


# CENTRES-VILLES VIVANTS

La Métropole du Grand Paris accompagne  
les communes dans la revitalisation de leurs  
centres-villes





L'appel à manifestation d'intérêt vise à construire un partenariat de projet (Contrat de développement métropolitain) avec les collectivités volontaires pour s'engager dans une dynamique de revitalisation de leur centre-ville.

## CONTEXTE DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET :

---

La **revitalisation des centres-villes ou des centralités** est un enjeu essentiel qui mobilise de nombreux maires et s'inscrit dans les priorités d'action du gouvernement.

Les centres-villes sont des espaces complexes, restreints, caractérisés par une grande mixité. Ce sont des lieux de travail, de consommation, de vie, de rencontres et d'échanges, or, de nombreux centres-villes sont en voie de dévitalisation. La crise économique récente, le développement des technologies de l'information et de la communication et la prise en compte des problématiques environnementales font évoluer les usages, les modes de consommation, de déplacement et de résidence et par là même l'organisation des centres-villes, des commerces et de l'offre de services.

Partant de ce constat, la Métropole du Grand Paris a lancé, le 18 mai 2017, l'**initiative « centres-villes vivants » afin de fédérer l'ensemble des acteurs métropolitains, privés comme publics, et de favoriser la mise en réseau, l'échange de bonnes pratiques et la mobilisation d'expertises.**

Un groupe de travail, animé par Jean-Marc NICOLLE, Maire du Kremlin-Bicêtre et conseiller métropolitain, réunissant diverses parties prenantes du territoire : maires ou leurs représentants, agences d'urbanisme, chambres consulaires, établissements et opérateurs de l'État et autres acteurs des centres-villes, a été installé afin de réfléchir aux modalités d'intervention de la Métropole pour aider les communes qui le souhaitent à revitaliser leur centre-ville.

Dans ses conclusions, le groupe de travail a pointé la double nécessité pour la MGP, de coordonner l'intervention des différents partenaires institutionnels afin de simplifier les démarches des communes et d'accompagner les communes volontaires dans la conduite de stratégies transversales.

Le 16 janvier dernier, son Président, Patrick OLLIER a présenté le **Pacte métropolitain pour la revitalisation des centres-villes** », une stratégie métropolitaine assise **sur 3 axes** :

- **Coordonner l'intervention des différents partenaires institutionnels** afin de simplifier les démarches des communes.
- **Améliorer la connaissance des situations des centres-villes et des polarités sur le territoire** de la Métropole du Grand Paris et accompagner le développement cohérent de centralités urbaines innovantes et résilientes.
- **Construire un partenariat de projets avec les communes volontaires – via un Contrat métropolitain de développement**, pour la conduite de stratégies globales de redynamisation de leurs centres-villes, associant les enjeux de dynamisation commerciale et artisanale, de développement économique ainsi que de qualité du cadre de vie, de logement, d'environnement, de service, de logistique, de mobilité, et d'accessibilité pour tous.

## OBJECTIFS

---

L'appel à manifestation d'intérêt a pour ambition d'accompagner les communes, au cas par cas, afin de **faire émerger avec elles, des projets urbains innovants de centres-villes, via des stratégies :**

- **Transversales** : considérant commerce et artisanat, mais également aménagement et espace public, équipements publics, places de stationnement, culture et animation ainsi que logement et habitat (renouvellement, diversification et requalification).
- **Globales** : associant tous les acteurs, publics comme privés, commerçants, associations, services techniques, bailleurs, copropriétés privées...

L'appel à manifestation d'intérêt a également vocation à **contribuer à la mission de rééquilibrage territorial de la métropole du Grand Paris, en particulier en termes de développement urbain et économique.** Il s'agit d'accompagner l'émergence de centralités structurantes et rayonnantes sur tout le territoire.

- La Métropole du Grand Paris et ses partenaires mettront à leur disposition une boîte à outils (décrite ci-après). Les opérateurs mobilisables et volontaires seront associés au partenariat.
- L'appel à manifestation d'intérêt permettra également de capitaliser et de partager les bonnes pratiques, de faire connaître et de donner une visibilité aux projets des collectivités.

## MODALITES DE L'APPEL A MANIFESTATION D'INTERET :

---

L'appel à manifestation se déroulera en deux temps.

Dans un premier temps, les communes adressent un dossier présentant :

### 1. Obligatoirement :

- Le périmètre de la centralité considérée : un plan de situation A3 représentant l'implantation du projet au sein de la commune, des photos ;
- Les actions entreprises par la collectivité et les dispositifs en cours (contrat de revitalisation artisanale et commerciale, périmètre de sauvegarde, programme NPNRU...) ;
- Les éléments de diagnostic disponibles : études préalables, articles, délibérations, comptes-rendus de réunions relatifs à la concertation, note paysagère... Il pourra être fait état de réflexions déjà engagées (candidatures PNRQAD, NPNRU, etc.) ;
- La présentation des intentions quant au projet et les actions envisagées à ce stade par la commune ;
- L'organisation à mettre en place pour assurer le pilotage de l'action ;
- Les moyens alloués par la commune à la mise en œuvre du projet ;
- Les besoins financiers supplémentaires nécessaires estimés et leur objet ;
- Le plan de financement prévisionnel de la phase étude ou de l'opération si la phase étude est déjà réalisée (avec financeurs et montants attendus ou accordés) et précisant également les partenaires actuels sur le périmètre et le montant des financements éventuels ;
- Les opérateurs et acteurs identifiés ou à solliciter ;
- Un courrier de candidature à l'attention de Patrick OLLIER, co-signé par le Maire et le Président de l'Etablissement public territorial.

2. En complément, si cela est possible dans les délais requis :

- La délibération engageant la collectivité dans le projet.
- Le cahier des clauses techniques particulières de la prestation d'étude globale si celle-ci est lancée, et les devis des prestataires ayant répondu.
- Extraits des documents d'urbanisme relatifs au projet, cohérents avec la stratégie globale de revitalisation du centre-ville (Plan de circulation douce, PLU, PLUi...). Si ces documents sont en cours de modification, vous pouvez l'indiquer et joindre les documents relatifs à ces modifications.
- Les éléments et critères de suivi de l'action publique engagée, envisagés.
- Le cas échéant, les éléments relatifs aux difficultés rencontrées par la commune en termes d'offre de soins (projet de maison de santé pluridisciplinaire, de pôle de santé...)

Pour les communes retenues dans l'AMI, des éléments complémentaires seront sollicités lors de l'examen de demande de subvention afférente au projet (ex : CCTP, devis d'entreprises...).

Le dossier sera analysé au regard des critères ci-dessous. Il devra faire apparaître, en particulier :

- La volonté de la collectivité à s'engager dans une démarche active de partenariat et à mobiliser les moyens à sa disposition, à la hauteur des enjeux ;
- La mobilisation conjointe des acteurs du territoire et des financeurs ; Pour mémoire, la candidature doit être portée conjointement par la commune et l'Etablissement public territorial.
- La **capacité des porteurs de projet à faire émerger un projet opérationnel dès 2018** ou à engager rapidement des études pré-opérationnelles pour ce faire.

L'appel à manifestation d'intérêt (AMI) « centres-villes vivants », s'adresse, dans un premier temps, aux acteurs **qui ont déjà initié une réflexion au sujet de la revitalisation de leur centre-ville.**

Plusieurs conditions devront être réunies pour pouvoir candidater à l'AMI :

- Être, à minima, dans une phase d'étude préalable et avoir réalisé un diagnostic, ou avoir défini les contours d'un projet transversal de redynamisation du centre-ville ;
  - Avoir établi un périmètre géographique prioritaire, correspondant à la polarité structurante du centre-ville ;
  - Avoir défini, autant que possible, un plan d'action, des objectifs et les moyens humains et financiers nécessaires ;
  - Avoir identifié tous les partenaires locaux et les fédérer autour de la démarche.
- Les dossiers seront retenus en fonction de la pertinence, de l'organisation envisagée, de la cohérence et de l'ambition collective du projet, tout en considérant **l'objectif de rééquilibrage territorial** dévolu à la Métropole du Grand Paris.
  - **Priorité sera donnée en première instance aux communes qui concentrent le plus de difficultés** : faible potentiel financier de la commune, faible revenu moyen et médian des ménages, fort taux de chômage, populations à faibles qualifications, fort taux de bénéficiaires aux aides sociales.
  - **Une attention particulière pourra être apportée aux petites communes** ayant un accès limité aux dispositifs existants, bien souvent par manque de ressources en ingénierie.

➤ **Le projet devra également prendre en compte l'ensemble de ces enjeux :**

- Accompagnement d'initiatives innovantes, notamment environnementales et sociales ;
- Lutte contre la vacance des logements, amélioration du parc immobilier bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre, offre nouvelle de logements ;
- Réduction des émissions de gaz à effet de serre, adaptation au changement climatique, amélioration de la qualité de l'air et transition énergétique.

➤ La participation des habitants au projet devra également être recherchée.

Chaque projet sera examiné selon les critères ci-dessus énoncés, au cas par cas et les modalités et niveaux de soutien seront déterminés dans le Contrat de développement métropolitain, qui résultera de ce partenariat de projet.

Le dossier de candidature devra être remis avant le **1<sup>er</sup> juin 2018 à 16h00** (cachet de la poste faisant foi).

➤ Deux exemplaires papiers seront adressés à :

Métropole du Grand Paris  
Direction du Développement économique et de l'Attractivité  
17 avenue Pierre Mendès France, 75013 Paris

➤ Une copie du dossier de candidature sera adressée par voie électronique à l'adresse suivante :

[centresvillesvivants@metropolegrandparis.fr](mailto:centresvillesvivants@metropolegrandparis.fr)  
cc : [ghislain.gomart@metropolegrandparis.fr](mailto:ghislain.gomart@metropolegrandparis.fr)

Toutes les informations concernant cet appel à manifestation sont disponibles sur le site de la Métropole du Grand Paris : <http://www.metropolegrandparis.fr/>

**Les dossiers seront examinés par :**

- **Un comité consultatif**, composé de représentants du secteur privé (ex : La Poste, bailleurs sociaux...), et de membres du CODEV de la MGP (habitants et personnalités qualifiées). Il donnera sa **perception du projet, éventuellement accompagné d'axes pour enrichir les projets proposés.**
- **Un comité technique** composé des partenaires de cette politique métropolitaine :
  - Services de la Métropole du Grand Paris (MGP) et son assistance à maîtrise d'ouvrage
  - ANAH
  - Services de l'Etat (DRIEA, DRIEE, DRAC)
  - Caisse des dépôts
  - Chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France (CCI Paris Ile-de-France)
  - Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat d'Ile-de-France (CRMA IdF)
  - Atelier parisien d'urbanisme (Apur)
  - Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAU)
  - D'autres acteurs pourraient être associés selon les projets portés par les communes : Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France, Observatoire du logement social en IDF (OLS), Union sociale pour l'habitat d'Ile-de-France (AORIF), les CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement).
- **Un comité de sélection**, composé d'élus de la Métropole du Grand Paris, de représentants de l'Etat et de la Région, désignera les lauréats de l'AMI.

**Il est envisagé de retenir dix candidatures pour une première étape.**

Les communes retenues préciseront, avec la Métropole du Grand Paris et l'ensemble des partenaires, leur stratégie de revitalisation de centre-ville, élaboreront leur projet et construiront leur plan d'actions. Des visites sur site seront organisées. Dès cette étape, les porteurs de projet pourront bénéficier d'un appui méthodologique en ingénierie, voire d'un soutien financier.

L'ensemble fera, in fine, l'objet d'un contrat métropolitain de développement signé par tous les partenaires.

## ENGAGEMENT DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

---

Outre le pilotage de cette politique en faveur de la revitalisation des centres-villes qui le nécessitent, la Métropole du Grand Paris :

- **Apporte :**
  - o **Une enveloppe financière de 5 millions d'euros au titre de l'année 2018, au profit des communes.**
  - o Un appui pour accéder à certaines sources de financement : FISAC et FEDER.
  
- **Organise :**
  - o **Des réunions thématiques pour présenter des solutions d'innovation en centres-villes** (mobilité intelligente, logistique du dernier kilomètre, animation et économie éphémère...) Ces réunions seront notamment organisées avec la communauté Grand Paris Métropole Tech, qui fédère l'écosystème des acteurs du numérique et des nouvelles technologies, à l'échelle du territoire métropolitain, en soutien au développement des entreprises de la nouvelle économie.
  - o **Des réunions pour partager les bonnes pratiques** entre communes.
  - o **Des ateliers de formation pour les acteurs clés des centres-villes** (les managers de centres-villes notamment).
  
- **Propose aux communes de participer aux programmes** de la Métropole, en matière de logistique métropolitaine, de numérique, de logement et d'habitat et d'environnement, pour en bénéficier au mieux.

## CONTRIBUTION DES PARTENAIRES DU PROGRAMME

---

- **La Caisse des dépôts** est partenaire de la Métropole du Grand Paris. Elle pourra mobiliser ses moyens d'accompagnement en ingénierie, en prêts et en investissements éventuels au profit des communes retenues et aux côtés des autres partenaires (sous réserve de validation des instances compétentes de la Caisse des dépôts). Les conditions et modalités de cet accompagnement seront définies au cas par cas dans les Contrats métropolitains de développement.
  
- **Plusieurs institutions ont fait part de leur souhait de contribuer à la dynamique Centres-villes vivants**, et d'apporter leur concours à son succès : Etat, Chambre de commerce et d'industrie de région Paris Ile-de-France (CCI Paris Ile-de-France), Chambre Régionale de Métiers et de l'Artisanat d'Ile-de-France (CRMA IdF), Atelier parisien d'urbanisme (Apur), Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France (IAU), Agence nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA), Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France, CAUE (conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement)...
  
- **D'autres sont sollicités pour y prendre part** : Région Ile-de-France et Etablissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF) notamment. D'autres pourront l'être.

Il s'agit de créer une dynamique d'ensemble pour être le mieux à même de revitaliser les centres villes et centralités des communes retenues.

## SUIVI, CAPITALISATION ET VALORISATION DES PROJETS

---

Il s'agira de promouvoir le caractère exemplaire des projets retenus via des dispositifs de suivi et d'information auxquels devront se soumettre les différentes parties prenantes (présentations collectives, visites de terrains, publications, journée d'échange, etc...)

### 1. Suivi local

Un comité de pilotage local sera mis en place à l'initiative de la commune. Il associera à minima les collectivités territoriales impliquées et tous les acteurs concernés sur le territoire. Il devra organiser, deux fois par an, une revue de projet complète, dont un compte-rendu détaillé sera transmis à la Métropole du Grand Paris.

### 2. Suivi métropolitain

L'observatoire des centres-villes qui sera prochainement créé, en collaboration avec les chambres consulaires, les agences d'urbanisme et la Caisse des dépôts, assurera un suivi sur la durée du programme jusqu'à son achèvement afin de mesurer progressivement les évolutions. Il analysera les actions conduites localement et proposera des guides de bonnes pratiques. Il mesurera l'impact économique et environnemental du programme.

## CALENDRIER D'EXECUTION :

---

- **Deuxième quinzaine d'avril** : lancement de l'AMI
- **1er juin 2018 à 16h00** (cachet de la poste faisant foi) : date limite de dépôts des dossiers
- **Juin – aout** : analyse des dossiers
- **Septembre** : annonce des lauréats
- **A partir de septembre** : élaboration des contrats de développement métropolitain au cas par cas