

# D'un projet de territoire à la redynamisation commerciale

## Témoignages et cas pratiques

WEBINAIRE DU 28 JUIN 2021

**Objet** : Compte-rendu et synthèse du séminaire à destination des communes et EPCI du Doubs lauréats du dispositif Petites Villes de Demain

Destinataires : DREAL de Bourgogne-Franche-Comté, DDT du Doubs, communes et EPCI invitées au séminaire

Auteurs : ADU et AUDAB

Pièces jointes : Supports des présentations

Liens pour visionner les présentations :

Matin : <https://youtu.be/09pz-lAMbfk> | Après-midi : <https://youtu.be/osUzbCpjKPA>

### Liste de présents :

#### Organisateurs

ADU	Louisa BENHAMIDA	Chargée d'études
	Philippe BOZON	Responsable des études
	Helene METIVET	Chargée d'études principale
AUDAB	Blanca Elena BENAVIDES	Chargée d'études principale urbanisme de projet
	Benjamin GRACIEUX	Chargé de mission Environnement et urbanisme de santé
DDT du Doubs	Lilian MOURGEON	Référent ANCT, programme et cohésion des territoires
	Julien TERPENT-ORDASSIÈRE	Chef adjoint du service Coordination, sécurité, conseil aux territoires

#### Intervenants

AUDAB	Justine HUOT-MARCHAND	Chargée d'études planification et dynamiques intercommunales
	François RUNGE	Chargé d'études principal mobilités et projet de territoire
CC de l'Est de la Somme	Christelle DEVILLERS	Service développement économique
CCI 25	Nicolas MONTAGNON	Conseiller numérique
	Laurent SAGE	Directeur des études
DDT du Doubs	Patrick VAUTERIN	Directeur
FN des boutiques à l'essai	Maxime BREART	Coordinateur national

Pays de Montbéliard Agglomération	Thierry SERDET	Chargé de mission ESS et PAT
SEDIA - SPL Grand Dole	Céline GRANJON	Responsable d'opérations
Ville de Lormes	Marie Gaelle DUMOULIN	Adjointe administrative
	Louisia GEORGES	Chef de projet Petites Villes de Demain
Ville de Montenois	Mathieu KALYNTSCHUCK	Maire

## Participants

CC de l'Est de la Somme	Alexandre VIEGAS	Stagiaire
CC des Deux Vallées Vertes	Sophie CASSARD Rémy POKORNY	Chef du Pôle Attractivité territoriale Chargé de mission développement économique
CC Loue Lison	Alice TARDY	Chargée de mission ORT
CC Portes du Haut-Doubs	Léa RENAUD	Stagiaire
DDT du Doubs	Aline BERTRAND Aurélien COULOT Philippe LIPINSKI Jean-François TATU	Responsable de l'Unité Conseil aux Territoires Chargé de mission Conseil aux Territoires Chargé de mission Conseil aux Territoires Chargé de mission Conseil aux Territoires
DREAL Bourgogne-Franche-Comté	Romain MENIGOZ	Chargé de missions Territoires Durables
PMA	Anne Sophie BERTHET	Chargée de mission Stratégie territoriale et fonds européens
SEDIA - SPL Grand Dole	Delphine ROUSSEAU	Stagiaire
Ville de Baume les Dames	Aurélié BOURIAT	Chargée de mission ORT
Ville de Bolandoz	Antoine GRANDJEAN	Responsable du service urbanisme
Ville de Levier	Marc SAULNIER	Maire
Ville de Marchaux Chaudefontaine	Jean-François TANGUY	Conseiller municipal délégué
Ville du Pays de Clerval	Georges GARNIER Emilie PY	Maire Directrice des services
Ville de Pont-de-Roide Vermondans	Bernard ETEVENOT	3ème adjoint Urbanisme
Ville du Russey	Nicolas GUIGNARD	Chef de projet PVD
Ville de Valdahon	Frédéric POTHIN	Directeur des services

## Contexte du webinaire

Pour accompagner les collectivités lauréates du dispositif Petites Villes de Demain dans la définition et la mise en œuvre de leur programme de revitalisation, l'État a confié aux Agences d'urbanisme l'organisation et l'animation d'un webinaire départemental. Fondé sur des témoignages et retours d'expériences, ce webinaire se veut avant tout pragmatique et prompt à l'échange afin d'initier un fonctionnement en réseau et le partage de bonnes pratiques. Les contenus et l'organisation de cette journée ont été définis en étroite collaboration avec la DDT 25.

Ce webinaire a montré toute l'importance d'un réseau lisible et accessible pour permettre aux villes lauréates de trouver les ressources et conseils dont elles ont besoin.

## Objectifs

- Faire vivre localement le dispositif Petites Villes de Demain.
- Animer le lancement de la démarche en considérant le contexte local.
- Sensibiliser les collectivités par rapport aux enjeux de la revitalisation.
- Répondre aux attentes des collectivités pour soutenir le lancement du dispositif.
- Favoriser les échanges, le partage de connaissances et la mise en réseau.

## A qui s'est adressée cette journée ?

La journée du 28 juin 2021 a été à destination des 14 communes et 9 EPCI lauréats du dispositif Petites Villes de Demain. Chaque commune et chaque EPCI concerné a été invité à participer à cette journée avec, dans l'idéal, un binôme élu - technicien. Selon les cas, les participants ciblés ont été : Vice-président de l'EPCI en charge du dispositif, Maire ou adjoint en charge du dispositif, DGS ou chef de projet Petites Villes de Demain.

## Déroulement du webinaire

9h30 > Ouverture et accueil de la visioconférence

9h40 > Propos d'ouverture - Patrick VAUTERIN, DDT de Doubs

### Une stratégie d'ensemble avant la revitalisation commerciale

9h50 > Les clés de la réussite du projet de territoire - François RUNGE et Justine HUOT-MARCHAND, AUDAB

10h20 > Créer les conditions favorables à la revitalisation commerciale dans un projet de territoire - Laurent SAGE, CCI 25

10h50 > L'outil empreinte numérique : déterminer le degré de maturité numérique d'un territoire - Nicolas MONTAGNON, CCI 25

11h20 > Lormes : petite ville du futur - Marie Gaele DUMOULIN et Louisia GEORGES, Ville de Lormes

12h00 > Conclusion de la matinée

### Revitaliser le commerce en centre-ville, la preuve par l'exemple

14h > Agir sur l'immobilier : montage communal d'une opération mixte - Mathieu KALYNTSCHUCK, Maire de Montenois

14h30 > Réinvestir les cellules commerciales vacantes en cœur de ville - Céline GRANJON, SPL Grand Dole

15h > Soutenir les initiatives privées : accompagner la création de commerces en centre-ville - Maxime BRÉART, Fédération nationale des boutiques à l'essai, et Christelle DEVILLERS, Communauté de communes de l'Est de la Somme

15h30 > Les marchés du soir de l'agglomération montbéliardaise - Thierry SERDET, PMA

16h > Conclusion et bilan de la journée

## Les enseignements clés pour la revitalisation commerciale

Les échanges de cette journée ont d'abord montré que la question de la revitalisation commerciale ne pouvait être traitée de manière isolée. Des liens très forts existent avec les autres politiques territoriales telles que le logement, l'emploi, l'accessibilité ou encore le cadre de vie pour n'en citer que quelques exemples. Elle est donc à inscrire dans des projets plus transversaux - ce qui est finalement le sens des démarches Petites Villes de Demain - et permettre de développer une vision stratégique d'ensemble.

La revitalisation commerciale doit aussi correspondre aux enjeux de tout le bassin de vie afin d'en saisir les opportunités. Cela impose des stratégies coordonnées de la ville et de son EPCI pour faire converger leurs politiques publiques autour des mêmes objectifs d'attractivité.

Agir sur le commerce est aussi un acte à inscrire dans le temps. Les actions concrètes et immédiates ne doivent pas s'affranchir d'une stratégie de moyen voire long terme qui anticipe les besoins d'un secteur en pleine mutation, que ce soit dans les pratiques de consommation ou dans les stratégies commerciales. La crise sanitaire a mis à nu certaines de ces mutations (commerce digital, nouveaux comportements d'achats...) qui imposent de mettre en question les schémas de pensées établis, de faire preuve d'innovation et d'anticipation.

Enfin, chaque intervention a permis de mesurer toute l'importance de fédérer les acteurs locaux autour d'un projet. Le dynamisme commercial ne se décrète pas. Il résulte des initiatives locales, de leur coordination et d'une volonté collective que la collectivité doit pouvoir faire exprimer.

## Résumé des contenus

### Les clés de la réussite du projet de territoire

*Par M. François Runge et Mme. Justine Huot-Marchand (AUDAB)*

*Contact : francois.runge@audab.org*

L'AUDAB a présenté son expertise en matière d'accompagnement à la définition et la mise en œuvre de projets de territoires. Cette présentation a mis l'accent sur l'importance de la réflexion à l'échelle intercommunale et la gouvernance du projet. Elle a rappelé quel est l'intérêt d'avoir un projet de territoire, en apportant tout d'abord un éclairage par rapport à la terminologie utilisée dans le cadre de ces démarches, et en faisant la distinction entre l'objectif, les outils et les méthodes.

### Créer les conditions favorables à la revitalisation commerciale dans un projet de territoire

*Par Mme. Nathalie Bernard (CCI 25)*

*Contact : nbernard@doubs.cci.fr*

Mme. Bernard s'est excusé et M. Sage a pris le relais pour la présentation préparée par la CCI du Doubs. Il a présenté dans un premier temps les évolutions récentes du commerce et des pratiques commerciales constituant une mutation profonde, avec notamment le fort développement du commerce en ligne, le développement de nouveaux modèles commerciaux (la recherche de services de proximité ou de produits locaux, le développement des superficies commerciales en lien avec les mobilités ainsi que l'accroissement des friches commerciales.

Dans un second temps, il a présenté les évolutions plus récentes du commerce - liées au digital - et comment les collectivités peuvent favoriser la revitalisation commerciale en la planifiant. Il est enfin revenu sur les impacts de la crise sanitaire liée à la COVID-19 et comment le développement du numérique dans nos pratiques quotidiennes dessine une nouvelle société qui réinterroge la façon d'aménager les territoires.

## **L'outil empreinte numérique : déterminer le degré de maturité numérique d'un territoire**

*Par M. Nicolas Montagnon (CCI 25)*

*Contact : nmontagnon@doubs.cci.fr*

En complément de la première intervention de la CCI du Doubs, M. Montagnon a présenté l'outil empreinte numérique. Celui-ci permet d'évaluer la place du numérique dans un territoire. Il est revenu dans un premier temps sur les enjeux et objectifs de cet outil, puis les éléments de méthode permettant de déterminer la visibilité des entreprises d'un territoire sur internet, en étudiant notamment les sites internet, la e-réputation ou les réseaux sociaux.

Dans un deuxième temps, la présentation a été appuyée par la présentation de chiffres-clés à l'échelle du Doubs, permettant ainsi d'identifier des points forts ou des manques pour les entreprises du département.

## **Lormes : petite ville du futur**

*Par Mme. Justine Bouteille Marechal (Ville de Lormes)*

*Contact : justine.bouteille-marechal@lormes.fr*

Mme. Bouteille Marechal s'est excusée et la présentation a été assurée par ses collaboratrices. Elles ont présenté le retour d'expérience de la démarche menée par la ville de Lormes depuis une dizaine d'années autour de 3 axes : encourager le développement économique, améliorer le quotidien, et veiller à « bien vivre ensemble ». Plusieurs actions, certaines d'entre elles très innovantes, ont pu être menées grâce à la volonté de l'équipe municipale et à l'implication de l'ensemble de la population. Depuis 2016 notamment, Lormes a pu profiter de l'appel à projet « Villages du futur » proposé par le Pays Nivernais Morvan pour entamer une démarche de redynamisation durable de son centre-ville.

## **Agir sur l'immobilier : montage communal d'une opération mixte**

*Par M. Mathieu Kalyntschuck (Maire de Montenois)*

*Contact : mairie@montenois.fr*

La commune de Montenois, située en périphérie de Montbéliard, compte moins de 1500 habitants. Dès 1985, le maire précédent a initié une opération communale complexe en plein cœur du village afin de conserver l'offre commerciale et de services de Montenois. Monsieur Kalyntschuck, maire depuis 2020, retrace l'historique de cet ambitieux projet porté par la commune. Malgré les difficultés rencontrées et l'adaptation du programme initial, cette opération accueille aujourd'hui une maison de santé de 10 professionnels, une pharmacie, des commerces locaux et un distributeur de billets. Ce projet a permis à Montenois de conserver un rôle de pôle de proximité dont le rayonnement se consolide aujourd'hui par une opération en cours d'habitat social et une opération mixte logements / commerces à l'étude.

## **Réinvestir les cellules commerciales vacantes en cœur de ville**

*Par C. Granjon (SPL Grand Dole)*

*Contact : c.granjon@sedia-bfc.fr*

Mme. Granjon, responsable d'opération pour la SPL Grand Dolea présenté l'expérience Doloise concernant la remise en état et la réaffectation des cellules commerciales vacantes. Cette expérience conjugue la création d'un outil d'action comme la SPL, stratégie foncière, recherche d'acteurs sur le terrain et montage opérationnel à l'équilibre. Le travail conjoint avec le manager de commerce a été mis en avant dans la présentation, ainsi que l'insertion de ces actions dans un cadre plus vaste, celui d'une stratégie globale pour la revalorisation du centre-ville.



## **Soutenir les initiatives privées : accompagner la création de commerces en centre-ville**

*Par M. Bréart (Fédération nationale des boutiques à l'essai) et  
C. Devillers (Communauté de communes de l'Est de la Somme)  
Contact : maxime@mbale.fr*

M. Bréart a présenté le travail de la Fédération Nationale des Boutiques à l'essai et son offre de services. L'association accompagne les collectivités dans leur stratégie de redynamisation commerciale de leurs centre-bourgs à travers la location temporaire et à prix modéré d'une cellule vacante à un porteur de projet. Cette initiative permet à ce dernier de tester son concept et à la commune de démontrer sa revitalisation et développer des synergies.

La présentation a été illustrée par le retour d'expérience de la CC de l'Est de la Somme présenté par Mme C. Devillers. Bien qu'aucun des 3 porteurs de projet soutenu par la Fédération n'ai pérennisé son activité, l'expérience a permis d'attirer l'attention sur le territoire et de nouveaux commerces se sont ouverts. Il a été souligné l'importance de la communication dans la réussite de cette expérience (presse, événement, affiche) et notamment le succès de l'opération « c'est con, il était bien ce magasin ! ».

## **Les marchés du soir de l'agglomération montbéliardaise**

*Par M. Thierry. Serdet (Pays de Montbéliard Agglomération)  
Contact : thierry.serdet@agglo-montbeliard.fr*

M. Serdet a présenté les événements des marchés du soir mis en œuvre par l'agglomération montbéliardaise dans le cadre du Programme Alimentaire Territorial. Ils ont lieu tous les étés dans les communes sélectionnées suite à leur candidature. La démarche bénéficie d'un réel succès auprès de celles-ci et des habitants. Elle permet de valoriser auprès de nouvelles populations les petites villes de l'agglomération et de mettre en lumière les commerçants et producteurs locaux lors d'un événement festif auquel participe les associations locales et commerçants sédentaires.

Cette démarche communautaire est devenue inspirante pour certaines communes qui ont pérennisé une offre sous différentes formes.