

## Commercy

(Meuse)

Communauté de Communes de Commercy - Void – Vaucouleurs (54 communes)

La ville de Commercy, au riche passé industriel, connaît aujourd'hui plusieurs dysfonctionnements urbains et sociaux : une population vieillissante et précaire, une part importante de logements vacants. L'implantation d'une nouvelle industrie et la création de 450 emplois associées au programme de revitalisation constituent un levier pour redynamiser l'économie locale et attirer de nouvelles populations.

Mots clés : revitalisation, habitat, redynamisation, commerce



©Ville de Commercy



### Le contexte communal et territorial

- 6 174 habitants à Commercy
- 24 146 habitants pour l'intercommunalité
- -14% d'habitants entre 2008 et 2014 sur la ville centre
- 25,8% de la population à Commercy en situation de précarité
- 14% de vacance sur Commercy
- 1 400 ménages de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH
- 450 créations d'emplois prévues avec l'implantation d'une nouvelle industrie



### Jérôme Lefevre, Maire de Commercy

« La démarche expérimentale de revitalisation des centres-bourgs permet à la collectivité d'aborder de nouvelles méthodes et de nouveaux outils pour prendre la main sur le devenir de l'habitat et du foncier de notre centre-ville. »

L'approche transversale nous offre également l'opportunité d'observer et d'agir pour que le développement économique de la Ville de Commercy rayonne sur l'ensemble des aspects de la vie quotidienne, des services au cadre de vie. »

Version de  
Novembre 2017



## La revitalisation : Un schéma d'aménagement global

La commune de Commercy a saisi l'opportunité de l'arrivée de nouveaux emplois pour mettre en œuvre avec la communauté de communes du Pays de Commercy et en lien avec l'Etat, un projet ambitieux de revalorisation de son centre-bourg. Un schéma d'aménagement global sur le périmètre du programme de revitalisation a vu le jour dans le but de clarifier les objectifs pérennes du projet et orienter les actions à venir.

Le programme de revitalisation se décline en deux champs d'actions complémentaires : le renforcement de la qualité des services à travers la modernisation et la rénovation des commerces et des espaces publics et l'amélioration du parc de logements sous forme d'aide auprès des propriétaires et d'actions plus coercitives.



## Le plan guide d'intervention du centre-bourg : un outil de référence

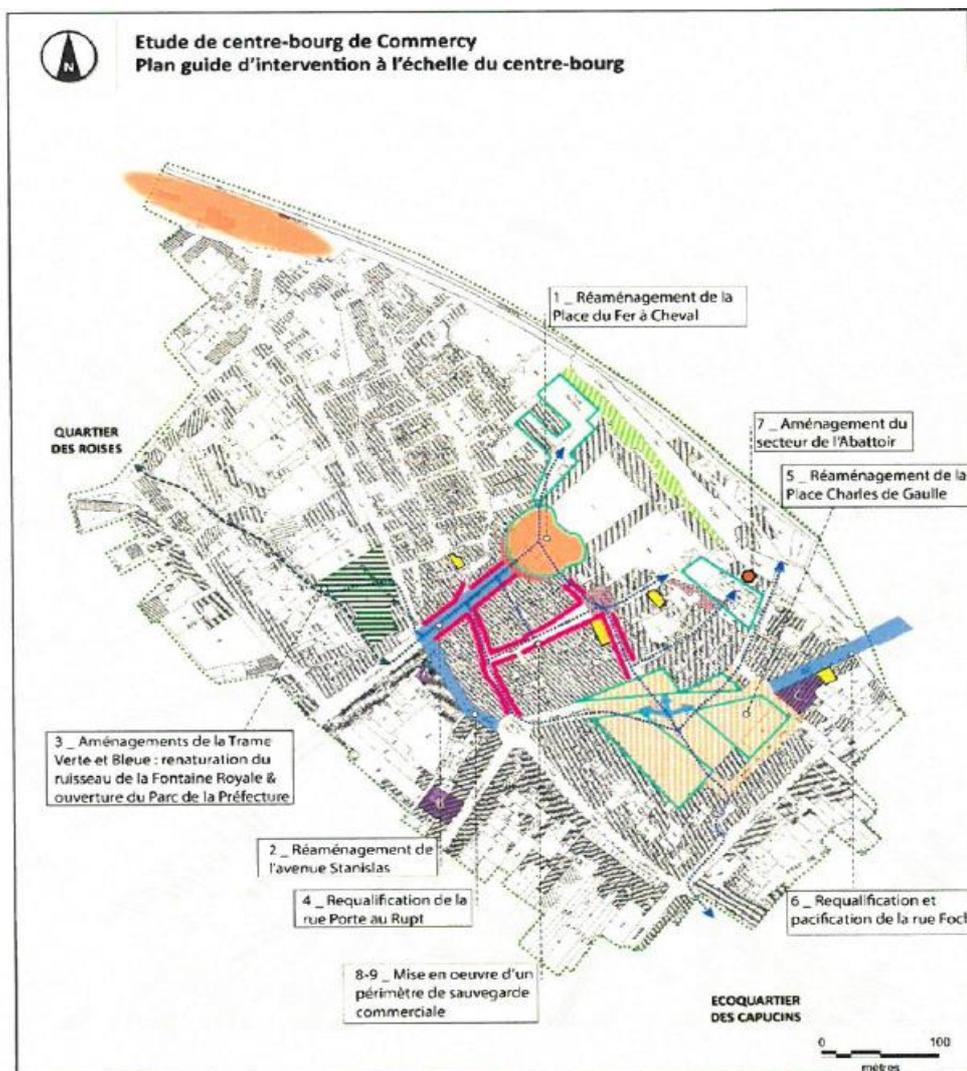
Le plan guide est un document produit par le bureau d'étude CODRA dans le cadre de l'étude de revitalisation du centre-bourg menée conjointement avec l'EPFL (Etablissement Public Foncier Local).

Il synthétise les pistes de réflexion (à des étapes d'avancement très variées) et de travail autour de la reconquête des fonctions de centralité de l'hyper-centre de Commercy en abordant :

- l'aspect habitat avec la localisation des immeubles repérés dans le cadre de l'ORI (Opération de Restauration Immobilière) ;

- la reconquête foncière des friches urbaines ;
- le parcours piéton et automobile ;
- l'environnement (trames vertes et bleues) et la pollution sonore ;
- la dynamique commerciale.

Il constitue l'aboutissement d'un travail prospectif et multidisciplinaire sur la redynamisation du centre ancien.



## La revitalisation : l'action sur l'habitat

L'un des deux objectifs de l'opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire (Commercy et CCPC) consiste à améliorer le parc de logements existants tout en mettant en œuvre de nouveaux projets. Cela vise à traiter les situations d'inconfort des habitants actuels et à accueillir de nouvelles arrivées.

### Des objectifs clairs

En matière de logements, les objectifs se répartissent comme suit :

- 221 logements subventionnés par l'Anah, dont 158 localisés dans le périmètre centre-bourg ;
- 5 immeubles traités dans le cadre du dispositif RHI-THIRORI (Traitement de l'Habitat Insalubre, Remédiable ou dangereux, et des Opérations de Restructuration Immobilière) ;
- 70 logements neufs (hors Anah) via le projet d'EcoQuartier « Le Clos des Capucins ».

### Un action qui s'articule en trois volets

L'action du programme de revitalisation sur la question de l'habitat s'articule sur trois volets :

- L'amélioration et requalification de l'habitat privé
- L'habitat social public
- L'action sociale en matière d'habitat, de relogement ou d'hébergement

Nous allons détailler les deux premiers.

#### L'amélioration et la requalification de l'habitat privé

Dans ce cadre, il s'agit principalement de :

- Lutter contre l'habitat indigne et dégradé ;
- Lutter contre la précarité et l'inconfort énergétique ;
- Lutter contre la perte d'autonomie dans l'habitat.

En termes d'habitat indigne et dégradé, le centre-bourg de Commercy est prioritaire. En effet, sur les 62 logements identifiés comme « habitat indigne ou dégradé », 54 sont situés sur le périmètre du centre-bourg.

Les immeubles, très dégradés et entièrement vides, sont concentrés dans quelques rues du centre ancien de Commercy. Ils constituent la cible prioritaire de l'outil coercitif mis en place : une ORI (Opération de Restauration Immobilière).

#### L'habitat social public

Le Plan Départemental de l'Habitat 2016-2021 prévoit de produire 360 logements locatifs sociaux en six ans sur le périmètre du département de la Meuse. Un nombre important d'immeubles du parc social locatif, notamment de l'OPH (Office Public de l'Habitat) de Meuse, va faire l'objet de mesures de démolition ou de réhabilitation. La quasi-totalité des opérations récentes et à venir est concentrée sur Commercy.



Un des cinq immeubles concernés par la première ORI

©Ville de Commercy



Démolition du 1 au 11 rue Charles-Dumont à Commercy

©L'Est Républicain

## La revitalisation : la redynamisation commerciale et l'amélioration des services en centre urbain

L'autre objectif de la démarche de revitalisation vise à mettre en œuvre plusieurs projets de développement local afin d'accroître la qualité des services proposés dans le centre urbain commercial. Ceci passe notamment par l'aménagement des abords de la gare mais aussi par une redynamisation commerciale.

L'inscription dans la démarche FISAC (Fonds d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce) du Pays de Commercy est, à ce titre, une tradition du territoire depuis près de 15 ans. Elle a notamment contribué à l'établissement, et à l'inscription dans le paysage institutionnel, d'un partenariat fort entre les collectivités responsables et l'Union Commerciale Industrielle et Artisanale (UCIA) du Pays de Commercy. A plusieurs reprises, l'activité de l'UCIA du Pays de Commercy a bénéficié d'une reconnaissance régionale et nationale notamment avec l'obtention du label des « 3 sourires » lors de la Journée nationale du commerce de proximité, de l'artisanat et du centre-ville en 2014.

Par ailleurs, la ville de Commercy souhaite, via une démarche globale et concertée, valider un périmètre de sauvegarde commerciale (proposition ci-contre) mais aussi mettre en œuvre deux nouvelles actions :

- Élaborer un charte des vitrines et des enseignes afin de créer une homogénéité qualitative du linéaire commercial
- Renforcer l'offre existante et développer des offres complémentaires

### Le projet en dates

**2014** : Lauréat à l'AMI Revitalisation des Centres-Bourgs

**2015** : Signature de la convention FNADT, recrutement d'un chargé de mission et démarrage des démarches pour l'étude menée avec l'EPFL

**2016** : Démarrage de l'étude pré-opérationnelle pour la procédure d'ORI (Opération de Restauration Immobilière), signature de la convention ANAH

**2017** : Suivi et animation OPAH-RU, rédaction du dossier de DUP et enquête publique pour l'ORI

### Pour en savoir +:

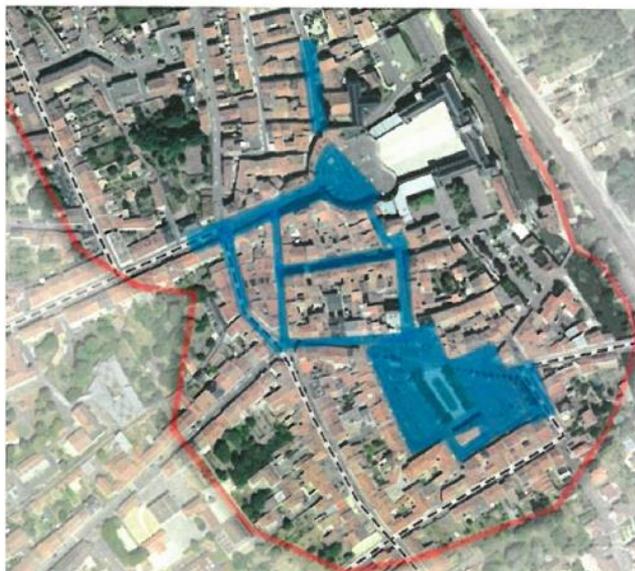
**Antoine Mafféis**, Chargé de mission Revitalisation du centre-bourg  
[amaffeis@codecom-pays-commercy.fr](mailto:amaffeis@codecom-pays-commercy.fr)

**Perrine Baumann**, Responsable de l'unité Développement durable à la DDT 55  
[perrine.baumann@meuse.gouv.fr](mailto:perrine.baumann@meuse.gouv.fr)

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs

Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

### Périmètre proposé



### Noms des rues du périmètre

©Ville de Commercy

Place du Fer à cheval ; Avenue Stanislas jusqu'à la sous-préfecture ; Rue Colson ; Place des Chanoines ; rue des Colins ; Rue Porte au Rupt ; Rue de la Poterne ; Place Charles de Gaulle ; Rue des Halles, Rue de la Paroisse (partie Sud)

