

Epl Expertise du 8 septembre 2015

Discours de M. **Jacques CRESTA**, député des Pyrénées-Orientales

Mesdames et Messieurs les présidents d'Epl,

Mesdames et Messieurs les directeurs d'Epl

Mesdames et Messieurs,

Avant toute chose, je tiens à remercier Jacques Chiron pour son invitation à introduire les travaux de cette journée dédiée à la revitalisation artisanale et commerciale. Il connaît mon engagement sur ces sujets aussi bien en ma qualité de Vice-Président de la région Languedoc-Roussillon qu'en tant que député des Pyrénées Orientales.

Les villes doivent en permanence se réinventer afin de s'adapter aux évolutions de la société : vieillissement de la population, exigences en matière de développement durable... Le modèle de l'étalement urbain s'essouffle.

Dans nos territoires, malgré les difficultés économiques rencontrées, les zones commerciales en périphérie de zones urbaines continuent à se multiplier. Le développement des grandes et moyennes surfaces aux portes des villes était présenté comme une chance pour l'ensemble des agglomérations, mais nous connaissons aujourd'hui les conséquences que cela a pu avoir pour nos centres-villes ou nos centres-bourgs.

Il y a quelques mois de cela, je suis devenu président d'un groupe d'études de l'Assemblée nationale créé à mon initiative : son sujet d'étude ne vous laissera pas indifférents, il s'agit des quartiers anciens dégradés. Plusieurs dizaines de députés m'ont rejoint sur cette thématique car nous sommes nombreux à comprendre que ces quartiers, situés au cœur de nos communes, révèlent une dégradation progressive de nos centres-villes ou de nos centres-bourgs. Ils sont pourtant essentiels et leur redynamisation doit devenir une priorité.

Les commerces de proximité doivent en particulier retrouver une place centrale dans l'organisation des villes. Ces commerces ont un rôle fondamental dans l'animation d'un quartier. Ils participent au renforcement du lien social entre les citoyens et offrent sans aucun doute des opportunités de développement économique et de création d'emplois. En 2013, plus d'un million de salariés étaient employés dans les commerces de proximité et près de 500 000 créations d'emplois ont été constatées en 10 ans.

Aujourd'hui, c'est bien l'attractivité de nos territoires qui est en jeu. Face à la paupérisation de certains quartiers et à la dévitalisation de certains centres-villes et centres-bourgs, le maintien d'un tissu commercial de qualité est primordial pour répondre aux attentes des habitants et contribuer à améliorer la qualité de vie dans nos villes.

Je ne vous l'apprends pas : les collectivités ont intégré ces nouveaux défis, faisant de la revitalisation artisanale et commerciale un sujet prioritaire. Elles s'inscrivent dans une démarche à la fois économique et de développement durable. Elles cherchent à offrir à leurs habitants un environnement attractif et une diversité commerciale aux portes de chez eux.

Il faut redonner vie, rénover et combattre la dévitalisation des quartiers anciens des centres-villes ! Il faut rendre possible le renouveau de nos commerces de proximité !

Les collectivités locales ont trouvé un outil déterminant avec les Epl. Elles permettent d'intervenir sur toutes les dimensions de la redynamisation, ce que j'ai pu constater en tant que président d'une Epl, Languedoc Roussillon Agence de développement. Les collectivités font confiance aux Epl pour mettre en pratique une stratégie de redynamisation des rues désertées ou dégradées, et cette intervention est globale : habitats, commerces, bureaux, voirie, espaces et équipements publics entrent en synergie pour redynamiser le centre-ville.

Sem, Spl ou Spla sont les opérateurs de grands projets qui s'étendent sur plusieurs années, avec des budgets qui vont de plusieurs millions à plusieurs centaines de millions d'euros. On peut voir ainsi se créer en cœur de ville des Maisons des projets, gérées par les Epl : de véritables interfaces entre les différents dispositifs d'aides, les collectivités locales, les promoteurs et architectes et l'ensemble des acteurs concernés : locataires, propriétaires, bailleurs, commerçants et autres.

Les Epl ont, de longue date, démontré leur capacité à s'adapter et à répondre aux opérations complexes.

Cela a été le cas à Bordeaux, cela a été le cas à Lyon qui sont deux exemples de transformation d'un cœur de ville pour en faire un poumon économique capable de donner une nouvelle envergure à la ville et une plus grande attractivité. Ces opérations de grande qualité ont d'ailleurs participé au classement Unesco de la ville de Bordeaux en 2007.

Mais comme pour toutes opérations, tout ne dépend pas de la compétence des équipes. Il faut également une vision et un projet politique qui donne la direction, le sens. Malheureusement les succès ne font pas toujours école et c'est bien là que bât blesse.

J'ai le sentiment que notamment dans les communes moyennes, comme Perpignan, comme Béziers, comme d'autres, il est plus difficile aux Epl de reproduire de tels succès. Mon département, les Pyrénées-Orientales, a une ville centre qui, avec son agglomération, regroupe les 2/3 de la population. Cette ville-centre a également comme caractéristique d'être celle qui a le plus de m² de centres commerciaux par habitant. Depuis 2012, malgré la crise, plus de 150 000 m² de surfaces commerciales ont ouvert dans sa seule périphérie. Les conséquences sont lourdes : une centaine de magasins en cœur de ville ont fermé, offrant un paysage de désolation dans des artères qui étaient pourtant les plus commerçantes il y a quelques années.

Ce n'est pas à vous que je vais apprendre que tout est lié. Lorsque il n'y a plus de commerces et de services en cœur de ville, les populations aisées s'en vont et laisse le patrimoine immobilier à des publics plus modestes. Une autre particularité de cette ville de plus de 100 000 habitants c'est que la rente immobilière joue un rôle majeur, poussant de riches propriétaires a préféré ne pas louer leur bien, laissant ainsi vacants un nombre important de logements qui deviennent avec le temps insalubre.

Dans ces conditions, en l'absence d'une volonté politique forte qui permettrait la mise en place d'équipement publics de qualité, l'entretien d'un domaine public entretenu, l'exécution d'un PLU qui encadre le développement commercial, l'élaboration d'un plan de déplacement urbain réfléchi, il est pratiquement impossible, même pour la meilleure des Epl, d'avoir des résultats.

En tout cas en ma qualité de président d'une Epl j'ai pu apprécier le professionnalisme, l'expertise, la réactivité, la capacité à trouver des solutions des équipes qui par dessus tout gardent à l'esprit l'intérêt de la collectivité et l'intérêt public.

Pour l'essentiel, les interventions des Epl en matière de réhabilitation et de revitalisation se font au travers de concessions d'aménagement. L'utilisation de la concession d'aménagement pour dynamiser le commerce en ville peut poser question lorsque la mission confiée par la collectivité ne relève pas d'une opération globale d'aménagement comprenant des équipements publics. Il est fondamental de sécuriser les modes opératoires à la fois pour les élus et pour les Epl et d'offrir aux élus la possibilité d'une intervention en terme de dynamisme commercial sans lien direct avec une opération d'aménagement.

C'est dans ce contexte que la Fédération des Epl a proposé au cabinet de Mme Pinel dès novembre 2013, ainsi qu'au rapporteur à l'Assemblée Nationale, mon collègue Patrice Verdier, de réfléchir à un nouveau type de contrat dénommé « Contrat de revitalisation artisanale et commerciale » sur la base d'une expérimentation de 5 ans. Votre présence en nombre aujourd'hui est un encouragement pour la Fédération, qui se doit d'anticiper et de préparer au mieux le cadre d'intervention de ses Epl.

Ce contrat, rendu possible par l'article 19 de la loi pour l'artisanat, le commerce et les très petites entreprises (ACTPE), a pour double objectif de favoriser la diversité, le développement et la modernisation des activités dans certaines zones géographiques ciblées et de contribuer à la sauvegarde et à la protection du commerce de proximité. Le « Contrat de revitalisation artisanale et commerciale » est mis en concurrence et doit permettre à la collectivité de confier des objectifs précis sur la redynamisation commerciale à un opérateur. Nous devons, Epl et collectivités tirer ensemble le meilleur parti de cette expérimentation.

Vous l'avez compris : je suis très heureux d'être parmi vous pour introduire cette journée d'échanges et de débats. La revitalisation artisanale et commerciale de nos quartiers est pour moi un sujet central, déterminant pour notre attractivité mais également pour le vivre-ensemble et je ne doute pas que de nombreuses pistes d'action et de réflexion résulteront de cette journée !