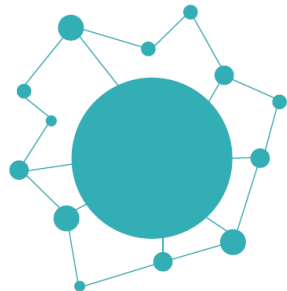


Première réunion du réseau des chefs de projet lauréats du programme  
national « revitalisation des Centres-bourgs »



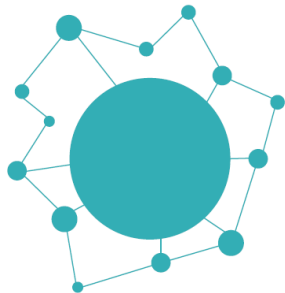
**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# Introduction

**Marc-Etienne PINAULDT,**

Directeur du Développement des Capacités des Territoires - Commissariat général à l'égalité des territoires



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# Programme de la journée

**10h00 – 10h15** : Introduction

**10h15 – 11h15** : séquence 1 – les périmètres

**11h15 – 12h15** : séquence 2 – l'habitat

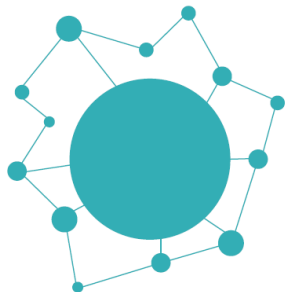
**12h15 – 12h30** : L'offre d'accompagnement de la Caisse des Dépôts

**12h30 – 14h00** : déjeuner

**14h00 – 15h00** : séquence 3 – les services marchands

**15h00 – 15h45** : séquence 4 – le suivi, l'évaluation, l'animation et la capitalisation/ valorisation du programme

**15h45 – 16h00** : Conclusion



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

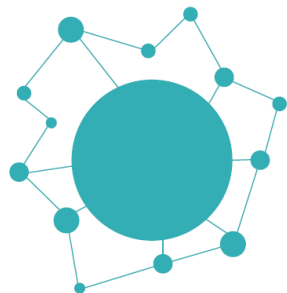
22 avril 2016

# 1. Les périmètres

**Claire Sanson**, cheffe de projet « revitalisation centre bourg » d'Orbec, Basse-Normandie (14)

**Lionel Rami**, chef de projet « revitalisation centre bourg » de Lauzerte, Midi-Pyrénées (82)

**Marine Prompt**, chargée de mission quartiers anciens et revitalisation, Agence Nationale de l'Habitat



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

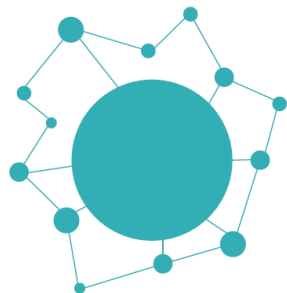
22 avril 2016

# 1. Les périmètres

**Marine Prompt,**

Chargée de mission quartiers anciens et revitalisation

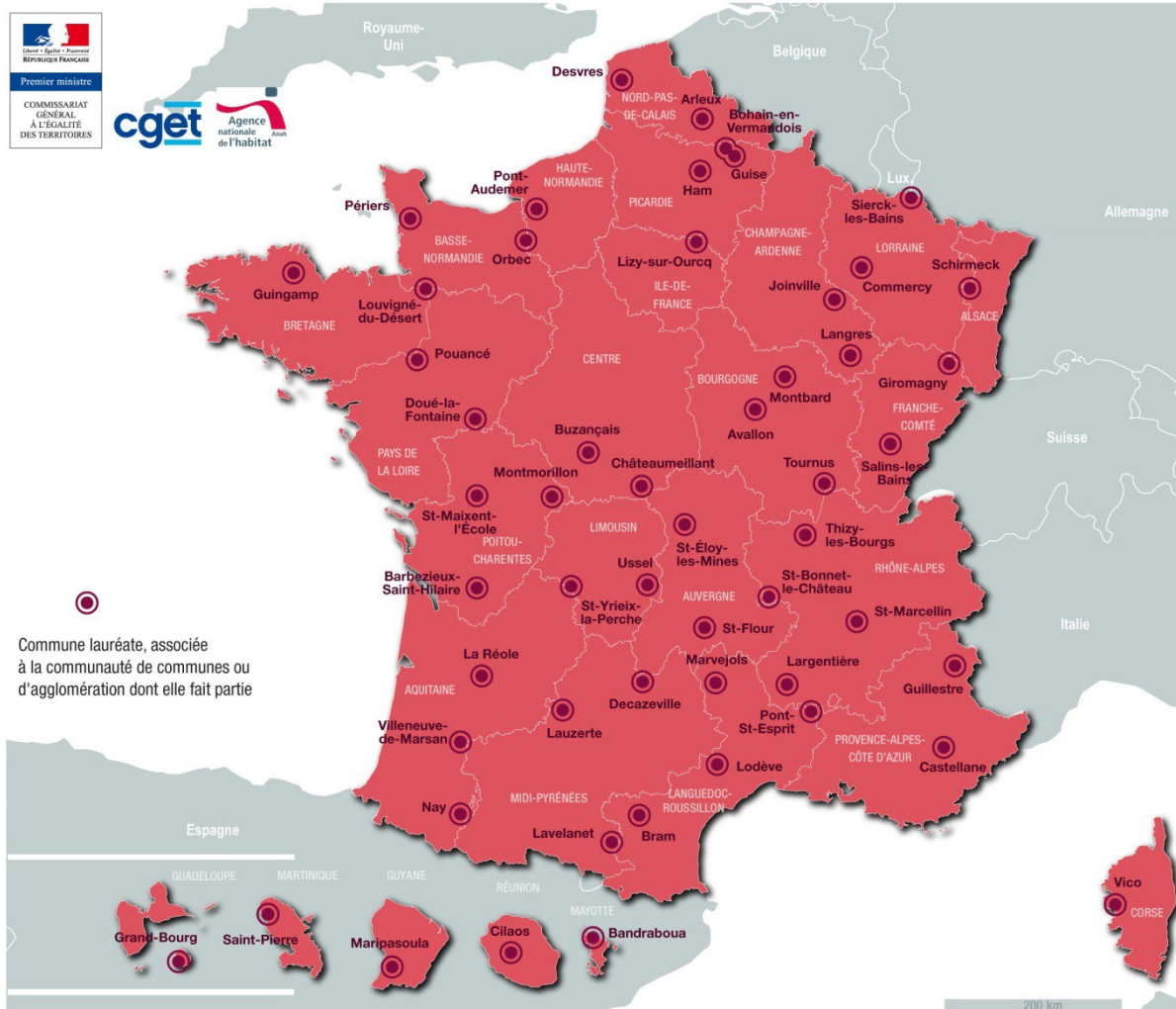
Agence Nationale de l'Habitat



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# Les 54 lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt « centres-bourgs »



Sources : CGET, 2014\_Fonds cartographiques : IGN Geofia, 2013 \_ Réalisation cartographique : CGET, KH, 2014

22 avril 2016

## L'état d'avancement des projets lauréats

- 3 convention signées, bientôt 4 : Joinville (52), Lodève (34), Pont Saint Esprit (30), Giromany(90) en avril
- 12 projets de conventions en cours
- Calendriers des signatures 2016
  - Entre mai et juillet 2016 : 32 signatures
    - Schirmeck, Nay, Langres, Salins-les-Bains, Pont-Audemer, Sierck-les-Bains, Saint-Flour, Tournus, Montbard, Orbec, Guingamp, Decazeville, Saint-Yrieix-la-Perche, Lauzerte, Saint-Bonnet-le-Château, Thizy-les-Bourgs, La Réole, Buzançais, Chateaumeillant, Commercy, Saint Maixent l'Ecole, Castellane, Saint-Eloy-les-Mines, Lavelanet, Pouancé, Ham, Saint-Marcellin, Largentière, Guise, Avallon, Bohain-en-Vermondois, Doué-la-Fontaine,
  - D'ici fin 2016 : 18 signatures
    - Périers, Louvigné-du-Désert, Bram, Grand Bourg, Saint Pierre, Barbezieux-Saint-Hilaire, Vico, Lizy-sur-Ourcq, Marvejols, Ussel, Desvres, Arleux, Guillestre, Montmorillon, Maripasoula, Cilaos, Bandraboua, Villeneuve-de-Marsan,

# Les spécificités du programme Centres Bourgs

Un projet global d'intervention à 2 échelles

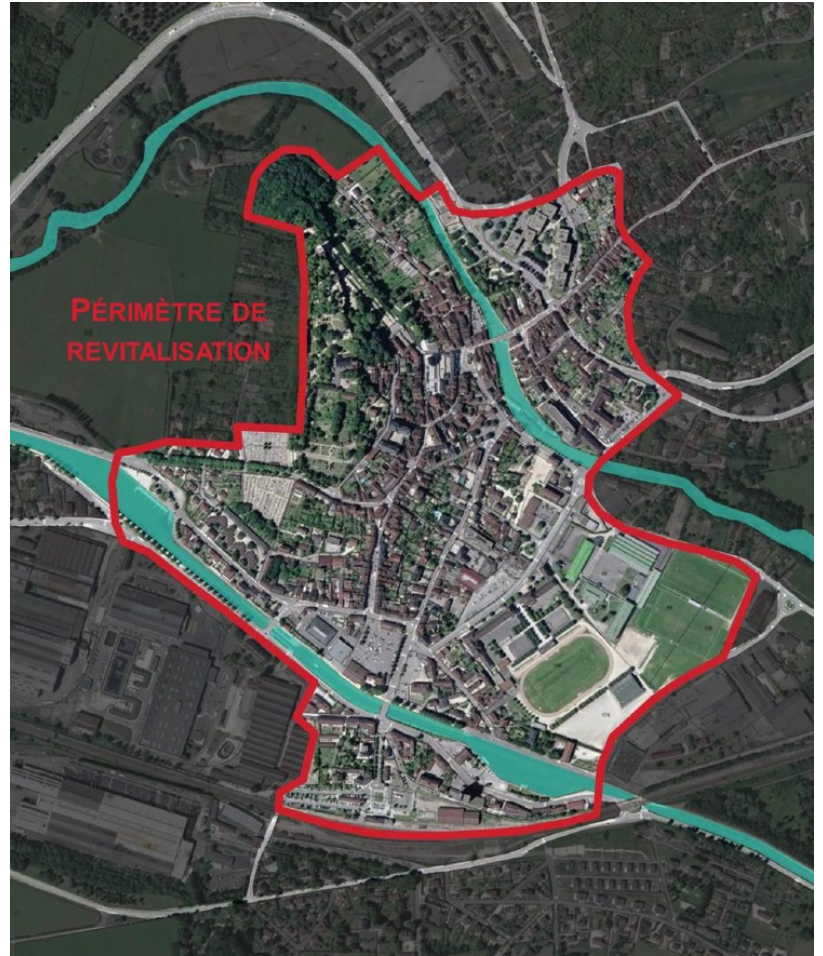
## — **Projet de revitalisation du centre bourg :**

- ciblé sur le centre ancien, périmètre de petite dimension en général
- Concentre l'essentiel des actions habitat, aménagement, équipement, commerces et services de proximité

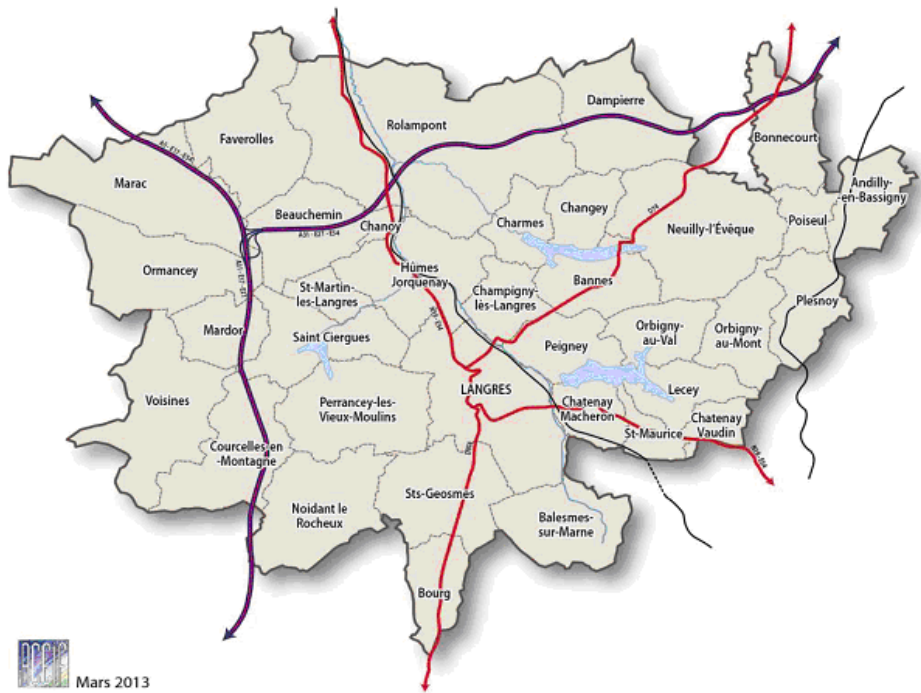
## — **Périmètre de l'opération de développement du territoire pour revitaliser durablement le centre bourg**

- Périmètre assez large (échelle de l'EPCI)
- Périmètre sur lequel sont prévues les actions économiques, touristiques, environnementales et, le cas échéant, des actions sur l'habitat, en complément de ce qui est prévu sur le centre bourg

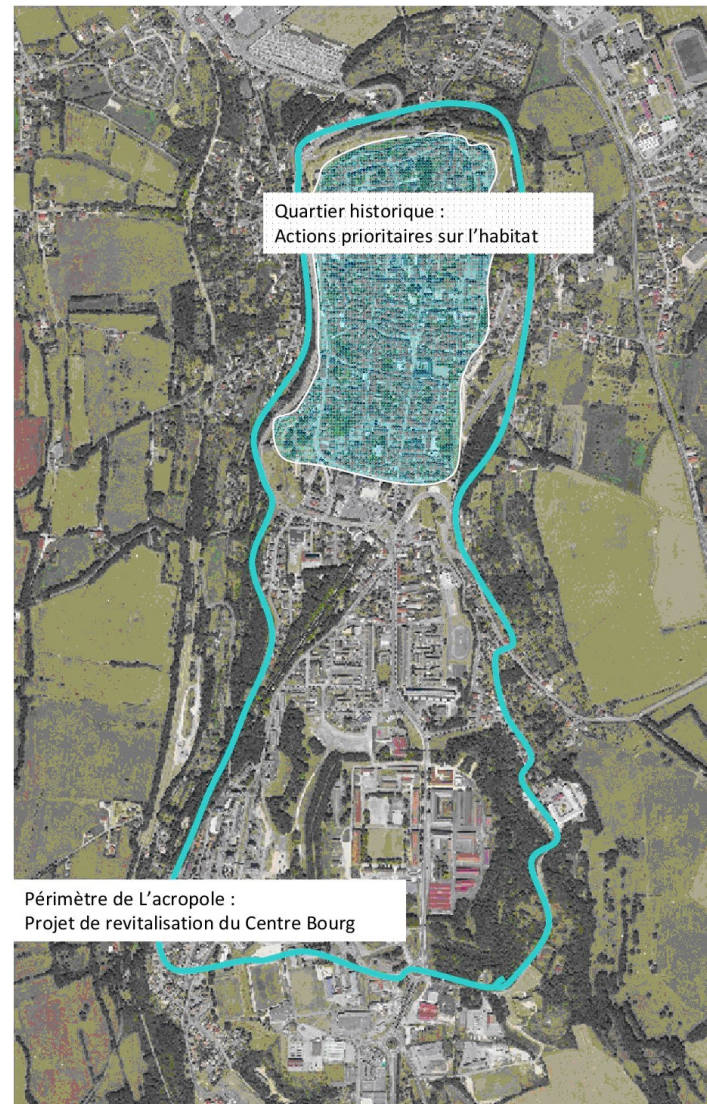




Montbard



Mars 2013



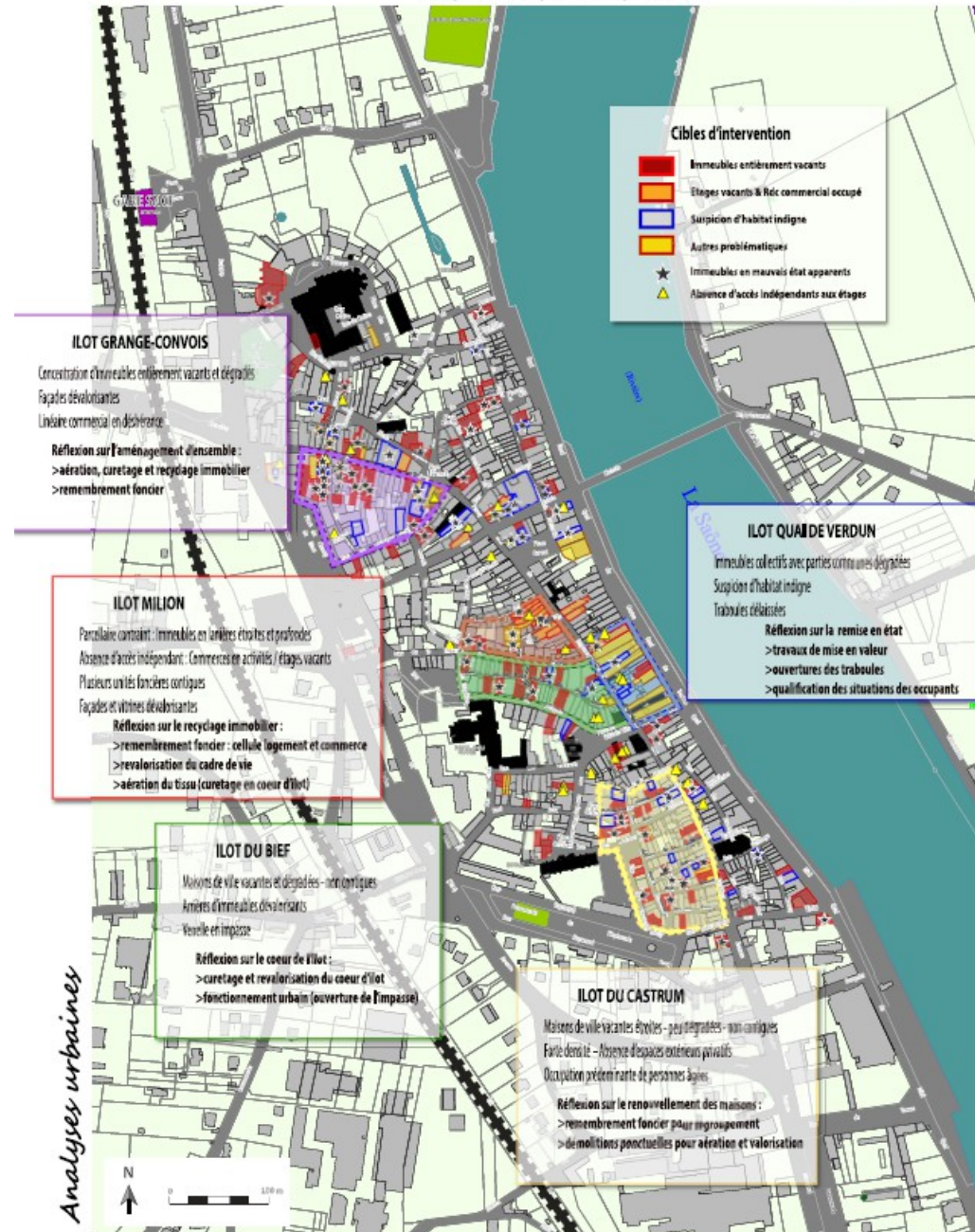
Quartier historique :  
Actions prioritaires sur l'habitat

Périmètre de L'acropole :  
Projet de revitalisation du Centre Bourg

# Les spécificités du programme Centres Bourgs

- L'importance des volets « autres » que l'habitat
- Des attentes habitat privé sur l'incitatif, le coercitif et les copros
  - Réhabilitation « classique » d'opah par subvention aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs
  - Identification d'ilots pour des actions de recyclage (volet coercitif) de type RHI-THIRORI ou ORI → intégrer l'étude de faisabilité pour ces opérations dans l'étude pré-opérationnelle
  - Copro : identification des immeubles collectifs → intégrer l'étude des copropriétés, le cas échéant, dans l'étude pré-opérationnelle

# Identification d'îlots à enjeux



Tournus

Analyses urbaines

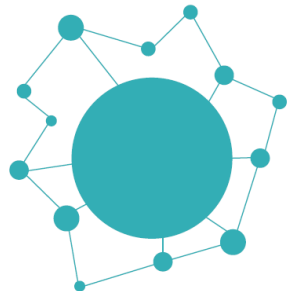
# Les spécificités du programme Centres Bourgs

- L'implication de l'EPCI dans le projet, notamment pour le volet développement du territoire (échelle pertinente de réflexion)
- Le rôle du chef de projet

# 1. Les périmètres

Claire Sanson,

Cheffe de projet « revitalisation centre bourg » d'Orbec, Basse-Normandie (14)



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# Présentation du projet de Orbec

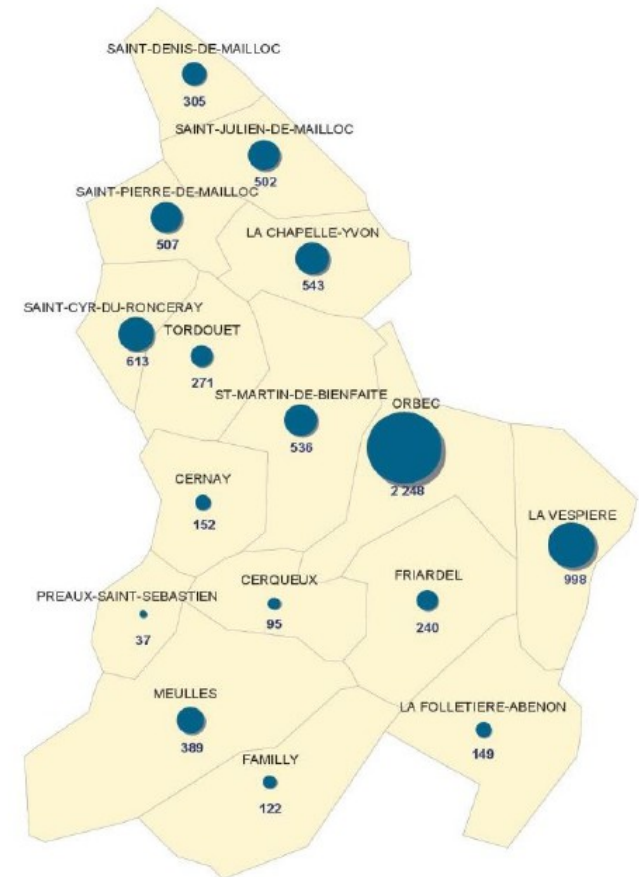
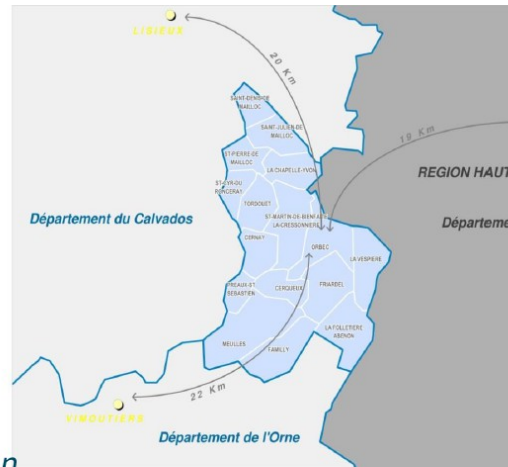
Basse-Normandie (14)

## 16 communes regroupées autour de la Ville d'Orbec :

- 7.688 habitants
- 3.770 logements

## Le territoire présente une dominante rurale, avec :

- Une faible densité de population (61.1 hab./km<sup>2</sup> - INSEE 2012)
- Une absence de grande agglomération, mais la proximité des pôles urbains de Lisieux, Bernay et Vimoutiers.



# Présentation du projet de Orbec



ance métr...



Echelle 1 : 4.265

0 100 m





e



air de l'Engagiste



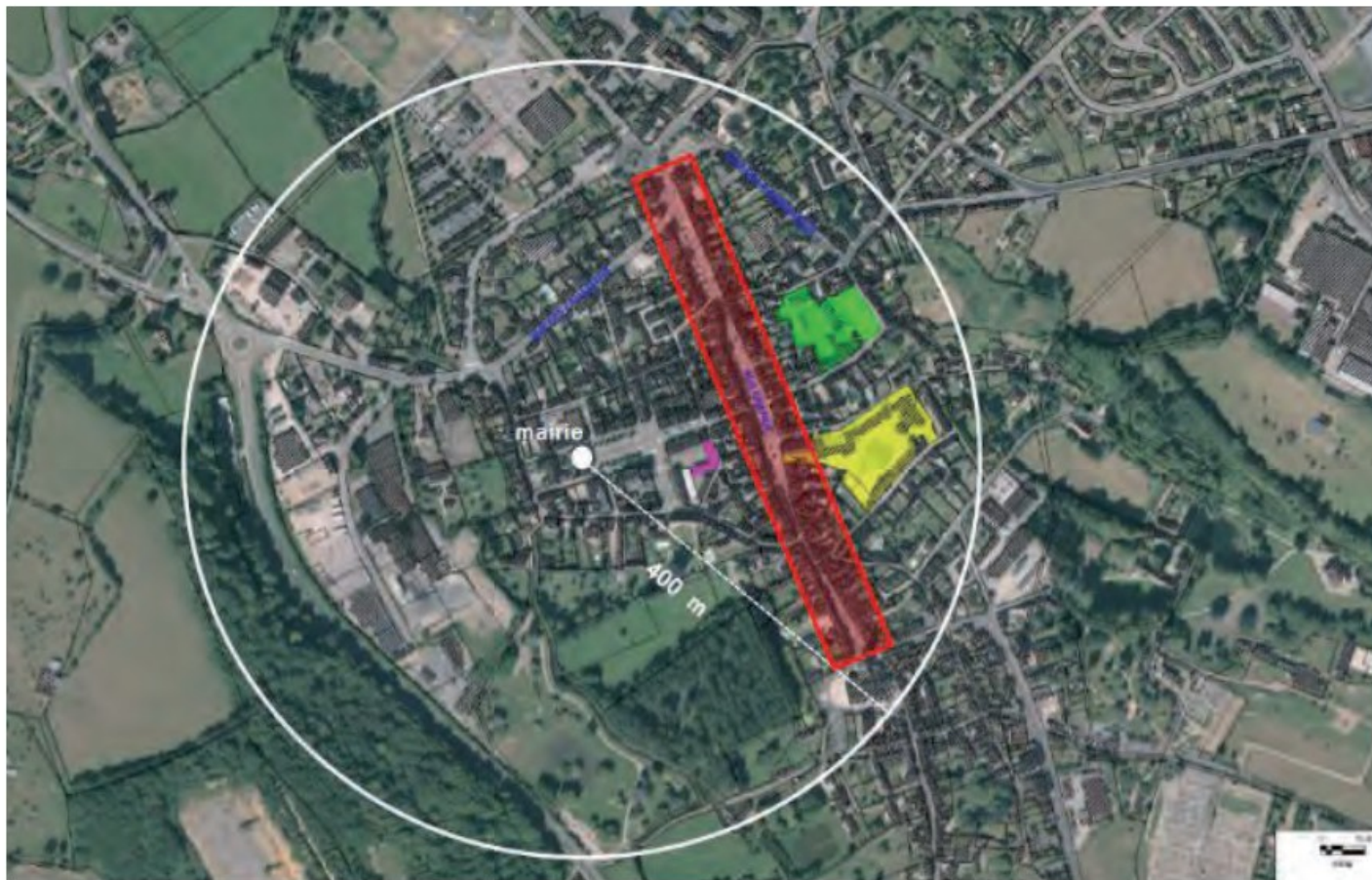
Rue des Osiers



L'église







**Sites identifiés par la collectivité pouvant faire l'objet d'une requalification majeure :**



Ancien hôpital (EPMS) ; environ 0,8 ha



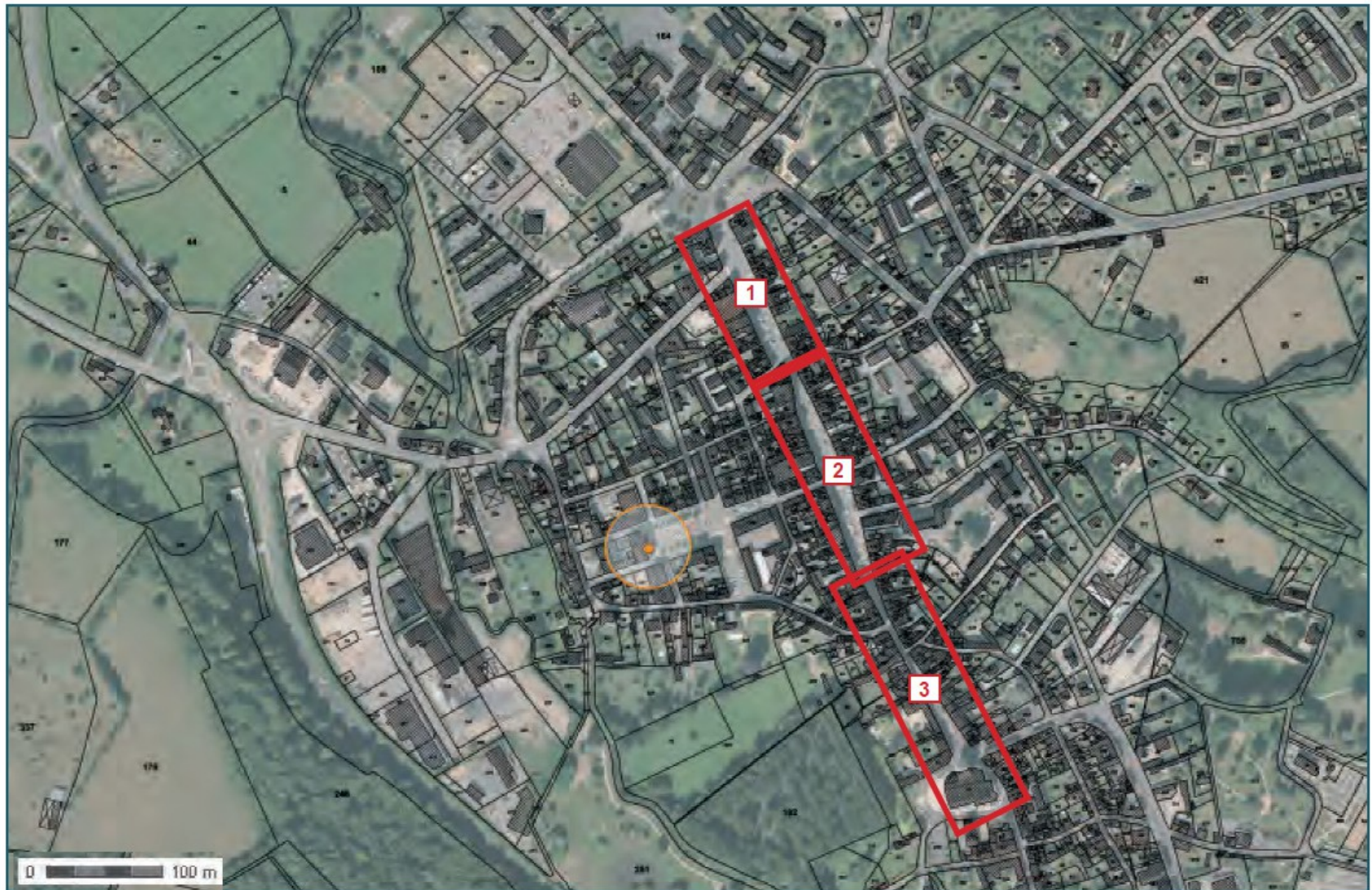
Linéaire commercial



Rue de Geôle; environ ; environ 0,5 ha



Ancienne école de musique ; environ 300 m<sup>2</sup>



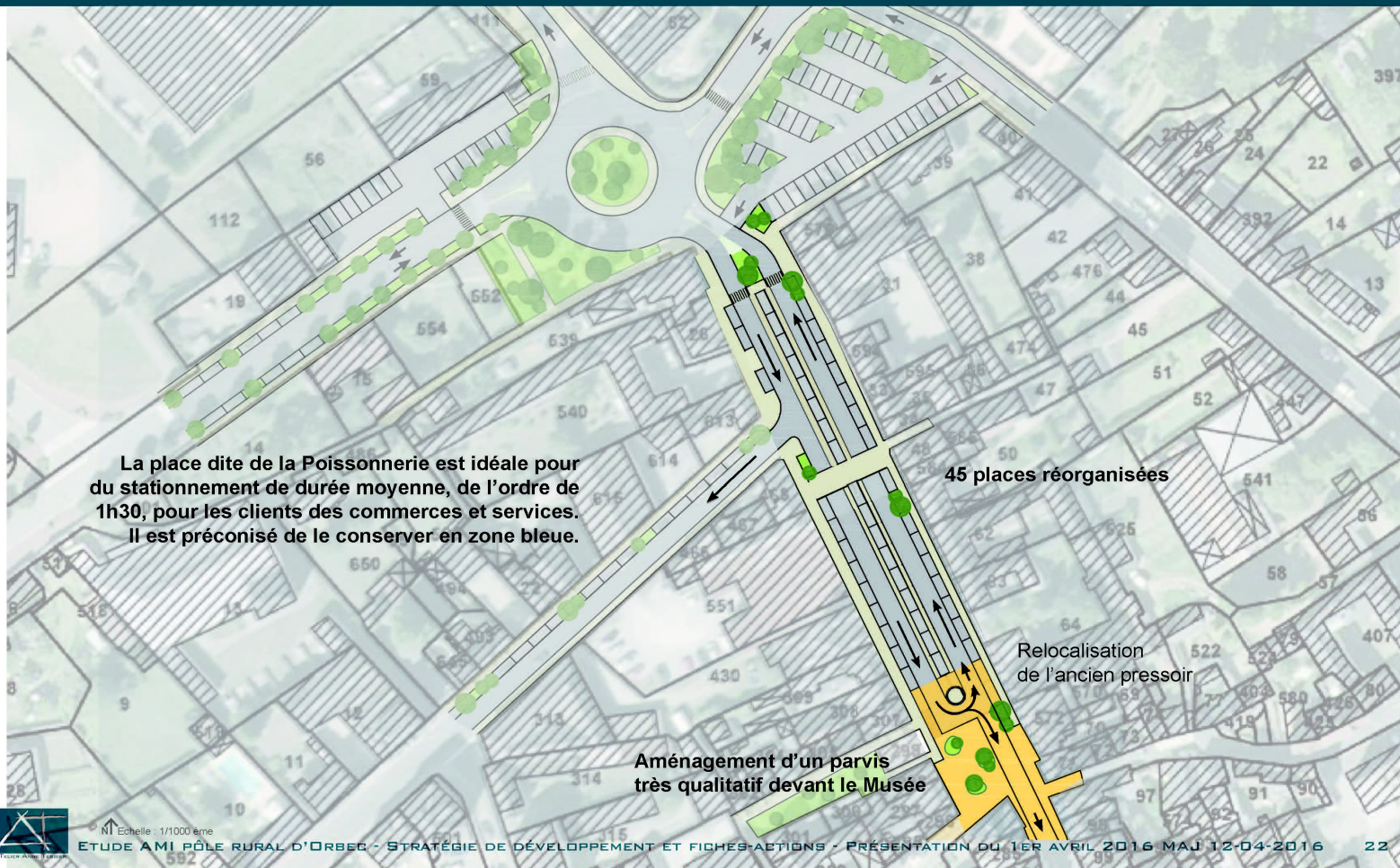
## ACTION 1.3 : AMÉNAGER LA PLACE DITE DE LA POISSONNERIE

Orbec

### AXE 1

INTERVENTIONS  
SUR L'IMAGE DU  
CENTRE BOURG

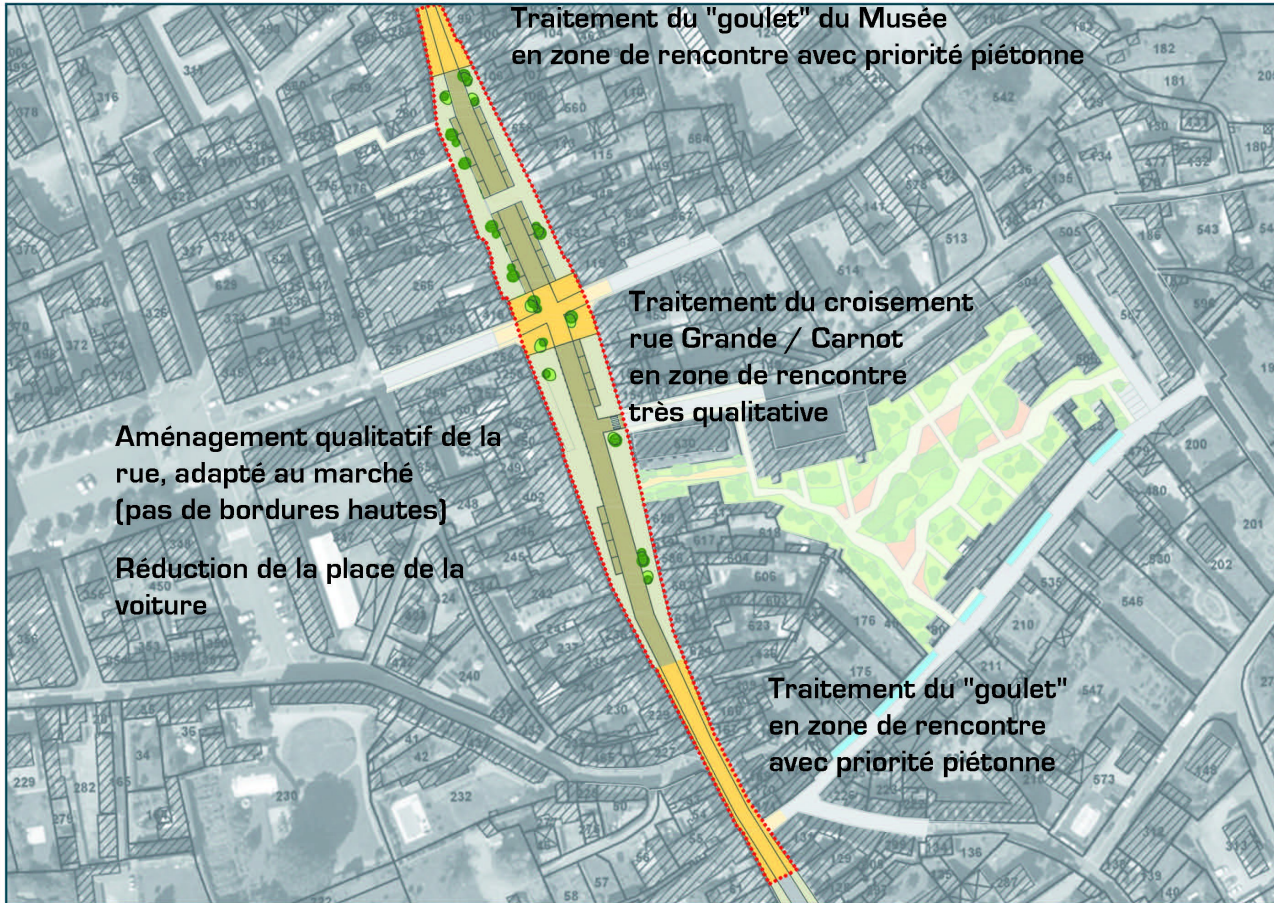
FONCTION  
ACCUEILLIR



# ACTION 1.4 : AMÉNAGER LA PARTIE CENTRALE DE LA RUE GRANDE : «L'HYPERCENTRALITÉ»

**AXE 1**  
INTERVENTIONS  
SUR L'IMAGE DU  
CENTRE BOURG

FONCTION  
ACCUEILLIR



----- périmètre d'aménagement chiffré



## ACTION 2.4 : DÉVELOPPER DES SERVICES DE PROXIMITÉ SUR LE SECTEUR HAUTE-GEÔLE

### AXE 2

INTERVENTIONS  
SUR L'HABITAT  
ET LA MOBILITÉ

FONCTION  
VIVRE  
À ORBEC



Rénovation du bloc de 6 classes,  
mise en accessibilité PMR,

Transformation de ce bâtiment de  
2 niveaux en centre de services de  
proximité intégrant :

- les services petite enfance et jeunesse,
- une crèche,
- le Point Info 14.

Démolition du préau, transformation  
de la cour d'école en jardin de quartier.

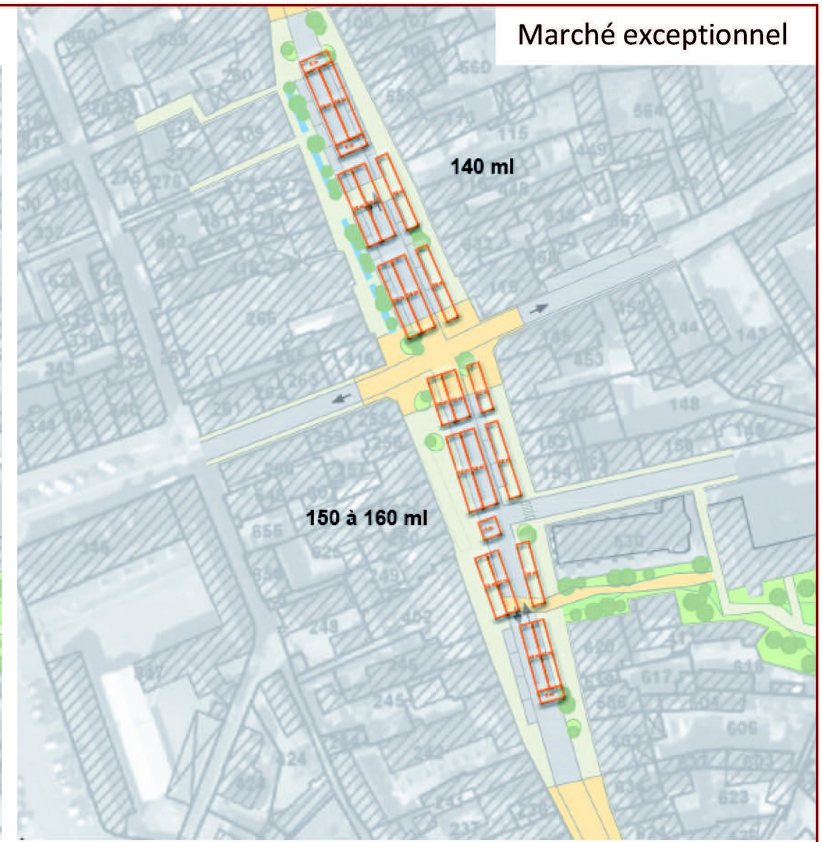
Préservation d'un espace extérieur  
clos pour la crèche.

Nota : compte tenu de la topographie,  
l'accès au bâtiment depuis le parking  
se fera au niveau haut, et depuis le  
jardin au niveau bas.

La continuité PMR se fera par un  
ascenseur à implanter au centre du  
bâtiment.

**AXE 4**  
INTERVENTIONS  
SUR  
LE COMMERCE  
ET L'ARTISANAT

FONCTION  
CRÉER DES  
RICHESSES







# CARTE DE SYNTHÈSE

68 IMMEUBLES VACANTS

29 IMMEUBLES À VENDRE

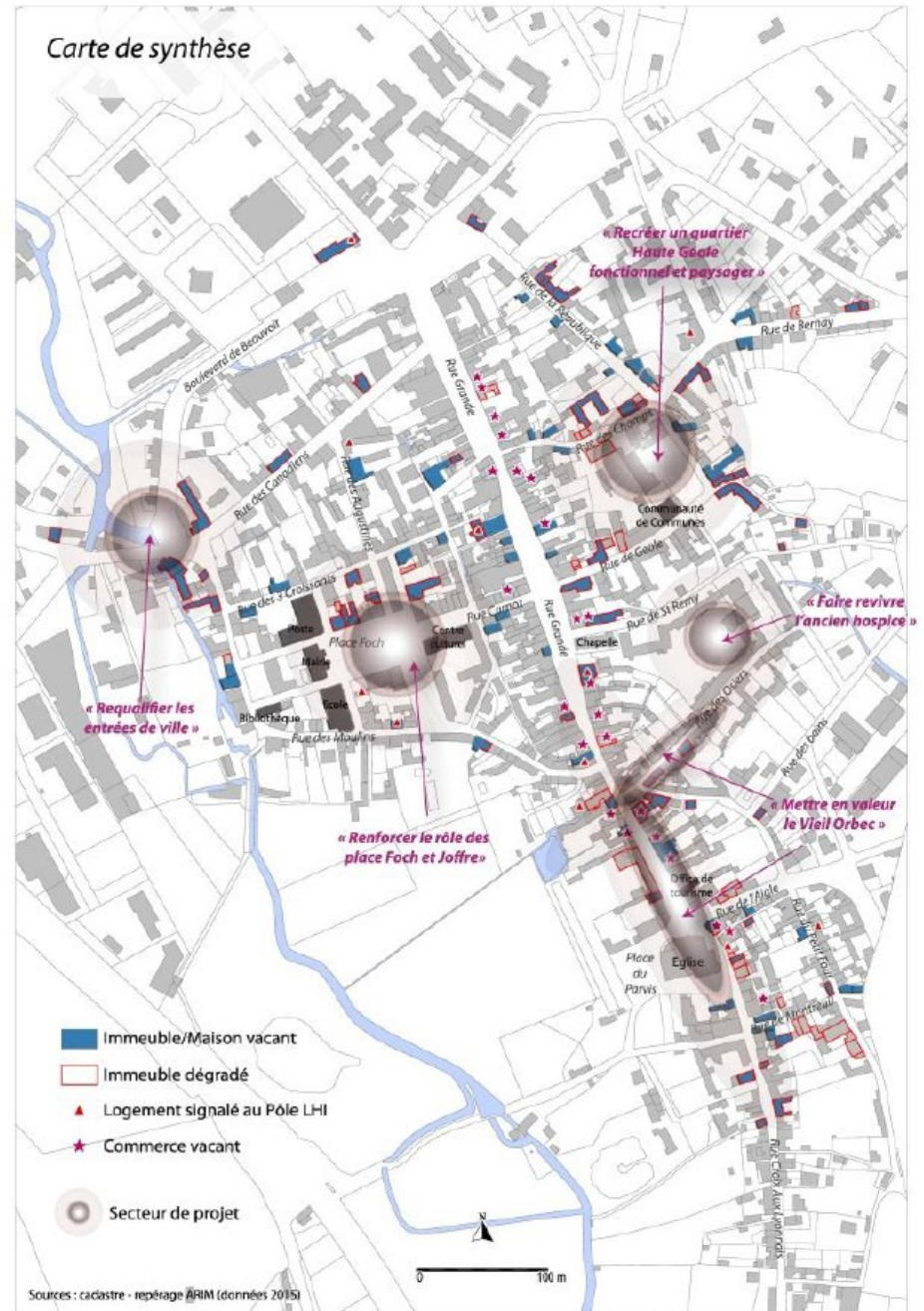
10 IMMEUBLES À LOUER

90 IMMEUBLES DÉGRADÉS

15 COMMERCES VACANTS

5 COMMERCES À VENDRE

4 COMMERCES À LOUER



# 6- LES FICHES IMMEUBLES

45>51 rue des Moulins // 23 rue des canadiens

5 - 8>10 place du maréchal Foch // 2 rue du Bailiage

8 - 3 rue de la République

4 - 20>25 rue des Champs // 26 rue de la République

9 - 52 rue Grande

1 - 2>8 rue du petit Four

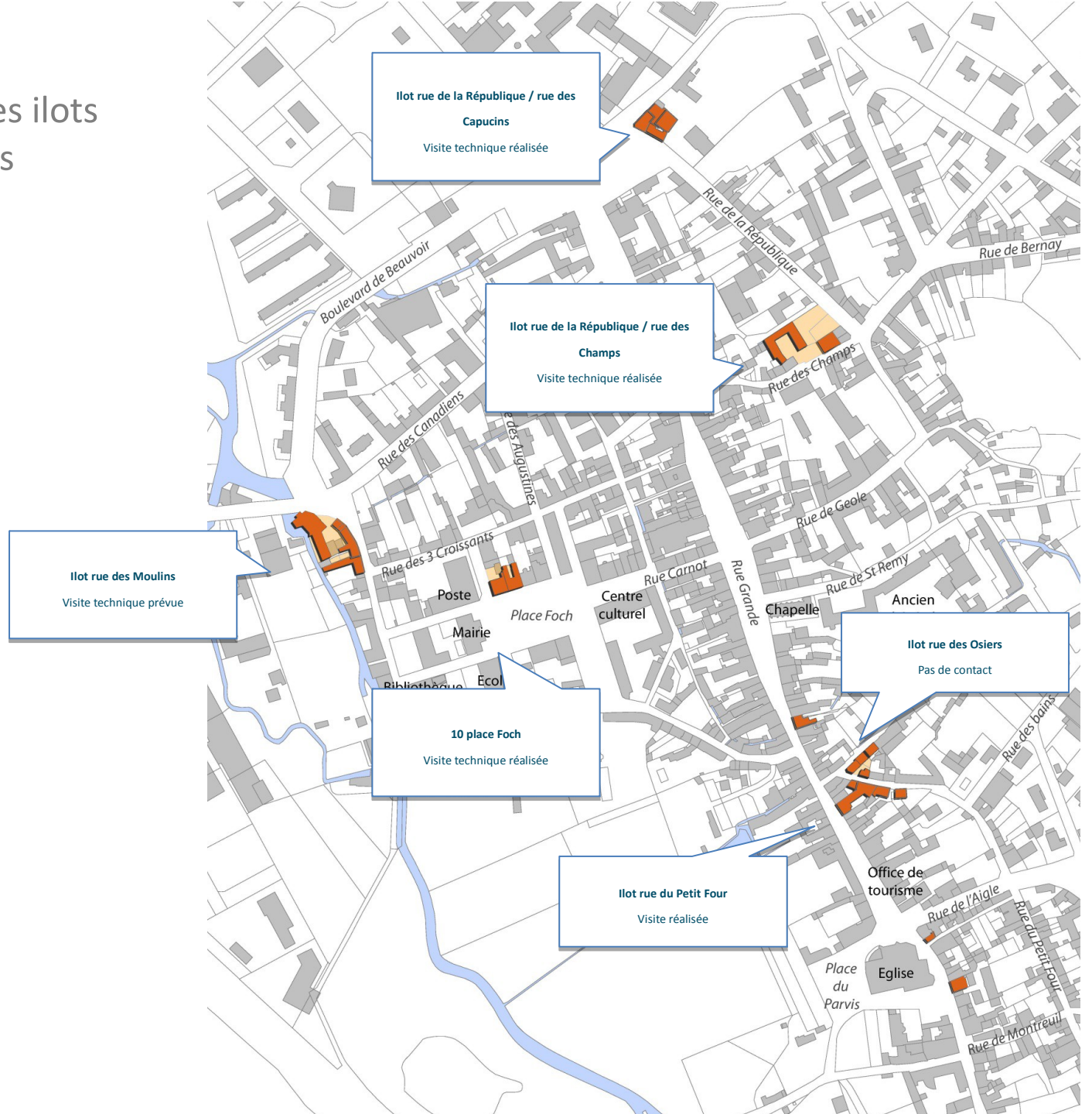
2 - 4>6 rue des Osiers // 1>3 rue du petit Four

6 - 13 rue croix aux Lyonnais

7 - 3 rue croix aux Lyonnais



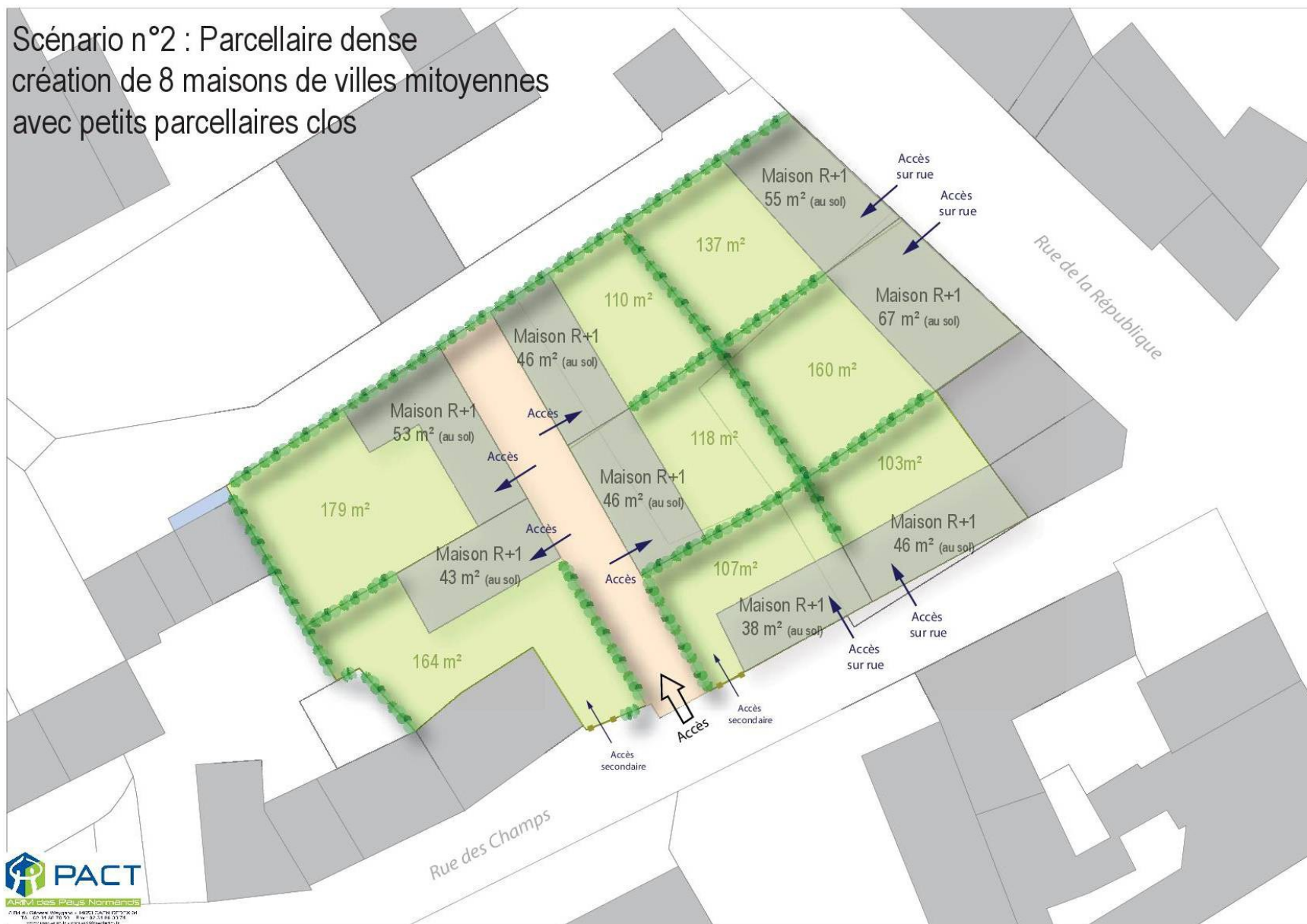
# Présentation des ilots prioritaires



## Ilot très dégradé

PB – 23-25 rue des Champs/ 28 rue de la République – scénario 2

Scénario n°2 : Parcellaire dense  
création de 8 maisons de villes mitoyennes  
avec petits parcelles clos



# Ilot très dégradé

PB – 23-25 rue des Champs/ 28 rue de la République– scénario 3

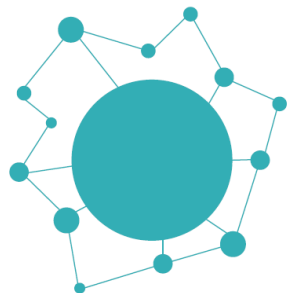
## Scénario n°3 : Maintien d'une partie de l'immeuble et requalification des espaces extérieurs



# 1. Les périmètres

Lionel Rami,

Chef de projet « revitalisation centre bourg » de Lauzerte, Midi-Pyrénées (82)



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# Présentation du projet de Lauzerte

Midi-Pyrénées (82)



## **ORCB-DT**

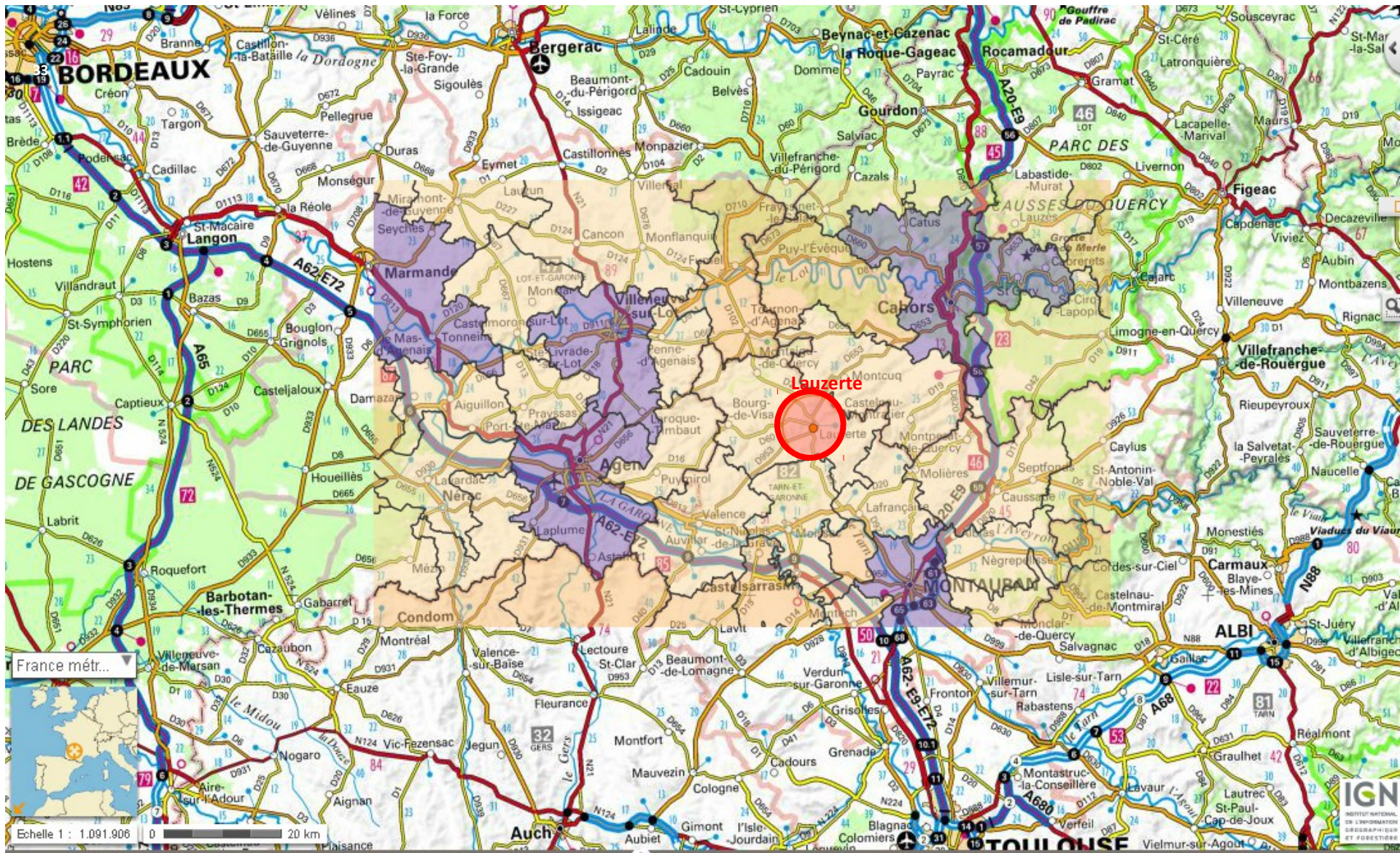
***Opération de Revitalisation de Centre-Bourg***

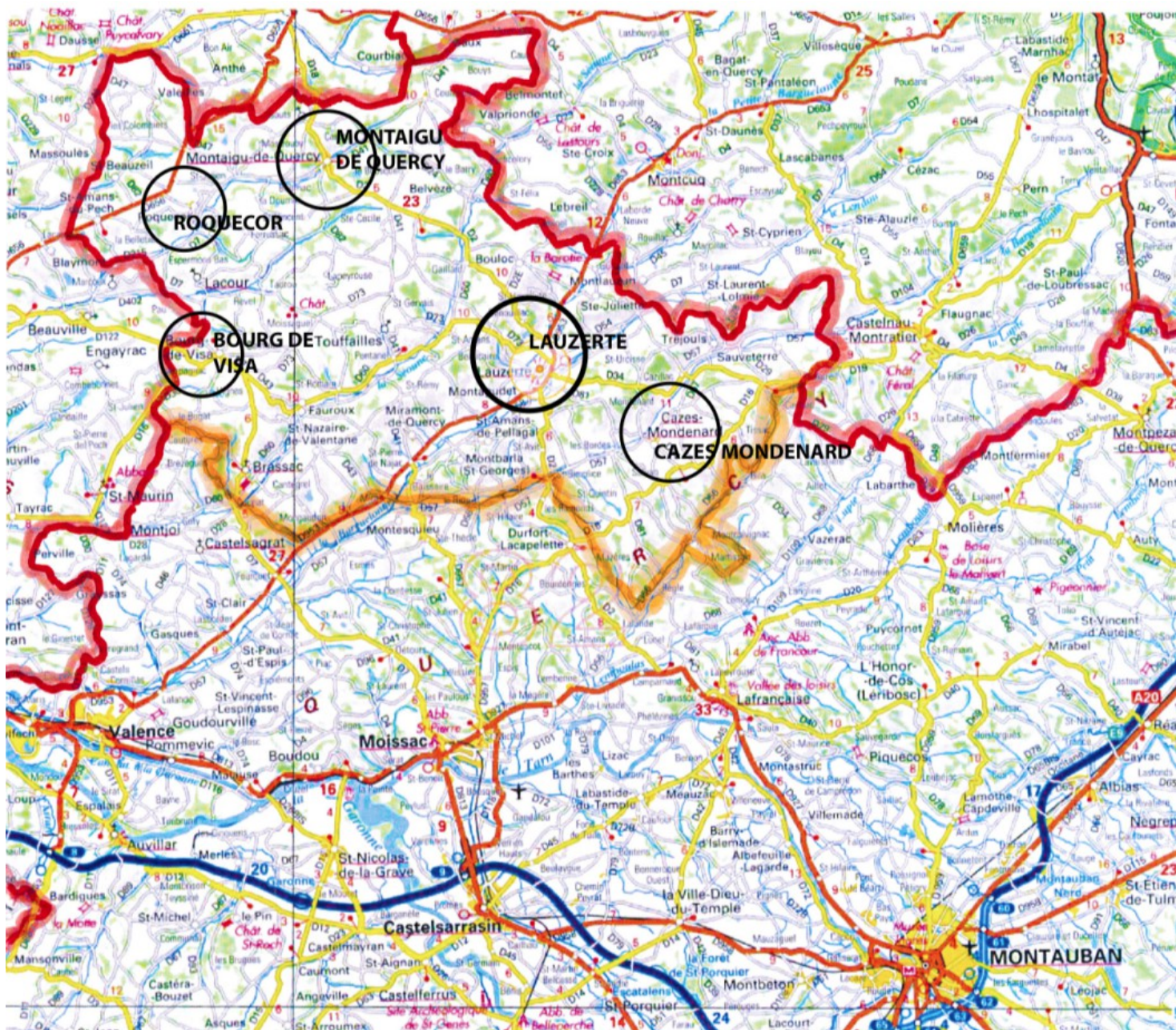
***Et de Développement Territorial***

***Commune de Lauzerte / Communauté de Communes du Pays de Serres en Quercy /  
Département du Tarn et Garonne***



Un territoire rural entouré par par 4 communautés d'agglomération : Agen, Marmande, Montauban, Cahors





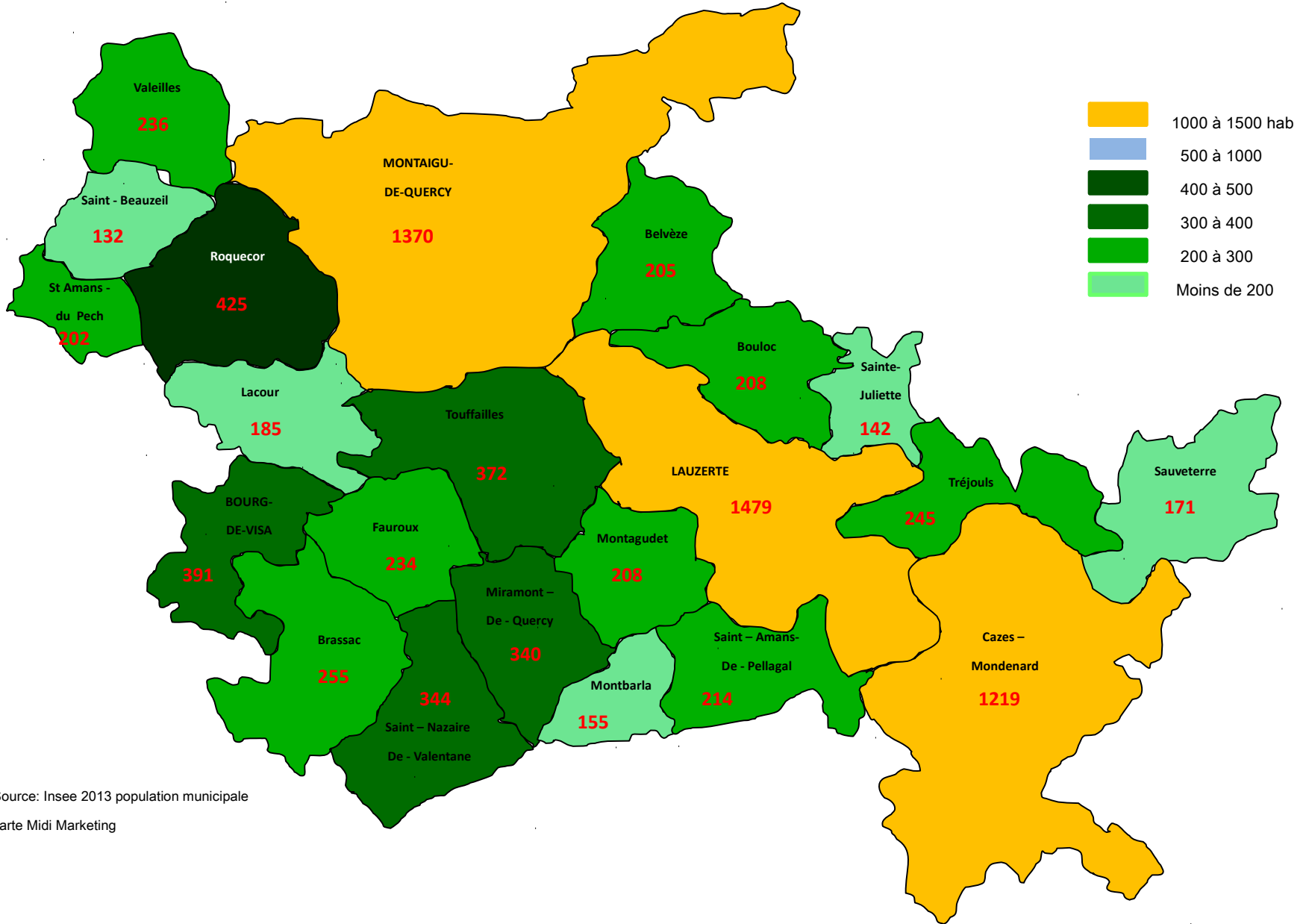
Plan  
d'ensemble

## POPULATION :

près d'1 personne sur 2 habite dans 3 communes sur 22

(Cazes-Mondenard, Lauzerte, Montaigu-de-Quercy : axe transversal)

axe transversal)



Focus sur **Lauzerte** l'un des **plus beaux village de France** sur le chemin de Saint Jacques de Compostelle



Dans le cadre de l'élaboration du projet de développement du territoire : une large concertation des acteurs



# Périmètre prioritaire d'intervention

## le centre-bourg Lauzerte

DIRECTION GÉNÉRALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

*Périmètre  
prioritaire*

Département :  
TARN ET GARONNE

Commune :  
LAUZERTE

Section : AB  
Feuille : 000 AB 01

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/4000

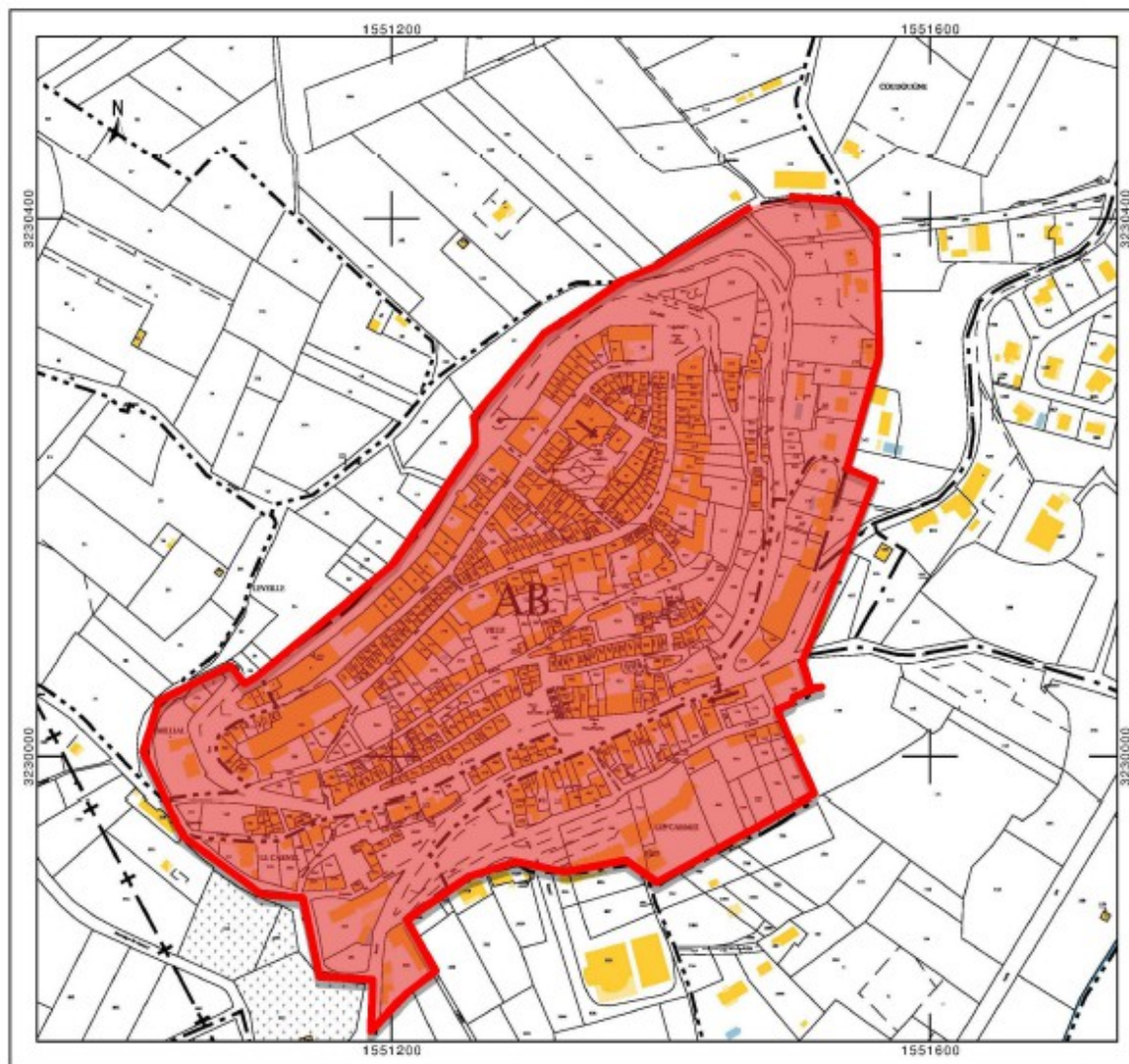
Date d'édition : 11/03/2016  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC44

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre  
des impôts foncier suivant :  
MONTAUBAN  
436 rue Edouard Forestié BP 630 82017  
82017 MONTAUBAN  
tél. 05 63 21 57 77 - fax 05 63 21 57 02  
plgic.820<montauban@dgifp.finances.gouv.fr










Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr  
©2014 Ministère des Finances et des Comptes  
publics



## Schéma d'intervention sur Lauzerte

Proposition schématique d'intervention sur les aménagements urbains, par Urbanis, Octobre 2015

-  Axes principaux
-  Liaisons piétonnes à renforcer
-  Cheminements piétons à valoriser
-  Centralités
-  Secteurs à enjeux
-  1 Création d'un passage
-  2 Entrées de ville
-  3 Stationnements
-  4 Façade d'un garage
-  5 Maison de retraite en vente
-  6



## Etat du bâti sur Lauzerte



Communauté de communes  
du  
pays de Serres en Quercy

Etude pré-opérationnelle  
ORCB-DT

**Repérage bâti**  
**Commune de Lauzerte**

Terrain URBANIS 2015

- Très mauvais
- Mauvais
- Moyen

Adresses identifiées

- PDI
- Adresses identifiées
- Etude turbines



Localisation des  
immeubles vacants  
/groupes d'immeubles  
à intégrer, au dispositif



Localisation des  
immeubles occupés à  
intégrer au dispositif

LOCALISATION DES IMMEUBLES

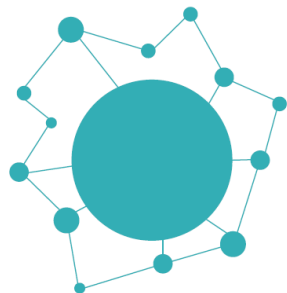


# 1. Les périmètres

**Claire Sanson**, cheffe de projet « revitalisation centre bourg » d'Orbec, Basse-Normandie (14)

**Lionel Rami**, chef de projet « revitalisation centre bourg » de Lauzerte, Midi-Pyrénées (82)

**Marine Prompt**, chargée de mission quartiers anciens et revitalisation, Agence Nationale de l'Habitat



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

## 2. Habitat

**Christelle Godar,**

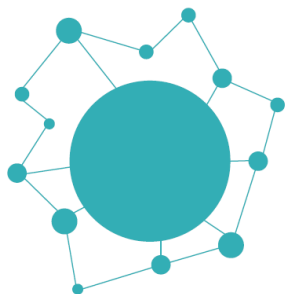
Cheffe de projet « revitalisation centre bourg » de Sierck-les-Bains

(Lorraine, 57)

**Marine Prompt,**

Chargée de mission quartiers anciens et revitalisation

Agence Nationale de l'Habitat



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

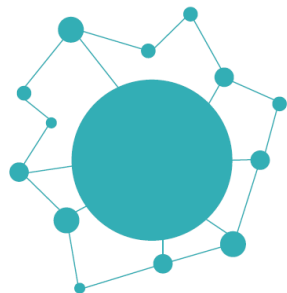
22 avril 2016

## 2. Habitat

**Christelle Godar,**

Cheffe de projet « revitalisation centre bourg » de Sierck-les-Bains

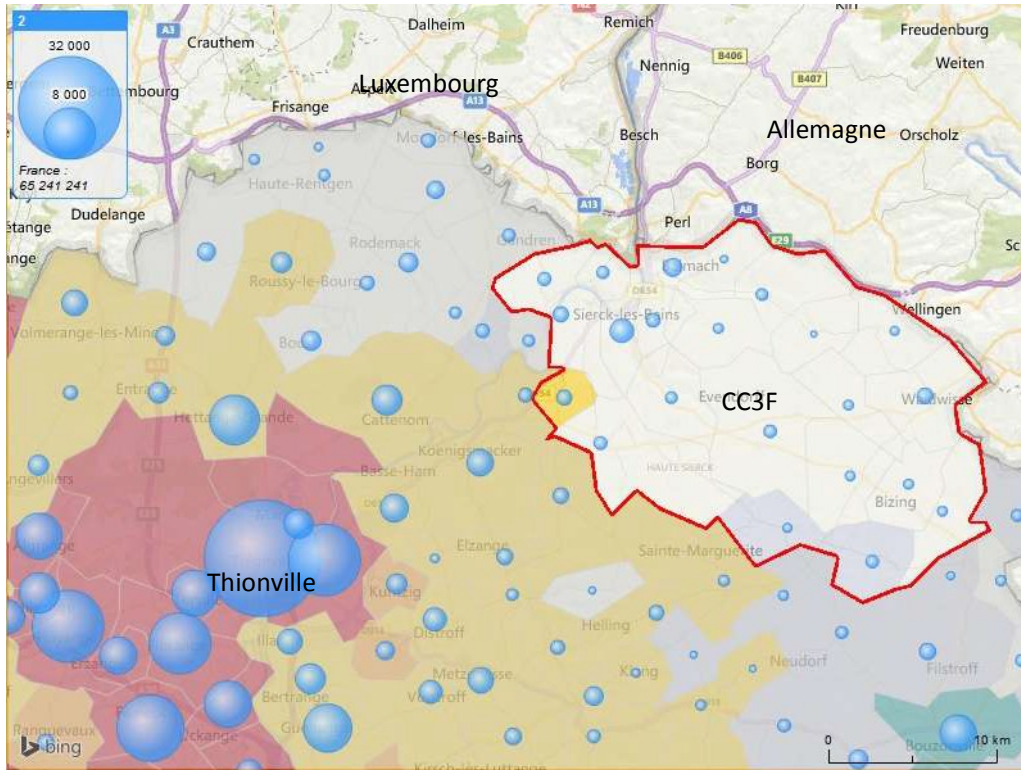
(Lorraine, 57)



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

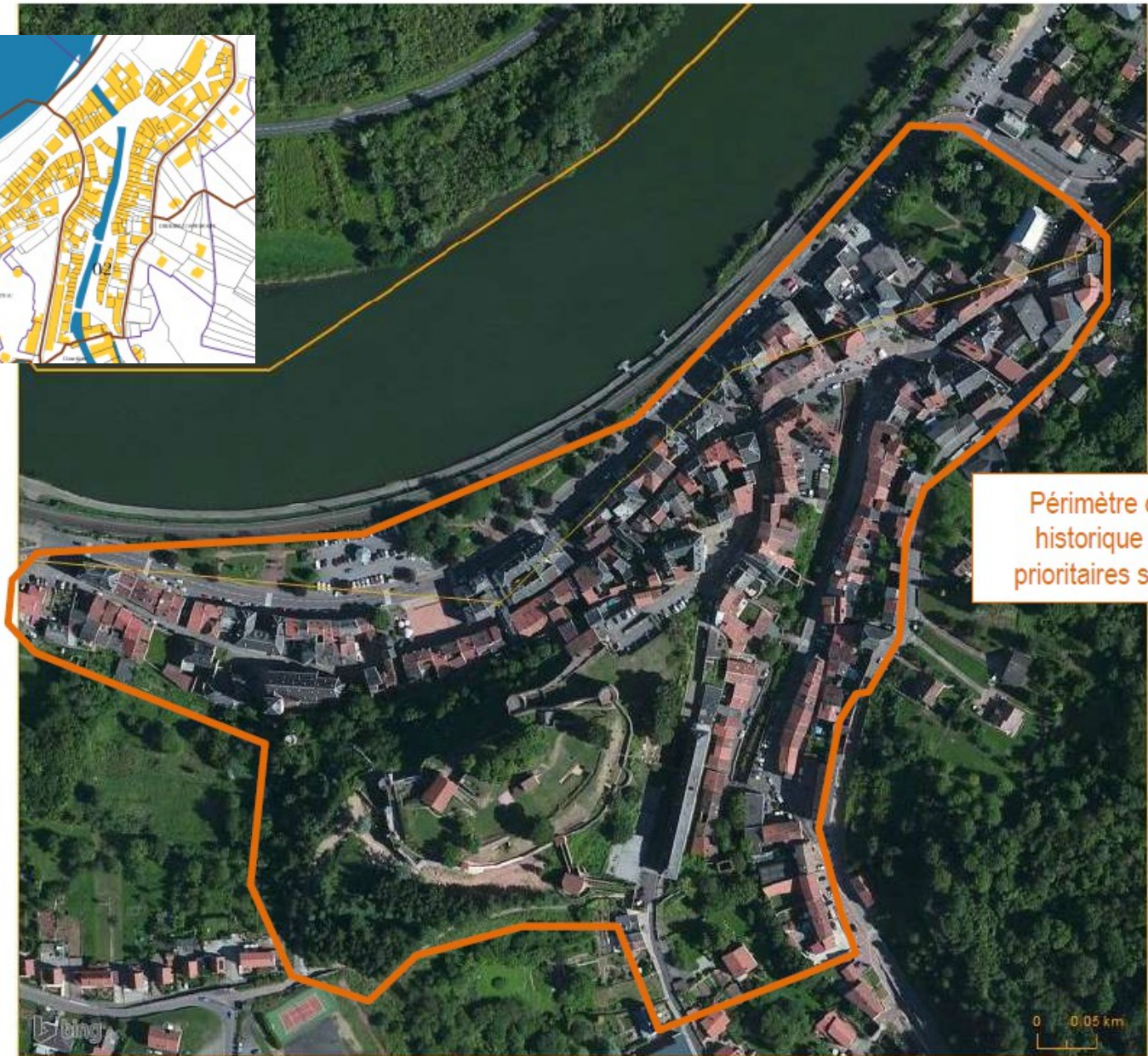
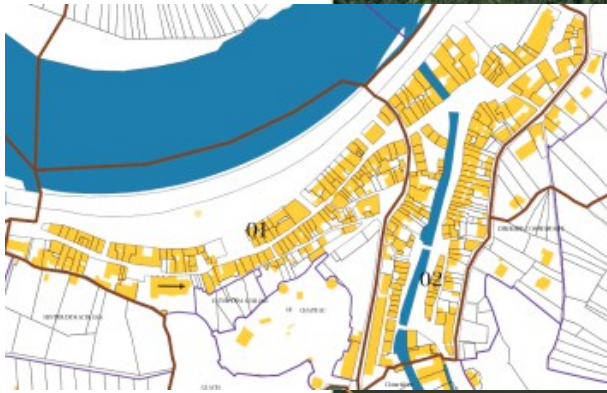
# Présentation du projet de Sierck-les-Bains



© Géoclio 2015 - IGN GéoFla - France par commune



# Périmètre de revitalisation du centre bourg

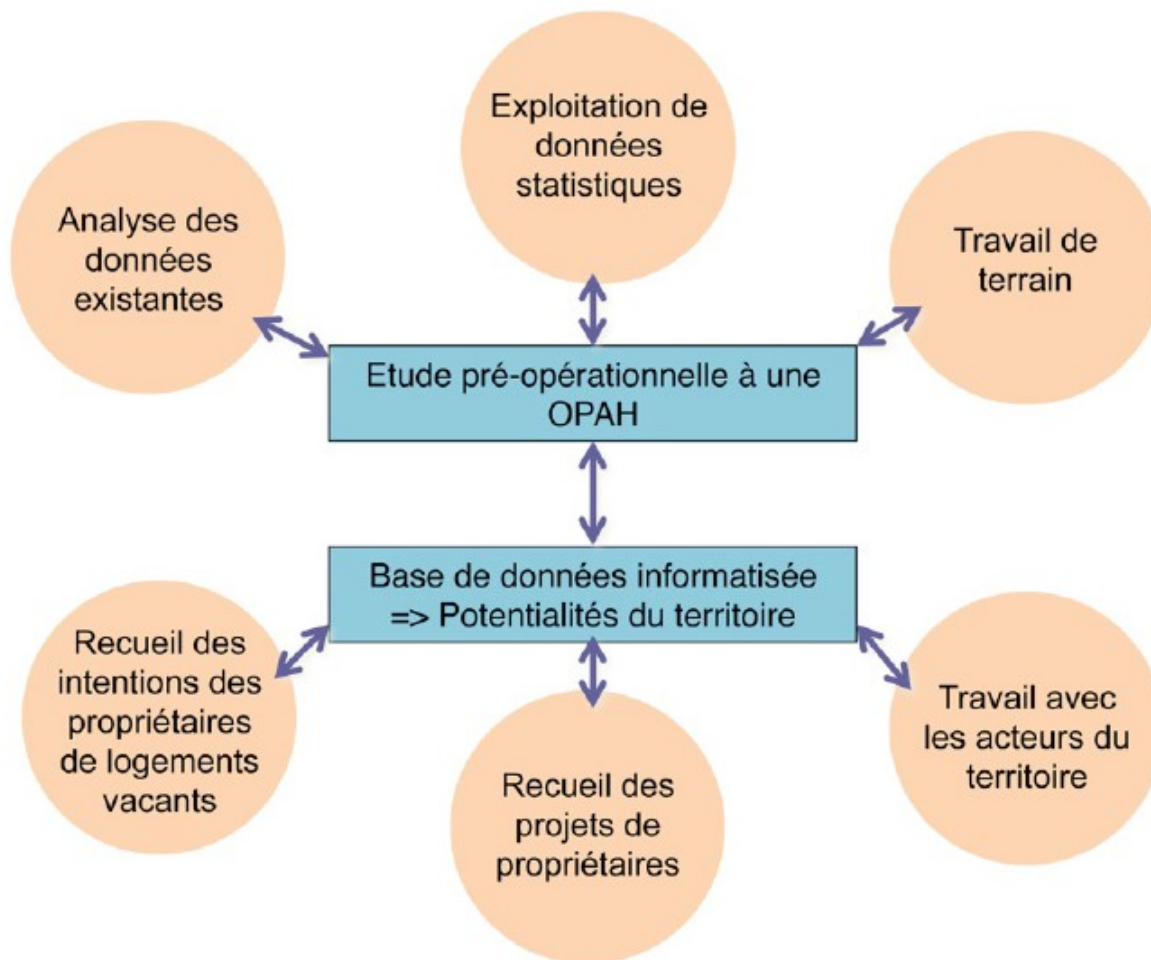


Périmètre du centre historique : actions prioritaires sur l'habitat



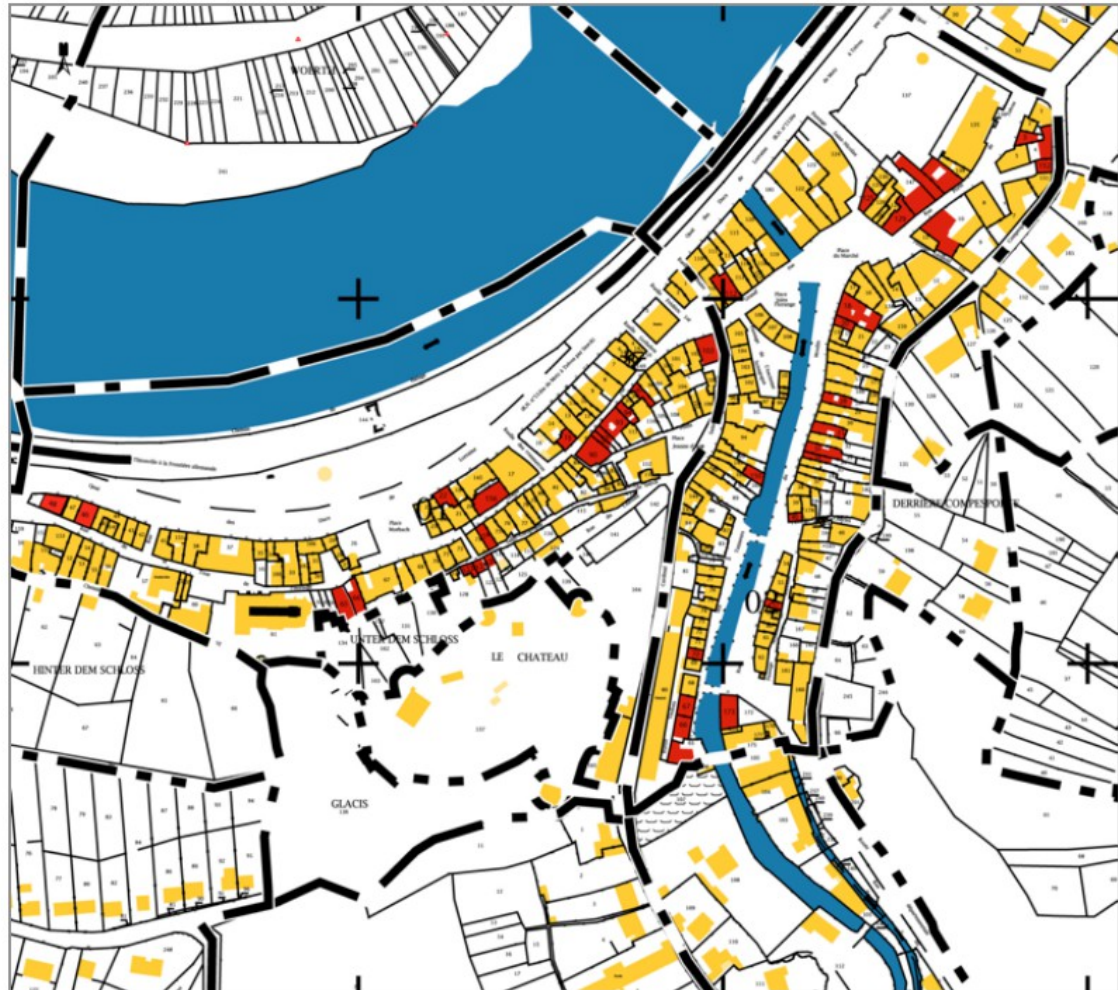


# METHODOLOGIE DE L'ETUDE



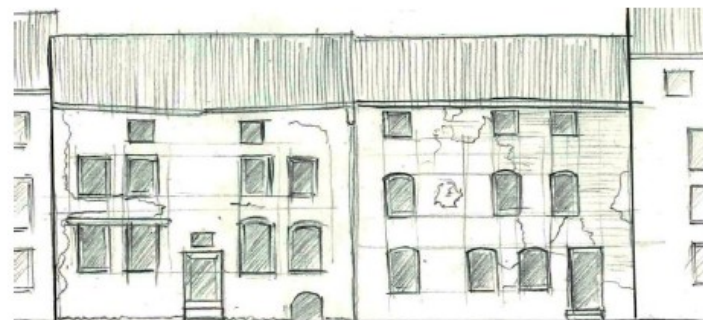
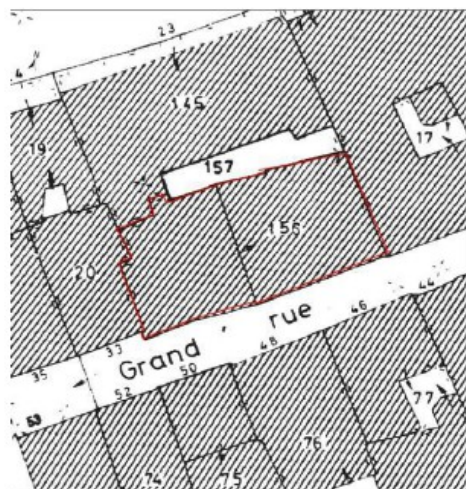


## Repérage des immeubles à traiter



*Cartographie localisant les immeubles repérés sur le terrain dans le centre-ancien de Sierck-les-Bains (en rouge).*

*☞ Le repérage de terrain a permis de confirmer les statistiques et de répertorier précisément une cinquantaine d'immeubles dégradés dans le centre-bourg, vacants mais aussi occupés. Pour ces derniers, une visite sera nécessaire pour confirmer ou infirmer l'état supposé d'indignité.*



Façade

**Options d'aménagement:**

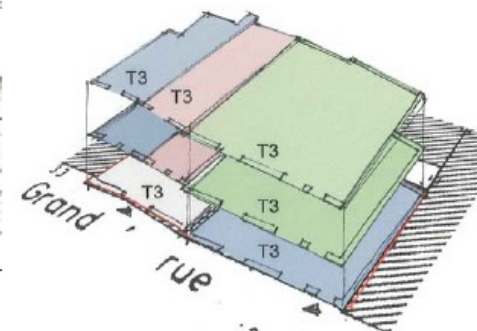
Grandes surfaces et petites ouvertures, si les immeubles sont réaménagés, le logement semble approprié.

**Points forts:**

- Grandes surfaces
- volumes divisibles

**Points faibles:**

- Détérioration avancée de l'ensemble de la bâtisse.
- Besoin de faire une étude plus poussée sur



Option d'aménagement

*Grand Rue : restructuration possible de deux maisons de ville accolées en appartements - Etude AZE-KI*




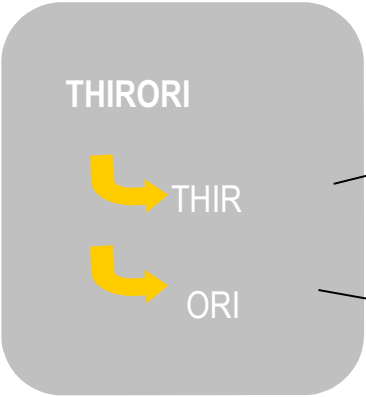


# Choix des immeubles prioritaires à traiter dans l'ORI



*Immeubles identifiés comme stratégiques et prioritaires pour la 1<sup>ère</sup> tranche ORI :  
(16, Grand Rue ; 22, Grand Rue ; 26, Grand Rue ; 28, Grand Rue ; 25, Grand Rue  
et 25, Quai des Ducs de Lorraine.*

# Le financement RHI-THIRORI

	Type de procédure permettant de déclencher le financement	Taux max. de prise en charge du déficit d'opération
	<p>Arrêté d'insalubrité irrémédiable</p> <p>Arrêté de péril avec IDH</p> <p>+ Immeubles en état d'abandon manifeste</p> <p>(si contigus aux immeubles visés)</p>	<p>70 %</p> <p>(100 % en bidonville)</p>
	<p>Arrêté d'insalubrité remédiable</p> <p>Arrêté de péril ordinaire</p> <p>+ Immeubles en état d'abandon manifeste</p> <p>(si contigus aux immeubles visés)</p> <p>Arrêté de DUP travaux dans le cadre d'une ORI</p>	<p>40 %</p>



## ORI

### Déroulé sommaire d'une opération de restauration immobilière

Démarrage	Déclaration d'utilité publique (DUP)		Enquête parcellaire et notifications individuelles		
<p>Délibération - concertation éventuelle</p>	<p>Enquête préalable organisée par le préfet</p> <p>Plan désignation immeuble</p> <p>Occupation</p> <p>Notice avec programme global de travaux par immeuble</p> <p>Estimation sommaire des travaux</p> <p>Estimation des valeurs des immeubles par les services des domaines</p>	<p>Arrêté de DUP par le préfet, à la demande de la collectivité (valable 5 ans)</p>	<p>Mise au point du programme précis des travaux par immeuble</p> <p>Fixation des délais de réalisation</p> <p>Un arrêté du maire ou du président de l'EPCI, qui précise le détail des travaux et les délais par immeuble, est publié et affiché.</p>	<p>Enquête parcellaire ouverte par le préfet, à la demande de la collectivité</p>	<p>Identification des propriétaires, notifications individuelles des travaux et délais d'exécution</p> <p>Réponses des propriétaires qui peuvent s'engager à réaliser les travaux, refuser ou ne pas répondre.</p>



8 mois environ	Pas de délai contraint Étalement possible des enquêtes parcellaires (1 an, 2 ans)
----------------	--

### 3. Les étapes d'élaboration d'un projet RHI-THIRORI

SI UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES, SUSCEPTIBLE DE RELEVER DE LA RHI OU DU THIRORI, A ÉTÉ IDENTIFIÉ :

Missions spécifiques à la RHI et au THIRORI	1. L'étude de faisabilité RHI-THIRORI <sup>®</sup>	Confirmer le périmètre et le choix du dispositif Préparer le dossier de vérification de l'éligibilité du projet aux critères RHI-THIRORI	Financée au titre des crédits locaux en aide ingénierie
	2. L'étude de calibrage RHI-THIRORI	Calibrer l'opération RHI-THIRORI	Financée après passage CNLHI, au titre des crédits nationaux
	3. La phase opérationnelle	Mettre en œuvre le plan de relogement et d'accompagnement social	
		Mettre en œuvre le reste de l'opération puis demander le paiement du solde	

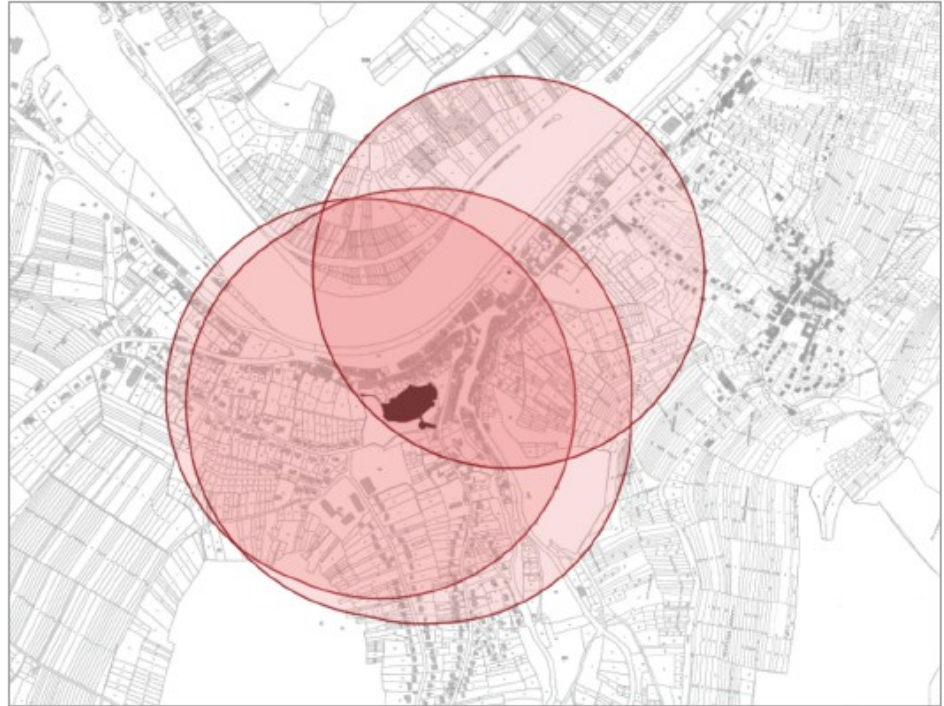
#### RÉCAPITULATIF DES FINANCEMENTS RHI-THIRORI PAR PHASES DE TRAVAIL

PHASES D'ÉLABORATION du projet	Financement de type	DÉCISION de financement par	TAUX maximum	Assiette maximale
1. L'étude de faisabilité RHI et/ou THIRORI	« étude pré-opérationnelle »	Le délégué de l'Anah dans le département ou le délégataire	50 %	200 000 € HT
2. L'étude de calibrage	« étude de calibrage »	Le directeur général de l'Anah après avis de la CNLHI	70 %*	239 200 € TTC**
3. La phase opérationnelle	« mesures d'accompagnement social et relogement »	Le directeur général de l'Anah après avis de la CNLHI	70 %*	10 000 € TTC/ménage relogé
	« déficit d'acquisition, de démolition et/ou de réhabilitation »		70 %* en RHI 40 % en THIRORI	Non plafonné, TTC
* jusqu'à 100 % en bidonvilles		** 200 000 € HT, mais dépense subventionnée en TTC		

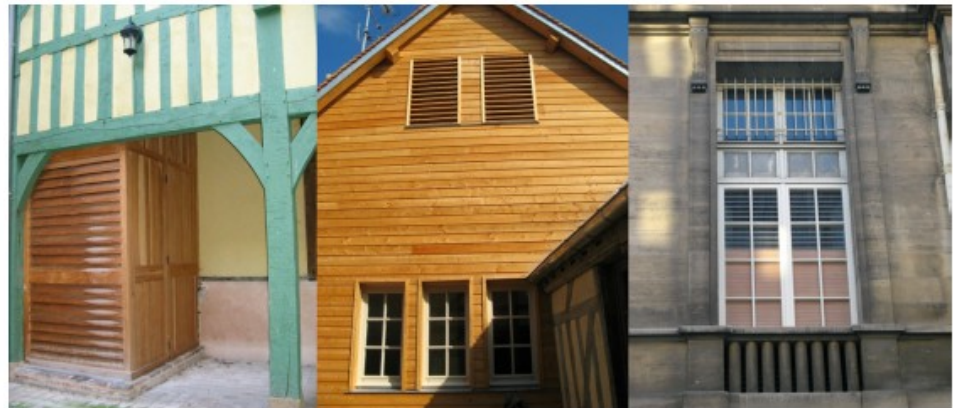


# Périmètres de protection

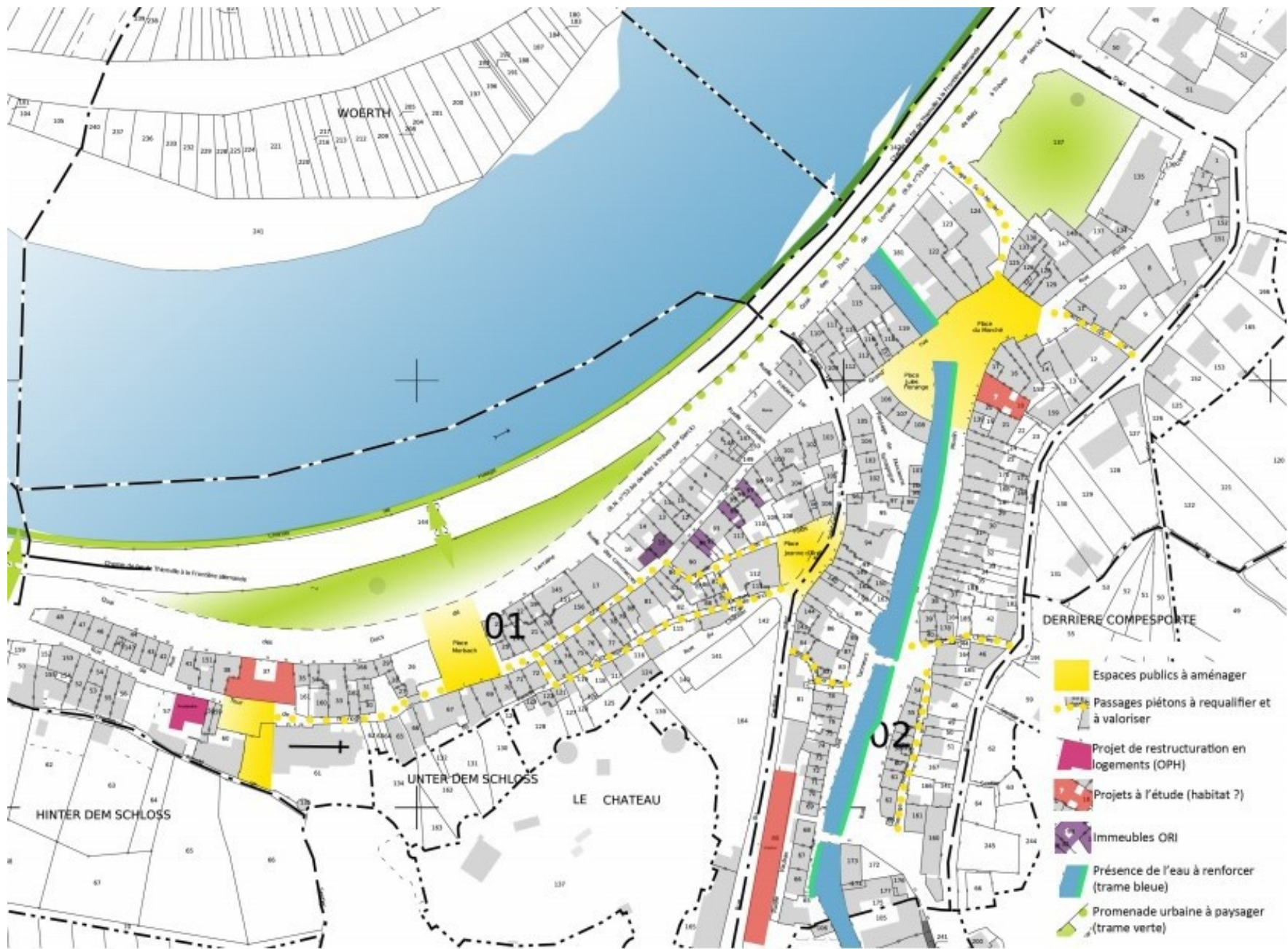
Des projets de réhabilitation à élaborer avec l'Architecte des Bâtiments de France



*Périmètres de protection à Sierck-les-Bains - Source : Atlas des Patrimoines*



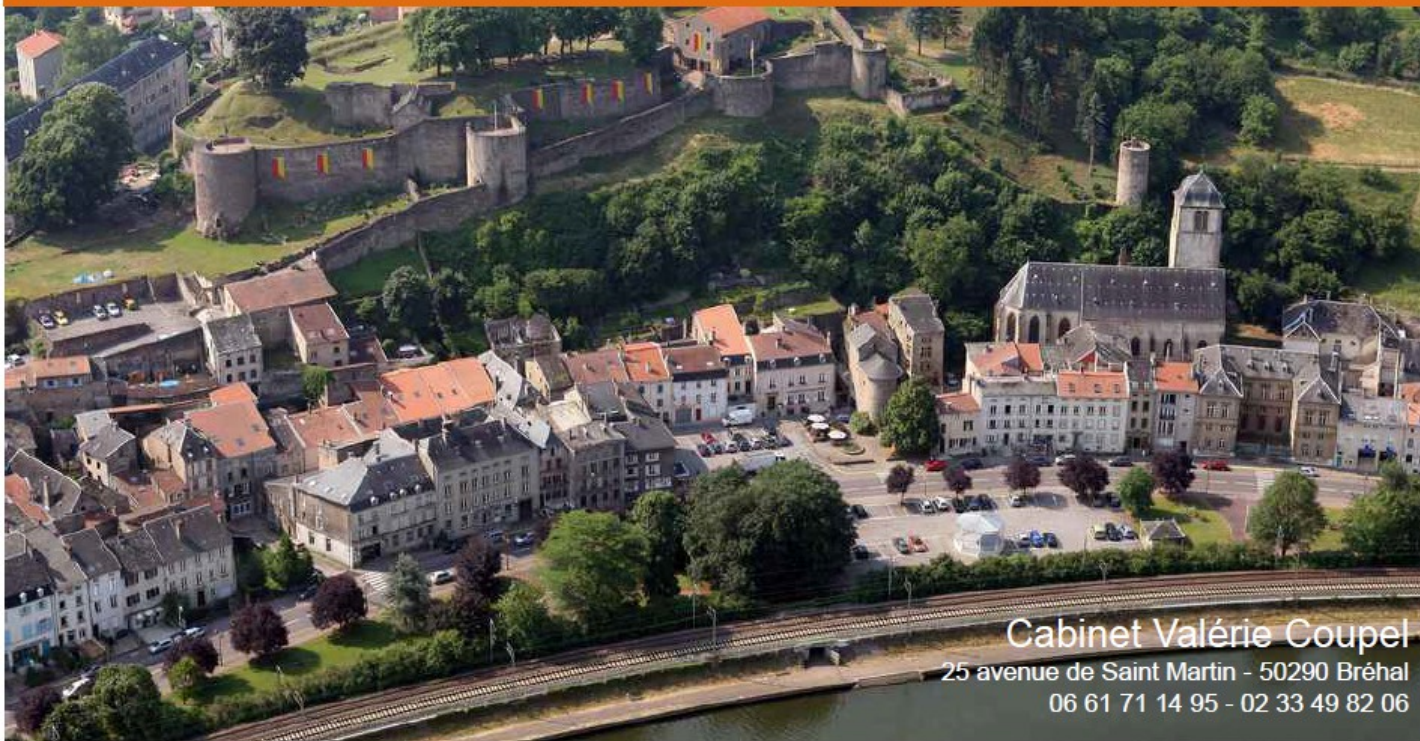
*Exemples de solutions techniques innovantes dans le respect du patrimoine existant (centre historique de Troyes).*



Communauté de Communes des Trois Frontières (CC3F)  
Etude «attractivité commerciale et développement  
touristique»

# LE POLE EUROPEEN DES METIERS D'ART ET LA ROUTE DE LA BROCANTE

2015 - 2016

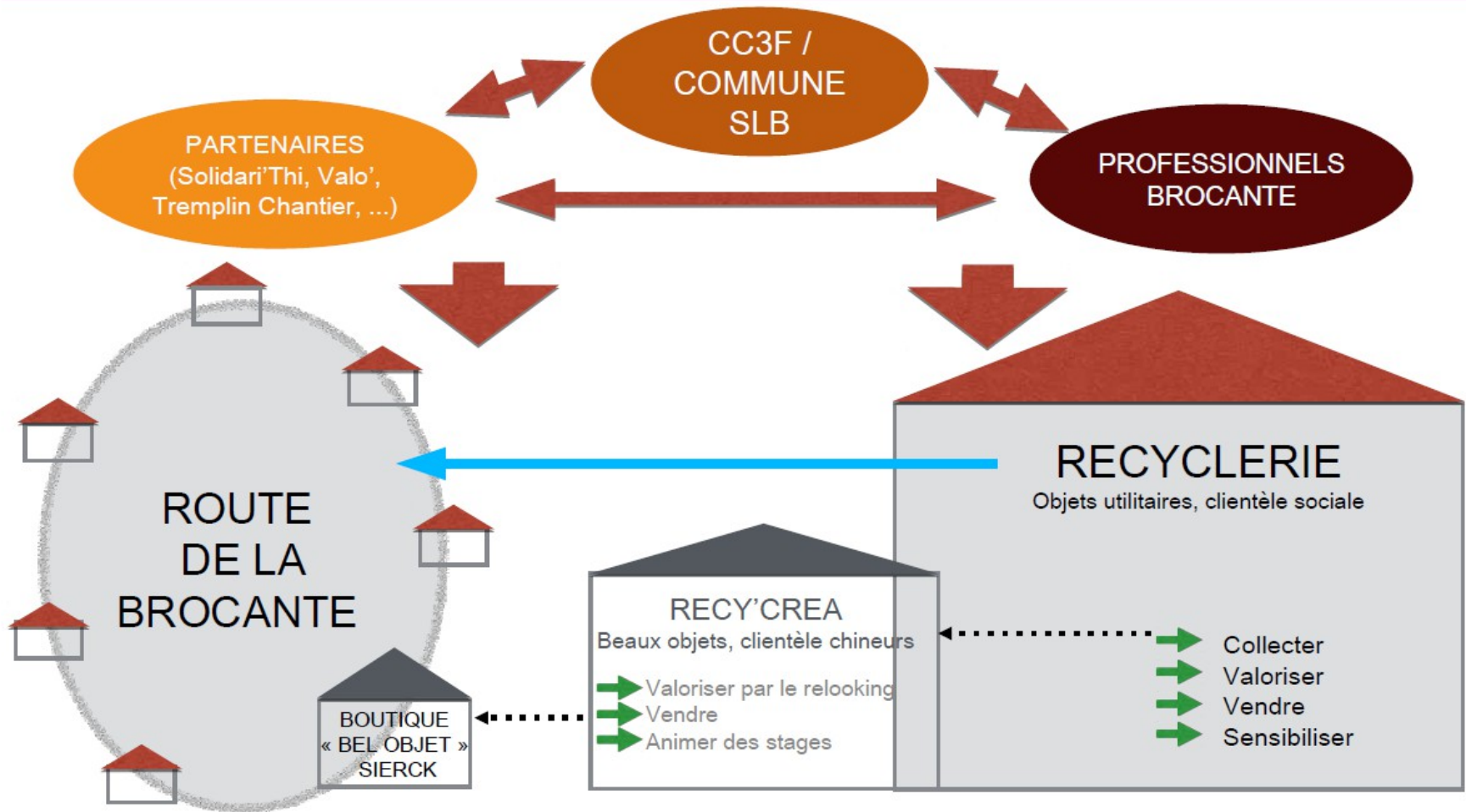


Cabinet Valérie Coupel

25 avenue de Saint Martin - 50290 Bréhal  
06 61 71 14 95 - 02 33 49 82 06

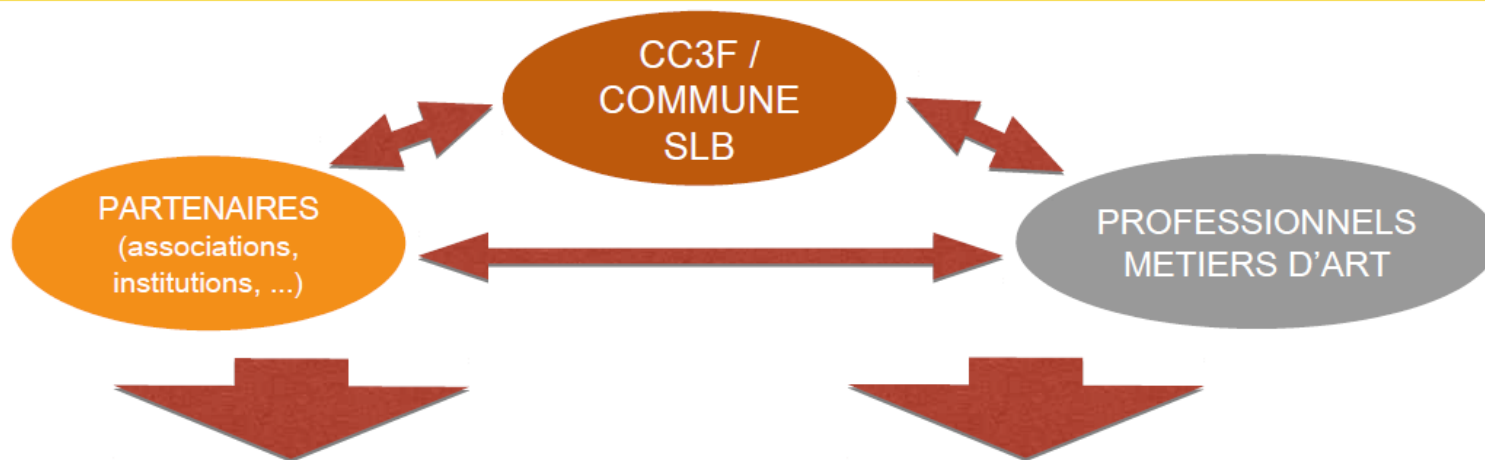
16 MARS 2016

# La Route de la Brocante



## PROGRAMME ANNUEL D'ANIMATIONS

# Le Pôle Européen des Métiers d'art



1. ACCUEILLIR

Ateliers-boutique publics

+

Recensement ateliers-boutiques privés

2. ECHANGER

Centre de Ressources

+

Formations

3. COMMERCIALISER

Boutique européenne

+

Ateliers des professionnels MA

4. PROMOUVOIR

Événementiel européen

+

Autres événements (JEMA)

*Adhésion de tous les acteurs du Pays de Sierck (commerçants, artisans, acteurs du tourisme...)*

## Quartier Sud : le 2<sup>ème</sup> secteur à enjeux forts pour l'habitat en cœur de ville

Ilot bâti d'interventions prioritaires = Valette - République ..... cf PLAN-GUIDE M4

### ► Bâtir des stratégies d'interventions à l'îlot :

. Acquisitions amiables des immeubles en vente (intervention EPF), couplées à des DUP-Travaux sur rue de la République via dispositif ORI / Financements RHI-THIRORI

Enjeux : création de passages traversants transversaux (ou « trajés ») / création de respirations en cœur d'îlot / programmes habitat en accession côté Furieuse / réhabilitations immeubles en locatif côté République / Possibilités de terrasses et espaces extérieurs « au calme » pour commerces de la rue de la République ...



Quai Valette



Rue République



*Ilot de la Furieuse / Valette - République ..... cf PLAN-GUIDE M4*



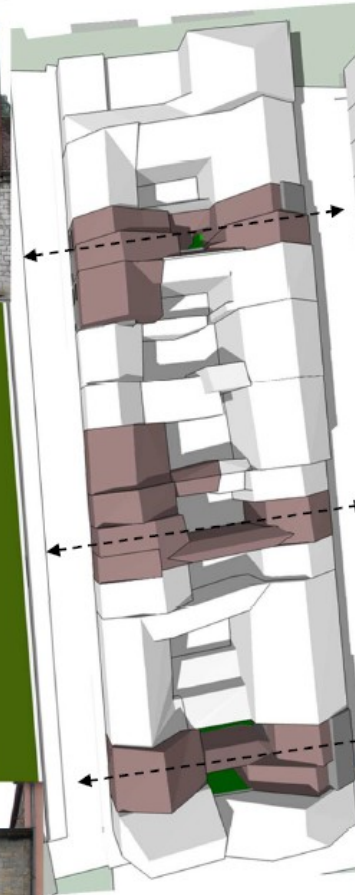
21-23 quai Valette



31-35 quai Valette



39 quai Valette



32-34 rue République



44 rue République



50-52 rue République

Exemple de plaquette de présentation d'une opération façade avec financement dégressif

# Bien préparer ses travaux de ravalement

## 1 / Prévoyez vos travaux et faites réaliser des devis :

Les travaux éligibles à la subvention de la Ville de Salins-les-Bains sont : les travaux de rénovation concourant au nettoyage ou au ravalement proprement dit de la façade et respectant les prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France :

- Mise en place de l'échafaudage et des protections
- Travaux préparatoires à la rénovation du revêtement (enlèvement ancien support, mise en place des nouveaux supports)
- Fourniture et pose de l'enduit, travaux de nettoyage des pierres conservées apparentes (avec accord préalable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) ;
- Peintures des volets, portes, fenêtres, encadrements, avant-toits, balcons, garde-corps, grilles, etc... situés sur les façades subventionnées
- Réfection ou remplacement de pierres de taille en façades
- à l'exclusion des toitures, zingueries et remplacement des menuiseries (portes, fenêtres, volets)

Les travaux bénéficiant de la défiscalisation sont les travaux labellisés par la Fondation du Patrimoine (travaux sauvegardant le bâtiment dans ses caractéristiques d'origine).

## 2 / Prenez contact avec JURA Habitat :

Pour finaliser votre projet et formuler votre demande de subvention, la Ville de Salins-les-Bains vous propose un conseil personnalisé sur rendez-vous, et des permanences techniques de JURA Habitat, du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) et de l'ADIL (Association Départementale d'Information Logement).

Pour prendre rendez-vous avec JURA Habitat, contactez le **03 84 86 19 10**



Salins les Bains

# Opération façades

du 1er avril 2016  
au 31 décembre 2024





## Exemple de plaquette de présentation d'une opération façade avec financement dégressif

Dans le cadre du projet Salins 2025, la Ville lance une opération de ravalement des façades qui se déroulera du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2024 sur 6 secteurs de Salins-les-Bains.

Ce programme permet aux propriétaires et copropriétaires de bénéficier d'une subvention municipale de 50% du montant total HT des travaux et d'une défiscalisation totale de ce montant (dans le cadre de la fondation du patrimoine), à condition de s'inscrire dans le bon calendrier ...

# Bien programmer son année de ravalement

Chacun des 6 secteurs de Salins-les-Bains concernés par l'opération façades bénéficiera d'aides au financement dégressives sur 3 ans :

- **Année 1** : 50 % de subvention de la Ville de Salins + possibilité de défiscalisation du montant total HT des travaux (Fondation du Patrimoine)
- **Année 2** : 25% de subvention de la Ville de Salins + possibilité de défiscalisation du montant total HT des travaux (Fondation du Patrimoine)
- **Année 3** : 0% de subvention de la Ville de Salins-les-Bains + possibilité de défiscalisation de 50% du montant des travaux.

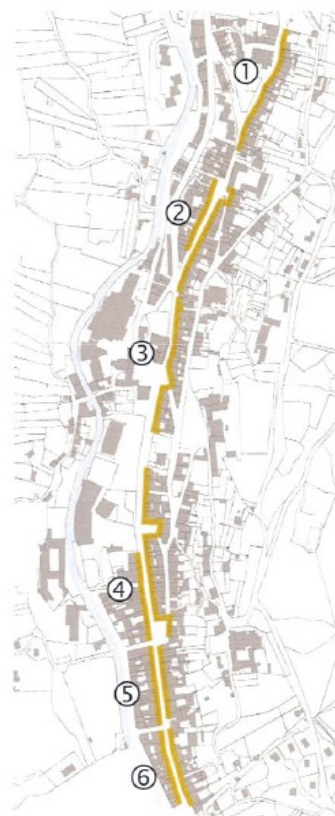
C'est donc en prévoyant les travaux pour l'année 1 de votre secteur (voir le plan ci-contre) que vous pourrez bénéficier d'une aide maximale\*.

**ATTENTION - du 1er avril au 31 décembre 2016**

**Période de transition**

Tous les propriétaires des 6 secteurs peuvent déposer un dossier et bénéficier de cette aide maximale.

En programmant les travaux de ravalement **la première année de votre secteur** vous pouvez profiter d'une aide maximale :  
50 % du montant des travaux subventionnés par la Ville de Salins-les-Bains\*  
+ la défiscalisation totale de ce montant (Fondation du Patrimoine).



### ① Secteur LIBERTÉ 2

1er janvier **2019** - 31 décembre 2021  
du n° 74 au n° 114 (n° pairs)

### ② Secteur LIBERTÉ 1

1er janvier **2018** - 31 décembre 2020  
du n° 1 au n° 29 (n° impairs)  
du n° 30 au n° 54 (n° pairs)

### ③ Secteur HÔTEL DE VILLE

1er janvier **2017** - 31 décembre 2019  
du n° 2 au n° 28 rue de la Liberté (n° pairs)  
du n° 1 au n° 17 rue de la République (n° impairs)  
le n° 1 et n° 3 rue Charles David

### ④ Secteur RÉPUBLIQUE 1

1er janvier **2022** - 31 décembre 2024  
du n° 8 au n° 26 (n° pairs)  
du n° 19 au n° 51 rue de la République (n° impairs)  
le n° 5 place du Vigneron  
du n° 41 au n° 47 rue d'Orgemont (n° impairs)

### ⑤ Secteur RÉPUBLIQUE 2

1er janvier **2021** - 31 décembre 2023  
du n° 28 au n° 54 (n° pairs)  
du n° 53 au n° 77 (n° impairs)

### ⑥ Secteur RÉPUBLIQUE 3

1er janvier **2020** - 31 décembre 2022  
du n° 56 au n° 86 (n° pairs)  
du n° 83 au n° 105 (n° impairs)

\* Dans la limite des crédits disponibles

## Exemple de plaquette de présentation d'une prime d'accueil

### Règlement d'attribution de la prime d'accueil - Ville de Salins-les-Bains

#### Article 1 – Objet

La Ville de Salins-les-Bains souhaite favoriser, par l'attribution d'une prime d'accueil, de nouvelles populations tout en incitant à la rénovation des logements.

#### Article 2 – Périmètre de l'opération

Toute la ville de Salins-les-Bains est concernée par l'opération.

#### Article 3 – Durée de l'opération

L'opération est conclue pour une durée de 6 ans conformément à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

#### Article 4 – Publics concernés

L'opération concerne tout ménage extérieur à Salins-les-Bains, qui viendrait s'y installer selon ces conditions :

##### Conditions relatives au logement :

- est éligible à la prime tout nouveau ménage qui accède à la propriété d'un logement et le rénove avec les aides de l'Etat (Anah, Prêt à Taux Zéro), sous condition d'occupation d'une durée minimale de 6 ans.
- est éligible à la prime tout nouveau locataire, dans un logement rénové par un propriétaire privé et sous condition de location pendant une durée minimale de 6 ans.

##### Conditions relatives aux familles bénéficiaires

La prime est octroyée sans conditions d'âge ou de ressources.

Les familles bénéficiaires doivent à minima être un couple ou une famille monoparentale.

Une prime supplémentaire est accordée si le couple ou la famille monoparentale a au moins un enfant à sa charge.

Les bénéficiaires doivent être extérieurs à la Ville, venir s'installer à Salins-les-Bains à partir du 1er avril 2016.

#### Article 5 – La durée d'occupation ou de location du bénéficiaire

Le bénéficiaire de la prime s'engage à occuper ou louer le bien pendant une durée de 6 ans, à partir de son entrée dans le logement.

Une vérification sera opérée par demande de justificatifs (loyer, impôts, ...).

En cas de non-respect de cette condition, il sera demandé au ménage le remboursement de la prime.

Certains cas de force majeure (événement à la fois imprévu, insurmontable et indépendant de la volonté de la personne) excluent cette condition d'occupation ou de location de 6 ans, et n'imposent pas au bénéficiaire le remboursement de la prime.

La liste de ces cas – non exhaustive – fera l'objet d'une appréciation en commission d'attribution.

#### Article 6 – Montant de la prime

Le montant de la prime est fixé à 1 500 euros par ménage.

Il s'élève à 2000 euros si le couple a au moins un enfant à charge jusqu'à 18 ans, scolarisé à Salins-les-Bains.

#### Article 7 – Modalités d'attribution de la prime

Les prétendants à la prime remplissent un formulaire de demande de prime et le complètent avec :

- pour les locataires, le contrat de location à compter de la date d'entrée en vigueur du dispositif
- pour les propriétaires occupants, tout document justifiant l'achat d'un bien immobilier à Salins-les-Bains à compter de la date d'entrée en vigueur du dispositif puis le justificatif d'octroi de subventions via les aides de l'Etat
- si enfant(s), justificatifs de parenté, de l'âge, de la résidence familiale et de sa scolarisation à Salins-les-Bains
- RIB du ménage

Tout justificatif complémentaire pourra être demandé par la commission afin de garantir le respect des critères d'octroi de la prime et les objectifs visés par ce dispositif. Tout pétitionnaire qui dépose une demande de prime s'engage à déposer aux services municipaux les pièces demandées justifiant de sa situation.

Les dossiers seront examinés en Commission d'attribution « Revitalisation ».

Si les demandes dépassent la part annuelle de budget prévue pour l'opération dans le budget communal, la commission se réserve le droit d'accorder prioritairement la prime aux couples avec enfant(s).

Sont membres de la commission d'attribution :

Gilles BEDER, Adrien LAVIER, Yann PINGLIAND, Odile SIMON.

La commission se réunira chaque trimestre pour traiter les dossiers de demande (prime d'accueil, opération façades).

Ses membres sont convoqués par le Maire au minimum 15 jours avant la réunion.



# Prime d'accueil

du 1er avril 2016  
au 31 mars 2022



## Exemple de plaquette de présentation d'une prime d'accueil

A partir du 1er avril 2016, une prime d'accueil de 1500 ou 2000 euros est attribuée sous certaines conditions aux familles qui viennent habiter à Salins-les-Bains\*.

Les familles qui en bénéficient s'engagent à rester habiter à Salins-les-Bains pendant 6 ans.

### Pour qui ?

Il n'y a pas de condition d'âge ou de ressource pour pouvoir bénéficier de la prime d'accueil, vous devez simplement :

- venir de l'extérieur
- vous installer au minimum à deux (couple avec ou sans enfant, ou famille monoparentale)
- louer ou acheter un logement sur le territoire de la commune
- vous engager officiellement à habiter Salins-les-Bains pour une durée d'au moins 6 ans.

### Dans quel logement ?

#### **Vous allez acheter et habiter un logement à Salins-les-Bains ?**

Vous pouvez bénéficier de la prime si :

- la date d'acquisition de ce logement est postérieure au 1er avril 2016
- vous effectuez des travaux de rénovation qui bénéficient des aides de l'état : Anah (Agence Nationale de l'Habitat) ou Prêt à Taux Zéro

#### **Vous allez être locataire à Salins-les-Bains ?**

Alors le logement dans lequel vous vous installez doit :

- être loué par un propriétaire privé
- avoir été rénové et répondre aux conditions de décence définies par la loi, vérifiées par la visite obligatoire d'un professionnel désigné

### 1500 ou 2000 euros ?

La prime d'accueil est de 1500 euros par couple .

Elle s'élève à 2000 euros si vous avez au moins un enfant (-de 18 ans) et scolarisé à Salins-les-Bains.

### Comment en profiter ?

Prenez contact avec la Chargée de Mission Salins 2025 au **03 84 73 24 42**

Un formulaire de demande vous sera adressé, à compléter et renvoyer avec les justificatifs demandés par courrier à :

**Hôtel de Ville  
Place des Alliés  
39110 Salins-le-Bains**

La réponse vous sera adressée par courrier dans un délai maximum de 3 mois.

\* Dans la limite du budget annuel voté par le conseil municipal



## 2. Habitat

**Christelle Godar,**

Cheffe de projet « revitalisation centre bourg » de Sierck-les-Bains

(Lorraine, 57)

**Marine Prompt,**

Chargée de mission quartiers anciens et revitalisation

Agence Nationale de l'Habitat



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# L'offre d'accompagnement de la Caisse des Dépôts

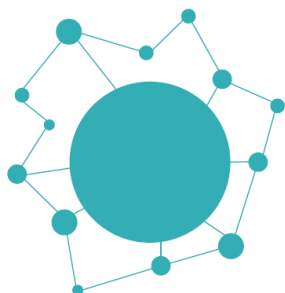
**Michel-François DELANNOY,**

Expert Projets Territoriaux Complexes – Direction du Réseau et des Territoires

Caisse des Dépôts et Consignations

**Franck CHAIGNEAU,**

Expert Développement Rural



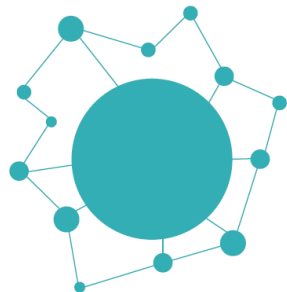
**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# Pause déjeuner

Déjeuner au niveau supérieur

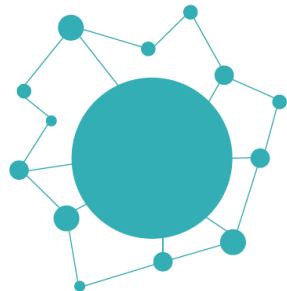
Reprise des échanges à 14h



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

Première réunion du réseau des chefs de projet lauréats du programme  
national « revitalisation des Centres-bourgs »



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# 3. Les services marchands

**François KOSSMANN,**

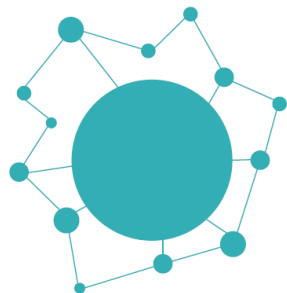
Directeur - Objectif Ville

**Christelle BREEM,**

Directrice des études, de la stratégie et de la communication – EPARECA

**Olivier BOURDON,**

Coordination national – Fédération des Boutiques à l'Essai



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

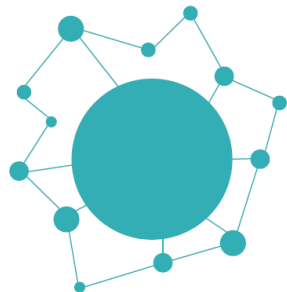
22 avril 2016



# 3. Les services marchands

François KOSSMANN,

Directeur - Objectif Ville



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

*Première rencontre du réseau  
des chefs de projet  
des communes lauréates*

**La programmation commerciale  
ou comment contribuer efficacement à  
la vitalité des bourgs et villes moyennes?**

22 avril 2016

QUELQUES EXEMPLES  
D'ILLUSTRATIONS D'INTERVENTIONS  
EN QUARTIERS ANCIENS

## DÉFINITION D'UNE STRATÉGIE GLOBALE DE REDYNAMISATION DU CENTRE-VILLE DE NIMES

### CONTEXTE

Avec environ 1 000 commerces, le centre-ville de Nîmes concentre environ 40% de l'offre commerciale de la Ville. Son tissu comprend l'essentiel des commerces indépendants de la ville et se positionne sur un environnement mixte (offre de proximité et de destination), contribuant à l'attractivité économique et touristique de la ville.

Pourtant, le dynamisme commercial du centre-ville apparaît contrasté. Depuis 10 ans, il connaît en effet une perte de dynamisme de l'offre en équipements de la personne et de la maison au profit d'une hausse des activités de services et du nombre de restaurants à emporter.

### ENJEUX

- Favoriser les commerces destinés à répondre aux besoins du quotidien des résidents du centre-ville
- Renforcer l'offre de destination et donc son attractivité au sein de sa zone de chalandise
- Maintenir la diversité de l'offre commerciale du centre-ville en limitant par exemple les implantations d'activités de services dans les secteurs stratégiques (mobilisation du droit de préemption par exemple)
- Endiguer le phénomène d'évasion commerciale périphérique

### OBJET DE LA MISSION

Dans ce cadre, la mission d'OBJECTIF VILLE Consultants visait spécifiquement à :

- Analyser la structure commerciale du centre-ville
- Elaborer une stratégie de redynamisation commerciale phasée
- Etablir le plan de marchandisage de l'écoquartier universitaire Hoche-Sernam en cours de réalisation aux franges du centre-ville
- Identifier les secteurs nécessitant la mise en place de dispositifs de préservation de la diversité commerciale
- Délimiter un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat
- Formuler des propositions stratégiques du recours au dispositif
- Analyser les conditions de gestion et de rétrocession
- Réaliser un bilan financier prévisionnel du dispositif de préemption sur les fonds de commerce
- Formuler des prescriptions en vue de leur intégration dans le PLU

MAITRE D'OUVRAGE  
Ville de Nîmes

INTERLOCUTEURS PRINCIPAUX  
M. Debaut - Service Commerce : 04.66.76.74.77



DUREE DE L'INTERVENTION  
Juin 2013 - Juin 2014

TYPE DE MISSION  
Étude & Programmation

CONTACT  
09.52.70.69.92, l.mesquida@objectif-ville.com

## ETUDE STRATEGIQUE DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET COMMERCIAL SUR LE CENTRE ANCIEN CARPENTRAS

### CONTEXTE

Dans l'optique de conforter son statut de pôle départemental majeur, la ville s'est engagée dans plusieurs projets d'aménagement structurants dont la rénovation du centre ancien historique.

En effet, Carpentras mène une politique volontariste de requalification urbaine de son centre ancien qui bénéficie aujourd'hui du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD).

Malgré la vocation commerciale historique de Carpentras et son attractivité touristique avérée, l'armature commerciale du centre ancien se trouve aujourd'hui fragilisée. Dans le cadre du PNRQAD, la Ville de Carpentras souhaite se doter d'une stratégie opérationnelle venant accompagner la politique d'acquisition foncière de cellules commerciales vacantes.

### ENJEUX

- Définir une stratégie de développement économique et de revalorisation du tissu commercial du centre ancien
- Identifier les actions de redynamisation commerciale adaptée aux contraintes urbaines et foncières du centre ancien

### OBJET DE LA MISSION

Dans le cadre de cette mission, l'intervention d'OBJECTIF VILLE vise à :

- Disposer d'une connaissance fine de la composition et du fonctionnement du tissu commercial du centre ancien de Carpentras et de ses évolutions depuis 10 ans
- Définir une stratégie économique et commerciale durable en tenant compte d'un environnement commercial et urbain en mutation, des contraintes induites par le foncier et le tissu urbain du secteur
- Proposer un programme d'actions traduisant opérationnellement la stratégie économique et commerciale définie

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Carpentras

#### INTERLOCUTEUR PRINCIPAL

Capucine DARCEOT, Chef de Projet PNRQAD  
04 90 60 84 51

#### DURÉE DE L'INTERVENTION

Avril 2013 - en cours

#### TYPE DE MISSION

Étude & programmation et AMO & Conseil

#### CONTACT

09.52.70.69.92, l.mesquida@objectif-ville.com

## AMO SUR LE MONTAGE OPÉRATIONNEL DE L'EXTENSION DU DISPOSITIF FAUBOURG DES MODES LILLE

### CONTEXTE

La rue Faubourg des Postes à Lille se caractérise par un tissu commercial de proximité fragilisé, mais présentant deux spécificités :

- la rue accueille le dispositif des Maisons de Mode, qui offre à de jeunes créateurs la possibilité de lancer leur activité en bénéficiant d'un local adapté à loyer minoré, d'un logement, ainsi que d'un appui sur l'ensemble de leurs démarches
- elle verra sa commercialité transformée par l'installation en 2015 du centre commercial Lillenum (56 000 m<sup>2</sup> de commerces et loisirs)

A l'issue d'une étude stratégique réalisée à l'échelle de la rue dans le cadre du Programme Métropolitain de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés, Objectif Ville s'est vue confier une mission d'AMO portant spécifiquement sur l'extension du dispositif Maisons de Mode à Lille.

### ENJEUX

- Intégrer le dispositif Maisons de Mode dans une stratégie globale de redynamisation commerciale de la rue
- Conférer au dispositif une taille critique lui permettant de bénéficier d'une visibilité / notoriété suffisante et d'un effet d'entraînement sur les commerces voisins
- Optimiser les conditions technico-économiques de l'extension de l'opération

### OBJET DE LA MISSION

La mission confiée à Objectif Ville par la SPLA La Fabrique des Quartiers comprend :

- l'assistance de la SPLA dans la conception des locaux, et formulation de prescriptions techniques
- une précision dans les occupations possibles
- l'estimation des valeurs locatives et vénales
- la réalisation de bilans de promotion pour chaque lot
- l'établissement des comptes d'exploitation prévisionnels
- des propositions en matière de cadres contractuels applicables
- un réflexion sur le portage des différents projets commerciaux

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

SPLA La Fabrique des quartiers

#### INTERLOCUTEUR PRINCIPAL

Jérôme GRATIEN, Coordinateur aménagement  
03.62.13.83.39

#### DURÉE DE L'INTERVENTION

Décembre 2013- en cours

#### TYPE DE MISSION

AMO & Conseil

#### CONTACT

09.52.70.69.92, l.mesquida@objectif-ville.com

## ÉTUDE PRÉALABLE AU LANCEMENT D'UN FISAC-ZUS SUR LE QUARTIER FRANKLIN / ARISTIDE BRIAND MULHOUSE

### CONTEXTE

Quartiers emblématiques de l'histoire industrielle de Mulhouse, les faubourgs Franklin/Briand revêtent aujourd'hui un caractère stratégique à l'échelle de l'agglomération mulhousienne. Localisés à l'interface du projet « Mulhouse Grand-Centre » et de l'opération de reconversion du site industriel DMC, les quartiers Briand-Franklin sont de surcroît parmi les secteurs les plus densément peuplés de la ville et le deuxième quartier marchand de l'agglomération.

Classés en Zone Urbaine Sensible depuis 2006, ces quartiers font l'objet d'un projet de renouvellement urbain (PRU) ambitieux.

Dans ce contexte, la Ville de Mulhouse a souhaité la mise en place d'une démarche FISAC-ZUS afin de soutenir les initiatives des agents économiques locaux et la démarche engagée par la municipalité en faveur de l'économie locale.

### ENJEUX

Elaborer un projet de redynamisation des commerces et des activités artisanales de la ZUS Franklin/Briand selon trois enjeux :

- moderniser, mettre aux normes et rénover les locaux /
- fédérer et animer les commerces, services et artisanats de la ZUS Franklin-Briand
- structurer le circuit marchand de l'axe Franklin-Briand afin de renforcer son attractivité et sa pérennité.

### OBJET DE LA MISSION

La Ville de Mulhouse a confié à OBJECTIF VILLE Consultants une mission d'étude et de conduite de projet visant à :

- Réaliser un diagnostic commercial et une stratégie de redynamisation partagés avec l'ensemble des intervenants du FISAC-ZUS
- Elaborer un programme d'actions finançable par le FISAC-ZUS
- Accompagner la maîtrise d'ouvrage dans l'élaboration du dossier de candidature FISAC-ZUS jusqu'à son envoi à la DIRECCTE Alsace
- Animer les réunions de travail et les comités de pilotage dans une démarche prospective avec un double objectif : respecter des délais serrés d'élaboration du dossier (3 mois) et anticiper la phase opérationnelle de l'opération FISAC-ZUS

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de MULHOUSE

#### INTERLOCUTEUR PRINCIPAL

Sophie PLAWINSKI, directrice PRU SERM 68 :  
03 89 43 99 34



#### DURÉE DE L'INTERVENTION

Septembre à Décembre 2011

#### TYPE DE MISSION

Étude & Programmation

#### CONTACT

09.52.70.69.92, l.mesquida@objectif-ville.com

## AMO POUR LA REVITALISATION DES COMMERCES ET SERVICES DE PROXIMITÉ EN QUARTIERS D'HABITAT ANCIEN DÉGRADÉ (PMRQAD ET LILLE QUARTIERS ANCIENS) LILLE, WATTRELOS, ARMENTIÈRES-HOUEPÉLINES

### CONTEXTE

Dans le cadre de la réalisation des concessions d'aménagement Lille Quartiers Anciens (LQA) et du Programme Métropolitain de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PMRQAD), la SPLA « La Fabrique des Quartiers », acteur de la revitalisation urbaine, a souhaité être accompagné par une agence spécialisée sur la question de la redynamisation des commerces et services de proximité dans la mise en œuvre de l'ensemble de ses opérations, à des échelles variées allant du quartier à l'immeuble.

### ENJEUX

La présente mission repose sur trois objectifs :

- Arrêter, pour tous les secteurs, des orientations stratégiques et programmatiques de revitalisation commerciale.
- Définir un programme d'actions éligibles au titre du Fonds d'intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC) et accompagner les collectivités concernées dans la mise en œuvre de ce dispositif.
- Assister la Maîtrise d'Ouvrage en phase opérationnelle dans la conception et la commercialisation de rez-de-chaussée commerciaux

### OBJET DE LA MISSION

La SPLA « La Fabrique des Quartiers » a confié à OBJECTIF VILLE Consultants une mission d'étude, de programmation commerciale et d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à :

- Réaliser une analyse quantitative et fonctionnelle de chaque secteur
- Identifier le potentiel de déploiement de surfaces commerciales de chaque secteur (études de marché)
- Élaborer des scénarii programmatique pour chaque secteur traduits en plans de merchandising
- Définir une stratégie commerciale phasée et déclinée en programmes d'actions sectoriels
- Assister la MOA et les collectivités concernées dans la définition et le montage de dossiers FISAC
- Assister la MOA dans la conception et la commercialisation des îlots de rénovation PMRQAD
- Organisation et animation de workshop « Commerce » et « FISAC » à destination de la MOA, des collectivités concernées et des équipes de MOE

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

SPLA La Fabrique des quartiers

#### INTERLOCUTEUR PRINCIPAL

Jérôme GRATIEN, Coordinateur aménagement  
03.62.13.83.39

#### DURÉE DE L'INTERVENTION

Avril 2013- en cours

#### TYPE DE MISSION

Étude & Programmation + AMO & Conseil

#### CONTACT

09.52.70.69.92, l.mesquida@objectif-ville.com



## ÉTUDE PRE-OPERATIONNELLE DE MISE EN ŒUVRE DU VOLET ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL DU PNRQAD / CENTRE-VILLE SAINT-DENIS

### CONTEXTE

La candidature de Saint-Denis a été retenue dans le cadre de l'appel à projet du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) fin 2009. La convention PNRQAD a ainsi été signée en octobre 2010.

Le PNRQAD de Saint-Denis a pour enjeu d'enrayer la dégradation du parc d'habitat privé et d'engager la rénovation urbaine des quartiers Brise Echallas et Porte de Paris par des opérations de démolition-reconstruction et d'aménagement d'espaces publics notamment. Les différentes études lancées en 2010 ont donc permis d'aboutir à un programme d'actions détaillé sur le volet urbain et habitat du PNRQAD de Saint-Denis.

Alors que l'attractivité du centre-ville de Saint-Denis semble compromise par un environnement concurrentiel en cours de renforcement susceptible de concurrencer directement l'activité économique du centre-ville (création de bureaux, d'activités et de ±40 000m<sup>2</sup> SHON de commerces au sein des ZAC Porte de Paris et Confluence notamment), la Ville de Saint-Denis a souhaité lancer une étude spécifique sur le volet économique et commercial du PNRQAD.

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Saint-Denis (93)

#### INTERLOCUTEUR PRINCIPAL

Sabine LOUBET – UT Habitat Saint-Denis

### ENJEUX

- Aboutir à la définition d'une stratégie commerciale et économique, à visée opérationnelle, permettant la réalisation de projets économiques et commerciaux complémentaires des opérations urbaines programmées dans le PNRQAD, en vue de maintenir et d'accroître l'attractivité du centre-ville.

#### • OBJET DE LA MISSION

En lien avec les actions en cours dans le cadre du PNRQAD, la Ville de Saint-Denis a mandaté OBJECTIF VILLE Consultants pour l'assister dans la définition du volet commercial et économique du PNRQAD :

- Diagnostic économique et commercial du centre-ville : analyse quantitative, qualitative et fonctionnelle de l'offre existante
- Analyse du contexte concurrentiel local et élargi, actuel et projeté du centre-ville et positionnement dans le contexte du nord parisien
- Enquête auprès d'un échantillon de commerçants représentatifs
- Analyse des normes sanitaires et de la situation d'occupation du domaine public
- Analyse des interactions entre les rdc commerciaux et les copropriétés et monopropriétés
- Définition d'une stratégie commerciale et économique durable, intégrant les enjeux urbains du PNRQAD et tenant compte d'un contexte urbain, commercial et économique en mutation
- Proposition d'un programme d'actions traduisant opérationnellement la stratégie commerciale et économique définie
- Proposition de solutions de montage opérationnel pour les opérations en cours incluant un volet économique ou commercial

En septembre 2014, suite à cette mission, la Ville de Saint-Denis en partenariat avec la Caisse des Dépôts a lancé une consultation pour le lancement d'une *Etude de préfiguration portant sur la création d'une structure de portage à caractère commercial à Saint-Denis.*

OBJECTIF VILLE, associé au cabinet d'avocats Sychowicz & Weissber et au cabinet FCL, a été retenu et accompagne depuis la Ville de Saint-Denis et ses partenaires pour dans la définition et le montage de cette structure.

#### DURÉE DE L'INTERVENTION

2012 - 2013 (mission complémentaire en cours)

#### TYPE DE MISSION

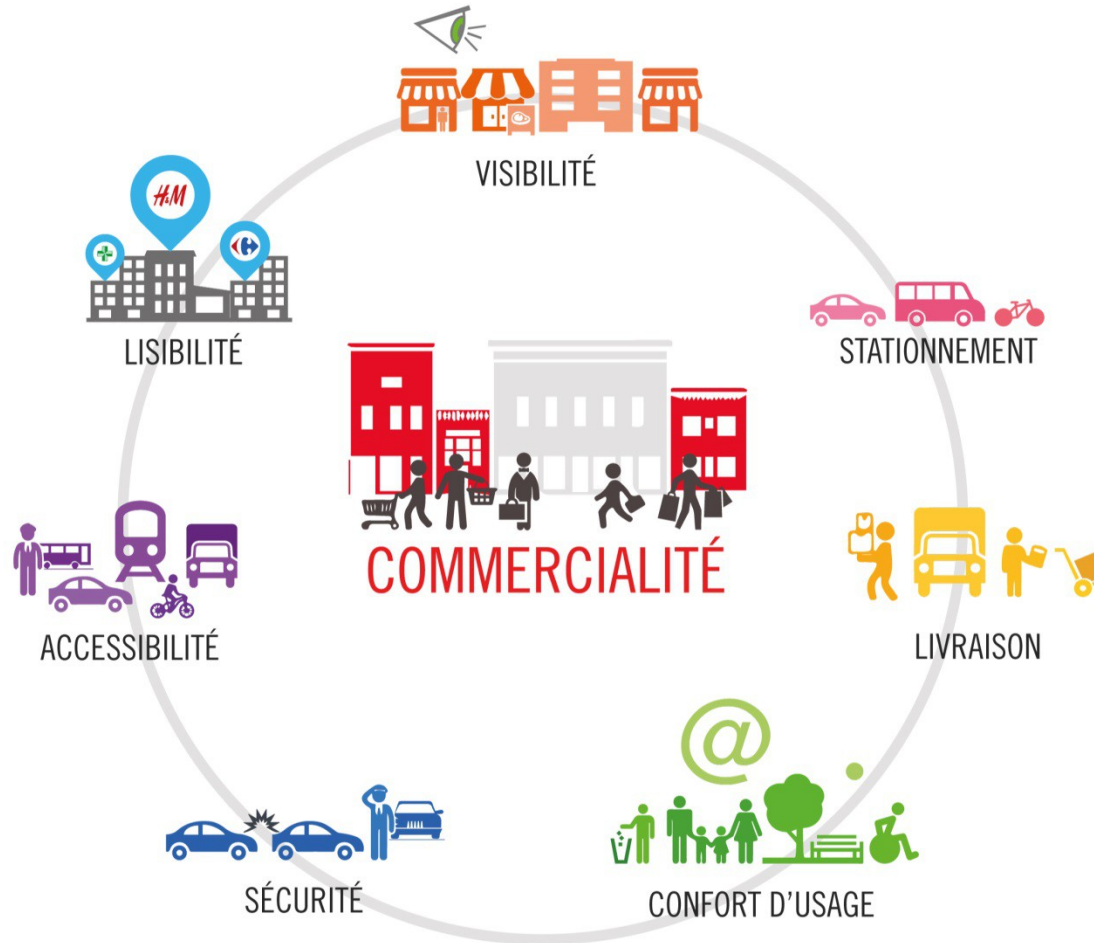
Étude & Programmation + AMO & Conseil

#### CONTACT

09.52.70.69.92, l.mesquida@objectif-ville.com

Dans les bourgs et les villes moyennes, comme ailleurs, le commerce ne se décrète pas, mais son émergence et sa pérennité peuvent être favorisées par le respect de quelques critères majeurs

## CRITÈRES MAJEURS



© OBJECTIF VILLE  
CONSULTANTS 2016

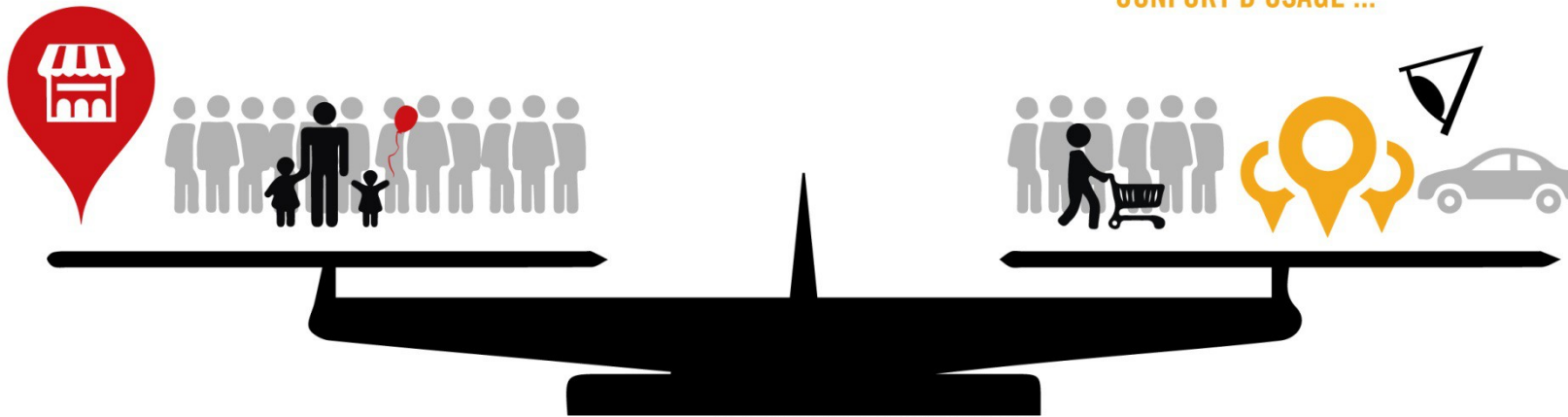
## L'ÉQUATION À RÉSOUDRE

ATTENTE DES HABITANTS : DES  
COMMERCES DIVERSIFIÉS  
AU + PRÈS DE CHEZ SOI

RAYON DE 500 MÈTRES ENVIRON  
ACCESSIBLE À PIED  
RÉPONSE AUX BESOINS LOCAUX

CRITÈRES D'INSTALLATION  
D'UN COMMERCE : AU +  
PROCHE DE SA CLIENTÈLE

FLUX PIÉTONS ET VÉHICULES  
ACCESSIBILITÉ  
STATIONNEMENT  
CONFORT D'USAGE ...



© OBJECTIF VILLE CONSULTANTS 2016

UN CALIBRAGE ADAPTÉ

UNE OFFRE COMMERCIALE POUR QUI ?



LES HABITANTS ACTUELS ET FUTURS



LES ACTIFS ET ÉTUDIANTS



LES PASSAGERS EN TRANSIT (FLUX AUTOMOBILES, GARE) & LES VISITEURS OCCASIONNELS

**UNE OFFRE DE PROXIMITÉ**

- BOULANGERIE
- OFFRE ALIMENTAIRE
- TABAC-PRESSE
- SALONS DE COIFFURE
- PHARMACIES
- FLEURISTES



**UNE OFFRE D'ANIMATION**

- RESTAURATION ASSISE
- RESTAURATION À EMPORTER
- BAR-BRASSERIES
- CINÉMA / SPECTACLE



**UNE OFFRE DE DESTINATION**

- HABILLEMENT
- CULTURE LOISIRS
- BEAUTÉ
- AMEUBLEMENT

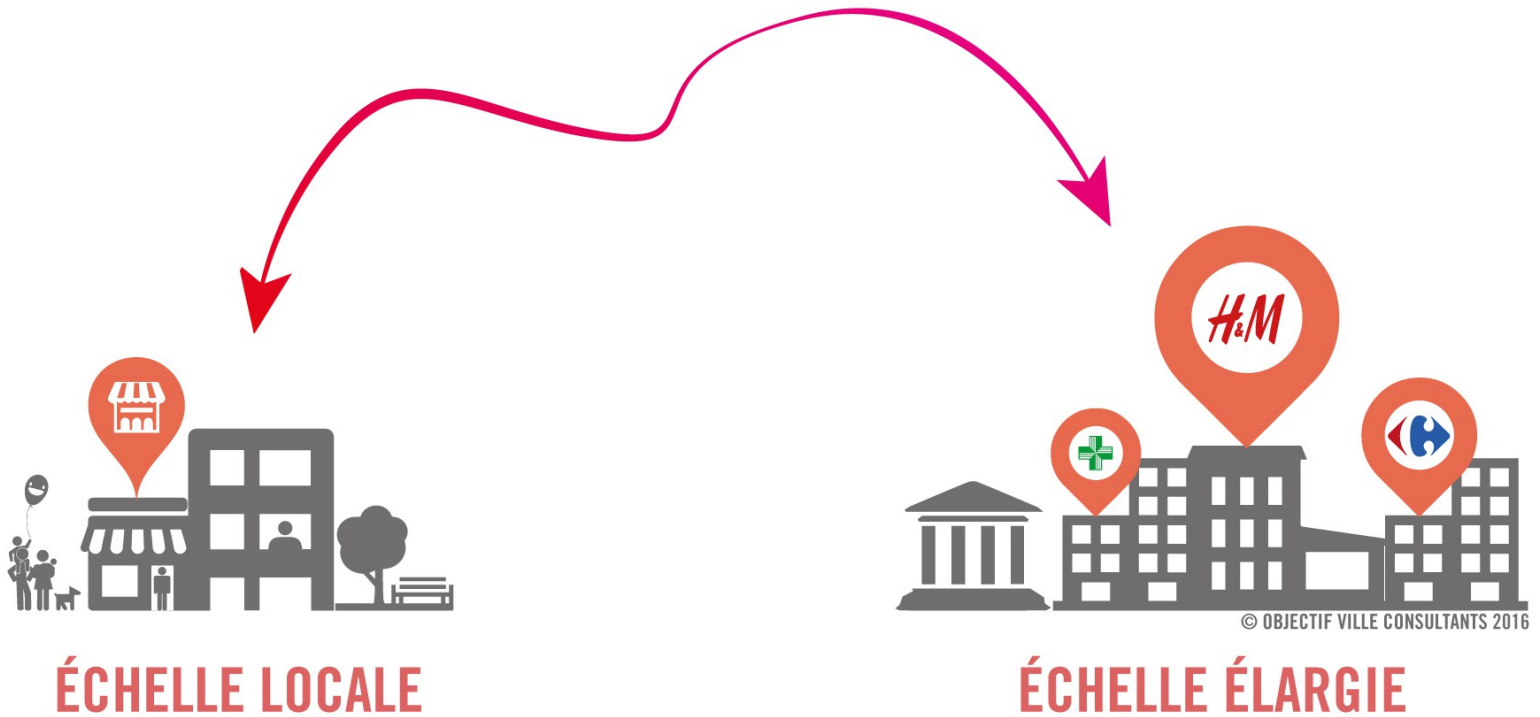


**UNE OFFRE ATYPIQUE**

- BOUTIQUES EPHÉMÈRES
- VENTE DE PRODUITS ARTISTIQUES
- COMMERCE MOBILE



© OBJECTIF VILLE CONSULTANTS 2016



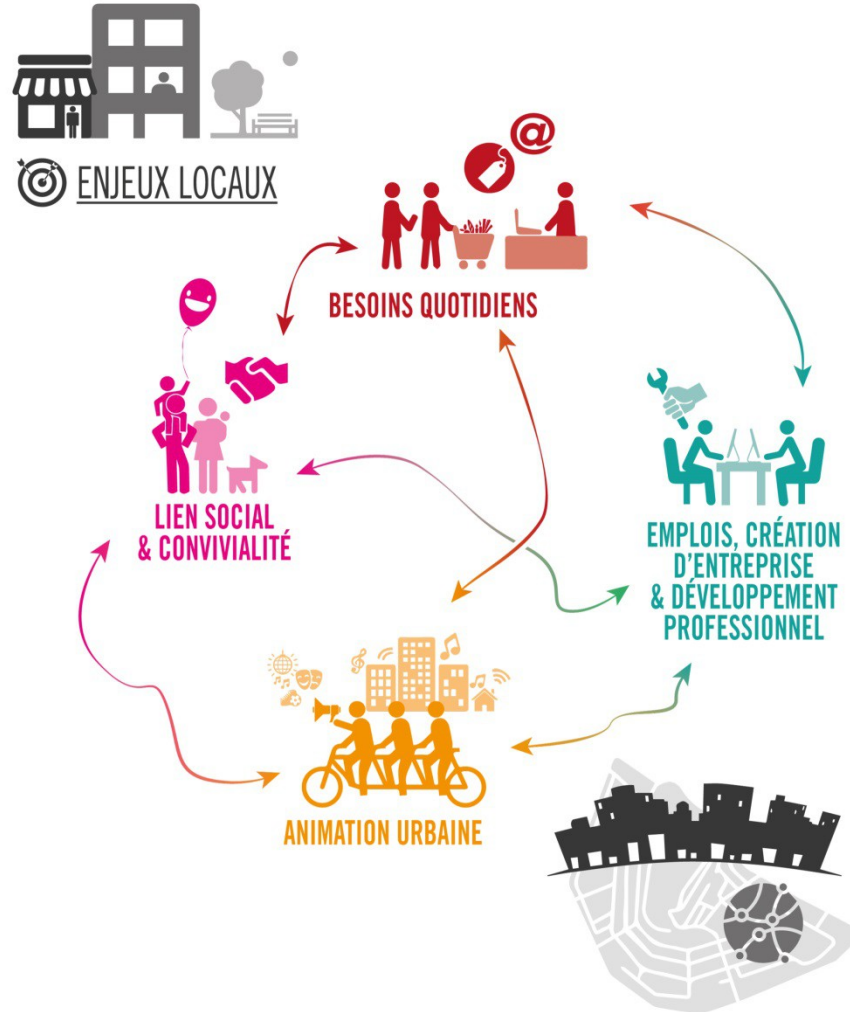


Commune?

PROJET  
«**COEUR DE VILLE**»

© OBJECTIF VILLE  
CONSULTANTS 2016



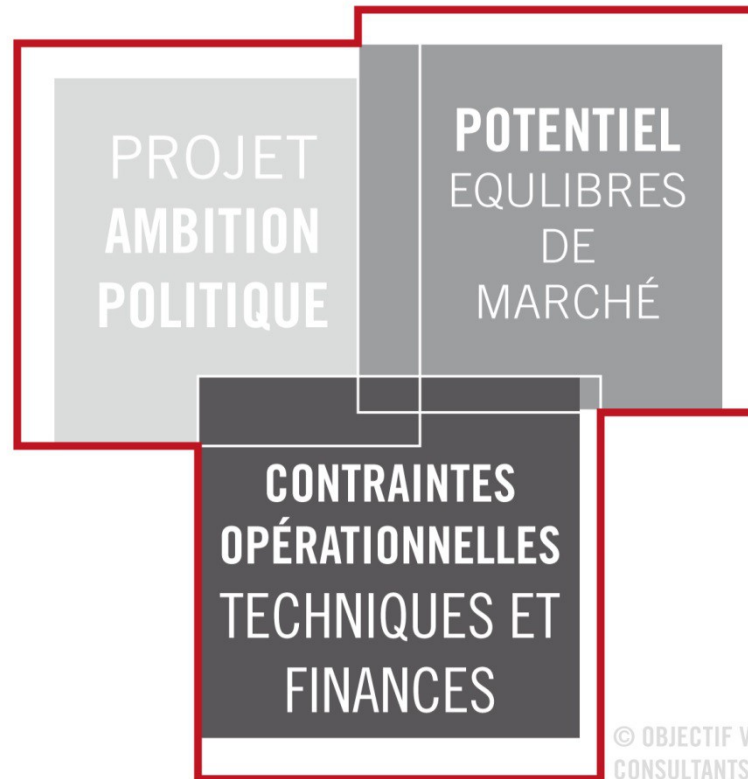


Agglomération ?





Une conjugaison d'enjeux et de contraintes, mais  
aussi de logiques d'acteurs

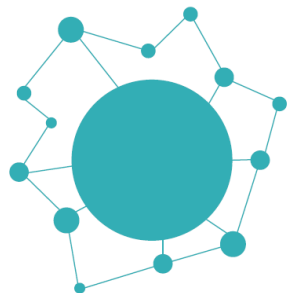


© OBJECTIF VILLE  
CONSULTANTS 2016

### 3. Les services marchands

Christelle BREEM,

Directrice des études, de la stratégie et de la communication – EPARECA



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016



# Revitalisation des centres-bourgs – les services marchands

CGET – 22 avril 2016

*Vie et commerce au **coeur** des quartiers*

**Epareca**<sup>o</sup>  
|||



# Des enjeux au cœur des politiques publiques

## La revitalisation des quartiers anciens dégradés est au cœur de plusieurs dispositifs

### ● La nouvelle géographie prioritaire de la Ville

- NPNRU d'intérêt national : 15 quartiers
- NPNRU d'intérêt régional : 25 quartiers
- QPV : 170 quartiers

### ● L'AMI Centres-bourgs

- 54 projets lauréats
- Enjeu affirmé de revitalisation commerciale

### ● Le Programme National de Requalification des Quartiers

#### Anciens Dégradé, lancé en 2009

- 25 projets avec financement Etat, ANRU et ANAH, exemple Villeneuve-Saint-Georges (94)
- 15 projets avec aides à l'ingénierie

### ● Les saisines d'Epareca

- Augmentation du rythme des saisines depuis la réforme de la politique de la ville : de 15 à 45/an
- Dont 13 nouvelles saisines en quartiers anciens dégradés



# Des enjeux au cœur des politiques publiques

## Mais des réalités très différentes d'un quartier à l'autre

- **Des formes urbaines variées**

- Cités minières du Nord
- Centres historiques : exemple de Carpentras



La Cité 12/14 à Lens, Source : La Voix du Nord



Centre historique de Carpentras, Source : Le Journal des Particuliers

- **Fort potentiel touristique pour certaines villes**

- **Diversité de taille des villes : petites, moyennes et grandes**

- **La taille des quartiers**

- Grande diversité : de 1000 à 99 000 habitants
- Mais homogénéité de la taille des quartiers dans les petites villes : autour de 1800 habitants

- **Diversités du marché immobilier local, impliquant des réponses publiques différentes :**

- Des zones tendues, notamment en Île-de-France
- Des zones détendues



## Des principes fondamentaux à respecter et des outils à mobiliser, en s'adaptant à chaque situation locale

- Une démarche partenariale primordiale du fait de la multicit  des enjeux en quartiers anciens dégradés
- Intégrer la question commerciale dès les démarches préalables
- Bâtir une ingénierie de projet pour répondre aux enjeux à traiter en priorité afin de définir une véritable stratégie d'intervention
- Mobiliser les outils adaptés à chaque situation : r glementaires, fiscaux, droit de préemption, etc.



# Des exemples d'intervention publique

## Le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges (94)

- **Projet de requalification d'une rue commerçante traditionnelle : la rue de Paris**

- **Mobilisation partenariale de plusieurs acteurs :**

- La Ville de Villeneuve-Saint-Georges
- Un établissement public d'aménagement : l'EPA-ORSA
- Un établissement public foncier
- Epareca
- Bailleurs sociaux / Promoteurs privés

- **Mobilisation de plusieurs outils et dispositifs :**

- ZAC multi-sites
- Dispositif de recyclage immobilier : DC21 piloté par l'EPA-ORSA
- OPAH-RU



Source : EPA-ORSA



Source : Epareca





# Des exemples d'intervention publique

## Le quartier des Quatre-Chemins à Pantin (93)

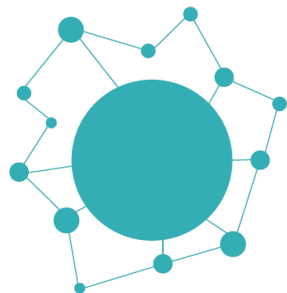
- Intervention d'Epareca en rez-de-chaussée d'immeubles de logement
- Développement d'une filière d'artisanat d'art, grâce à un fort portage politique de la Ville et de la communauté d'agglomération
- Accompagnement des porteurs de projets grâce à un Pôle des métiers d'art : la Maison Revel



### 3. Les services marchands

Olivier BOURDON,

Coordination national – Fédération des Boutiques à l'Essai



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

## Reportage France 2



Cliquez sur l'image pour visionner le reportage



Renforcer  
l'animation en  
centre-ville



Planter de  
nouveaux  
commerces



Accompagnement  
et financement  
à la création  
d'entreprise



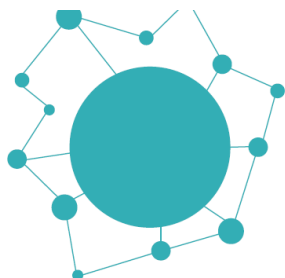
Un local en  
centre-ville  
à loyer négocié



Un réseau  
de partenaires  
conseils



Un suivi après  
ouverture



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

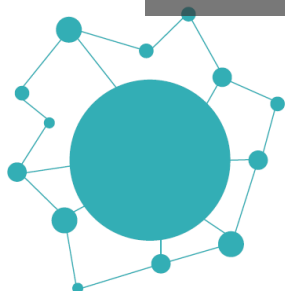
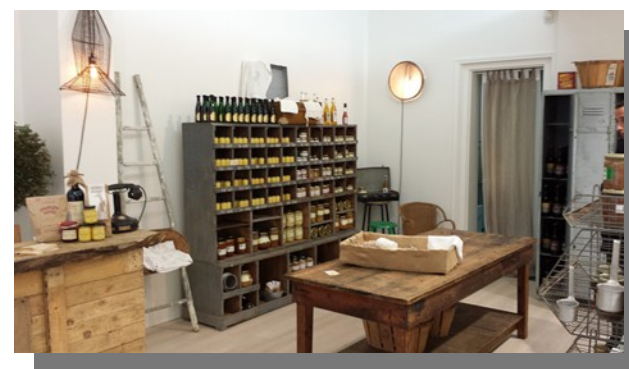
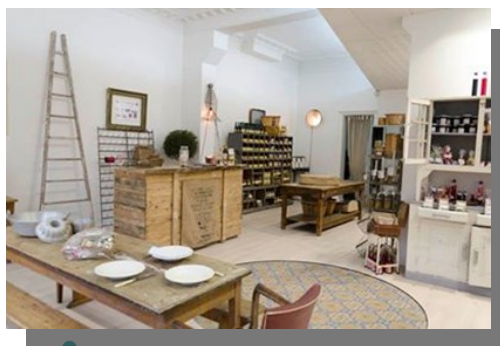
22 avril 2016

# Exemple de la boutique de Noyon

**AVANT** : magasin d'optique fermé depuis 2 ans



**APRÈS**

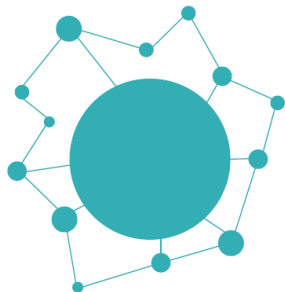


**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# Résultats de l'opération sur Noyon

- ✓ Réouverture d'une boutique fermée depuis 2 ans
- ✓ Image d'une ville qui se mobilise pour le commerce local (nombreux articles de presse)
- ✓ Retour d'une clientèle qui ne venait plus au centre ville
- ✓ Arrivée de 8 nouveaux commerces à proximité de la boutique
- ✓ Un projet qui a fédéré les différents partenaires locaux
- ✓ Ouverture d'une 2<sup>ème</sup> boutique à l'essai
- ✓ Des bénéficiaires qui témoignent de l'intérêt du dispositif



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# Carte des Boutiques à l'Essai



## Dates et chiffres

Opération pilote lancé en 2013

Création de la fédération en novembre 2014

Plus de **200 communes** ont demandé des informations sur le dispositif

**16 boutiques à l'essai** en cours de lancement

**30 nouvelles boutiques** à l'essai prévues en 2016



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

# 3. Les services marchands

**François KOSSMANN,**

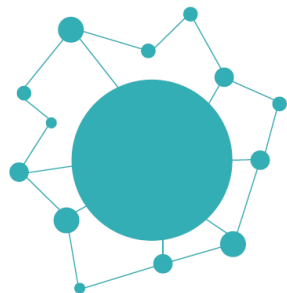
Directeur - Objectif Ville

**Christelle BREEM,**

Directrice des études, de la stratégie et de la communication – EPARECA

**Olivier BOURDON,**

Coordination national – Fédération des Boutiques à l'Essai



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

## 4. Suivi-évaluation - capitalisation/ valorisation dans le cadre du programme

**Sandrine DRETZ,**

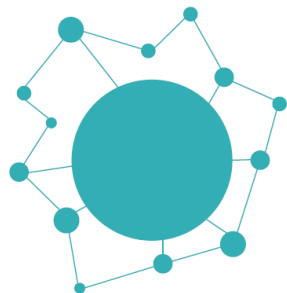
Chargée de mission nouveau conseil aux territoires

Ministère du logement et de l'habitat durable

DGALN/ DHUP – Bureau de l'aménagement opérationnel durable – AD4

**Patrice MORANDAS,**

Responsable du groupe planification stratégies urbaines et foncières Département urbanisme et habitat – Cerema – Territoires et Villes



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

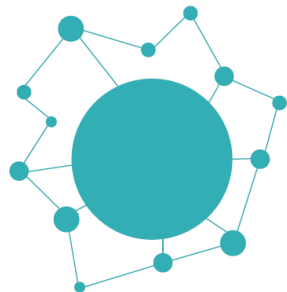


## 4. Suivi-évaluation - capitalisation/ valorisation dans le cadre du programme

### **Suivi et évaluation :**

#### **Suivre et ajuster la mise en œuvre du programme de revitalisation**

- Les revues de projet
- L'évaluation locale
- L'évaluation nationale



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

## 4. Suivi-évaluation - capitalisation/ valorisation dans le cadre du programme

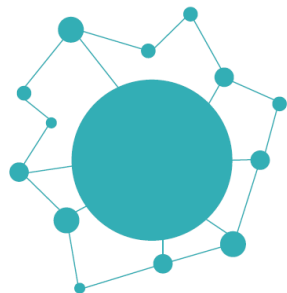
### **Capitalisation, valorisation :**

**Recueillir et présenter de façon structurée les expériences locales**

### **Diffusion et animation :**

#### **Donner de la visibilité et partager**

- Site internet
- Carte mentale des enjeux,
- Newsletter EcoQuartier
- Animation régionale
- Animation nationale



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

## 4. Suivi-évaluation - capitalisation/ valorisation dans le cadre du programme

**Sandrine DRETZ,**

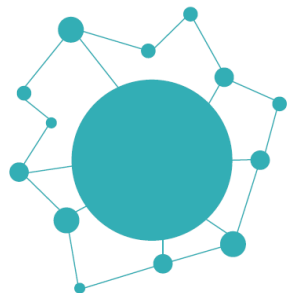
Chargée de mission nouveau conseil aux territoires

Ministère du logement et de l'habitat durable

DGALN/ DHUP – Bureau de l'aménagement opérationnel durable – AD4

**Patrice MORANDAS,**

Responsable du groupe planification stratégies urbaines et foncières Département urbanisme et habitat – Cerema – Territoires et Villes



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

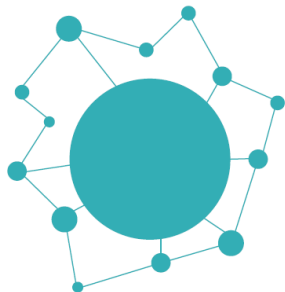
22 avril 2016

# Conclusion

**Annelise CASTRES SAINT MARTIN,**

Responsable du bureau de l'aménagement opérationnel durable (AD4)

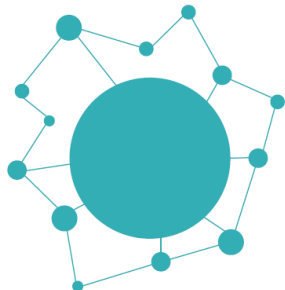
au sein du MLHD (DGALN/DHUP)



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016