



I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Temps du diagnostic

Financements de projets

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Confrontées à d'importantes problématiques de dévitalisation, les collectivités tentent aujourd'hui d'y pallier en mettant en œuvre des projets de redynamisation sur leurs centres anciens. Or, leur manque de moyens face à la baisse drastique des dotations versées par l'Etat et à des situations locales tendues (dynamisme économique, décohobitation, desserrement des ménages, etc.) contraint ces territoires à rechercher des financements de partenaires extérieurs pour maintenir un niveau suffisant de dépenses d'équipement et de dispositifs d'aides financières incitatives.

La politique de redynamisation des centres anciens étant transversale, les territoires se voient dans l'obligation de déposer de multiples dossiers de candidature pour aboutir à un cofinancement de leur projet. Cependant dans les territoires ruraux notamment, il existe une carence de compétences internes en ingénierie pour ce type de montage. C'est pourquoi le soutien de l'intercommunalité est désormais essentiel pour mener à bien des projets sur les centres anciens.

Objectifs généraux

1. **Redynamiser les centres-bourgs et cœurs de ville.**
2. **Maintenir dans ces périmètres un cadre de vie de qualité.**
3. **Monter un projet de territoire transversal et pérenne.**

AGIR

Les interlocuteurs

Il est capital pour les communes et EPCI de choisir les outils et dispositifs d'aide financière les plus adaptés à la situation et à la nature du projet. Cela passe par une connaissance fine des enjeux du territoire, et donc par un diagnostic. Un organe de gouvernance composé d'acteurs ressources du territoire - services de l'Etat, EPF locaux, CDC - et d'élus à l'échelle municipale et communautaire est gage d'efficacité. La concertation des habitants et commerçants est également une phase préalable dans le cadre de la définition d'un projet de requalification d'un centre-ville.

Les outils et dispositifs

L'accompagnement des collectivités peut se traduire par un simple soutien financier ou un appui en ingénierie plus approfondi. Très visibles, les AMI et appels à projets nationaux ou régionaux sont lancés pour répondre à des enjeux spécifiques. Ils présentent un intérêt certain pour les territoires lauréats, mais ne doivent pas être considérés comme suffisants. L'une de leurs utilités est donc de rendre plus visibles les fonds de droit commun. Ainsi, en plus des financements classiques, les collectivités peuvent solliciter plusieurs fonds sectoriels, comme le FISAC, le FSIL, la DETR, etc.

Les contrats de partenariat entre l'État et les collectivités se généralisent également, avec une logique sectorielle d'exemplarité comme celle des TEPCV, qui vise à optimiser la réussite de certains territoires en leur donnant une enveloppe financière de cofinancement.

Glossaire

AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt

CDC : Caisse des Dépôts et Consignations

DETR : Dotation d'équipement des territoires ruraux

EPF : Etablissement Public Foncier

FISAC : Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce

FSIL : Fonds de soutien à l'investissement local

FNADT : Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire

TEPCV : Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte

Chiffres clés

> **Vacance commerciale** en centre-ville d'agglomération de plus de 25 000 habitants : 11.3%

> **54 territoires** lauréats de l'AMI centre-bourg (2014)

> **212 territoires** lauréats de l'appel à projets TEPCV (2015)

Source : Base Codata (2016)

Cadre réglementaire

L'AMI centre-bourg et l'appel à projets TEPCV expérimentent des dispositifs financiers et opérationnels sur les territoires lauréats

Le FISAC, créé par la loi du 31 décembre 1989, permet de financer des actions sur les services artisanaux ou commerciaux de territoires fragilisés, par des appels à projets annuels

Le FSIL, initié en 2016, et la DETR, créée par la loi de finances de 2011, concourent au financement de projets d'investissement locaux en matière de transition énergétique, de revitalisation des centres-bourgs et villes moyennes, et d'équipement des petites communes

Saint-Flour

Un centre-bourg à partager

Depuis 20 ans, la Ville de Saint-Flour, aux côtés de la communauté de communes du Pays de Saint-Flour-Margeride, a défini un programme ambitieux de requalification urbaine et de réhabilitation.

De cette réflexion, différents projets et programmes sont nés : politique paysagère d'entrées de ville, réaménagements d'espaces publics, OPAH intercommunale, opération «Cœur de pays» et Opération de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC). Ainsi depuis 20 ans, 15 millions d'euros ont été mobilisés sur les espaces publics, et près de 20 millions d'euros sur les logements dégradés.

En novembre 2014, le projet « Saint-Flour, un centre-bourg à partager » a été retenu à l'AMI « centre-bourg ». Ce dernier se décline sous la forme de deux conventions :

> Une convention Etat-Ville à hauteur de 217 865 € (FNADT), pour une durée de 3 ans avec l'État afin d'obtenir des financements de soutien aux postes d'animateurs, aux études, à la communication, à l'évaluation, et aux démarches de concertation.

> Une convention valant OPAH centre-bourg, signée le 16 décembre 2016 avec l'Anah, la Ville, l'intercommunalité, les bailleurs sociaux, l'EPF-Smaf, l'ADEME, la Caisse des dépôts.

Celle-ci a pour objectifs de lutter contre l'habitat insalubre, de proposer une offre de logements abordable, de favoriser le parc existant à l'échelle de l'intercommunalité, et d'encourager le retour au centre des populations jeunes, retraitées et locales.

La Ville de Saint-Flour s'est dotée d'ingénierie interne pour coordonner ce projet en recrutant, une cheffe de projet « centre-bourg ». En fonction des projets, la Ville prend l'attache d'experts afin de la conseiller et de réaliser des programmes adaptés au contexte local et aux moyens budgétaires de la Ville. La création d'un comité de suivi et d'évaluation « centre-bourg », composé d'élus municipaux et communautaires ainsi que des partenaires techniques a permis de définir le programme et la contribution technique et financière de chacun.

D'autre part, le commerce de proximité est un enjeu majeur pour le cœur de ville. Dans ce cadre, la candidature à l'appel à projet FISAC fait écho à une stratégie territoriale portée par Saint-Flour Communauté et Hautes Terres Communauté qui a permis de construire un projet politique pour favoriser les conditions de modernisation et de compétitivité pour les commerçants et artisans. Le Pays de Saint-Flour Haute Auvergne coordonne le dispositif. Au total ce sont 1 million d'euros de financements publics mobilisables :

- 100 000 € des communautés de communes
- 100 000 € de l'État au titre du FISAC
- 800 000 € de financements européens (LEADER).

La plus-value du projet réside dans sa transversalité, source de lien social, sa logique partenariale, permettant des expérimentations innovantes, son portage politique à long terme et sa vocation de reproductibilité. D'ores et déjà, le rôle de centralité de Saint-Flour s'en trouve conforté, avec un regain d'attractivité sur le territoire.



1. Saint-Flour vue du ciel
2. Saint-Flour la nuit
3. Saint-Flour, salle aux Bleds

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Saint-Flour et Saint-Flour Communauté

PARTENAIRES

État, Anah, Pays de Saint-Flour, CDC, EPF SMAF, SA Polygone, OPH 15/LOGISENS, ADEME.

COÛT

5 610 000 € pour l'OPAH centre-bourg 2017-2022.

DURÉE DU PROJET

en cours depuis 20 ans ; convention FNADT 2014-2017, convention centre-bourg 2017-2022.

ÉTAT D'AVANCEMENT

phase opérationnelle pour la convention centre-bourg.

LES PLUS

- une gouvernance partagée qui a permis de construire un projet ambitieux ;
- une transversalité et une dé-

marche projet, gage d'efficacité ;

- des financements pour l'ingénierie de projet qui permet d'animer le dispositif centre-bourg ;
- une démarche partenariale et un soutien des financeurs nationaux via l'ANAH.

LE MOINS

- une lourdeur administrative avec l'obligation de répondre à plusieurs appels à projet ;
- un décalage entre les financements FNADT et la durée opérationnelle de la convention centre-bourg ;
- des modifications d'échelle à la suite des fusions des territoires qui impliquent des aides hétérogènes pour des habitants d'une même communauté de communes ;
- un manque d'aide à l'investissement et à l'aménagement urbain, pilier important de la

POUR ALLER PLUS LOIN

www.saint-flour.net/coeur-de-ville

CONTACTS

Marlène Baduel

Chef de projet centre-bourg

m.baduel@saint-flour.net

PUBLICATION OCTOBRE 2017

[Jarlier Pierre](#), maire de Saint-Flour

[Baduel Marlène](#), chef de projet centre-bourg

[Crédits photos](#) : P. Soissons.

