

Le 29 novembre 2022 a eu lieu à Vence la quatrième rencontre organisée dans le cadre des EnviroFORUM sur la thématique de la requalification des centres anciens. Divers professionnels de la construction et de l'aménagement se sont regroupés pour cette occasion pour échanger autour de la question phare de ce quatrième EnviroFORUM : « Comment rendre un centre attractif toute l'année ? » à travers l'exemple de la ville de Vence. Ce moment fut l'occasion pour les acteurs de partager leurs retours d'expériences et débattre autour des enjeux liés aux dynamiques des espaces publics, de l'habitat et des commerces dans les centres anciens. La journée a débuté avec les présentations et témoignages autour des acteurs, des programmes, et de leur articulation pour une requalification et revitalisation du centre ancien concertée et cohérente. L'après-midi, fut consacrée à la visite et à la présentation de trois rénovations de bâtiments exemplaires : Le Provence (Agis 06), le Centre culturel de Vence et la Villa Berthe.

Pour introduire cette journée, le maire de Vence, Régis Lebigre a présenté les différentes actions qui ont été mises en place et celles qui vont se faire, dans l'objectif de développer l'attractivité de la ville. Un point important et récurrent lorsque l'on s'intéresse aux problématiques propres aux centres-anciens, c'est l'accès : Régis Lebigre a donc expliqué la position de la ville de Vence, consistant à proposer des navettes gratuites, tout en développant la dynamique engendrée par le centre-ancien, notamment dans l'ouest de la ville, pour y maintenir des usages autres que l'habitation.

Puis, les différentes interventions de l'EnviroFORUM ont débuté. Anna Guay, première adjointe au Maire et déléguée aux commerces et à la revitalisation du centre, a commencé avec la présentation de différentes stratégies qui ont été mises en place à Vence : la concentration des commerces de qualité dans le centre-ancien, la piétonnisation du centre-ancien, et la lutte contre l'habitat indigne. La question des commerces de proximité et de la manière dont la Ville pouvait les soutenir s'est notamment posée après la période de Covid. Ces réflexions ont mené à la mise en place de plusieurs actions : l'embauche de coordinateurs des commerçants qui permettent de mettre en lien les commerçants avec la municipalité ; la désignation de référents commerçants par quartier, qui sont très en lien avec les commerçants et se réunissent périodiquement pour communiquer sur l'état de la situation actuelle et les problématiques rencontrées ; la dynamisation de temps fort tout au long de l'année autour des différentes fêtes, avec une approche gustative qui attire beaucoup les touristes ; la mise en avant de l'artisanat vençois avec un marché qui facilite la proximité entre les artisans et les vençois ou les touristes ; le développement de l'illumination des rues pour égayer la ville, la faire rayonner et mettre en avant les commerces ; une plus grande attention portée aux PME pour répondre à leurs attentes et viser le développement économique...

Anna Guay a aussi insisté sur le fait que la problématique de l'habitat indigne est elle aussi traitée, avec une enquête de porte-à-porte dans le centre-ancien pour identifier les besoins des habitants (rénovation, réduction de la facture énergétique, revitalisation ...). Dans la cité historique, on compte désormais 120 nouveaux logements sociaux qui ont été réalisés afin de répondre aux besoins.

Pour plus d'informations sur les dispositifs et les projets évoqués, vous trouverez les présentations des différents intervenants et les fiches opérations des bâtiments visités dans notre centre de ressources : cliquez sur le logo !



La présentation suivante, qui vient en complément de la première, a été faite par la directrice du service Urbanisme de la commune de Vence, Sandra Cauvin. Son intervention ciblait la manière dont les habitants ont été associés aux actions de développement de la commune. Elle a ainsi présenté les différents ateliers participatifs qui ont été menés, notamment dans le cadre de l'aménagement du QDM Chagall, et qui ont mûri le choix final des opérateurs du projet. Sandra Cauvin a expliqué comment les échanges avec les vençois ont permis de définir les objectifs du projet, mais aussi de trouver des solutions et de sensibiliser les habitants aux différentes problématiques propres au site et à son territoire.

Philippe Cardon, directeur de la SEM de Vence a poursuivi avec une intervention sur les actions autour du logement et du stationnement menées dans le centre-ancien de Vence. Il a commencé par rappeler l'objectif de la SEM : être au service des vençois. Cela se traduit par une proximité avec les services municipaux afin de rester proche des opportunités foncières et éventuellement préempter les logements. Cela, dans le but d'améliorer le confort de vie à Vence et loger décentement les personnes en difficultés. Les freins aux actions de la SEM ont ensuite été évoqués : d'une part le temps très court possible pour faire de la préemption et d'autre part l'obligation de passer par des appels d'offre de marchés publics et donc d'entrer en concurrence et ne pas toujours obtenir les projets. Philippe Cardon a rappelé que l'avantage que peut avoir la SEM sur les interventions, c'est sa connaissance et sa proximité avec les habitants du centre-ville historique, ainsi que le lien de proximité qui les relie à eux et les différencie de grands bailleurs sociaux. Leurs actions de préemption dans le centre-ancien leur permettent de lutter contre l'habitat indigne et de créer des logements dans le centre-ville permettant aux personnes en difficulté d'être proche des transports et des associations. Philippe Cardon a ensuite présenté la politique de gestion du stationnement mis en place par la SEM, visant à désenclaver le centre-ville en proposant des parkings en dehors de ce dernier tout en encourageant les habitants à se déplacer en transports en commun.

Cette intervention a laissé place à de nombreuses questions. A la première, qui interrogeait la place du stationnement pour les cycles et notamment les vélos électriques, Philippe Cardon a répondu qu'une station de recharge avait été installée ainsi que des arceaux, et que l'année prochaine des parcs à vélos seraient ajoutés au niveau de la halte routière. Pour répondre aux interrogations quant à la stratégie d'implantation des commerces, la question des besoins et des locaux disponibles a été évoquée : il n'y a pas de procédure officielle ni d'ordre de priorité des nécessités évoquées par les habitants, la SEM essaie plutôt de mettre en lien le service en RDC avec l'usage que les habitants voisins pourraient en faire. Un travail est mené sur la manière dont on peut générer du flux au travers d'un commerce ou d'une activité, sans amener de débordements. Enfin, Philippe Cardon a expliqué que le déficit opérationnel lors d'une opération de logement social est compensé par le stationnement, à la suite d'une question à ce sujet.

La métropole Nice Côte d'Azur a poursuivi la présentation avec trois interventions. En premier, Carole Tauriac-Clementi, Directrice de la Planification, a expliqué en quoi le PLUM est un outil de transversalité et de mise en cohérence des différentes politiques publiques. Elle a présenté le travail mené avec 49 communes sur les 51 qui composent la métropole, qui a permis de sensibiliser les acteurs au territoire concerné et à sa résilience. La révision du PLUM a aussi été évoquée avec une précision sur ses 3 axes de travail : un territoire remarquable et unique ; un territoire économique et attractif ; un territoire équilibré et solidaire. Carole Tauriac-Clementi a aussi témoigné du travail de pédagogie sur l'objectif de zéro artificialisation nette notamment, permettant de réduire considérablement les demandes d'urbanisme.

Pour plus d'informations sur les dispositifs et les projets évoqués, vous trouverez les présentations des différents intervenants et les fiches opérations des bâtiments visités dans notre centre de ressources : cliquez sur le logo !



LISTE DES ACRONYMES | QDM = Quartier Durable Méditerranéen ; PME = Petites et moyennes entreprises ; SEM = Société d'économie mixte ; MNCA = Métropole Nice Côte d'Azur ; PLUM = Plan local d'urbanisme métropolitain ; PLH = Programme local de l'habitat ; LLS = Logement locatif social ; AEU = Approche environnementale de l'urbanisme

Elle a enfin expliqué les différents outils qu'offre le PLUM permettant de redynamiser le centre ville et le centre ancien (emplacements réservés, règles de gabarits), maîtriser l'urbanisation des espaces à enjeux (servitude d'attente de projet, éléments de paysage à protéger), favoriser l'accès au centre-ville (emplacements réservés pour infrastructures, lien avec le PDU ou encore préserver le cadre de vie et les espaces naturels (trame verte et bleue, protection des vallons).

Florent Paroli, Direction Habitat et Benoit Trescartes, responsable logement, ont ensuite présenté les actions menées pour rénover le parc de logements privés et développer le logement social. Trois grands axes ont été abordés : le PLH, les actions en faveur du LLS et les actions en faveur de l'habitat privé. Florent Paroli a d'abord présenté les grandes lignes du PLH qui va être révisé pour 2024, en partenariat avec les communes, EPH, bailleurs sociaux... Les enjeux du PLH sont nombreux : production de logements abordables et qualitatifs, offre diversifiée de logements, favorisation du renouvellement urbain, innovation en matière de politiques sociales de l'habitat, production de logements adaptés aux jeunes et aux seniors, amélioration du parc privé et public...

L'accompagnement à la transition écologique est un fil rouge qui relie ces enjeux. Florent Paroli a terminé en présentant les différentes actions de la MCNA en faveur du LLS, comme les aides à la pierre, la révision de la charte de partenariat public-privé, l'application de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU), la production de LLS, les subventions pour la production de LLS et pour la réhabilitation ou l'adaptation du parc social.

Benoit Trescartes a quant à lui présenté les actions mises en place en faveur du parc de logements privés. Il a expliqué les différentes aides, locales et nationales auxquelles les propriétaires ont droit, et a précisé que la maison de l'habitat peut être une solution pour bénéficier d'aides locales : c'est un moyen de relais qui pourvoit les dossiers d'aides.

Enfin, Marion Vidal-Masanet, de la direction Mobilités de la métropole Nice Côte d'Azur est intervenue sur les questions de mobilité et plus précisément sur la manière dont le centre ancien de Vence a été connecté à ses quartiers périurbains. Elle est tout d'abord revenue sur les 2 lignes déjà présentes : une qui relie Nice à Vence, une qui dessert les quartiers périphériques de Vence, et un service de transport à la demande. Ensuite, elle a présenté les 2 nouvelles navettes gratuites inaugurées en 2021/2022 qui ont pour objectif de connecter et de converger vers le centre-ancien, en desservant les différents quartiers, services et infrastructures périurbains.

Pour clôturer la matinée, Jean-Paul Gomis, architecte du QDM Chagall a présenté son intervention dans la périphérie de Vence et la méthode qu'il utilise pour connecter ce quartier périurbain au centre ancien. Il a insisté sur l'intérêt d'analyser le contexte, l'histoire, la géographie du site avant de commencer le projet, permettant de choisir une méthodologie adaptée au quartier. La particularité de Chagall étant d'être étendu du nord au sud, avec une voie automobile séparant le quartier en deux îlots. Deux attitudes urbaines sont pensées. Sur l'îlot nord, situé au pied des collines, l'habitat est de type intermédiaire, presque individuel, tandis qu'au sud, les logements sont disposés dans des bâtiments en R+6 qui entrent en confrontation avec le reste du site. Jean-Paul Gomis explique que les deux îlots sont traités comme un ensemble, avec une trame piétonne et végétalisée qui dessert le tout, et donne sur des espaces de service en RDC qui viennent en prolongation et non en concurrence du centre ancien. L'objectif étant de donner de l'attractivité à cette zone péri-urbaine au travers d'un projet qui vient à la fois apporter une mixité fonctionnelle et sociale, valoriser le patrimoine existant et privilégier les modes de déplacement doux.

Pour plus d'informations sur les dispositifs et les projets évoqués, vous trouverez les présentations des différents intervenants et les fiches opérations des bâtiments visités dans notre centre de ressources : cliquez sur le logo !



LISTE DES ACRONYMES | PME = Petites et moyennes entreprises ; SEM = Société d'économie mixte ; MNCA = Métropole Nice Côte d'Azur ; PLUM = Plan local d'urbanisme métropolitain ; PLH = Programme local de l'habitat ; LLS = Logement locatif social ; PDU = Plan de Déplacement Urbain

Enfin, la journée s'est terminée par une déambulation dans le centre ancien de Vence et sa périphérie afin de visiter trois édifices ayant fait l'objet de rénovation exemplaire. Des acteurs de la commune ont commencé par présenter le Provence, un ancien hôtel situé en plein centre-ville de Vence sur l'avenue Marcellin Maurel. C'est la SEM de Vence qui a acquis et réhabilité le bâtiment en pension de famille : un établissement inclusif et solidaire pour personnes en difficultés.

La visite s'est poursuivie avec la découverte du centre culturel de Vence, une opération de rénovation certifiée BDM bronze, qui se situe à proximité du centre, sur l'ancien site de la gendarmerie. Ce projet a pour objectif de recentrer l'ensemble de ces activités culturelles en un seul lieu et de régénérer de la continuité urbaine avec le centre ancien.

Pour finir, les intervenants ont fait visiter une deuxième opération reconnue BDM bronze : la villa Berthe, ancienne maison bourgeoise reconvertie en maison des associations et gérée par la Ville de Vence. La villa prend place au sein de l'écoquartier Chagall, ayant fait l'objet d'une AEU, étude préalable à des projets d'aménagement proposée par l'Ademe.

Cette journée a ainsi permis d'échanger autour de la stratégie adoptée pour rendre attractif le centre ancien de Vence toute l'année, au travers du travail mené sur la mobilité, le commerce, le logement, l'aménagement et la planification urbaine. L'EnviroFORUM a permis d'observer que ce type de projet implique un travail global et structuré sur l'ensemble de la commune, centre ancien et périurbain, et sur l'ensemble des structures et infrastructures. L'exemple de Vence démontre qu'une commune peut être rendue attractive toute l'année à l'aide d'une politique de valorisation et de redynamisation du centre élargi, et d'un travail de continuité urbaine entre centre ancien et périphérie.



Pour plus d'informations sur les dispositifs et les projets évoqués, vous trouverez les présentations des différents intervenants et les fiches opérations des bâtiments visités dans notre centre de ressources : cliquez sur le logo !



LISTE DES ACRONYMES | BDM = Bâtiment Durable Méditerranéen ; SEM = Société d'économie mixte ; AEU = Approche environnementale de l'urbanisme