

Centre ville Serres 05



Habitat dégradé
Est de la France



Habitat dégradé
Est de la France



LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURG ANCIENS

Enjeux, outils et acteurs à la disposition des collectivités

Colloque d'EnvirobotBDM à Mane

1^{er} Juillet 2021 - Mane

LES CAUSES

- ▶ Selon le rapport du Ministère du Logement, de l'Égalité des Territoires et de la Ruralité portant sur « L'aménagement des territoires ruraux et périurbains » (rédigé par l'architecte urbaniste et Grand prix de l'Urbanisme 2014, Frédéric BONNET) :
- ▶ – l'habitat vieillissant et inadapté,
- ▶ –(sur) développement en périphérie, de zones commerciales provoquant la disparition de services et de magasins de proximité dans les centres sources d'activité économique, de dynamisme social et d'attractivité des territoires.

LES ATOUTS DES CŒURS DE VILLAGE ATTRACTIFS

- ▶ Une vie sociale existante et stimulante
- ▶ Des équipements publics et privés (*présents, utilisés, ...*)
- ▶ L'énergie grise (*ou coût carbone*) du « déjà là »
- ▶ Une forme urbaine dense, favorisant un confort thermique et minimisant les risques naturels
- ▶ Une attractivité économique et touristique liée à une identité spécifique

LES FREINS A LA REVITALISATION

- ▶ Une circulation automobile difficile avec des rues étroites et des stationnements limités
- ▶ Des unités foncières sont souvent réduites, des logements de petites surfaces
- ▶ De nombreuses parcelles entièrement bâties, limitant l'apport lumineux naturel
- ▶ L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR) rendue difficile (*population vieillissante notamment, ...*)

POURQUOI AGIR / LES ENJEUX

Enjeu : Porter sa réflexion sur un « Projet de vie pour le village » :

1 centre village oui mais « Pour Qui, Pour Quoi, Avec Qui »

- ▶ 1 projet politique cohérent et fédérateur (*définir les objectifs avec les acteurs*)
- ▶ 1 projet d'ensemble (*englober toutes les thématiques*)
- ▶ 1 projet sur mesure (*1 territoire unique = 1 diagnostic = 1 projet unique*)
- ▶ Des compétences réunies (*s'entourer des acteurs publics et des professionnels aux compétences multiples*)

UNE METHODOLOGIE ADAPTABLE

- ▶ Aucune solution unique mais plutôt une diversité d'actions

1. Mettre autour de la table l'ensemble des partenaires publics

accompagnateurs ou coordinateurs de programmes spécifiques (*DDT, ANAH, UDAP, MIQCP, ADEME, Région, Département, Intercommunalité, SYME, EPF, Chambres consulaires, CAUE, Agence de Développement, SOLIHA, EIE, IT05, OPH, Parcs, ADIL, Plateforme Initiative Emploi, ...*) au travers un « Collège de partenaires ».

2. Identifier sur l'ensemble des thématiques les dispositifs adaptés (*Habitat, Commerce, Patrimoine, Equipements structurants / espaces publics / urbanisme*)

3. Engager une concertation permanente avec les usagers

4. Mettre en cohérence le PLU et ses outils associés (OAP, RLP, annexes) à la volonté communale

UNE METHODOLOGIE ADAPTABLE

5. Engager des réflexions, études, actions portant sur :

- ▶ *La centralité historique du centre bourg,*
- ▶ *La valorisation de l'identité de la commune,*
- ▶ *L'implication des citoyens, usagers, propriétaires dans la vie locale et la prise de décisions de ces actions,*
- ▶ *L'amélioration de la diversité, la qualité des logements publics et privés*
- ▶ *L'amélioration de la qualité des espaces publics*
- ▶ ...

6. Sérier et planifier les actions et les réflexions

7. Se donner les moyens d'une ingénierie d'accompagnement et de mobilisation des forces vives

DEFINITION D'UNE STRATEGIE GLOBALE = Prérequis indispensable

Enjeux, objectifs et stratégie

Année 0

Collège des partenaires

(acteurs locaux, acteurs départementaux et régionaux, Etat, représentants de la population, ...)

PATRIMOINE

AVAP – SPR
(Site Patrimonial Remarquable)

Marque Petites Cités de Caractère *(par exemple)*

Restauration des Monuments classés et autres bâtiments publics *(petit patrimoine)*

HABITAT

Politique d'habitat public dans l'existant

ARRÊTÉS Abandon manifeste, péril, bien vacant, ...

Ravalement des façades *(subventions ciblées et fortes)*

OPAH RU

Lutte contre l'Habitat Indigne

COMMERCE

ORAC

Label Village Etape *(par exemple)*

Droit de préemption commercial

Règlement local de publicité (RLP)

Subventions aux commerces : devantures, accessibilité...

EQUIPEMENTS STRUCTURANTS ET ESPACES PUBLICS

PLU, SCOT

Equipements structurants : complexe sportif, maison médicale, école, ...

Requalification des espaces publics (programmation)

Etude de programmation

Long terme (0 à 10 ans)

Concertation permanente

PARTENAIRES en Réseau :

Etat (DDT, ANAH, ADEME, UDAP, ...), Région, Département, EPCI, Parc, CAUE, IT05, SOLIHA, SYME, ADIL, EIE, EPF, Agence Départementale, Chambres consulaires, OPH, Plateforme Initiative Emploi, ...

Ingénierie publique / privé locale et départementale indispensable pour animer ce dispositif et ces outils