

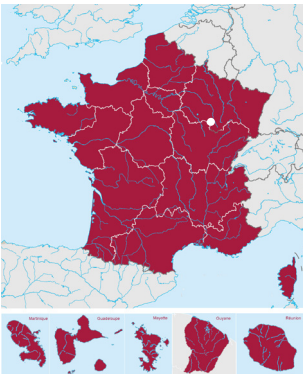
Langres

(Haute-Marne)

Grand Langres (54 communes)

Fièrement dressée sur son éperon rocheux, Langres est connue pour la richesse patrimoniale de son quartier historique, comportant pas moins d'une quarantaine de monuments classés. Cet atout patrimonial est l'élément central d'un projet de revitalisation du centre-bourg dont les objectifs traitent des thématiques de l'habitat, des espaces publics et du développement économique et touristique, sur l'ensemble du territoire du Grand Langres.

Mots clés : Patrimoine, commerce, tourisme, habitat indigne ORI-RHI, adaptation et rénovation des logements



Le contexte communal et territorial

- 7 850 habitants en 2014 (21 645 habitants sur le Grand Langres)
- Sur le quartier historique :
- 81% du parc construit avant 1975 dont 75% avant 1949
 - 4,7% de logements du parc privé potentiellement indignes (2,6 % à Chaumont)
 - 10% des logements cumulant absence de ventilation et obsolescence de l'installation électrique
 - 2,6% du parc des résidences principales recensé comme ne disposant pas de douche ou de salle de bain à Langres (0,5% l'échelle nationale)



Version de
Septembre 2017



Sophie Delong, Maire de Langres

«Langres est comme un Livre d'Art et d'Histoire vivant. La cité a su s'adapter aux différentes époques tout en restant fidèle à elle-même. Accueillante et généreuse, c'est là où chacun vient se promener et admirer son unité architecturale remarquable. Aujourd'hui, il est nécessaire d'agir sur le centre historique de Langres: la vacance de logement est de plus en plus importante, et nos immeubles se dégradent. Cela conduit petit à petit à des situations de mal logement, d'habitat indigne, voire insalubre et une dévalorisation de notre patrimoine architectural.

Cette opération est un véritable aubaine pour notre Ville, nos habitants et notre territoire. Nous avons souhaité que cette opération de revitalisation de Langres porte à la fois sur l'habitat, mais aussi sur les commerces et sur notre patrimoine architectural, dans l'espoir de dynamiser le tourisme. »

La revitalisation : Mettre en valeur et préserver le patrimoine bâti de Langres

Depuis 1985, un Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur (PSMV) a été instauré sur le centre historique de la Ville de Langres, priorité du programme de revitalisation du centre-bourg. Parfois vécu comme une contrainte forte, parfois méconnu par les particuliers ou les commerçants voulant réaliser des travaux, le Plan de Sauvegarde est pourtant le garant d'une qualité et d'une cohérence indispensable à la mise en valeur de la ville de Langres. La Communauté de Communes du Grand Langres, la Ville de Langres et l'architecte des bâtiments de France collaborent étroitement pour favoriser une meilleure appropriation des contraintes architecturales par l'ensemble des habitants et usagers du territoire.



Le patrimoine comme élément central du projet de revitalisation

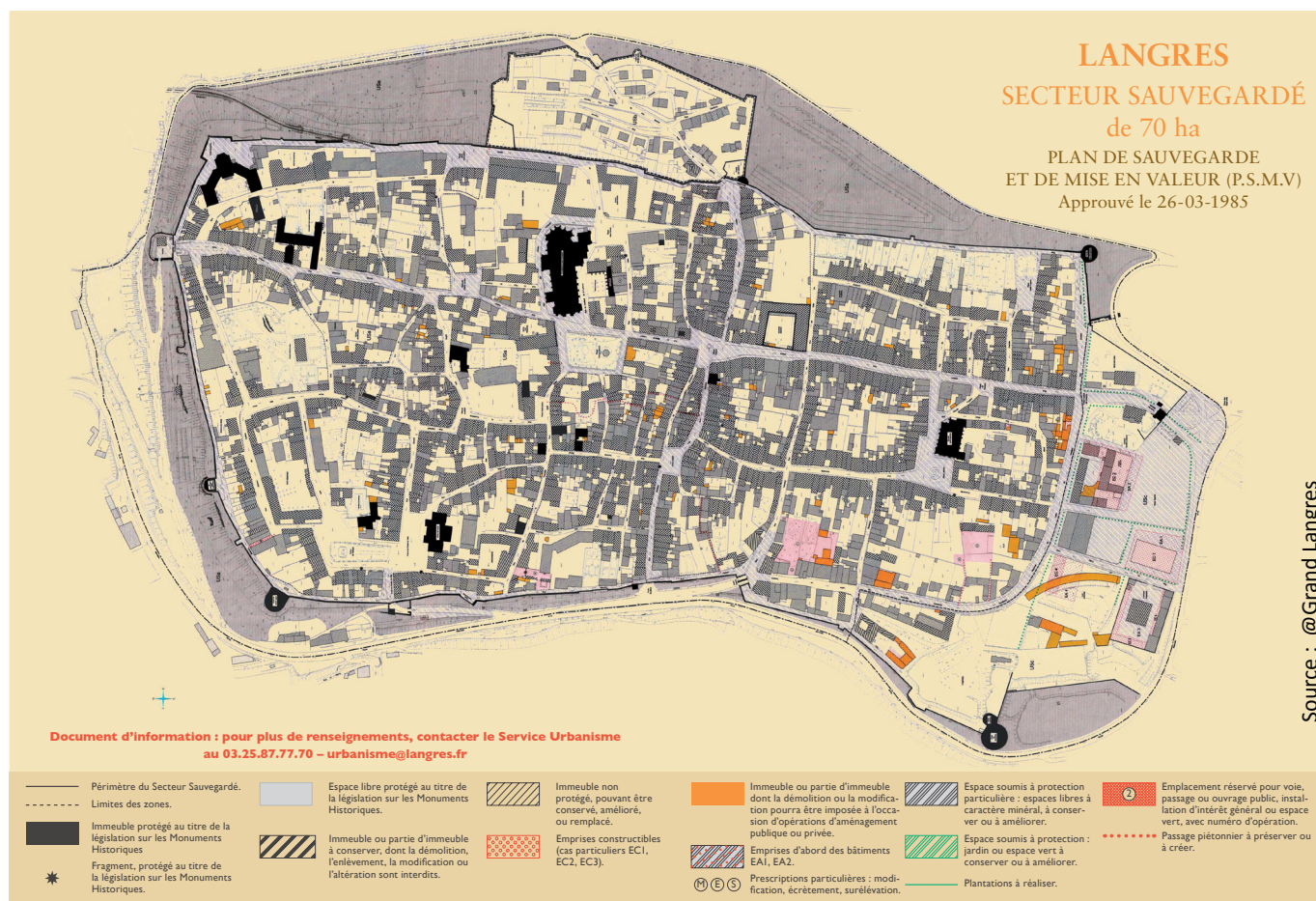
En faisant du patrimoine la clé de voute du programme de revitalisation de son centre-bourg, la commune de Langres et le Grand Langres s'inscrivent dans une démarche vertueuse de sauvegarde et de valorisation du patrimoine architectural local.

Le projet de revitalisation en quelques chiffres :

- 40 objectifs « revalorisation du patrimoine » sur le centre historique
- 242 objectifs « habitat » sur la totalité du territoire
- 25 objectifs « commerce »

L'association de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

La collectivité collabore avec l'ABF en amont de tout projet ou opération localisée dans le site patrimonial remarquable. Avec au moins une visite mensuelle, le service urbanisme et l'ABF passent en revue l'ensemble des projets publics et des particuliers. Cette démarche permet à chacun d'apprécier les projets en amont. Les contraintes architecturales et techniques sont mesurées. L'avis de l'ABF est ainsi anticipé.



La revitalisation : Le patrimoine comme support du développement de l'économie touristique

L'économie touristique du sud de la Haute-Marne repose d'abord sur le quartier historique de Langres dont l'attraction génère des retombées économiques sur tout le territoire dans les secteurs de l'hébergement, de la restauration et du commerce. L'objectif de faire du tourisme une économie forte à l'échelle du Grand Langres nécessite une protection de la qualité architecturale de toute l'acropole langroise et notamment de son centre-bourg, en particulier dans un contexte de création du Parc National des Forêts de Champagne et Bourgogne



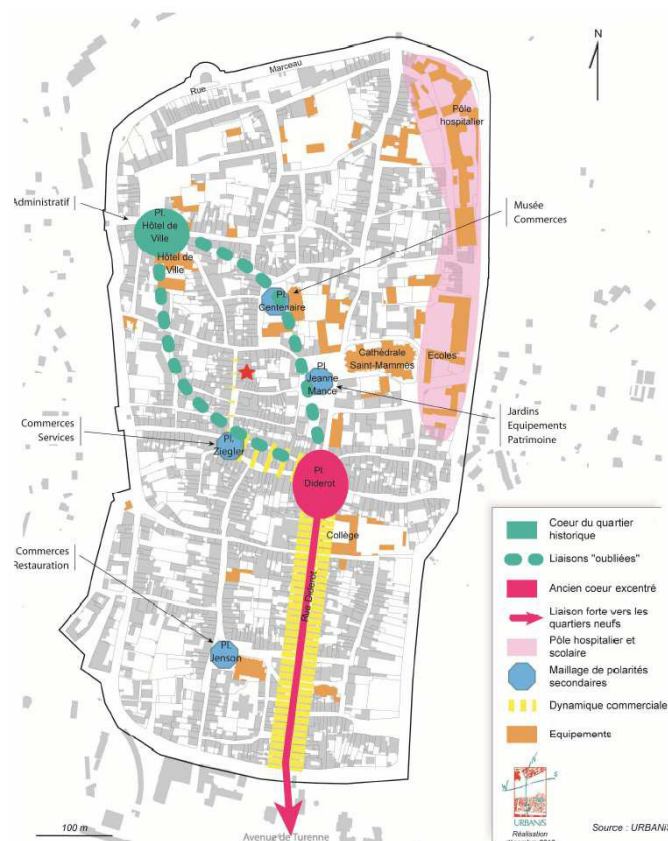
La mise en valeur et la redynamisation du quartier historique

Le commerce du quartier historique participe à l'animation, au rayonnement touristique de Langres et propose une offre de proximité aux habitants dans un cadre architectural de grande valeur.

Afin de pallier les difficultés rencontrées, pour favoriser la modernisation des commerces existants et encourager l'ouverture de nouvelles enseignes, la commune, le Grand Langres et la CCI se sont engagés dans les actions suivantes :

- Aider à la rénovation des façades, des vitrines et aux travaux lourds d'accessibilité
- Résorber la vacance commerciale par une politique de requalification de l'offre commerciale
- Animer le réseau des exploitants et propriétaires de locaux commerciaux
- Soutenir la création d'entreprises

Le développement économique s'accompagne d'une structuration des espaces publics et des cheminements du centre ancien dans l'objectif de mise en valeur du cadre de vie.



Analyse urbaine du quartier historique

La gouvernance partagée du projet du développement économique

De 2010 à septembre 2017, la commune de Langres a été bénéficiaire d'une subvention au titre du Fond d'Intervention pour les Services, l'Artisanat et le Commerce (FISAC). Pour suivre et évaluer ces projets, la Ville a recruté un manager de centre ville et a créé un comité de pilotage. Aujourd'hui, le poste a été pérennisé et le manager de centre ville est devenu un interlocuteur incontournable et essentiel pour accompagner le chef de projet de revitalisation centre bourg dans l'atteinte des objectifs en matière de commerces.

La revitalisation au-delà du périmètre du quartier historique

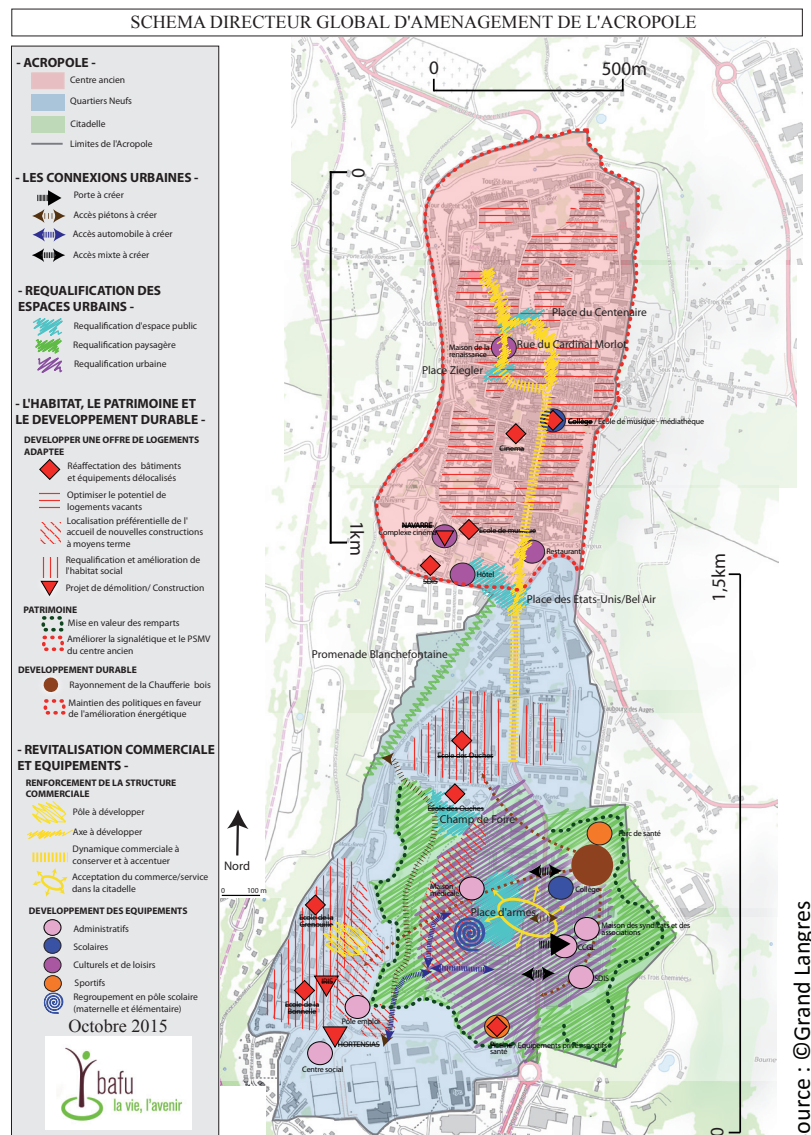
Zoom sur le projet de la Communauté de Communes du Grand Langres

Le projet de revitalisation du centre-bourg de Langres dépasse le périmètre du quartier historique et s'étend au sud sur les quartiers neufs et la citadelle, ainsi que sur l'ensemble de la Communauté de Communes du Grand Langres.

Le Schéma Directeur Global d'Aménagement est le document principal du programme de revitalisation. Il était nécessaire de mener une réflexion globale sur les objectifs de ce programme et de les contractualiser dans un document avant de commencer toutes opérations.

Le schéma directeur donne une orientation pour les futures opérations de valorisation de la ville sur des projets structurants à 6 ans et 15 ans sur les thématiques suivantes :

- L'habitat, le patrimoine et le développement durable
- La requalification des espaces urbains
- La revitalisation commerciale et les équipements
- Les connexions urbaines



Le projet en dates

2011 : Candidat à l'Appel à projet Quartier Ancien Dégradé

2014 : Lauréat à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de revitalisation des centres-bourgs

2015 : Recrutement d'un chef de projet « revitalisation centre bourg » ; élaboration du Schéma Directeur d'Aménagement

2016 : Signature de la convention cadre de revitalisation centre bourg

2017 : Lancement officiel de l'opération avec l'étude de faisabilité RHI THIRORI

Pour en savoir +:

Laurence Lajus, cheffe de projet revitalisation du centre-bourg
laurence.lajus@grand-langres.fr

Sidonie Kohler, responsable service habitat, correspondante à la DDT 52
sidonie.kohler@haute-marne.gouv.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs
 Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>