Anduze ;
- pour la CA Gard Rhodanien : de Bagnols-sur-Cèze et de Pont-Saint-Esprit ;
- pour la CA Nîmes Métropole : de Nîmes et de Saint-Gilles ;
- Pour la CC Petite Camargue : de Vauvert.

Cependant, d'autres communes ayant un centre-ville rayonnant peuvent bénéficier de l'ORT si les effets juridiques, commerciaux et fiscaux de l'ORT sont importants pour les dynamiser.

Cette politique nationale s'inscrit **en complémentarité des soutiens initiés au niveau régional par les collectivités territoriales** par les impulsions données par la Région (notamment dans le cadre de son appel à projet « Bourgs centres Occitanie-Pyrénées Méditerranée »(en annexe) et celles données par le département (contrats territoriaux signés avec les communes).