



Programme de revitalisation des Centres-bourgs

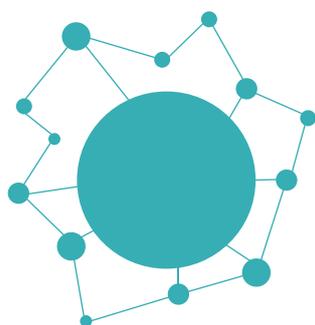
Séminaire de lancement

3 novembre 2015

Synthèse des actes

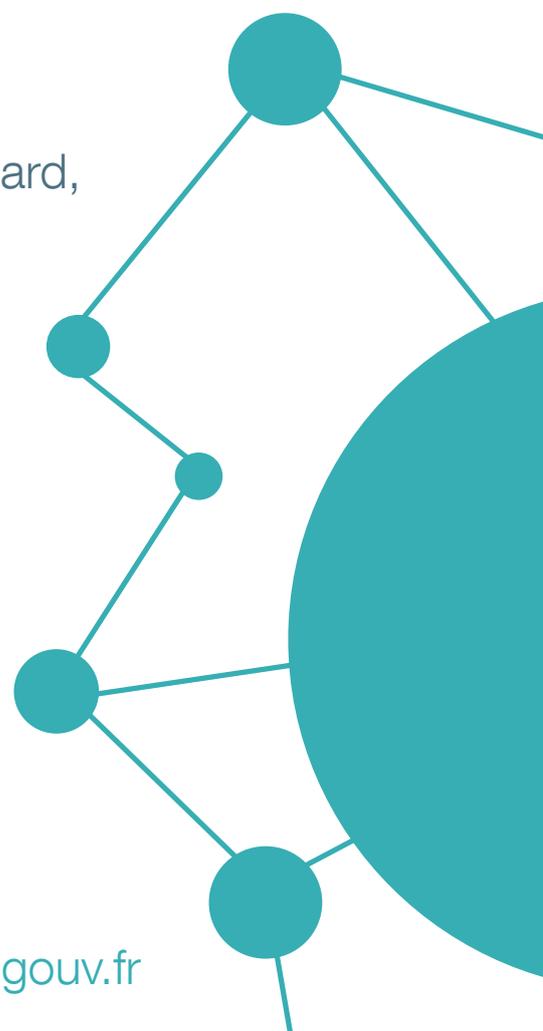
Le séminaire est ouvert à 9 h 30,
co-animé par Sylvie Le Calvez et Gilles Rey-Giraud

Institut du monde arabe
1 rue des Fossés Saint-Bernard,
75005 Paris



**centres
bourgs**

PROGRAMME
DE REVITALISATION



Ouverture

Sylvia Pinel

ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, dans une vidéo diffusée en ouverture, rappelle que la revitalisation des centres-bourgs représente un enjeu crucial pour l'attractivité de nos campagnes. Elle remercie les élus, les chefs de projets et l'ensemble des partenaires qui ont travaillé à soutenir cette démarche animée par le CGET. Par ailleurs, le Gouvernement a décidé de consacrer en 2016, 300 M€ aux bourgs centres et villes moyennes de moins de 50 000 habitants.

Pour aller plus loin... [Nos ruralités une chance pour la France](#)

Marie-Caroline Bonnet-Galzy

Commissaire générale à l'égalité des territoires, rappelle que 54 projets ont été retenus dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt « Revitalisation des centres-bourgs ». Les bourgs centres constituent un échelon structurant du maillage territorial à l'interface entre les citoyens et l'État, et de différentes articulations. Les sites retenus pour ce programme l'ont été sur la base d'initiatives locales et non d'une approche statistique, à partir de propositions des préfets de région en concertation avec les communes, les intercommunalités, les départements, les régions. Ils doivent être le nœud de nouvelles fonctions dans le maillage territorial.

Pour aller plus loin... [Le programme national](#)

Présentation du programme de revitalisation des centres-bourgs

Intervenants :

Philippe Matheron, responsable du pôle systèmes territoriaux au Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), Laurent Girometti, directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages au ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité (MLETR), **Hélène Fernandez**, sous-directrice de l'architecture, de la qualité de la construction et du cadre de vie au ministère de la Culture et de la Communication (MCC), **Cédric Loret**, chef du bureau de l'écologie, du logement, du développement et de l'aménagement durables à la Direction générale des outre-mer (DGOM), **Blanche Guillemot**, directrice générale de l'Agence nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), **Christian Mourougane**, directeur général adjoint (ANAH) et Christian Curé directeur territoires et ville, au Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema).

Blanche Guillemot explique qu'agir sur le logement, qu'il soit public ou privé, est un des leviers essentiels pour la revitalisation des centres-bourgs car l'habitat des centres anciens est souvent dégradé. L'ANAH peut apporter des aides financières et de l'ingénierie, et aider à créer des solutions en cas de besoin. Pour aller plus loin ... Restaurer l'attractivité du centre-bourg

Pour aller plus loin... [Restaurer l'attractivité du centre-bourg](#)

3

Laurent Girometti précise que le ministère développe des outils et des méthodologies, des démarches nationales en faveur de l'aménagement durable des territoires déclinés ensuite au niveau local par les services déconcentrés, en particulier les directions départementales des territoires (DDT) et de la mer (DDTM). La revitalisation des centres-bourgs contribue notamment à un maillage équilibré des territoires et à la lutte contre l'étalement urbain, tant en milieu rural qu'en milieu péri-urbain. Interrogé sur la possible création d'un guichet unique, Laurent Girometti explique que l'Etat ne peut, par principe constitutionnel, exercer aucune tutelle sur les collectivités. C'est aux élus et chefs de projet d'identifier les sources possibles de financement.

Pour aller plus loin... [Créer une dynamique collective pérenne](#)

Hélène Fernandez évoque un patrimoine du quotidien qui n'est pas forcément monumental mais qui pose plutôt la question de l'intervention en espace ordinaire. Ce patrimoine ordinaire des centres-bourgs doit être conservé, réhabilité, transformé. Ce faisant, elle insiste sur l'importance du travail sur les espaces publics et de la réflexion à l'échelle de l'ilot. Elle souligne également le rôle des acteurs locaux dans cette démarche.

Cédric Loret met en avant le fait que les cinq lauréats ultramarins, outre les contextes locaux particuliers, font face à des enjeux communs : le soutien à l'ingénierie, le montage de projets, l'adaptation du dispositif à la taille des communes.

Philippe Matheron énonce qu'à ce jour, la plupart des lauréats a signé avec l'Etat une convention d'ingénierie pour obtenir une subvention du FNADT. Les chefs de projet vont intervenir à temps plein auprès des élus locaux, des DGS, des DGA, lancer et suivre les opérations, et tiennent à ce titre une place essentielle pour le succès de la démarche. Interpellé sur le fonds de 300 M€ annoncé au cours du comité interministériel aux ruralités et son articulation avec le programme centres-bourgs, Philippe Matheron rappelle qu'il s'agit d'une fonds exceptionnel pour relancer l'investissement local dans les bourgs-centre et les villes moyennes de moins de 50 000 habitants, seulement pour l'année 2016. Les lauréats de l'AMI de 2014 pourront candidater au même titre que les autres collectivités.

Christian Mourougane signale qu'en matière de mise en œuvre opérationnelle il n'y a pas d'exigence à signer les conventions de revitalisation d'ici la fin de l'année car le type d'opération attendu dans le cadre du programme national est particulièrement complexe à monter, notamment du fait de la juxtaposition de deux échelles de territoire et de logiques de gouvernances complexes présentant des capacités variées dans la mobilisation de l'ingénierie et des financements complémentaires. Interrogé par la salle, Christian Mourougane précise que 2016 sera l'année de refonte des aides de l'ANAH en fonction des contrats signés ou à venir.

Christian Curé présente le Cerema et explique qu'il est un outil privilégié d'accompagnement bien ancré territorialement. Il présente les quatre missions principales du Cerema dans le cadre du programme national : l'animation, la capitalisation, l'évaluation, et la mise en place d'un site compilant les outils de valorisation et de diffusion. Il insiste par ailleurs sur l'importance de la construction d'une ingénierie de centres-bourgs, qui implique la création et la mise en place de réseaux d'animation. Le Cerema pourra, aux côtés des services déconcentrés ou sur sollicitation des collectivités selon la nature de la demande, accompagner les acteurs impliqués et apporter des points de repère aux chefs de projet.

Pour aller plus loin... [Animation](#)

Catherine Charmes (Cerema) présente le site internet réalisé par le Cerema.

www.centres-bourgs.territoires.gouv.fr

Stéphane Chevrier, sociologue, présente son étude sur les centres-bourgs en Bretagne, téléchargeable sur le site www.foncierdebretagne.fr et sur le site du programme centres-bourgs.

Si le traitement des centres-bourgs relève de la technicité, il doit aussi et surtout permettre aux habitants, futurs habitants, usagers d'écrire leur propre histoire, d'inscrire leur sensibilité. L'intervention sur l'attractivité des centres-bourgs doit pouvoir aussi s'appuyer sur une approche « sensible ». Il invite ainsi à impliquer davantage des sociologues, des designers, des scénographes dans les équipes et du marketing territorial dans les projets.

Pour aller plus loin... [Revitalisons nos centres-bourgs](#)

Table ronde 1 :

Pour une ingénierie de qualité

Intervenants :

Annelise Castres-Saint-Martin, Cheffe du bureau de l'aménagement opérationnel durable, Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'énergie / Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, **Jean-Pierre Legrand**, Responsable habitat privé à la direction des investissements et du développement local, Caisse des Dépôts et Consignations, **Nicolas Sanaa**, Chargé de mission, Fédération nationale des parcs naturels régionaux, Alain Toubol, Directeur général, EPF Lorraine.

Nicolas Sanaa explique que sur les 54 lauréats du programme, 26 sont situés dans des parcs naturels régionaux. Pour les PNR, la question de la revitalisation des centres-bourgs est d'abord liée à celle du « vivre ensemble », du lien social et de la gouvernance. L'idée d'impliquer des scénographes, des ethnologues de la ruralité est intéressante pour aborder les liens entre les personnes, le problème principal étant de rassembler les habitants, les acteurs.

Alain Toubol note que les EPF apportent des outils d'ingénierie complémentaires à ceux des collectivités ou mobilisables par ailleurs. Ils permettent de travailler à une stratégie foncière sur des projets déjà avancés. Alain Toubol considère que pour ancrer le projet dans la réalité locale, il faut à la fois avoir une vision à long terme des axes de développement de la commune et prévoir des actions visibles assez rapidement afin de donner aux élus mais surtout aux habitants une réalité visuelle au projet et faire adhérer à la vision sur le plus long terme. Il met en avant enfin la difficulté de mobiliser des acteurs privés dans la durée pour prendre le relais de l'initiative publique.

Annelise Castres-Saint-Martin rappelle que les services de l'État renouvellent leur action, en lien avec les préfets et les sous-préfets, pour l'appui aux territoires et aux projets qui s'inscrivent dans les priorités nationales. Elle souligne qu'une animation des chefs de projets est prévue au niveau national avec des rencontres dès 2016 et des outils dédiés au partage d'expérience. Elle indique également que l'évaluation de chacun des projets constitue un bon outil pour lier les visions à long et court terme, voire adapter le projet.

Pour aller plus loin... [Suivi et évaluation](#)

Jean-Pierre Legrand explique que dans le cadre de sa convention avec l'ANAH, la CDC a porté sa quote-part de financement de 20 à 25 % sous la forme de subventions en fonds propres. Le but est d'inciter le marché à investir sur des projets au carrefour des attractivités résidentielle et économique. Par ailleurs, il souligne que la Caisse des Dépôts a décidé de se doter d'un centre de compétences pour apporter des solutions à des problèmes spécifiques.

Des participants soulèvent l'importance du diagnostic, afin de pouvoir répondre aux nouveaux usages et façons de consommer, ainsi que de la vision à long terme, permettant la cohérence du projet et la mobilisation des bons acteurs et outils.

En conclusion, **Boris Bouchet** (architecte et urbaniste, enseignant à l'ENSAM, Palmarès des jeunes urbanistes 2014) relève que les PNR sont les premiers à s'être interrogés sur ces questions liées à la revitalisation des centres-bourgs car la survie-même de certaines communes en dépend. Aujourd'hui, la logique de rééquilibrage des territoires est schizophrène car il est important de revitaliser les centres-bourgs alors qu'à l'échelle intercommunale sont développées des zones commerciales et pavillonnaires. D'un côté, il faut du temps pour faire émerger une décision politique mais aussi lancer des actions visibles qui peuvent servir de « vitrine » pour les habitants une fois qu'ils ont été consultés.

[Pour aller plus loin... Pérenniser les solidarités à l'échelle du bassin de vie](#)

*Fin de la table ronde.
La séance reprend à 14 heures.*

Table ronde 2 :

Une démarche de projet globale pour l'attractivité des centres-bourgs

Intervenants :

Gilles Béder, maire de Salins-les-Bains (39), **Eric Malatray**, responsable du pôle Politiques urbaines à la Communauté de Communes de l'Ouest rhodanien, **Michel Mercier**, maire de Thizy-les-Bourgs (69), président de la Communauté de communes de l'Ouest Rhodanien, sénateur du Rhône, ministre de l'Espace rural et de l'aménagement du territoire de 2009 à 2010, Garde des Sceaux, ministre de la Justice et des Libertés de 2010 à 2012 et **Claude Romanet**, président de la Communauté de communes du Pays de Salins les Bains.

Michel Mercier explique que le projet de revitalisation du centre-bourg prend place, à Thizy-les-Bourgs (69) dans tout un système d'autres projets menés à l'échelle communale voire à d'autres échelles et que le rôle de la collectivité est de les coordonner, les articuler et les piloter. La commune répond régulièrement à des appels à projets locaux ou nationaux. L'AMI permet d'en faire la synthèse. Cela s'accompagne d'un changement de méthode, d'un changement de gouvernance notamment avec la création d'un club d'entreprises.

Eric Malatray précise que sur les territoires à énergie positive, une candidature a été déposée à l'appel à projet sur les plates-formes de rénovation énergétique. Une articulation avec le programme centres-bourg a été recherchée dans la rénovation énergétique et la lutte contre la précarité principalement. Au niveau territorial, sur le volet commerces et services, une pépinière « hors les murs » a été mise en place (pour le commerce). Le porteur de projet expérimente son projet de commerce et bénéficie d'un accompagnement et d'un loyer modéré sur les trois premières années. Interrogé sur l'implication des régions dans le dispositif, Eric Malatray ajoute que pour la plate-forme de rénovation énergétique, c'est la Région associée à l'ADEME qui a lancé cette dynamique et que les programmes LEADER ont permis de faire bénéficier d'un certain nombre de financements.

Gilles Béder affirme qu'entre la Commune et la Communauté de communes, les projets sont cohérents, complémentaires, notamment celui de revitalisation d'une des communes, pôle du territoire. On est dans un projet de territoire remettant l'humain au cœur du projet. Il remarque qu'en ce qui concerne l'implication des régions, et au vu des échanges qu'il a pu avoir avec d'autres lauréats, celle-ci est très variable. Interpellé sur l'opportunité d'une fiscalité immobilière « revitalisation », Gilles Béder suggère de réfléchir à une fiscalité à l'échelle de la communauté de communes avec une uniformisation des taux. Dans les cas de désertification en centre-ville, il souhaite que la puissance publique puisse reprendre la maîtrise foncière des cellules commerciales en lien avec les établissements publics fonciers (EPF).

Eric Malatray et **Gilles Béder** partagent le constat qu'il faut attirer les bailleurs sociaux et surtout être réactif à l'arrivée d'investisseurs.

Claude Romanet rappelle que le projet centres-bourgs a pour but de revitaliser, de redonner une dynamique au cœur de la ville. Pour répondre à une interrogation sur la capacité d'intervention d'une collectivité dans le cadre de la revitalisation de son centre-bourg lorsque la compétence est déléguée à la communauté de communes, Claude Romanet, précise que dans le cas de Salins les Bains, la compétence habitat n'est pas complètement à la CC, mais qu'une opération d'amélioration de l'habitat a été lancée et la compétence PLH devrait être prise prochainement pour pouvoir travailler avec l'EPF.

En conclusion, **Boris Bouchet** souligne la qualité des démarches présentées qu'il qualifie d'exemplaires. Dans un cas, il y a une connivence entre les communes et la communauté de communes et dans l'autre cas, la création d'une commune nouvelle entre cinq communes. Cela pose les bases d'un débat politique. Les communes se basent sur une ingénierie performante à des échelles différentes. Ce programme devient un prétexte pour faire les choses bien et de manière globale. C'est l'occasion de faire la synthèse, de mutualiser les actions en cours et peut-être d'avoir un projet à plus grande échelle.

Fin de la table ronde.

Table ronde 3 :

Améliorer le cadre de vie du bourg : logements, patrimoine, culture, environnement et cohésion sociale.

Intervenants :

Jacques Depieds, maire de Mane (04), **Catherine Flachère**, Cheffe de service Aménagement Urbanisme Habitat, DDT 04, **Lionel Favier**, Architecte conseiller, CAUE Puy-de-Dôme, **Anthony Koenig**, Chef de projet, Joinville (52), **Bertrand Ollivier**, maire de Joinville(52) et **France Poulain**, Architecte des Bâtiments de France de l'Eure.

La table-ronde a été précédée d'un film présentant le projet de revitalisation du centre-bourg de Mane (04), hors dispositif mais dont le projet est bien avancé, en particulier sur la question de l'habitat privé.

Jacques Depieds explique qu'à partir d'une prise de conscience forte dans un contexte d'augmentation importante de la population de Mane, une véritable politique foncière est menée pour à la fois revitaliser le centre-bourg et limiter l'étalement urbain au-delà de l'actuel périmètre construit de la commune. Il souligne le rôle de la fiscalité dans l'implantation des gens.

Catherine Flachère évoque les nombreux partenariats nécessaires en termes d'ingénierie territoriale et financière pour élaborer, financer et mettre en œuvre le projet. Il faut absolument avoir une équipe municipale déterminée, accompagnée par les services de l'Etat dans les procédures lourdes et pointues. Par ailleurs, il est important que l'expression des habitants ne soit pas uniquement celle des gens concernés par le projet, notamment en raison du temps nécessaire pour le projet.

France Poulain rappelle les missions des ABF et des Services territoriaux de l'Architecture et du patrimoine (STAP), notamment en termes de conseil aux élus et aux particuliers. L'environnement réglementaire évolue rapidement, et cela nécessite de renforcer d'autant l'ingénierie pour gérer la complexité des procédures et de mettre en commun cette expertise entre territoires.

Bertrand Ollivier explique que la population de Joinville a fortement baissé, plus vite que les emplois, et s'est paupérisée. La DDT a été d'une grande aide et un comité local d'accélération des politiques publiques a été mis en place avec le sous-préfet pour répondre à ces enjeux dont celui des commerces vacants, crucial pour restaurer l'attractivité des centres-bourgs. La modernisation de l'habitat vise à répondre aux attentes de nouvelles structures familiales et des seniors.

Anthony Koenig affirme que le patrimoine a plutôt été un moteur dans le projet mais que le vrai problème était le désert d'ingénierie et les lenteurs administratives. Il est évident que les centres-bourgs d'aujourd'hui sont les EcoQuartiers d'hier et seront ceux de demain. La pédagogie auprès de la population est indispensable, et s'appuie notamment sur les premiers résultats concrets du projet.

Lionel Favier note que les CAUE ont travaillé sur la revitalisation des centres-bourgs bien avant ce programme national et sont d'une aide considérable pour les collectivités, notamment en milieu rural. Les CAUE interviennent dans tous les domaines qui touchent au cadre de vie et leur rôle de conseil est d'essayer de se situer le plus en amont possible des projets pour essayer d'aider les élus à formaliser un projet sur de bonnes bases.

La salle soulève l'importance du tissu économique et de l'acceptation de la population résidente vis-à-vis des projets. La question de l'articulation entre les différents acteurs de l'ingénierie de proximité est également évoquée.

Boris Bouchet conclue en rappelant que la valeur générale patrimoniale, économique, des centres-bourgs est un passage obligé pour les territoires, par distinction des quartiers construits au cours du 20^e siècle. Les quartiers se composent d'un mille-feuille de différentes époques dont les plus contemporaines sont une partie. Les communes doivent construire un projet politique vis-à-vis de ce cadre de vie. Il s'agit d'avoir des objectifs ambitieux et de prendre les décisions ensuite.

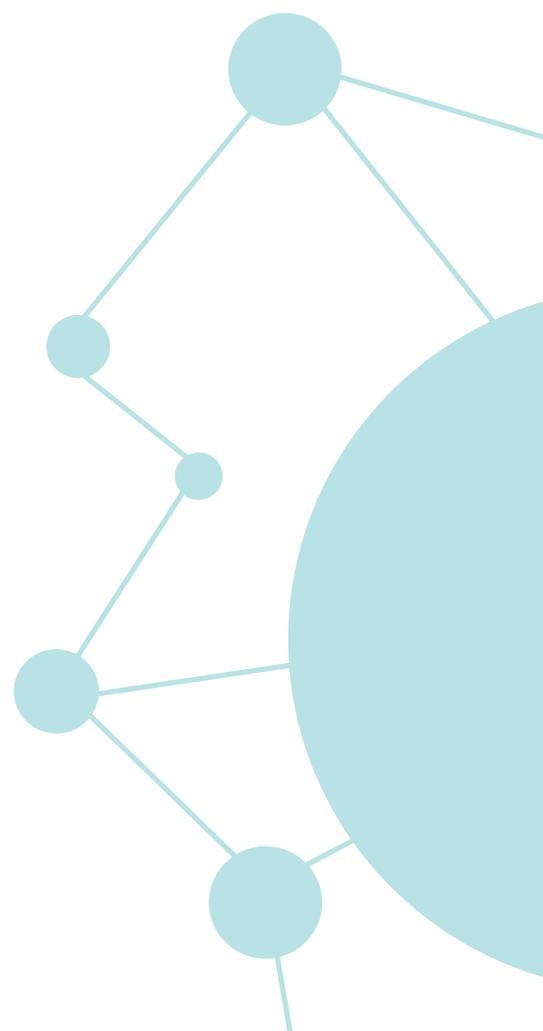
Fin de la table ronde.

Conclusion de la journée

Marion Talagrand, urbaniste DIUP et paysagiste DPLG, conclut la journée en affirmant que le grand paradoxe est qu'il faut à la fois recréer du désir, l'envie d'habiter les centres-bourgs et en même temps, ne pas décevoir parce que les moyens d'action restent très modestes.

Elle met en perspective trois questionnements sur lesquels il serait intéressant de débattre lors d'un prochain séminaire :

- la façon de construire le récit qui peut susciter des enthousiasmes,
- les moyens et expériences sur lesquels s'appuyer et leur mise en réseau,
- la mobilisation de l'ensemble des partenaires privés, ainsi que le travail coopératif avec les acteurs publics.



Le maillage équilibré du territoire par des bourgs-centres et des villes moyennes dynamiques est un enjeu majeur pour le Gouvernement.

Dans ce cadre, l'appel à manifestation d'intérêt « Revitalisation des centres-bourgs » a permis de distinguer 54 lauréats.

L'une des dimensions majeures du dispositif est la mise en place d'une animation régionale et nationale. Celle-ci permet de réunir l'ensemble des acteurs impliqués autour de la revitalisation des centres-bourgs : élus et chefs de projet des collectivités, services de l'État et partenaires.

Ce séminaire favorisera les échanges entre porteurs de projets et acteurs de l'ingénierie territoriale. Il sera l'occasion de présenter les modalités d'accompagnement qui seront proposées tout au long du dispositif.

Cet événement est organisé par le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), le ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, le ministère de la Culture et de la Communication, l'Anah et le Cerema. La Direction générale des entreprises – ministère de l'Économie, de l'Industrie et du Numérique, et la Direction générale des Outre-mer – ministère des Outre-mer sont partenaires de cet événement.

Programme de revitalisation des Centres-bourgs

Séminaire de lancement
3 novembre 2015

