

Publié le 7 décembre 2022

Peu urbanisés, les territoires ultramarins cherchent à doper l'attractivité des petits bourgs

Dans le cadre de la Conférence des Epl des Outre-mer, organisée du 28 novembre au 2 décembre 2022 à Saint-Martin puis en Guadeloupe, un atelier était consacré, le 30 novembre, à l'attractivité économique et à la qualité de vie dans les centres anciens des Outre-mer. Les intervenants ont mis en exergue la nécessité d'une intervention plus forte de l'Etat pour donner aux petits bourgs toute leur place dans des territoires où l'expression urbaine reste peu développée.



Dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain, **redonner de l'attractivité aux centres-villes est un enjeu pour de nombreuses communes dans les territoires d'Outre-mer** comme en métropole. S'y conjuguent une multitude d'enjeux : amélioration de l'habitat, préservation et restauration des patrimoines historiques, qualité des espaces publics, accueil touristique, dynamisme économique avec des rez-de-chaussée vivants. **Betty Armougon, conseillère régionale en Guadeloupe et présidente de la [Semag](#), et Francs Baptiste, président de la [Spl Saint-Anne 2.0](#), maire de Saint-Anne (Guadeloupe)**, le constat est identique : « La reconquête des centralités est un objectif qui s'impose aux collectivités. Il s'agit de renforcer attractivité et cohésion sociale (résorption de l'habitat insalubre) tout en luttant contre l'étalement urbain et s'inscrire dans la trajectoire ZAN », explique Betty Armougon.

L'attractivité passe par l'accessibilité

Président de la FedEpl et maire de Nanterre, Patrick Jarry rappelle que la notion même d'attractivité « couvre plusieurs champs dans lesquels la gamme des outils Epl (Sem et Spl plus précisément) trouve toute la place de leur expression : habitat qualitatif, offre de commerces de

proximité, stationnement, qualité des espaces publics, mise en valeur du patrimoine et présence d'équipements ». **Michel Marty, représentant Comité Territorial Action Logement Martinique**, partage la même analyse et invite les élus « à développer l'accessibilité du centre et de ses équipements notamment par le biais du PIV (plan d'investissement volontaire-Action logement) ».

Métropolisation mal enclenchée, petits bourgs empêchés ?

Cette approche sur les centres anciens est-elle compatible avec le contexte ultramarin ? Plusieurs interventions dans le public ont pointé la spécificité suivante : **l'effondrement des centres anciens est lié au fait que les villes étaient davantage des petits appendices urbains accolés à des plantations à l'origine**. Il s'avère qu'aucune ville n'avait une vocation à une expression urbaine très développée. Il s'agit d'embryons en relation avec des logiques économiques d'exportation et d'importation. On voit fleurir des zones créant des phénomènes de métropolisation qui constituent un aspirateur de valeurs empêchant l'expression urbaine des petits bourgs. Certains acteurs locaux ont mis l'accent sur le fait que les projets liés à l'habitat devaient être menés de concert avec le développement économique.

Action Cœur de ville à la sauce ultramarine

Certains de ces enjeux ont été particulièrement pris en compte dans le cadre du Programme **Action Cœur de ville qui réunit 17 collectivités ultramarines** et, aujourd'hui, par les villes éligibles au programme Petites villes de demain. Au cœur du plan d'action gouvernemental, les collectivités sont incitées à déployer avec leurs Epl un arsenal d'outils pour intervenir fortement sur les centres anciens. Pour autant, il est nécessaire de continuer de renforcer les moyens d'action des collectivités et de leurs Epl. Il s'agira d'être attentif à la seconde phase du programme Action cœur de ville qui est en cours jusqu'en 2026.

La FedEpl en mode vigilance

Sur ce sujet sensible, la FedEpl sera vigilante et active sur quatre volets :

- **Le financement de l'aménagement**. Les collectivités bénéficiaires n'ont pas d'accès prioritaire aux dotations de l'Etat à l'investissement et la majorité des aides porte en réalité sur des prêts, des aides aux bailleurs privés ou des prises de participations.
- **La pérennisation du Fonds friche et du Fonds de restructurations des locaux d'activités** dans le cadre d'un Fonds Vert est à souligner. Il est nécessaire d'aller plus loin en créant un fonds dédié, complémentaire des fonds existants.
- **La réforme du Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée**.

- **Le décloisonnement des outils et des procédures** tel que la concession sur les rez-de-chaussée artisanaux et commerciaux.