

# MCC REVITALISATION

## Réunion conjointe des deux délégations

COMMUNICATION D'ETAPE / 7 JUILLET 2022

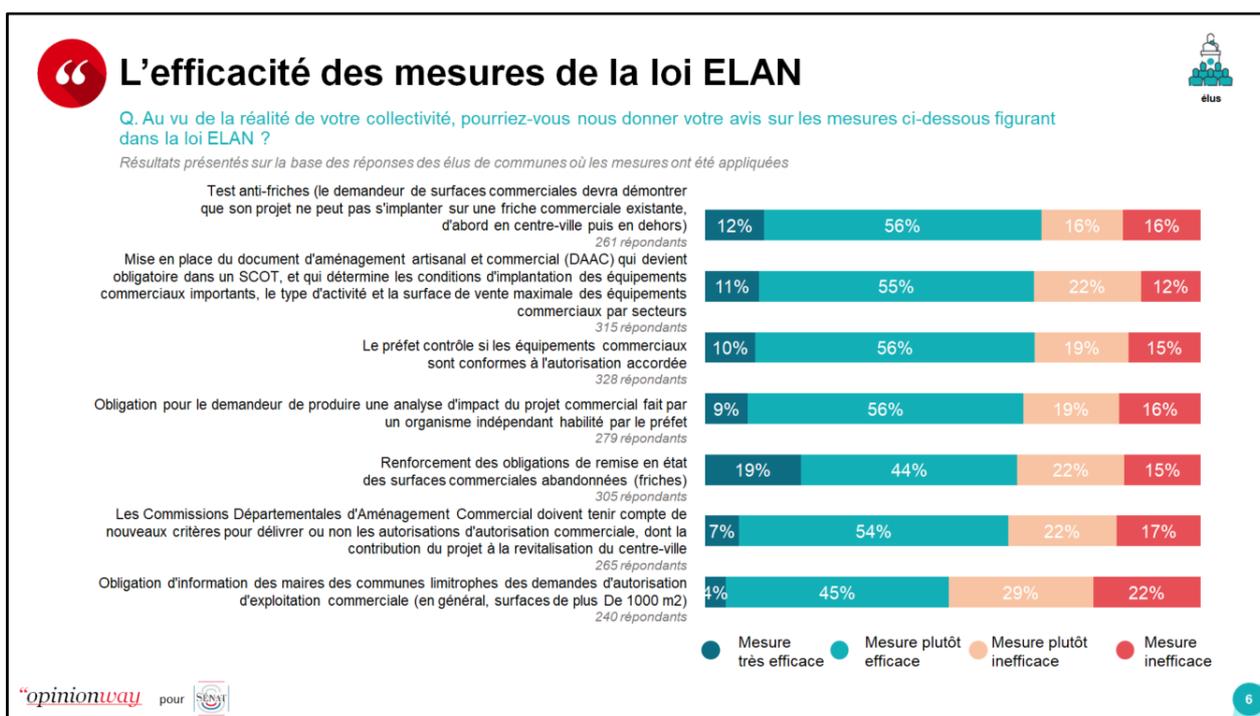
Voici les deux grands enseignements que nous tirons des consultations menée par la mission, à la fois auprès des élus locaux et des chefs de projet :

**I) Les mesures de la loi ELAN, dont beaucoup viennent du Sénat, sont jugées pertinentes et efficaces par les acteurs locaux**

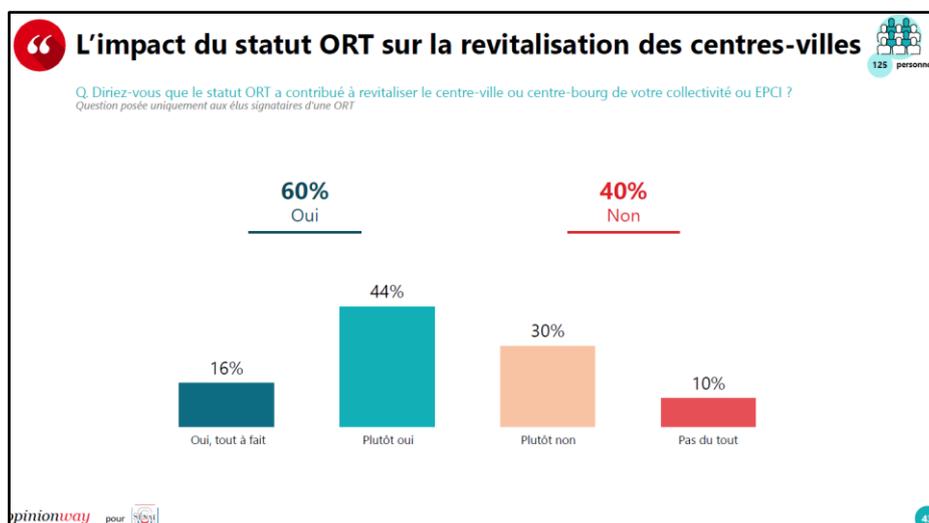
**II) Les programmes ACV et PVD : des atouts incontestables (dynamique partenariale et apports en ingénierie) mais de grandes faiblesses notamment sur le volet financier : une machine à frustrations ?**

## I) Les mesures de la loi ELAN jugées pertinentes et efficaces

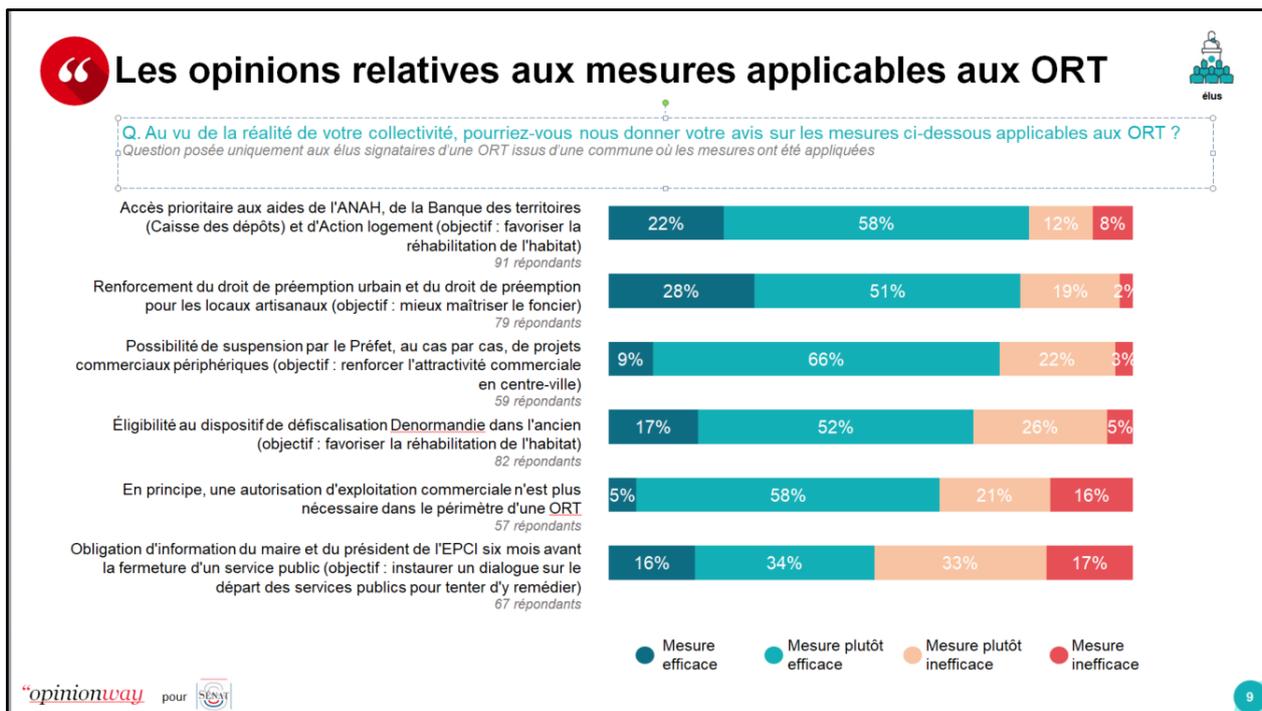
### 1°) les mesures juridiques sur la régulation commerciale



### 2°) la création des ORT : un impact positif



**60 % des élus** dont le territoire a été signataire d'une ORT jugent que cela a contribué, peu ou prou, à **revitaliser le centre-ville ou centre-bourg** de leur collectivité.



Quelques observations :

- l'appréciation positive des élus sur les mesures juridiques adoptées en 2018 est une **bonne nouvelle**. C'est la preuve que le Sénat avait proposé, dans le cadre de l'examen du projet de loi ELAN, des **dispositions pertinentes** visant à revitaliser les centres-villes et centres-bourgs ;

- Concernant les ORT : MM. Rémy POINTEREAU et Martial BOURQUIN avaient proposé en 2018 un dispositif dénommé « *opérations de sauvegarde économique et de redynamisation* » (« OSER »)<sup>1</sup>. Il s'agissait de la  **pierre angulaire de leur proposition de loi**  puisqu'il déterminait l'application de plusieurs régimes dérogatoires et de mesures exceptionnelles, avec pour objectif de revitaliser les centres-villes et les centres-bourgs. Ce dispositif sénatorial a fortement inspiré la création des « **opérations de revitalisation de territoire** » (ORT), qui constituent le cœur du volet « revitalisation » de la loi ELAN.

- **Focus sur le dispositif Denormandie :**

Dans la consultation, comme lors de nos échanges avec les élus et chefs de projet, le dispositif Denormandie est souvent cité comme un outil essentiel de **revitalisation** et un **des éléments les plus attractifs du statut d'ORT**. Cependant, il demeure **trop peu connu** et **sous-utilisé**.

Au vu du très faible nombre de bénéficiaires (700 ménages), ce dispositif ne semble pas à la hauteur des enjeux.

C'est pourquoi nous envisageons, dans le rapport final, de présenter une recommandation afin d'assurer un **meilleur déploiement du dispositif DENORMANDIE** :

- conduire une évaluation précise de ce dispositif et de ses effets sur la revitalisation ;
- si l'évaluation est positive, faire connaître largement cette mesure auprès des élus et des investisseurs potentiels mais aussi l'étendre à **toutes les communes** ainsi qu'aux **locaux commerciaux**.

<sup>1</sup> L'article 1<sup>er</sup> du texte dispose ainsi que « les centres-villes et centres-bourgs affectés par une forte vacance commerciale, une décroissance démographique ou une dégradation de l'habitat peuvent faire l'objet d'opérations de sauvegarde économique et de redynamisation visant à préserver, renforcer ou ranimer leur tissu urbain, économique et commercial ».

## II. Les programmes ACV et PVD : atouts et limites

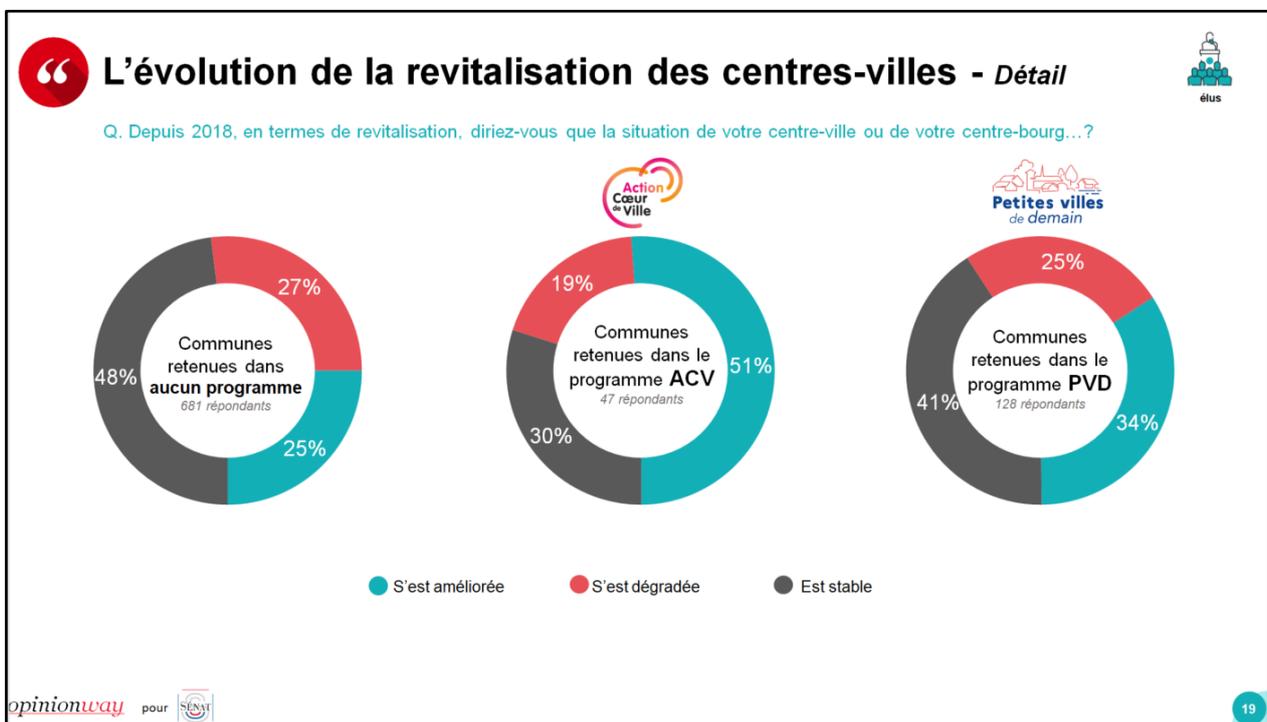
A) des programmes appréciés pour la dynamique partenariale qu'ils apportent et l'accompagnement qu'ils procurent.

L'atout de ces programmes peut brièvement se résumer en **5 points forts** :

1. Ces programmes lancent, accélèrent ou structurent une **démarche transversale** de revitalisation.
2. Ces programmes permettent de tisser ou d'intensifier les **liens partenariaux** entre les acteurs du programme (Etat, Banque des territoires, ANAH, Action logement + collectivités locales).
3. Les **apports en ingénierie** sont très appréciés
4. Les programmes permettent de déployer des projets **de qualité**.
5. Enfin, **l'effet réseau** est extrêmement apprécié par les chefs de projet.

Ces atouts conduisent à un « ressenti » plutôt positif des élus ACV ou PVD :

**1<sup>er</sup> constat** : Le ressenti des élus sur l'évolution de la situation du centre-ville depuis 2018 est meilleur que celui des élus hors programmes.



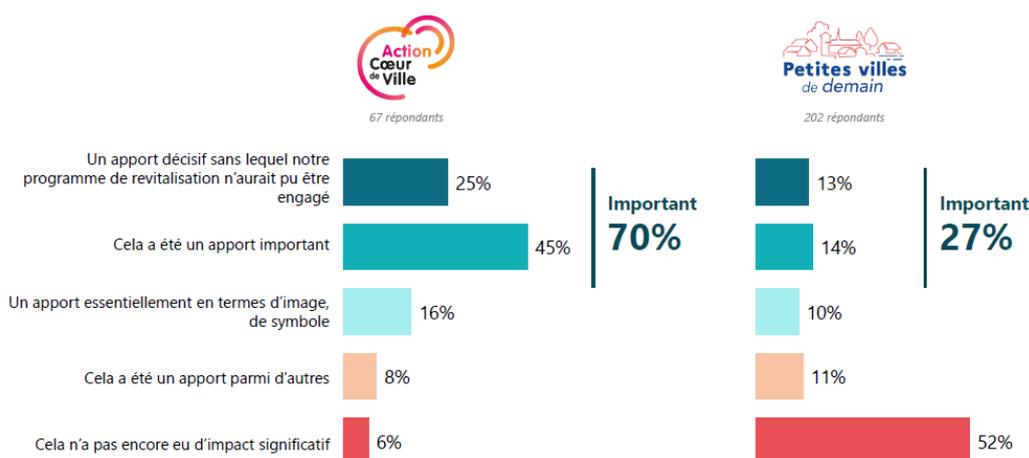
- Seulement 25% des élus estiment que la situation s'est améliorée.
- Ce ressenti est nettement **meilleur** sur les villes ACV qui bénéficient de 4 ans de programme : la proportion du sentiment d'amélioration est **double** (25% => 51%).

**2<sup>ème</sup> constat** : Le programme ACV apporte une contribution estimée **décisive ou importante** pour 70 % des chefs de projet.



## La plus-value du programme en termes de revitalisation

Q. Quelle a été la plus-value du programme en termes de revitalisation du centre-ville ou centre-bourg de votre collectivité ou EPCI ?



“opinionway pour

39

### B) De grandes faiblesses notamment sur le volet financier : une machine à frustrations ?

Les enquêtes font ressortir 3 faiblesses de ces programmes :

#### 1. L'accès au financement

67 % des élus ACV et 62 % des élus PVD estiment que les limites des programmes sont liées à des **difficultés d'accès au financement** des projets. 4 grandes critiques sont formulées :

- Étonnamment, les communes ACV **n'ont pas d'accès prioritaire aux dotations de l'État** (DETR, DSIL, FNADT...). Globalement la part des subventions qu'elles reçoivent sur ces dotations n'a pas progressé et a **même diminué** entre 2018 et 2021. La mission a pu, d'ores et déjà, vérifier ce point en sollicitant les chiffres auprès du ministère de la cohésion des territoires ;

- **2<sup>ème</sup> critique : ces dotations pèsent trop peu dans l'enveloppe globale.** En effet, les élus ont pu croire que les programmes ACV et PVD leur donnaient accès à des **enveloppes dédiées**, respectivement de 5 milliards et 3 milliards d'euros, sous forme de **subventions** aux projets des communes. Or, la majorité des aides (de l'État et de ses partenaires) sont en réalité des prêts, des prises de participation et des aides aux bailleurs privés. Ainsi, les **dotations** de l'État dans le cadre d'ACV ne représentent que **600 millions d'euros** sur les **5 milliards** de l'enveloppe du programme ;

- **3<sup>ème</sup> critique : les aides de l'État et des partenaires demeurent insuffisantes.** Même en prenant en compte toutes les aides, elles représentent, en moyenne, **moins de 25 %** des plans de financement des projets « Action cœur de ville ». La politique de revitalisation des centres-villes est donc essentiellement **financée par les collectivités territoriales** ;

- enfin, **dernière critique**, les collectivités n'ont généralement pas de **visibilité pluriannuelle** des financements et doivent ainsi composer au coup par coup, avec l'incertitude que cela génère sur une politique publique qui a besoin de **perspectives**.

Sur ces points financiers essentiels, nous allons réfléchir à des **propositions** dans notre rapport final. Les critiques sur ACV doivent à la fois permettre de corriger le tir sur ce programme et aussi inspirer le **programme PVD en cours du déploiement**.

## **2. Des aides insuffisantes sur le commerce**

Élus et chefs de projet considèrent que le commerce est la première des thématiques insuffisamment soutenues.

## **3. Des difficultés de mise en œuvre opérationnelle**

Les programmes sont jugés lourds, formalistes, complexes et lents à se mettre en place.

- ⇒ **Le rapport définitif sera présenté le 29 septembre.**
- ⇒ Nous nous orientons vers une **proposition de résolution** qui permettra, courant octobre 2022, d'engager un débat dans l'hémicycle, en présence du Gouvernement, pour débattre de la suite à donner aux recommandations du rapport.