

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

**DIRECTION VIE DE LA CITE
ACCES AUX SERVICES PUBLICS
ET RESSOURCES INTERNES**

Affaire suivie par M. GONZALEZ
Directeur général adjoint des services
☎ 03.21.08.03.51
MG/LB

LENS, le 17/04/25

Monsieur Jean-Paul ALBERTINI
Président de la Chambre régionale des comptes

Hôtel Dubois de Fosseux
14, rue du Marché au Filé
62 012 ARRAS Cedex

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 20 mars 2025, vous m'avez adressé le rapport d'observations définitives consacré non seulement au contrôle des comptes et de la gestion de la commune de Lens pour les exercices 2018 jusqu'à la période la plus récente, mais aussi à l'enquête régionale relative à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs.

En premier lieu, je prends acte avec satisfaction de l'appréciation positive que vous portez sur la gestion des finances de la Ville de Lens, et vous en remercie.

La bonne situation financière que la Chambre Régionale des Comptes relève dans son rapport définitif est le résultat d'une action continue de la municipalité qui a développé une stratégie lui permettant tout à la fois de mettre en œuvre des politiques de proximité au bénéfice des lensoises et des lensois et en même temps de financer un programme d'investissement dynamique.

Les observations formulées par la Chambre sont soit, d'ores et déjà, mises en œuvre (et c'est aussi le cas du dispositif de constatation du service fait) ou le seront dès cette année.

Je tiens cependant à préciser, s'agissant du rappel au droit n°3 que la ville entend utiliser pleinement les dispositions du premier paragraphe de l'article R.2321-2 du CGCT selon lesquelles : « ... une provision est constituée à hauteur du montant estimé par la commune de la charge qui pourrait en résulter en fonction du risque financier encouru ».

En second lieu et s'agissant de la partie consacrée à l'enquête régionale relative à la revitalisation des centres-villes, je constate avec satisfaction que vous avez pris en compte les principaux éléments que je vous avais transmis (à la suite de l'envoi du rapport d'observations provisoires) et que je vous avais exposé lors de l'audition du 25 février 2025.

Comme je vous l'écrivais précédemment, la ville de Lens porte, depuis de nombreuses années, une stratégie de transformation profonde et progressive du territoire communal en s'appuyant sur son riche passé et sur la qualité de ses dessertes ferroviaire et routière, dans le but d'asseoir la dimension métropolitaine de Lens.

Aussi, la ville a travaillé pour établir la centralité forte de son territoire permettant de s'affirmer comme ville centre d'agglomération située au cœur du Bassin Minier et ainsi être positionnée au rang de polarité métropolitaine dans la région.

Pour cela, le projet de la ville s'appuie sur un centre-ville dynamique et attractif, la polarité de grands équipements et sa capacité à accueillir de nouvelles populations.

Ces orientations ont elles-mêmes été déclinées au fil des ans et c'est cette dynamique qui nous a permis d'accueillir le Musée du Louvre-Lens, voici un peu plus de 10 ans. Aujourd'hui, elle se traduit dans un certain nombre de projets tels que la création d'un secteur à vocation tertiaire (projet Quartier des Gares), de programmes immobiliers résidentiels (projets Garin et Apollo), ou encore d'un projet de développement d'un secteur tertiaire et de l'habitat avec la création d'un complexe culturel et de loisirs (secteur Bollaert). Tous ces projets s'inscrivent dans le cadre de la ZAC Centralité, principal instrument d'aménagement et cadre opérationnel de cette stratégie consistant à construire le maillage urbain entre le centre-ville historique de Lens et les grands équipements (Louvre-Lens, stade Bollaert-Delelis, Université Jean-Perrin mais aussi notre Centre Hospitalier).

La ZAC Centralité a été mise en œuvre à partir de 2015 et son périmètre a été intégré dans celui de l'ORT.

Dans le même temps, la Ville s'est inscrite pour ses quartiers dans des programmes de rénovation ambitieux conventionnés dans le cadre du NPNRU (cité 12/14) et de l'ERBM (Cité 4).

En parallèle de ces démarches, la Communauté d'Agglomération de Lens-Liévin accompagne l'ensemble des communes du territoire et notamment la Ville de Lens dans leurs projets de développement dans le cadre d'un partenariat étroit. Le projet de territoire dont l'agglomération s'est dotée en 2017 place le renforcement des fonctions de centralité comme un axe fort de sa stratégie, et elle s'est dotée des moyens nécessaires au pilotage stratégique et opérationnel des programmes d'actions relevant de ses compétences. C'est ainsi que, parallèlement à la mise en œuvre de la ZAC Centralité (déclarée d'intérêt communautaire en 2019), elle conduit avec les communes voisines des réflexions de prospective urbaine (Masterplan Nord et Sud, schéma directeur de requalification de la Route de Béthune, réflexion concertée sur la requalification de l'entrée de ville Lens-Centre...) qui ont vocation à guider l'élaboration des programmes futurs.

Dans ce contexte, la Ville de Lens s'est logiquement inscrite dans le cadre du dispositif Action Cœur de Ville (ACV), en 2018, espérant ainsi obtenir des moyens complémentaires lui permettant d'accélérer sa transformation.

L'étude concertée et participative pour la définition de l'aménagement du centre-ville, conduite et financée dans le cadre d'ACV, a permis l'élaboration d'un Schéma Directeur d'Aménagement du centre-ville qui s'inscrit dans la continuité des réflexions et des réalisations ci-dessus rappelées.

Ce schéma directeur se base sur les quatre secteurs d'intervention définis au moment de la candidature de la ville de Lens au programme ACV en 2018 : Gare, République, Place Jean Jaurès et Cantin en faisant le lien par le parc Chochoy avec son extension dans le cadre de la ZAC Centralité.

Ces quatre secteurs d'intervention reprennent le linéaire commercial du centre-ville.

Le schéma directeur réalisé par le cabinet POWA propose une reconquête des espaces publics, une mise en valeur de l'identité et des caractéristiques de chaque secteur, ainsi que la valorisation de l'architecture.

Il propose une stratégie d'aménagement et de développement sur plusieurs années, la définition d'une ou deux vocations par secteur et un programme d'actions pour chaque secteur pour la réappropriation des espaces publics par les habitants et des actions à court terme.

Ce schéma propose également une complémentarité et un lien entre les différents secteurs pour travailler à un parcours chaland et participer ainsi au développement de l'attractivité commerciale du centre-ville.

La première étape consistait en la réalisation des aménagements de la place Jean Jaurès, dont le financement au titre d'ACV n'a pu être assuré.

En effet, et très rapidement, il a pu être constaté que la ville de Lens, comme toutes les communes inscrites au titre du programme ACV n'avaient pas d'accès prioritaires aux dotations de l'Etat, et ce contrairement aux annonces initiales.

C'est ce que confirme le Sénat, dans son rapport consacré à la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs de septembre 2022. Il souligne qu'en 2020, seuls 7,1% des enveloppes DSIL, DETR et FNADT étaient attribuées aux villes ACV, et 6,86% en 2021 (Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs : entre enthousiasme et frustrations, rapport d'information n°910 déposé le 29 septembre 2022, page 77).

De plus, les financements spécifiques de l'État étaient et demeurent nettement insuffisants.

En effet, l'Etat n'apporte qu'une part minoritaire des financements des projets ACV estimée entre 20 et 25%, ce qui revient à faire supporter à la commune la plus grande partie du coût des projets, comme le souligne le rapport du Sénat consacré à la revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs de septembre 2022 (Revitalisation des centres-villes et des centres-bourgs : entre enthousiasme et frustrations, rapport d'information n°910 déposé le 29 septembre 2022, page 79).

Aucun financement spécifique n'a été mis en place par l'Etat, comme le confirme Olivier Sichel, Directeur de la Banque des Territoires, le 10 décembre 2024 lors des rencontres Action cœur de ville.

Les seules subventions proposées portaient sur un accompagnement en ingénierie, c'est-à-dire la réalisation de nouvelles études, ce dont nous n'avons pas besoin compte tenu de l'état d'avancement de nos réflexions et de nos actions en la matière.

Le dispositif ACV a cependant renforcé le travail collaboratif et coopératif avec les partenaires du programme (ANAH, Action Logement, la Banque des Territoires, notamment) et les partenaires locaux : la ville de Liévin, l'agglomération de Lens-Liévin et la Région Hauts de France.

Au titre du programme ACV, nous avons dû nous résoudre à nous concentrer sur la mobilisation des dispositifs de droit commun, et à ce titre, les résultats que nous avons obtenus en matière de réhabilitation de logements en centre-ville sont satisfaisants au regard des enveloppes mobilisables qui étaient et qui demeurent contraintes et très insuffisantes par rapport aux besoins du territoire.

Ce sont en effet, 65 dossiers de réhabilitation de logements situés en centre-ville qui sont soutenus dans le cadre de l'OPAH-RU ce qui représente un montant total de travaux 7,5 Millions d'euros, financés à hauteur de 40%.

Nous aurions pu aller beaucoup plus loin tant les besoins sont élevés et nous regrettons amèrement, l'insuffisance des enveloppes consacrées au territoire dans le domaine de la réhabilitation des logements.

Sur le sujet de la vacance, là encore, nous aurions pu aller plus loin si la candidature de l'agglomération - malgré une candidature solide et étayée déposée à l'appel à projet de l'Etat « logements vacants » par la CALL – avait été retenue.

Pour autant, nous ne sommes pas restés sans rien faire, et afin de lutter contre la vacance des logements en centre-ville, la ville de Lens a mis en place un ensemble d'actions et a défini un certain nombre d'axes stratégiques dès 2018.

Malgré l'absence d'accompagnement de l'Etat, malgré la crise de la COVID-19, malgré la crise du coût des énergies, malgré le récent contexte inflationniste, la ville de Lens a développé un programme d'aide communales à l'accession y compris dans l'ancien, elle propose également des exonérations fiscales dans l'ancien sous réserve de réaliser des travaux concourant à la sobriété énergétique. De plus, elle a mis en place la taxe sur les logements vacants en septembre 2021 dont les effets restent difficilement évaluable à ce jour.

Toutes ces actions ont permis une évolution de la population lensoise de 6,55 % sur la période 2016 – 2022, soit plus de 2000 clients potentiels pour les commerces de la Ville.

Le déploiement progressif du « Permis de louer » depuis 2020, le renforcement de la lutte contre l'habitat indigne, participent également d'une volonté d'amélioration du parc locatif privé.

Ces interventions municipales s'inscrivent dans des dispositifs nationaux dont le plan ACV. Elles procèdent d'une même volonté et sont complémentaires voire interdépendantes.

Dans le domaine du commerce, le bilan de la stratégie municipale aurait été différent si notre projet des places avait été porté et accompagné par l'Etat, tant l'expérience d'achat est conditionnée par des éléments extérieurs et notamment la qualité des espaces publics.

Malgré l'absence d'accompagnement de l'Etat et les difficultés rapportées ci-dessus, nous avons dégagé des moyens pour améliorer la qualité des espaces publics en centre-ville.

Aussi, sur le périmètre ORT, pour la période 2019-2024 se sont 8,6 millions d'euros investis par la ville de Lens pour améliorer la qualité des espaces publics.

Au titre des réalisations majeures, nous pouvons citer : la création d'un Skate Park (2020 pour 734 000 €), l'installation en centre-ville d'une micro-folie (102 000 €), la rénovation du conservatoire de musique (458 000 €), la création d'une forêt urbaine (2021 pour 50 000€), l'installation de bornes de recharges électriques (2022 pour 70 000€) les travaux d'aménagement du parking république (2024 pour un montant de 414 000€).

Sur ces investissements, en périmètre ORT, pour un montant total d'investissement de 8,6 Millions d'euros, l'Etat nous a subventionnés à hauteur de 1,8 millions d'euros, soit à hauteur de 25% (DSIL, FNADT, Politique de la Ville, fonds vert).

Enfin, malgré toutes les difficultés et le faible accompagnement de l'Etat, nous avons également développé, avec nos seuls moyens, les ressorts permettant de renforcer l'attractivité en centre-ville, notamment en développant un programme ambitieux d'animations et de festivités qui se déploient en centre-ville.

Ce programme de manifestations participe de l'attractivité du centre-ville en générant des flux : chaque année sont organisées deux grandes braderies annuelles (plusieurs milliers de visiteurs chacune), le « Lens Festi Retro », le « Panier Local » marché de circuits courts, cinq dates de « Terrasses en Fêtes », quatre dates de « Marchés Gourmands », les Grandes Fêtes de Lens (+ de **20 000** visiteurs sur les trois journées de festivités), le Village Estival, le Polar Lens, la soirée mousse, les festivités estivales, la retransmission sur écran géant des grands matchs de football opposant le Racing Club de Lens aux grandes équipes...

Les résultats de cette stratégie, couplés à une action de terrain du quotidien, ont notamment permis de réduire de façon importante le nombre de cellules commerciales vacantes, et ce malgré le développement de commerces en périphérie du centre-ville, ce que la Chambre Régionale des Comptes a relevé, constatant que la Commission Départementale d'Aménagement Commerciale, présidée par un représentant de l'Etat, les avait autorisés.

Ainsi, et malgré cette concurrence en périphérie, la balance entre les ouvertures et les fermetures de commerces à Lens est largement positive depuis 2019 (solde positif d'ouvertures : +33 en 2023 et +26 en 2024).

Je regrette donc que les nombreux efforts réalisés par la Ville de Lens pour redynamiser son commerce de centre-ville, dans une stratégie portée et coordonnée avec l'agglomération qui a aussi fait de la centralité l'un des axes majeurs de son projet de territoire, n'aient pas été suffisamment accompagnés par le programme ACV, dont l'ampleur limitée, a une nouvelle fois été dénoncée par les parlementaires dans leur rapport d'information de mars 2024 portant sur les politiques de redynamisation des villes petites ou moyennes et de la ruralité.

Vous remerciant par avance de l'attention que vous porterez à ce courrier d'observations, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Bien respectueusement,



