Foncier et redynamisation des centres-villes et des cœurs de bourgs

Face à l'enjeu majeur qui est de consolider ou de redynamiser les centres des villes et des principaux bourgs normands, facteur important de développement et de qualité de vie du territoire, la Région Normandie mobilise plus de 60 millions d'euros pour redonner aux Normands l'envie d'habiter et de fréquenter leurs centres-villes.

Reconquête des friches et observation foncière

Pour la période 2022-2026, une nouvelle convention a été conclue entre **la Région et l'Établissement Public Foncier de Normandie (EPF Normandie)** d'un montant de **100 M€ (dont 35 M€ financés par la Région) pour aider les collectivités à mettre en œuvre leurs projets d'aménagement durable**, avec notamment le traitement et la reconversion des friches.

L'EPF intervient en maîtrise d'ouvrage pour le compte des collectivités pour la réalisation d'études préalables, d'études techniques et ensuite de travaux de remise en état des sites (démolition, dépollution, réhabilitation clos-couvert de bâtiments remarquables…). Le Fonds Friches a été ouvert aux démolitions de logements sociaux et de bâtiments publics amiantés et obsolètes.

La Région et l'EPF Normandie prennent en charge entre 60% et 80 % des coûts d'intervention, selon la localisation des projets, en centres-bourgs, en villes

moyennes ou dans les 3 grandes agglomérations métropolitaines de Caen, Rouen et Le Havre.

Pour être pleinement efficace, cette politique d'aménagement nécessite un **système d'observation performant pour connaître les caractéristiques foncières d'un territoire** (prix, surfaces, capacités, analyse de la consommation foncière, évolutions…). Les observatoires fonciers constituent des outils de connaissance, d'aide à la décision au service de l'action, de la prospective et de l'évaluation des politiques d'aménagement durable des territoires. Ils permettent de mieux structurer une stratégie foncière.

C'est pourquoi la Région propose, en partenariat avec l'EPF, aux intercommunalités normandes un dispositif d'observation / stratégie foncière. Ce dispositif repose sur le volontariat des territoires. Les données et analyses ont vocation à être partagées pour développer la culture du foncier chez les acteurs du développement et de l'aménagement.

Revitalisation des cœurs de bourgs et centre-villes

Afin de **remédier aux multiples enjeux de dévitalisation des centres urbains et ruraux, un plan d'actions est mené** sur les différents aspects (foncier, habitat, accès aux services et aux commerces, patrimonial…) pour tenter d'enrayer ce phénomène. Les moyens régionaux sont notamment mobilisés pour permettre aux collectivités de construire une stratégie globale en amont des interventions, par le biais d'une aide à la réalisation d'études de revitalisation représentant 50% du montant de l'étude, dans la limite de 60 000€ de coût total.



Par ailleurs, la Région soutient le renforcement d'une offre locative de qualité dans les centres par le **financement de la réhabilitation de bâtiments vacants pour y implanter des logements** (ancienne Mairie, école, etc.) **ou la réhabilitation de bâtiments locatifs existants vacants.** Il s'agit de reconstituer une offre de bâtiments contenant des logements seuls, ou des logements avec des commerces associés.

L'aide régionale s'élève à 150€/m² pour les logements et autres espaces (commerces, locaux professionnels, salles communes, etc.) dans la limite de 10 000€ par logement/local.

Dans le cadre des contrats de territoire 2017-2021, la Région assure la mise en œuvre des Opérations Collectives de Modernisation (OCM) en focalisant son intervention sur les aides à l'investissement favorisant l'attractivité des centres-bourgs. Ces investissements doivent favoriser la modernisation et l'attractivité des commerces et des services de proximité. La Région finance onze OCM dans le cadre des contrats de territoire suivants : Saint-Lô Agglo, Pays du Perche Ornais, Pays du Bocage Ornais, Pays d'Argentan, d'Auge et d'Ouche, Seine-Eure Agglomération, CC Côte Ouest Centre Manche, CA Mont Saint-Michel Normandie, CC Côte d'Albâtre, CC des Sources de l'Orne, CC Plateau de Caux Doudeville-Yerville.

Foncière Nomandie

Dans le cadre de sa politique en faveur de la revitalisation des centres, la Région a décidé de créer, avec l'appui de ses partenaires, une foncière pour assurer le portage de long terme de l'immobilier commercial dans les centres-villes et centres-bourgs.

L'action de la Foncière Normandie consistera à acquérir, porter l'immobilier commercial et de services de centre-ville et l'exploiter en le proposant à des candidats. Elle permettra une gestion dans la durée et en adéquation permanente aux attentes locales, du consommateur et de l'évolution des usages.

Il s'agit d'une Société d'économie Mixte (SEM) permettant la participation aux acquisitions des acteurs locaux. La Foncière s'appuiera également sur l'expertise des Consulaires (Chambre des métiers, CCI) et des fédérations professionnelles, pour l'accompagner dans la sélection des candidats à la reprise des commerces.

La SEM est dotée d'un capital de 5 millions d'euros avec un premier objectif d'acquisition d'environ 150 locaux (surface moyenne 50 m²) sur la période 2021-2026.

Les actionnaires :

- Région Normandie : 60%, soit 3 millions d'euros
- SHEMA : 10%, soit 500 000 d'euros
- Normandie Participations : 10%, soit 500 000 euros
- Caisse des dépôts et Consignations : 10%, soit 500 000 euros
- Caisse Epargne de Normandie : 3.5%, soit 175 000 euros
- EPF Normandie : 3.25%, soit 162 500 euros
- Territoire et Habitat Normand : 3.25 %, soit 162 500 euros

Site de la Foncière

Opération de soutien aux commerces de proximité 2024-2027

Cette initiative vise à poursuivre et amplifier l'accompagnement des commerces dans leurs projets de développement et de transition, en finançant des investissements de modernisation des équipements commerciaux existant depuis au moins trois ans. **L'objectif est de favoriser le maintien des commerces dans**

les centres des bourgs ruraux et des villes moyennes.

Elle complète les aides régionales existantes comme « Impulsion proximité », « Ici Je Monte ma Boîte », la prime « Start coup de pouce », le dispositif « renforcement de l'offre locative dans les centres » et l'action de la Foncière de Normandie.

Cette opération de soutien aux commerces de proximité est financée notamment dans le cadre du dispositif de la Région Normandie ACTe et s'adresse aux EPCI/PETR dans le cadre des contrats de territoire. A ce jour, 26 EPCI en Normandie souhaitent mettre en œuvre un programme de soutien aux commerces. Au total, ce sont près de 7 millions d'euros de fonds régionaux prévus pour ce programme.

Petites villes de demain en Normandie

Lancé le 1er octobre 2020, Petites Villes de Demain permet aux villes de moins de 20 000 habitants de bénéficier d'un soutien spécifique de l'État et de ses partenaires pour leurs projets de revitalisation.

Cet appel à manifestation d'intérêt, lancé en partenariat avec la Région Normandie et les Départements normands, vise à sélectionner les 65 communes (ou groupements de communes) qui bénéficieront du programme en Normandie.

Les dossiers de candidature sont à déposer avant le vendredi 20 novembre 2020.

En savoir plus

Villes reconstruites

Les villes portant les stigmates de la Seconde Guerre mondiale font l'objet d'une attention particulière. Consciente des atouts de son patrimoine de la Reconstruction et de la nécessité de le valoriser tout en le préservant, la Région Normandie a lancé un appel à projets en 2017, renouvelé en 2018, en direction de villes reconstruites afin de renforcer l'attractivité de leurs centres. Ces appels à

projets portaient sur les parties communes du bâti privé de la reconstruction, les équipements publics, les aménagements urbains et la valorisation de ce patrimoine.

Au total, 14 villes ont été retenues pour bénéficier du soutien régional : Avranches, Caen, Le Havre, Vire Normandie, Lisieux, Louviers et Saint-Lô pour les lauréats 2017, Argentan, Coutances, Evreux, Falaise, Flers, Rouen et Yvetot pour les lauréats 2018. Le soutien régional s'élève à plus de 21 millions d'euros pour rénover et mettre en valeur des bâtiments construits entre 1945 et 1965. Avec un double objectif : **gagner en attractivité et préserver l'architecture témoin de l'Histoire de la Normandie.**

Le projet de Caen

La candidature de Caen porte sur la requalification des copropriétés du quartier Saint-Jean, la réhabilitation et l'aménagement de l'ancienne école Lemière pour accueillir la MJC La Prairie et les aménagements des espaces publics du Quartier Saint Jean : le secteur de la Place de la Résistance et de la Place Saint-Jean.

A la suite d'un diagnostic multicritère effectué sur la copropriété du 18 rue du 11 novembre du quartier Saint-Jean, ont été engagés des travaux pour améliorer le bâti, portant sur le ravalement des façades sur rue et cour, la sécurisation et reprise des balcons et des gardes corps ainsi que le remplacement de la porte d'entrée avec la mise en place d'un système d'automatisation de l'ouverture. Le remplacement de la porte doit permettre une meilleure isolation de la cage d'escalier et une amélioration du confort des copropriétaires.

Contact

Politiques de la ville et des territoires vulnérables

Isabelle Roberge
Tel : 02 35.52.57.34,
E-mail : isabelle.roberge@normandie.fr

Laurence Larmaraud
Tel : 02.35.52.22.26
E-mail : laurence.larmaraud@normandie.fr

AMI Petites villes de demain en Normandie

Service Vie des Territoires et contractualisation
Tel : 02.35.52.31.24

Green Lupo

Des financements européens soutiennent des projets de coopération mis en œuvre par des acteurs régionaux avec d’autres partenaires européens dans les domaines de la recherche, de l'innovation, de l'environnement, de l’éducation, de la jeunesse… C'est le cas du projet Green Lupo pour préserver les sols et la biodiversité.

Objectif : Optimiser les politiques d’aménagement pour limiter l’artificialisation des sols et protéger la biodiversité.

Contexte : Face à la pression croissante sur les espaces naturels, GREEN LUPO soutient la mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Activités clés : Ateliers thématiques (dont un en Normandie en 2026 : "Transformation plutôt que démolition"), études de cas et visites de terrain, groupes

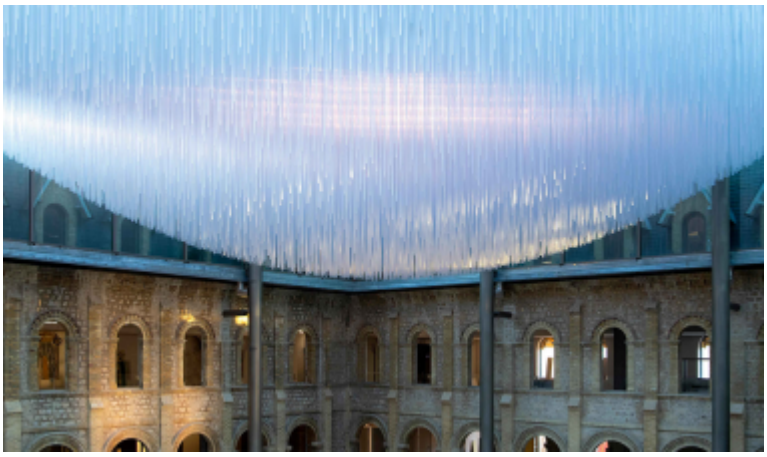
de travail régionaux sur la sobriété foncière, participation à des événements internationaux.

Partenaires : 10 régions européennes, dont la Région Normandie

Financement FEDER : 180 071,20 €

En savoir plus

Ceci peut vous intéresser



Les nouvelles vocations du patrimoine normand