

Barbezieux-Saint-Hilaire

(Charente)

Communauté de communes des 4B Sud Charente (41 communes)

La revitalisation de Barbezieux permettra d'affirmer la position d'interface de la commune entre les agglomérations d'Angoulême et Bordeaux. Une démarche élargie aux trois anciens chef-lieu de canton du territoire. Pour Barbezieux, il s'agit de dynamiser le centre historique autour d'un axe fort (Ouest-Est) entre le château et le pôle sportif, en recentrant les activités commerciales et en valorisant les «lieux d'intensité urbaine».

Mots clés : commerces, patrimoine, espaces publics, habitat



Le contexte communal et territorial

- «Ville-centre» de la CdC des 4B
- A 30mn d'Angoulême et de Cognac, 1H de Bordeaux et 1H de l'océan
- 4774 habitants (20075 pour l'intercommunalité), en croissance depuis 2007
- Concentre la majorité des équipements, services et emplois de l'intercommunalité (119 des 181 commerces de l'intercommunalité en 2014)
- 13 % de vacance en 2012 (10,7 % sur l'intercommunalité)
- 35 des 81 locaux commerciaux de l'hypercentre sont vacants et 1/3 des commerçants cesseront leur activité dans les 3 ans



Jun 2017



André Meurillon, Maire de Barbezieux-St-Hilaire et Jacques Chabot, Président de la CdC des 4B Sud Charente

«Notre projet de revitalisation, engagé depuis 2014, se veut global et transversal, à l'échelle intercommunale, sur les quatre centres bourgs principaux du territoire. Sur la ville centre, il porte tant sur la rénovation de l'habitat que sur le commerce, la santé, l'esthétique de la ville (requalification des espaces publics, opérations façades), le développement durable, la mobilité, l'accueil touristique et la valorisation du patrimoine. C'est la multiplicité des actions menées qui nous permettra d'obtenir des résultats visibles et attractifs».

La revitalisation : une stratégie de redynamisation du tissu commercial

Barbezieux St Hilaire est le principal pôle commercial du Sud Charente. Son aire de chalandise dépasse le territoire intercommunal. Au delà des interventions classiques sur les commerces et le bâti, la commune a oeuvré à la consolidation de son partenariat avec la CdC des 4B, l'association des commerçants et artisans professionnels de Barbezieux (ABCP) et les chambres consulaires afin de favoriser l'implantation et le maintien des professionnels sur son territoire et de créer une dynamique commerciale.



Un préalable : le diagnostic de l'appareil commercial de Barbezieux



Réalisée par la CCI en 2015, cette étude a posé un état des lieux exhaustif de la structure commerciale des principaux centres bourgs du territoire. Cette base permet, en étroite collaboration avec l'ABCP, de définir les actions à mettre en place pour redynamiser le commerce de proximité et faciliter les prises de décisions

futures en matière d'aménagement, d'implantation et de dynamisme commercial.

Cette démarche a permis à la commune d'obtenir des fonds FISAC, à hauteur de 76 965€, orientés vers l'animation et notamment le recrutement d'un manager de commerce.

Un manager de commerce, animateur de la dynamique commerciale

Ce manager, recruté en septembre 2017 par la CDC4B, a pour mission d'accompagner l'arrivée de nouveaux porteurs de projets, conforter le travail des associations des 4 centres bourgs et d'être force de proposition de solutions innovantes. Il est le relai entre les collectivités et les commerçants.

Une stratégie commerciale soutenue par l'association des commerçants

Dans le cadre de cette démarche collective, l'ABCP a développé des actions visant à créer une offre commerciale attrayante et adaptée à la demande; en commençant par une étude de marché basée sur l'étude CCI et les données INSEE.

L'étude de marché: un outil pour l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets.

Elle identifie la zone de chalandise, propose des idées qui répondent à l'attente de la clientèle de centre-ville (qualité de service, originalité des produits, agencement, horaires d'ouverture). Elle est assortie de conseils et recommandations illustrés et chiffrés et d'un plan d'actions.



Les boutiques éphémères et l'évènementiel: une nouvelle formule pour s'adapter à la demande et dynamiser le commerce en centre-ville

En décembre 2016, puis en juin 2017, sept anciens locaux commerciaux du cœur de ville ont été réinvestis ponctuellement par des commerçants sélectionnés par l'association. Les habitants ont pu profiter d'une offre diversifiée d'idées cadeaux à proximité. Les boutiques éphémères, c'est aussi le moyen pour certains commerçants de tester la clientèle. Cette dynamique a permis l'installation de 4 commerces en centre ville en 6 mois.

L'association de commerçants organise en parallèle des évènementiels et des ventes privées destinés à entretenir la dynamique et attirer une clientèle plus lointaine.



La revitalisation : créer des conditions favorables au développement de l'appareil commercial

A Barbezieux-Saint-Hilaire, la vétusté, le manque d'accessibilité et l'insuffisance des surfaces d'activité ont entraîné une évasion commerciale vers les centres commerciaux périphériques, augmentant la vacance dans le «cœur de ville». L'un des grands axes du projet est donc d'adapter les locaux commerciaux afin de résorber la vacance et créer des conditions favorables à la dynamisation commerciale.



L'opération façades, un outil pour valoriser l'image du commerce en centre-ville

En 2016, afin de renforcer la dynamique de l'opération façades (une quinzaine de façades rénovées entre 2014 et 2017), l'éligibilité aux aides a été étendue aux devantures commerciales. Le commerçant peut prétendre à une subvention de 30 % du coût HT des travaux, plafonnée à 1500€ pour le ravalement de la vitrine et de l'entourage.



Source : ©Barbezieux

Une OPAH pour séduire et attirer de nouveaux habitants

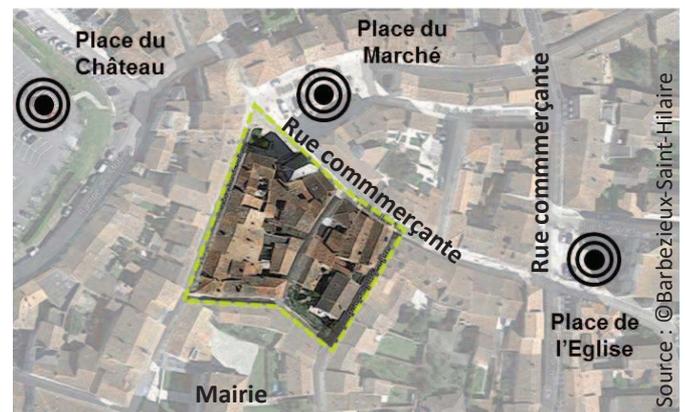
Dans le cadre de l'OPAH, des mesures incitatives sont mises en œuvre afin de faciliter le recyclage des logements vacants dans l'hypercentre. Les maisons et appartements de cœur de ville avec commerces en RDC font l'objet d'une attention particulière. Le plan entend inciter à la réhabilitation :

- d'unités commerciales, dans les secteurs stratégiques, c'est-à-dire les deux rues commerçantes principales de l'hyper centre ;
- de logements dédiés aux personnes âgées ou PMR, à proximité des commerces ;
- de logements adaptés aux usages modernes pour les familles et les jeunes en formation.

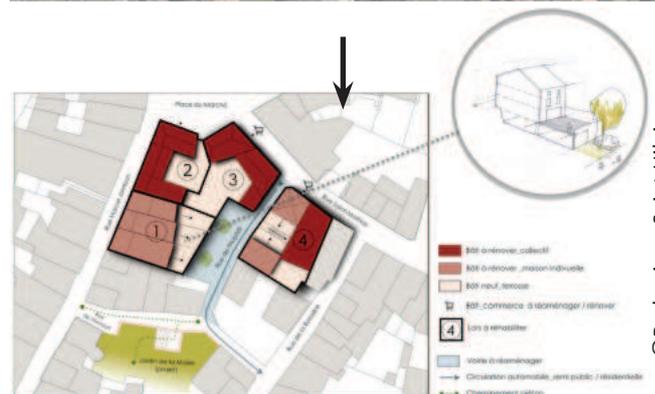
La ville de Barbezieux-St-Hilaire et la CDC4B conditionnent leur intervention financière à la sortie de vacance en abondant des aides de l'ANAH ou hors cadre ANAH, c'est-à-dire sans condition de ressource de ses propriétaires ou occupants, afin d'augmenter encore l'effet levier de la rénovation de l'habitat.

Une intervention ciblée sur des îlots stratégiques

Le diagnostic de l'îlot Marcel Jambon, situé entre la Mairie, l'Eglise, le Château et les rues commerçantes, dans le secteur stratégique de dynamisation commerciale, a permis d'identifier son manque d'aération et la dépendance d'accès des logements aux commerces du rez-de-chaussée (participant de la vacance). Cet îlot est prioritaire. L'aération sera assurée par la création de petits jardins-terrasses.



Source : ©Barbezieux-Saint-Hilaire



Source : ©Barbezieux-Saint-Hilaire

Zoom sur: Réinvestir les «lieux d'intensité urbaine»

La stratégie de revitalisation s'est construite autour d'un axe Ouest-Est (Place du château-pôle sportif), axe qui représente également le socle du réseau de lieux de sociabilité que la commune entend constituer. Cinq îlots stratégiques ont été repérés. Le projet, amorcé en 2016 avec la place du marché, sera accompagné par la valorisation de zones de rencontre dans le secteur de l'hypercentre.

À moyen et long terme, les places du Château et de l'église (2017-2018) et du Champ de Foire (2019) -aujourd'hui vouées au stationnement- seront revalorisées.

Afin de compenser la disparition des espaces de stationnement, de nouveaux seront créés au sein d'îlots stratégiques. L'actuel jardin public (îlot Monnet), aujourd'hui enclavé et sous-fréquenté sera requalifié en parking et le jardin du presbytère sera ouvert au public d'ici 2018.

Un projet phare : le réaménagement de la Place du Château: fin 2019, la place de Verdun et le square du 14 juillet seront réaménagés en un ensemble cohérent pour créer un espace convivial et récréatif, adapté au pôle d'excellence rurale dont il est l'écrin, et aux pratiques habitantes. Un projet ambitieux de 1,9 M€ pour transformer l'image du centre-ville.



Le projet en dates

2014: Lancement de l'opération façades

Signature de la convention opérationnelle centre ancien avec l'EPF Poitou-Charentes

2015: Lancement du dispositif « Ma boutique à l'essai »

Obtention du label «Village Etape»

Étude de la CCI sur l'appareillage commercial de Barbezieux

2016: Lauréat à l'appel à projets FISAC- opération collective urbaine

Signature de la charte Terre Saine, de la convention Fondation du Patrimoine et élargissement de l'opération façades

Lancement du dispositif «Boutiques éphémères»

2017: Adoption du Site Patrimonial Remarquable (SPR) et construction de la Maison de santé

Signature de la convention de revitalisation valant OPAH

Pour en savoir +:

Nelly Audigier chef de projet revitalisation (commune)

naudigier@mairie-barbezieux.fr

Manon Planet-Achat chef de projet revitalisation (CdC)

planification@cdc4b.com

Maryse Touzet, correspondante à la DDT 16

maryse.touzet@charente.gouv.fr

Cette fiche fait partie d'une série de fiches consacrées à la valorisation de retours d'expériences de revitalisation de Centres-Bourgs

Les fiches sont disponibles sur : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

