



Initiatives, expérimentation et créativité pour revitaliser les centres-bourgs

Enjeux : tester de nouveaux outils, services ou méthodes pour réinventer des bourgs adaptés aux besoins actuels

Mots clés: expérimentation, habitat, participatif, tiers-lieux, commerce, expertise d'usage, EcoQuartier

Au-delà des outils et démarches conventionnelles, des communes engagées dans une revitalisation de leur centre-bourg font preuve d'audace et prennent des risques pour apporter des réponses adaptées à leurs enjeux.

Elles s'appuient pour cela sur de l'expertise technique et juridique pour inventer de nouveaux montages opérationnels ou de nouvelles solutions constructives. Elles font confiance à l'expertise d'usages et l'intelligence collective pour proposer des nouveaux services ou projets qui répondent aux attentes et besoins actuels. Elles sollicitent des acteurs et points de vue extérieurs au territoire pour bénéficier de regards nouveaux, et décliner, à leur échelle, les innovations testées ailleurs. En somme, elles s'ouvrent à l'expérimentation et à l'innovation.

Décliner des innovations, ou les générer, est une opportunité de développement pour les centres-bourgs et les territoires ruraux. Sans se substituer aux autres leviers du développement local, ainsi qu'à des investissements structurants liés à l'aménagement (numérique, réseaux de transports, etc.), l'innovation peut être source de développement des territoires de faible densité. Elle peut ainsi soutenir directement le développement du tissu économique local dans des secteurs donnés, donner à voir une image positive de la commune, permettre de mobiliser un collectif d'acteurs, d'attirer de nouveaux habitants et de nouveaux talents ou encore renforcer les liens existants entre le territoire et ses acteurs.





Contribuer à l'attractivité du territoire, soutenir le développement local et mobiliser les acteurs

La revitalisation des centres-bourgs ne relève pas d'une procédure à appliquer, mais d'une démarche de décloisonnement des différentes politiques publiques afin de redonner envie d'y vivre et travailler. L'adaptation des centres-bourgs aux nouvelles attentes et contraintes nécessite donc du tâtonnement et un apprentissage par essais et erreurs tant dans les démarches et processus mis en place, que dans les projets mis en œuvre. Face à ce défi, les recettes plaquées ne fonctionnent pas. La culture et la capacité d'innovation et d'expérimentation d'un territoire et des acteurs qui le composent, représentent donc un atout significatif.

L'innovation pour et par le territoire

L'innovation territoriale peut se définir comme une réponse nouvelle (ou transférée dans un contexte nouveau) à une problématique et/ou à un besoin identifiés dans un territoire, en vue d'apporter une amélioration du bien-être et un développement local. Cette réponse peut porter sur la nature même d'un projet, sur les outils et processus mobilisées pour le mettre en oeuvre, sur les principes d'organisation mis en place ou sur la communication qui accompagne ce projet. L'innovation pconstitue en-effet un excellent moyen de mobiliser des acteurs locaux qui peuvent apporter leur contribution et leur savoir-faire dans la mise en place de méthodes ou projets nouveaux. Elle peut représenter un potentiel de communication extérieure, une preuve de dynamisme, et apporter ainsi un effet vitrine vis-à-vis des habitants, des acteurs économiques et associatifs, ainsi que des investisseurs.

L'innovation est un processus

Le CGET, propose dans ses travaux sur l'innovation dans les territoires de faible densité, une grille de lecture de l'innovation territoriale dans le rural en distinguant trois types de démarche d'innovation :

- le «territoire pépite» qui s'inscrit dans une valorisation des ressources locales qu'il s'agisse du patrimoine, les ressources naturelles ou un savoir-faire artisanal ou industriel. L'objectif est d'affirmer les singularités ou spécificités du territoire afin de renforcer son attractivité.
- le «territoire laboratoire» qui expérimente des modèles alternatifs en matière de services, de mobilité, de travail, d'habitat ou de participation. L'objectif est de tester des solutions qui pourront par la suite être démultipliées et essaimées.
- le «territoire coopératif» qui s'appuie sur des coopérations avec d'autres territoires ou des acteurs extérieurs au territoire.

Au travers de ces trois postures, se dessinent les différents leviers d'innovation mobilisables et combinables que sont la mise en œuvre, d'actions de mobilisation et d'organisation collective, d'outils juridiques et financiers innovants, de dispositifs de soutien et de suivi des expérimentations, et de projets atypiques.

De la co-constrution et des coopérations pour créer des écosytèmes d'innovation

L'innovation peut permettre aux territoires d'identifier et d'actionner les ressorts de leur propre développement, en mobilisant des collectifs d'acteurs autour de nouvelles activités économiques et/ou de la coproduction de lien social et de services. L'identification et le soutien des porteurs de projets innovants sur le territoire est sans doute le premier levier de mise en mouvement. La capacité à mobiliser plus largement les acteurs locaux et notamment les citoyens dans une logique de coconstruction et de coproduction est galement un facteur clé de l'innovation pour que celle-ci se diffuse.

Au-delà des ressources internes, l'innovation territoriale dépend également de la capacité à nouer des partenariats avec des acteurs extérieurs et à coopérer avec d'autres territoires. Cela permet notamment de décliner ou adapter des expériences innovantes menées ailleurs et à d'autres échelles (réseau rural, EcoQuartier, etc.).

Décloisonner par une gouvernance collégiale

La revitalisation d'un centre-bourg nécessite une approche globale, à 360°, qui décloisonnent les approches thématiques usuelles. L'hybridation entre initiatives publiques et privées nécessite également une forte réactivitée et une adaptation permanente des outils et du projet.

Cela invite donc à ajuster l'organisation traditionnelle et pyramidale des services et du suivi des projet. Joinville (52) peut s'appuyer, par exemple, sur un Comité Local d'Accélération des Politiques Publiques, créé par le sous préfet. Il rassemble l'ensemble des partenaires institutionnel, tandis que le sous-préfet est positionné en animateur avec un rôle de «débloqueur».

Dans le Lot-et-Garonne, la problématique de logement des apprentis a été résolue par une coopération entre la chambre des métiers, l'association des maires ruraux et un bailleur social privé, afin de proposer deux logements aux apprentis, un près de l'école, l'autre près de l'entreprise.

Soutenir les initiatives citoyennes

Source d'innovation et innovation en tant que telle, la mise en place de dispositifs d'écoute et de participation citoyenne est un vecteur de mise en mouvement du processus de revitalisation. Né d'une sollication d'habitantes âgées, la commune de la Réole (33) et le bailleur social départementale Gironde Habitat, mettent ainsi en oeuvre un projet de 11 logements sociaux intergénérationnels, intitulé la «Fabrikàtoits», conçus sur un mode participatif.

La solicitation des habitants pour construire le projet, et non pas pour donner leur avis sur un projet déjà établi, peut ainsi permettre d'imaginer des actions atypiques, mais réalistes car s'appuyant sur des usagers ou des porteurs de projets potentiels.

Se centrer sur les usages et les usagers

En complément du soutien aux initiatives citoyennes, une approche sociologique et une analyse des usages semblent des outils pertinents pour adapter le centrebourg aux aspirations et pratiques actuelles. L'enjeu est de proposer des aménagements à la fois fonctionnels et attractifs. L'Etablissement Public Foncier de Bretagne a ainsi développé avec Mana et Cerur une matrice qui vise à aider à identifier les facteurs de désinvestissement d'unecentre-bourg. La CCI de l'Eure travaille, avec les commerçants et la ville, à la modélisation des flux dans le centre-bourg pour orienter l'action en matière de revitalisation commerciale. L'équipe de maîtrise d'oeuvre de Chirens (38) s'est régulièrement installée dans l'ancienne poste durant deux ans. La matière récoltée au fil des ateliers et rencontres a permis de proposer des projets parfois innovants et souvent différents, tels que des espaces public multi-usages ou des équipements multifonctionnels.

Lancer des appels à idées pour mobiliser une ingénierie créative

Alors que les centres-bourgs sont face au défi de se réinventer pour répondre aux attentes d'aujourd'hui, le principe du concours d'idées permet de s'ouvrir à des propositions inédites. La DDT des Alpes de Hautes Provence proposent ainsi depuis 1998 aux communes rurales de retenir leur équipe pluridisciplinaire sur la base d'un partis pris d'aménagement sous forme de dessins à main levée réalisés devant le jury.

Certains lauréats, face à l'ampleur et à l'enjeu du sujet, ont fait le choix de travailler plusieurs équipes. Saint Marcellin (38) a ainsi mis en place un dialogue compétitif, tandis qu'Ussel (19) s'est inscrite dans la démarche Europan. D'autres lauréats s'appuient eux sur des travaux d'étudiants encadré afin de bénéficier de leurs visions plus libres et plus prospectives.

Belvédère partagé - Shared Point of View / USSE



DES ÎLES EN BELVÉDÈRE - USSEL POINT OF VIEW ISLANDS - USSEL Perspectives projet Europan © Archipel-aa

Le concours d'idées

Un outil pour la conception de l'aménagement urbain en milieu rural



Guide concours d'idées
© DTT des alpes de Hautes-Province



Illustrations : diversifier les points de vue et les expertises

Doué-la-Fontaine (49)

En 2009, suite à la volonté affichée de la mairie de créer un jardin public, une dizaine d'habitants se mobilise auprès du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour réaliser une enquête auprès des habitants. Le questionnaire obtiendra 900 réponses. En 2010, après un an de travail, les habitants mobilisés présentent leurs éléments de programmation et leurs esquisses du futur jardin au Conseil Municipal. La concrétisation du projet passe par le recrutement de l'agence ECCE TERRA, mais toujours avec l'association des habitants notamment au travers de plantations participatives. Le partie pris est que « puisque qu'un jardin ne vit que parce qu'il est fréquenté, traversé, utilisé par les habitants, ces derniers doivent en être les dessinateurs et les créateurs ».

Saint-Eloy-les-Mines (63)

Afin de développer l'hébergement pour la formation en alternance et l'accompagnement des jeunes, la commune a lancé un appel à candidature pour mettre en place une intermédiation locative pour sécuriser les relations entre les bailleurs et les alternants intégrant les formations BTS et les formations qualifiantes d'une entrepreprise de la commune. Cela s'est traduit par la sélection de l'association Corum Saint-Jean, spécialisée dans l'hébergement des jeunes âgés de 16 à 30 ans. Le bailleur social Ophis s'est également associé au dispositif en proposant, par convention, des logements vacants.

L'Atelier paysan (38)hors programme

Le soutien au développement des circuits courts est un axe récurrent des projets de revitalisation. Cependant, les personnes qui portent des projets de maraichage en agriculture biologique, sont souvent non issues de l'agriculture. Afin de les accompagner dans leur reconversion, la société coopérative d'intérêt collectif <u>l'Atelier paysan</u> propose des plans d'outillage dédiés au maraîchage biologique en open-source et dispense des formations/actions d'apprentissages de savoir-faire et de fabrications des outils.

Orbec (14)

Dans le cadre de sa démarche de revitalisation, la commune a accueilli pour une semaine d'échanges des étudiants en Design de produits de <u>l'Ecole Boulle</u>.

Les élèves sont allés à la rencontre des habitants et des professionnels locaux d'art afin d'imaginer des nouveaux leviers de dynamisation.

Ils ont ainsi proposer trois projets. «In Orbec» vise a créer un label pour les produits locaux. «Orbec-monde» propose de réactiver la technique de moulage par lottinoplastie inventée à Orbec au 19ème siècle. Enfin, l'objectif d'«Eau d'Orbec» est de mettre en valeur l'Orbiquet par un travail sur l'éclairage, des aménagements et des carafes pour l'eau du robinet.

Des montages juridiques et financiers inédits pour résoudre des situations complexes

La complexité des tissus urbains et des situations individuelles nécessitent de l'expertise et de l'ingéniosité pour trouver des montages opérationnels viables et ambitieux. Cela se traduit par des utilisations astucieuses d'outils existants, par de nouvelles combinaisons d'outils ou dans certains cas par l'invention de nouveaux outils. Cette nécessité d'innovation ou d'optimisation nait en grande partie de la question financière, qui est un sujet délicat dans un marché détendu et dans un contexte de réduction des capacités de financement des collectivités locales. Les travaux menés sur Mellé et Josselin par l'EPF de Bretagne ont fait ressortir le frein que constitue le manque de visibilité financière sur les travaux à engager et l'impossibilité d'évaluer dans le temps l'ampleur des travaux et leur coût pour investir dans l'ancien.

Tout l'enjeu est alors de trouver des sources de financement complémentaires aux subventions mobilisables et d'encourager le partage du risque financier entre personnes publiques et privées.

Financement participatif et économie du partage

La mobilisation d'investisseurs institutionnels, qu'ils soient publics ou privés, est plus complexe dans des centres-bourgs au regard des risques et de la complexité des opérations. Face à cela plusieurs communes mobilisent en remplacement ou en complément des financements participatifs, via des plateformes dédiées, et parfois ciblées sur le rural. La commune de Langouët (35) a ainsi mener une campagne de co-financement à hauteur de 40000 euros pour l'élaboration d'un programme d'habitat «100% circulaire».

Cette même volonté de mener un projet de revitalisation impliquant la population, se retrouve dans les projets de centrale photovoltaïque villagoise issues d'une expérimentation menées dans les Parcs naturels régionaux de la Région Rhône-Alpes, notamment pour valoriser les toitures des équipements publics.

Autoréhabilitation accompagnée

Suite à des démarches expérimentales, comme Enerterre, l'Anah finance depuis 2015 des projets réalisés pour partie par les propriétaires eux-mêmes. Parmi les lauréats, plusieurs ont mis en place ou comptent mettre en place des projets d'«auto-réhabilitation accompagnée». Ces démarches peuvent permettre d'optimiser le coût global des travaux pour les propriétaires occupants, voire aussi d'inscrire ces projets dans une démarche d'insertion sociale de ménages en difficulté. Plus largement, de tel dispositifs sont ainsi mobilisés pour animer des systèmes d'entraide sur les territoires. C'est le cas notamment du programme EnnerTerre et du Système d'Echange Local (SEL) mis en place par le parc naturel régional des Marais du Cotentin et du Bessin qui permet d'équilibrer le temps offert par chaque bénéficiaire et celui dont il bénéficiera sur son propre chantier.

Structure coopérative pour mutualiser les moyens et les risques

Que cela soit pour partager le risque, pour garantir une meilleur gestion dans le temps des opérations ou s'adapter à l'évolution des acteurs mobilisés, de plus en plus de communes mettent en place des Sociétés Coopératives d'Intérêt Collectif.

Leur capacité à associer des parties prenantes d'un territoire en vue du développement d'une activité économique d'intérêt général en fait en effet un outil de cohésion sociale et de développement local. L'Arban, situé sur le plateau des Millevaches, permet de mutualiser entre les communes un atelier d'urbanisme et une ingénierie immobilière.

Dissociation de la propriété et de l'usage

Pensé d'abord comme un outil pour réguler les marchés tendus en produisant des logements abordables, le principe de démembrement du foncier peut également être un outil de gestion du parc privé pour revitaliser et requalifier les quartiers anciens dégradés.

En s'appuyant sur les expériences acquises dans des marchés tendus, ces dispositifs (bail réel solidaire, bail à constuction ou à réhabilitation, etc.) commencent à être déployés sur des centres bourgs. Craponne-sur-Arzon (43) a ainsi signé un bail à réhabilitation avec l'OPAC 43 pour des logements et locaux commerciaux. Ce montage permet d'alléger le portage foncier et l'OPAC 43 n'inclut dans son montage financier que les travaux de réhabilitation et le loyer du foncier. La commune, qui retrouvera l'usage des logements dans 50ans, a souhaité un loyer symbolique à 1€ auprès de l'OPAC.



4-6 mai 2018:

9-13 juillet 2018 :

19-20 avril 2018 : Chantier peinture des grilles de l'ancienne voie ferrée

Chantier d'entretien et reprise des escaliers du Sentier de la Vigne aux Murs (accès au château d'En-Haut depuis la rue Camille Gillet) Chantier pan de bois et peinture à l'ocre autour de la place du Marché

D'autres chantiers pan de bois sont également prévus au mois d'août et septembre (date à venir).

Expérimentation gare du futur à landivisiau © Réaion Bretaane





Illustrations : s'adapter et expérimenter

Maripasoula (973)

L'ONG Gret et la fédération Soliha collaborent sur la prise en compte des besoins des populations modestes d'Outre-mer afin de favoriser l'innovation. Elles interviennent en particulier autour de l'auto-construction et de l'auto-réhabilitation encadrées, totales ou partielles, en collaboration avec les Compagnons Bâtisseurs. Cela se concrétise par des actions de sensibilisation, des formations et au final des accompagnements techniques, organisationnels et financiers de chantiers.

Livradois-Forez (42-43-63)hors programme

Le parc natural régional porte le projet de création d'une SCIC pour accompagner les projets de réhabilitation et ainsi permettre un partage entre personnes publiques et privées du risque financier induit par la mise en œuvre des projets;

Val d'Ile d'Aubigné (35) hors programme

Cette communauté de communes située au nord de l'agglomération de Rennes, conduit des discussions avec plusieurs bailleurs sociaux pour lier par convention des opérations immobilières rentables proches de Rennes avec des opérations en coeur de bourg aux équilibres financiers plus fragiles. L'objectif est de concrétiser le principe de solidarité territoriale. Un bailleur a d'ores et déjà accepté le principe.

Pouancé (49)

La commune a su saisir l'opportunité représenté par la mise en vente d'un ancien garage et l'acquisition d'une maison par un investisseur, pour recomposer le foncier devant la Tour Porche du château et la mettre en valeur. La stratégie initiale concernait uniquement la rénovation du Grenier à Sel qui borde la voie d'accès à la tour. L'investisseur a ainsi accepté de démolir une annexe moderne et de céder une bande de parcelle, ce qui permet d'assurer une continuité piétonne le long du rempart et de dégager les vues vers la Tour Porche. En échange, la collectivité prend à sa charge la construction du nouveau mur entourant la parcelle et rétrocède un stationnement attenant.

Joinville (52)

De nombreux travaux participatifs ont été menés sur la commune, dont l'embellissement par la peinture des façades, en trouvant des montages adaptés à chaque situation. Pour l'un, la main d'oeuvre était bénévole et l'entreprise n'a facturé que l'échafaudage et les matériaux. Pour un autre, c'est le Pôle de Réussite Educative de la Ville qui a été mobilisé pour remettre en peinture des menuiseries. Un partenariat a également été mis en place avec ATD Quart Monde dans le cadre de l'expérimentation territoire «zéro-chômeur» pour repeindre des ferroneries.

Le soutien à l'expérimentation pour accompagner le passage à l'action

Parmi les principaux freins à l'innovation, le manque de trésorerie au démarrage, les lourdeurs administratives et le manque d'accompagnement ressortent nettement. L'accompagnement des projets à leur début, dans le cadre d'une phase de test est ainsi un levier d'innovation important. Il s'agit de soutenir l'expérimentation et le droit à l'échec. L'existence de dispositifs et d'une culture favorisant l'expérimentation et le droit à l'erreur est donc déterminant. L'enjeu est que chaque centre-bourg devienne un laboratoire à ciel ouvert, un «living lab», afin de pouvoir tester de nouveaux dispositifs de développement que cela soit en matière de développement économique, d'aménagement des espaces publics, d'implication citoyenne, de techniques constructives ou encore de montages juridiques. Pour parvenir à cela, la collectivité peut tout à la fois initier des expérimentations ou se positionner comme facilitatrice.

Aménagement temporaire

La mise en oeuvre de projets temporaires ou éphémères apparait comme un outil pertinent pour adapter le centre-bourg aux usages actuels. Ils peuvent participer à l'animation du centre-bourg, contribuer à confronter des idées aux usagers et occuper des espaces vacants le temps de leur trouver une nouvelle destination pérenne.

L'aménagement transitoire permet de passer à l'action rapidement. C'est particulièrement le cas concernant l'aménagement d'espace public. Il est ainsi possible de tester un nouveau plan de circulation ou la piétonnisation d'une rue. En ce qui concerne les projets controversés, démarrer la démarche par un aménagement transitoire peut également permettre de désamorcer les résistances au changement.

L'éphémère se conjugue également avec la création artistique et culturelle qui peut trouver dans les lieux ou bâtiments vacants un espace de liberté et de créativité. Castelanne, comme d'autres, a ainsi soutenu le projet RegART d'appropriation des vitrines commerciales vacantes.

Création de couveuses ou pépinières

Le soutien aux artisans et commerçants en phase de création est un facteur clé de revitalisation. Leur offrir la possibilité de tester leur concept est aujoud'hui un moyen innovant de les accompagner. Ces dispositifs prennent appui sur le patrimoine foncier et immobilier de la collectivité, dans des locaux vacants en attente de projets ou, de manière plus innovante, dans les locaux privés vacants, moyennant une convention tripartite. Des partenariats avec d'autres commerçants ou acteurs économiques sont, dans certains cas, également mis en place, que cela soit pour assurer un parrainage ou mettre à disposition du mobilier en prêt (récupération de caisses de pommes, ou mobilier à vendre issu d'une brocante, etc.).

Fond de garantie et cautionnement des expérimentation

L'un des principaux frein à l'investissement dans les centres-bourgs, dans une activité comme dans l'immobilier, est le risque pris. Cela dissuade souvent les porteurs de projet d'investir et les organismes financiers de prêter. Pour palier cela, il est possible de mobiliser le fonds de garantie pour la rénovation énergétique ou celui pour la création, de BPI France. A la Réunion, un fond de garantie a été créé pour soutenir les petits porteurs de projet elligibles aux financements LEADER qui sont versés a posteriori.

Création de projets démonstreurs

L'un des enjeux d'une démarche de revitalisation est de créer l'impulsion suffisante pour que les propriétaires privés engagent eux-même les travaux. Dans cette optique et afin d'encourager la réalition de projets ambitieux, un des leviers mobilisables est la réalisation de projets démonstreurs. Cela peut concerner notamment l'utilisation de matériaux bio-sourcés issus de filières locales comme à Thizy-les-Bourg ou la prise en compte des enjeux patrimoniaux comme à Pont-Audemer, ou encore l'obtention du label EcoQuartier.

Veille locale sur les innovations

Si la collectivité peut jouer un rôle proactif dans l'émergence de projet expérimentaux ou innovants, elle peut également être à l'écoute des innovations qui sont portées par des habitants et acteurs économique du territoire, de manière parfois discrète.

Eux-aussi, expérimentent, créent et innovent dans leur vie quotidienne ou leur vie professionnelle sur le territoire. Certains ont peut-être besoin d'un soutien, tel que ceux déjà mentionnés, sans qu'ils en fassent la demande pour autant, d'autres peuvent être des sources d'inspirations.

Boutique de demain © CCI Bourgogne

Illustrations : Mettre en mouvement

Thizy-les-Bourg (69)

Dans le cadre de la valorisation de la filière bois, la commune construit selon des principes d'éco-conception, via un promoteur, une maison témoin à ossature bois à hautes performances énergétiques. Le promoteur prévoit au total la construction de trois maisons.

Il s'agit du premier projet mis en construction parmi les onze projets démonstrateurs du massif central. Cette démarche est menée en partenariat avec l'association <u>Vivier Bois Massif Central</u>. Ces projets doivent permettre de réaliser des analyses fonctionnelles et développer une plateforme collaborative BIM (Building Information Modelling).

Ussel (19)



La Communauté de communes et la commune testent le dispositif «<u>Créa commerce</u>» pour revitaliser le tissu commercial du centre-bourg.

Il s'agit pour les collectivités de se porter caution des loyers jusqu'à trois ans et de participer financièrement aux travaux de rénovation. En retour, le propriétaire doit s'engager à réhabiliter son local ou fixer un loyer plus attractif. Ce dispositif s'applique aux quatre rues principales du centre-bourg.

Voivres (88)hors programme

La municipalité multiplie depuis plusieurs années des expérimentations et innovations.

Cela a commencé par l'acquisition de logement vacants, réhabilités via des chantiers d'Insertion par l'Activité Economique, puis proposés en location ou en locationvente. Toujours en s'appuyant sur des chantiers d'insertion, couplé à un financement participatif pour acheter un étang sous forme de SCI, la commune a également construit un centre d'éducation à l'environnement en palettes de récupération.

Pour créer des emplois, la commune a misé sur le pôle d'excellence rurale «structuration de la filière bois feuillus des vosges», en mettant à disposition un local à des étudiants de l'école du Bois d'Epinal pour créer leur entreprise. Dans la continutié de cette réussite, avec la Communauté de communes, une couveuse d'entreprise sa été créée dans une ancienne ferme. La commune a également accompagné un projet de maraichage, en mettant à disposition du foncier et en s'associant à la couveuse Terre d'envol pour apporter des conseils.

La boutique de demainhors programme

La <u>CCI de Bourgogne</u> propose en itinérant, 45 m2 de technologies pour faire découvrir et expérimenter aux commerçants les outils numériques adaptés à l'évolution des comportements d'achat.

Des projets atypiques pour tester de nouveaux modèles de développement et se différencier

La revitalisation implique ou passe souvent par la mise en place de projets de territoires ou de projets plus ponctuels atypiques dans des domaines variés comme l'habitat, les activités économiques, les services publics ou encore les mobilités.

Au-delà des aspects juridiques ou du processus qui les a fait naître, les innovations portent sur la conception ou la programmation de ces projets. Ceux-ci proposent une réponse nouvelle à un besoin identifié ou une hybridation de réponses existantes.

Le développement des Tiers-Lieux

La notion de Tiers-Lieux incarne cette volonté de favoriser l'émergence de projets collectifs afin de redynamiser l'économie locale et recréer du lien social. Une <u>enquête</u> réalisée par le Cerema montre également le rôle social de ces lieux auprès des travailleurs indépendants et isolés. Ils peuvent ainsi contribuer à rassembler des énergies souvent dispersées.

La promesse des tiers-lieux est double. Il s'agit de contribuer à identifier les initiatives locales et de participer à leur amplification. Ainsi, nombreux sont les centresbourgs à expérimenter ces formats hybrides qui participent à animer le centre et occuper des cellules commerciales vacantes..

Les freins à leur développement résident dans l'absence de modèle qui caractérisent ces lieux et dans la difficulté à trouver un modèle économique en milieu rural. Une approche frugale et un accompagnement financier public sont ainsi souvent nécessaires. Néanmoins, des pistes sont également à mobiliser via la mise en réseau avec les tiers-lieux métropolitains (ex: la mutinerie village) ou via des formats qui s'appuient sur les ressources du territoire avec l'intégration d'activités commerciales de type magasin de producteur ou café (ex: le champs commun à Augan (56)).

La promotion de l'économie locale

La mise en valeur des productions agricoles et artisanales locales est un vecteur différenciant et qualifiant pour les centres-bourgs. Cela nécessite de nouer des partenariats nouveaux et d'inventer des formats de distribution adaptés ainsi que des montages nouveaux.

S'ils se développent de plus en plus, ces projets restent encore des démarches expérimentales, en particulier quant il s'agit de les implanter en centre-bourg. Cela se traduit par la création de drive fermier, de marchés ou magasins de producteurs, etc. Sur le registre de l'artisanat, Sierck-les-Bains développe un pôle européen des métiers d'art avec la singularité d'être disséminé dans des cellules commerciales vacantes, louées avec un loyer modéré.

L'habitat intergénérationnel

La volonté d'accueillir des familles dans les centresbourg, conjuguée avec le besoin de personnes âgées de se rapprocher des services, se traduit dans des projets intergénérationnels. Plutôt que d'aborder ces deux enjeux séparement, certaines collectivités et porteurs de projet font le pari que cette mutualisation peut être profitable économiquement et socialement. La commune de Lifré au Nord de Rennes s'est appuyé sur le CCAS, en partenariat avec un promoteur, pour développer un programme immobilier intégrant des logements pour personnes âgées isolées et une crèche intercommunale. Au-delà du projet immobilier, ce type de projets constitue le plus souvent une vitrine et un vecteur d'animation de la démarche de revitalisation.

Des nouveaux services numériques

Sauf à opter pour « un territoire sans ondes », le déploiement du haut débit et les services associés est un axe incontournable de la revitalisation qui nécessite des innovations.

Concernant les infrastructures, il s'agit d'anticiper ou d'accélérer le déploiement du très haut débit. La commune de Voivre (88) expérimente ainsi le Très Haut Débit par voie hertzienne. Le département du Puy-de-Dôme déploie des points wifi publics dans les communes.

Du point de vue des services, le numérique bouleverse les pratiques des habitants et visiteurs. Des solutions numériques sont ainsi testées pour faire connaître et découvrir de manière dynamique et actualisée le territoire et ses services. Le département de l'Eure-et-Loir a signé un partenariat avec Airbnb afin de promouvoir le tourisme en zone rurale. A cet effet, un club des hôtes Airbnb euréliens a été créé. La transition numérique du commerce nécessite également des expérimentations et de l'innovation, avec par exemple la création de plateformes d'achat en ligne, l'analyse des données des flux dans le centre-bourg ou encore la création de carte de fidélité mutualisée.

Chantier de réahbilitation accompgné



Centrale photovoltaïque dans le dauphiné © les Abrets en Dauphiné

Illustrations: Sortir des sentiers battus

Sierck-les-bains (57)

La Communauté de communes Bouzonvillois 3 Frontières travaillle à la création d'un pôle européen des métiers d'art. Il s'agit de mobiliser des cellules commerciales vacantes, louées avec un loyer modéré, pour implanter des ateliers-boutiques pour des artisans d'arts. En complément, une boutique européenne regroupe les productions de plusieurs artisans. A ce titre, une première expérimentation avec une boutique éphémère a été une réussite.

Un partenariat avec le chateau de Malbrouck permet également d'organiser des expositions à fort rayonnement.

Augan (56)hors programme

La SCIC <u>Champ Commun</u> est une société coopérative réunissant 175 sociétaires (habitants, paysans, enseignants, commerçants, etc.). L'objectif de la coopérative est de maintenir le commerce de proximité en milieu rural. C'est surtout un lieu, qui regroupe au départ une brasserie, un bar/concert et une épicerie, puis une auberge pour randonneur et une salle polyvante qui accueille des conférences du pôle ESS du pays de Ploërmel.

Implanté dans l'ancienne poste de ce village du centre bretagne, qui compte plus de 50 associations, le Champ Commun revendique d'être plus qu'un commerce, d'être «une maison commune», un lieu de vie culturel du village.

Louvigné-du-Desert (35)

La commune est partenaire du programme Interreg «GO TRADE!» qui réuni seize partenaires français et anglais. L'objectif est de rendre les marchés locaux plus attractifs et dynamiques. Il s'agit concrètement de mettre en place des formations et des accompagnements auprès des exposants. Un outil de type «click & collect» sera également déployé.

Saint-Pierre-de-Frugie (24)hors programme

La <u>commune</u> a fait le choix de miser sur le bio et l'écologie suite à la fermeture de l'école et du dernier commerce qui préparait les repas pour la cantine.

La commune s'est ainsi tourné vers l'écotourisme avec l'aménagement d'un gite communal dans l'ancienne école, la valorisation des zones humides et la mise en place de stage en permaculture. Elle a également mis en gérance un café et soutenu l'installation d'une épicerie bio. Enfin, la commune a soutenu la création d'une école Montessori et porte un projet d'EcoQuartier.

Hédé-Basouges (35)hors programme

<u>Terra Phoenix</u> est un groupement d'achat de produits biologiques et écologiques. L'association organise des commandes groupées chaque mois et propose une épicerie en libre service (La Boutix), ouverte chaque jeudi, en même temps que le marché de producteurs bio.

Cinq idées à retenir

- L'innovation peut aussi bien porter sur les démarches et processus, que sur les outils et techniques utilisés ou sur la nature même des projets ou services
- La mobilisation des ressources et initiatives locales, associée à l'accès à des ressources extérieures via des réseaux (lab périurbain, EcoQuartier, Réseau rural, etc.), dans une logique de coconstruction, est un facteur déterminant pour favoriser la créativité et l'émergence d'un processus d'innovation
- L'expérimentation est une étape incontournable qui doit donc être soutenue politiquement, techniquement, juridiquement et financièrement, tout en acceptant le droit à l'erreur
- L'innovation vise à modifier les habitudes et faire évoluer les esprits, elle doit donc s'accompagner d'une démarche de communication et de veille pour identifier les acteurs du territoire vecteurs d'innovation et les mobiliser autour d'un projet commun
- L'évaluation et la construction d'un modèle juridique et économique durable sont des passages obligés pour que l'innovation ne reste pas que ponctuelle et anecdotique et pour démontrer sa pertinence et ainsi favoriser sa reconnaissance et sa pérennisation

Pour en savoir plus :

- Travaux menés par le réseau rural français : www.caprural.org
- Rapport d'Akim Oural «L'innovation au pouvoir», 2015
- Rapport du CGET «Innovation et territoires de faible densité», 2015
- Lab-innovation.cget.gouv.fr
- Travaux du Cerema sur l'aménagement frugal des espaces publics
- Outils pratiques de l'EPF de bretagne
- Informations sur le programme Enerterre : http://www.parc-cotentin-bessin.fr/fr/ enerterre--lutte-contre-la-precarite-energetique-gc257.html
- <u>Travaux du club EcoQuartier sur le rural</u>

Septembre 2018

Cette publication fait partie d'une série consacrées aux différents leviers de revitalisation des centres-bourgs, à partir de retour d'expériences.

La collection est disponible sur : http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/



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

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