

LES ESSENTIELS DES BÂTIMENTS DE FRANCE

Direction Régionale des Affaires Culturelles de Normandie
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure
Urbanisme ISSN 2492-9743 n°20 – 21 juin 2022 – Nicolas ZEMOUR – France POULAIN

Petites Villes de Demain

Petites Villes de Demain est un programme lancé le 1^{er} octobre 2020 par l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires avec pour objectif d'améliorer la qualité de vie des habitants et la redynamisation des petites communes de moins de 20 000 habitants.

Petites Villes de Demain concerne plus de 1600 communes qui ont un rôle de centralité mais présentant des signes de fragilité. On dit de ce programme qu'il est « cousu main » de par sa capacité à s'adapter à chaque cas d'espèce. Ce programme a pour objectif la revitalisation de ces petites communes via différents facteurs.

En revanche, quatre facteurs semblent se retrouver dans presque toutes les villes du programme : l'amélioration de l'habitat, l'aide aux commerces (vacance), l'attractivité ainsi que la résilience (écologique, numérique, énergétique). Ces objectifs sont atteignables grâce à trois piliers que Petites Villes de Demain met en place : la mise à disposition de l'ingénierie de l'Etat, des financements grâce à un réseau de partenariat (Banque des territoires, CEREMA, ADEME, Petites Cités de Caractère de France...), une mise en réseau par le club des Petites Villes de Demain.

Le programme est prévu pour 6 ans (en adéquation avec le mandat municipal) avec un budget prévisionnel de 3 milliards d'euros. Le préfet de département et ses services sont les intermédiaires privilégiés en tant que relai de l'ANCT sur le territoire pour guider les projets.

Petites Villes de Demain s'inscrit dans une politique de relance avec la volonté de faciliter l'accès aux différentes aides pour les communes afin de concrétiser leurs projets.

Cet accompagnement passe par la signature d'une convention d'adhésion¹, puis à la signature d'une convention-cadre, qui vaut opération de revitalisation du territoire. Cette Opération de Revitalisation des Territoires donne des avantages :

- Soutien des partenaires
- Dispense d'autorisation commerciale et la possibilité de suspension de certains projets commerciaux périphériques
- Aide sur la réhabilitation de l'habitat grâce à l'ANAH et le dispositif Denormandie Ancien²
- Renforcement du droit de préemption
- ...

¹ Cette dernière fixe les orientations de la politique de revitalisation.

² Il s'agit d'une aide fiscale pour inciter à la rénovation des bâtiments anciens dans un cadre locatif. Il prend la forme d'une réduction d'impôt pour la personne achetant un logement vide, dans certaines zones, en vue de le rénover et de le mettre en location.

Les communes sélectionnées dans le cadre de Petites Villes de Demain peuvent se munir d'un chef de projets³ qui est en partie financé par l'ANAH⁴. Il est l'archétype même du soutien en ingénierie que veut mettre en place le programme. Il a pour mission d'assurer le côté opérationnel du dispositif. Il est rattaché au président de l'EPCI

Le constat au niveau national (source : Club Petites Villes de Demain « quelle ingénierie pour les politiques patrimoniales et culturelles » 6 juillet 2021) est le suivant :

- + de 80 % des communes Petites Villes de Demain ont au moins un Monument Historique
- + de 15 % possèdent un Site Patrimonial Remarquable,
- 65% disposent d'un fort voire très fort potentiel patrimonial.

Le patrimoine, même s'il ne ressort pas comme la priorité absolue, est un élément incontournable des projets.

Beaucoup de communes ont fait le choix du patrimoine comme moteur de redynamisation de leur centre-ville. Des communes font du patrimoine l'élément central de leur politique en prônant une architecture remarquable en s'appuyant sur l'histoire de la commune afin d'attirer à la fois des nouveaux habitants et du tourisme (exemple : Plombière-les bains, 88 Vosges / travail sur l'eau⁵ et le rail⁶ au Val d'Hazey). Il est toutefois à noter que ces politiques de l'attraction par le patrimoine commencent rarement avec Petites Villes de Demain, ce sont des politiques publiques et des volontés engagées depuis des années dont Petites Villes de Demain vient apporter un complément et potentiellement une simplification.

Le Site Patrimonial Remarquable semble être un outil qui a su trouver son public dans le cadre de Petites Villes de Demain.

Les OPAH-RU semblent être un des moyens des plus déployés dans la revitalisation de l'habitat.

Il est à noter que nous sommes encore en début de programme et que rare sont les retours d'expériences⁷ de projets notables autres que des mesures classiques de rénovation de l'habitat ou des projets de peu d'envergure.

3 Catégorie A ou équivalent.

4 A hauteur maximum de 75%, reste 25% à charge de l'interco.

5 Architecte qui intègre aux bâtiments des références à l'eau.

6 Mobiliers urbains sur rail, donc mobile, en référence au passé ferroviaire de la ville.

7 Ou sont très opaques par le manque de documentation.