

#Municipales2020
**Propositions pour la
revitalisation des centres-
villes et des centres-bourgs**

Edouard Guillot



L'Institut Thomas More est un think tank libéral-conservateur et indépendant, basé à Bruxelles et Paris. Il est la fois un laboratoire de solutions innovantes, un centre d'expertise et un relais d'influence.

La démarche de l'Institut se fonde sur les valeurs proclamées dans sa Charte : la liberté et la responsabilité, le respect de la dignité de la personne, la subsidiarité, l'économie de marché, les valeurs universelles qui sont l'héritage commun des pays européens.

Paris

8, rue Monsigny
F-75 002 Paris
Tel : +33 (0)1 49 49 03 30

Bruxelles

Avenue Walkiers, 45
B-1160 Bruxelles
Tel : +32 (0)2 374 23 13

www.institut-thomas-more.org
info@institut-thomas-more.org

#Municipales2020

**Propositions pour la
revitalisation des centres-
villes et des centres-bourgs**

Edouard Guillot

Note 39

Février 2020

Programme

Institutions et vie politique

Le Programme *Institutions et vie politique* est le laboratoire des solutions innovantes visant à répondre à la défiance croissante des peuples vis-à-vis de leurs institutions politiques. Il n'y aura de renouveau démocratique que par une approche authentiquement subsidiaire et un accroissement de la liberté et de l'autonomie des acteurs.

Edouard Guillot est chercheur associé à l'Institut Thomas More. Titulaire d'un Master de droit public et d'un Master II d'Affaires publiques, il a d'abord travaillé comme chargé de lobbying chez PSA Groupe puis devient, en 2016, conseiller du président du département de l'Orne, Alain Lambert, ancien ministre du Budget. En 2007, il rejoint l'Assemblée des Départements de France (ADF). Il y traite de nombreuses problématiques liées à la décentralisation, comme les relations entre collectivités, la contractualisation avec l'État des dépenses des collectivités locales, les négociations avec l'État relatives à la programmation des fonds structurels européens, etc. En 2019, il rejoint l'équipe de l'Institut Thomas More, où il est en charge des collectivités locales, de la décentralisation et de l'aménagement du territoire •

Il remercie chaleureusement Marc Le Chevallier, chargé de mission à l'Institut Thomas More, pour sa précieuse contribution au travail préparatoire de cette note •

Sommaire

Nos propositions 6

Introduction 7

État des lieux 8

Un déclin démographique qui s'accélère

Des commerces de proximité en crise

La vie communale en péril

Diagnostic 11

Le déracinement progressif des individus

Un mode de consommation qui favorise les grandes surfaces

L'habitat de centre-ville délaissé au profit des zones pavillonnaires

Des réponses des pouvoirs publics qui accentuent le problème

Propositions 16

S'opposer à l'établissement de grandes surfaces en périphérie

Protéger le linéaire commercial en utilisant activement le droit de préemption

Instaurer une politique fiscale et financière favorable à l'installation de commerces de proximité

Réduire les circuits de distribution et renforcer le lien entre producteurs locaux et commerces de proximité

Mettre les outils numériques au service des commerces de proximité

Utiliser les ressources de l'économie sociale et solidaire et du secteur associatif

Adapter les plans de circulation aux besoins des habitants par la création de zones de rencontres

Aider à l'installation de nouveaux habitants par des dispositifs financiers incitatifs

Développer l'offre de logements partagés

Revendre à prix préférentiel des logements délaissés sous conditions de rénovations par l'acheteur

Prendre des mesures coercitives comme les arrêtés d'abandon manifeste

Rénover le patrimoine immobilier historique grâce à la mobilisation des habitants

Favoriser l'enracinement des habitants par la valorisation de l'histoire de la commune



Nos propositions

- Proposition 1 • **S'opposer à l'établissement de grandes surfaces en périphérie**
- Proposition 2 • **Protéger le linéaire commercial en utilisant activement le droit de préemption**
- Proposition 3 • **Instaurer une politique fiscale et financière favorable à l'installation de commerces de proximité**
- Proposition 4 • **Réduire les circuits de distribution et renforcer le lien entre producteurs locaux et commerces de proximité**
- Proposition 5 • **Mettre les outils numériques au service des commerces de proximité**
- Proposition 6 • **Utiliser les ressources de l'économie sociale et solidaire et du secteur associatif**
- Proposition 7 • **Adapter les plans de circulation aux besoins des habitants par la création de zones de rencontres**
- Proposition 8 • **Aider à l'installation de nouveaux habitants par des dispositifs financiers incitatifs**
- Proposition 9 • **Développer l'offre de logements partagés**
- Proposition 10 • **Revendre à prix préférentiel des logements délaissés sous conditions de rénovations par l'acheteur**
- Proposition 11 • **Prendre des mesures coercitives comme les arrêtés d'abandon manifeste**
- Proposition 12 • **Rénover le patrimoine immobilier historique grâce à la mobilisation des habitants**
- Proposition 13 • **Favoriser l'enracinement des habitants par la valorisation de l'histoire de la commune**

Indications méthodologiques

Pour l'ensemble de nos notes consacrées aux #Municipales2020, nos propositions sont destinées aux communes de moins de 20 000 habitants, ce qui représente 98,7% des communes et 60,9% de la population française (source : www.collectivites-locales.gouv.fr)



Pour illustrer nos propositions, nous présentons 30 initiatives locales prises par des communes partout en France. En cliquant sur le pictogramme, vous pouvez accéder à la source que nous avons utilisée et à plus d'informations.

Introduction

La dévitalisation de la France rurale, des villages, des bourgs et des petites villes a donné lieu à de nombreux rapports, études, colloques depuis une quinzaine d'années • La disparition de toute vision en matière d'aménagement du territoire de la part de l'État, l'« idéologie de la métropolisation » que décrit le géographe Gérard-François Dumont, la recentralisation rampante qui inspire les dernières lois dites de décentralisation expliquent pour une part le phénomène.

La parution en 2012 du beau livre de l'historien Jean-Pierre Le Goff, *La fin du village. Une histoire française* (1), a permis de dresser le constat amer du sacrifice de cette France des champs, des villages et des sous-préfectures qui dessine pourtant depuis des siècles le paysage quotidien d'une majorité de Français. Les communes de moins de 20 000 habitants représentent 98,7% des communes françaises et accueillent 60,9% des habitants. Bien sûr, cette catégorie est extrêmement diverse : elle contient des hameaux de quelques dizaines d'habitants et des petites villes dynamiques, des communes incluses dans des aires métropolitaines et des villages ruraux éloignés des grands centres. Mais le fait est là : cette France se sent abandonnée, invisible, sacrifiée. Jean-Pierre Le Goff met en exergue des causes avant tout sociales à cette évolution : destruction des solidarités anciennes, empiètement des grands pôles urbains, progression du chômage, etc.

Les réponses apportées par l'État depuis plusieurs décennies, quelle que soit la majorité au pouvoir, sont systématiquement inefficaces, voire contre-productives • Elles aboutissent toujours fatalement à l'étatisation des politiques locales. Il faut donc renverser l'approche : les solutions doivent venir du terrain, être conçues et réalisées par les acteurs. Il faut faire confiance à la « démocratie en circuit court » (2). D'abord parce que le local est le dernier espace de confiance dans notre pays. Ensuite parce que cette ambition répond à la défiance grandissante des Français à l'égard des métropoles : 43% d'entre eux souhaiteraient vivre dans une ville de taille moyenne, 35% à la campagne et seulement 22% dans une grande ville (3).

Les municipales de mars 2020 doivent être l'occasion de mettre fin à ce cercle vicieux • Pour les communes, l'attractivité et la vitalité des centres-villes et centre-bourgs sont un enjeu stratégique. Commerces de proximité, dégradation de l'habitat, difficultés d'accès et de stationnement, baisse et paupérisation de la population du centre, fuite des équipements attractifs et des services du quotidien etc. : les difficultés sont nombreuses.

Mais des solutions existent. C'est le sens et l'objet de cette note. Après un état des lieux et un diagnostic synthétiques, qui permettent de montrer que les enjeux ne sont pas seulement économiques ni techniques, mais aussi sociaux et culturels, elle formule treize propositions opérationnelles, fondées sur trente cas concrets et des initiatives réussies. Elles réclament une bonne dose de volonté de la part du maire et la mobilisation de tout le tissu communal (habitants, associations, entreprises, etc.), mais elles sont à la portée de tous...

•

(1) Jean-Pierre Le Goff, *La fin du village. Une histoire française*, Paris, Gallimard, 2012.

(2) Jean-Thomas Lesueur, *La démocratie en circuit court : pour la réforme de l'État, la décentralisation et le RIP local*, Institut Thomas More, Note 30, février 2019, [disponible ici](#).

(3) Ipsos, *Le baromètre des territoires*, sondage réalisé pour Villes de France, février 2019, [disponible ici](#).



État des lieux

Avant de formuler des propositions, il convient de proposer un état des lieux. Compte tenu du nombre d'études disponibles depuis quelques années **(1)**, nous nous contenterons ici d'un rappel synthétique en trois axes.

Un déclin démographique qui s'accélère

Les centres-villes et centres-bourgs de nombreuses communes doivent affronter un déclin démographique sans précédent. Il peut être mis en exergue par plusieurs indicateurs. C'est le cas du taux de population âgée de plus de 65 ans, significativement plus élevé dans les espaces à faible densité et les petites aires urbaines qu'ailleurs **(Focus 1)**. La « diagonale du vide », conceptualisée bien avant l'émergence de ce phénomène de dévitalisation accélérée, concentre une très grande partie des collectivités les plus concernées. C'est le cas, par exemple, pour les communes du Grand-Est ou du Massif central.

Cet abandon démographique se traduit également par une hausse importante des logements vacants dans le cœur des communes. Entre 2010 et 2015, le taux de croissance annuel moyen des logements vacants a cru de 3,4% par an. Et ce sont les villes moyennes et les communes isolées qui ont les taux de logements vacants les plus élevés, avec respectivement 9,8% et 9,5% **(2)**. La majorité des logements vacants se situent dans une commune rurale ou dans une petite unité urbaine (60% en 2018) **(3)**.

En outre, les logements sont de plus en plus dégradés dans les centres-villes des communes de taille moyenne et la mise en œuvre de politiques de rénovation d'envergure est grevée par la diminution des moyens financiers de ces collectivités, déjà affectées par une croissance démographique et un niveau de vie plus faible que dans des collectivités de taille supérieure **(4)**.

(1) Signalons, en particulier, Rémy Pointreau et Martial Bourquin, *Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs : rapport d'étape*, Sénat, rapport d'information n°676 (2016-2017), juillet 2017, [disponible ici](#), Inspection générale des Finances et Conseil général de l'Environnement et du Développement Durable, *La revitalisation commerciale des centres-villes*, juillet 2016, [disponible ici](#), France Stratégie, 2017-2027. *Dynamiques et inégalités territoriales*, 7 juillet 2016, [disponible ici](#) et CGET, *Du centre-bourg à la ville, réinvestir les territoires*, juin 2019, [disponible ici](#).

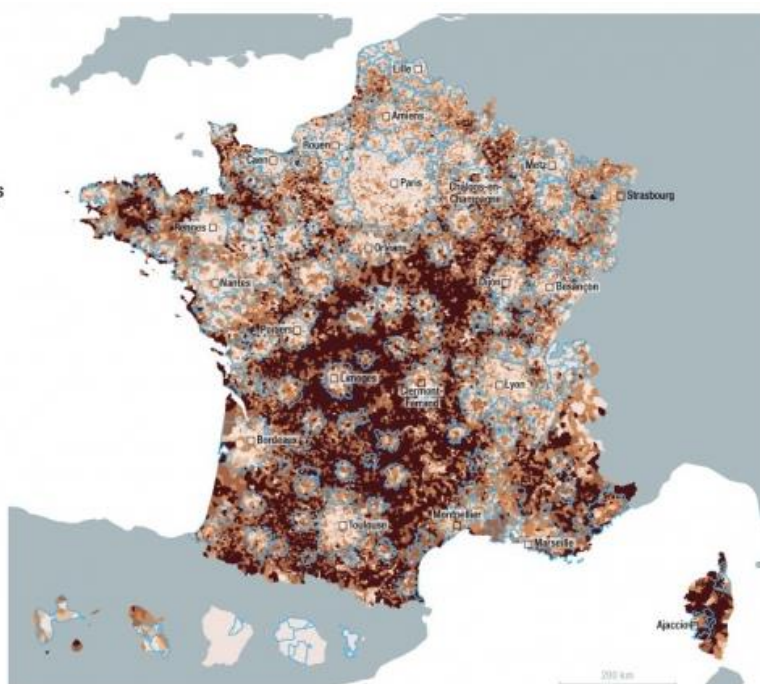
(2) Vincent Vallès, « 374 000 logements supplémentaires chaque année entre 2010 et 2015 », INSEE, *INSEE Première*, n°1700, juin 2018, [disponible ici](#).

(3) Céline Arnold, « Le parc de logements en France au 1er janvier 2018 », INSEE, *INSEE Focus*, n°126, octobre 2018, [disponible ici](#).

(4) Rémy Pointreau et Martial Bourquin, *Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs : rapport d'étape*, op. cit.

Focus 1 • Part de la population âgée de plus de 65 ans (2011)

Part de la population de plus de 65 ans
dans la population totale en 2011
En % par commune



Source • INSEE, RP, 2011

Des commerces de proximités en crise

Le taux moyen de vacance commerciale en centre-ville et en centre-bourg est en constante augmentation depuis une trentaine d'années mais a connu une croissance particulière au cours des dix dernières années. Si l'on en croit une étude de la fédération professionnelle Procos (Fédération pour l'urbanisme et le développement du commerce spécialisé), le taux de vacance est passé de 7,2% en 2012 à 11,1% en 2017 (hors Ile-de-France) **(1)**.

D'autres sources attestent de la crise que traversent les commerces de proximité : 62% des centres-villes ont un taux de vacance supérieur à 10% (ils étaient seulement 10% en 2001) ; entre 1999 et 2007, le nombre de magasins d'alimentation générale a baissé de 6% **(2)**. Et ce phénomène se concentre surtout dans les petites communes, « en danger » selon Procos, car sept de ces villes sur dix affichent un taux de vacance supérieur à 10% – il dépasserait même 15% pour un tiers des communes de cette catégorie **(3)**.

(1) Procos, *Palmarès 2018 des centres-villes commerçants les plus dynamiques*, 2018, [disponible ici](#).

(2) Céline Massal, « La fin des commerces de proximité dans les campagnes françaises ? », *Géoconfluences*, avril 2018, [disponible ici](#).

(3) Procos, *Palmarès 2019 des centres-villes commerçants*, 2019, [disponible ici](#).



La vie communale en péril

La portée de ce déclin n'est pas qu'économique. Elle a une dimension sociale et culturelle qu'il ne faut pas négliger. D'un point de vue historique, c'est un bouleversement de l'organisation des espaces qui ont structuré la France depuis le Moyen Âge. Ce rapport entretenu entre la ville moyenne ou le bourg et son environnement, souvent rural, caractérise le paysage français jusqu'aux années 1980. Fernand Braudel insistait sur cette continuité dans son célèbre livre *L'identité de la France*. Jean-Pierre Le Goff lui a plus récemment donné toute sa dimension sociale dans *La fin du village* (1). Cette permanence française est en train de s'effacer, entraînant de lourdes conséquences et un malaise social croissant, dont la crise des « gilets jaunes » est le symptôme le plus récent (2).

L'augmentation du taux de vacance commerciale en centre-ville a affaibli l'économie française. En effet, le commerce de proximité crée en moyenne plus d'emplois que la grande distribution (3). Mais il constitue aussi un lieu de rencontres et de socialisation, un espace qui permet à une personne d'être enracinée dans une commune et d'être reconnue au sein d'une communauté locale. Le desserrement social de ces centres, à travers la disparition de la boulangerie ou de l'auberge du village, remet en question l'existence même du lien communal. Les Français le ressentent : ils sont plus de 80% à souhaiter l'installation et la sauvegarde des commerces de proximité, notamment dans les communes rurales (4). Comme l'explique le récent rapport de la Mission ruralité mise en place par le gouvernement, « la fermeture du dernier commerce peut être le synonyme de la mort d'un village. La question du maintien du commerce en milieu rural est avant tout une question de lien social et de proximité » (5).

Enfin la dévitalisation de ces centres, c'est l'abandon de notre patrimoine culturel. La France dispose d'un patrimoine exceptionnel qui, selon la Fondation du Patrimoine, est menacé : sur 44 000 monuments recensés à ce jour sur notre territoire, 9 000 sont dégradés et plus de 3 000 sont en péril. Et nul doute qu'il existe une grande quantité de biens menacés non-identifiés (6).

-
- (1) Fernand Braudel, *L'identité de la France*, Paris, Artaud-Flammarion, 3 volumes, 1986-1987 et Jean-Pierre Le Goff, *op. cit.*
- (2) Voir Yann Algan, Clément Malgouyres et Claudia Senik, *Territoires, bien-être et politiques publiques*, Conseil d'analyse économique, note n°55, janvier 2020, [disponible ici](#).
- (3) Cet aspect est bien mis en valeur par Olivier Razemon, *Comment la France a tué ses villes*, Paris, éd. Rue de l'échiquier, 2017 (deuxième édition).
- (4) Confédération Générale Alimentation Détail (CGAD), *Les Français et les commerces alimentaires de proximité : artisans, commerçants, restaurateurs*, février 2019, [disponible ici](#).
- (5) Mission Ruralité, *Ruralités : une ambition à partager*, rapport, juillet 2019, [disponible ici](#).
- (6) Stéphane Bern, « Notre patrimoine représente 500 000 emplois », *Entreprendre*, 29 décembre 2019, [disponible ici](#).



Diagnostic

Sur la base de ce rapide état des lieux, il convient d'établir un diagnostic précis et complet. On l'a vu, les causes ne sont pas seulement économiques, ni techniques. Elles sont aussi sociales et culturelles. Nos modes de vie, hérités des Trente Glorieuses, et les errements de la « société liquide » doivent être interrogés. L'insincérité des pouvoirs publics en matière de décentralisation également.

Le déracinement progressif des personnes

Le déracinement progressif de l'humain, contemporain de l'avènement du « citoyen consommateur », a eu raison des équilibres traditionnels de la vie locale, des communautés familiale et communale. Ainsi, les mutations de la famille durant la seconde moitié du vingtième siècle (augmentation des divorces, affaiblissement de l'autorité parentale, étatisation de la garde des personnes âgées, etc.) et l'incitation à la mobilité professionnelle ont particulièrement contribué au délitement des liens intergénérationnels et de l'attachement de l'individu à ses racines.

Ces dernières décennies ont vu le triomphe de « l'homme nomade » (cher à Jacques Attali), de « la mondialisation heureuse » (louée par Alain Minc) et de la « société liquide » (décrite par Zygmunt Bauman) : ce n'est certes pas le lieu ici de faire le procès de ces lubies devenues pour partie réalités mais force est de constater qu'elles ont largement contribué dans la « fracturation » du territoire, la « fragmentation » de la société et finalement l'« archipelisation » de la France **(1)**.

Un mode de consommation qui favorise les grandes surfaces

L'individu-roi déraciné et mobile, sans attache, doit disposer d'un modèle de consommation adapté à ses exigences : les grandes surfaces commerciales répondent davantage à ce besoin d'efficacité, d'optimisation du temps et de variété que les petits commerces spécialisés de centre-ville ou de centre-bourg. Ainsi les élus ne sont-ils pas toujours soutenus par l'ensemble de la population quand il s'agit de s'opposer à l'installation d'une grande zone commerciale périphérique. Les supermarchés en périphéries sont par ailleurs le plus souvent facilement accessibles : la facilité de stationnement est leur premier avantage pour 63% des Français **(2)**. A l'inverse, la difficulté d'accès et de stationnement décourage beaucoup de nos concitoyens de privilégier les commerces de proximité.

●
(1) Voir Christophe Guilluy, notamment *Fractures françaises*, Paris, Bourin Éditeur, 2010 (deuxième édition, « Champs Essais », Flammarion, 2013) et *No Society. La fin de la classe moyenne occidentale*, Paris, Flammarion, 2018, ainsi que Jérôme Fourquet, *L'Archipel français*, Paris, Le Seuil, 2019.

(2) OpinionWay, *Les Français et les commerces près de chez eux*, sondage réalisé pour Asterop, avril 2018, [disponible ici](#).



L'habitat de centre-ville délaissé au profit des zones pavillonnaires

L'abandon des centres de communes est aussi amplifié par la dégradation, lente mais constante, de l'habitat de centre-ville et de centre-bourg. Le coût d'entretien de l'habitat ancien est élevé, comme celui de sa rénovation. Il est la plupart du temps moins cher de construire un pavillon dans un lotissement à la périphérie de la commune que de rénover une maison ancienne située au centre.

Et cela rencontre *de facto* les aspirations des Français en matière de logement, à savoir l'accession à l'habitat individuel. Depuis 1945 et la première enquête de l'INED sur le sujet, la préférence des Français pour la maison individuelle est une constante des enquêtes sociologiques : la maison individuelle était le rêve de 72% d'entre eux au sortir de la guerre, il est celui de 80% aujourd'hui **(1)**. Ce désir continu pour la « maison et le jardin » a un effet puissant sur l'urbanisation et contribue à l'étalement urbain qui grignote les zones naturelles ou les terres agricoles **(2)**.

La construction de zones pavillonnaires a ainsi un effet mécanique d'accentuation de la vacance des logements dans les centres-villes. En Occitanie, par exemple, une région relativement dynamique et disposant de l'une des croissances démographiques les plus élevées de France métropolitaine (le double de la croissance nationale), le taux de logements vacants en centre-ville s'élève à 9,9% (contre 8,4% dans l'ensemble de la région et 8% dans l'ensemble de la France) **(3)**.

Des réponses des pouvoirs publics qui accentuent le problème

Au regard de ces évolutions, l'action des pouvoirs publics de ces dernières années se résume en une série de décisions politiques et de réformes au mieux inefficaces, au pire qui aggravent le problème. Ainsi de la loi de modernisation de l'économie dite « LME », adoptée en 2008, qui porte clairement atteinte à la régulation des implantations commerciales en relevant les seuils de saisine des commissions départementales d'aménagement commercial (CDAC) de 300 à 1 000 mètres carrés, mais aussi en supprimant l'impact économique du projet d'implantation de la liste des critères à prendre en compte par lesdites CDAC **(4)**.

-
- (1)** Pour la dimension historique, voir Julien Damon, « Les Français et l'habitat individuel : préférences révélées et déclarées », *SociologieS* (en ligne), février 2017, [disponible ici](#). Pour aujourd'hui, voir Grégoire Allix, « Comment concilier rêve pavillonnaire et ville durable ? », *Le Monde*, 12 novembre 2019, [disponible ici](#).
- (2)** Voir par exemple Éric Charmes, *La revanche des villages. Essai sur la France périurbaine*, Paris, Le Seuil, 2019.
- (3)** Martine Tornéro, « Au cœur des agglomérations, des villes confrontées à un parc important de logements vacants », INSEE, *INSEE Flash Occitanie*, n°79, juin 2018, [disponible ici](#).
- (4)** Loi n°2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie (LME), [disponible ici](#).



Quant aux plus récentes réformes de décentralisation – lois MAPTAM ou NOTRe notamment **(1)** –, elles ont essentiellement contribué à recentraliser des compétences aux niveaux régional et intercommunal et à instaurer une concurrence malsaine entre collectivités **(2)**. A travers l'étude du phénomène de métropolisation, le professeur Arnaud Duranthon présente plus largement les motivations politiques qui ont poussé l'État à aliéner les petites collectivités aux plus grandes et à les priver des ressources : il s'agit essentiellement de motifs budgétaires, statistiques, se référant à la logique comptable du « *new public management* » et aux normes communautaires **(3)**. Après avoir privé les petites collectivités des moyens de se développer, les programmes de revitalisation du type « Action cœur de ville », dédié aux villes moyennes, apparaissent dès lors au mieux comme un cautère sur une jambe de bois, au pire comme une tartufferie : ils sont avant tout le signe de l'étatisation des politiques locales.

●

(1) Loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, [disponible ici](#), et Loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, [disponible ici](#).
(2) Voir Institut Thomas More, *Réforme territoriale : analyse comparative des réformes conduites dans 9 pays européens*, note de Benchmarking 17, décembre 2014, [disponible ici](#).
(3) Arnaud Duranthon, *L'institution départementale à l'heure métropolitaine : quelles perspectives ?*, Paris, L'Harmattan, 2019.



Propositions

A partir de l'état des lieux et du diagnostic synthétiques que nous venons d'établir, nous formulons ici treize propositions opérationnelles. Leur mise en œuvre ne nécessite aucune révision législative ou réglementaire. Elles sont applicables à périmètre juridique constant. Elles s'inspirent en outre de trente initiatives concrètes prises par des communes partout en France.

Proposition 1 • **S'opposer à l'établissement de grandes surfaces en périphérie**

La construction excessive de grandes surfaces en périphérie est une des principales causes de fermeture de petits commerces en centre-ville. Certains édiles s'opposent ainsi clairement aux grandes enseignes. A **Marmande** (18 000 habitants, Lot-et-Garonne) par exemple, le maire Daniel Benquet n'accepte plus « aucune extension ni implication d'outil commercial en périphérie, dès lors qu'elle entre en compétition avec une activité en centre-ville ».

Cependant, illustrant l'image du pot de terre contre le pot de fer, les groupes de la grande distribution disposent de moyens conséquents pour engager un combat juridique éreintant pour un élu souvent esseulé – en interjetant appel de la décision du maire. Pour autant, les élus peuvent également user des ressources du droit. Ainsi, le maire d'**Eguilles** (7 500 habitants, Bouches-du-Rhône) a-t-il modifié le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour mettre un terme à un combat judiciaire de sept années avec une grande enseigne de distribution souhaitant édifier une surface commerciale sur un terrain de la commune. La friche concernée a finalement été réaffectée, via le PLU modifié, à la construction de logements (dont 50% de logements sociaux). En avril 2019, la cour administrative de Marseille a donné raison à la municipalité.

Proposition 2 • **Protéger le linéaire commercial en utilisant activement le droit de préemption**

Le développement de l'activité économique en centre-ville et en centre-bourg est tributaire de la quantité de commerces installés mais dépend aussi du type d'offre commerciale. En effet l'implantation de certains commerces brise les « parcours de chalandise », notamment les agences bancaires, les agences immobilières et les salons de coiffure **(1)**. Dans certaines communes, l'implantation d'un nombre conséquent de boutiques à tendance communautaire ou ethnique génère aussi une diminution de la fréquentation des centres-villes : ce phénomène ne se limite plus désormais aux métropoles.

(1) Rémy Pointreau et Martial Bourquin, *Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs : rapport d'étape, op. cit.*

Le droit de préemption **(1)** est un outil à disposition des maires pour favoriser l'essor ou le maintien d'un tissu commercial diversifié et attractif en centre-ville. Il permet d'éviter la tertiarisation (banque, assurance, etc.) ou encore la « communautarisation », en assurant le maintien d'artisans (de bouche notamment) de proximité et donc de favoriser l'implantation d'activités identifiées comme manquantes. Ce droit est applicable aux fonds artisanaux, aux fonds de commerce et baux commerciaux ainsi qu'aux terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial (terrains portant ou destinés à accueillir des commerces d'une surface de vente comprise entre 300 et 1 000 mètres carrés). Il offre à la mairie un droit de priorité pour acquérir un bien prêt à être cédé. La commune dispose de deux mois à partir de la réception de la déclaration préalable de cession pour faire valoir son droit de préemption. Son silence équivaut à une renonciation. Le maire ou son délégataire doit, dans un délai de deux ans, rétrocéder le bien au profit d'un commerçant ou artisan de façon à préserver la diversité ou le développement des activités du périmètre concerné. Diverses obligations (délais, publicité, etc.) sont à respecter.

Nombreuses sont les communes à faire usage de ce droit, parfois difficilement opposable. Ainsi, après la cessation d'activité de l'hôtel-restaurant Le Vert Galant à **Jallais** (3 200 habitants, Maine-et-Loire), la mairie avait fait valoir son droit de préemption pour mener un projet de revitalisation incluant l'installation de commerces. Cette initiative a été contestée par un repreneur potentiel ; ce qui atteste de la difficulté, qu'il ne faut pas cacher, à mettre en œuvre le droit de préemption commercial dans certains cas. A **Pont-de-l'Arche** (4 100 habitants, Eure), la mairie est soucieuse de préserver le dynamisme et l'attractivité du centre-ville en conservant au mieux un linéaire continu de commerces et en évitant qu'il soit mité par du logement. Lorsqu'un bail commercial est en vente, l'objectif est de préserver la destination des lieux. Pour ce faire, la municipalité fait alors valoir son droit de préemption si l'ancien commerce risque de devenir autre chose qu'une boutique.

Proposition 3 • **Instaurer une politique fiscale et financière favorable à l'installation de commerces de proximité**

Les communes et leurs EPCI (Établissement public de coopération intercommunale) disposent de leviers fiscaux qui peuvent devenir des outils stratégiques de développement commercial.

Il en va ainsi de la taxe sur les friches commerciales (TFC) **(2)**. Cet impôt est dû par les propriétaires de certains biens inexploités. La mise en place de cette taxe par les élus du bloc communal a pour objectif d'inciter les propriétaires à exploiter ou à louer leurs biens dans le cadre de la stratégie de développement économique des territoires, permettant ainsi de lutter contre la vacance commerciale. Elle s'applique aux biens soumis à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) (immeubles de bureaux ou utilisés pour une activité commerciale, parking des centres commerciaux, lieux de dépôt ou de stockage, etc.) et à ceux qui ne sont plus affectés à une activité entrant dans le champ de la cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins deux ans au 1er janvier de l'année d'imposition et sont restés inoccupés au cours de la même période.

-
- (1)** Code de l'urbanisme, articles L211-1 et suivants jusqu'aux L215-1 et suivants.
- (2)** Code général des impôts, articles 1530 et 1639.



• A **Saint Renan** (8 000 habitants, Finistère), par exemple, les élus ont décidé d'instaurer une taxe sur les friches commerciales pour sanctionner les propriétaires de locaux vacants qui ne cherchent pas activement un repreneur, ce qui est préjudiciable pour l'attractivité du centre-ville. Selon le maire, « *certaines vacances commerciales sont dues à des loyers souvent excessifs et/ou à des dégradations des locaux. Les porteurs de projet sont là. La zone de chalandise se développe, la population augmente, il faut donc inciter les propriétaires à louer* ».

Les communes peuvent aussi adopter des mesures d'incitation financière : ainsi, plusieurs communes accordent des aides au loyer aux nouveaux commerçants et artisans souhaitant s'installer dans une zone préalablement délimitée, correspondant le plus souvent à la zone du centre-ville. C'est le cas de la commune de **La Souterraine** (5 000 habitants, Creuse), dont les élus ont mis en place un système d'aide au loyer dont le montant peut s'élever jusqu'à 250 euros par mois, et cela durant trois années. Cette aide est basée sur 50% du montant d'un loyer mensuel hors taxes, plafonné à 500 euros, correspondant ainsi au loyer commercial moyen de la ville. Pour s'assurer de la pérennité des commerces nouvellement installés, la commune fait réformer le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) afin d'interdire aux propriétaires de commerces de la zone de centre-ville de changer la destination de leur local. Un commerce vide ne peut donc plus devenir un appartement. A **Noyal-sur-Brutz** (600 habitants, Loire-Atlantique), la mairie cherchait un repreneur pour le bar-épicerie du centre-bourg. La commune est propriétaire des murs et a pris à sa charge le coût important des travaux de mise aux normes (plus de 400 000 euros). Grâce à l'opération « SOS villages » de TF1, elle a reçu de nombreuses candidatures et le commerce est sauvé.

Proposition 4 • **Réduire les circuits de distribution et renforcer le lien entre producteurs locaux et commerces de proximité**

La réduction des circuits de distribution revêt un triple intérêt pour la commune : économique, social et environnemental. Ainsi depuis l'adoption de la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) en 2014, la mairie peut adopter un « projet alimentaire territorial » (PAT) **(1)**, qui lui permet d'utiliser différents outils administratifs pour établir des canaux de distributions quasi-directs entre les producteurs locaux et les consommateurs. Réduire les circuits de distributions, c'est l'opportunité pour la commune d'établir des réseaux entre les producteurs locaux et les petits commerces, permettant ainsi à ces derniers de vendre une gamme de produits de qualité et mettant en valeur le terroir proche. Ainsi, parmi de nombreux exemples, citons la mairie de **Seiches** (3 000 habitants, Maine-et-Loire) et son programme de développement des produits locaux en restauration collective, ou la communauté de communes du **Grand Pic Saint-Loup** (47 000 habitants, Hérault) qui réunit trente-six communes, dont vingt-quatre de moins de 1 000 habitants et seulement quatre de plus de 3 000 habitants.

•
(1) Code rural et de la pêche maritime, article L.111-2-2.



La dimension sociale de la mise en place des circuits courts n'est pas négligeable non plus puisqu'ils sont vecteurs d'une valorisation du patrimoine local et d'une consolidation des liens sociaux dans une commune. Récemment, la mairie de **Tiercé** (3 300 habitants, Maine-et-Loire) a pu organiser des ateliers de cuisine en famille organisés sur la thématique des produits locaux.

Enfin, la dimension environnementale n'en est pas moins fondamentale. Dans le cadre d'un PAT, les collectivités locales peuvent encourager le développement d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement et lutter contre le gaspillage alimentaire. La ville de **Mouans-Sartoux** (9 500 habitants, Alpes-Maritimes) a ainsi pu réduire de 80% le gaspillage alimentaire de la cantine de son école primaire, tout en servant des repas 100% bio et quasiment 100% local.

Proposition 5 • **Mettre les outils numériques au service des commerces de proximité**

La révolution du numérique semble conforter la position dominante et l'attractivité des grandes surfaces commerciales. Il est parfois difficile pour les commerces de proximité de rester compétitif face à des enseignes proposant par exemple des services de « *drive* » offrant en quelques clics le panier souhaité – équivalent à plusieurs courses successives en commerces de centre-ville – en un temps record. Cependant l'outil numérique peut aussi permettre de rééquilibrer la donne. Ainsi certaines applications offrent-elles une variété de services à leurs usagers : référencement des commerces de proximité aux alentours via la géolocalisation, liste des produits vendus et des promotions d'un commerce donné, et commande en ligne.

Avec plus de 800 commerces et 80 000 consommateurs par jour, l'application Rapidle génère 23% d'augmentation du panier moyen sur la commande en ligne. Une boulangerie a même vu son panier moyen doubler dans la commune de **Conflans-en-Jarnisy** (2 300 habitants, Meurthe-et-Moselle). Il existe d'autres applications et sites pour les commerces de proximité : Together, Localisy, Addictgroup, etc. Ce type d'application encourage la fréquentation des commerces de centre-ville et de centre-bourg en permettant de réduire l'attente de la clientèle aux horaires d'affluence, de mieux organiser le travail de l'artisan mais aussi d'adapter les stocks. Ce sont ces arguments qui ont convaincu la boulangerie de **Flêtre** (950 habitants, Nord) de se lancer.

Cependant, l'abonnement pour profiter de ces services représente un coût, qui, sans être prohibitif, peut être peu incitatif. Les mairies pourraient agir en subventionnant les commerces de centre-ville souhaitant s'abonner et en organisant une campagne d'information sur les possibilités ouvertes par ces applications.



Proposition 6 • **Utiliser les ressources de l'économie sociale et solidaire et du secteur associatif**

Des acteurs importants de l'économie sociale et solidaire, tels que l'ADIE (Association pour le droit à l'initiative économique), Villages Vivants, la Nef, finance éthique ou le Crédit coopératif, s'engagent de plus en plus dans le financement de projets de commerces de centres-villes. Villages Vivants, par exemple, achète et rénove des magasins vides pour y installer des activités utiles aux habitants. A **Trévoux** (6 800 habitants, Ain), elle a investi dans le projet de réhabilitation d'une librairie coopérative lancée par un collectif d'habitants. En plus de ces aides financières, ces organisations peuvent accompagner les collectivités et les porteurs de projets. Que ce soit pour établir une stratégie cohérente pour la commune, rendre lisible les différents dispositifs administratifs, ou participer aux missions de communication, ils proposent des services de conseils à tout moment du projet.

Plus largement, les communes peuvent s'appuyer sur le tissu associatif local. Rappelons que dans notre pays, contrairement à une idée trop largement répandue, la société civile est bien vivante avec 1,3 million d'associations actives et 13 millions de bénévoles (soit près de 25% des Français de plus de 15 ans) qui, pour la plupart, agissent localement, au plus près de chez eux **(1)**. Il arrive parfois qu'une association soit le produit d'une cogestion partagée entre les habitants et la commune. Par exemple, la ville de **Bouguenais** (19 000 habitants, Loire-Atlantique) a depuis 2004 un centre socioculturel géré par des habitants et la ville. Cette « Maison pour Tous » organise des petits-déjeuners, des sorties familiales, des dîners, des réseaux d'entraides, etc.

Proposition 7 • **Adapter les plans de circulation aux besoins des habitants par la création de zones de rencontres**

Il ne s'agit pas ici de proposer un bannissement généralisé des voitures dans les centres-villes : dans le cas des villes de taille importante, le traitement teinté d'idéologie infligé aux automobilistes est largement contre-productif. Dans les zones rurales et périurbaines, les nécessités sont différentes et souvent contradictoires. La possession d'une voiture est indispensable et entraîne donc un volume de circulation conséquent. Cette réalité peut constituer un point d'achoppement à la volonté de redynamiser les centres des petites communes par le développement d'activités de plein air (marchés, activités culturelles, etc.) ou l'impulsion de politiques de préservation de la qualité de vie (création de zones piétonnières, travaux de rénovation, etc.).

Pour remédier à ce dilemme, un compromis peut être trouvé : les zones de rencontres. Par la mise en place de ces zones, la mairie octroie aux piétons une priorité sur les voitures. Les voitures y sont toujours admises, si elles respectent une limitation de vitesse très basse (20km/h le plus souvent). Cette prise en compte des enjeux de redynamisation et des pratiques quotidiennes des habitants

•
(1) Recherche et Solidarité, *La France bénévole : évolutions et perspectives*, 16ème édition, mai 2019, [disponible ici](#).



est essentielle. A **Réveillon** (360 habitants, Orne), la mairie a créé une zone de rencontre dans le centre du bourg, traversé par une départementale : certaines voitures roulaient à une vitesse excessive et nuisaient au calme et à la sécurité des habitants. Afin de préserver le centre-ville historique de **Dinan** (11 000 habitants, Côtes-d'Armor), la mairie a créé une zone de rencontre en 2009. Provisoire à l'origine, elle a finalement été pérennisée.

La coexistence des véhicules et des piétons peut aussi être facilitée par la création de voies réservées aux piétons ou aux cyclistes afin d'encourager ce type de mobilités et renforcer l'attractivité du centre-ville. Ce fut le choix de la commune de **La Chapelle-Glain** (850 habitants, Loire-Atlantique) il y a déjà vingt ans. Selon le cabinet d'expertise technique CEREMA, qui a conduit une étude sur la commune, la population aurait « *gagné 5% en cinq ans, les commerces se portent bien et la vie locale a été dynamisée par la présence de piétons* ».

Proposition 8 • Aider à l'installation de nouveaux habitants par des dispositifs financiers incitatifs

Le conseil municipal de **Marans** (4 600 habitants, Charente-Maritime) a adopté en mars 2016 une mesure de remboursement de la taxe sur le foncier bâti et de la taxe d'habitation pendant cinq ans, pour les nouveaux arrivants. Cette mesure a fait l'objet d'un déféré préfectoral auprès du tribunal administratif de Poitiers qui, fin avril 2016, a suspendu le dispositif pour examen au fond de la légalité, pour rupture d'égalité devant l'impôt. C'est dommage et il faut espérer que les juridictions sauront à l'avenir tempérer l'application stricte d'un principe d'égalité par ailleurs contourné par des dispositifs de niches.

Une autre proposition, certes moins risquée, peut-être évoquée : elle concerne la rénovation énergétique. En effet, le coût des travaux afférents est important et les collectivités peuvent intervenir par des subventions qui complètent fréquemment les dispositifs nationaux destinés aux propriétaires (comme les aides de l'Agence nationale de l'habitat ou d'Action Logement). Ainsi, les communes peuvent décider d'une exonération partielle ou totale de la taxe sur le foncier bâti (TFPB) aux propriétaires qui réalisent des travaux d'économies d'énergie. C'est ce qu'a fait la commune de **Génélard** (1 400 habitants, Saône-et-Loire) dès 2009. Cela présente l'avantage de disposer d'un parc de logement rénové à la revente, donc plus attractif, ou de favoriser le maintien des propriétaires incités à demeurer dans ces logements devenus peu onéreux.

Proposition 9 • Développer l'offre de logements partagés

Cette solution de logement se développe de plus en plus, selon des modalités diverses. Il arrive que ce soient les communes elles-mêmes qui pilotent le projet. Cela peut aussi être un acteur associatif. En attestent les trois exemples suivants.



Le départ d'un nombre important d'habitants en maison de retraite a incité la municipalité de **Tilhouse** (220 habitants, Hautes-Pyrénées) à mettre en place un nouveau dispositif d'accueil de proximité, un habitat collectif et intergénérationnel appelé La Marotte. Il est structuré de la façon suivante : des studios aménagés au rez-de-chaussée avec un coin cuisine et une salle de bain, dévolus aux retraités. Une salle commune, munie d'une cuisine équipée et d'un congélateur partagé, communique avec les trois logements. À l'étage, un appartement plus spacieux accueille une famille (contre un loyer modéré) dont le père est assigné, par contrat moral, à rendre visite chaque jour aux résidents du rez-de-chaussée. Il est aussi la première personne inscrite sur la liste de téléassistance. À côté de ce logement, un appartement de 60 mètres carrés a aussi été aménagé et meublé pour recevoir les familles des résidents contre une participation aux charges (50 euros le week-end et forfait possible à la semaine). Sa position idéale, au cœur du village, a élargi la vocation de cette maison qui est devenue un lieu de rencontre des habitants, toujours avec l'accord des résidents. Un grand apéritif ouvert à la population s'y est aussi tenu durant la fête du village et les assistantes maternelles du village viennent chaque semaine leur rendre visite avec les enfants dont elles ont la garde. L'habitat intergénérationnel est devenu un lieu de vie communautaire à l'échelle de la collectivité. Cette initiative a été financée à hauteur de 50% par le département, la région, l'État et la sécurité sociale, la moitié restante étant à la charge de la commune. Les loyers de tous les logements permettent à la commune de prendre en charge les mensualités des prêts contractés pour la réalisation du projet.

Liffré (7 600 habitants, Ille-et-Vilaine) est une commune peu dense et très étalée, ce qui contribue à développer un sentiment d'isolement chez les personnes âgées. En réponse, l'équipe municipale a lancé un projet de construction de logements en centre-bourg près des commerces et des services : il s'agit de trente-sept logements, dont onze réservés aux personnes âgées, accompagnés de la construction d'une crèche intercommunale et d'une salle pour des activités intergénérationnelles au rez-de-chaussée.

Dernier exemple, l'initiative de l'association Ensemble2Génération qui contribue activement au rapprochement des générations et à la lutte contre la solitude en permettant à des étudiants de trouver à se loger auprès de personnes âgées qui disposent de place dans leur maison. Et cela n'est pas réservé aux villes universitaires. Exemple : à **La Membrolle-sur-Choisille** (3 200 habitants, Indre-et-Loire), Manon, en année préparatoire de l'école d'infirmière, est venue apporter un peu de vie dans la maison de Danielle, devenue bien trop grande pour elle seule.

Proposition 10 • **Revendre à prix préférentiel des logements délaissés sous conditions de rénovations par l'acheteur**

La réutilisation des bâtiments laissés à l'abandon, comme à **La Castellane** (1 500 habitants, Alpes-de-Haute-Provence) où une ancienne bergerie a par exemple été transformée en maison de produits de pays, est courante. Pour autant, le coût induit par de telles entreprises ne permet pas toujours à une petite collectivité de mener une opération de réhabilitation d'envergure de l'ensemble du patrimoine.



La problématique financière a été dépassée par la ville de **Thouars** (14 000 habitants, Deux-Sèvres). Elle a procédé à l'achat puis à la cession de logements pour un euro symbolique à des nouveaux propriétaires à la double condition que ceux-ci procèdent à la rénovation desdits logements et y demeurent pendant cinq ans au moins. La vente d'un habitat délaissé à un euro symbolique est une pratique qui se développe partout en Europe : née à Liverpool en 2013, elle est très utilisée en Italie, où des villages renaissent grâce à cette mesure.

L'achat d'un logement laissé vacant et délabré est de façon générale peu coûteux, mais surtout la revente à un euro symbolique permet d'attirer de nouvelles populations, parfois jeunes, souhaitant devenir rapidement propriétaires et s'installant dans la durée. L'investissement est assurément rentable.

Proposition 11 • **Prendre des mesures coercitives comme les arrêtés d'abandon manifeste**

La commune de **Joinville** (3 200 habitants, Haute-Marne) a, depuis 2012, promulgué une vingtaine d'arrêtés d'abandon manifeste – et a lancé des procédures de récupération de biens sans maître – lui permettant de procéder à plusieurs acquisitions.

En effet, le régime des biens en état d'abandon manifeste **(1)** est une procédure permettant à la commune de déclarer en état d'abandon manifeste des immeubles, parties d'immeubles, et terrains à l'abandon, situés à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune, dans le but d'amener leur propriétaire à faire cesser cet état. A défaut, la commune est en droit d'exproprier ledit propriétaire. L'expropriation est poursuivie au profit de la commune. Elle doit avoir pour but, soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

La commune de Joinville a donc pu réaliser des opérations de requalification du bâti en maîtrise d'ouvrage, en parallèle d'opérations d'embellissement et de mise à niveau sur l'espace public. La plupart des bâtiments ont été requalifiés en logements communaux ou en lieux culturels d'exposition (ainsi de la maison Valdruche).

Proposition 12 • **Rénover le patrimoine immobilier historique grâce à la mobilisation des habitants**

La sensibilisation des habitants à leur patrimoine local a fait de grands pas ces dernières années. Les initiatives fourmillent en la matière. A **Lormes** (1 300 habitants, Nièvre), par exemple, la mairie a mis en place un chantier participatif, ayant permis de repeindre avec des ocres naturelles colorées les volets d'une des artères principales de la ville, vidée de ses commerces. Malgré la reprise d'activité

•
(1) Code général des collectivités territoriales, articles L.2243-1 à L2243-4.



récente dans le centre-ville, la couleur monotone des façades, renvoyant à une période peu enviable, constituait un frein à la politique de revitalisation de l'espace.

La belle initiative d'habitants de **Saint-Bonnet-le-Château** (1 600 habitants, Loire) mérite également d'être citée. La commune bénéficie tout autant d'atouts que de contraintes élevées. Le cœur de bourg est constitué d'un tissu médiéval patrimonial exceptionnel mais dégradé. Des opérations de rénovation et de réaffectation de friches ont donc été menées. En parallèle, un collectif d'habitants a lancé l'initiative « Porte à porte », à vocation artistique, dont l'objectif est la réalisation de portraits photographiques des habitants du quartier médiéval, cœur historique, accompagnés d'un témoignage sur leur ancrage et leur attachement au territoire du Haut-Forez. Lesdits portraits ont été mis en scène et exposés plusieurs mois durant dans la cité.

La loi « Engagement et Proximité » de décembre 2019 prévoit qu'en cas d'urgence pour les travaux liés au patrimoine, classé ou non, le préfet pourra apporter une dérogation à la prescription minimale de la participation de la commune (20% des financements) lorsqu'il l'estime justifiée par l'urgence ou par la nécessité publique, ou lorsqu'il estime que la participation minimale est disproportionnée au vu de la capacité financière du maître d'ouvrage **(1)**. L'article 21 du projet de loi modifiera en ce sens le code général des collectivités territoriales. Cette dérogation, qui était déjà possible pour les monuments classés, sera ainsi étendue au patrimoine non protégé.

Proposition 13 • Favoriser l'enracinement des habitants par la valorisation de l'histoire de la commune

Cette proposition ne s'adresse pas à des communes bien dotées en patrimoine culturel et historique, qui disposent donc d'atouts particuliers à valoriser. Elles savent le faire, en général. Mais toutes les communes peuvent se réclamer d'un héritage humain, d'ascendances qui ont fait l'histoire de la localité et qui invitent à s'y rattacher. Conscients de cet héritage immatériel, plusieurs élus ont imaginé des actions originales et permettant d'impliquer les habitants.

Ainsi, le maire de **Craponne-sur-Arzon** (2 200 habitants, Haute-Loire), a sollicité un bureau d'études pour établir un programme complet de revitalisation du centre-bourg. Une partie de l'étude finale avait pour objet la mise en place d'un atelier destiné aux plus jeunes afin qu'ils se réapproprient le passé de la commune. En effet, si de nombreux élèves ne sont pas domiciliés à Craponne, tous y vivent au quotidien *via* leur scolarité, leurs activités ou leurs loisirs. Les enfants ont donc collecté des cartes postales anciennes du centre-bourg auprès de leur famille et de l'office de tourisme. Cette recherche a permis d'impliquer parents et grands-parents et d'enclencher des discussions, de produire des témoignages. Un travail sur plan a ensuite consisté à identifier les vues du passé et à les positionner dans l'espace. Cela a permis la production d'un travail de projection sur « le bourg de demain » à partir d'images, de photos, de récits du « bourg d'hier » en associant les habitants.

(1) Loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, [disponible ici](#).



Un patrimoine local c'est un territoire, des habitants mais aussi un mode de vie. La mairie d'**Alzen** (250 habitants, Ariège) a réussi à en tirer parti. Il y a vingt ans, la commune a décidé de créer un lieu « *pour que les traditions soient un moteur de l'avenir* », selon ses termes. L'Ecomusée d'Alzen est donc né de cette volonté de transmettre et permet de découvrir la vie d'une ferme traditionnelle avec ses races préservées, son jardin et ses légumes rares, ses expositions, son restaurant et ses animations. Ce projet a contribué à maintenir la progression démographique de la commune : de 81 habitants en 1982 à 163 en 1999 et 250 aujourd'hui.

Nos publications



- De l'« OTAN arabe » à l'« OTAN Moyen-Orient » : quels enjeux pour les puissances occidentales ?**, Jean-Sylvestre Mongrenier, janvier 2020
- Conférence sur l'avenir de l'Europe : beaucoup de bruit pour rien ?**, Jérôme Soibinet, décembre 2019
- Nation et religion : l'expérience marocaine**, Sophie de Peyret, décembre 2019
- Les causes monétaires de l'échec économique français**, Sébastien Laye et Didier Long, décembre 2019
- Macron, l'OTAN et la défense de l'Europe : un président ne devrait pas dire ça**, Jean-Sylvestre Mongrenier, novembre 2019
- L'islam en France, le temps des solutions : 35 propositions pour agir maintenant**, Sophie de Peyret, novembre 2019
- Emmanuel Macron au piège de la « souveraineté européenne »**, Jérôme Soibinet, octobre 2019
- L'opération turque dans le Nord-Est syrien, sa portée militaire et ses perspectives géopolitiques**, Jean-Sylvestre Mongrenier, octobre 2019
- Terrorisme et lutte contre le financement du terrorisme en Afrique de l'Ouest**, A. Tisseron, également disponible en anglais, septembre 2019
- Libertés religieuses : le Parti communiste chinois contre les religions**, E. Dubois de Prisque et J.-S. Mongrenier, septembre 2019
- Familles monoparentales et PMA : quand la loi fabrique de la fragilité sociale**, Elizabeth Montfort, septembre 2019
- Projet de loi « engagement et proximité » : un geste pour les communes modeste et technocratique**, Jean-Thomas Lesueur, juillet 2019
- Le système de crédit social : comment la Chine évalue, récompense et punit sa population**, Emmanuel Dubois de Prisque, juillet 2019
- PMA, filiation, transmission : quels sont les besoins de l'enfant ?**, E. Montfort, M. Fontanon-Missenard, Ch. Flavigny et Ch. Delsol, juin 2019
- Géopolitique et ambitions militaires de la France : l'Europe ne suffit pas**, Jean-Sylvestre Mongrenier, juin 2019
- Après les élections du 26 mai, la « doctrine Macron » à l'assaut de l'Europe**, Jean-Thomas Lesueur et Jérôme Soibinet, mai 2019
- L'« armée européenne », la défense de l'Europe et les enjeux géopolitiques occidentaux**, Jean-Sylvestre Mongrenier, mai 2019
- Principes, institutions, compétences : recentrer l'Union européenne**, rapport, mai 2019
- Pour une autre politique monétaire. Flexibiliser l'euro et réformer la BCE**, Sébastien Laye, mai 2019
- Quelle contribution européenne face aux nouveaux défis de l'immigration ?**, rapport, avril 2019
- Les origines économiques du mouvement des « gilets jaunes »**, Sébastien Laye, mars 2019
- Usage et force des symboles dans la stratégie de Daesh. L'exemple du drapeau**, Sophie de Peyret, mars 2019
- Politique française dans le golfe Arabo-persique : une nécessaire clarification**, Jean-Sylvestre Mongrenier, mars 2019
- Menace jihadiste : les États du golfe de Guinée au pied du mur**, Antonin Tisseron, également disponible en anglais, mars 2019
- Pour une école de la liberté et des responsabilités**, rapport, février 2019
- La démocratie en circuit court. Plaidoyer pour la réforme de l'État, la décentralisation et le RIP local**, Jean-Thomas Lesueur, février 2019
- La Chine e(s)t le monde. Essai sur la sino-mondialisation**, livre d'E. Dubois de Prisque et S. Boisseau du Rocher, éditions Odile Jacob, 2019
- Les migrations de masse, le droit international et le « Pacte mondial » de l'ONU**, Jean-Thomas Lesueur, décembre 2018
- Intelligence artificielle et santé : 10 propositions anti-brouillard pour régulation éclairée**, Cyrille Dalmont, novembre 2018
- Chine-Afrique : au-delà des intérêts économiques, l'indifférence réciproque**, Emmanuel Dubois de Prisque, septembre 2018
- 2008-2018 : a-t-on retenu les leçons de la crise financière ?**, Sébastien Laye, septembre 2018
- Stabiliser le Moyen-Orient : acteurs, menaces, stratégies**, Jean-Sylvestre Mongrenier, disponible en anglais, juillet 2018
- La Pologne, acteur géostratégique émergent et puissance européenne**, Jean-Sylvestre Mongrenier, juin 2018
- L'accord nucléaire iranien, la stratégie américaine et les illusions européennes**, Jean-Sylvestre Mongrenier, mai 2018
- Quelle politique migratoire pour la France ?**, Jean-Thomas Lesueur, mai 2018
- Brexit : quelles conséquences pour la puissance britannique ?**, Pierre-Alain Coffinier, également disponible en anglais, avril 2018
- Péril sur l'électricité belge**, livre de Jean-Pierre Schaecken Willemaers, Bruxelles, Texquis, 2018
- La France a-t-elle besoin d'un deuxième porte-avions ?**, Jean-Sylvestre Mongrenier, 2^e édition, avril 2018
- Formation professionnelle : 6 propositions pour aller plus loin**, Michel Fourmy, avril 2018
- Le modèle scandinave est-il bon pour la France ?**, Sébastien Laye, février 2018
- Coopération structurée permanente : un étroit chemin vers une défense européenne**, Jean-Sylvestre Mongrenier, décembre 2017
- Stratégie américaine au Sahel : vers un tournant décisif ?**, Jérôme Pigné, novembre 2017
- XIXe congrès du PCC : le triomphe de la religion politique chinoise**, Emmanuel Dubois de Prisque, octobre 2017
- Revue stratégique : une « France forte » mais avec quels moyens ?**, Jean-Sylvestre Mongrenier, octobre 2017
- Macron et l'Europe : un volontarisme sans dessein ni méthode**, Jean-Sylvestre Mongrenier, septembre 2017
- L'utopie de tout renouvelable**, livre de Jean-Pierre Schaecken Willemaers, Bruxelles, éditions de l'Académie royale de Belgique, 2017
- Les cinq scénarios du Brexit**, Pierre-Alain Coffinier, juillet 2017
- Gaullo-mitterrandisme ou néo-conservatisme : quelle diplomatie pour la France ?**, Jean-Sylvestre Mongrenier, juin 2017
- Législatives 2017 : les failles du programme économique de la « République en marche ! »**, Sébastien Laye, juin 2017
- L'Asie du Sud-Est et la tentation autoritaire : l'impact du modèle chinois**, E. Dubois de Prisque et S. Boisseau du Rocher, juin 2017
- Élections présidentielles 2017 : le comparateur de programmes**, en partenariat avec *Le Figaro*, février-mai 2017
- Les Européens : combien de divisions ?**, Note de Benchmarking, mai 2017
- Refonder la politique de lutte contre la pauvreté**, rapport, avril 2017
- Refonder la politique du handicap**, note, mars 2017
- Pérenniser et développer les fondations en France**, note, mars 2017
- Propositions pour refonder la politique migratoire française**, Jean-Thomas Lesueur, janvier 2017
- Réformer l'État pour gouverner la France**, rapport, novembre 2016
- Pourquoi l'UE ne doit pas accorder le statut d'économie de marché à la Chine**, Emmanuel Dubois de Prisque, novembre 2016
- Primaire à droite : le comparateur de programmes**, en partenariat avec *Le Figaro*, octobre-novembre 2016
- L'enfant oublié. Propositions pour la famille de demain**, livre collectif dirigé par Elizabeth Montfort, Paris, éditions du Cerf, 2016
- Territoires et financement des entreprises**, Sébastien Laye, octobre 2016
- Réseaux électriques en Europe : quelles mutations ?**, Jean-Pierre Schaecken Willemaers, septembre 2016

Paris

8, rue Monsigny, F-75 002 Paris
Tel : +33 (0)1 49 49 03 30

Bruxelles

Avenue Walkiers, 45, B-1160 Bruxelles
Tel : +32 (0)2 374 23 13

www.institut-thomas-more.org
info@institut-thomas-more.org

Ce document est la propriété de l'Institut Thomas More asbl. Les propos et opinions exprimés dans ce document n'engagent que la responsabilité de l'auteur. Sa reproduction, partielle ou totale, est autorisée à deux conditions : obtenir l'accord formel de l'Institut Thomas More asbl et en faire apparaître lisiblement sa provenance.

© Institut Thomas More asbl, février 2020

