



REVITALISATION DU COMMERCE DE PROXIMITÉ DANS LES QPV

Zoom sur les centres anciens



LODÈVE – 4 MAI 2016

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 en QPV**
 - 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 et des potentialités très différentes

- **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

- **Diversité de taille de villes et de quartiers**

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

- **Diversité du marché immobilier local**

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

- **Fort potentiel touristique pour certaines villes**



LES CONDITIONS DU SUCCÈS

Les critères à prendre en compte pour élaborer sa stratégie d'intervention

- **Calibrer et adapter l'offre commerciale au potentiel marchand local et touristique**
- **Créer des cheminements marchands ponctués par des jalons pour accroître la visibilité et à la lisibilité de l'offre**
- **Traiter l'espace public pour faciliter l'accès aux commerces et améliorer le confort d'usage**
- **Concentrer l'action publique sur les secteurs stratégiques qui présentent les conditions nécessaires pour attirer des opérateurs privés qu'ils soient promoteurs, investisseurs ou exploitants**



L'INTERVENTION D'EPARECA DANS LES QPV

- **Un acteur de la Politique de la Ville** : Epareca est un EPIC qui rénove ou reconstruit des espaces commerciaux et artisanaux de proximité, dans les quartiers prioritaires de la Politique de la Ville.
- **Un objectif économique et social** : il intervient, dans les projets de rénovation urbaine, pour renforcer et développer l'activité économique en complément des aménagements publics réalisés par la collectivité.
- **Un métier de promoteur** : Epareca élabore et met en œuvre le projet.
- **Un modèle d'intervention** à adapter aux problématiques de centres anciens

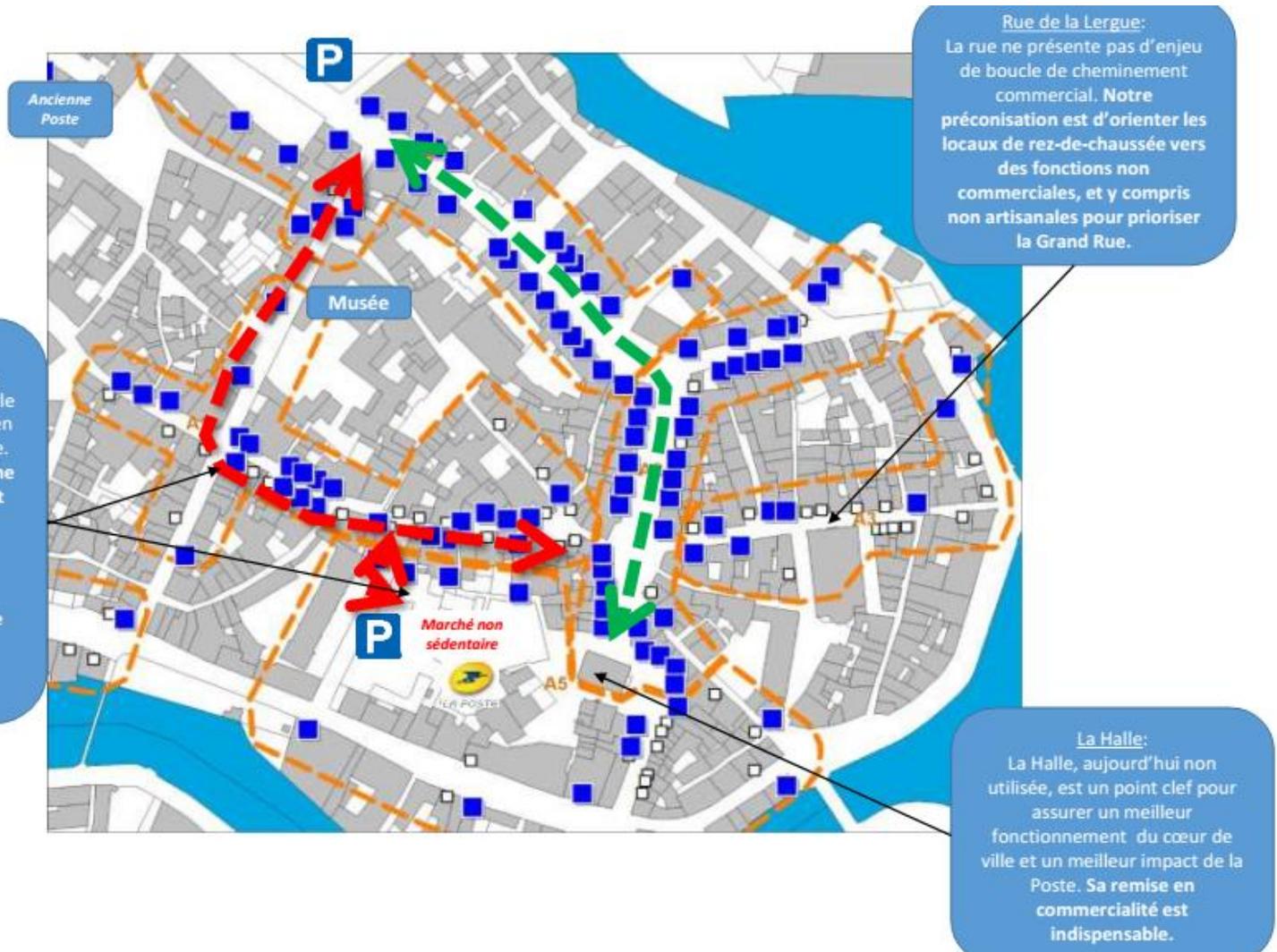


L'INTERVENTION D'ÉPARECA À LODÈVE

- **08/06/2015 : saisine de la collectivité**
- **16/09/2015 : visite du site par Epareca**
- **29/09/2015 : décision d'accompagner la collectivité dans une démarche d'études**
 - une étude flash pour analyser les conditions d'optimisation de l'armature commerciale, notamment sur le secteur de la Grand-Rue,
 - une enquête de fréquentation du centre-ville, au moment des expositions, pour capter les flux touristiques
- **24/02/2016 : restitution de l'étude flash**
 - Nécessaire redimensionnement du tissu marchand du centre ancien,
 - Logique de reconversion des séquences les plus excentrées et les moins visibles
 - Création possible d'une boucle marchande courte entre la Rue Neuve, la partie basse de la Grand Rue et la rue de la Halle



L'INTERVENTION D'ÉPARECA À LODÈVE



AUTRES 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 : DC2I piloté par l'EPA-ORSA
 - OPAH-RU



Source : EPA-ORSA



Source : Epareca



AUTRES 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

