

Le kit pour engager la démarche de revitalisation du centre-bourg

Un tableau de bord : votre document de travail

Un guide pratique : votre document de consultation

Une boîte à outils : vos outils

Un tutoriel : vos outils

Des exemples : vos références

LES ÉTAPES DE TRAVAIL

La démarche de revitalisation du centre-bourg se base sur 7 étapes :

- > **Préparer la démarche** : pose les bases d'organisation du travail qui va être mené.
- > **Présenter la commune** : expose les spécificités et le fonctionnement de la commune.
- > **Travailler sur le centre-bourg** : caractérise les atouts et les faiblesses du centre-bourg.
- > **Associer la population** : prend en compte les attentes, les besoins et les suggestions des habitants.
- > **Associer les acteurs économiques** : prend en compte les attentes, les besoins et les suggestions des acteurs économiques pour revitaliser le centre-bourg.
- > **Synthétiser le travail** : met en perspective les analyses et la consultation.
- > **Dresser le bilan et les perspectives** : identifie les pistes pour la suite de la démarche.



LES CONSEILS PRATIQUES

Astuce

> Il est nécessaire de débiter le travail par l'étape « Préparer la démarche ». Les étapes de « Présenter la commune », « Travailler sur le centre-bourg », « Associer la population et les acteurs économiques » peuvent être menées conjointement.

> Ces différentes étapes de travail peuvent être complétées par des réunions (d'information, de validation) associant les personnes ressources et l'intercommunalité.



Le travail envisagé au travers de ce guide ne constitue pas un diagnostic global mais une étape préalable de connaissance des dynamiques du centre-bourg. Il s'insère dans la phase « Connaître mon centre-bourg » (voir les exemples de revitalisation de centres-bourgs).





Préparer la démarche

Objectifs



- > Garantir le suivi de la démarche et la tenue du calendrier ;
- > Valider les différentes étapes de mise en œuvre, tant sur le plan technique que politique ;
- > Impulser et pérenniser une dynamique interne et externe .

Durée conseillée: 2 semaines

PRÉPARER LA DÉMARCHE

Les personnes référentes : rôles et missions

| Le groupe de travail | Rôles et missions |
|---|--|
| Elus et/ou agents municipaux, dont la ou les personne(s) référente(s) | <ul style="list-style-type: none">> Porter le processus auprès des personnes ressources> Valider les différentes étapes du guide> Assurer le suivi technique du guide pratique> Mettre en œuvre la démarche |

| Les structures associées | Rôles et missions |
|--|--|
| Référents de l'intercommunalité ¹ | <ul style="list-style-type: none">> Apporter son appui |
| Personnes ressources | <ul style="list-style-type: none">> Appui technique de référence pour les thématiques entrant dans les champs d'actions des structures concernées (Région, chambre consulaires, etc.) |

La fiche d'identité de la commune

Cette première réflexion permet de présenter les motivations de la commune par rapport au processus de revitalisation du centre-bourg.

Les moyens à consacrer

- > Définir les modalités de la participation citoyenne.
- > Fixer les modalités de la consultation des acteurs économiques.
- > Allouer des moyens financiers (réalisation des supports de communication) et humain (temps)
- > Préciser les outils utilisés dont les moyens mis à disposition pour la communication, la collecte de données...

Le planning

- > Définir la durée des différentes étapes de travail
- > Fixer les échéances de travail

LES CONSEILS PRATIQUES

Définition

Qu'est qu'un groupe de travail ?

L'instance qui sera en charge du suivi et de la mise en œuvre de cette démarche. Le groupe de travail peut se composer de personnes référentes (binôme élu-technicien par exemple). Cette organisation doit avant tout s'adapter aux habitudes de travail de la commune.

Astuce



- > L'intercommunalité de par ses compétences représente un acteur privilégié dans la réalisation de la démarche de revitalisation.
- > Les personnes ressources peuvent être : un panel d'acteurs publics resserré, (DDT, CAUE, Conseil départemental) et d'autres services spécialisés en fonction du contexte communal (SEM, Région...).

Astuce

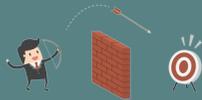
La communication pendant la démarche peut passer par les canaux utilisés habituellement par la commune (site internet, bulletin municipal, affiches, flyer, marché...).

¹ Référents de l'intercommunalité : cela peut être le technicien qui suit notamment le service urbanisme ou habitat.



Présenter la commune

Objectifs



- > Comprendre le fonctionnement et l'aire d'influence de la commune et du centre-bourg.
- > Dresser un tableau des caractéristiques de la commune.
- > Identifier et caractériser les atouts, les opportunités, les faiblesses et menaces sur la commune.

Durée conseillée: 4 semaines



LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE

Distance aux villes principales

A quelle distance ma commune se situe-t-elle des villes principales ?

L'intercommunalité

- > A quelle intercommunalité ma commune appartient-elle ?
- > Ma commune est-elle la plus peuplée de l'intercommunalité ?
- > Ma commune concentre-t-elle un tissu économique important (commerces, services) ? Quels sont les principaux ?
- > Ma commune est-elle un pôle interagissant avec d'autres communes ?

Les documents, les programmes et les outils

Quels sont les documents d'urbanisme, les programmes, les outils à l'œuvre ou les études réalisées sur ma commune ?
 > SCoT, PLH, ORAC, DETR, OPAH, études thématiques....

Les éléments attractifs, répulsifs et/ou à améliorer sur la commune

Pour quelle(s) raison(s) les personnes habitant une autre commune viennent ou ne viennent pas dans ma commune ?



LES CARACTÉRISTIQUES COMMUNALES

Population—Démographie

- > Combien ma commune a-t-elle d'habitants ?
- > Combien d'habitants ma commune comptait-elle sur les années précédentes ?
- > Quelles sont les évolutions démographiques observées ?
- > Quelle est la répartition par âge des habitants ?
- > Quel est l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale ?
- > Quel est le niveau d'équipements numériques de ma commune ?
- > ...



Définition

Qu'est-ce qu'une ville principale ?

La définition retenue correspond à une commune de plus de 10 000 habitants regroupant des emplois, des services de première importance.

Qu'est-ce qu'un pôle dans un territoire rural ?

Un pôle correspond à une commune qui concentre des fonctions de services, d'emplois et d'équipements qui rayonnent sur d'autres communes.

Objectif

Connaître l'ensemble des outils, des financements et des programmes existants sur la commune dans le domaine de l'aménagement.

Exemples

> Sauxillanges, page 60.

Emplois—Activités—Équipement

- > Quelle est la place de l'économie dans ma commune ?
- > Quel est le nombre d'entreprises et d'établissements actifs sur ma commune ?
- > Quelle est la répartition des établissements actifs par secteur d'activité ?
- > Combien d'écoles compte ma commune ?
- > Quels équipements de santé sont présents (maison de santé, médecins, pharmacie, ...)

Logement

- > Quel est le nombre total de logements sur ma commune ?
- > Quel est la répartition de mon parc de logements ?
- > Quels est le nombre de logements par catégorie suivant les différentes années ?
- > Quelles sont les évolutions du nombre de logements ?
- > Quelle est l'année de construction des résidences principales sur ma commune ?
- > Quel est le statut d'occupation des résidences principales sur ma commune ?
- > Quel est le nombre de logements vacants ?
- > ...

Définition

Qu'est-ce qu'une résidence principale ?

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Qu'est-ce qu'une résidence secondaire ?

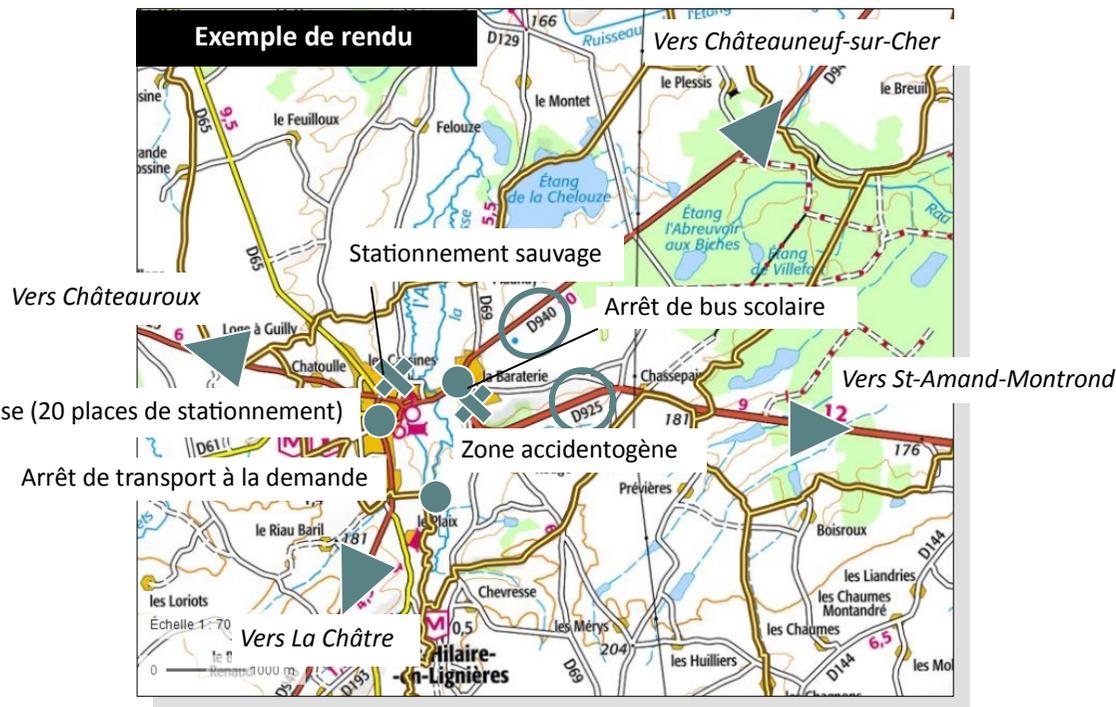
Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précisé par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Desserte communale, mobilité et stationnement



Exemples
 > Craponne-sur-Arzon, page 61.

Astuce
 > Pour une meilleure visibilité, vous pouvez imprimer le fond de plan en format A4.

| Nom de la route principale | Les principales villes desservies |
|----------------------------|-----------------------------------|
| >D940 | >vers Châteauneuf-sur-Cher |
| >D940 | >vers La Châtre |
| >D925 | >vers Saint Armand-Montrond |
| >D925 | >vers Châteauroux |

Identifier les routes principales traversant ma commune :



Localiser et identifier :

- > Éléments de desserte (arrêt de transport collectif départemental et/ou urbain, arrêt transport à la demande, gare, aire de covoiturage, échangeur autoroutier, déplacements doux...)
- > Éléments qui posent des problématiques en termes de desserte/mobilité (carrefour dangereux, zones accidentogènes, zones embouteillées, stationnements sauvages...)

Les principaux secteurs de la commune

- > Imprimer un fond de plan à l'échelle communale (voir tutoriel : prise en main de la carte IGN page 40).
- > Se munir de crayons de couleur ou de gommettes de couleur (voir tableau ci-dessous).
- > Localiser les grands éléments suivants (liste non exhaustive).

| | Thématique | Exemples d'éléments à localiser |
|--|---|---|
| | Activités—Commerces—Services | > Les grands sites économiques ou zones d'activités économiques (industrielle, artisanale, commerciale, tertiaire...) |
| | Armature locale | > Les différents hameaux > Les opérations récentes d'habitat (moins de 5 ans) |
| | Patrimoine bâti | > Les éléments d'intérêts patrimoniaux (classés ou non) |
| | Milieu naturel - Milieu agricole—paysage—risque | > Les espaces naturels d'envergure : les espaces boisés, les cours d'eau, plan d'eau... > Les zones à risques |



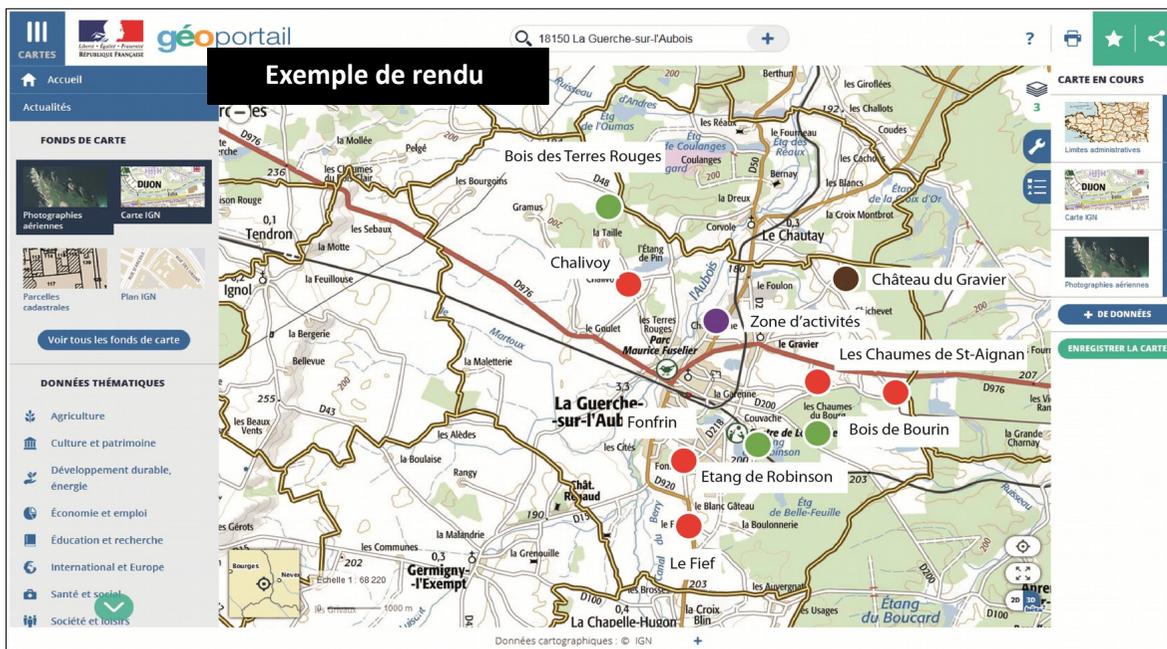
Attention

> Le travail à réaliser ici n'a pas pour but d'être exhaustif mais de repérer les secteurs structurants de la commune afin de mesurer l'importance du centre-bourg.

> La carte ci-contre est un exemple, elle représente un travail non exhaustif.

> Les exemples d'éléments à localiser peuvent être complétés en fonction des réalités locales.

Kit pour débiter la démarche de revitalisation du centre-bourg /// Guide pratique



La synthèse

La synthèse peut se faire par un tableau où sont mis en évidence les **aspects positifs, négatifs et les points de vigilance** des caractéristiques communales. Ce tableau peut être thématisé.



| Thématiques | + (Aspects positifs) | - (Aspects négatifs et points de vigilance) |
|---|----------------------|---|
| Positionnement communal, l'armature locale | | |
| Desserte communale | | |
| Population-démographie | | |
| Emplois-activités-commerces-services | | |
| Logement-patrimoine | | |
| Milieu naturel-milieu agricole-paysage-risque | | |
| L'essentiel à retenir | | |

Objectif

- > La synthèse de « Présenter la commune » permet de répondre aux questions :
 - quels sont les principales caractéristiques ?
 - quels sont les enseignements à tirer pour la démarche ?

Astuce

- > Ce tableau peut être adapté en fonction des thématiques et des caractéristiques communales





Travailler sur le centre-bourg



Objectifs

- > Délimiter le centre-bourg.
- > Identifier et caractériser les lieux d'intérêt du centre-bourg.

Durée conseillée: 11 semaines



LE FONCTIONNEMENT DU CENTRE-BOURG

Délimiter son périmètre d'étude : le centre-bourg

Phase 1 : Un aperçu de l'histoire

Phase 2 : Les fonctions de centralité

Phase 3 : Le périmètre du centre-bourg

Phase 4 : Pré-repérer des lieux d'intérêt



Exemples

- > Neuvy-Saint-Sépulchre, page 57.
- > Joinville, page 58.
- > Buzançais, page 58.

Phase 1 : Un aperçu de l'histoire

Interroger la carte d'état-major (1820-1866)

The screenshot shows the Géoportail website interface. At the top, there's a search bar with the text "Chercher un lieu, une adresse, une donnée". Below the search bar, there's a "CARTES" section with a "CULTURE ET PATRIMOINE" filter. The main map area displays a historical map of Mignéville, with a scale of 1:17,055 and a 900m scale bar. The map shows the town's layout, including streets and buildings, with labels like "Mignéville", "le Carroy", "le Maupas", and "le P. Moissis". On the right side, there's a "CARTE EN COURS" section with a list of maps and a "DE DONNÉES" button. At the bottom, there's a "DONNÉES cartographiques : © IGN" notice.

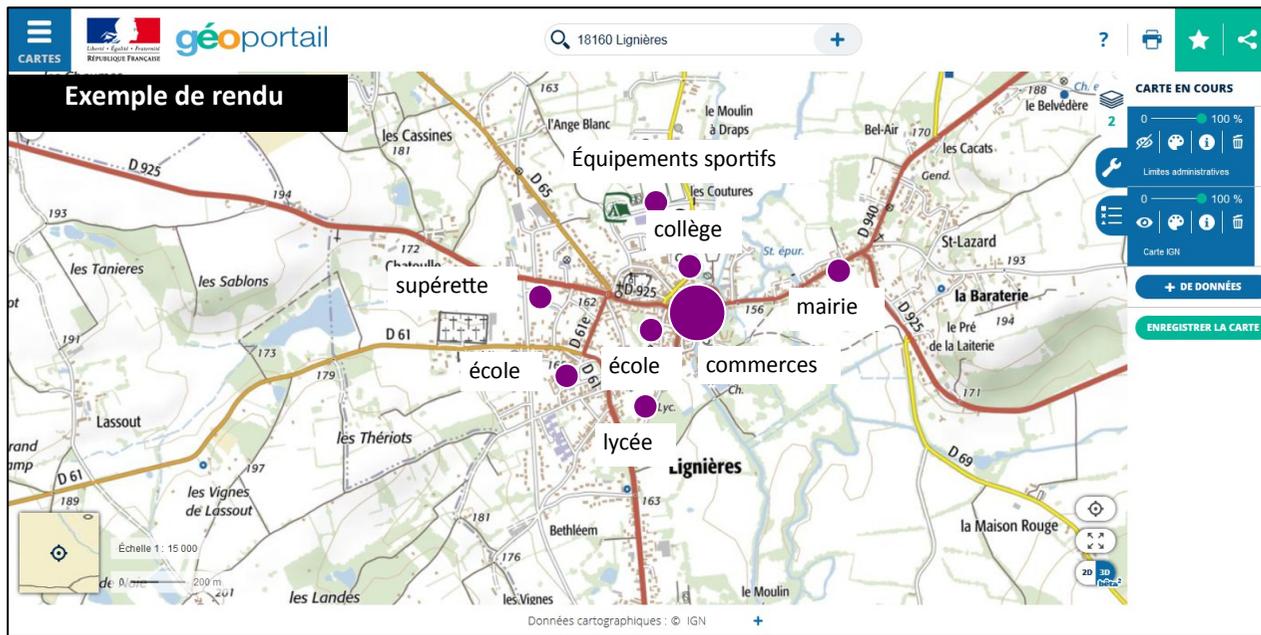
Phase 2 : Les fonctions de centralité Localiser les principales fonctions de centralité

- > Imprimer un fond de plan à l'échelle du bourg
- > Repérer les principales fonctions :
 - Commerces : boulangerie, boucherie, débit de boisson, presse, supérette...
 - Équipements : la mairie, les écoles, salle des fêtes, équipements sportifs...
 - Services : la poste, médecins, gare, pharmacie...



Exemples

> Saint-Pierre-le-Moûtier, page 60.

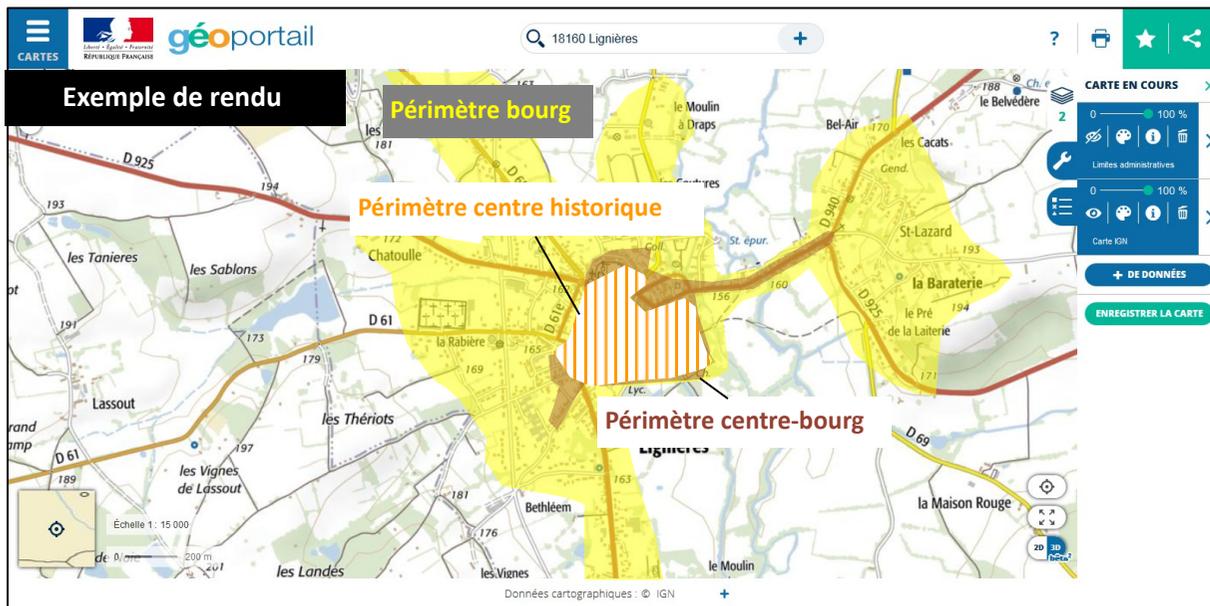


Attention

La carte ci-contre est un exemple, elle représente un travail non exhaustif.

Phase 3 : Le périmètre du centre-bourg Mettre en relation le périmètre historique et les lieux de centralité

- > Pour délimiter le centre-bourg, une visite de terrain rapide permet de confirmer les éléments suivants :
 - l'homogénéité du tissu urbain (fonctions, logements...);
 - les limites claires entre le centre-bourg et les quartiers en extension.



Attention
La carte ci-contre représente un exemple de travail non exhaustif.



Astuce
Dans certains cas, le centre-bourg peut correspondre au périmètre du centre historique mais sa délimitation ne doit pas se limiter à l'étude de l'implantation historique du centre-bourg.

Le périmètre du centre-bourg doit être avant tout pensé comme un périmètre d'études pour pouvoir mettre en place des actions. Ainsi, ce périmètre varie en fonction des communes, des projets mais il doit présenter une certaine homogénéité de par le tissu urbain et les fonctions identifiées. Ce périmètre d'étude peut être amené à évoluer en fonction des lieux d'intérêt repérés.

Phase 4 : Pré-repérer des lieux d'intérêt Par un repérage visuel

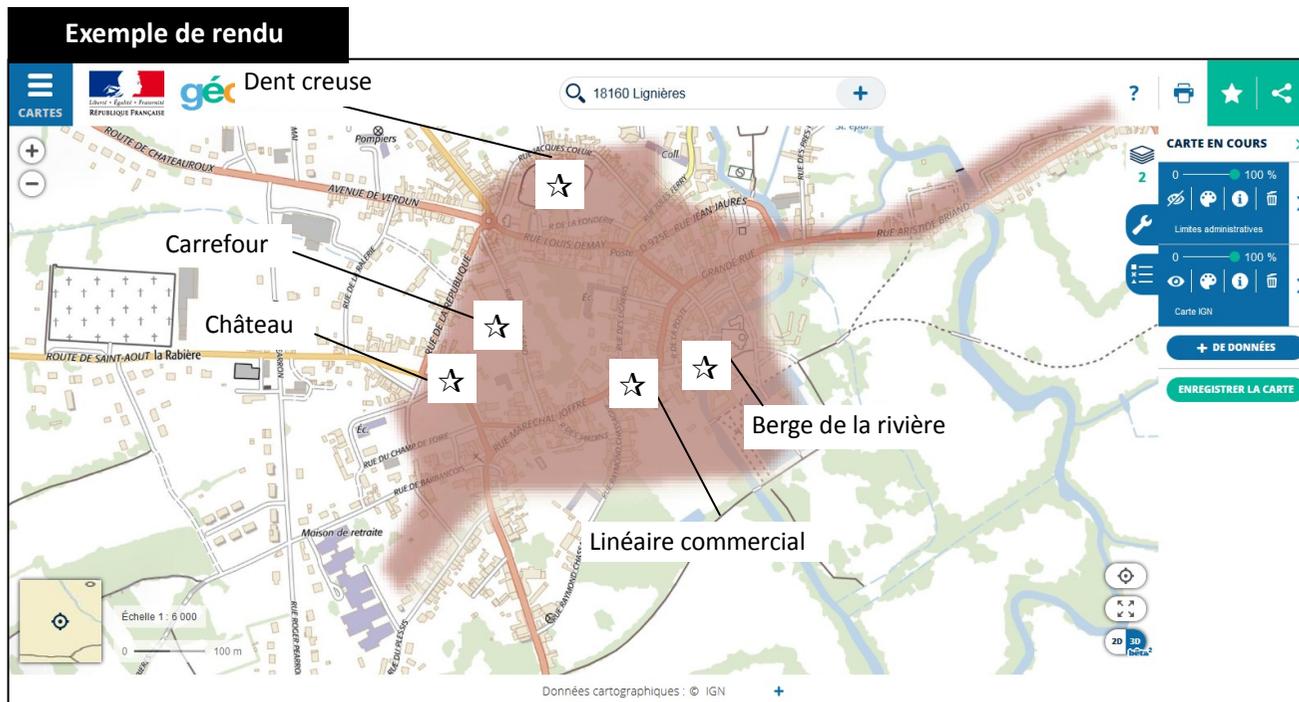
> La visite de terrain réalisée à la phase 2 permet de repérer les lieux d'intérêt (positifs et/ou négatifs) et les opportunités liées à des projets en cours ou à venir qui pourraient impacter le projet global de revitalisation du centre-bourg.

- > Le travail de pré-repérage les lieux d'intérêt peut être réalisé avec un support cartographique. Il permet :
- De pré-localiser les lieux d'intérêt ;
 - D'ajuster le périmètre du centre-bourg.

Définition

Qu'est-ce qu'un lieu d'intérêt ?

C'est un endroit qui de par son fonctionnement, ou son importance peut représenter un élément à valoriser ou à revaloriser dans le cadre de la démarche de revitalisation du centre-bourg. Ces lieux peuvent constituer des atouts ou des faiblesses à traiter.



Le travail du centre-bourg

L'étude du centre-bourg peut être abordée sous deux angles :

1– Un travail thématique à l'échelle du centre-bourg :

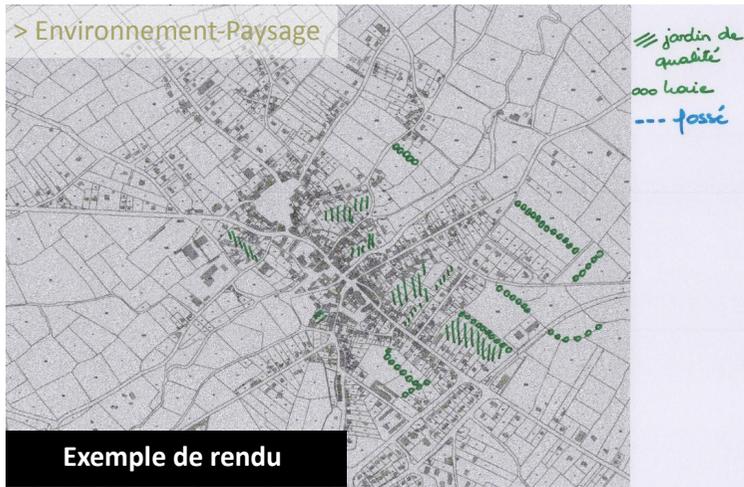
- > Environnement-Paysage ;
- > Logement-Patrimoine ;
- > Foncier-Friche-Projet ;
- > Espaces publics-Mobilité ;
- > Équipements-Services-Commerces.

Pour aborder ce travail, un fond de carte par thématique peut être utilisé (plutôt de type cadastral et de grande taille). Une synthèse sous forme de tableau peut également être réalisée par thématique, avec les atouts et les faiblesses, et les opportunités et projets en lien avec la thématique.



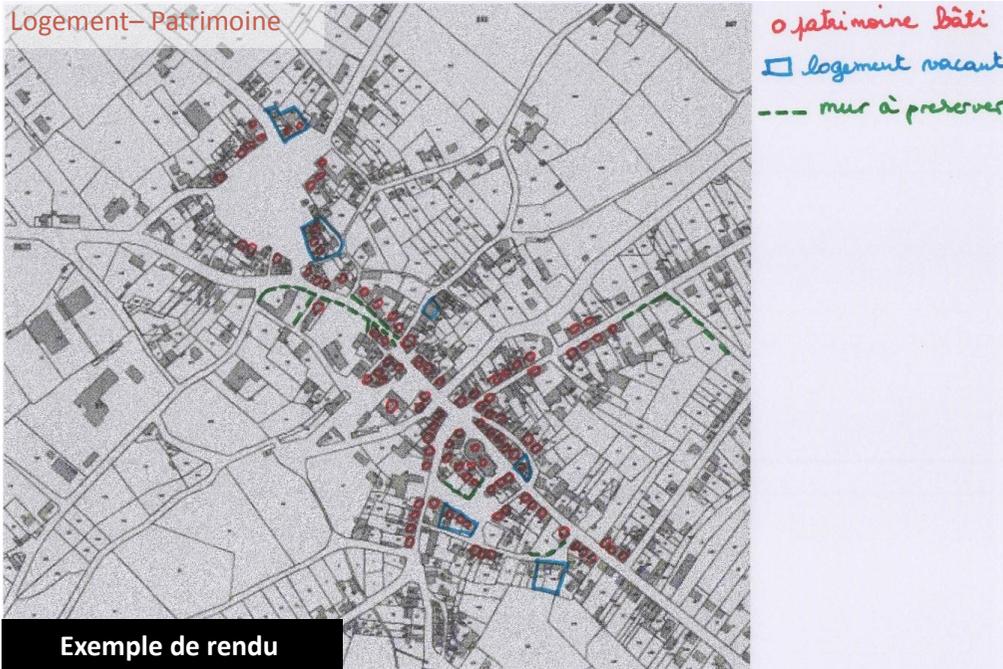
Astuce

> Prendre des crayons de couleurs variées pour représenter les différentes thématiques.



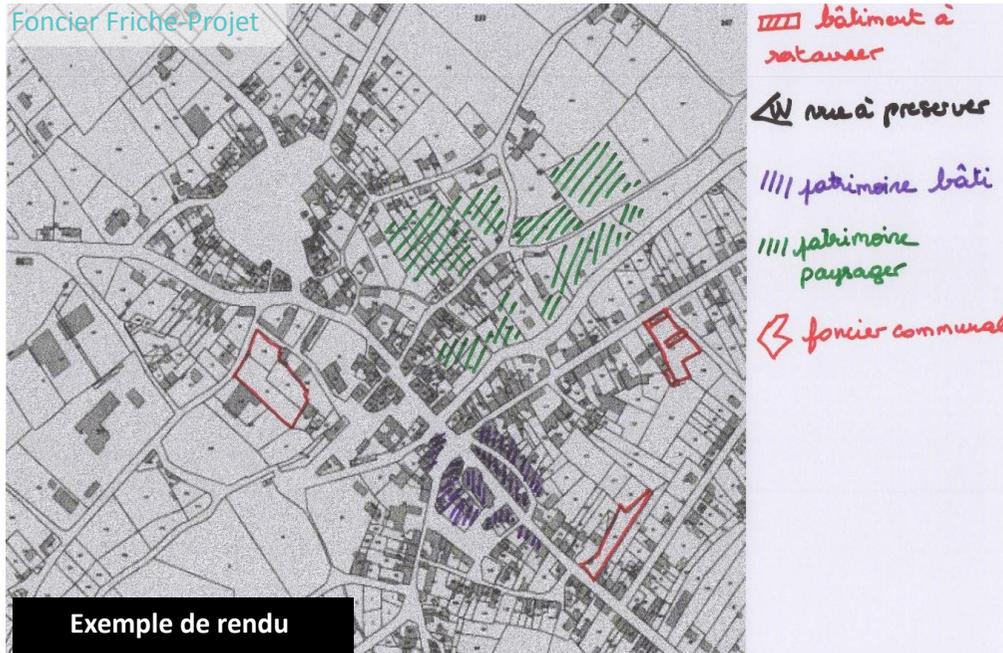
| + | - |
|--|--|
| > Des haies bocagères qui s'insèrent dans le bourg. > Des jardins en cœurs d'îlots pour conforter le caractère paysager du bourg et les futurs projets. | > Des cœurs d'îlots paysagers qui restent confidentiels. |
| Opportunités—Projet | |
| > Projet de création d'un jardin partagé. | |

Logement- Patrimoine



Exemple de rendu

Foncier Friche-Projet



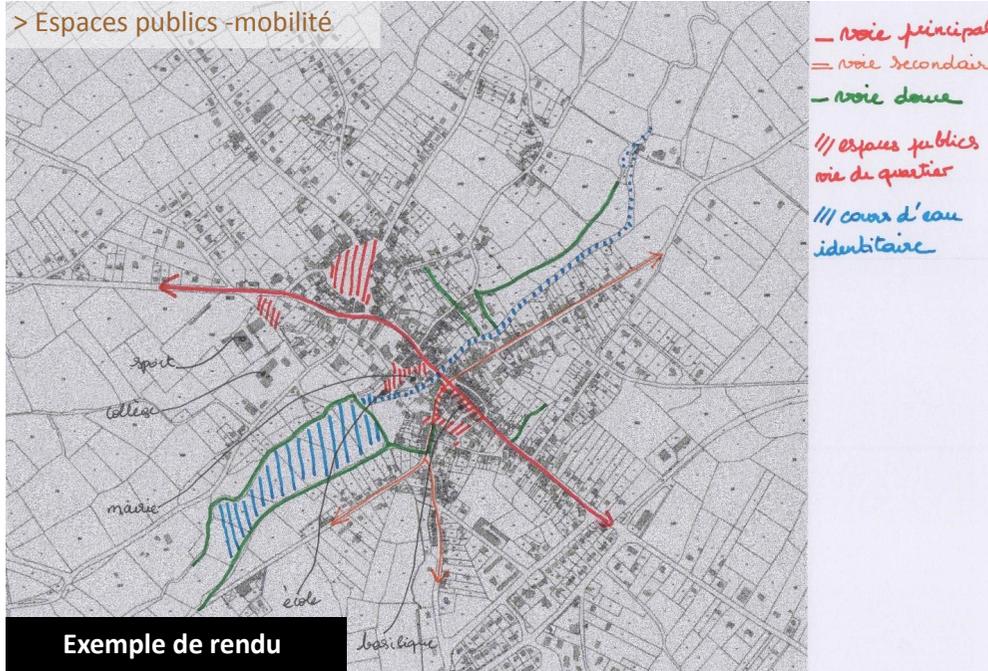
Exemple de rendu

| + | - |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> > Des constructions patrimoniales. > Une basilique inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO et qui déplace de nombreux pèlerins chaque année. > | <ul style="list-style-type: none"> > Des cœurs d'îlots paysagers qui restent confidentiels. |

| Opportunités—Projet |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> > Projet de création d'un jardin partagé. |

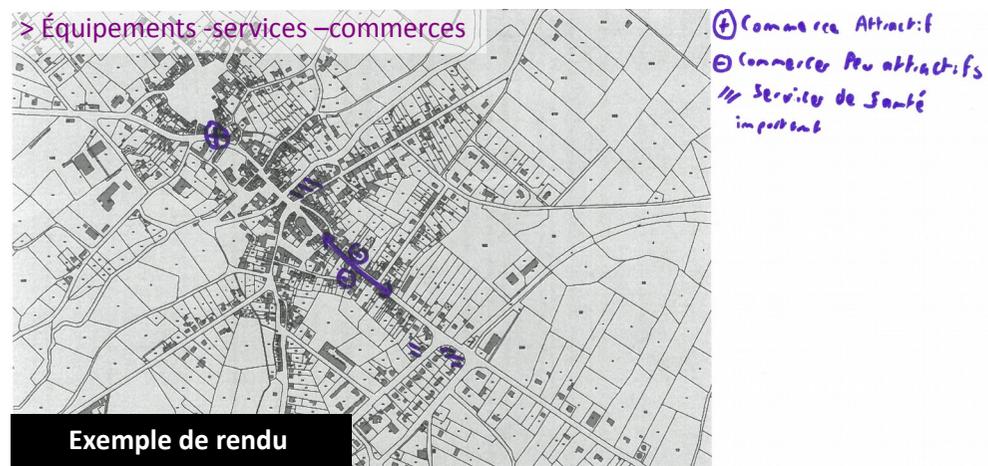
| + | - |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> > Une friche en plein cœur du centre-bourg : un foncier et des bâtiments communaux. > | <ul style="list-style-type: none"> > Du foncier à acquérir pour continuer à lier le projet au bourg par les chemins piétons. >.... |

| Opportunités—Projet |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> > Dent creuse appartenant à la commune |



| + | - |
|---|--|
| > Des voies de desserte de plusieurs catégories permettant une connexion du centre-bourg vers d'autres quartiers. >..... | > La route départementale crée des zones d'insécurité dans le centre-bourg. >.... |

| Opportunités—Projet |
|--|
| > Requalification des entrées de ville |



| + | - |
|---|--|
| > Des commerces encore présents mais fragiles. >.... | > Des commerces dévalorisés à cause de la départementale. >.... |

| Opportunités—Projet |
|------------------------------------|
| > Un commerçant recherche un local |

2- La visite des lieux d'intérêt qui ont été préalablement identifiés.

Même si le fonctionnement communal (et notamment les lieux d'intérêt) est souvent bien connu par les acteurs locaux, les visites de terrain apportent une plus-value, elles permettent d'observer et d'interpréter différemment l'organisation et le fonctionnement des espaces ainsi que ses différents usages.



Objectif
Caractériser les lieux d'intérêt.



La boîte à outils
Des fiches-outils visites de terrain sont disponibles.



Astuce
> Penser à localiser les photos (nom de rue et numéro). > Des crayons de différentes couleurs permettent de travailler avec une couleur par thématique.

Comment caractériser les lieux d'intérêt ?

La caractérisation des lieux d'intérêt passe par trois étapes :

- **L'observation/description** : état des lieux des éléments : le bâti, les espaces de circulation, les activités et le fonctionnement de cet espace ;
- **L'interprétation** : comment peut-on qualifier cet espace, est-il attractif, quels sont les dysfonctionnements observés...
- **Les idées de valorisation** : quelles perspectives ? Quelles pistes d'intervention ? Quelles solutions ?

Pour aller plus loin
> Les habitants peuvent être sollicités pour une visite du centre-bourg.

La synthèse

Elle peut s'articuler de la manière suivante :

1– Le résumé des fiches-outils visite de terrain par thématique

| Les lieux d'intérêt | Thématiques | Observation/ Description | Interprétation | | Idées de valorisation |
|---------------------|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|---|
| | | | + | - | |
| Le château | Logement/ patrimoine | Château privé | | Peu connu | Mise en valeur du patrimoine historique |
| Dent creuse | Foncier/ friches/ Projet | Pas de construction | Proximité des commerces | | Maison de services |
| Berge de la rivière | Environnement / Paysage | Lieu peu fréquenté | | Dégradée | Valorisation des cheminements |
| Carrefour | Espaces publics/ Mobilité | Intersection de grands axes | | Stationnement dangereux | Revoir la cohabitation des usagers |
| Linéaire commercial | Équipements/ Services/ Commerces | 5 –6 commerces | Beaucoup de passage | Difficulté accès PMR | Mise en accessibilité des commerces |

2– La hiérarchisation des lieux d'intérêt

| Thématiques | ★1 : Niveau 1 | ★2 : Niveau 2 | ★3 : Niveau 3 |
|----------------------------------|---------------------|---------------|---------------------|
| Logement/ patrimoine | Le château | | |
| Foncier/ friches/ Projet | | Dent creuse | |
| Environnement / Paysage | | | Berge de la rivière |
| Espaces publics/ Mobilité | | | Carrefour |
| Équipements/ Services/ Commerces | Linéaire commercial | | |

Définition

Comment hiérarchiser les lieux d'intérêts ?

Ils correspondent à des lieux qui présentent un intérêt important au niveau de l'attractivité et du fonctionnement du centre-bourg. Cette première hiérarchisation ne tient pas compte des enjeux financiers inhérents à la valorisation de ces-derniers.

Astuce



> La localisation et la hiérarchisation des lieux d'intérêt permettent d'identifier les secteurs où se concentrent les principaux dysfonctionnements.

> La carte localisant les lieux d'intérêt peut être complétée par une couleur en fonction de la thématique et par un numéro selon le niveau de hiérarchisation.

3- La formulation d'objectifs, par thématique, incluant les lieux d'intérêt, permet de répondre à la question suivante « quelle ambition dois-je poursuivre pour revitaliser mon centre-bourg ? ».

| Thématiques | Objectifs | Lieux d'intérêt |
|----------------------------------|---|---|
| Logement/patrimoine | <ul style="list-style-type: none"> > S'appuyer sur le patrimoine pour relancer l'activité du centre-bourg et la commune. > Rénover le bâti communal pour donner l'exemple et relancer la dynamique. | <ul style="list-style-type: none"> > Château >... |
| Foncier/ friches/ Projet | <ul style="list-style-type: none"> > Engager un projet de logements, espaces associatifs, espaces de convivialité extérieur, et intergénérationnel. | <ul style="list-style-type: none"> > Dent creuse >... |
| Environnement / Paysage | <ul style="list-style-type: none"> > Conserver les vues sur le paysage. > Préserver les arbres existants autant que possible le long de la rivière. | <ul style="list-style-type: none"> > Berge de la rivière >... |
| Espaces publics/ Mobilité | <ul style="list-style-type: none"> > Faire de la route départementale une rue du centre-bourg et non un axe pour les camions. | <ul style="list-style-type: none"> > Carrefour >... |
| Équipements/ Services/ Commerces | <ul style="list-style-type: none"> > Conforter les commerces existants et envisager de nouveaux commerces. | <ul style="list-style-type: none"> > Linéaire commercial >... |



Exemples

- > Craponne-sur-Arzon, page 61.
- > Joinville, page 63.



Astuce

- > La formulation des objectifs peut se faire sous la forme de verbe d'actions.
- > Des crayons de différentes couleurs permettent de travailler avec une couleur par thématique.



Associer la population

Objectifs



- > Échanger et co-construire un projet avec les habitants, utilisateurs du territoire.
- > Engager une démarche préalable à la participation citoyenne qui sera menée durant les études du centre bourg.
- > Désamorcer d'éventuels critiques ou conflits.

Durée conseillée: 11 semaines

La participation citoyenne représente une étape essentielle dans le travail sur le centre-bourg. C'est un moment de partage entre le groupe de travail, en charge de la réalisation de la démarche de revitalisation du centre-bourg, et les habitants, les usagers, les consommateurs ou encore les associations. Les communes peuvent inviter d'autres personnes associées (associations, office de tourisme,...) au regard des problématiques de son centre-bourg. L'intégration de ces personnes permet d'alimenter et légitimer le travail mené. Les modalités de participation citoyenne sont diverses (balade urbaine, réunion publique, table ronde...). Dans le cadre de cette démarche, il est proposé deux outils :

- 1- La réunion publique
- 2- Le questionnaire citoyen

La réunion publique

Les modalités d'organisation peuvent être variées (réunions plénière, tables rondes...). Les tables rondes thématiques sont plus adaptées à la collecte des avis et permettent plus de participation des citoyens.

Avant la réunion : réunir l'ensemble des travaux du groupe de travail et présenter une synthèse rapide du travail mené jusqu'alors.

Pendant la réunion : une brève introduction rappelant les objectifs de la réunion par rapport à la démarche. Répartition des citoyens par table-ronde suivant les thématiques choisies (ex : logement/patrimoine, foncier/friches/projet, environnement/paysage, espaces publics/mobilités, équipements/services/commerces). Un plan et des feuilles peuvent être mis à dispositions des participants pour collecter leur point de vue.

Après la réunion : rédaction d'un compte rendu et communication pour alimenter la démarche.



Astuce

- > La préparation de la réunion publique est primordiale pour obtenir des résultats pouvant alimenter l'étude de revitalisation.
- > Penser à équilibrer les groupes de travail et de nommer un « rapporteur » par groupe pour la synthèse.

Le questionnaire citoyen

Les étapes :

- 1- Préciser le ou les public(s) visé(s) et définir le délai de mise à disposition du questionnaire.
- 2- Adapter le questionnaire à ma commune et au public (questions et format du document).
- 3- Définir les modes de distribution et les modes de récupération du questionnaire.
- 4- Traiter les questionnaires récupérés.
- 5- Mise en forme des réponses pour la présentation durant la réunion publique.



Astuce

- > Adapter le questionnaire à votre commune. Enlever ou ajouter les questions en fonction de vos attentes.
- > Pour la distribution, penser que le questionnaire peut être complété sur place, avec des stylos à disposition, et déposé directement dans une urne.

Détail :

1. Le public visé : les habitants de la commune et éventuellement les habitants des communes voisines qui utilisent les services et les commerces.
2. Formalisation du questionnaire : le questionnaire doit être adapté. Les questions ouvertes/expressions libres sont plus difficiles à traiter ensuite.
3. Reprographie et format du questionnaire : tout dépend du mode de distribution choisi ; pour une distribution « papier » le format A4 reste le plus simple pour reproduire le document en mairie.
4. Distribution et récupération : il est possible de mettre en place plusieurs modes de distributions simultanés ou de n'en retenir qu'un :
 - > L'envoi postal : mode le plus efficace car il touche tous les habitants, mais il faut prévoir un budget.
 - > Le questionnaire disponible dans les lieux publics : mairie, la poste, école- crèche – centre de loisirs, bibliothèque, commerçants ou moyennes surfaces (avec leur accord), ...
 - > Le questionnaire disponible en ligne sur le site de la commune et/ou sur le site de l'intercommunalité : le questionnaire peut être saisi en ligne.
5. Récupérer le questionnaire : plusieurs possibilités :
 - > Le déposer dans une urne mise à disposition dans les lieux publics (mairie, la poste, etc.).
 - > Le poster.
 - > La commune a la possibilité de le mettre en ligne de la commune.
6. Durée conseillée : 4—5 semaines. La durée doit être assez courte pour qu'une dynamique s'installe.
7. Traitement du questionnaire : c'est la partie la plus laborieuse car elle demande d'être synthétique. Le document « traitement du questionnaire » donne la méthode à appliquer.

**Astuce**

- > Une fois récupéré, et pour faciliter le traitement, numéroter chaque questionnaire.
- > Lire attentivement le questionnaire et le tableur de traitement de données avant de les saisir pour bien maîtriser les étapes.
- > Pour traiter les questions à réponses libres (exemple question n°9), deux méthodes sont possibles :
 - regrouper par idées fortes ou semblables les réponses ;
 - dégager quelques réponses fortes.
- > Le traitement des questionnaires peut demander du temps, plus les personnes qui traitent sont nombreuses, plus le traitement sera rapide.

La synthèse

De la réunion publique :

- > Le nombre de participants, sa représentativité, les sujets mis en débat
- > Le bilan de cette démarche

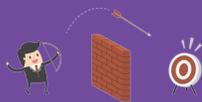
Du questionnaire :

- > Mettre en évidence les réponses majoritaires, éléments positifs ou négatifs qui ressortent.
- > Mettre en avant les principaux messages.
- > Identifier les éléments à retenir par thématiques.



Associer les acteurs économiques

Objectifs



- > Connaître les attentes des acteurs économiques.
- > Prendre en compte le quotidien des acteurs économiques pour les aider à pérenniser leur activité.
- > Intégrer les connaissances de ces acteurs et les habitudes de leur clientèle.

Durée conseillée: 2 semaines

Les acteurs économiques sont des acteurs essentiels du fonctionnement du centre-bourg. Ils peuvent être moteurs de projets ou impulser une nouvelle dynamique. Ces acteurs doivent être intégrés à la démarche à travers l'organisation de deux réunions d'information et d'échanges.



Les modalités des deux réunions d'information et d'échanges

1. Préciser le mode de communication : le nombre de réunions d'échanges (1 ou 2) lors du comité de pilotage de lancement.
2. Préciser le ou les public(s) visé(s) : commerces, associations économiques, activités agricoles, activités libérales, PME, artisans, etc...
3. Définir le délai accordé pour rencontrer les acteurs économiques.
4. Organiser les modalités des réunions d'échanges (le contenu).
5. Faire une synthèse des réunions d'échanges.

L'organisation des deux réunions d'informations et d'échanges

La première réunion :

- présenter la démarche de revitalisation (les motivations, le projet porté par la municipalité, les effets escomptés...) ;
- recueillir les premières attentes et propositions des acteurs économiques (aménagement de l'espace public, stationnement, lisibilité des activités économiques...).

La seconde réunion :

- rappeler les attentes des acteurs économiques de la première réunion ;
- exposer les premiers enseignements des visites de terrain ;
- cibler les nouvelles attentes et identifier les premiers axes de travail (aménagement de l'espace public, stationnement, lisibilité des activités économiques...).

Synthèse :

Partant du traitement des réunions de consultation des acteurs économiques, la synthèse peut être facilitée par un résumé par thématique.



Quel acteur économique ?

Les acteurs économiques qui pourront être sollicités sont ceux qui ont un impact important en termes de « vie locale ». Par exemple les grands pourvoyeurs d'emplois, les commerçants du centre-bourg...

Le choix doit s'adapter au contexte local.

Astuce

> Pour la prise de contact, plusieurs canaux sont disponibles : articles, contacts directs, réseaux d'acteurs (associations commerçantes) ou par courrier.

> Pour la préparation des réunions, prévoir un support d'information synthétique pour les réunions, dresser une liste de questions (en fonction des participants) pour initier le débat.

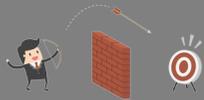
> Les réunions doivent être fixées à des jours et des horaires permettant la plus grande participation.

> Pour la réalisation des réunions, plusieurs modalités sont possibles : plénière, table ronde; il faut prévoir une ou deux personnes à la prise de note en vue de la rédaction d'un compte-rendu.



Synthétiser le travail

Objectifs



- > Hiérarchiser et prioriser les atouts, opportunités, faiblesses et menaces identifiés.
- > Identifier les problématiques pour définir des premières pistes d'intervention.
- > Mettre en perspective le travail.

Durée conseillée: 5 semaines

SYNTHÉTISER LE TRAVAIL

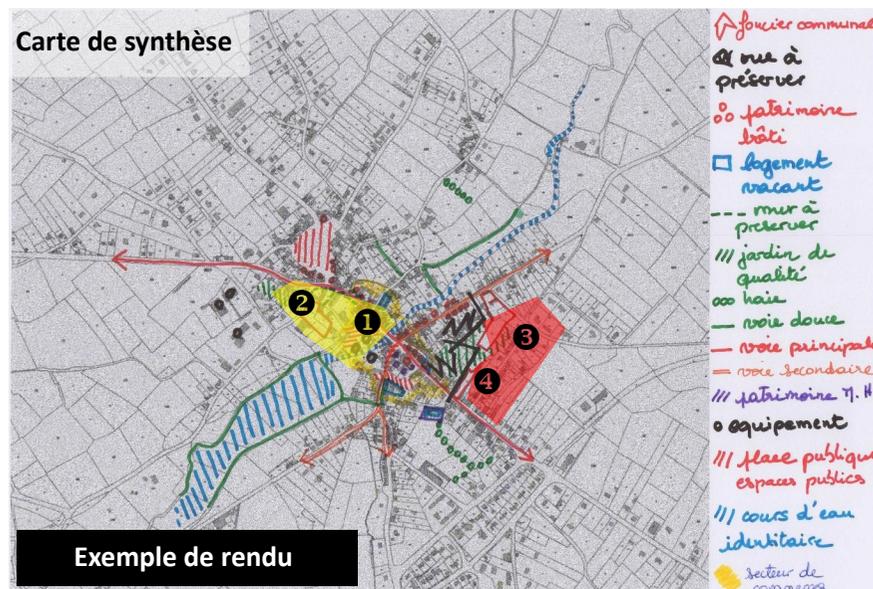
Cette synthèse pourra être réalisée en trois temps :

1- La réalisation d'une **carte de synthèse** regroupant les éléments thématiques les plus importants (cf p.16 à 18). Cette carte peut être alimentée par les remarques des citoyens et des acteurs économiques.



2- L'identification de « **secteurs prioritaires d'intervention** » correspond aux périmètres concentrant les éléments précédemment observés sur le travail thématiques et les lieux d'intérêt.

3- La caractérisation des secteurs prioritaires d'intervention par la **formulation d'objectifs et de pistes d'actions opérationnelles** (voir le tableau ci-dessous). L'identification des pistes d'actions précises et territorialisées permet de canaliser les moyens et les interlocuteurs à intégrer pour la suite de la démarche.



Exemple de rendu

| Secteur | Les lieux d'intérêt | Les principaux éléments observés | Les attentes et propositions des citoyens et des acteurs économiques | Les objectifs | Les pistes d'actions |
|---------|---------------------|--|--|---|--|
| >1 | ① ② | > Manque d'attractivité des commerces.. | > Des locaux commerçants vides. > Peu de stationnements. | > Redynamiser l'attractivité des commerces par une meilleure accessibilité. | > Aider les commerces à rénover leurs locaux |
| >2 | ③ ④ | > Des espaces publics peu mis en valeur. > Un patrimoine peu lisible. | > Qualité des espaces publics à améliorer. | > Mettre en valeur le patrimoine par la valorisation des espaces publics | > Mettre en place un itinéraire pédestre |

LES CONSEILS PRATIQUES

Objectif

A partir des travaux réalisés aux étapes précédentes (visite du centre-bourg, cartes thématiques et fiches, réunions publiques et réunions des acteurs) il s'agit de produire une synthèse permettant d'identifier les lieux du centre-bourg présentant les plus forts enjeux, les objectifs à poursuivre et les pistes d'actions à mettre en œuvre pour les atteindre. La carte de synthèse vise à appréhender de manière globale les thématiques.

Exemples

- > Craponne-sur-Arzon, page 61.
- > Sauxillanges page 62.

Astuce

- > La réflexion prospective peut s'appuyer sur des projets en cours menés sur la commune ou qui impactent la commune. Elle permet également de mesurer les éléments qui peuvent évoluer.
- > Les premières pistes de solutions peuvent être formulées en termes d'objectifs à atteindre mais également en moyens pour y parvenir (actions, outils...).
- > La carte de synthèse du centre-bourg peut servir comme élément pour la présentation des réunions de restitution du travail avec les personnes ressources et pour la réunion publique.



Dresser le bilan et les perspectives

Objectif



- > Faire fructifier le travail mené.
- > Considérer que la réalisation de ce guide pratique représente un premier pas dans une démarche de revitalisation.
- > Préciser la suite à donner.

Durée conseillée: 3 semaines

Les perspectives de la démarche correspondent aux suites à donner à la démarche (quelles solutions aux problèmes identifiés, à qui faire appel, comment traduire les réflexions en projet ?...).

La réalisation de ce travail a permis d'avoir une première connaissance du centre-bourg. Cette démarche peut être complétée par :

> Les **réflexions complémentaires** à la démarche : un approfondissement de l'étude sur certaines thématiques notamment.

> Les **perspectives pour la suite** de la démarche les exemples de revitalisation des centres-bourgs donnent des pistes de réflexion successives avec :

1- la **définition de la vision stratégique de la commune et du programme d'actions** qui vise à adopter une vision prospective à long terme de ce que pourrait devenir le centre-bourg d'ici 10, 15 ou 20 ans

2- la **mise en œuvre des actions** qui est la traduction opérationnelle des phases précédentes.

Après avoir fait un premier état des lieux du centre-bourg, la commune peut monter un document de synthèse qui lui est propre en reprenant en compte l'ensemble du travail précédemment mené comme argumentaire. Cela servira de base de discussion avec les partenaires, à l'image du document réalisé par la commune de Saint-Pierre-le-Moûtier :

<http://www.mairie-stpierrelemoutier.fr/documents/portal238/amenagement-centre-bourg-saint-pierre.pdf>



Pour aller plus loin

> Des ateliers étudiants (architecture, paysage, urbanisme) Ex : Saint-Denis-de-Gastines : <https://www.dailymotion.com/video/x6190jr> (durée 12 min) ou à Nuillé-sur-Vicoin.

> Faire un appel d'offre pour un bureau d'études pour réaliser un plan. La DDT de la Mayenne met à disposition un guide pratique pour élaborer un cahier des charges disponible : http://www.mayenne.gouv.fr/content/download/31305/230258/file/guide_pratique_CdC_definitif_dec-2017.pdf

Le bilan de la démarche menée par le groupe de travail peut se traduire par des réunions d'information et d'échanges :

1. Plusieurs réunions avec les personnes ressources, l'intercommunalité et les partenaires

Les modalités :

- > Informer les participants en amont (mail, courrier...).
- > Préparer la réunion de bilan et de perspectives avec les personnes ressources :
 - > faire un retour des étapes de la démarche et notamment de la synthèse ;
 - > tirer un bilan de la démarche menée ;
 - > anticiper les questions éventuelles et préparer les échanges ;
 - > penser à la suite de la démarche (voir les pistes et réflexions en page 30).
- > Intégrer les conseils des personnes ressources pour la réalisation de la réunion publique.

Les éléments à aborder :

- 1– Présenter la démarche menée (contexte, objectifs recherchés) ;
- 2– Présenter le travail des étapes précédentes ;
- 3– Exposer les perspectives pour la suite de la démarche de revitalisation (cf page 30).



Objectif

- > Communiquer sur la démarche entreprise en synthétisant l'ensemble des étapes.
- > Co-construire le projet de revitalisation en intégrant les remarques des personnes présentes.



Astuce

- > Informer les participants à la réunion de bilan et de perspectives au moins 3 semaines avant le début de la réunion.
- > Prévoir un horaire adapté pour la venue des personnes ressources.
- > Prévoir des éléments graphiques (cartes réalisées, les photographies prises,...).

2. Une réunion publique avec les habitants et une avec les acteurs économiques

Les modalités :

- > Informer au moins un mois avant la tenue de la réunion publique (flyer, bulletin municipal, presse locale, site internet, panneaux d'affichages...).
- > Prévoir un lieu assez vaste, accessible et modulable selon le nombre de personnes présentes.
- > Identifier un animateur de la réunion pour faciliter son déroulement, la distribution de la parole, la compréhension des échanges...
- > Choisir des outils de communication adaptés (affiches, exposition des photographies prises...)
- > Préparer la réunion publique :
 - mettre en place des outils de communication adaptés aux échanges (films de témoignage, diaporama, carte de synthèse...);
 - structurer le discours par les grandes étapes de l'intervention (retour de la participation citoyenne, de la consultation des acteurs économiques, du travail mené par les acteurs locaux et la synthèse de l'ensemble de la démarche);
 - anticiper les questions éventuelles et préparer les échanges;
 - penser à la suite de la démarche (voir les pistes et réflexions en page 30).

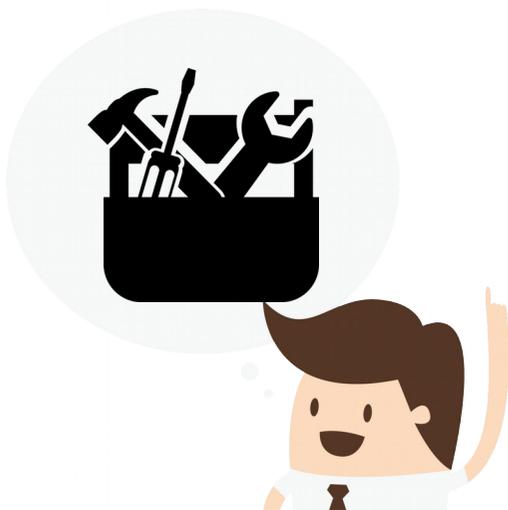
Les éléments à aborder :

- 1– Présenter la démarche menée (contexte, objectifs recherchés);
- 2– Exposer le travail des étapes précédentes;
- 3– Donner les perspectives pour la suite de la démarche de revitalisation (cf page30).

Astuce



- > Nommer un ou plusieurs rapporteurs pour noter les questions et les remarques des participants.
- > Les films (voir les expériences de revitalisation des centres-bourgs, page 54) des communes qui ont témoigné de leur expérience de revitalisation peuvent être diffusés au début de la réunion publique.
- > Une boîte à idées pour la démarche de revitalisation peut être mise en place.
- > Le compte rendu de la réunion publique peut faire l'objet d'une diffusion via les canaux de communication habituels de la commune (site internet, bulletin municipal, flyer...).



Le kit pour engager la démarche de revitalisation de centre-bourg

Un **tableau de bord** : votre document de travail

Un **guide pratique** : votre document de consultation

Une **boîte à outils** : vos outils

Un **tutoriel** : vos outils

Des **exemples** : vos références



Astuce

> La boîte à outils représente des modèles pour la réalisation du travail. Les communes sont libres de se les approprier et les adapter en fonction du contexte.

Pendant la visite terrain : compléter les fiches-outils visite de terrain selon le nombre de lieux d'intérêt



Fiche n°

Date : __/__/__

Localisation : _____

Pourquoi cet endroit a-t-il été retenu : _____

Coller votre photo ici

Observations/ Descriptions :

Interprétations :

+ _____

- _____

Localisation photo : _____

Des idées de valorisation : _____

visite de terrain

Imprimer ce mémo qui vous sera utile pour la visite de terrain



Mémo visite de terrain



Comment caractériser les lieux d'intérêt ?

La caractérisation des lieux d'intérêt passe par trois étapes :

- **L'observation/description** : état des lieux des éléments : le bâti, les espaces de circulation, les activités et le fonctionnement de cet espace.
- **L'interprétation** : comment peut-on qualifier cet espace, est-il attractif, quels sont les dysfonctionnements ...
- **Les idées de valorisation** : quelles perspectives ? Quelles pistes d'intervention ? quelles solutions ?



Astuce

- > Des crayons de différentes couleurs permettent de travailler une couleur par thématique.
- > Penser à localiser les photos (nom de rue et numéro)



A ne pas oublier

- > Le plan cadastral
- > Les fiches visite de terrain
- > Des crayons de différentes couleurs
- > Un appareil photo

Imprimer ce mémo qui vous sera utile pour la visite de terrain



Fiche d'aide à la description/observation : Exemples de questionnement

L'état du lieu :

L'état des façades des bâtiments est-il satisfaisant (dégradés, vacants... ?)

OUI NON

Ce lieu est-il fréquenté ? OUI NON

L'accès à ce lieu:

Les accès sont-ils faciles pour les personnes en situation d'handicap ? OUI NON

Les places de stationnement sont-elles suffisantes ? OUI NON

L'état des trottoirs, cheminements piétons et des pistes cyclables est-il satisfaisant ?

OUI NON

L'animation du lieu

Comment ce lieu est-il ? Vivant OUI NON

Attractif OUI NON

Accessible OUI NON

Agréable OUI NON



Le kit pour engager la démarche de revitalisation de centre-bourg

Un tableau de bord : votre document de travail

Un guide pratique : votre document de consultation

Une boîte à outils : vos outils

Un tutoriel : vos outils

Des exemples : vos références

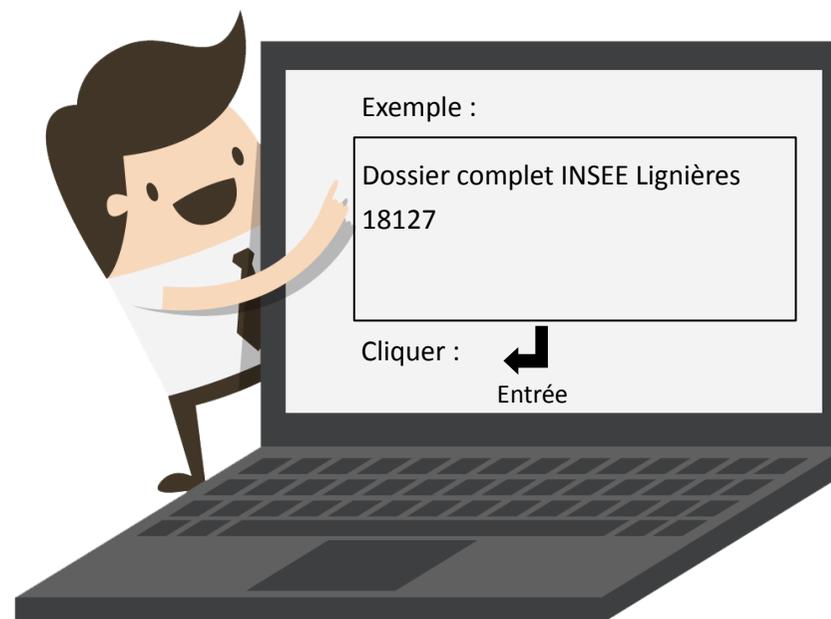
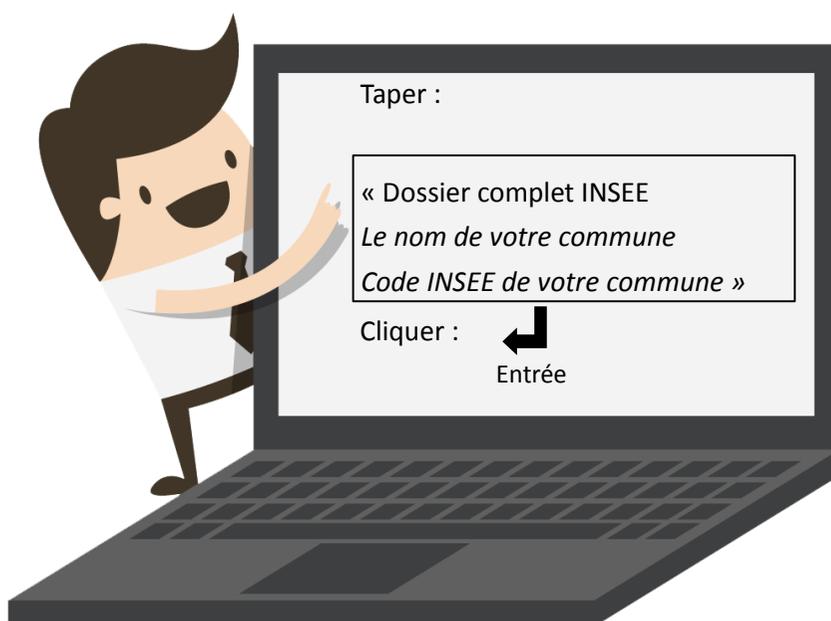
L'Institut National de la Statistique et des Études Économiques (INSEE) fournit, grâce au recensement, aux registres des administrations et aux enquêtes auprès des entreprises, des données sur l'économie et les conditions de vie des habitants.

Le **dossier complet** présente un portrait économique, social et démographique d'une commune. Cette fiche peut être disponible à l'échelle de l'intercommunalité, du département et de la région.

Comment télécharger le dossier complet ?

Étape 1 : Se rendre sur le moteur de recherche de votre choix

Étape 2 :



Étape 3 : Cliquer sur le premier lien

Institut national de la statistique et des études économiques
 Insee Mesurer pour comprendre

• Menu • Contenu • Espace presse • Aide et contact • English

Tout le site Rechercher sur le site

Accueil > Statistiques > Dossier complet - Résultats pour toutes les communes, départements, régions, intercommunalités, ...

Dossier complet Code INSEE
 Commune de **Lignières (18127)** Nom de la commune

CHIFFRES DÉTAILLÉS
 Paru le : 27/03/2018
 > Imprimer
 Pour l'impression

Sommaire

- + Évolution et structure de la population en 2014
- + Couples - Familles - Ménages en 2014
- + Population active, emploi et chômage en 2014
- + Caractéristiques de l'emploi en 2014
- + Logement en 2014
- + Diplômes - Formation en 2014
- + Séries historiques sur la population et le logement en 2014
- + Tourisme en 2018
- + Démographie des entreprises en 2016
- + Naissances et décès domiciliés 2007-2016
- + Caractéristiques des établissements en 2015
- + Revenus et pauvreté des ménages en 2014

Étape 4 : Imprimer ou enregistrer le document en format PDF

Pour imprimer, appuyer la touche imprimer en haut à droite du document

Pour enregistrer en format PDF, imprimer grâce à un logiciel de conversion en PDF (ex : PDF Creator)



Astuce

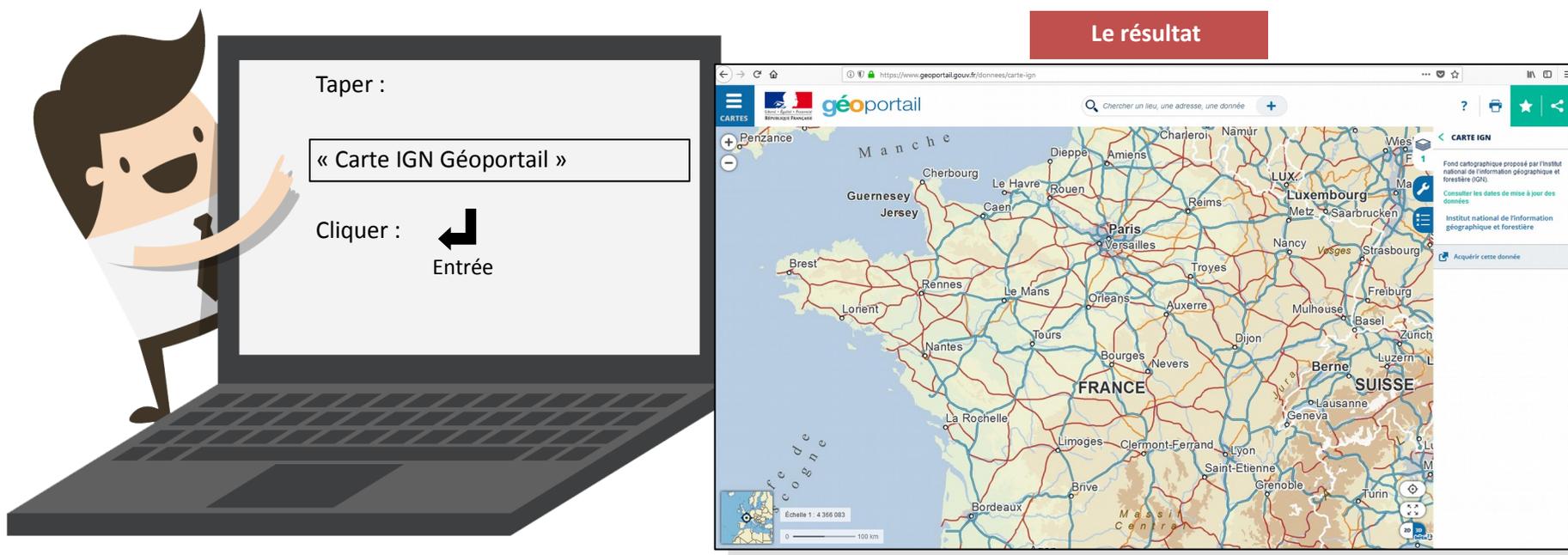
- > Vérifier qu'il s'agit bien de la bonne commune avec le nom de la commune et le code INSEE correspondant.
- > Pour enregistrer en PDF vous pouvez télécharger le logiciel PDF Creator http://www.01net.com/telecharger/windows/Bureautique/editeur_de_texte/fiches/26668.html

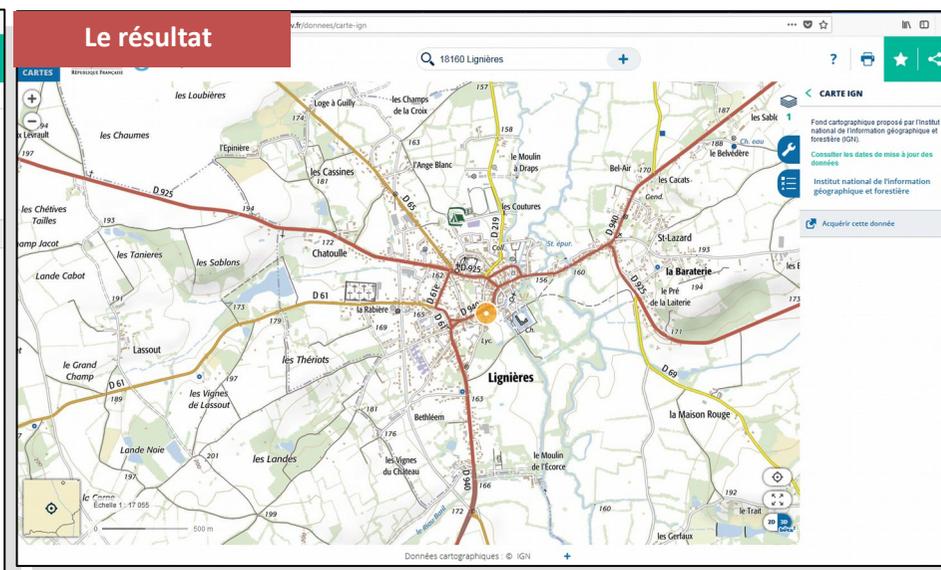
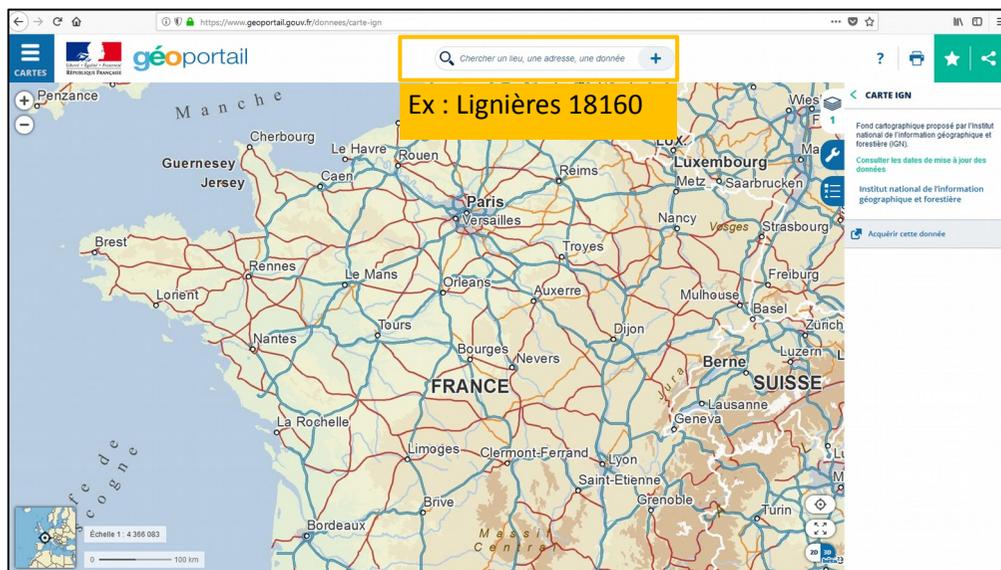
L'Institut National de l'information Géographique et forestière (IGN) constitue un réseau de recherche et d'édition de cartographie géographique du territoire. La carte IGN permet de voir spatialement l'organisation territoriale par la localisation des éléments naturels, agricoles, forestiers et des installations humaines (routes, bâtiments, réseaux électriques...).

Comment obtenir la carte IGN ?

Étape 1 : Se rendre sur le moteur de recherche de votre choix (Google, yahoo, Qwant, Bing...)

Étape 2 :





Étape 3 : Insérer les limites communales

> Cliquer sur l'icône en haut à gauche « Cartes ».

> Cliquer dans le menu déroulant situé à gauche, choisir dans Données thématiques « Description du territoire » et ensuite sélectionner « Limites administratives ».

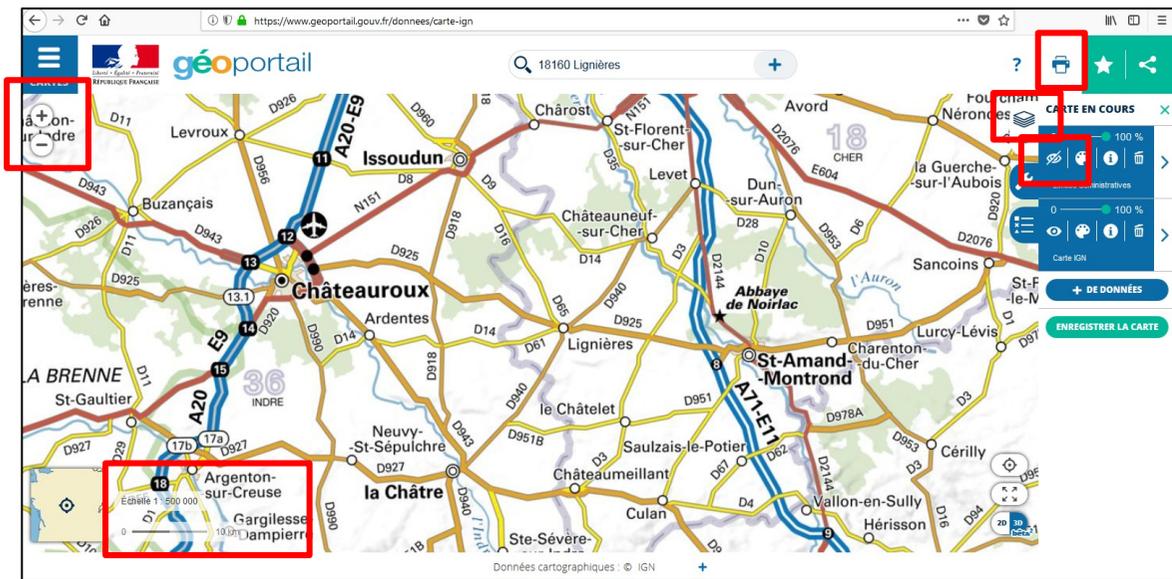


Astuce
 Vous pouvez supprimer le cercle orange en cliquant dessus.

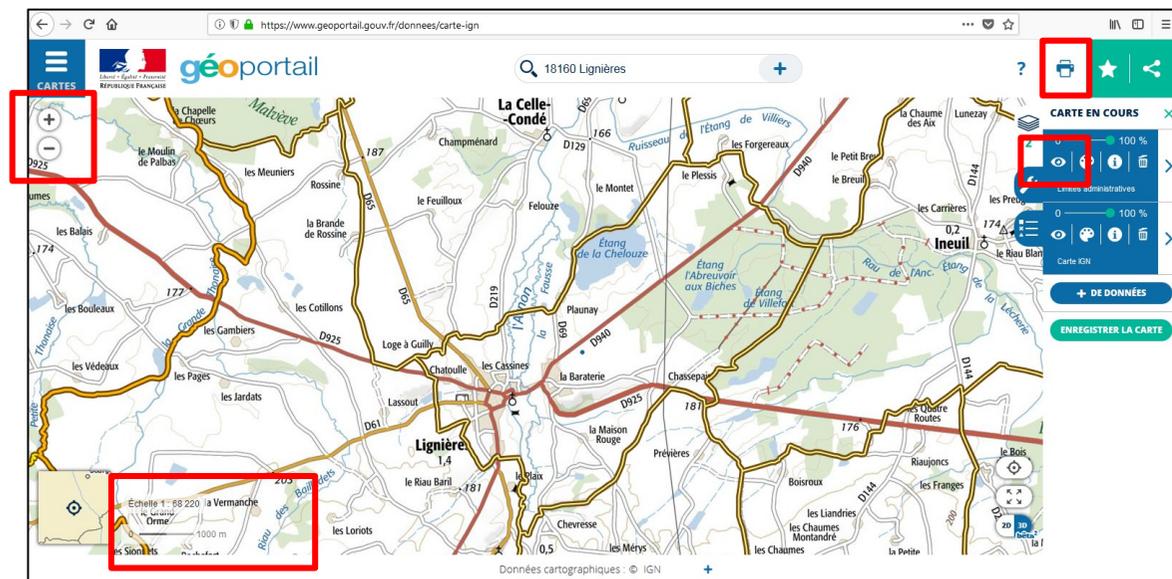
Pour aller plus loin
 Le site Géoportail apporte de nombreuses informations géolocalisées selon différentes thématiques qui peuvent servir à comprendre le territoire.

Étape 4 : Zoomer à l'échelle désirée en cliquant sur + ou - en haut à gauche ou avec la molette de la souris et imprimer la carte

> A l'échelle du bassin de vie



> A l'échelle de la commune



Activer- Désactiver les limites communales :

- > Cliquer sur l'icône couches en haut à droite 
- > Sur la couche « limites communales, cliquer sur l'icône plus d'outils 
- > Désactiver l'icône de l'œil 

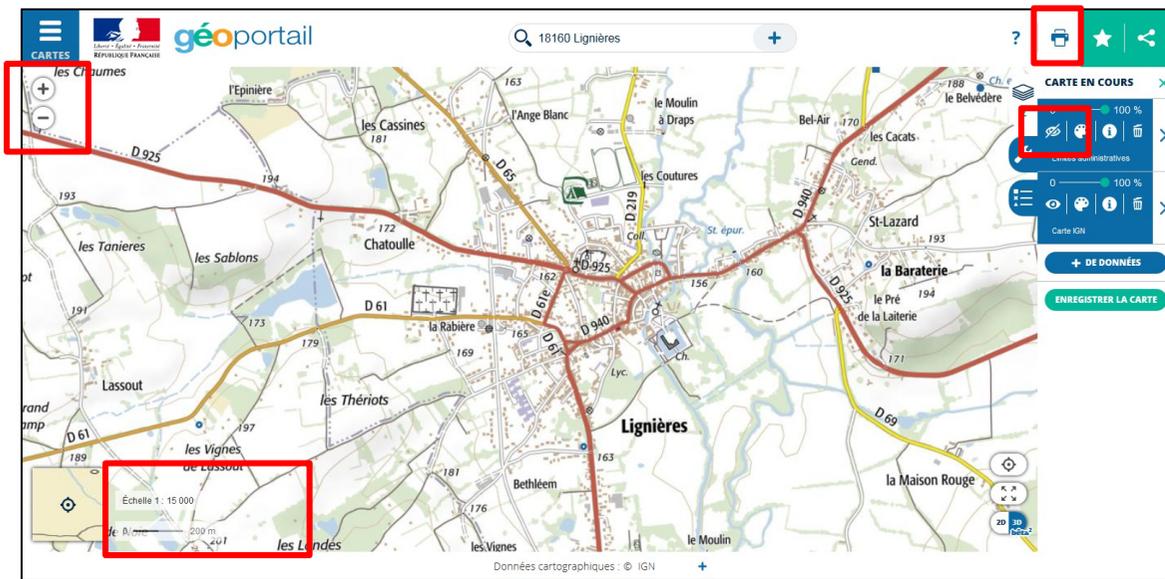
Astuce



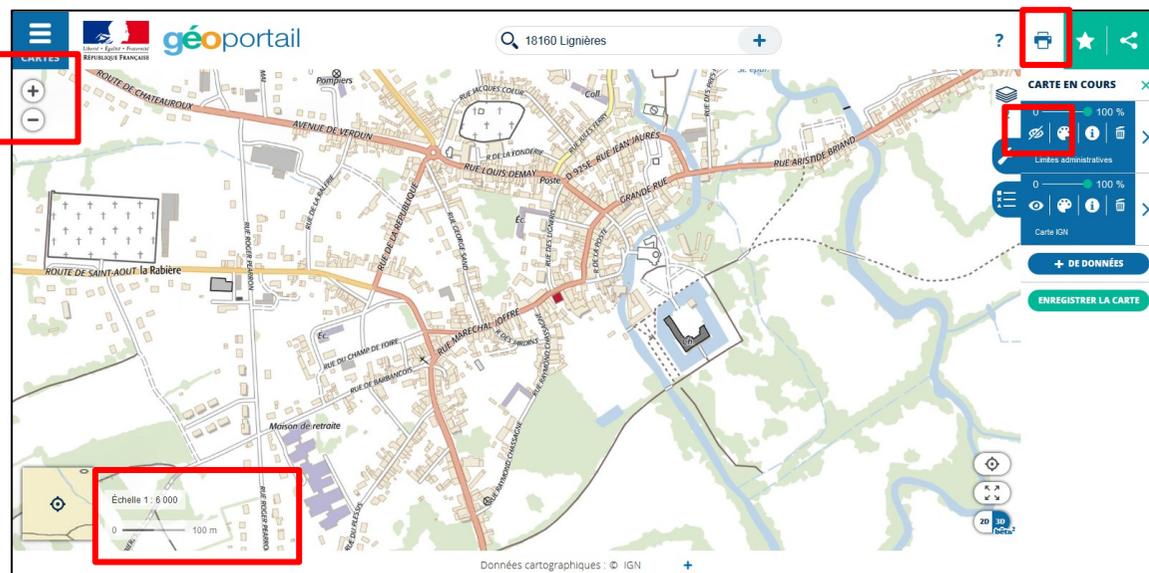
- > Pour une meilleure visibilité vous pouvez désactiver les limites communales par la barre de droite avec l'icône de l'œil.
- > Vous pouvez zoomer grâce aux outils (le + et le - en haut à gauche). L'échelle peut être directement complétée dans le menu en bas à gauche avec un double clique sur la valeur.
- > Pour une vision optimale à l'échelle du bassin de vie, sélectionnez une échelle de l'ordre de 1:500 000. L'échelle doit dépendre de la limite communale.
- > Pour une vision optimale à l'échelle de la commune, sélectionnez une échelle de l'ordre de 1:65 000.
- > Pour imprimer vous pouvez utiliser l'icône imprimante en haut à droite.

Annexe 1.2 : LA PRISE EN MAIN DE LA CARTE IGN

> A l'échelle du bourg



> A l'échelle du centre-bourg



LES CONSEILS PRATIQUES

Définition

Qu'est qu'un bourg ?

Il correspond à l'espace urbanisé composé de bâtiments agglomérés où s'est développé le noyau historique de la commune.

Qu'est qu'un centre-bourg ?

Il constitue le centre du bourg où sont concentrés des équipements, commerces et services qui attirent les habitants de la commune voire d'autres communes.



Astuce

> L'échelle doit dépendre des limites du bourg. Pour une vision optimale à l'échelle du bourg, sélectionnez une échelle de l'ordre de 1:15 000.

> Vous pouvez zoomer grâce aux outils (le + et le - en haut à gauche). L'échelle peut être directement complétée dans le menu en bas à gauche avec un double clic sur la valeur.

> Pour une meilleure visibilité vous pouvez désactiver les limites communales par la barre de gauche avec l'icône de l'œil.

> L'échelle doit dépendre des limites du centre-bourg. Pour une vision optimale à l'échelle du centre-bourg, sélectionnez une échelle de l'ordre de 1:6 000.

> Pour imprimer vous pouvez utiliser l'icône en haut à droite.



- > Se rendre sur Géoportail <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>.
- > Taper le nom de la commune suivi du code postal dans la barre de recherche et faire entrée.
- > Cliquer sur l'icône « Cartes » en haut à gauche.
- > Sélectionner dans le menu déroulant « Données thématiques » l'onglet « Culture et patrimoine » puis la « Carte de l'état-major (1820-1866) ».

LES CONSEILS PRATIQUES

Définition

Qu'est que la carte d'état major ?
Il s'agit d'une carte générale de la France succédant à la carte de Cassini élaborée par triangulation et assemblage entre 1820 et 1866.



Astuce

- > Le zoom doit se faire à l'échelle du bourg existant.
- > Vous pouvez zoomer grâce aux outils (le + et le - en haut à gauche). L'échelle peut être directement complétée dans le menu en bas à gauche avec un double clique sur la valeur.
- > Pour imprimer vous pouvez utiliser l'icône en haut à droite.



Le screenshot illustre l'interface de Géoportail. À gauche, un menu déroulant 'CARTES' est ouvert sur 'CULTURE ET PATRIMOINE', où la 'Carte de l'état-major (1820-1866)' est sélectionnée. En haut à gauche, l'icône 'CARTES' est encadrée. En haut au centre, la barre de recherche 'Chercher un lieu, une adresse, une donnée' est encadrée. En haut à gauche de la carte, les boutons de zoom (+ et -) sont encadrés. En bas à gauche de la carte, la barre d'échelle 'Échelle 1: 17 056' est encadrée. En haut à droite, l'icône d'impression est encadrée. Le menu 'CARTES EN COURS' à droite de la carte liste 'Carte de l'état-major (1820-1866)' et 'Limites administratives'. Le menu 'DE DONNÉES' est également visible.

Comment obtenir un fond de plan cadastral du centre-bourg via <https://www.cadastre.gouv.fr> (option 1)

Étape 1 : Se rendre sur <https://www.cadastre.gouv.fr>

Étape 2 : Remplir les champs



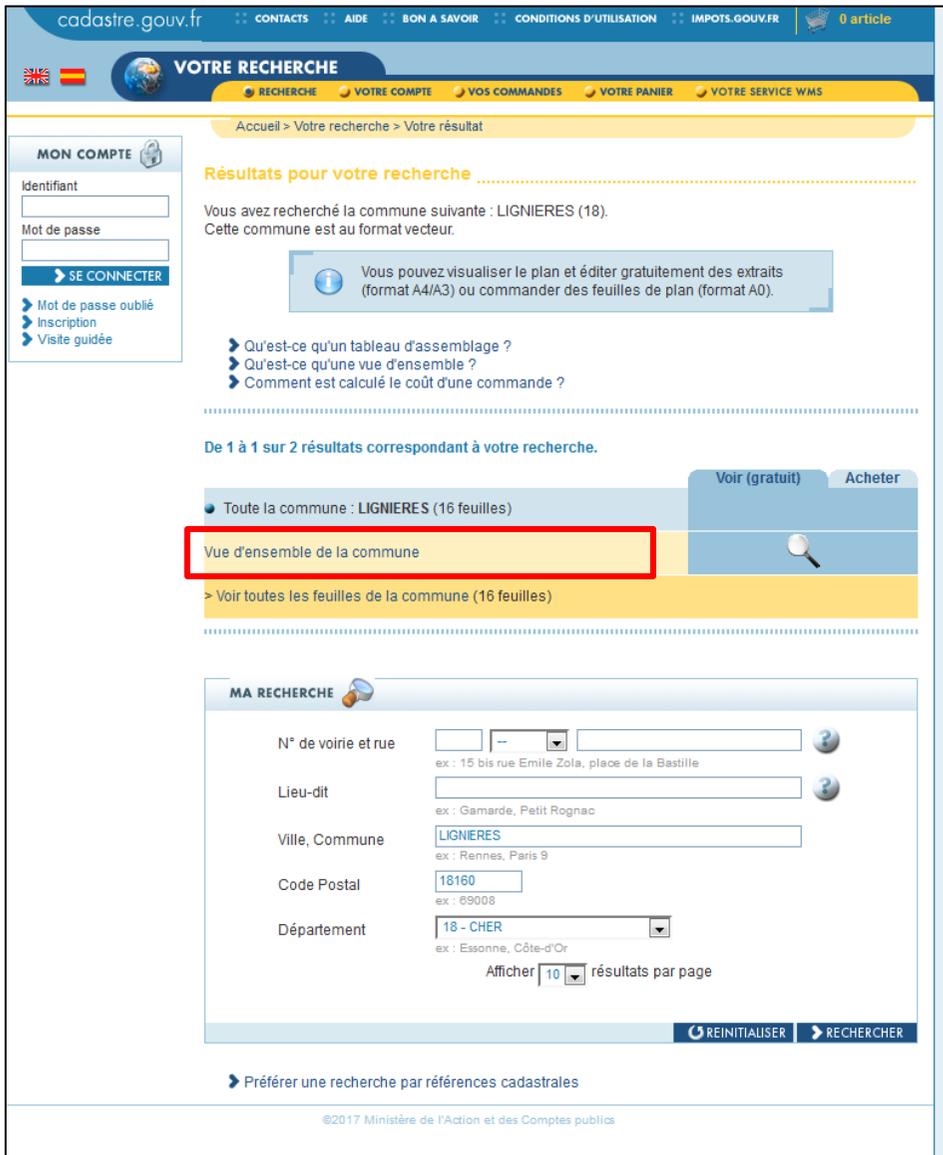
Astuce

Pour le nom de la ville, le nom doit être sans accent et sans tiret.

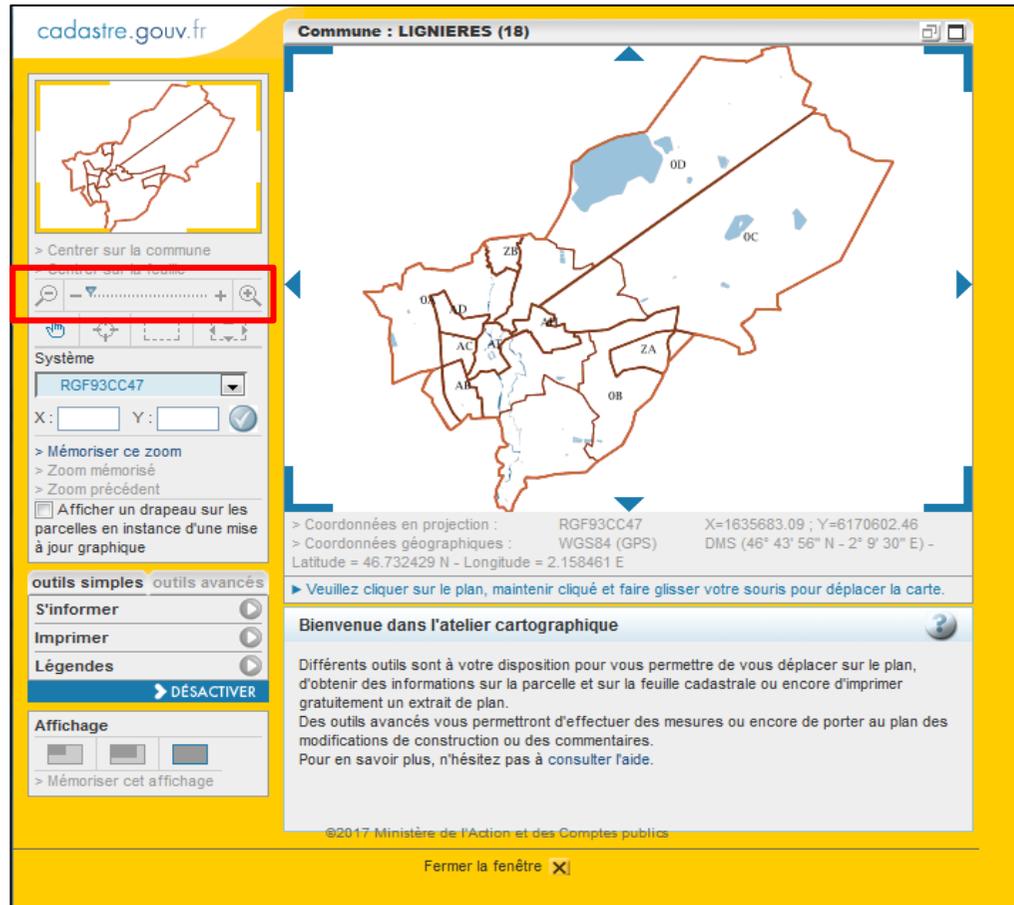
- 1– Sélectionner le département
- 2– Préciser le code postal de votre commune
- 3– Préciser le nom de votre commune
- 4– Cliquer sur entrée



Étape 3: Cliquer sur « vue d'ensemble de la commune »

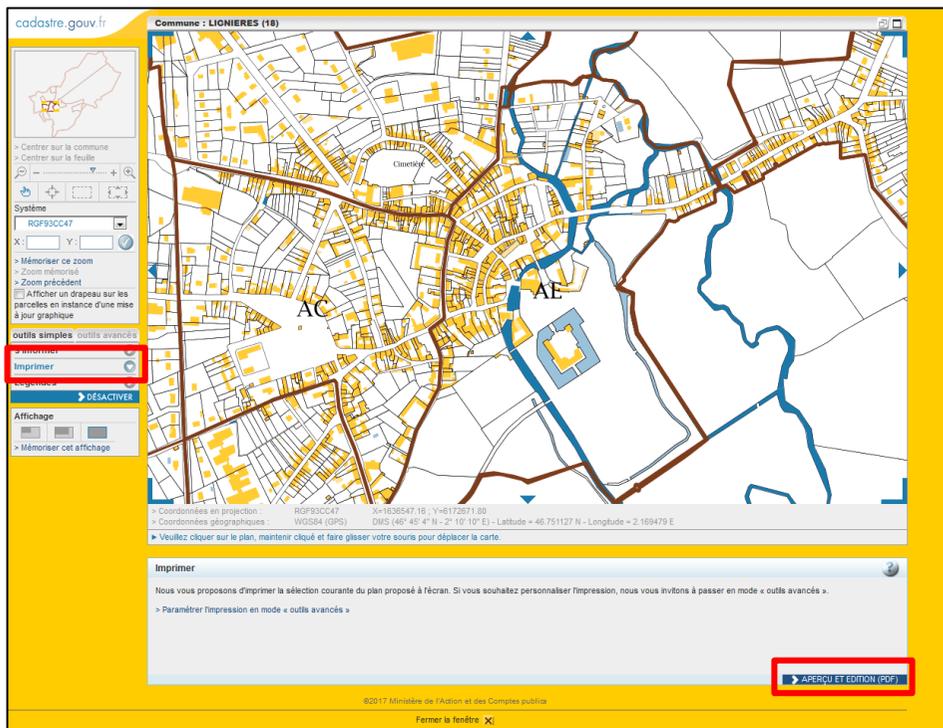


Étape 4: Extraire la zone du centre-bourg



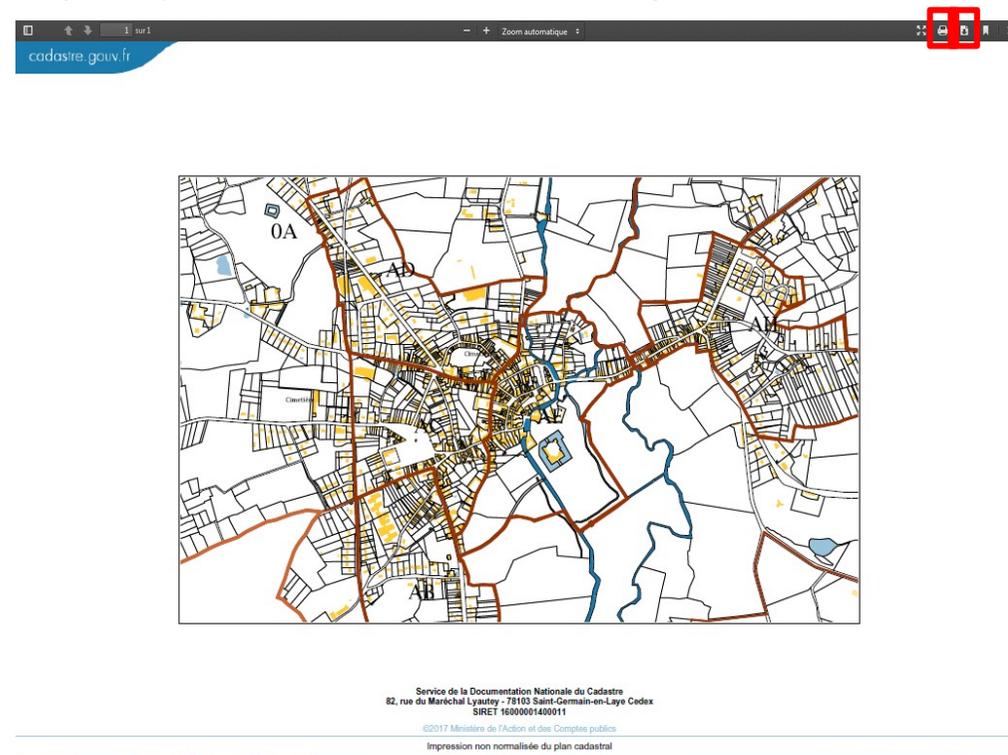
> Zoomer en cliquant sur la barre à gauche sur le - ou le +.

Étape 5: Extraire la carte cadastrale du centre-bourg



- > Sélectionner l'icône « imprimer » dans le menu déroulant à gauche.
- > Cliquer en bas à droite « Aperçu et édition (PDF) ».

Étape 6: Imprimer la carte cadastrale du centre-bourg



- > Sur la barre en haut à droite
- Vous pouvez imprimer en cliquant sur l'icône imprimante. 
- Vous pouvez télécharger le fond de plan en format PDF grâce à l'icône suivante. 

Option 2 : site Géoportail



- > Se rendre sur Géoportail <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>
- > Taper le nom de la commune suivi du code postal dans la barre de recherche et faire entrée.
- > Cliquer sur l'icône « Cartes » en haut à gauche.
- > Sélectionner dans le menu déroulant « Fonds de carte » le pictogramme « Parcelles cadastrales ».



Le kit pour engager la démarche de revitalisation de centre-bourg

Un tableau de bord : votre document de travail

Un guide pratique : votre document de consultation

Une boîte à outils : vos outils

Un tutoriel : vos outils

Des exemples : vos références

| | |
|--|------------|
| Introduction..... | p51 |
| Les communes cibles : exemples de la démarche de revitalisation..... | p52 |
| Les communes qui ont témoigné de leur expérience de revitalisation de leur centre-bourg..... | p54 |
| Les prérequis de la démarche de revitalisation..... | p55 |
| 1– Connaître mon centre-bourg..... | p56 |
| Délimiter le centre-bourg..... | p57 |
| Comprendre le fonctionnement et l’aire d’influence du centre-bourg..... | p60 |
| Identifier les problématiques pour définir des premières pistes d’interventions..... | p61 |
| Synthèse..... | p64 |
| 2– Définir la stratégie et les actions..... | p65 |
| Bâtir une vision stratégique et le programme d’actions..... | p66 |
| Construire le projet : la maîtrise du foncier..... | p68 |
| Construire le projet : le coût et les financements..... | p69 |
| Construire le projet : les acteurs et les partenaires..... | p70 |
| Construire le projet : les outils..... | p72 |
| Synthèse..... | p73 |
| 3– Mettre en œuvre les actions..... | p74 |
| Engager les actions..... | p75 |
| Faire le bilan des interventions..... | p79 |
| Synthèse..... | p80 |
| Conseils aux communes qui souhaitent se lancer dans une démarche de revitalisation..... | p83 |
| Conclusion..... | p83 |
| Pour aller plus loin..... | p84 |

L'OBJECTIF :



Favoriser le partage d'expériences afin de sensibiliser à la démarche de revitalisation de centre-bourg

Les références (détaillées p.52 à 54) :

Des communes rurales ayant une position de centralité :

- De moins de 5 000 habitants ;
- Faisant centralité avec des commerces, équipements, services...

Des démarches de revitalisation :

- Abordées de manière territoriale et non par thématique ;
- À des stades de réalisation différents.

L'organisation :

La méthode d'élaboration :

- L'étude et la synthèse des documents élaborés par les instances en charge de la démarche ;
- La réalisation d'entretiens téléphoniques ou filmés avec des élus et des techniciens.

Le processus de revitalisation qui doit s'adapter au contexte communal

1- CONNAÎTRE mon centre-bourg

Les phases :

- Délimiter le centre-bourg
- Comprendre le fonctionnement et l'aire d'influence du centre-bourg
- Identifier les problématiques pour définir des premières pistes d'intervention

2- DÉFINIR la stratégie et les actions

Les phases :

- Bâtir une vision stratégique et le programme d'actions
- Construire le projet : la maîtrise du foncier
- Construire le projet : le coût et les financements
- Construire le projet : les acteurs et les partenaires
- Construire le projet : les outils

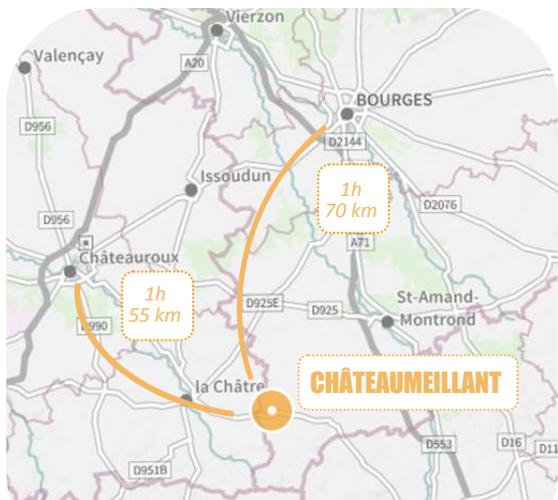
3- METTRE EN ŒUVRE les actions

Les phases :

- Engager les actions
- Faire le bilan des interventions

Les acteurs de la démarche, rôle et organisation

Les communes cibles : exemples de démarches de revitalisation de centre-bourg



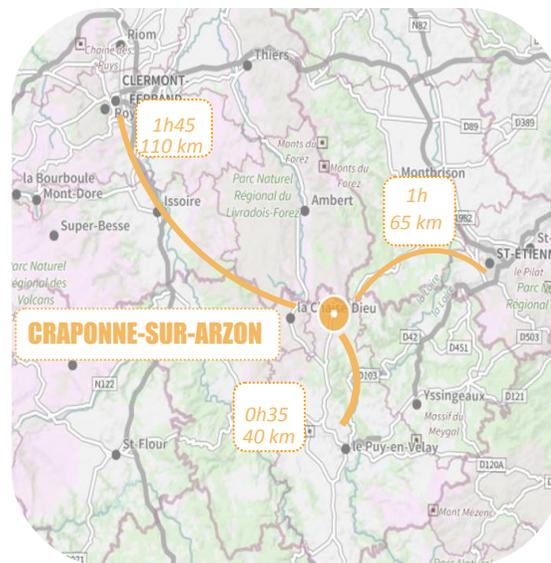
Projet lauréat : AMI*

CHÂTEAUMEILLANT (18)

2 011 hab. 641 emplois

Pôle principal de la Communauté de Communes Berry Grand Sud

Une démarche de revitalisation qui vise à soutenir le commerce, réaménager les espaces publics et améliorer l'habitat.

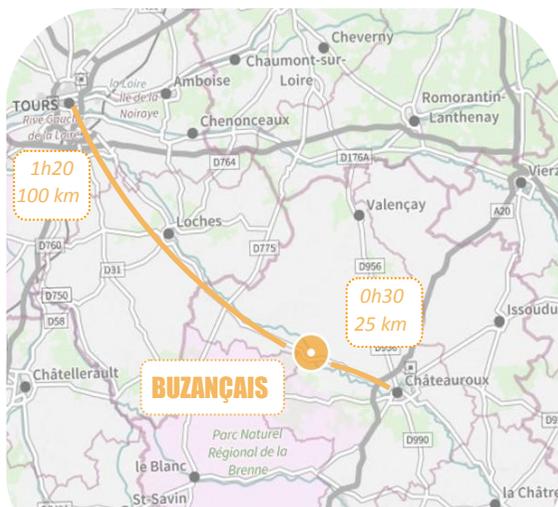


CRAPONNE-SUR-ARZON (43)

2 129 hab. 1 113 emplois

Communauté d'agglomération du Puy-en-Velay

Une démarche de revitalisation qui a commencé par la phase diagnostic et l'élaboration des enjeux.



Projet lauréat : AMI*

BUZANÇAIS (36)

4 473 hab. 2 049 emplois

Pôle principal de la Communauté de Communes Val de l'Indre-Brenne

Une démarche de revitalisation qui cible l'aménagement des espaces publics et l'attractivité commerciale et résidentielle.



FORCALQUIER (04)

4 910 hab. 2 175 emplois

Pôle principal de la Communauté de Communes Pays de Forcalquier — Montagne de Lure

Une démarche de revitalisation s'attaquant fortement à l'habitat indigne et parvenant à un créer un éco-quartier labellisé.

Source : INSEE RP 2014

Les communes cibles : exemples de démarches de revitalisation de centre-bourg



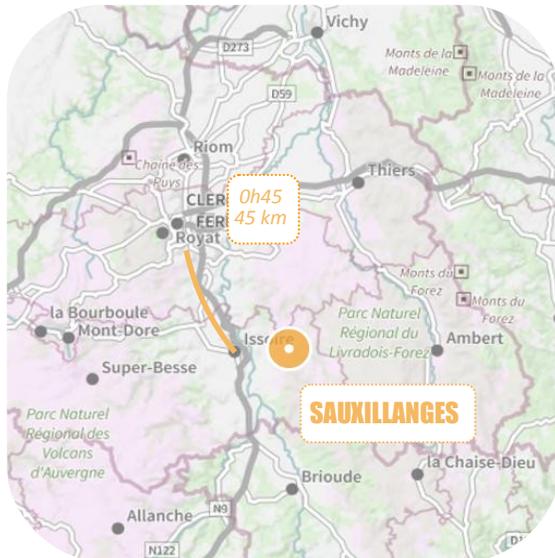
JOINVILLE (52)

3 407 hab. 1 746 emplois

Pôle principal de la Communauté de Communes du bassin de Joinville en Champagne

Une démarche de revitalisation qui traite de la valorisation du patrimoine, de l'amélioration de l'habitat et de l'attractivité commerciale.

Projet lauréat : AMI*

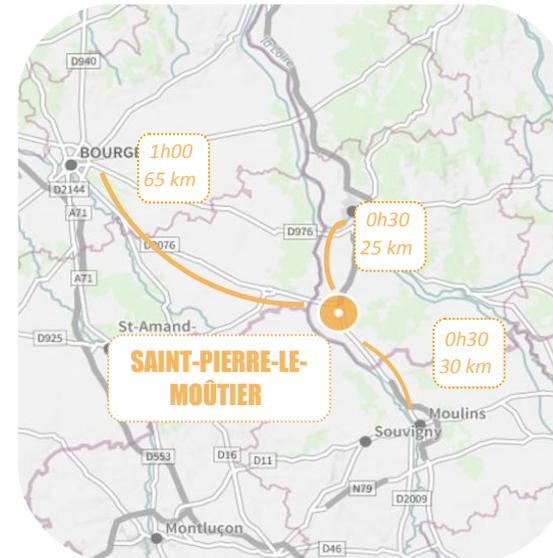


SAUXILLANGES (63)

1 225 hab. 365 emplois

Commune de l'Agglo Pays d'Issoire

Une démarche de revitalisation qui a permis d'initier une nouvelle dynamique citoyenne, une valorisation patrimoniale et une stratégie foncière.

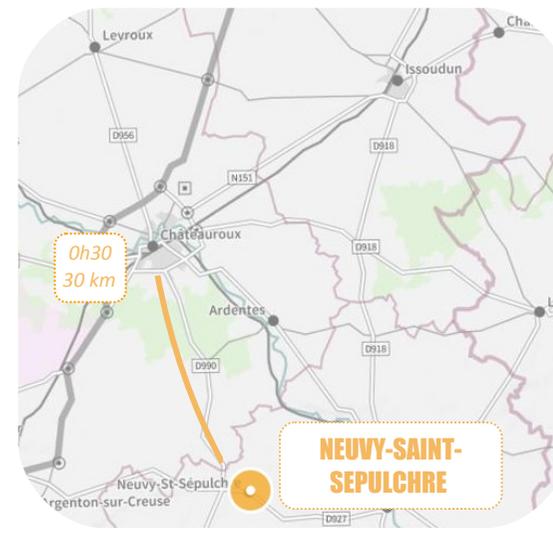


SAINT-PIERRE-LE-MOÛTIER (58)

1 979 hab. 767 emplois

Pôle principal de la Communauté de Communes du Nivernais Bourbonnais

Une démarche de revitalisation qui privilégie la création de nouvelles activités et de nouveaux logements en lien avec une restructuration des équipements.



NEUVY SAINT SEPULCHRE (36)

1 665 hab. 562 emplois

Pôle principal de la Communauté de Communes du Val de Bouzanne

Une démarche de revitalisation qui ambitionne un développement patrimonial et culturel, une restauration des équipements et un réaménagement paysager.

Source : INSEE RP 2014

*AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt pour la revitalisation des centres-bourgs est un dispositif entré en vigueur fin 2014, son objectif est d'accompagner les démarches de revitalisation de centres-bourgs, 54 villes ont été lauréates en France.

Les communes qui ont témoigné de leur expérience de revitalisation de leur centre-bourg

Pour mieux comprendre les expériences de revitalisation de communes du département, nous avons sollicité trois élus qui nous ont expliqué leur réflexion, leurs démarches et les projets qui ont pu être menés. Ces témoignages ont chacun fait l'objet d'un film.

📌 Lien vidéos : www.cher.gov.fr rubrique « Politiques publiques »
 > « aménagement du territoire, construction, logement, urbanisme »
 > onglet « centre-bourgs » (Lien direct)



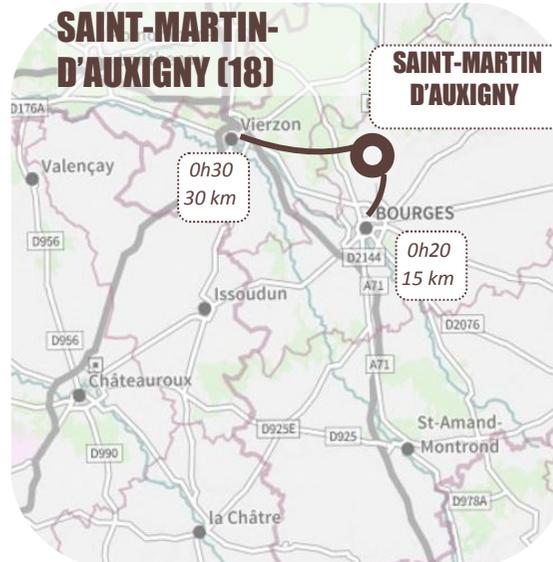
👤 300 hab. 🏗️ 95 emplois

Commune de la Communauté de Communes Cœur de France

Une démarche de revitalisation en cours qui se traduit par une réorganisation des équipements.



M^{me} Rivet, maire de Marçais



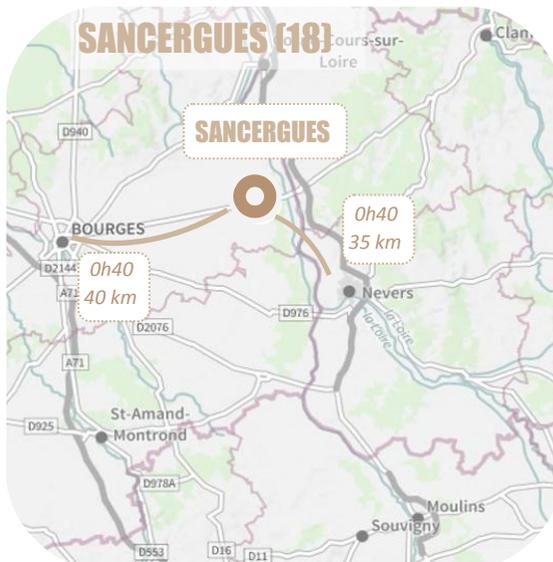
👤 2 312 hab. 🏗️ 591 emplois

Pôle principal de la Communauté de Communes des Terres du Haut Berry

Une démarche de revitalisation qui s'attache à maintenir les services.



M. Chollet, maire de Saint-Martin d'Auxigny



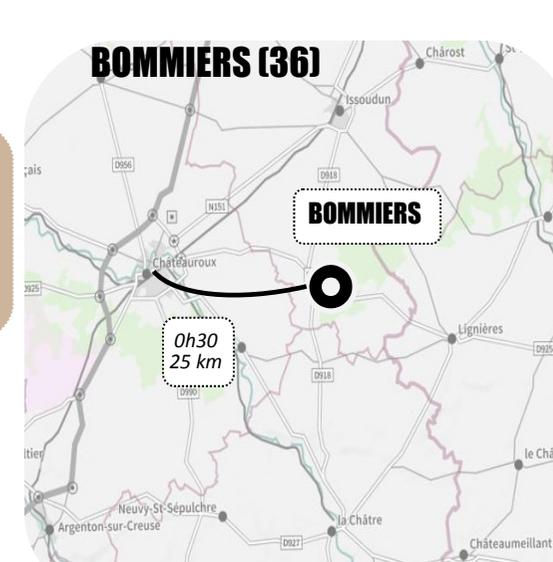
👤 690 hab. 🏗️ 255 emplois

Commune de la Communauté de Communes Berry Loire Vauvise

Une démarche de revitalisation qui vise à développer une offre de services et souhaite maintenir la vitalisation commerciale par l'initiative privée.



M. Charache, maire de Sancergues



👤 302 hab. 🏗️ 33 emplois

Commune de la Communauté de Champagne Boischaux

Une démarche de revitalisation qui privilégie la valorisation du patrimoine et la mise en valeur de l'espace public.



M. Allouis, maire de Bommiers

Les prérequis de la démarche de revitalisation



Identifier l'élément déclencheur

Le point de départ de la démarche de revitalisation est propre au contexte local, il peut par exemple :

- répondre à une volonté politique de résoudre des problèmes jugés forts ;
- correspondre à la saisie d'une opportunité (outils, partenaires, financement...).

Cet élément déclencheur est essentiel à identifier. Toutefois, il faut faire attention aux projets qui ne débutent qu'avec une seule volonté financière et peuvent ne pas avoir l'effet escompté.



Définir le groupe de pilotage

Il est nécessaire de mettre en place un portage politique de la démarche en lien avec un choix pertinent de partenaires (État, Région, Département, intercommunalité...). Ce groupe de pilotage peut s'appuyer sur une ingénierie qui peut être interne à la commune ou apportée par les conseils et l'appui des partenaires.

Les partenaires (institutionnels, consulaires, association, assistance à maîtrise d'ouvrage) peuvent assurer divers rôles comme un appui technique, un soutien financier, des éléments essentiels tout au long de la démarche de revitalisation.

La revitalisation est une politique globale et transversale. De par ses compétences obligatoires ou déléguées, l'intercommunalité représente un partenaire privilégié à associer de manière étroite tout au long de la procédure.



Impliquer les habitants, les usagers, les consommateurs...

Les habitants, les usagers, les consommateurs représentent autant de personnes qui vivent et connaissent le territoire. Ils peuvent jouer un rôle moteur dans la démarche de revitalisation de centre-bourg à chacune des phases du projet. Souvent minimisée, la concertation est bénéfique pour le projet en permettant d'être plus précis au regard des habitudes et des besoins des habitants. La concertation a également pour avantage de partager et de trouver le consensus plus facilement. Elle peut être se matérialiser sous différentes formes :

- La sensibilisation des citoyens à la démarche : réunions publiques, visites de terrain,...
- La participation active des citoyens à la démarche : ateliers, enquêtes auprès des habitants, implication dans le processus...
- Une immersion locale en faveur de mesures de communication : exemple de Sauxillanges où le bureau d'études s'est installé dans un ancien garage implanté au sein du centre-bourg.



Visite guidée à Craponne-sur-Arzon



Atelier à Sauxillanges

Témoignages

« La municipalité a donné la priorité à un bureau d'études occupant un local sur la commune afin de favoriser la concertation ».

Élu de la commune de Sauxillanges

1 CONNAÎTRE LE CENTRE-BOURG

2 DÉFINIR LA STRATÉGIE ET LES ACTIONS

3 METTRE EN ŒUVRE LES ACTIONS

L'OBJECTIF



L'objectif : réaliser un diagnostic territorial pour le projet de centre-bourg. Connaître précisément son fonctionnement, ses caractéristiques et ses problématiques

Le processus de revitalisation de centre-bourg est souvent résumé à la mise en œuvre concrète des aménagements et des décisions prises. Parfois réduite ou minimisée, la phase préalable de connaissance est indispensable pour bien cerner les problématiques de cet espace. Pour ce faire, il est nécessaire d'investir des moyens humains et financiers.



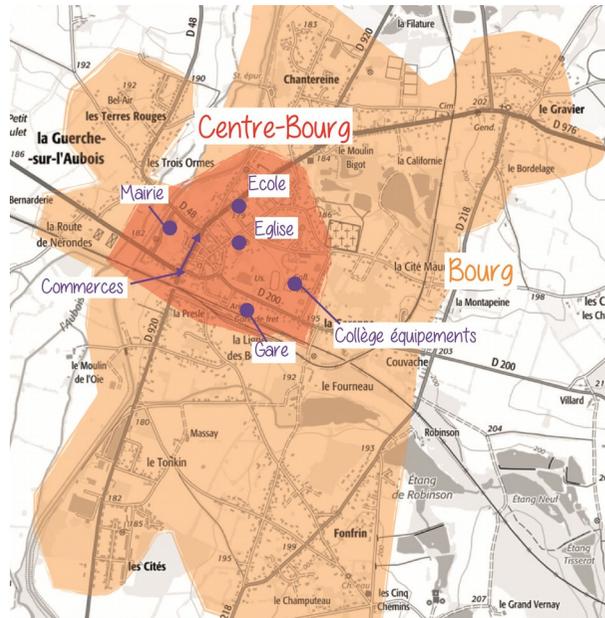
Les phases

- ① Délimiter le centre-bourg.
- ② Comprendre le fonctionnement et l'aire d'influence du centre-bourg.
- ③ Identifier les problématiques pour définir des premières pistes d'intervention.



Centre-bourg ≠ Bourg

Le centre-bourg ne correspond pas au bourg. Il constitue son cœur où sont concentrés des équipements, des commerces et des services qui attirent les habitants de la commune voire d'autres communes.



LES BÉNÉFICES



Acquérir des connaissances approfondies et pertinentes

L'élaboration d'études et d'un diagnostic permettent aux acteurs locaux et notamment aux élus d'avoir une vision plus complète et objective de leur centre-bourg.



Identifier clairement les enjeux et problématiques du centre-bourg et les hiérarchiser au regard des besoins réels

L'investissement en amont de la démarche permet d'identifier et/ou préciser les besoins réels du centre-bourg. Il est possible de faire ressortir une priorisation de ces besoins identifiés et donc de mieux cibler des pistes d'interventions.



Optimiser le travail réalisé et à fournir pour un gain de temps et d'argent

La hiérarchisation des enjeux et des premières pistes d'intervention permettent un meilleur fléchage des moyens humains et financiers à y consacrer dans la suite de la démarche. Il est possible de recouper une action avec une autre pour permettre de mutualiser les objectifs et/ou les acteurs communs.

Cela permet d'optimiser les moyens ce qui se traduit en général par un gain de temps et d'argent, amortissant voire rentabilisant les moyens consacrés pour la phase de connaissance du centre-bourg. C'est autant de temps et d'argent qui pourront alors être consacrés à la partie plus opérationnelle de la démarche.

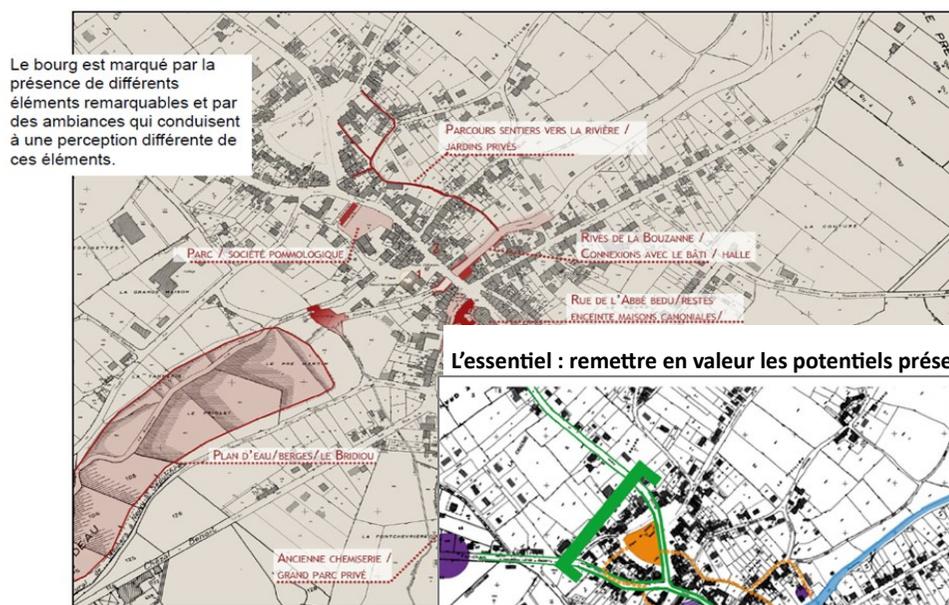
LES QUESTIONS

Pour mieux connaître son centre-bourg, il est essentiel d'en délimiter les contours : quel périmètre d'étude retenir? Sur quels critères peut-on s'appuyer pour définir ses limites ? Et pour quels objectifs attendus ?

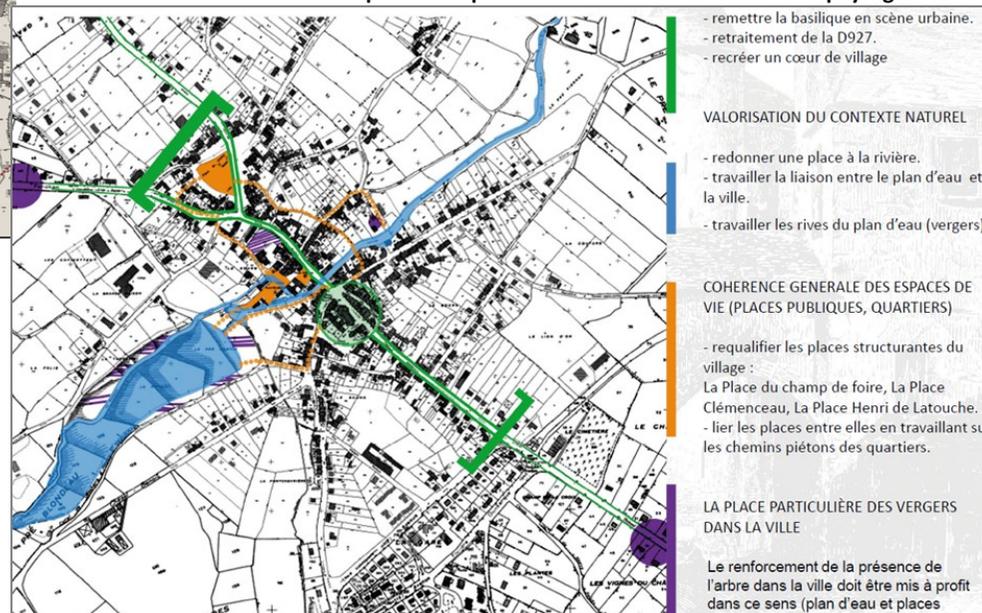
NEUVY-SAINT-SEPULCHRE

Neuvy-Saint-Sépulchre abrite un patrimoine historique et architectural unique, et est inscrit à ce titre sur la liste du Patrimoine Mondial de l'Unesco. Cette commune a délimité le centre-bourg en partant de l'aspect historique notamment avec des études patrimoine et des visites de terrain. Cette approche a été bénéfique à plus d'un titre : elle a facilité la délimitation du centre-bourg et a permis de définir des quartiers dont les ambiances sont différentes. Partant de ces deux éléments (de délimitation et de sectorisation du centre-bourg) la commune a spatialisé des potentiels différenciés pour répondre à l'un de leurs objectifs stratégiques en faveur d'un développement touristique.

La logique de quartiers : l'identification des différents éléments remarquables de la commune



L'essentiel : remettre en valeur les potentiels présents : la valorisation urbaine et paysagère



Source : étude Médiéval – juillet 2013

1 - CONNAÎTRE LE CENTRE-BOURG

Délimiter le centre-bourg

JOINVILLE

Le périmètre du centre-bourg a été défini dans un premier temps dans une étude réalisée par des étudiants. Initialement délimité par les réalités historiques, le périmètre a évolué et a été adapté en fonction de chacune des **différentes thématiques** :

- Habitat ;
- Commerces ;
- Patrimoine ;
- Équipements structurants et espaces publics.

Témoignages

« Le périmètre d'étude à Joinville n'est pas unique, il dépend des thématiques. Par exemple, le périmètre regroupant les îlots d'immeubles dégradés pour l'habitat ne correspond pas au périmètre des locaux commerciaux dégradés ».

Technicien, Commune de Joinville



L'ESSENTIEL

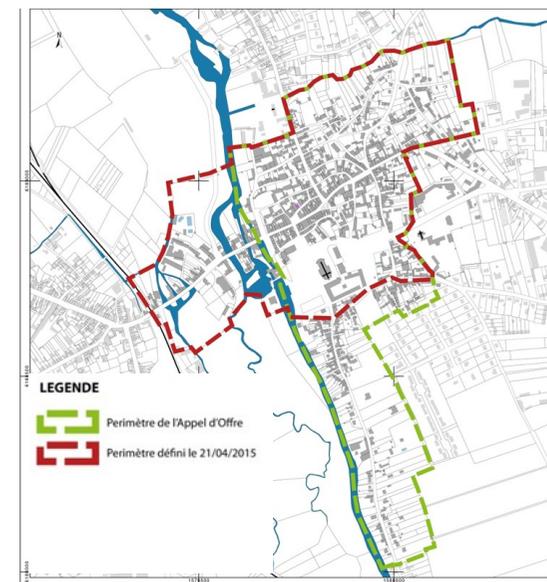
Une délimitation du centre bourg qui répond à des critères (historiques, morphologiques, continuité urbaine et des fonctions économiques...) et à des objectifs adaptés à la commune.

Une délimitation du centre-bourg qui s'adapte au contexte, aux besoins et aux moyens de la commune.

BUZANCAIS

Plusieurs périmètres ont pu être étudiés dans le cadre d'une étude de « conseil en aménagement urbain et restructuration de l'habitat » qui visait à repérer et traiter les immeubles vacants. La collectivité territoriale avait choisi initialement le périmètre historique mais sur le conseil des partenaires et du bureau d'études, il a été élargi. De nouveaux secteurs ont été inclus puisqu'ils représentent **une continuité** avec le centre historique et ont **les mêmes problématiques** par rapport à l'état de vétusté du parc de logements notamment.

Les périmètres débattus



Source : Conseil en aménagement urbain et restructuration de l'habitat—décembre 2017



LES POINTS DE VIGILANCE

Un périmètre de centre-bourg trop grand qui n'analyse pas précisément les dysfonctionnements.

Un périmètre de centre-bourg trop petit qui ne traite pas de l'ensemble des problématiques.

LES QUESTIONS

Une fois le périmètre du centre-bourg délimité, il est important d'en comprendre le fonctionnement et les dynamiques grâce à un état des lieux détaillé : quelles sont les caractéristiques du centre-bourg, ses atouts et ses faiblesses ? Est-il attractif vis-à-vis des territoires voisins ? Quelles sont les habitudes des habitants, des usagers, des touristes qui fréquentent le centre-bourg et ainsi le rendent dynamique ?

CRAPONNE-SUR-ARZON

L'état des lieux caractérise par thématiques les composantes du centre-bourg :

L'**accessibilité et les espaces publics** ont été analysés par la mise en évidence de la hiérarchisation du réseau routier, le stationnement et la qualité des espaces publics ;

Les **logements** ont été caractérisés par type, par destination, selon leur état et le type de propriétaire. La vacance a pu être localisée et caractérisée (voir carte ci-contre) ;

Le **commerce** a été étudié au regard de son fonctionnement et de son accessibilité ;

Le **patrimoine** est analysé avec le recensement des ouvrages classés ou inscrits ;

Le **tourisme** est développé avec le recensement de l'offre en hébergement présente sur la commune ;

Les **espaces végétalisés** ont été localisés et caractérisés.

La vacance en centre-bourg

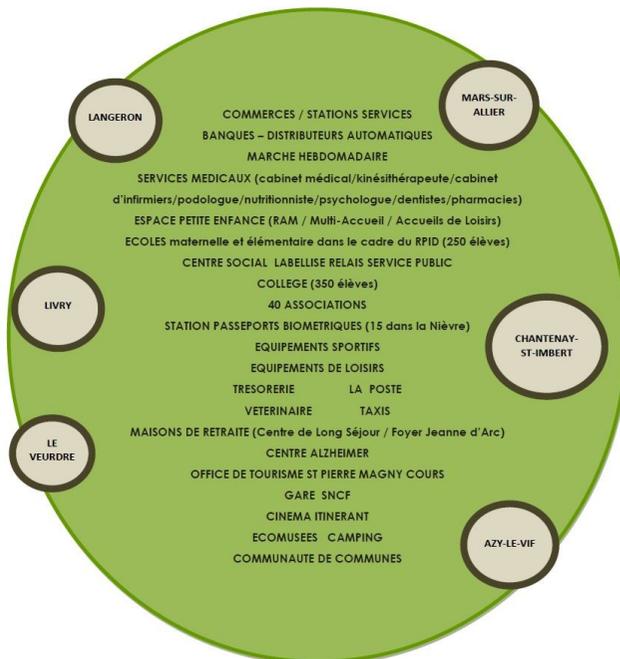


Source : Diagnostic et analyse de l'existant Schéma de revitalisation, d'Aménagement et de Sauvegarde du centre-bourg de Craponne-sur-Arzon

SAINT-PIERRE-LE-MOUTIER

L'aire d'influence de Saint-Pierre-le-Moûtier a été matérialisée de manière simple et efficace en listant **les fonctions commerciales, de services et d'équipements**. L'ensemble de ces éléments font de Saint-Pierre-le-Moûtier « un pôle de proximité à mi-chemin entre Nevers et Moulins » auprès des communes périphériques qui l'entourent et appartenant à la même intercommunalité.

Les services et commerces à Saint-Pierre-le-Moûtier



Source : Revitalisation du centre bourg une ambition pour Saint Pierre le Moûtier



L'ESSENTIEL

Un état des lieux ciblé qui identifie clairement les dynamiques, les atouts et faiblesses du centre-bourg.

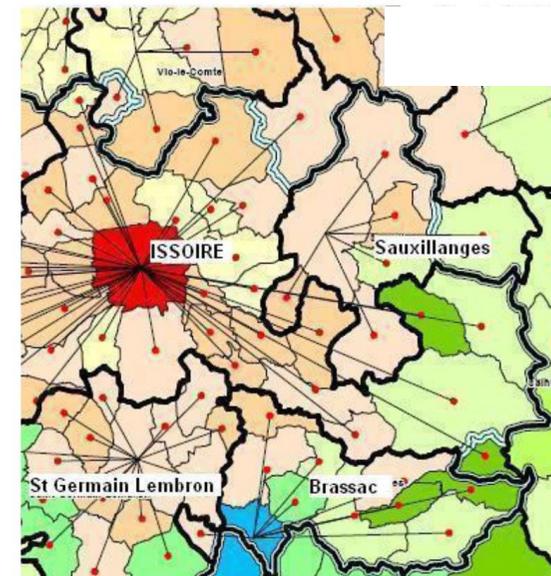
Un état des lieux qui précise les principales problématiques à traiter. L'étude de l'aire d'influence permet de mesurer l'importance du centre-bourg par rapport à l'intercommunalité ou aux bassins de vie et d'emplois.

SAUXILLANGES

L'état des lieux sur la commune de Sauxillanges a été élaboré par :

- **Thématiques** : les espaces publics, le patrimoine/tourisme, l'habitat, les dynamiques/les activités et les espaces verts ;
- **Échelles** : intercommunale et du centre-bourg ;
- **Documents de référence** : dans le cas présent le SCOT du Pays Val d'Allier Sud où Sauxillanges est considéré comme un « pôle structurant » qui « délivre une grande part des services et commerces aux communes alentour ».

L'aire d'influence du centre-bourg de Sauxillanges



Source : Diagnostic —schéma directeur d'organisation et de requalification pour le centre-bourg de Sauxillanges



LES POINTS DE VIGILANCE

Un état des lieux trop généraliste qui ne permettrait pas d'aboutir à des problématiques ciblées, préalables à la traction opérationnelle en termes d'actions concrètes.

LES QUESTIONS

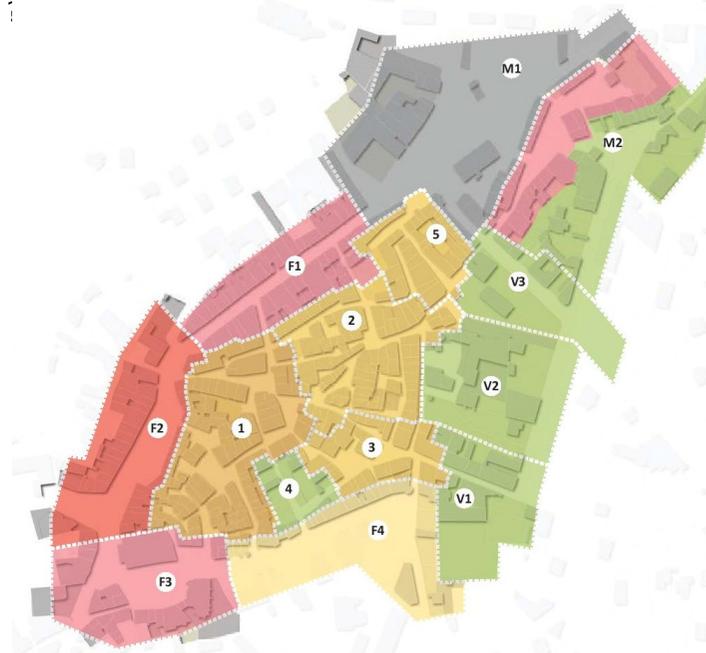
La réalisation d'un état des lieux a montré les forces et les faiblesses du centre-bourg et soulève ainsi des problématiques adaptées au contexte local : à la lumière des éléments apportés par le diagnostic, comment s'explique le processus de dévitalisation constaté ?

CRAPONNE-SUR-ARZON

A l'issue de l'état des lieux, des **secteurs géographiques** ont été identifiés en fonction des dysfonctionnements territoriaux observés. Cette sectorisation a été complétée avec les atouts analysés préalablement et la stratégie actuellement déjà menée de reconquête de centre-bourg.

Cela a débouché sur **cinq premières pistes de réflexion** qui traitent de façon différenciée les problématiques identifiées.

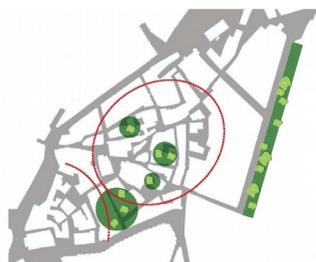
Les secteurs à enjeux du centre-bourg



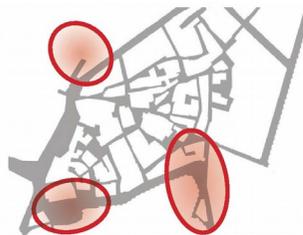
- L'UNIQUE DYNAMIQUE : LE FAUBOURG CONSTANT**
 - Principal dynamique commerciale
 - Principal lieu d'échange et de rencontres
- DYNAMIQUES SECONDAIRES**
 - Boulevard du nord, en évolution croissante : route requalifiée récemment, attractivité commerciale croissante mais bâti marqué par la vacance
 - Place croix des missions, en évolution déclinante : activité commerciale déclinante, monuments historiques inscrits mais peu mis en valeur, arrêt de bus peu qualifié, bâti peu marqué par la vacance
 - Faubourg du Marchédial : vacance très rare
- CENTRE BOURG SUBSISTANT**
 - Place du fort et place aux fruits : activité commerciale faible, marché hebdomadaire et manifestation annuelle, bâti dense et marqué par la vacance
- CENTRE BOURG DÉLAISSÉ**
 - Habitat fortement dégradé et marqué par la vacance, très rare activité commerciale
- ENTRÉE DE VILLE DISQUALIFIÉE**
 - Manque d'attractivité, bâti en mauvais état et vacant
- SECTEUR À DOMINANTE VÉGÉTALE**
 - Zone d'habitation très peu dense pourvue de jardin, quelques bâtis vacants
- ZONE EN COURS DE REQUALIFICATION**
 - Espace public délaissé, place du Marchédial munies de services médicaux et culturel

Les cinq premières pistes d'intervention

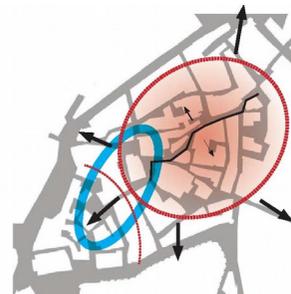
Retrouver la campagne en centre-ville



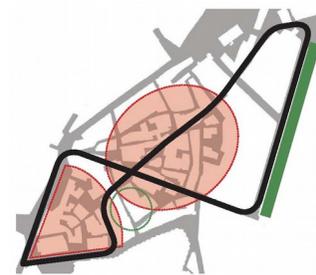
Requalification urbaine et paysagère en périphérie de bourg



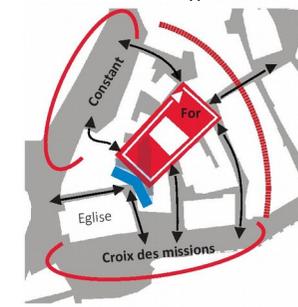
Traiter l'épicentre de la désaffection comme catalyseur de revitalisation



Parcourir le centre ancien et ses faubourgs en 10 min



Mise en scène patrimoniale de l'hypercentre



Source : Tome Diagnostic et analyse de l'existant Schéma de revitalisation, d'Aménagement et de Sauvegarde du centre-bourg de Craponne-sur-Arzon

SAUXILLANGES

Après un rappel de l'état des lieux ②, des questions prospectives ① ont été soulevées et des premières pistes d'actions ③ ont été identifiées. A partir de ces éléments, des secteurs à enjeux ont pu être cartographiés et qualifiés au regard des éléments forts à prendre compte pour une intervention.

① COMMENT APPORTER DES SOLUTIONS ADAPTÉES AUX TAILLES, TYPOLOGIES ET COMPLEXITÉS DES BÂTIMENTS DU CENTRE-BOURG ?

② Constat : le centre-bourg présente une grande variété de formes liée à un parcellaire très découpé.

Les bâtiments vacants ont souvent des formes complexes dans lesquelles il est difficile de se projeter : soit trop petits, trop grands, sans espace extérieur...

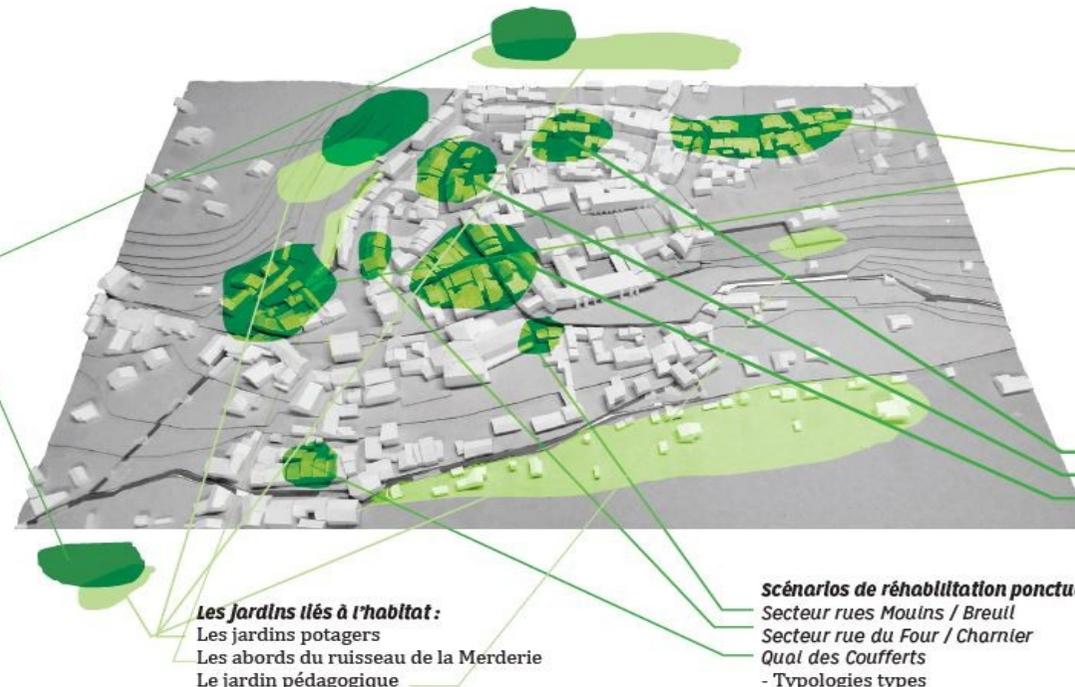
- ③**
- Mener des opérations à grande échelle (remembrement foncier, création d'espaces extérieurs, habitats groupés)
 - Renouveler les formes des logements en les adaptant à des modes de vie contemporain

- Dynamiques activités
- Patrimoine tourisme
- Habitat bâti
- Jardins
- Espaces publics
- Circulation

LIEUX / SECTEURS À ENJEUX

Les secteurs à enjeux du centre-bourg pour les thématiques de l'habitat, bâti et jardins

Secteur d'extension de bourg
 Terrains route de Sugères
 Terrain chemin des Prairies
 - Conditions d'intégrations
 - Pertinence de l'urbanisation
 - Orientations d'aménagement



Scénarios d'entrée de ville
 Rue du Bon Secours
 Rue de la Croix du Salut
 - Points de blocages
 - Programmation / typologie d'habitat
 - Liens avec l'espace public et la circulation
 - Question des granges et garages vides

Scénarios d'ensemble bâti
 Secteur Porte Coche / Marchédal
 Secteur rue des Nobles / rue des Bouchers
 Secteur rue du Monastère / place du Charnier
 - Points de blocages
 - Contact des propriétaires
 - Projets d'ensemble, programmation hybride

Scénarios de réhabilitation ponctuelle
 Secteur rues Moulins / Breuill
 Secteur rue du Four / Charnier
 Qual des Coufferts
 - Typologies types
 - Programmation logement

Les Jardins liés à l'habitat :
 Les jardins potagers
 Les abords du ruisseau de la Merderie
 Le jardin pédagogique

Source : Diagnostic —schéma directeur d'organisation et de requalification pour le centre-bourg de Sauxillanges

1- CONNAÎTRE LE CENTRE-BOURG

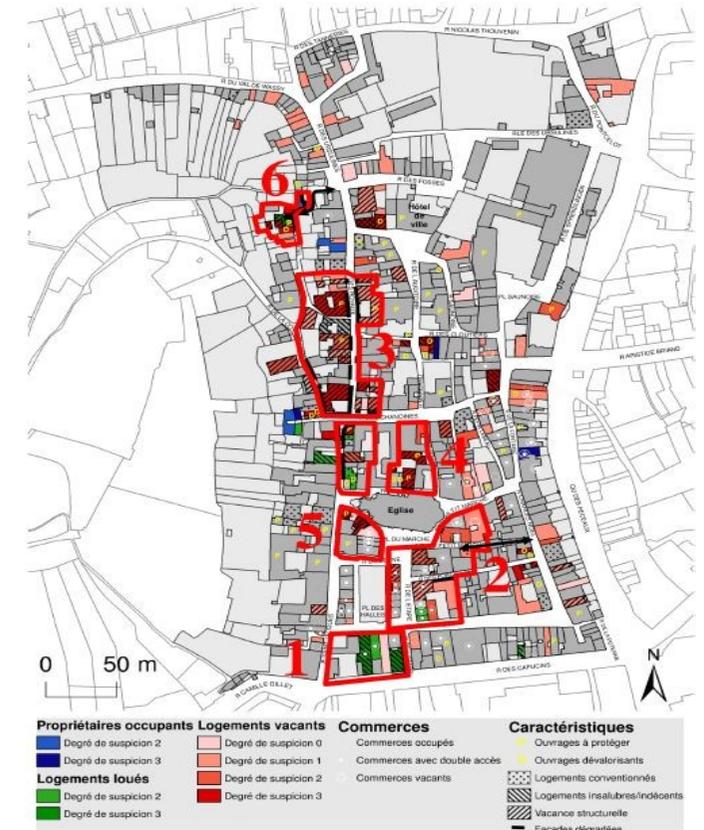
Identifier les problématiques pour définir des premières pistes d'intervention

JOINVILLE

Dans le cadre du diagnostic, l'analyse des dynamiques commerciales et résidentielles a permis de localiser **plusieurs périmètres à enjeux** (de 1 à 6 cartographiés sur la carte ci-contre) où se concentrent des problématiques de vacance, de dégradation des logements et de difficultés commerciales. Ils ont également l'intérêt de pouvoir être plus précis en pointant le types d'intervention nécessaire en fonction des problèmes observés.

| | | | |
|---|----------------------|---|--------------------------------|
| Propriétaires occupants | | Commerces | |
|  | Degré de suspicion 2 |  | Commerces occupés |
|  | Degré de suspicion 3 |  | Commerces avec double accès |
| Logements loués | |  | Commerces vacants |
|  | Degré de suspicion 2 | Caractéristiques | |
|  | Degré de suspicion 3 |  | Ouvrages à protéger |
| Logements vacants | |  | Ouvrages dévalorisants |
|  | Degré de suspicion 0 |  | Logements conventionnés |
|  | Degré de suspicion 1 |  | Logements insalubres/indécents |
|  | Degré de suspicion 2 |  | Vacance structurelle |
|  | Degré de suspicion 3 |  | Façades dégradées |

Des périmètres à enjeux



Source : Contribution à une politique de reconquête du logement à Joinville, travail étudiant, 2012



L'ESSENTIEL

S'appuyer sur un état des lieux pour déceler des problématiques spécifiques au contexte local, qu'elles soient sectorielles ou thématiques. Cette étape de travail se base sur l'état des lieux et les dysfonctionnements observés. Dès lors, des premières pistes d'interventions sont mises en avant.



LES POINTS DE VIGILANCE

Des problématiques qui sont trop globales pour comprendre les facteurs de dévitalisation du centre-bourg ; les différentes thématiques (habitat, patrimoine, dynamique commerciale...) étant très souvent liées entre-elles.

Des pistes d'intervention trop précises qui ne peuvent pas se traduire concrètement de manière opérationnelle.

**Les critères de réussite de l'étape « Connaître le centre-bourg »**

- Un diagnostic qui s'appuie sur un état des lieux, des enjeux et des pistes d'intervention.
- Un diagnostic précis pour répondre à des objectifs (comprendre le phénomène de vacance, caractériser les accès...).
- Un diagnostic partagé avec les habitants, les usagers et les commerçants permet une meilleure connaissance des dynamiques réelles du centre-bourg.
- L'association de la connaissance du terrain et l'analyse d'éléments statistiques spécifiques garantit une meilleure appropriation de la démarche.
- L'importance de solliciter les partenaires institutionnels et techniques pour élaborer des études approfondies.

**Les points de vigilance**

Le diagnostic doit cibler les éléments à traiter (le risque est d'étudier des éléments qui ne sont pas traduisibles en actions).

**Pour la suite**

Le diagnostic réalisé avec les premières pistes d'intervention alimente la seconde phase du processus de revitalisation qui consiste à décliner une stratégie d'intervention.

LES TÉMOIGNAGES

« L'accompagnement du Conseil d'Architecture Urbanisme et Environnement du Cher a permis d'avoir une vision globale de la commune avec ses atouts, ses faiblesses et de pouvoir partir sur une étude de faisabilité. Celle-ci a été réalisée en lien avec un architecte et financée par la commune, pour avoir à la fois un œil extérieur et d'expert. L'étude s'est faite avec des allers-retours entre l'architecte et le conseil municipal, elle a commencé par le constat avec l'analyse des bases historiques et ensuite différentes hypothèses d'organisation du centre-bourg ont été proposées pour aboutir à des propositions. »

Maire, Commune de Marçais

« Dès 2002-2003, on s'est rapproché d'un bureau d'études pour travailler à un projet global sur la commune. On avait pu bénéficier d'études de territoire du Pays de Bourges et des ateliers organisés par la Communauté de Communes »

Maire, Commune de Saint Martin d'Auxigny

« A Sancergues, les précédents maires ont eu l'habitude de maintenir l'attractivité en réalisant des travaux réguliers. Sancergues travaille beaucoup en relation avec la Communauté de Communes. Sa position centrale historique et la présence de la RN151 permettent d'attirer et de concentrer les commerces et des écoles dont un collège ».

Maire, Commune de Sancergues

1 CONNAÎTRE LE CENTRE-BOURG

2 DÉFINIR LA STRATÉGIE ET LES ACTIONS

3 METTRE EN ŒUVRE LES ACTIONS

L'OBJECTIF



Organiser la vision stratégique répondant aux constats identifiés lors de la phase 1 et élaborer sa traduction technique avec un programme d'actions

Suite à l'identification des dysfonctionnements et des premières pistes d'intervention, la définition de la vision stratégique joue un rôle clé dans le processus de revitalisation. Elle est pensée sur plusieurs années, elle oriente et précise le programme d'actions technique qui en découle.

LES BÉNÉFICES



Une vision politique et technique œuvrant de concert

La définition de la stratégie met en accord la vision politique de l'avenir du centre-bourg avec le programme d'actions technique à mettre en place.



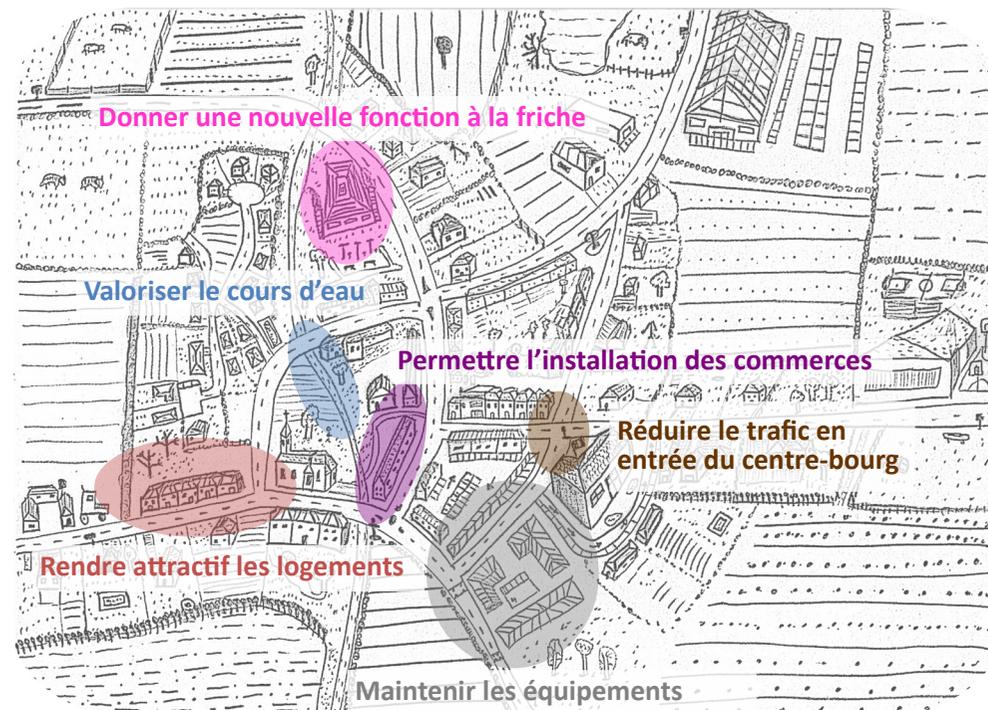
Un projet dans la durée

La définition d'une vision stratégique et d'un programme d'actions sert à l'élaboration de la feuille de route guidant les choix en matière d'orientations et d'actions à mettre en œuvre.



Une bonne information des habitants

Avoir une vision claire de l'objectif à atteindre et des actions à mener est plus facile pour partager le projet notamment avec les habitants.



Les étapes

- ① Bâtir une stratégie et le programme d'actions.
- ② Construire le projet : la maîtrise du foncier.
- ③ Construire le projet : les financements.
- ④ Construire le projet : les acteurs et partenaires.
- ⑤ Construire le projet : les outils.

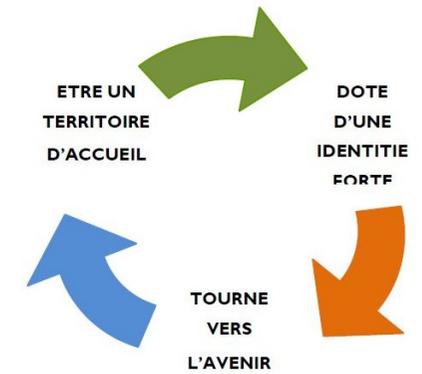
?

LES QUESTIONS

La vision stratégique n'est pas à négliger : elle représente la fondation des actions futures, le projet politique qui sera porté pour la revitalisation du centre bourg. Porteuse d'une vision globale, la stratégie garantit une cohérence entre les actions ciblées. Autrement dit, quel plan, quel guide, quels objectifs à mettre en place pour revitaliser le centre-bourg ? Le programme d'actions représente la traduction technique et temporelle de la vision stratégique. Comment articuler programme d'actions et vision stratégique ?

SAINT-PIERRE-LE-MOUTIER

Sur la commune de Saint-Pierre-le-Moùtier, la **vision stratégique a évolué** au regard des actions réalisées qui ont permis de d'ajuster cette ambition et de déterminer de manière adéquate le programme d'actions.



Source : Revitalisation du centre bourg une ambition pour Saint Pierre le Mouëtier

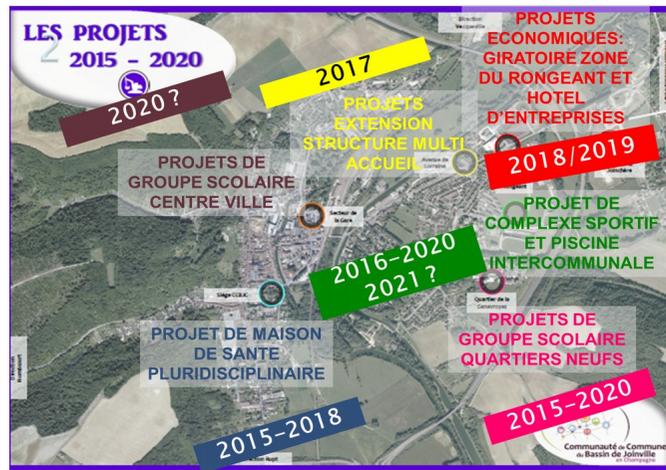
JOINVILLE

A Joinville, la vision stratégique, élaborée d'après le diagnostic, s'est basée sur les enseignements des **différentes thématiques** :

- Fonctionnement urbain : la question du renforcement des centralités et des connexions ;
- Déplacements et accès : la sécurisation et la requalification des traversées et du stationnement ;
- Cadre de vie : la valorisation des espaces verts et des liaisons vertes.

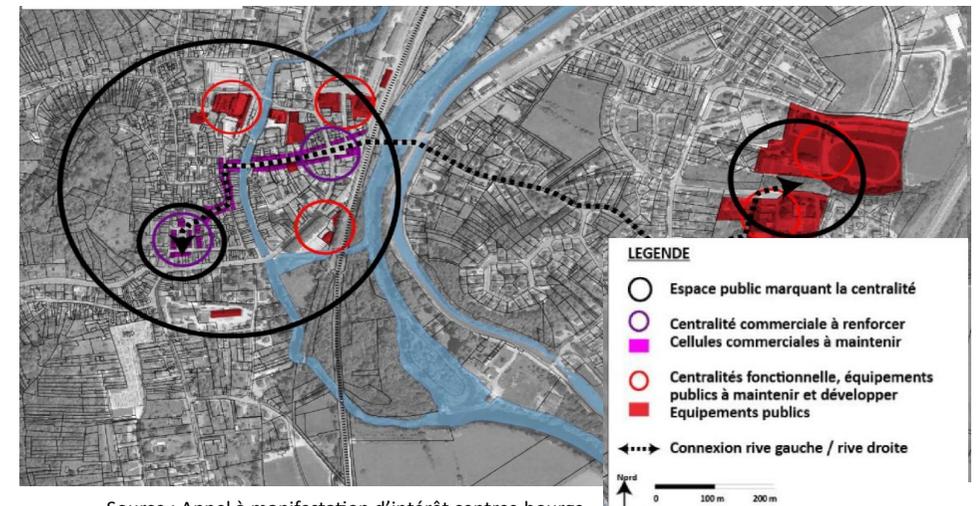
Cette vision stratégique est alimentée par un **programme d'actions hiérarchisé** des différents projets.

Une hiérarchisation des projets



Source : Extrait du COPIL du 11 janvier 2018 sur l'opération de revitalisation du centre-bourg de Joinville et de développement du territoire

Une vision stratégique pour le fonctionnement urbain



Source : Appel à manifestation d'intérêt centres-bourgs- Dossier de candidature Joinville

SAUXILLANGES

Une vision d'ensemble des projets envisagés dans le centre-bourg est retranscrite à travers trois **carto-guides** :

- Les projets citoyens ou associatifs, appelés « les projets rouages » ;
- Les projets traitant des espaces publics et de limitation de l'espace urbain : « les projets courroie » ;
- Les projets multithématiques qui dynamisent et valorisent le centre-bourg : « les projets carburateurs ».

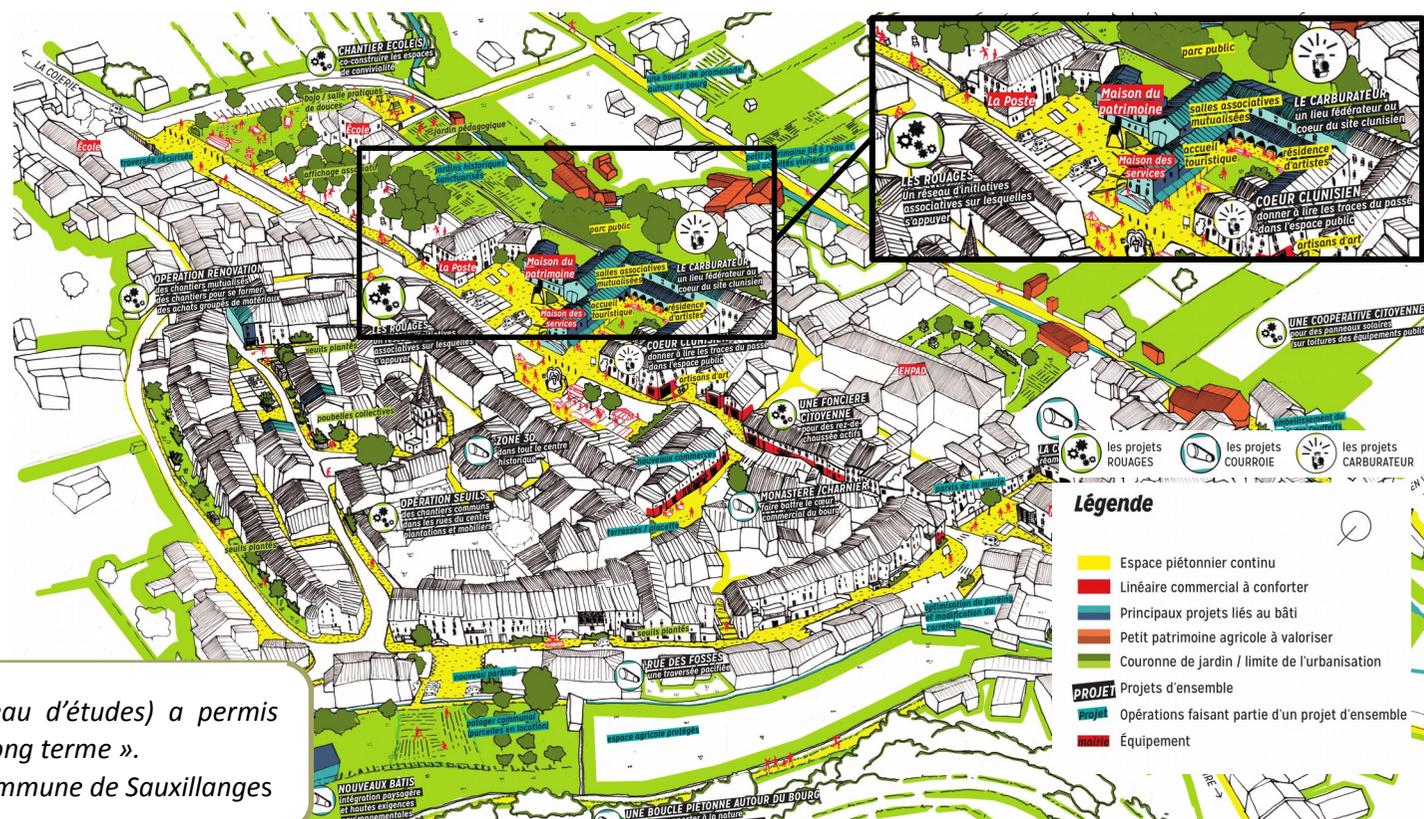
Ces trois familles de projet ont pu être synthétisées dans la stratégie globale du bourg : « la mécanique du bourg ».

Témoignages

« L'étude menée par l'Association (bureau d'études) a permis d'établir une véritable feuille de route à long terme ».

Élus, Commune de Sauxillanges

Les carto-guides : la vision stratégique de Sauxillanges



Source : Carto-guide la mécanique du Centre-Bourg - Mise en œuvre du schéma directeur d'organisation et de requalification pour le centre-bourg de Sauxillanges



L'ESSENTIEL

Une vision stratégique ou feuille de route d'ensemble, claire et cohérente, et qui répond à des objectifs poursuivis pour mieux cadrer les actions. Une hiérarchisation de la stratégie facilite la priorisation des actions.

Une feuille de route doit être prospective et favoriser l'émergence d'un programme d'actions.



LES POINTS DE VIGILANCE

Une feuille de route trop généraliste qui rend difficile la traduction en termes d'actions.

Une feuille de route trop précise qui ne peut pas se traduire en programme d'actions.



LES QUESTIONS

A ce stade, la feuille de route de la démarche est amorcée et le porteur de projet connaît sa stratégie et les objectifs visés pour la revitalisation. Avant de définir et d'engager les actions concrètes, un point sur les modalités techniques de la mise en œuvre de la feuille de route s'impose avec un premier point sur la maîtrise du foncier bâti, non bâti, ou en friche qui peut se révéler nécessaire. La solution de l'acquisition étant parfois difficile et longue à mettre en œuvre, la maîtrise foncière peut passer par d'autres canaux avec l'appui d'outils et de partenaires.

FORCALQUIER

Par l'instauration d'une **Déclaration d'Utilité Publique**, la commune a acquis à **l'amiable** des immeubles insalubres pour ensuite les réhabiliter.

SAUXILLANGES

La commune de Sauxillanges a fait appel à un **Établissement Public Foncier** : une convention a été signée pour le portage foncier en vue de la démolition d'un ancien garage dans le bourg.



L'ESSENTIEL

La maîtrise foncière est une étape essentielle du projet de revitalisation qu'il faut anticiper très en amont. Elle peut nécessiter beaucoup de temps, de moyens humains et financiers, notamment pour des négociations avec les propriétaires ou l'application du droit de préemption. Il est donc essentiel de cibler ou de phaser le foncier à maîtriser et/ou solliciter des partenaires spécialisés dans le portage du foncier (ex : établissement public foncier).

CHATEAUMEILLANT

La commune de Châteaumeillant a **acquis des biens immobiliers** pour installer des commerces notamment en 2014 avec une ancienne boucherie abandonnée, achetée suite à une vente aux enchères.

Exemple d'un local acheté et rénové (Châteaumeillant)



Source : Fiche Châteaumeillant, Centres bourgs Programme national de revitalisation, CEREMA



LES POINTS DE VIGILANCE

Il ne faut pas oublier que la maîtrise du foncier doit être anticipée le plus en amont possible puisqu'elle peut demander du temps et un coût important.



LES QUESTIONS

La question du coût et du financement représente l'axe principal de l'ensemble du processus de revitalisation. Il est important de mesurer les coûts de chaque opération pour comparer et hiérarchiser les actions. La commune ne doit pas oublier que les partenaires proposent de par leurs missions des outils et des financements qui peuvent s'adapter à leurs besoins.

| Références | Coût total | Répartition des financeurs |
|--|-------------|--|
| Sauxillanges : financement étude diagnostic | 40 000€ | 20 000€ par le département |
| Buzançais : ingénierie + actions habitat + actions aménagements + actions activités commerciales + accompagnement social | 10 695 000€ | 4 000 000€ (Communauté de Communes, Conseil Départemental, Conseil Régional, Dotation d'Équipements pour les Territoires Ruraux) |
| Forcalquier : actions habitat, aménagement des espaces publics | 7 000 000 € | Crédits de L'État, de la Région, du Département, des bailleurs sociaux |



Ce tableau ne retranscrit pas le coût total de la démarche de revitalisation mais montre davantage des ordres de grandeurs. Tous les projets sont significatifs et répondent à des besoins locaux



L'ESSENTIEL

Estimer au plus juste les coûts induits, voire réadapter la stratégie aux moyens humains et financiers.

De nombreuses sources de financements sont possibles : il ne faut pas hésiter à associer les partenaires en amont de la démarche.

JOINVILLE

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à Joinville est un outil grâce auquel près de 45 000 000€ ont pu être investis sur différentes thématiques (aménagement de proximité, acquisitions foncières, habitat privé, habitat social, patrimoine, services, commerces, équipements) avec des aides de la Communauté de Communes, du Conseil Départemental, de la Région, de l'État, de l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, du Groupe d'Intérêt Public de la Haute Marne.

Exemple de montant de financement prévisionnel

Montants des financements prévisionnels pour le projet de revitalisation du bourg (sur la durée du programme)

| | Aménagements de proximité | Acquisitions foncières | Habitat privé ¹ | Habitat social | Patrimoine (Monuments Historiques) | Services, commerces, équipements |
|------------------------|--|------------------------|----------------------------|-------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Ville de Joinville | 2 162 969 € (1) | 300 000 € (2) | 1 706 000 € (3) | 0 € | 200 000 € (4) | 0 € |
| Communauté de Communes | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 0 € | 4 445 178 € (5) |
| Conseil Départemental | 1 113 810 € (6) | 0 € | 0 € | 1 080 000 € (7) | 50 000 € (8) | 3 060 000 € (8bis) |
| Région * | 1 113 810 € (9) | 0 € | 868 000 € (10) | 0 € | 150 000 € (11) | 1 430 000 € (12) |
| Union européenne | Des crédits de l'Union Européenne pourront être attribués dans le cadre des processus de sélection des dossiers propres aux documents de programmation approuvés | | | | | |
| Etat | 663 635 € (13) | 0 € | 0 € | 52 920 € (13 bis) | 200 000 € (14) | 2 770 000 € (15) |
| Anah ** | 0 € | 0 € | 4 691 128 € (16) | 0 € | 0 € | 0 € |
| Bailleur social | 0 € | 0 € | 0 € | 8 003 000 € (17) | 0 € | 0 € |
| GIP Haute-Marne | 4 295 239 € (18) | 0 € | 683 200 € (19) | 1 153 080 € (20) | 400 000 € (21) | 4 997 822 € (22) |
| Total investissements | 9 349 463 € | 300 000 € | 7 950 328 € | 10 289 000 € | 1 000 000 € | 16 703 000 € |

* Montants prévisionnels indicatifs qui seront revus en fonction des politiques régionales mises en place à partir de 2016, dans le cadre de la nouvelle Région

Source : OPAH RU Joinville, ANAH



LES POINTS DE VIGILANCE

Un nombre important d'aides, de dispositifs et de financements possibles dans lequel il est parfois compliqué de se repérer.

Des coûts de projets et d'études qui sont sous-estimés ou mal anticipés.



LES QUESTIONS

Pour définir le programme d'actions, l'identification des acteurs clés du projet est primordiale en distinguant bien le portage politique du portage technique. La mobilisation des acteurs s'adapte au contexte de travail communal et à l'échiquier institutionnel local. Ci-après sont présentés quatre organisations propres de la gouvernance du processus de revitalisation regroupant les acteurs communaux et des partenaires.

JOINVILLE

Un Comité Local d'Accélération des Politiques Publiques (CLAPP) constitue le **comité de pilotage** dirigé par l'État, la commune et la Communauté de Communes. Cette instance regroupe les partenaires institutionnels (Conseil Régional, Départemental), les services spécifiques (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat, Caisse d'Allocation Familiale, Agence Régionale de la Santé, Groupement d'Intérêt Public de la Haute-Marne) et un représentant des habitants.

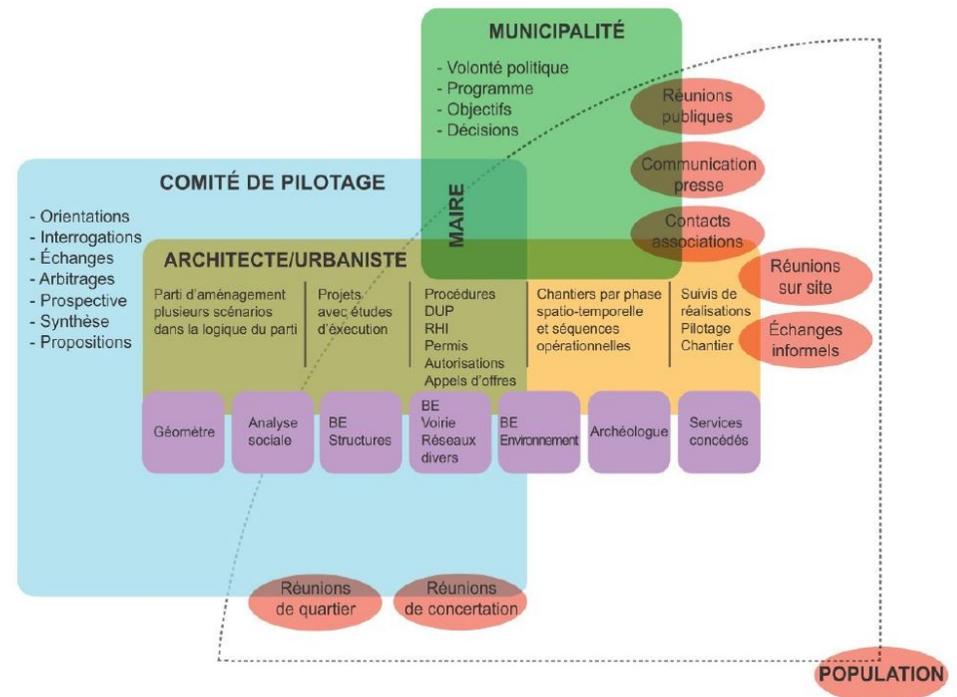
Un **comité technique** a également été créé, composé des services de la ville et de la Communauté de Communes en lien avec les partenaires. Cette instance a pour mission de préparer les comités de pilotage et d'être l'appui technique de la mission.

Des **groupes travail thématiques** ont été établis pour le suivi de la revitalisation du centre-bourg au regard des thématiques suivantes : habitat, insalubrité, OPAH-RU, ORI, social, relogement, gestion urbaine de proximité, insertion par l'emploi, sécurité publique et suivi financier et opérationnel des opérations.

FORCALQUIER

Le **processus de pilotage** met en lumière l'organisation et les relations entre les acteurs (comité de pilotage, la municipalité, l'architecte-urbaniste et la population). Le rôle de chacun des acteurs est guidé entre le comité de pilotage qui impulse la démarche et la municipalité qui décide. Les moments et les modalités d'échanges avec la population sont également précisés.

Le processus de pilotage du projet (exemple de Forcalquier)



Source : Présentation de l'Ecoquartier Historique de Forcalquier – jeudi 6 novembre 2014

SAUXILLANGES

Le projet a été suivi par :

- un **comité de pilotage composé d'un panel varié de partenaires** institutionnels (Intercommunalité, Département, État) et techniques (Parc Naturel Régional Livradois-Forez, CAUE, Architecte des Bâtiments de France, Agence locale des énergies et du climat, Pays d'Art et d'Histoire...), des chambres consulaires (chambre d'agriculture, du commerce) ;
- un **comité de suivi citoyen, sans élus** qui représente un lieu d'information, de débats aux différentes phases du projets (état des lieux, mises en perspectives et avenir du bourg).

Témoignages

« Le comité de pilotage à Sauxillanges a réuni différents acteurs à l'image des services départementaux des routes, qui au début ne comprenaient pas forcément leur rôle dans le projet. Mais après les premières réunions, ils ont compris rapidement leur importance pour l'avancée du projet ».

Elus, Commune de Sauxillanges



L'ESSENTIEL

De nombreux partenaires peuvent être associés à une démarche de revitalisation de centre-bourg, qui touche aux différentes thématiques. Les exemples montrent ainsi la nécessité de bien définir le rôle de chacun (qui décide ? qui apporte un soutien technique ? qui agit ? quelle association des habitants à la démarche ?) grâce à des comités de pilotage et des comités techniques réguliers.

SAINT-PIERRE-LE-MOUTIER

La commune tête de file de la démarche de revitalisation s'est appuyée sur un **comité de pilotage** avec un suivi régulier des partenaires (État, Région, Département, CAUE...) mais **sans chargé de mission dédié**.

Réunion du comité citoyen



Source : <http://sauxillangesmecaniques.tumblr.com/>



LES POINTS DE VIGILANCE

Le processus projet représente une démarche longue qui peut s'étaler sur plusieurs années avec un rythme de réunions conséquent tout au long de la démarche avec de nombreux partenaires.



LES QUESTIONS

La construction du projet passe par la mobilisation d'outils adaptés aux besoins préalablement identifiés. Les porteurs du projet doivent s'approprier les outils pour s'inscrire dans une dynamique de projet. Des exemples d'outils touchant à la fois l'habitat et le commerce sont présentés.

FORCALQUIER

Face à des logements insalubres et dégradés, la commune a institué une procédure de **Résorption de l'Habitat Insalubre** en lien avec les services de l'État. Cette procédure a facilité l'inscription des immeubles dans un périmètre « insalubres irrémédiables » dans un arrêté préfectoral. Cet arrêté soumis à validation d'une commission interministérielle de résorption de l'habitat insalubre a garanti l'instauration d'une convention en vue de la rénovation de ces logements. A cette occasion, une subvention de l'État à hauteur de 70% du coût du projet a été apportée avec l'obligation de relogement des occupants et la construction de 14 logements sociaux. Toutefois, cette procédure fut complexe à mener pour la commune avec un relogement des 19 familles occupantes et la phase travaux qui a nécessité de diviser les ouvrages en 5 marchés différents, incluant des tranches et des lots séparés.



L'ESSENTIEL

Une grande diversité d'outils techniques sont à disposition des porteurs de projets dans le cadre du processus de revitalisation. Il est donc important à l'issue de la stratégie de faire le point sur ce qui existe, ce qui est mobilisable et ce qui est le mieux adapté au projet.

SAINT-PIERRE-LE-MOUTIER

Saint-Pierre-le-Moûtier s'est saisi en 2004 de l'outil **Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce urbain** afin de développer l'accueil et l'accessibilité du centre-bourg commerçant. Ce dispositif a financé une étude d'aménagement, des actions de promotion commerciale (les quinzaines commerciales, l'association des commerçants...), des opérations d'aménagement en lien avec le commerce (création de terrasses pour les commerçants, réorganisation de l'espace pour l'accueil optimisé du marché hebdomadaire...) et des aides pour le maintien des commerçants (prêts « vitrine rénovée »).

JOINVILLE

Joinville a choisi de mettre en place une **Opération de revitalisation du centre-bourg et de développement du territoire** (valant OPAH) qui va au-delà de la thématique habitat en regroupant l'ensemble des financeurs pour le projet de revitalisation du centre-bourg et le développement du territoire. Cet outil affiche des objectifs quantitatifs pour différents volets (habitat, patrimoine, services, commerces et équipements de proximité, environnement). L'élaboration de cette opération a été facilitée par une étude de programmation urbaine et une étude de cadrage qui, à travers un diagnostic du territoire, a identifié et caractérisé des enjeux et des axes d'intervention.



LES POINTS DE VIGILANCE

Il est parfois difficile de s'y retrouver face à la multitude d'outils qui sont à la disposition des porteurs de projets. L'appui des partenaires institutionnels peut se révéler être très utile pour déterminer les outils les mieux adaptés à chacune des situations.

**Les critères de réussite de l'étape « Définir la stratégie et les actions »**

- La vision stratégique du territoire est le fil conducteur pour le programme d'actions technique.
- Le projet doit être le plus équilibré possible en mettant en relation les partenaires, les outils et les financements adaptés.
- Le programme d'actions et la définition de la stratégie peuvent évoluer au regard de l'émergence de projets prioritaires.

**Les points de vigilance**

- Un programme d'action déconnecté de la vision stratégique et politique du territoire.
- L'émergence de projets en parallèle qui ne sont pas en cohérence avec la vision stratégique du centre-bourg.

**Pour la suite**

Une fois la stratégie territoriale adoptée, la collectivité peut se pencher sur la phase mise en œuvre concrète du programmes d'actions associé.

LES TÉMOIGNAGES

« L'étude de faisabilité a montré plusieurs hypothèses. Nous avons retenu celle qui préservait le plus les bâtiments communaux et permettait de rénover les bâtiments emblématiques (école, mairie et agence postale). Nous avons voulu miser sur l'enfance pour l'avenir de la commune, ciment de la vie locale. La réflexion a pris du temps, 4-5 ans, et a débuté par l'étude de faisabilité réalisée en 2014, les premiers travaux ont débuté en 2016 et la seconde série de travaux a débuté en 2018. Nous essayons d'aller vite après la prise de décision ».

Maire, Commune de Marçais

« Les objectifs poursuivis sont : faciliter le déplacement de la population, maintenir les services et éviter leurs éparpillements. Le projet présenté initialement tablait sur un coût de plus de 5 millions d'euros. Avec les capacités financières limitées, il a fallu faire des choix, intégrer d'autres projets et concerter le projet avec la population dans le cadre de réunions publiques. La feuille de route s'est traduite par 49 actions et notamment la reconversion d'une ancienne friche en cœur de bourg. Une difficulté rencontrée est de pouvoir coïncider avec les procédures des partenaires afin de pouvoir bénéficier des aides (Contrat de Solidarité Territoriale, Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux, Département...) ».

Maire, Commune de Saint Martin d'Auxigny

« La commune a réalisé une opération cœur de village, débutée en 2005-2006, dont le coût s'est élevé à 800 000 € et financée à 80% par les partenaires (Département, Région). La population a été consultée dans le cadre de réunions publiques ».

Maire, Commune de Sancergues

1 CONNAÎTRE LE CENTRE-BOURG

2 DÉFINIR LA STRATÉGIE ET LES ACTIONS

3 METTRE EN ŒUVRE LES ACTIONS

L'OBJECTIF



Mettre concrètement en œuvre le programme d'actions défini

Une fois la vision politique et le programme d'actions établi, le processus de revitalisation passe par la mise en œuvre concrète de ces éléments sur la base d'un planning réaliste et en lien avec les financements. Les indicateurs permettent également d'effectuer le bilan des mesures menées.

LES BÉNÉFICES :



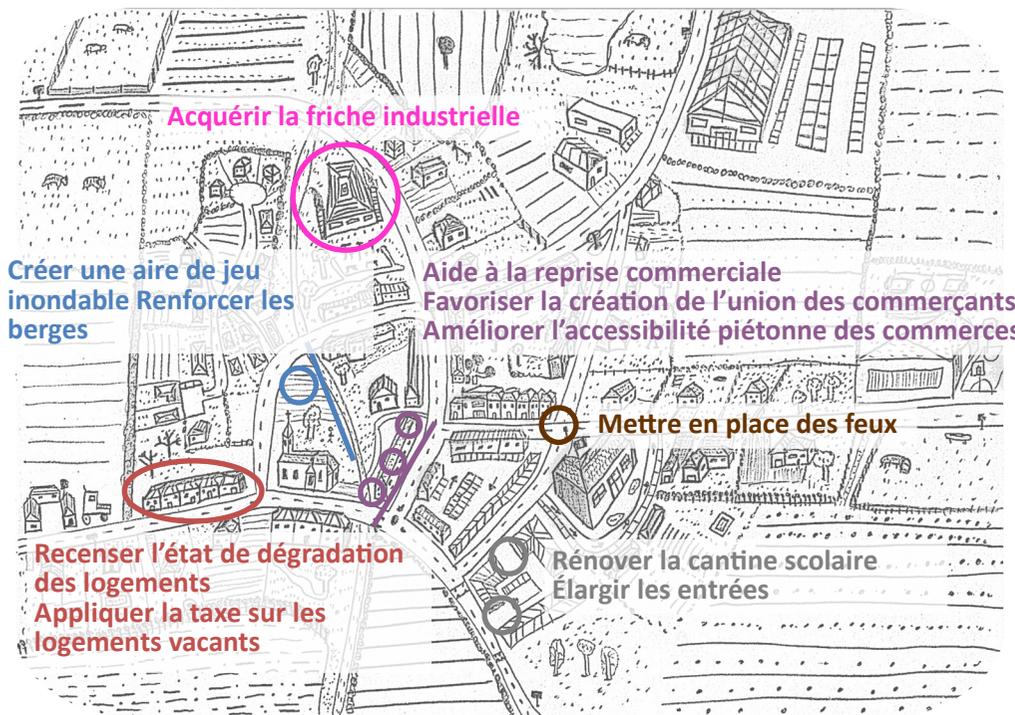
Récolter le fruit des efforts de réflexion et de définition

La mise en œuvre des actions représente l'aboutissement du processus de revitalisation. L'évaluation et le bilan des actions permettent de mesurer l'adéquation entre les réalisations, les problématiques et les orientations prises pour le développement du centre-bourg.



Les étapes

- ① Engager les actions.
- ② Faire le bilan.





LES QUESTIONS

Le programme d'actions est la traduction concrète de la stratégie élaborée par le porteur de projets. Ces actions sont autant de réponses directes aux objectifs définis pour revitaliser le centre-bourg. Elles peuvent cibler des thématiques particulières (habitat, espaces publics par exemples) ou se concentrer sur des secteurs à enjeux multi-thématiques (des îlots très dégradés par exemple). Voici quelques exemples de démarches initiées dans le cadre de stratégies de redynamisation de centre-bourg.

JOINVILLE

Sur la commune de Joinville, des opérations ont été ou sont en cours de réalisation sur différentes thématiques :

- **Équipements structurants et espaces publics** : des réaménagements d'équipements ont pu être réalisés (rénovation du gymnase, du champ de tir) et des projets sont en cours (maison médicale, construction du complexe sportif) ;
- **Patrimoine** : la création d'une signalétique patrimoniale, d'un musée, l'organisation d'évènements et de chantiers bénévoles ;
- **Habitat** : des aides ont été délivrées (opération façade), des actions ont été réalisées à travers l'OPAH-RU et l'ORI ;

Action en faveur de la rénovation des façades



Source : Opération de revitalisation du centre-bourg de Joinville et de développement du territoire –COPIL le 11/01/2018

JOINVILLE

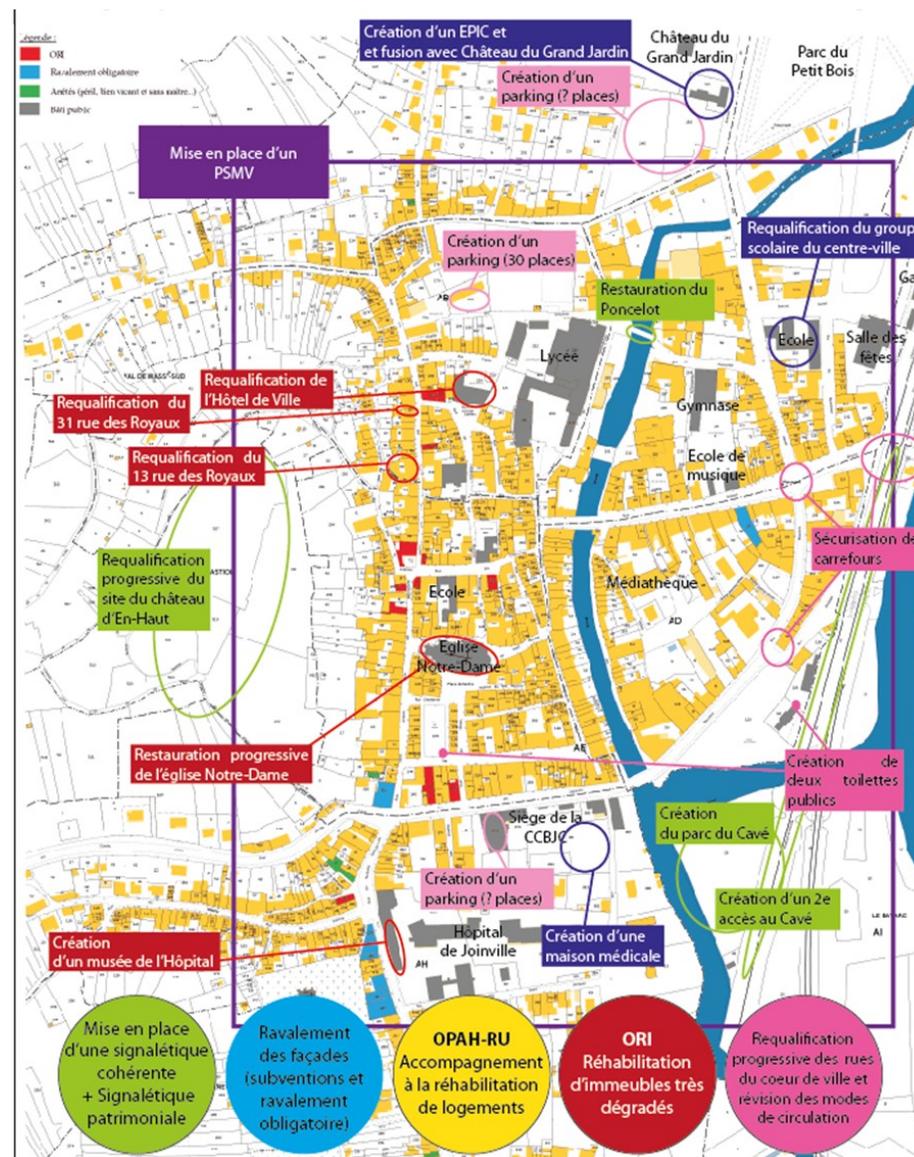
- **Commerces** : des animations commerciales, des aides de la ville ;
- **Communication** : des visites, des réunions participatives avec les habitants et les écoles, ainsi que des dispositifs tels que « Oser Joinville! ».

Exemple d'action d'animation commerciale



La commune s'est saisie de **l'outil cartographique** pour suivre l'ensemble des opérations en cours ou achevées. Ci-contre, l'exemple d'une cartographique des thématiques équipements structurants, habitat et espaces publics.

Cartographie des réalisations en faveur de l'habitat



Source : Opération de revitalisation du centre-bourg de Joinville et de développement du territoire –COPIIL le 11/01/2018

SAINT-PIERRE-LE-MOUTIER

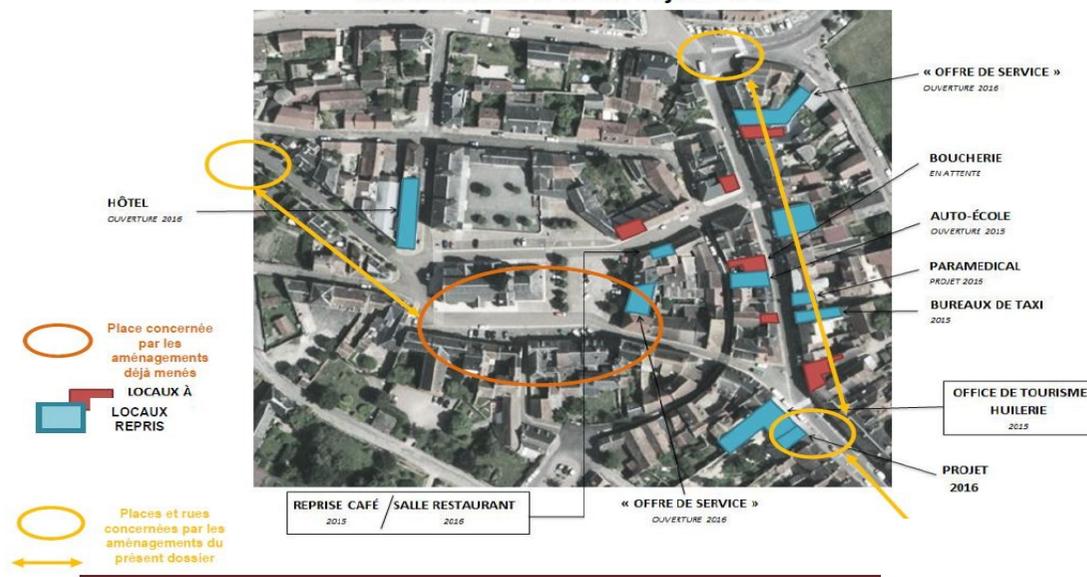
Les actions, dans le cadre de la politique de la revitalisation de Saint-Pierre-le-Moûtier, répondent aux objectifs fixés dans la vision stratégique de la commune :

- **Équipements pour les enfants** : création d'un espace petite enfance, extension école maternelle... Le but est de redynamiser la démographie par l'arrivée de nouvelles familles sur le territoire ;
- **Équipements sportifs** : réhabilitation et création d'équipements sportifs. Les aménagements permettent d'impulser une nouvelle image et renforcent l'attractivité du territoire ;
- **Participation citoyenne** : création d'un conseil municipal jeunes, soutien aux associations... ;
- **Habitat** : construction de 46 logements locatifs et des logements pour les jeunes pour inciter à l'installation de nouveaux habitants ;
- **Emploi et commerce** : renforcement du pôle commercial de Saint-Pierre-le-Moûtier, rachat de locaux commerciaux... des interventions qui favorisent la reprise, la création de l'activité et la redynamisation de l'emploi local ;
- **Aménagement et cadre de vie** : aménagement de places, implantation de panneaux signalétiques...

La carte des réalisations 2015 et des projets en 2016

REDYNAMISATION DU COMMERCE / AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS : DES ENJEUX LIES

Réalisations 2015 et Projets 2016



Source : Revitalisation du centre bourg une ambition pour Saint Pierre le Moûtier

FORCALQUIER

Le projet de revitalisation du centre-bourg de Forcalquier s'est traduit par :

- La réhabilitation de l'hôtel Tende, une copropriété abandonnée, acquise par la collectivité en vue de la réalisation de **12 logements sociaux et de locaux commerciaux**. L'opération a débuté en 1990 avec les premières acquisitions pour finir en 2000 avec la livraison ;
- La réhabilitation de l'immeuble Ribbes-Blanc a permis de créer **7 logements sociaux de type « d'intégration » (PLAI) et deux locaux commerciaux** livrés en 2002 ;
- L'îlot Marius Debout constituait le « point dur » du centre ancien. Les études ont débuté en 1998 avec un concours d'architecte. Le projet prévoit que l'îlot soit restructuré avec un effort de dédensification avec la **création de logements (dont une partie sous forme de logements sociaux), d'ateliers d'artistes et d'une esplanade**. L'opération a débuté en septembre 1998 par l'élaboration du projet d'aménagement et du scénario d'aménagement et s'est achevée par la livraison des derniers logements en 2002.

En 2013, la commune a obtenu **le label écoquartier historique** pour ce projet. L'opération **s'intègre également dans une démarche de projet de territoire** en lien avec les différents dispositifs présents (tels que Village vert, « Agir pour l'énergie », l'identification et la mise en valeur de son patrimoine urbain...).

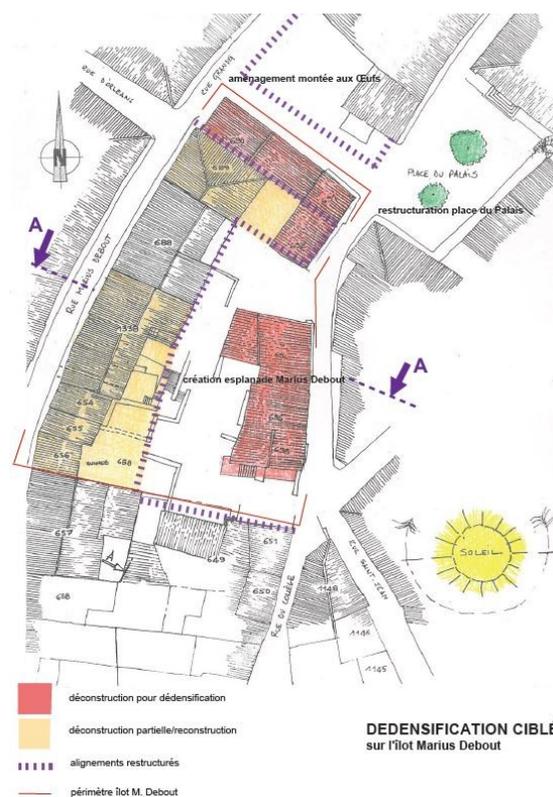


L'ESSENTIEL

Mettre en place des actions ciblées qui s'inscrivent dans la feuille de route de la stratégie et répondent aux objectifs attendus par le porteur de projet.

Assurer le suivi des mesures dans le temps, certaines étant réalisables ou donnant de premiers résultats à plus ou moins long terme.

Le programme de dédensification



Immeuble Blanc-Barth



Immeuble Mousquet-Carmona



Esplanade îlot Marius Debout

Source : Requalification de l'îlot Marius Debout - Forcalquier - DDT 04 - novembre 2010



LES POINTS DE VIGILANCE

S'assurer que les actions sont réalisables et adaptées au contexte local, aux objectifs définis et aux finances.

Anticiper les démarches à mettre en place en amont du projet (telles qu'une modification ou une révision de PLU).

3- METTRE EN ŒUVRE LES ACTIONS

Faire le bilan des interventions

JOINVILLE



LES QUESTIONS

La phase mise en œuvre des actions ne doit pas se limiter uniquement à la réalisation des actions du programme. Une étape de suivi et de bilan est nécessaire pour permettre d'ajuster les interventions ainsi que pour les évaluer et mesurer leurs effets. Le bilan passe par des indicateurs qui permettent de mesurer la réussite du projet par rapport à l'ambition recherchée.

FORCALQUIER

L'action de la commune a généré **une nouvelle dynamique** notamment en relançant l'intérêt des investisseurs privés sur le marché immobilier dans le centre ancien. Des logements ont pu être rénovés et transformés par des propriétaires privés.



Preuve que l'implication publique a été le moteur de la relance globale, en redonnant crédit et attractivité au centre ancien, y faisant revenir une population plus familiale, des équipements et des commerces. Il aura fallu du temps, mais le pari semble gagné !

Source : Requalification de l'îlot Marius Debout- Forcalquier -DDT 04 -novembre 2010

Le COPIL a réalisé un suivi des actions qui se traduit par une **évaluation des projets en cours** et des différentes thématiques d'intervention. Ainsi, différents indicateurs (le suivi des autorisations en urbanisme, le nombre de logements financés ou de ménages aidés dans le cadre de l'OPAH renouvellement urbain ...) ont été utilisés dans le cadre de cette démarche.

A titre d'exemple, **l'OPAH renouvellement urbain** (2015-2021) a permis, sur les deux premières années, de financer 18 logements subventionnés pour 660 000€ de travaux dont 340 000€ de subvention. L'animation globale s'est également matérialisée par plus de 1 900 échanges sur 260 dossiers.

Par ailleurs, les démarches menées dans le cadre de la revitalisation commerciale se sont traduites par une **diminution du taux de vacance commerciale** passant de 38% en 2016 à 23% en janvier 2018.

Le comité de pilotage dresse un bilan annuel des actions menées et met en perspective les actions qui restent à réaliser. Cette instance a également listé les éléments nécessaires à la bonne réalisation des projets (l'importance de l'équipe technique, le rôle structurant des partenaires dans leurs conseils techniques et la mobilisation de financements ainsi que l'opportunité de l'élaboration d'un PLUi pour apporter un cadre à la démarche).



L'ESSENTIEL

- Assurer un suivi des actions en cours.
- Tirer le bilan des actions menées pour mesurer leurs effets et leurs résultats en comparaison avec les objectifs visés.



LES POINTS DE VIGILANCE

- Faire un bilan déconnecté des objectifs et de la vision stratégique portée par la commune.



Les critères de réussite de l'étape « Mettre en œuvre les actions »

- Une gestion hiérarchisée des actions menées.
- Une démarche de suivi et d'évaluation des actions menées.
- Un planning et un plan de financement organisés dans le temps.
- Un dispositif de gouvernance adapté et proactif.



Les points de vigilance

Des projets et travaux menés simultanément peuvent avoir des impacts non négligeables sur la dynamique du centre-bourg (déplacements, tissu commercial, vie quotidienne des riverains...) notamment dans la phase de travaux qui peut représenter une période difficile pour certains commerces.



Pour la suite

Les actions réalisées ne traduisent pas forcément la fin de la démarche, bien au contraire la démarche de revitalisation résulte d'un processus incessant d'allers et retours entre la phase d'état des lieux, la définition de la stratégie et les actions à mettre en place.



LES TÉMOIGNAGES

« La première phase du projet a permis de rénover la poste et la mairie (installées dans le même local) et une partie de l'école. Cette réalisation dépasse nos espérances, cet espace est devenu un véritable lieu d'accueil. La seconde phase va concerner l'école et la construction d'un nouveau local pour la crèche. On a eu raison de parier sur l'enfance, depuis deux ans, on constate des arrivées de jeunes familles sur la commune.

Les prochaines réflexions visent à organiser la circulation piétonne dans le centre-bourg et des circulations qui aboutissent sur des chemins de randonnée ».

Maire, Commune de Marçais

« Plusieurs projets ont été réalisés avec notamment une école, une crèche, l'agrandissement de l'accueil périscolaire, le réaménagement du bourg secondaire, les voiries, les cheminements piétons et la création d'un cabinet médical. Le bilan est positif notamment avec le projet de réalisation d'un cabinet médical qui a permis de conserver nos services ».

Maire, Commune de Saint Martin d'Auxigny

« Les projets récents ont permis de créer une maison de santé, un projet qui a été mené pendant trois années. L'initiative privée est forte à Sancergues permettant de maintenir une vitalisation commerciale ».

Maire, Commune de Sancergues

LES TÉMOIGNAGES

Lors des entretiens téléphoniques et filmés effectués avec les techniciens et/ou élus des communes prises en référence, nous avons posé la question suivante : quels conseils donneriez-vous à des communes qui désirent s'engager dans une démarche de revitalisation de centre-bourg ?

« La **taille de la commune ne doit pas être un frein** pour mettre en place une politique de revitalisation de centre-bourg. Pour réussir une politique de revitalisation, il faut savoir **saisir les opportunités** qui permettent de mettre en place le projet. Le travail mené pour la revitalisation du centre-bourg doit être **global** ».

Technicien, Commune de Saint-Pierre-le-Moûtier

« La commune doit s'entourer de **partenaires**, notamment des bureaux d'études qui répondent à leur vision de revitalisation de centre bourg. **La démarche de rencontres et de retour d'expériences** avec des élus qui se sont déjà engagés dans une politique de revitalisation de centre-bourg est bénéfique ».

Élu, Commune de Sauxillanges

« Il est important de **travailler en étroite relation avec les partenaires** qui peuvent aider la commune dans son projet au-delà du financement, notamment dans les appuis et conseils. Les **sources de financement sont à aller chercher et à regrouper**. La **communication auprès des habitants** représente une clé de réussite du projet ».

Maire, Commune de Forcalquier

« Les communes qui souhaitent s'engager dans une démarche de revitalisation de centre-bourg ne doivent pas avoir peur **d'essayer et d'oser**. Un effort doit être consenti pour élaborer **une stratégie d'actions en lien avec la population** intégrée dès la mise en évidence des problèmes et avec les partenaires institutionnels. La **relation entre les élus et les techniciens** ressort comme un élément structurant où chacun porte mutuellement le projet, en s'entraïdant, en se **documentant et en visitant des expériences extérieures**. **L'ingénierie communale** représente également un critère de réussite de la démarche ».

Technicien, Commune de Joinville

« Les communes doivent privilégier une **large concertation** avec la population pour sensibiliser les habitants à la démarche. Il est préférable que les communes prennent leur temps dans l'élaboration du projet et ne pas négliger **l'importance des études en amont** et le rôle des partenaires ».

Technicien, Commune de Buzançais

« Le processus de réflexion du centre-bourg est un travail d'équipe au sein du conseil municipal mais également en concertation avec la population ».

Maire, Commune de Marçais

« Pour réussir le projet, il faut prendre à bras le corps les problèmes, réfléchir, en discuter avec les habitants et le tissu associatif pour comprendre les besoins. Les études réalisées en fonction des moyens permettent de développer des axes de réflexion. Il faut des années pour comprendre ce que l'on veut et être sûr du projet ».

Maire, Commune de Saint Martin d'Auxigny

« La revitalisation n'est pas une démarche facile pour les communes qui ont peu d'entreprises et d'activités sur leur territoire. La démarche doit être collective et menée avec les partenaires en particulier la Communauté de Communes, les partenaires financiers, l'équipe municipale (le maire n'est pas seul) et les habitants ».

Maire, Commune de Sancergues



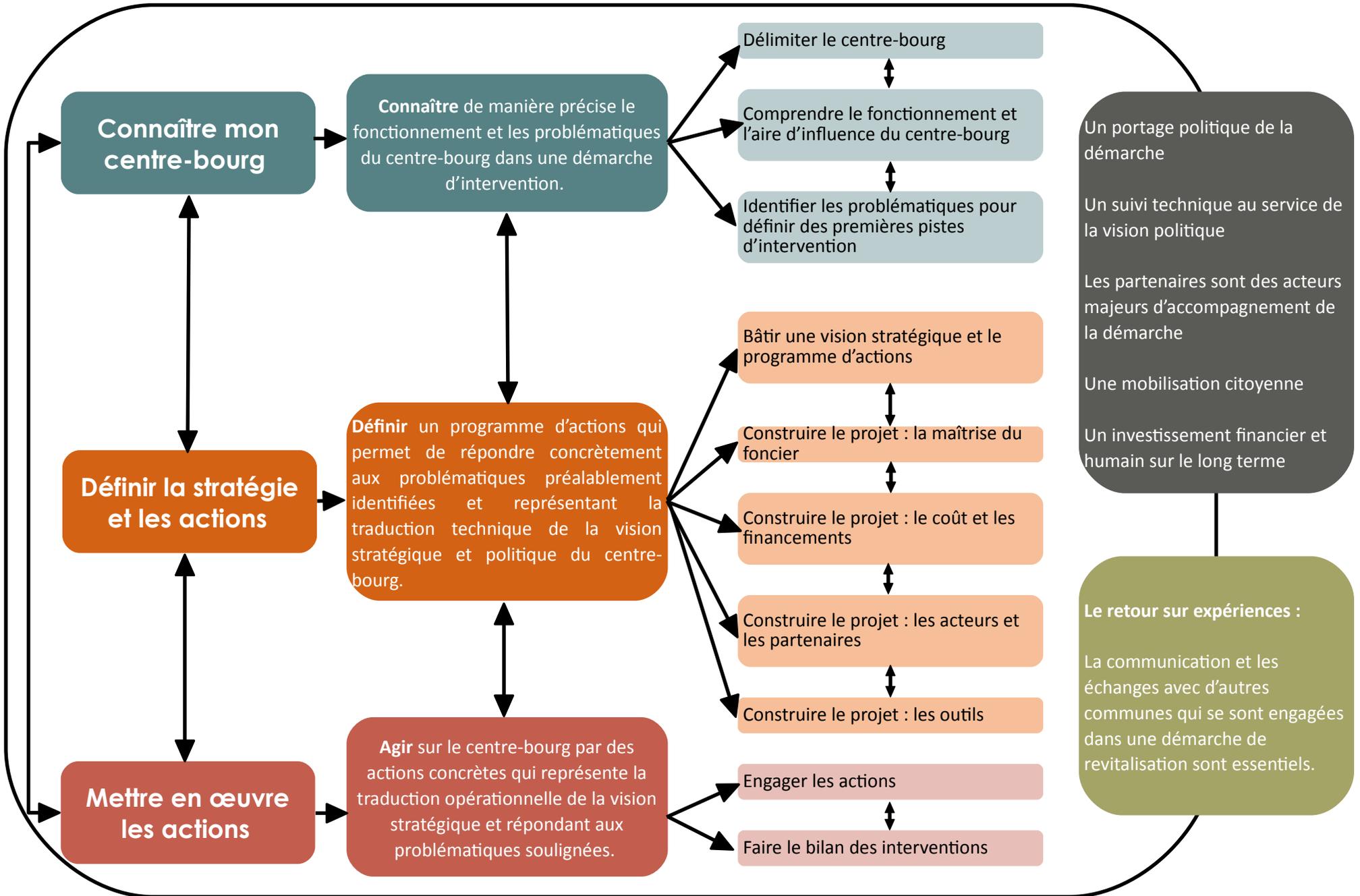
L'essentiel

Les réponses apportées pointent trois facteurs principaux :

- Le rôle des acteurs : la concertation avec la population, l'aide que peuvent apporter les partenaires, les assistances à maîtrise d'ouvrage, l'importance de l'ingénierie et du rapport entre le portage technique et politique du projet, le partage d'expériences ;
- L'importance de la connaissance et de la vision globale du territoire : les études menées en amont, la vision globale des problématiques du centre-bourg ;
- La mise en œuvre concrète : les communes doivent oser, essayer de ne pas être limitées par leur taille mais de saisir les opportunités qui se présentent à elles.

Conclusion

En résumé : schéma bilan de la démarche de revitalisation du centre-bourg





Pour aller plus loin

| Exemple | Personne ressource | Fonction de la personne ressource | Adresse mail | Documents ressources |
|-------------------------|-----------------------------|--|---|---|
| Buzançais | M ^{me} Rogeon | Chargée de mission pour l'opération Revitalisation du centre-bourg | nouveaucentre@buzancais.fr | tp://www.buzancais.fr/un-nouveau-centre-ville-pour-buzancais.html |
| Châteaumeillant | - | - | chefdeprojet@chateaumeillant.fr | https://www.facebook.com/chateaumeillant/ |
| Craponne-sur-Arzon | M ^{me} Duvernois | Chargée de mission | monaveniracraponne@orange.fr | http://centreboulevard-craponnesurarzon.fr/ |
| Forcalquier | M ^{me} Pétilon | Service urbanisme | marie.petillon@ville-forcalquier.fr | http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/forcalquier-restructuration_ilot_degrade-1.pdf |
| | M. Avril | Maire | gerard.avril@ville-forcalquier.fr | |
| Joinville | M. Koenig | Chef de projet urbanisme | urbanisme.joinville@gmail.com | http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/joinville_vf.pdf |
| Marçais | M ^{me} Rivet | Maire | mairie-marcais@wanadoo.fr | |
| Saint-Martin-d'Auxigny | M. Chollet | Maire | auxigny.stmartin@wanadoo.fr | |
| Saint-Pierre-le-Moûtier | M ^{me} Gogostiague | Directrice Générale des Services | vgogostiague.mairiestpierrelemoutier0@orange.fr | http://www.mairie-stpierrelemoutier.fr/documents/portal238/amenagement-centre-bourg-saint-pierre.pdf |
| Sancergues | M. Charache | Maire | mairie.sancergues@wanadoo.fr | |
| Sauxillanges | M. Espeil | Adjoint | mairie-sauxillanges@wanadoo.fr | http://sauxillangesmecaniques.tumblr.com/ |