



**centres-bourgs**  
PROGRAMME DE REVITALISATION

## **1ère rencontre du réseau des chefs de projet lauréats du programme national de « revitalisation des Centres-Bourgs »**

22 avril 2016 – Commissariat général à l'égalité des territoires

### **Thématique : Les périmètres**

#### ***Présentation d'expériences par les territoires***

---

##### 1) Orbec (14) : Claire SANSON (cf. fiche portrait)

Deux études différentes ont été commandées car l'habitat relève de la compétence de l'EPCI. Mais « c'est le rôle du chef de projet de faire dialoguer les acteurs ». Une autre source de difficulté potentielle vient du fait que l'on traite essentiellement le bourg centre, sur lequel porte à 80 % l'étude d'habitat dont la totalité du travail par îlots, alors que d'autres communes du territoire en éprouveraient aussi le besoin, mais cela permet au moins de bénéficier d'un noyau central sur lequel s'appuyer.

L'accent a par ailleurs été mis sur le commerce, surtout dans le bourg centre où il se concentre sur 300 mètres linéaires, ainsi que sur les services de santé qui couvrent un bassin de 12 000 habitants, mais on peut difficilement cibler les commerces de tout le territoire.

Une OPAH se termine, qui a couvert tout l'EPCI. Pour la réhabilitation des îlots, les mesures incitatives ne suffisent pas et il faut envisager du coercitif. Comme le souligne l'ANAH, il faut faire des choix, en se rattachant aux îlots du projet urbain autour des principaux espaces publics comme la place de la mairie et la place de l'église, ou liés à d'autres projets comme la Maison de l'Enfance, pour mener les chantiers conjointement.

En 2017, le territoire formera une communauté d'agglomération avec quatre autres EPCI, sur un territoire de 77 000 habitants, ce qui soulève des inquiétudes sur la préservation d'une identité propre. Il s'agit de se rendre « incontournable » au sud du nouveau territoire, en renforçant certains services (pôle de santé important ?) puisque d'autres ont été perdus (Trésorerie), et en travaillant à certaines politiques sur l'ensemble du territoire : tourisme sud Pays d'Auge, PDU, PLH...

##### 2) Lauzerte / CC Pays des Serre en Quercy (82): Lionel RAMI (cf. fiche portrait)

La commune est répertoriée parmi les plus beaux villages de France, et l'EPCI résulte de la fusion (forcée) en 2014 de trois communautés, avec chacun une commune centre de 1 200 à 1 500 habitants. Le premier travail du chef de projet en arrivant en avril 2015 est de convaincre qu'il est ici au profit non seulement de Lauzerte mais de tout le territoire de l'EPCI, qui finance un tiers de son poste et. Un protocole d'accord a

permis de lui confier un rôle de chef d'orchestre des différents chefs de projet, pour une démarche globale accompagnée par un cabinet d'architectes urbanistes, un autre en développement local spécialiste de la concertation, le tout en lien avec le développement économique, les besoins en habitat, et l'appui de l'Ecole de Chaillot et de l'Ecole nationale d'architecture de Toulouse.

Un Groupe d'Action Locale LEADER travaille sur le territoire, à partir d'une méthodologie, Atouts / Faiblesses/ Menaces / Opportunités. Le diagnostic a été présenté aux élus, aux acteurs locaux et le gros du tissu associatif local a été mobilisé ( quarante personnes sollicitées et volontaires).

Dix ateliers de concertation (quinze personnes chacun, sur deux jours), ont permis de hiérarchiser les pistes d'action, autour d'un élu moteur, le maire de Lauzerte, et à partir de scénarios.

La démarche Agenda 21 de la Communauté n'avait guère fonctionné, faite de savoir travailler ensemble, mais l'étude de développement a permis une prise de conscience.

Parmi les actions conçues et lancées, on peut citer une pépinière d'entreprises itinérante avec la CCI, une intervention sur 90 logements vacants depuis dix ans, le public devant aller là où le privé ne va pas, et l'action économique (Centre de l'initiative économique) crée du lien, du projet.

Dans un contexte difficile où les nouvelles arrivées (plus nombreuses depuis 2012) ne compensent pas la baisse démographique, les élus se disent « au moins, on aura essayé ».

### ***Interventions de l'animatrice ou depuis la salle :***

---

Il est toujours difficile de mobiliser les élus des autres communes au profit de la ville centre, **Denis Crozier** (Cerema) apporte l'expérience des Ateliers des Territoires, organisés sur des secteurs peu denses, qu'il s'agit de revitaliser par des actions de marketing territorial, l'économie, les mobilités, avec la société civile. Pour les services et commerces, on est souvent obligé de polariser, regrouper, pour maintenir un tissu attractif, en veillant toujours à les mettre au bénéfice de tous, en y facilitant l'accès, par exemple par un transport à la demande les jours de marché... Il faut réfléchir à l'ensemble des équipements du territoire : comment localiser, voire répartir les commerces, services, la culture... en tenant compte des flux, des objectifs de transition énergétique ?

**Dominique Masson**, représentant le Ministère de la Culture et de la Communication, souligne l'importance de la relation au patrimoine dans les projets de revitalisation de centres bourgs. Souvent la population n'a pas conscience de la richesse du patrimoine et de l'histoire d'une commune, comme à Lauzerte, étape sur les chemins de St Jacques de Compostelle qui compte une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine. Il n'est pas toujours facile d'expliquer en quoi des fenêtres en PVC en secteur protégé, ou l'implantation d'un supermarché étalant l'urbanisation au pied du village posent question.

**Marine Prompt** rappelle que sur 54 bourgs centres retenus pour le programme de revitalisation, plus de 40 comptent un périmètre de protection, notamment des ZPPAUP dont la transformation en AVAP va constituer une belle opportunité d'articuler projets et promotion du patrimoine. On rencontre souvent le problème d'un bâti étroit, sur une parcellaire en lanières, nécessitant de regrouper des immeubles pour

répondre à la demande de foyers recherchant un habitat de qualité, sans subir de règles trop contraignantes qui bloqueraient toute évolution.

**Dominique Masson** rappelle que les services du MCC sont incités à faire évoluer si nécessaire les règles locales, en privilégiant avec les collectivités des modifications de Plans de Sauvegarde et de Mise en Valeur, plutôt que des révisions, dont la procédure est très lourde.

Le chef de projet pour Tournus (71), **Aurélien Mathurin**, évoque le PSMV dont la réflexion a été légèrement différée pour la faire converger avec le projet de revitalisation du centre bourg. Le site a fait l'objet d'un double repérage avec l'ABF pour évaluer les travaux à conduire, parfois très lourds. Les propositions du bureau d'études habitat allaient trop loin en matière de recyclage et curetage, aux yeux du Service Départemental d'Architecture e du Patrimoine. Un compromis a pu être trouvé pour une modification du PSMV, prenant en compte l'habitabilité des bâtiments, dont une quarantaine ferait l'objet d'une intervention lourde, dont par exemple la création de patios.