

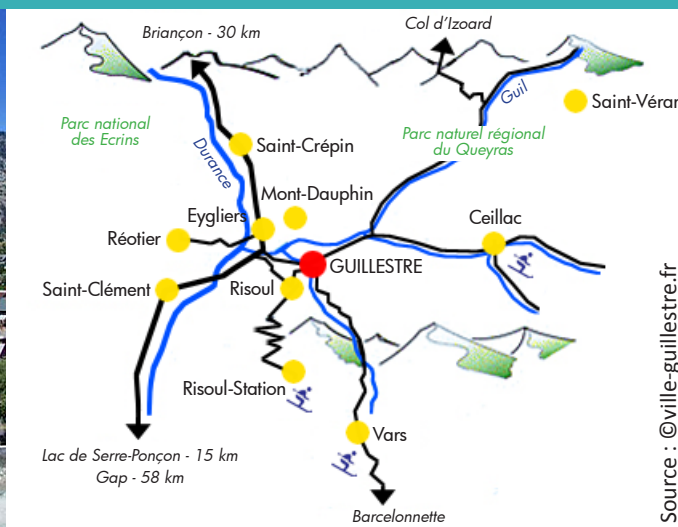
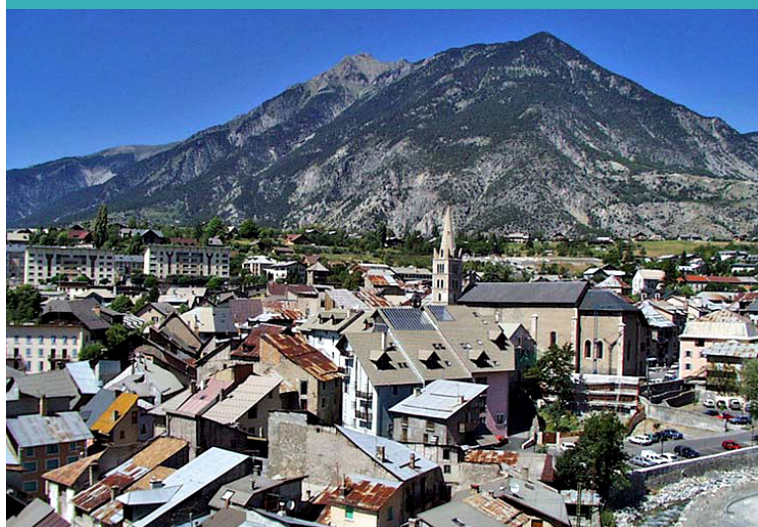
Guillestre

(Hautes-Alpes)

Communauté de communes du Guillestrois et du Queyras (16 communes)

Bien que la commune de Guillestre soit marquée par une activité touristique importante et bénéficie d'un cadre paysager et architectural remarquable, cette ancienne cité médiévale connaît des difficultés de repeuplement de son centre-bourg en raison notamment de la dégradation importante de son patrimoine bâti. Le projet de revitalisation vise donc principalement à améliorer et préserver le bâti existant, à requalifier les espaces publics et à réorganiser le plan de circulation du bourg.

Mots clés : habitat, patrimoine, circulation, espaces publics et verts



Le contexte communal et territorial

- Ville de «haute montagne» située à 35 kilomètres de Briançon et à 60 kilomètres de Gap
- Commune porte d'entrée du PNR du Queyras et à proximité du PN des Ecrins
- 2 345 habitants en 2013 (8 093 habitants pour l'intercommunalité du Guillestrois et du Queyras)
- Population en augmentation de 134 habitants entre 1999 et 2013
- 281 logements vacants (14,2%)
- 30% d'immeubles sont très dégradés voire insalubres
- 20 commerces vacants sur les 75 présents sur la commune (soit 1/4 des locaux)
- Plus de 60 000 personnes en pleine saison, à l'échelle du bassin de vie

Guillestrois-Queyras
Communauté de communes



Version de
septembre 2017



Bertrand Leterrier, maire de Guillestre

« Le programme national de revitalisation des centres bourg constitue une réelle opportunité de développement pour la commune de Guillestre. Cela nous permet de nous questionner sur les thèmes importants, transversaux : l'habitat indigne, la mobilité, l'aménagement urbain, la dynamisation commerciale...

Nous avons tissé un réseau de partenaires qui nous permet d'avancer et mettre en place des actions concrètes que nous n'aurions pas pu mettre en place seuls. C'est une tâche passionnante qui nous demande du temps, de l'argent et une volonté politique forte. »

Source : ville-guillestre.fr

La revitalisation : l'habitat dégradé, une action prioritaire

Depuis 2015, la commune Guillestre s'est engagée dans de nombreux projets visant à la revitalisation de son centre ancien, notamment à travers des actions d'amélioration des espaces publics centraux. Mais le point de départ de la réflexion et de l'action se situe bien sur la question de l'habitat. A cet égard, une étude pré-opérationnelle OPAH et une étude pré-opérationnelle d'intervention sur 3 îlots ont été menées. Une OPAH a été lancée pour la période 2017-2023, avec l'appui de l'Anah et de la DDT. L'Appel à Manifestation d'Intérêt a permis d'enclencher une dynamique de projet cohérent à l'échelle intercommunale.

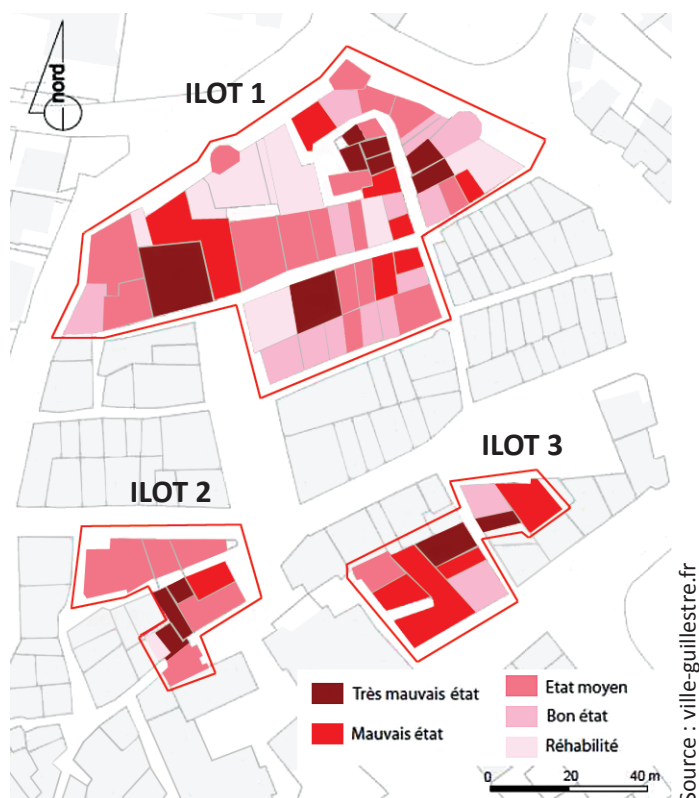


Une intervention lourde sur les îlots les plus dégradés du centre-bourg

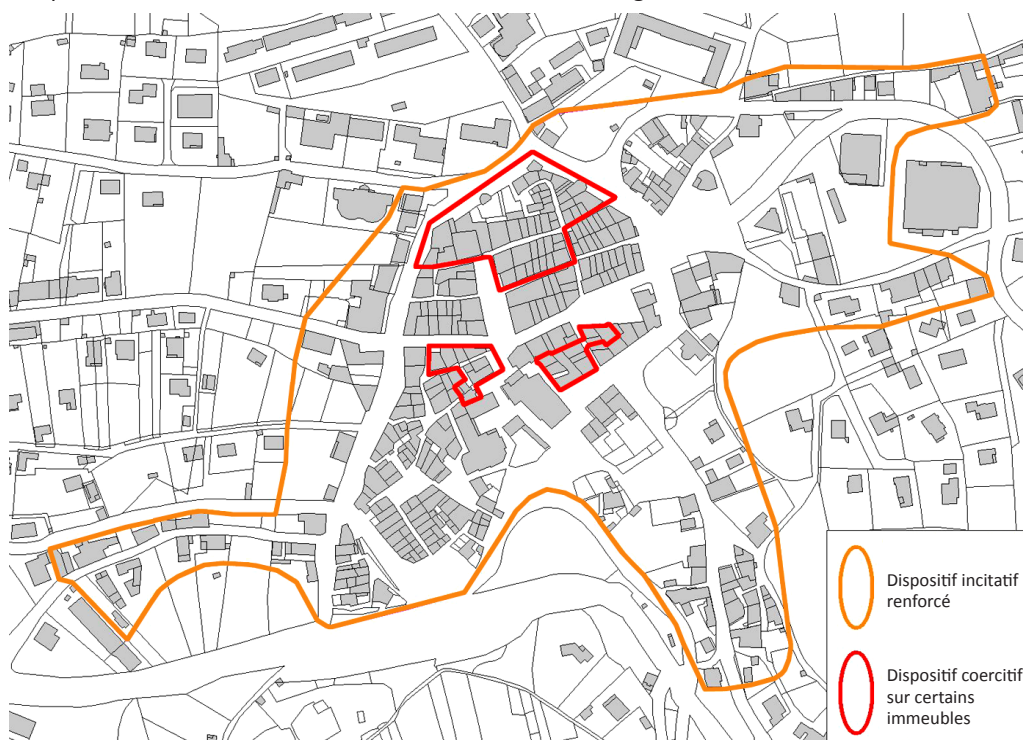
Guillestre se situe au cœur d'une cité médiévale datant du XV^{ème} siècle et le centre-bourg présente une trame urbaine spécifique à ce contexte historique. Ainsi, le quartier de la Frairie, situé au nord du centre-bourg, présente un tissu très dense et resserré, des immeubles hauts et étroits et des ruelles exigües. A cela s'ajoute une déclivité du site qui renforce la complexité d'intervention dans le centre ancien.

Dans le cadre du projet, trois îlots du centre ont été identifiés à l'intérieur desquels se trouvent des bâtiments qui feront l'objet d'une opération de RHI (arrêtés d'insalubrité pris et subventions RHI de l'ANAH obtenues). Les îlots se situent dans un périmètre de protection de monuments historiques.

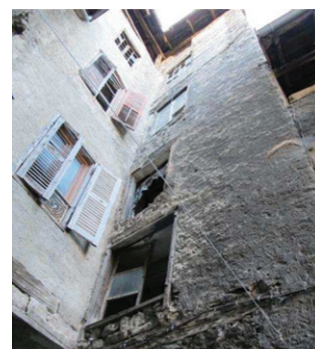
C'est un projet de dé-densification qui doit prendre en compte l'aspect patrimonial de cette cité médiévale. Une Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) est d'ailleurs en cours de réalisation sur la commune.



Les périmètres d'intervention sur l'habitat en centre-bourg



Immeubles insalubres



Source : ville-guillestre.fr

La revitalisation commerciale: l'action complémentaire

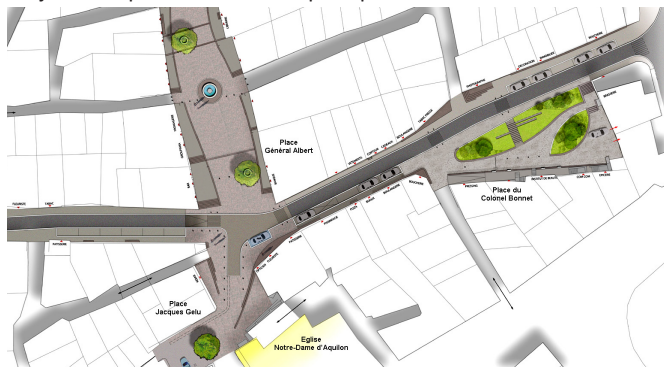
Le projet de revitalisation s'appuie sur quatre grands enjeux: dynamiser l'économie locale, attirer une population active et diversifiée, améliorer le cadre de vie afin de mieux vivre ensemble, et enfin à poursuivre l'engagement de la commune vers une transition énergétique. Pour répondre à ces enjeux, la commune, qui n'est pas éligible au FISAC, a mis en oeuvre plusieurs actions visant à renforcer l'attractivité commerciale du centre-bourg, autour notamment de la rue principale.



La requalification de la voie principale et de ses places adjacentes

La requalification de la rue centrale et des places adjacentes est l'un des axes majeurs du projet de revitalisation. Ces lieux concentrent l'intégralité des commerces de proximité et constituent les points de rencontre des habitants et des touristes en pleine saison. L'espace public a donc été traité et requalifié afin de valoriser les commerces, et d'offrir un espace partagé et apaisé: le plan de circulation redéfini, le stationnement rendu temporaire et moins prégnant, les trottoirs élargis et embellis.

Projet de requalification de l'espace public



Aménagement végétal Place Bonnet



Aménagement Place Général Albert



Des manifestations commerçantes

Guillestre concentre tous les services et commerces de proximité de son territoire d'influence, mais aujourd'hui près d'un quart des locaux commerciaux est vacant, et le tissu associatif commerçant s'essoufle quelque peu. En 2016, pour favoriser la dynamisation commerciale, la ville a proposé à ses commerçants et artisans de mettre en place la « Journée nationale du commerce de proximité, de l'artisanat et du centre-ville ». L'objectif était à la fois de fédérer les différents acteurs économiques autour d'une même manifestation commerciale et de rappeler à tous la dimension certes économique, mais aussi sociale des commerces de proximité. Aujourd'hui on observe une certaine redynamisation du tissu associatif, mais également un manque de financement. Il est donc prévu que la Caisse des Dépôts et Consignation accompagne une étude économique et commerciale comportant un état des lieux, et permettant d'alimenter le dépôt d'un dossier auprès d'un financeur.



Des actions sur les façades commerciales

Alors que la commune joue un rôle de centralité économique et commerciale sur le territoire, le nombre d'artisans et de commerçants n'a cessé de baisser ces dernières années, et de plus en plus de locaux commerciaux se trouvent vacants. L'une des mesures prises par la municipalité pour inverser cette tendance est une opération « façades/toitures/devantures commerciales » lancée en 2012. L'objectif est de restaurer l'attractivité commerciale en procédant à une homogénéisation et une mise en valeur des vitrines et devantures des commerces, ainsi qu'à l'habillage des vitrines non occupées. Dans le cadre de l'AMI centres-bourgs, plus de 50 vitrines visent à être renovées.

La revitalisation : une démarche collective

Zoom sur la participation des habitants

La commune de Guillestre a souhaité faire participer les habitants au projet de revitalisation de son centre-bourg dès le début de l'étude de programmation urbaine lancée en février 2016. Celle-ci comportait d'ailleurs un volet « concertation ». Des ateliers participatifs ont ainsi été organisés autour plusieurs thématiques : la circulation, la mobilité, le patrimoine, les espaces publics et le stationnement.

De plus, deux « forums citoyens » ont été ouverts aux habitants : le premier visait à compléter conjointement le diagnostic territorial et le second à élaborer le projet autour des grands axes définis par le diagnostic.



Source : © Présentation AMI centre-bourg - 2016 - ville-guillestre.fr

La commune de Guillestre vous invite au 2ème
FORUM CITOYEN OUVERT À TOUS
"CONSTRUIRE ENSEMBLE LE GUILLESTRE DE DEMAIN"
Nous sommes tous concernés !

Habitants, usagers de la ville, nous vous invitons à travailler ensemble sur Guillestre –aujourd'hui et Guillestre–demain.

4 ateliers de travail seront abordés avec l'équipe d'Alpicité :
mobilité, circulation, stationnement à l'échelle du centre urbain et des quartiers, la valorisation du patrimoine et les espaces extérieurs publics.

Ce moment d'échange se veut ouvert, participatif et collectif. Lors de cette soirée, vous pouvez nous transmettre des photos de verrues dans Guillestre soit via le mail ci-dessous, soit en les apportant le 08 juin.

Merci de vous inscrire à l'adresse suivante :
centreboulevard@ville-guillestre.fr ou en mairie
Les non inscrits sont les bienvenus aussi.

Nous serons très heureux de vous compter parmi nous même pour une heure ou deux.

La municipalité de Guillestre

Le projet en dates

Depuis 1995 : Opération façades et toitures sur le centre-ville.

2014 : Réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH.

2015 : Convention AMI.

Réalisation de diagnostics « accessibilité » des équipements publics.

2016 : Etude de faisabilité sur les îlots du centre ancien.

Etude de programmation urbaine à l'échelle de la commune par le bureau d'études Alpicité.

Lancement du PLU et de l'AVAP.

2017 : Signature de la convention «ORCBTD » (OPAH Centre-bourg).

Fusion des deux intercommunalités : Guillestrois et Queyras.

Validation par la Commission Nationale de Lutte contre l'Habitat Indigne (CNLHI) de l'éligibilité du dossier de Guillestre, pour le traitement des 3 îlots dégradés du centre ancien.

Pour en savoir +:

Bernard Leterrier, maire de Guillestre.

Albane Dhaisne, cheffe de projet
centreboulevard@ville-guillestre.fr

Chantal Gallièrre, DDT05, chargée de mission logement dans l'unité UICATAS

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/>



Ce document ne peut être vendu. La reproduction totale du document est libre de droits.

Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement

