



Dynamiques de revitalisation, les territoires en action

Pourquoi cet atelier ?

Ce petit-déjeuner débat est porté par le groupe de travail (GT) aménagement de VAD. Depuis 2015, le GT mène une réflexion continue sur les dynamiques territoriales hors métropole.

Les échanges menés au cours des petits déjeuners débat et les retours d'expériences au sein du groupe VAD ont conduit à s'interroger sur les leviers pouvant être mobilisés pour la revitaliser des territoires : quelles thématiques traiter ? Quel mode de gouvernance adopter ?

On peut également s'interroger sur l'intérêt porté au développement local par nos métiers, centrés sur l'urbanisme et l'aménagement, et notamment sur la complexité de l'articulation entre les thématiques de l'aménagement et du développement local.



Ville & aménagement durable mobilise et anime un réseau de plus de 2 000 professionnels de Rhône-Alpes, autour des enjeux du bâtiment et de l'aménagement durables. L'association agit et pense les territoires de demain, en s'appuyant sur les retours d'expérience, le débat, la formation et l'information.



Retours sur nos réflexions (par Emmanuel Roger)

Cette interrogation se retrouve dans les notes de cadrage puis les interventions au cours des trois derniers petits déjeuners débat :

Economie régénérative : reconsidérer l'approche « aménagiste »

Le territoire doit être appréhendé comme un milieu qui, de par ses caractéristiques intrinsèques, est source d'activité. Exemples : le développement d'un projet économique de « village économique » à Lussas (Ardèche), qui abritait depuis plus de 20 ans un festival du film documentaire ; le montage par la commune de Vierzon (Cher) d'un pôle industriel « Handicap autonomie » en se basant sur des spécificités industrielles locales ; la reconversion d'un site industriel historique pour relancer la filière textile locale à Wesserling (Haut-Rhin) ; etc.

Cette intervention montre comment le développement local se base sur des ressources immatérielles, qui ne peuvent pas être appréhendées sous le strict angle de l'aménagement du territoire.

L'atelier d'urbanisme et les centres bourgs du PNR Livadois Forez : aménagement et programmation étroitement liés

Le PNR a été fondé au début des années 1980 afin de réagir contre le fatalisme du déclin démographique et économique que les observateurs et la plupart des habitants jugeaient irréversible. La démarche du PNR était de faire de la qualité de l'environnement et des patrimoines un facteur stratégique de son développement.

La pertinence de l'approche aménageur doit sans cesse être questionnée par les usages et les besoins auxquels elle doit correspondre, d'autant plus que les moyens financiers du parc sont limités¹.

¹ Pour des raisons notamment économique, la mutualisation des compétences en urbanisme est

Exemples :

- une étude de programmation d'un centre bourg associée à une mission de cartographie des usages afin de développer des services plus en lien avec le territoire et les attentes des habitants (partir des besoins et non pas des outils d'aménagement).
- Comment redonner envie de vivre en centre bourg ? Lancement d'un appel à projets sur 2011-2013 pour lancer le programme « Habiter autrement ».
- Une charte 2010 qui aborde un aménagement par lequel « frugalité se conjugue avec épanouissement ».

Questionnement sur la portée de l'action publique, qui ne peut pas enrayer à elle seule la problématique d'image : comment faire du commerce de proximité lorsque l'économie résidentielle est en déclin ? Comment redonner l'envie d'habiter le centre bourg malgré une typologie de bâtiment ne correspondant pas aux attentes des nouveaux ménages ?



privé par la mise en place d'un atelier (DDT, CAUE, Ademe, Agence de Développement), charte 2010 pour permettre le développement d'un projet de territoire à 12 ans « où frugalité se conjugue avec épanouissement ».



Redynamisation du centre-bourg de Treffort-Cuisat : l'aménagement spatial au service d'une redynamisation du centre-bourg

Lancement dans les années 1990 d'une étude urbaine par laquelle « carte blanche » a été laissée à 3 cabinets pour imaginer l'avenir du village dans 30 ans. Un processus de mise en œuvre a ensuite été mené en se fondant sur la mobilisation des collectivités et des financements ainsi que sur la mise à niveau de la maîtrise d'ouvrage publique. Les actions : stratégie foncière visant à rassembler les activités commerciales autour d'un espace public ; nouveau quartier et réseau de chaleur ; décloisonnement de l'espace (venelles et chaussées mixtes).

Exemple d'une politique d'aménagement ayant permis d'impulser un développement local, mais sa réussite dépend également de l'environnement socio-économique (exemple d'une démarche similaire lancée en 1996 à Saint-Léger-sur-Dheune en Saône-et-Loire : le Schéma Local d'Aménagement et d'Environnement).



Revitalisation du bourg-centre de Mouliers : capitaliser sur les éléments d'attractivité propres au territoire de Tarentaise

Démarche partenariale portant sur la reconquête d'un dynamisme économique, le développement d'une offre d'équipements publics de centralité de qualité, l'accueil de populations et la mixité sociale, l'organisation de la mobilité. Ce projet a pris une tournure opérationnelle en mars 2017 avec la signature des conventions.

Le PNR du Massif des Bauges accompagne les communes : un accompagnement des collectivités à toutes les échelles afin de créer les bonnes conditions d'un projet d'urbanisme durable

Domaines d'intervention : sensibilisation des acteurs du territoire ; planification urbaine ; urbanisme pré-opérationnel ; réflexions prospective.

Exemple : réflexion « l'avenir du paysage entre nos mains ».

Objectifs :

- Partager une vision commune du territoire.
- Mettre en relief les transformations et mutations liées aux facteurs naturels, économiques, sociaux et culturels.
- Guider l'ensemble des acteurs publics ou privés dans la maîtrise de ces évolutions, dans le respect des qualités et des singularités paysagères du territoire.





© PNR Massif des Bauges

Mobilisation citoyenne pour un aménagement cohérent, Tournugeois vivant

Ce collectif citoyen remet en cause le projet d'aménagement d'une zone commerciale de grande ampleur à Tournus (Saône-et-Loire), cette commune disposant d'une offre commerciale supérieure à la moyenne.

Cas typique d'une démarche d'opportunités, qui ne tient pas compte des impacts du projet en termes de cohésion sociale et d'aménagement de l'espace.



© Le JSL

Advisa / conseil en marketing territorial et développement des territoires / Le marketing, un guide d'action pour la dynamisation des centres-villes

Les points-clefs soulignés : connaître et comprendre les marchés, leur potentiel et leur dynamique ; choisir des cibles privilégiées ; structurer et renforcer les atouts à valoriser ; créer de la valeur et adapter messages et modes d'action aux publics visés. La démarche de marketing s'appuie largement sur les démarches participatives (workshops citoyens,

mobilisation large d'acteurs) puis sur la segmentation, le ciblage et la priorisation des publics avec qui la transformation va s'opérer.

Cette démarche montre la transversalité d'une démarche de dynamisation des centres-villes.

Mairie de Corbelin / CAUE de l'Isère : Revitalisation Développement du centre-village et mise aux normes de la mairie

Cette démarche visant à aboutir à une mission de maîtrise d'œuvre pour améliorer les équipements et espaces publics et apporter de nouveaux services à la population a permis de mettre en exergue un certain nombre d'objectifs :

- Contenir la polarité commerciale en périphérie,
- Renforcer l'attractivité des commerces en centre bourg,
- Valoriser les espaces naturels,
- Rendre accessibles les services communaux,
- Mener une réflexion sur l'offre de logements pour des publics diversifiés,
- Requalifier les espaces publics pour les rendre cohérents, sécurisés, accueillants, etc...
- Mettre aux normes et réorganiser les bâtiments communaux pour un meilleur confort d'usage.

La démarche d'aménagement contient également des éléments de programmation visant à prendre en compte l'environnement socio-économique (la concurrence des commerces de périphérie).



**CCI de la Savoie : faire rimer
commerce et revitalisation**

De par son positionnement, le rôle de la CCI pour la redynamisation de l'offre commerciale est transversal et aborde différents champs :

- L'accompagnement et le conseil individuel.
- L'accompagnement collectif dans le cadre d'actions collectives de modernisation.
- L'aide à la professionnalisation des unions commerciales.
- L'exploitation de l'observatoire du commerce et de la consommation de la CCI Savoie.
- Les études sur la compétitivité des villes et des territoires ou en matière d'urbanisme commercial.
- Les études de flux de consommation et des comportements d'achats.
- L'analyse des projets et préparation des avis en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Voir également la démarche des programmistes spécialisés dans le commerce, où l'aménagement spatial n'est qu'un des leviers de succès pour le développement commercial (« le commerce ne se décrète pas ») :

- ✓ *Levier 1 : l'étude de marché*
- ✓ *Levier 2 : schéma d'implantation (calibrage et typologie des commerces)*
- ✓ *Levier 3 : recherche d'opérateurs-investisseurs*
- ✓ *Levier 4 : stratégie foncière*
- ✓ *Levier 5 : urbanisme commercial (chiffrage et phasage de la politique d'urbanisme dans le périmètre retenu).*

Source : Objectif Ville 2013



Retours d'expérience, témoignages

Revalorisation du Mont-Brouilly, un projet pour et par son territoire, Estelle Jonchier, Chargée de développement touristique, Communauté de Communes Saône-Beaujolais et Samuel Auray, paysagiste

Le recul des activités agricoles et sylvicoles au cours du XX^e siècle a conduit au reboisement progressif du sommet du Mont Brouilly, et à la perte des points de vue sur la région depuis la chapelle qui le coiffe. Mais un projet d'aménagement écologique, économe et participatif fait revivre depuis 2013 ce site emblématique du vignoble beaujolais, et transforme ses paysages.

L'objectif premier était de réouvrir le mont sur son environnement, en dégagant des vues sur le grand paysage par des abattages et en développant de nouveaux usages : espaces de pique-nique et de détente, théâtre de plein air, parcours de découverte et d'interprétation du paysage et de la géologie, etc. Dans un souci de frugalité, les matériaux présents sur le site, notamment les produits issus des abattages, ont été utilisés de façon créative dans l'aménagement. Les plus beaux bois ont ainsi été sciés sur place pour fabriquer des bancs, des plates-formes et autres ouvrages pour l'accueil du public.

Le chantier a donné lieu à des moments pédagogiques fédérateurs et conviviaux. Après l'esquisse, les paysagistes ont troqué leur casquette de concepteurs pour celle de conducteurs de travaux. Au cours des chantiers qu'ils animent, professionnels, employés communaux, personnes en réinsertion, étudiants, habitants de la région, vigneron et autres bénévoles se rencontrent, échangent et coconstruisent le projet.

La démarche Geopark en Beaujolais, Marylise Bailhache, Syndicat Mixte du Beaujolais

Depuis la fin de l'année 2012, le Syndicat Mixte du Beaujolais a engagé une réflexion autour de la démarche Geopark-UNESCO.

Un Geopark est un territoire qui présente un héritage géologique important par sa qualité scientifique, esthétique, son exceptionnalité et sa valeur pédagogique. La démarche Geopark n'est pas uniquement centrée sur la géologie.

Elle prend aussi en compte les pratiques sociales passées et actuelles, les savoir-faire traditionnels qui façonnent notre territoire, ainsi que le milieu culturel, social et économique. A ceux-ci s'ajoute tout un panel d'éléments de patrimoine ou de sites d'intérêt archéologique, écologique, historique et culturel, qui intégrés au projet, font du Geopark un véritable projet de territoire.

Les intérêts d'un Geopark pour le Pays Beaujolais :

- Mettre en œuvre une démarche fédératrice et innovante pour de nouvelles perspectives de développement
- Valoriser et préserver la diversité géologique
- Révéler au grand public les richesses géo patrimoniales du territoire

La démarche Geopark est un véritable catalyseur, offrant un fil conducteur à de nombreuses actions pré-existantes et à des projets en devenir, qui permet de rassembler et de fédérer le territoire et ses acteurs.

La labellisation "UNESCO Global Geopark" est la reconnaissance de la mise en œuvre d'une démarche de progrès, basée sur les ressources naturelles d'un territoire, qui cherche à combiner et à équilibrer de

manière durable : préservation des ressources, qualité de vie, transmission des savoirs, développement économique et touristique, etc. Telle est l'ambition du Geopark Beaujolais !

Beaujolais Vert Votre Avenir, Virginie Virieu, chargée de développement économique, Communauté de Communes Saône-Beaujolais

Beaujolais Vert Votre Avenir est une démarche voulue et portée par les collectivités territoriales du Pays Beaujolais, pour soutenir l'installation de projets et de familles dans les villages, ce qui contribue au dynamisme économique et à la vie locale.

Une équipe dédiée à ce programme anime et met en réseau les acteurs locaux pour créer un véritable éco-système autour de l'accueil et l'accompagnement de votre projet : services « développement éco. » des communautés de communes, chambres de commerce, des métiers et de l'agriculture, clubs d'entreprises, coopérative d'activité, villages d'accueil...

Thizy-les-Bourgs, projet de revitalisation et accompagnement à la réhabilitation / amélioration de l'habitat en centre-bourg, Valérie L'Héritier, Chef de projet AMI centres-bourgs, Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhodanien

La commune nouvelle (depuis 2013) de Thizy-les-bourgs formée par les anciennes communes de Thizy, Bourg de Thizy, Mardore, Marnand, et la Chapelle de Mardore est située aux portes de Roanne et dans l'aire urbaine de Lyon. Elle est marquée par les anciens bourgs de Thizy, s'étendant sur la ligne de crête, et de Bourg-de-Thizy, centré autour de son église. Le projet prévoit de retisser une trame entre les communes déléguées de Bourg-de-Thizy et Thizy pour fédérer la commune nouvelle et créer un cadre de vie et de travail qualitatif et durable dans ce secteur d'«entre-deux bourg».

Le projet de revitalisation intègre les souhaits formulés par les habitants lors de l'élaboration de l'Agenda 21 : rénovation de l'habitat, amélioration des déplacements, reconquête commerciale et valorisation du patrimoine.

Deux quartiers, concentrant les enjeux de revitalisation ont été identifiés comme prioritaire.

En parallèle, la Communauté de l'Ouest Rhodanien (dont Thizy-les-bourgs fait partie), porte une plateforme territoriale de la rénovation énergétique. Ainsi, elle accompagne la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat en proposant un dispositif d'aides adaptés aux spécificités de son territoire. Son rôle est d'expérimenter, de fédérer les acteurs locaux, de valoriser les savoir-faire tout en contribuant à l'atteinte des objectifs nationaux de réhabilitation.

Depuis sa création 10 chantiers en rénovation globale ont bénéficié d'un accompagnement technique et financier.



Bibliographie, documents de référence



>> La revitalisation commerciale des centres villes, Rapport IGF (Inspection générale des finances) et CGEDD (Conseil général de l'environnement et du développement durable)

- > Le [rapport complet](#) et la [synthèse](#)
- > Plus sur le [portail de l'économie et des finances](#)



>> Le rapport « Inscrire les dynamiques du commerce dans la ville durable » du CGEDD (Conseil général de l'environnement et du développement durable)

- > Le [rapport complet](#) et la [synthèse](#)
- > Plus sur le [portail du Ministère du Logement et de l'Habitat durable](#)



>> Le portail cœur-de-ville a pour objectif de rassembler l'ensemble des leviers permettant aux acteurs locaux de réaffirmer les fonctions du cœur de ville : économie, habitat, service, identité. Le contenu du portail sera enrichi au fur et à mesure des stratégies déployées par les acteurs locaux.



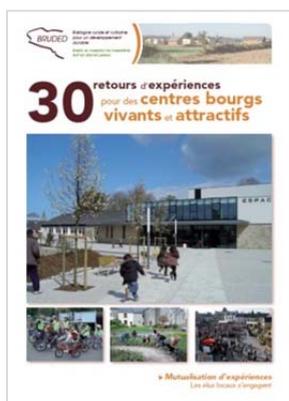
>> [Synthèse de la rencontre](#) du 21/10/16 du réseau régional Auvergne-Rhône-Alpes « revitalisation des centres-bourgs », organisée par le SGAR et la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes avec l'appui du Cerema. L'objectif était de permettre les échanges d'expériences et d'apporter des éléments de réflexion.





>> Ré-habiter les bourgs : 13 retours d'expériences pour passer à l'action, BruDED et EPF de Bretagne, juin 2016

- > Le [dossier complet](#)
- > Lien vers le site source [BRUDED](#)



>> 30 retours d'expériences pour des centres bourgs vivants et attractifs, BruDED, mars 2014

- > Le [dossier complet](#)



>> Comment la France a tué ses villes, Olivier Razemon, Edition Rue de l'échiquier

- > [Blog d'Olivier Razemon](#)
- > [Débat](#) avec Olivier Razemon à la Fondation Jean Jaurès

- [Urba-session du CAUE de l'Ardèche](#) : Revitalisation des centres-bourgs
- [Centre-ville : les élus clament leur besoin d'ingénierie](#), Article CDC
- [Programme national de revitalisation des centres-bourgs](#)
- Documentaire « Centre-bourg, le fil rouge », CAUE de l'Aude ([Présentation](#)) ([Extrait](#))
- [Blog Direction centre-ville](#)
- La régénération des territoires ruraux par les Tiers Lieux. Le cas des Tiers Lieux Creusois, [Urbanews](#)



