

Michel Dantin

Maire de Chambéry, vice-président de la communauté d'agglomération
Grand Chambéry



© Copyright

**« NOUS AVONS TRÈS VITE SAISI L'OPPORTUNITÉ
DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE. »**

Élu en 2014, Michel Dantin remodèle Chambéry depuis son investiture, notamment le centre ancien classé secteur sauvegardé. Et même s'il plaide pour des aménagements de certains dispositifs de l'État, il a immédiatement pris conscience de la pertinence du programme Action Cœur de ville pour consolider sa politique ambitieuse de renforcement de l'attractivité de la ville.

Préfecture de la Savoie, siège d'une cour d'appel, d'une direction régionale des douanes et d'un archevêché, la Cité des ducs compte près de 60 000 habitants et quelques spécificités sur son centre-ville...

Alors qu'une partie fut détruite par les Américains durant la guerre puis reconstruite dans les années 1950, son cœur ancien a bien été préservé. Aujourd'hui classé à 80 % monument historique et secteur sauvegardé, les actions de réhabilitation s'avèrent à la fois orientées et contraintes. Par ailleurs, il dispose de facteurs plutôt positifs, comme un taux de vacance commerciale de 11 %, un taux inférieur à la moyenne des villes de taille similaire, et un panier moyen légèrement supérieur à la moyenne nationale. Pourtant, la ville souffre d'un réel décalage entre l'attente exprimée par les consommateurs et l'image que les commerçants ont d'eux-mêmes, en termes de qualité et de diversité de l'offre. De même, la surface de son centre ancien est en deuxième position juste après Lyon. Mais, contrairement à la capitale des Gaules où une réhabilitation-rénovation importante a été menée dès les années 1960, les travaux à Chambéry ont commencé au milieu des années 1970 pour s'arrêter suite à un changement de municipalité pour des raisons financières, et n'avaient jamais été totalement repris.

À partir de ces constats, la ville engage une réflexion sur le centre-ville dès les municipales de 2014, en se focalisant sur deux axes : la mise en valeur du patrimoine ancien à travers sa rénovation et des opérations assez classiques autour de la dynamisation commerciale.

« Nous étions donc prêts quand est apparu le programme Action Cœur de ville, analyse Michel Dantin. La ville avait beaucoup investi sur Chambéry-le-Haut, une ZUP⁽¹⁾ des années 1960, mais elle ne disposait d'aucun outil

opérationnel de la part de l'État pour conduire des opérations en centre-ville. Je peux véritablement dire que nous avons immédiatement saisi l'opportunité de ce dispositif national. Nous avons juste à ajuster nos projets au cadre demandé par l'État pour répondre à l'appel d'offres. Du coup, nous étions parmi les premiers à signer une convention-cadre, puisque que nous avons également engagé une opération de renouvellement urbain avec l'Anah^[2] en 2017. » Dotée de trois millions d'euros, cette opération dans son centre-ville avait pour objectifs d'enrayer la dégradation du bâti ancien, d'améliorer le confort des occupants, de lutter contre la vacance de certains logements, d'assurer la mixité sociale et de renouer avec l'attractivité et le cadre de vie.

Ainsi, dès mai 2018, était officiellement acté le comité de projet Action Cœur de ville, chargé de coordonner en mode projet l'ensemble des actions sous le pilotage de la ville, en partenariat avec l'État et l'agglomération, des partenaires publics et privés, et un manager de centre-ville nouvellement recruté.

RESTAURER UN CENTRE ANCIEN DE SECTEUR SAUVEGARDÉ, DES CONTRAINTES ÉCONOMIQUES ET TECHNIQUES

« Nous travaillons sur l'habitat individuel vétuste depuis quelques années, précise Michel Dantin. Nous avons rencontré près de 300 propriétaires, les travaux commencent à s'engager dans un certain nombre de copropriétés. En complément, nous avons enclenché une opération de rénovation immobilière (ORI) sur trois îlots stratégiques en très mauvais état. Ce qui nous permettra d'être plus prescriptif et d'améliorer les conditions d'habitabilité des immeubles dégradés concernés. »

Pour ces travaux, la ville doit prendre en compte les obligations liées à un secteur sauvegardé. Cependant, les immeubles appartiennent souvent à des propriétaires ne possédant que ce seul bien, sans disponibilité pour financer des travaux d'entretien, encore moins de réhabilitation. Or, l'architecte des bâtiments de France (ABF) impose des normes très strictes, avec des

techniques et des matériaux coûteux.

Michel Dantin plaide également pour un autre sujet, celui d'une révision des modalités de financement de l'Anah, puisque les dispositions d'intervention actuelles ne permettent pas de profiter à plein de l'effet de levier procuré par les différents financements. C'est d'ailleurs pourquoi les 222 villes sélectionnées par le programme Action Cœur de ville ont interpellé l'État en mars et en juin 2019 sur une évolution nécessaire, courrier resté sans réponse jusqu'à ce jour.

Michel Dantin voudrait aussi voir évoluer cette règle de l'Anah concernant l'éligibilité au financement des parties communes d'une copropriété. En effet, la règle veut que 75 % des lots de la copropriété doivent être à usage d'habitation principale pour se voir accorder une aide financière. Or, beaucoup d'immeubles de centre ancien sont en R+2, avec un commerce au rez-de-chaussée. Dès lors, l'Anah ne prend pas en compte les travaux des parties communes, pourtant incontournables pour une copropriété qui souhaite attirer de nouveaux habitants.

REDYNAMISER L'ATTRACTIVITÉ DES COMMERCES ET DES ACTIVITÉS CULTURELLES ET SPORTIVES

La vacance commerciale concerne principalement deux rues qui, comme dans beaucoup de villes, sont les artères historiquement commerçantes. Les surfaces commerciales ne sont plus adaptées à la demande actuelle pour des porteurs de projets qui préfèrent des surfaces plus grandes, de 60 à 300 m², là où elles sont souvent de 20 m².

« Cela signifie que nous cherchons, à travers Cristal Habitat, l'opérateur immobilier de la ville, à racheter des cellules mitoyennes pour percer les murs et offrir des cellules commerciales de dimension supérieure. Parallèlement, nous menons des opérations plus "légères", comme la première édition de la Journée de la franchise en décembre 2019, qui a permis à des franchiseurs de visiter la ville et les locaux vacants à disposition. »

Par ailleurs, le comité de pilotage a mis en place des solutions innovantes, comme la Boîte à commerce, en partenariat avec la Chambre de commerce et d'industrie de la Savoie et l'opérateur Cristal Habitat. *« La Boîte à commerce, c'est un local installé dans l'une de ces deux rues historiques que l'on propose pour un an à un créateur d'entreprise. Ce délai lui laisse le temps de faire sa mise en place et de tester son projet dans les conditions les plus optimales, grâce à un loyer modéré et progressif et à un suivi juridique. Si le projet fonctionne, il peut poursuivre son activité dans le local en reprenant les rênes de manière officielle. L'idée est de redynamiser ce secteur en contribuant à l'amélioration de l'état des rez-de-chaussée commerciaux par l'implantation de structures commerciales innovantes. »*

La ville s'est également emparée d'une ancienne galerie commerciale datant des années 1990, actuellement déserte. Une fois acquise, elle sera dédiée au secteur du numérique. En effet, l'agglomération compte près de 4 000 emplois liés à ce secteur, pour un millier de toutes petites entreprises ayant envie de travailler en lien sur un même lieu. *« Nous terminons ce mandat avec 1 700 emplois de plus qu'il y a six ans, ajoute Michel Dantin. L'une des particularités de Chambéry est de ne pas avoir une entreprise leader qui pourrait prendre la main ou mettre la ville en risque si elle décidait de partir, mais un réseau de PME, dont les plus importantes ont 350 salariés. Nous avons volontairement mis en place une dynamique économique, en aidant les porteurs de projets locaux à se développer et en allant chercher un certain nombre d'acteurs sur la région lyonnaise et la région grenobloise. »*

Pour autant, Michel Dantin considère que certains points des dispositifs actuels de l'État doivent être amendés. *« La délégation à une entreprise publique locale du droit de préemption sur les murs commerciaux doit être facilitée. Car il me semble plus efficace que la ville intervienne par l'intermédiaire de l'opérateur qui maîtrise l'expertise, en l'occurrence Cristal Habitat. De même, les conditions d'utilisation des fonds publics pour l'acquisition déléguée de murs commerciaux devraient être assouplies ; il est par exemple impossible de rediriger les fonds du Fisac^[3] sur Cristal*

Habitat pour leur acquisition. Des sujets qui ont d'ailleurs été abordés par ma première adjointe, Josiane Beaud, avec Monsieur le Préfet Rollon Mouchel Blaisot (préfet coordonnateur national du dispositif Cœur de Ville au sein de l'ANCT). »

Dans le cadre du programme Action Cœur de ville, Chambéry conduit d'autres opérations, notamment la requalification en zone piétonnière du boulevard qui accueillait le centre d'échange de bus depuis quarante ans, et la rénovation complète du théâtre Charles Dullin. La salle a déjà connu un premier acte, avec la restauration en 2017 de son rideau de scène, grâce en partie à une opération de mécénat grand public : elle a la chance d'abriter l'un des quatre rideaux peints encore existant dans le monde. Celui-ci, créé par l'italien Luigi Vacca, a été offert au théâtre par le roi Charles-Félix de Savoie en 1824 à son ouverture.

Parallèlement, grâce au plan Réinventons nos Cœurs de ville, Chambéry et Cristal Habitat investissent le site Rubanox, une ancienne usine de panneaux d'aluminium, pour lequel ils ont lancé un appel à manifestation d'intérêt avec pour objectif de démarrer les travaux en 2020. Adjacent au pôle sportif qui comprend la toute récente piscine aqualudique et le stade municipal qui verra le jour en automne, ce site industriel va faire l'objet d'une importante réhabilitation. De cet ensemble de bâtiments d'une surface de près de 16 000 m², avec de grandes halles industrielles aux charpentes métalliques et à l'éclairage zénithal, l'ambition est de concevoir une zone de loisirs d'intérieur, pratiques sportives, piste de kart électrique, espaces de jeux vidéo, de restauration et de détente. Deux groupes ont répondu, Madame Vacances et Labellemontagne. Des précisions sur le montage, la qualité des prestations, la sécurité des opérateurs, sont attendues.

En œuvrant sur ces différents projets, la ville espère aussi développer son potentiel touristique jusque-là peu valorisé, essentiellement du fait de l'état du centre ancien. Les opérations aujourd'hui menées auprès des propriétaires ont à la fois un effet habitat immédiat, et un effet moyen terme, la requalification du centre-ville à finalité touristique. Dans ce sens, elle développe trois projets hôteliers de 100 à 140 chambres.

« Je pense que Chambéry mérite d'être mieux connue, conclut Michel Dantin. Elle n'est pas simplement une voie rapide, un tunnel et des bouchons pour aller dans les stations de ski. Elle possède un véritable patrimoine ancien, une histoire, elle est proche du lac du Bourget et aux portes de deux parcs naturels régionaux, le massif des Bauges et le massif de Chartreuse. Et elle tend à développer sa dynamique économique et commerciale pour renforcer le plaisir d'y vivre... »

[1] Zone à urbaniser en priorité

[2] Agence nationale de l'habitat

[3] Fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce



« L'UNE DES PARTICULARITÉS DE CHAMBÉRY EST DE NE PAS AVOIR UNE ENTREPRISE LEADER (...) MAIS UN RÉSEAU DE PME, DONT LES PLUS IMPORTANTES ONT 350 SALARIÉS. NOUS AVONS VOLONTAIREMENT MIS EN PLACE UNE DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE, EN AIDANT LES PORTEURS DE PROJETS LOCAUX À SE DÉVELOPPER ET EN ALLANT CHERCHER UN CERTAIN NOMBRE D'ACTEURS SUR LA RÉGION LYONNAISE ET LA RÉGION GRENOBLOISE. »

