



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Désertification des centres-villes

Question écrite n° 2452

Texte de la question

M. Christophe Barthès attire l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargée des petites et moyennes entreprises, du commerce, de l'artisanat et du tourisme, sur les règles trop restrictives et trop nombreuses des bâtiments de France qui pénalisent l'économie française. On dénombre dans le pays 44 415 immeubles protégés au titre des monuments historiques et la loi du 25 février 1943 impose de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France pour toute demande d'autorisation des travaux dans un périmètre de 500 mètres autour de ces bâtiments. En effet, dans ces zones classées, c'est un véritable parcours du combattant pour ouvrir ou rénover un local ou un commerce. Il faut s'armer de patience en remplissant des dizaines et des dizaines de documents puis recommencer encore et encore si cela ne correspond pas aux exigences des bâtiments de France. Certes, il est primordial de préserver le patrimoine qui fait la richesse du pays et il n'est pas du tout question de le dénaturer. Mais les règles trop restrictives empêchent bien souvent les commerçants de s'installer, préférant se rendre en périphérie pour avoir moins de contraintes et cela participe à la désertification des centres-villes. Or ne vaudrait-il mieux pas que ces bâtiments soient occupés par des petites commerçants ou des TPE qui voudraient juste mettre une pancarte sur la façade mais s'y résignent face à la montagne administrative qui les attend ? Pourquoi ne pas alléger les règles des bâtiments de France dans les centres-villes où l'on observe de nombreuses fermetures de commerces ? Cela permettrait de les redynamiser et par la même occasion d'être bénéfique à l'économie locale notamment des villes moyennes. Il lui demande sa position sur ce sujet.

Texte de la réponse

Les architectes des Bâtiments de France (ABF) sont chargés de la conservation et de la mise en valeur des sites protégés au titre du code du patrimoine, qui représentent aujourd'hui 6 % seulement du territoire national. Si la superficie globale où interviennent les ABF est très réduite, elle représente néanmoins des ensembles patrimoniaux et paysagers remarquables, qui contribuent à l'attractivité culturelle et touristique et économique de la France. Les demandes d'autorisation de travaux situées dans ces sites protégés pour leur intérêt patrimonial ou paysager font l'objet d'une expertise des ABF, qui, sur le fondement de l'article L. 632-2 du code du patrimoine, rendent un avis revêtant, sous certaines conditions, un caractère « conforme ». Selon les termes du code du patrimoine, cet avis est donné en s'assurant « du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant ». L'action des ABF vise, par conséquent, à s'assurer que les travaux projetés, notamment ceux liés à la réouverture de commerces (travaux sur façades, installation d'enseignes, etc.), soient compatibles avec la préservation de ces sites protégés. Cette expertise de l'ABF est rendue, dans la grande majorité des cas, dans le cadre de demandes d'autorisation de travaux relevant du code de l'urbanisme (déclarations préalables, permis de construire, d'aménager ou de démolir). En 2021, les ABF ont instruit plus de 515 400 dossiers, tous types de travaux confondus, dont seuls 7 % ont fait l'objet d'un avis défavorable. En amont du dépôt d'une demande d'autorisation de travaux, les ABF peuvent être utilement sollicités afin d'orienter les demandeurs dans la définition de leur projet. Chaque année, plus de 200 000 conseils sont ainsi dispensés,

dans un dialogue constructif avec les porteurs de projet (particuliers et collectivités territoriales, essentiellement). Quant aux procédures de demandes d'autorisation pour l'installation d'enseignes, elles relèvent du code de l'environnement, qui prévoit notamment la constitution, par le demandeur, d'un dossier comprenant les pièces nécessaires pour apprécier l'insertion du projet dans son environnement. Si le délai d'instruction de ces demandes prévoit que les services consultés doivent rendre leur avis quinze jours avant la fin du délai global d'instruction de deux mois, et ce conformément aux dispositions prévues par le code de l'environnement, les ABF émettent leurs avis, en moyenne, en 22 jours, soit un délai inférieur au délai réglementaire à leur disposition. Par ailleurs, le ministère de la culture est engagé de longue date, aux côtés des acteurs des territoires, dans les politiques de revitalisation des centres anciens dont les programmes interministériels « Action Cœur de ville » et « Petites Villes de demain ». Les communes faisant partie de ces deux programmes sont largement concernées par des protections relevant du code du patrimoine, qu'il s'agisse de sites patrimoniaux remarquables (SPR) ou d'abords de monuments historiques. Sur les 222 collectivités territoriales sélectionnées dans le programme « Action Cœur de ville », près de 60 % sont dotées de SPR, comprenant un plan de gestion porteur de projets urbains, et près de 30 % ont leur cœur de ville situé en abords de monuments historiques. Concernant les collectivités du programme « Petites Villes de demain », 17 % sont dotées d'un SPR, doté de plan de gestion, et une grande partie présente un fort enjeu patrimonial en vue de création de futurs SPR. 81 % des Petites Villes de demain possèdent un ou plusieurs monuments historiques. Le ministère de la culture accompagne conséquemment les collectivités territoriales bénéficiaires de ces programmes. Les directions régionales des affaires culturelles, dont relèvent les ABF, suivent la reconversion d'immeubles d'intérêt patrimonial, notamment dans le périmètre de SPR ou dans le cadre d'appels à projets tels que « Réinventons le patrimoine », et enfin accompagnent des études de création de SPR (à titre d'exemple, 30 études sont en cours dans des collectivités du programme « Action Cœur de ville »). La conservation et la mise en valeur du patrimoine sont l'un des axes de ces programmes, en complémentarité avec le développement économique de ces communes. Le patrimoine constitue un atout essentiel pour le développement des centres anciens de ces communes, en ce qu'il participe au maintien d'une qualité du cadre de vie dans ces territoires et au développement du tourisme. L'expertise des ABF, notamment liée à la restauration d'immeubles en partie destinés à des installations commerciales, s'inscrit donc pleinement dans l'action de l'État en matière de reconquête des centres anciens.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Barthès](#)

Circonscription : Aude (1^{re} circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 2452

Rubrique : Commerce et artisanat

Ministère interrogé : Petites et moyennes entreprises, commerce, artisanat et tourisme

Ministère attributaire : Culture

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 octobre 2022](#), page 4831

Réponse publiée au JO le : [10 janvier 2023](#), page 227