

# Traits d'agences

L'actualité des agences d'urbanisme

Supplément au n° 111 de **traits urbains**, le magazine de l'immobilier et de la ville (ne peut être vendu séparément).

## ACCOMPAGNER LE RENOUVEAU DES VILLES PETITES ET MOYENNES

### PORTRAITS

Christian Brunner  
Et d'abord la santé

Patricia Gout  
Mêler les cultures professionnelles



36

PRINTEMPS 2020



## Le monde sera changé... mais bâtir les projets dans les territoires reste d'autant plus notre responsabilité

Le début de l'année 2020 a bousculé toutes nos représentations et nos modèles. Chacun de nous a dû répondre à l'urgence pour se protéger et protéger les autres. Les élus ont dû se mobiliser pour accompagner les soignants, les services publics, les entreprises et

les acteurs de la société civile essentiels qui font vivre nos territoires et nos concitoyens pour les aider à traverser cette épreuve.

En tant qu'élus et professionnels des agences d'urbanisme nous avons une responsabilité pour construire un APRES différent, plus respectueux de tous. Nous avons un devoir pour concrétiser de nouveaux modèles de développement, pour construire un avenir qui prenne soin de l'humain.

Ce numéro de Traits d'agences a été finalisé dans un contexte et des conditions particulières : en télétravail pour les agences et la Fnau mais aussi pour notre éditeur, aussi je remercie tous ceux qui ont participé à ce numéro. Il relate des expériences déjà engagées par des agences aux côtés des collectivités sur la reconquête des centres des villes de taille intermédiaire, notamment à travers le programme « Action Cœur de Ville » ou encore sur les démarches déployées dans des petites villes, qui forment le maillage des fonctions vitales de notre territoire. Il aborde aussi les enjeux d'inter-territorialité et de coopération au sein des agglomérations ou des régions. Réalisées avant la crise, ces expériences d'agences identifient des postures et des clefs d'action qui prennent un relief tout particulier au regard de l'actualité : l'approche partenariale des projets, le rôle du commerce, de la mobilité, du logement, tout ce qui contribue à construire « des politiques du quotidien ».

**Jean Rottner, Président de la FNAU,  
Président de la région Grand Est**

**TRAITS D'AGENCES** actualité des agences d'urbanisme, supplément au numéro 107 de Traits urbains, le magazine de l'immobilier et de la ville (ne peut être vendu séparément) - Editeur : Innovapresse - 5 rue Saulnier - 75009 Paris - Tél. : 0148248120 - www.innovapresse.com - RCS Paris B 329255566 - ISSN : 1776-9604 - Commission paritaire : 0324 T 87608 - Directeur de la publication : Gaël Chervet - Traits d'agences est réalisé en partenariat avec la Fédération nationale des agences d'urbanisme : 22 rue Joubert, 75009 Paris - Tél. 33 (0)1 45493250 - www.fnau.org - Comité éditorial : Brigitte Bariol-Mathais, Karine Hurel et Lucie Spangenberg (Fnau), Marie-Christine Vatov (Innovapresse). Ont participé à ce numéro : Pier-Mael Anezo (AURM), Christelle Barlier (AURM), Frédéric Bossard (epures), Thomas Boureau (Aucame), Corentin Buch (Agence Clermont Métropole), Colombe Buevoz (AURG), Caroline Cayeux (Villes de France), Théo Champigny (AUDC), Patrice Contart (aua/T), Stéphane Dreyer (AURM), Nathanaël Fournier (A'urba), Jérôme Grange (Réseau Urba8), Julie Guillet (aua/T), Cathy Kuhn (ADU Montbéliard), François Lacoste (Addrn), Tanguy Le Goff (Institut PR), Pauline Lecieux (Oise-les-Vallées), Damien Levé (Aguram), Laurence Moley-Josse (Addrn), Gilles Périlhou (AURAV), Anne Quantin Pottecher (AURG), Fabrice Ravel (Agence Clermont Métropole), Ludovic Réau (Audap), Peggy Rousselot-Emard (Agam), Sébastien Sperto (UrbaLyon), Sandrine Vaz-Brossard (UrbaLyon) et un collectif issu de quatre agences de la région Bourgogne-Franche-Comté, Christel Griffoul (Agence Clermont Métropole), Marc Laclau (Audap) - Conception graphique : Laëtitia Loas-Orsel - Directeur artistique : Maxime Buot - Maquette : Maxime Buot - Lory Zanini Abonnement annuel à Traits urbains : 129 € TTC (8 numéros) - 25 € le numéro - TVA : 2,1 % - Renseignements et abonnements : abonnement@innovapresse.com - Imprimeur : Chirat - Dépôt légal : à parution. En couverture : © Stéphane Cordobes

## Traits d'agences

### PRINTEMPS 2020

**BRÈVES D'AGENCES  
PUBLICATIONS** **3  
6**

**DOSSIER** **7**  
**ACCOMPAGNER LE RENOUVEAU  
DES VILLES PETITES ET MOYENNES**

- ▶ Caroline Cayeux : Enrichir en permanence Action Cœur de Ville pour réussir **7**
- ▶ Montbéliard : action Cœur de Ville, un travail partenarial **8**
- ▶ Saint-Nazaire : l'agence à toutes les échelles **9**
- ▶ Châlons : la redynamisation des centres-villes, une nécessaire mise en synergie des projets **10**
- ▶ Clermont-Ferrand : de la méthode des faisceaux d'indices au dessin de la stratégie de revitalisation des centres-villes **11**
- ▶ Metz : les rez-de-chaussée du centre-ville, entre disponibilité et nouveaux projets **12**
- ▶ Bordeaux : commerce et animation des centres-villes dans la périphérie bordelaise **13**
- ▶ Grenoble : l'ORT vecteur de projet partagé. L'exemple du Grésivaudan **14**
- ▶ Aix-Marseille : « Envie de ville », une démarche partenariale inédite au service des centres-villes **15**
- ▶ Creil : enjeux du suivi de l'observation des centres-villes **16**
- ▶ Caen : à la (re)conquête de la ville de Guillaume **17**
- ▶ Mulhouse : au service d'une vallée des Vosges alsaciennes **18**
- ▶ Urba8 : innover pour redynamiser les petites villes des Hauts-de-France **19**
- ▶ Belfort, Besançon, Montbéliard et Sud Bourgogne : les centralités de Bourgogne-Franche-Comté **20**
- ▶ Ile-de-France : vers une renaissance des villes petites et moyennes des franges de l'agglomération parisienne ? **21**
- ▶ Avignon : le SCoT du bassin de vie d'Avignon, militant des centres **22**
- ▶ Saint-Etienne : expérimentation locale et approche globale. Comment faire projet ensemble pour les bourgs **22**
- ▶ Toulouse : Tarbes et Lourdes : deux centralités du plan « Action Cœur de Ville » dans une même agglomération **23**
- ▶ Pau Bayonne : la transition numérique, une chance pour relocaliser nos territoires **24**
- ▶ Lyon : de la stratégie à l'action : comment accompagner nos villes moyennes de l'aire métropolitaine lyonnaise pour réenchanter leur centre ? **25**

### PORTRAITS

- ▶ Christian Brunner **26**
- ▶ Patricia Gout **27**

**GRENOBLE**

**La santé au cœur de la revitalisation du centre-ville de la Mure**

La Mure, bourg montagnard isérois, s'est porté volontaire pour expérimenter l'Action 17 « Intégrer les enjeux de santé environnementale dans l'aide à la décision sur les projets d'aménagement » du PRSE3 (Plan régional santé environnement), copilotée par l'ARS (Agence régionale de santé) et la Dreal Auvergne-Rhône-Alpes et mise en œuvre par le réseau régional des agences urbA4. Son ambition : considérer l'environnement urbain comme un déterminant majeur de la bonne santé des populations et un levier d'action publique.

Pour un territoire vieillissant, fragilisé et confronté au problème de désert médical, La Mure est une ville-ressource par ses nombreux services publics et équipements de santé (hôpital, CMP, maison médicale). Elle opte aujourd'hui pour un projet urbain favorable à la santé pour retrouver une attractivité résidentielle et améliorer les conditions de vie des habitants. La méthode de travail proposée par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise et l'ORS (Observatoire régional de santé), croise approche urbaine, lutte contre les inégalités sociales et territoriales de santé, accompagnement à une meilleure hygiène de vie. Pour le centre-ville cela signifie : des interventions associant l'amélioration des conditions d'habitat, la lutte contre l'isolement, l'aménité des espaces publics (cheminement, assises, ombre...), le développement d'une offre de services de proximité. Cette expérimentation en cours d'achèvement constituera le socle de l'ORT (Opération de revitalisation de territoire) du Territoire de la Matheysine en construction. ■



© AURC

**CAEN**

**Ecoresponsabilité, l'Aucame s'engage !**



© Aucame

Depuis sa création, l'Agence d'urbanisme Caen Normandie Métropole (Aucame) instaure une culture du développement durable dans ses travaux. Cela se traduit également, dans le quotidien de l'agence, par la volonté de l'équipe d'améliorer ses pratiques. Le meilleur exemple réside dans les déplacements domicile-travail des salariés : plus des trois quarts se déplacent à pied, à vélo ou en transport en commun. Ces alternatives à la voiture sont rendues possibles par la localisation des bureaux en centre-ville, proche de la gare et par la mise en place, dès 2017, de l'indemnisation kilométrique vélo. L'équipe s'est aussi lancée dans une réflexion collective pour engager l'agence dans une démarche globale d'écoresponsabilité et de transition. La moitié des salariés ont participé à un groupe de travail pour expérimenter et mettre en place des actions.

Des mesures sont déjà adoptées : appel à des restaurateurs privilégiant les produits locaux et durables, choix d'un imprimeur de proximité pour limiter le bilan carbone des livraisons, rédaction d'un guide de bonnes pratiques à adopter au bureau...

Au début de l'année, une charte a été rédigée portant les engagements de l'agence en matière d'écoresponsabilité : politique d'achat responsable, organisation d'événements à faible empreinte carbone, mobilité alternative à la voiture, utilisation raisonnée des ressources, politique éditoriale écoresponsable, usage numérique sobre et bien-être au travail. ■

**METZ**

**À l'heure des transitions, des territoires malins ?**

L'Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle (Aguram) a profité d'une tribune à Urbest, le salon des décideurs de l'espace public de la Région Grand Est, pour parler des « territoires malins à l'heure des transitions », avec pour fil rouge la smartcity. Les chefs de projet de l'agence ont présenté trois focus : quelle métamorphose des commerces de proximité ? Quels leviers pour consommer moins/mieux l'énergie sur nos territoires ? Quel potentiel pour les nouvelles solutions de mobilité ? Une table ronde sur les territoires malins a permis de riches échanges. Autour du président de l'agence, Bruno Valdevit, la vice-présidente de Metz Métropole déléguée au développement numérique, le directeur général des services de la Communauté de communes du Pays-Haut Val d'Alzette, et le directeur de la mission attractivité numérique et écosystème des start-up de Metz Métropole ont parlé des enjeux, méthodes et expérimentations que les collectivités peuvent mettre en place dans le domaine de la data et des innovations numériques. Ce temps fort était animé par Pascal Chevallot, chef de projet SI de l'agence. ■

Revivez-le à travers une synthèse de 8 pages et la vidéo du live de l'événement sur [www.aguram.org](http://www.aguram.org)



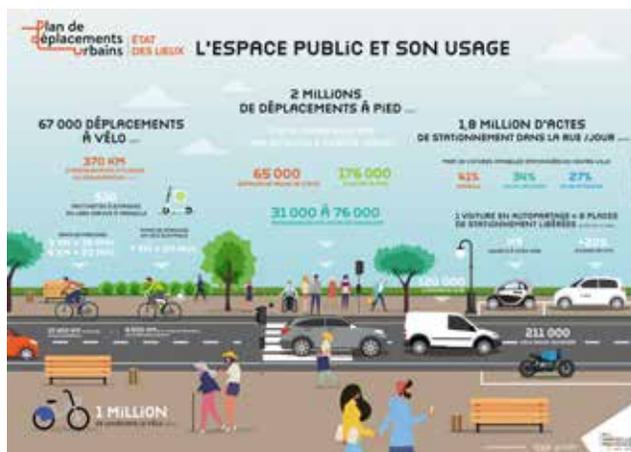
© AGURAM

Quand le numérique fait naître / accompagne / facilite les transitions

**AIX-MARSEILLE**

**Plan de déplacements urbains de la Métropole Aix-Marseille-Provence**

Après deux ans d'élaboration et de concertation, le premier Plan de déplacements urbains (PDU) de la Métropole Aix-Marseille-Provence a été arrêté le 19 décembre 2019. Il devient le premier document réglementaire voté par la Métropole. L'Agam et l'Aupa ont accompagné cette démarche collective, pilotée par la DGA Mobilité, et élaboré son contenu. L'Agam a par ailleurs rédigé l'annexe accessibilité et le rapport environnemental. Considérant la taille et la jeunesse de la Métropole, il est vite apparu indispensable de structurer le PDU à deux échelles : métropole et bassins de vie. Pour chacun des 25 bassins de mobilité, les agences d'urbanisme ont produit des indicateurs, un texte stratégique et une carte multimodale, permettant ainsi des échanges féconds avec les communes et les équipes PLUi de la Métropole. De la même manière, il est apparu indispensable d'expliquer le PDU à certains acteurs : l'accès aux pôles d'emploi ou d'enseignement, la mobilité de soirée ou de loisirs, la cohésion sociale et l'articulation urbanisme-transport. Ces deux approches, territoriale et thématique, montrent la « plus-value agence » dans un document souvent très technique. Le souci de pédagogie se retrouve dans les diagnostics réalisés par l'Agam sur des plaquettes infographiées, utilisées pour la concertation physique et digitale, puis directement intégrées au PDU. ■



© AGAM

**CLERMONT-FERRAND**

**Le vélo : un outil de mobilité en devenir pour les territoires**



L'Observatoire des Mobilités de l'Agence d'urbanisme Clermont Métropole vise à concevoir, rendre lisible et suivre une stratégie de mobilité intégrée, de l'échelle locale fine jusqu'au grand territoire. En 2019, le sujet retenu : le vélo : un outil de mobilité en devenir pour les territoires (à lire sur <https://clermontmetropole.org/>). Le diagnostic se décline en plusieurs volets : l'objectivation d'idées reçues sur les freins à la pratique du vélo ; l'identification des nouveaux cyclistes et la santé des revendeurs de cycles. Ce diagnostic montre que le développement de l'usage du vélo s'inscrit dans un système incluant des aménagements continus et sécurisés, des services (location, réparation, lutte contre le vol...) et une plus grande sensibilisation/apprentissage aux usages. Cela permet d'aboutir à une typologie des territoires d'étude :

- Les territoires en consolidation : Clermont Auvergne Métropole et Vichy Communauté ;
- Les territoires en construction : Riom Limagne et Volcans, Thiers Dore et Montagne et l'Agglo Pays d'Issoire ;
- Les territoires en réflexion : Mond'Arverne Communauté, Billom Communauté.

Au terme de ce travail d'expertise rythmé par deux ateliers collaboratifs, les partenaires ont identifié quatre enjeux macros, dix orientations stratégiques, des objectifs opérationnels et une illustration de pistes d'actions pour les différentes typologies de territoire. ■

**CLUB INFO-DOC**

**Mutualisation des publications des agences d'urbanisme : l'aventure continue**

Depuis 2016, le site de la FNAU accueille une rubrique « Publication des agences » <http://www.fnau.org/fr/publications/>. Fruit d'une démarche initiée par le Club Info-Doc, les agences peuvent désormais signaler leurs publications sur le site web de la Fédération.

Ce portail des publications offre une visibilité de portée nationale aux travaux de chaque agence. Il est alimenté par une trentaine de professionnels de l'information et de la documentation.

Doté d'un module de recherche, le portail fonctionne comme une base de données permettant l'accès à plus de 4 200 publications d'agences classées par auteur et par thème. Il est devenu une ressource reconnue des experts en urbanisme, acteurs du développement territorial, élus, étudiants ou encore grand public s'intéressant à ces questions.

Enfin, chaque vendredi, les dernières publications signalées sur le portail sont relayées sur le compte Twitter @veille\_urbanisme, animé par le Club Info-Doc de la FNAU. ■

**ILE-DE-FRANCE**

**Zéro artificialisation nette**

La communauté scientifique s'accorde à dire que l'urbanisation croissante et l'extension des villes est un des déterminants principaux du changement climatique et du déclin de la biodiversité. Les scientifiques invitent les décideurs à imaginer de nouveaux modèles d'aménagement plus respectueux des sols. Comment atteindre cet objectif en Île-de-France ? À quelles échelles ? À quelle échéance ? Pour étayer la réflexion, L'Institut Paris Region co-organise avec la Région Île-de-France une série d'ateliers autour d'experts (urbanistes, écologues, démographes, juristes, etc.) avec, à l'appui, une série de publications de L'Institut. Programme, podcasts, publications sont à retrouver sur le site [www.institutparisregion.fr](http://www.institutparisregion.fr) ■

## MOUVEMENT



© AUSB

### Alain Bénesteau, Audiar

Alain Bénesteau rejoint la direction de l'Agence d'urbanisme de Rennes (AUDIAR) où il succède à Henri-Noël Ruiz. Agé de 56 ans, diplômé en économie industrielle et en management stratégique, il a été, ces dix dernières années,

directeur général adjoint de Rennes Métropole et de la Ville de Rennes, en charge de la stratégie territoriale, du développement durable et de l'aménagement.

Auparavant, il a dirigé pendant dix ans les études et la prospective à la Chambre de commerce et d'industrie de Bretagne après avoir exercé pendant treize ans des fonctions de consultant en stratégie, développement et innovation pour les collectivités et les entreprises. ■

## MOUVEMENT



© DR

### Caroline Rouennier, AURBSE

Caroline Rouennier a pris ses fonctions à la direction de l'Agence d'urbanisme de Rouen et des boucles de Seine et Eure à la mi-septembre, sous la présidence de Françoise Guillotin, vice-présidente de

la Métropole Rouen Normandie.

Géographe de formation, ingénieure de la fonction publique territoriale, Caroline Rouennier a occupé des postes de direction et direction adjointe dans différentes strates de collectivités dans le grand Ouest de la France. Elle était précédemment directrice générale du Parc naturel régional du Marais Poitevin, où elle pilotait des stratégies de territoire à l'échelle de trois départements en s'appuyant sur une équipe pluridisciplinaire de quarante personnes.

Ce parcours diversifié lui permet d'avoir une expertise dans la définition et la mise en œuvre de politiques publiques en milieu urbain, rural, voire littoral, dans les domaines de l'aménagement, du développement, de l'économie, de l'environnement ou du tourisme. ■

## MOUVEMENT



© Virginie Lang-Karevski

### Julien Schmitz, Agape

En avril dernier, Julien Schmitz a pris la direction de l'Agence d'urbanisme et de développement durable Lorraine Nord. Géographe de formation, originaire d'un village du Nord-Lorrain, sa connaissance ainsi que sa

maîtrise des enjeux d'aménagement et de positionnement de ce territoire lui permettent d'intégrer l'équipe de l'Agape en tant qu'assistant d'études planification en novembre 2010.

Dès 2012, il assume le pilotage de nombreux PLU, puis à partir de 2015 des PLUi, dont il pose les bases des gouvernances, et mène une étude ambitieuse autour des potentialités de création d'un parc naturel transfrontalier. Cette double casquette « planification et environnement » lui a permis d'initier la trame verte et bleue locale, outil désormais traduit dans les documents de planification et support d'actions concrètes de restauration des continuités écologiques sur le terrain. ■

## MOUVEMENT



© DR

### Pierre Vionnet, ADDRN

Après avoir été DGA de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise entre 2016 et 2019, qui regroupe 73 communes et plus de 400 000 habitants le long de la vallée de la Seine entre Conflans Sainte-Honorine et

Mantes-la-Jolie, Pierre Vionnet rejoint la direction de l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire.

La direction de la CU dont il était chargé regroupait les directions de l'atelier des projets, de la planification et urbanisme réglementaire, de l'habitat, de la politique de la ville, du développement durable et de l'agriculture, de la culture et des sports et enfin la mission Politiques contractuelles et fonds européens.

Auparavant il a notamment été directeur de Sem et SPL (SEMECO à Bobigny, SOCAREN à Noisy le Grand dans les années 2010) ; directeur général adjoint de Bagnolet puis Bobigny, ou encore a piloté de grands projets de renouvellement urbain notamment à Rouen ou à la Plaine Saint-Denis. ■

**CITIES CHANGE THE WORLD**

Ile-de-France

L'Institut Paris Region a publié en janvier l'édition anglaise du numéro 176 de ses Cahiers, Les villes changent le monde, sorti à l'automne. Ce numéro met en lumière des stratégies et initiatives particulièrement inspirantes pour répondre aux enjeux fondamentaux du (Très) Grand Paris. Car de New York à Paris



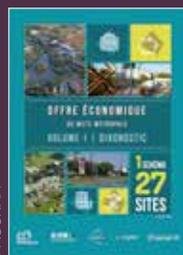
© L'Institut Paris Region

Île-de-France, de Tokyo à Copenhague, de Singapour à Medellin, les métropoles inventent, à toutes les échelles, de nouvelles trajectoires de développement pour associer compétitivité économique, régénération urbaine, inclusion sociale, frugalité énergétique et résilience climatique. Et ce faisant, elles changent le monde. ■

→ Téléchargeable gratuitement sur <https://en.institutparisregion.fr/resources/publications/cities-change-the-world.html>

**27 SITES ÉCONOMIQUES, UN DIAGNOSTIC ET UNE STRATÉGIE POUR METZ MÉTROPOLE**

Metz



© AGURAM

La prise de compétence en matière de création, aménagement et gestion des Zones d'activité économique de son territoire, en 2017 (loi NOTRe), a conduit la métropole messine à s'interroger : Comment renforcer la performance et l'attractivité des sites ? Quelle stratégie de développement initier ? Le Schéma de l'offre économique issu de ces travaux se décline en 2 volumes. Le diagnostic mené par l'AGURAM passe à la loupe les 27 sites, piliers de la vitalité du territoire métropolitain. La stratégie présente la feuille de route opérationnelle 2019-2021. L'agence les a mis en page et a réalisé un Reper' de synthèse. Un 3<sup>e</sup> volume dédié au plan d'action est en cours de finalisation. ■

→ À retrouver sur [www.aguram.org](http://www.aguram.org) avec le #ZAE

**DANS QUEL ÉTAT DE SANTÉ SOMMES-NOUS ? COMPRENDRE ET MESURER LES INÉGALITÉS TERRITORIALES DE SANTÉ**

Lorraine Nord



© AGAPE

L'Agape explore le concept de déterminants de santé et propose, à travers la construction d'un indicateur de mesure des inégalités territoriales de santé, une lecture transversale des questions de santé. La question des soins est devenue une préoccupation majeure face à la désertification croissante de certains territoires. Pour autant, la santé d'une population ne peut se résumer à la seule offre médicale. En prenant en compte toutes les composantes de l'état de santé d'une population, l'Agape identifie des premiers enjeux de santé dans nos territoires, plaidant pour un urbanisme qui positionnerait la santé des populations au cœur des projets. ■

→ Lien : <http://www.agape-lorrainnord.eu/les-activites/les-actualites/actualite/nouvelle-publication-dans-quel-etat-de-sante-sommes-nous.html>

**GRANDES TENDANCES ET SCÉNARIOS D'ÉVOLUTION DE LA LOGISTIQUE**

Marseille



© AGAM

La filière logistique est en perpétuelle évolution, sur l'ensemble des segments de la chaîne logistique de l'amont à l'aval, et l'ensemble des échelles, de l'espace-monde à la logistique du dernier kilomètre.

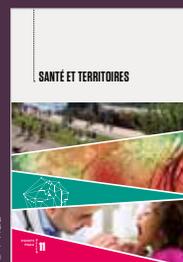
Ce numéro de Regards tente d'éclairer un certain nombre de scénarios prospectifs pour la logistique, aussi bien à l'échelle globale qu'à l'échelle locale, dans un contexte d'importance croissante du développement durable, du changement climatique, et de la transition numérique.

Un prochain numéro dressera le portrait et scénarios prospectifs de la logistique dans le territoire métropolitain d'Aix-Marseille-Provence en 2040. ■

→ Lien : Publication Regards de l'Agam N°90 - ECONOMIE : Grandes tendances et scénarios d'évolution de la logistique  
AGAM - 12 pages - Janvier 2020

**SANTÉ ET TERRITOIRES**

Fnau



© Fnau

La santé va bien au-delà de la question du soin : prévention, modes de vie, environnement sont autant de facteurs qui peuvent influencer sur la santé des individus. Dès lors, l'urbanisme a un rôle important à jouer : en rapprochant les citoyens des équipements de soin, en leur évitant l'exposition aux pollutions et aux risques ou en favorisant un mode de vie sain. Ce Point Fnau, à travers des exemples de travaux d'agence et de leurs partenaires, offre une vision élargie du lien entre santé et aménagement au bénéfice de territoires favorables à la santé. ■

→ Ces préconisations sont à retrouver dans le livret de synthèse de la démarche : <http://www.aulatois.fr/livret-commercede-demain/>

**LE COMMERCE DE DEMAIN**

Artois



© AULA

L'Agence d'Urbanisme de l'Artois, accompagnée par David Lestoux, a organisé entre septembre 2018 et avril 2019 un cycle d'animation territoriale à destination des élus et acteurs du commerce pour s'interroger sur les transformations du commerce et la nécessaire adaptation des territoires à ces évolutions. À ces problématiques, les territoires doivent répondre par l'innovation, l'expérimentation et l'intégration du commerce en symbiose avec l'ensemble des fonctions urbaines. Les échanges ont fait émerger cinq grandes préconisations, dont plusieurs sont aujourd'hui en cours de déploiement (Schéma d'Aménagement Commercial de la CABBALR par exemple). ■

Introduit par Caroline Cayeux, présidente de Villes de France, Maire et Présidente de la communauté d'agglomération de Beauvais, ce dossier traite ensuite des expériences déjà engagées par des agences d'urbanisme aux côtés des collectivités sur la reconquête des centres des villes de taille intermédiaire, à travers, entre autres, le programme « Action Cœur de Ville ». Il aborde aussi les enjeux d'interterritorialité et de coopération au sein des agglomérations ou des régions. Réalisées avant la crise, ces expériences d'agences identifient des postures et des clefs d'action qui prennent un relief tout particulier au regard de l'actualité : l'approche partenariale des projets, le rôle du commerce, de la mobilité, du logement, tout ce qui contribue à construire « des politiques du quotidien ».

## Enrichir en permanence Action Cœur de Ville pour réussir

[ Par **Caroline Cayeux**, présidente de Villes de France, présidente de l'ANCT, maire de Beauvais et présidente de la Communauté d'agglomération du Beauvaisis ]

La réflexion a trouvé sa première étape, en mars 2016, avec la publication d'un Manifeste préfigurateur, intitulé « Faire vivre le cœur des villes ». Villes de France proposait assez précisément alors les contours de ce programme ambitieux. Force de propositions, l'association a ensuite participé étroitement à la réflexion préparatoire du programme Action Cœur de Ville (ACV) avec l'État à partir de juin 2017, jusqu'à sa concrétisation dans les territoires. Ce programme a aussi permis de mutualiser le savoir-faire d'acteurs institutionnels, Banque des Territoires, Agence nationale de l'habitat, et Action Logement, devenus depuis partenaires du programme.

### L'apport particulier des agences d'urbanisme

Notre association a pu aussi apprécier de travailler en parallèle dans les groupes de travail pilotés par la Fédération nationale des agences d'urbanisme pour « Révéler le potentiel des agglomérations moyennes ». De juin 2017 à mai 2018, la FNAU a aussi collaboré avec Villes de France à la réflexion préparatoire du programme avec l'État. Aujourd'hui, la FNAU est l'un des membres avec Villes de France du

Comité de pilotage national, ainsi que du Comité d'Orientation du Programme ACV.

Après la mise en place du programme, Villes de France attire désormais l'attention du Gouvernement sur divers points significatifs. Il apparaît maintenant nécessaire de préserver l'agilité et la souplesse voulue par les concepteurs de ce programme. En sortant de la logique descendante des appels à projets classiques, ce nouveau dispositif doit garder la particularité de donner une place essentielle aux maires, comme initiateurs et pilotes des projets locaux, en intégrant tous les autres acteurs du territoire.

### Passer à une nouvelle étape à partir de 2020

Si la revitalisation de nos centres-villes passe bien sûr par la dynamisation du commerce et la réhabilitation des logements, il reste néanmoins nécessaire d'insister sur la rénovation patrimoniale des centres-villes. Villes de France insiste dorénavant sur la nécessité de réorienter le dispositif d'incitation fiscale Malraux vers les villes qui en ont le plus besoin pour réhabiliter leurs centres anciens, en plus du « Denormandie Ancien ». La mise en place du cadre juridique des Opérations

de Revitalisation des Territoires permet de nouvelles mesures pour maîtriser les effets parfois négatifs de la concurrence en périphérie de ville.

### Anticiper les nouveaux enjeux

Surtout, la revitalisation des centres-villes réussira en prenant en compte la transition écologique dans les territoires. Les villes bénéficiaires du programme doivent pouvoir bénéficier d'une simplification des dispositifs d'aides dédiées en matière de performance énergétique de l'habitat. Les nouveaux centres-villes doivent également être exemplaires sur le sujet de la biodiversité et du verdissement des espaces urbains, comme des exigences climatiques qui préoccupent beaucoup la population.

Villes de France estime important de valoriser le rôle de l'enseignement supérieur dans les villes de taille moyenne. De ce point de vue, le travail mené avec la Fnau et les associations d'élus partenaires de la plateforme (AVUF, AdCF, France Urbaine, Villes de France) s'avère un moyen collectif d'approfondir la réflexion. Enfin, l'association travaille maintenant sur la mise en place d'une évaluation chiffrée du dispositif Action Cœur de Ville, et des apports concrets aux besoins des territoires au cours des mois qui viennent. ■

**MONTBÉLIARD**

# Action Cœur de Ville, un travail partenarial

[ Par **Cathy Kuhn**, chargée d'études urbaines et paysagères, ADU Montbéliard ]

La Ville de Montbéliard a été retenue dans le cadre du programme national « Action Cœur de Ville » destiné à concentrer un ensemble de moyens pour redynamiser son centre. Elle fait partie des villes situées sur des territoires détendus et qui sont aujourd'hui fragilisées, par une perte de population, des taux de vacance élevés, un affaiblissement de l'offre d'équipements ou de services, et une « périphérisation » des activités économiques.

Un certain nombre d'indicateurs témoignent de sa fragilité :

- Une baisse régulière de population, liée notamment à la mobilité des salariés et au développement de l'habitat périurbain ;
- Un marché du logement détendu et une vacance de l'ordre de 15 % dans le cœur de ville (Insee 2016) ;
- Une vacance commerciale de l'ordre de 16 % en centre-ville liée à la faible régulation des espaces commerciaux périphériques ou le long des axes routiers principaux du bassin de vie.

## Une assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à l'ADU

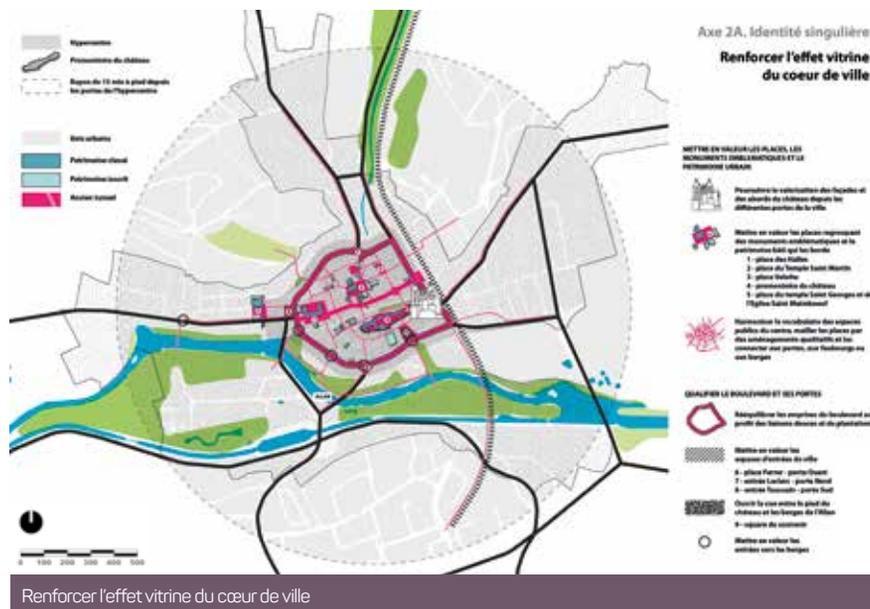
Le programme doit permettre d'accélérer les conditions de renouvellement et de développement de la ville. Pour sa conduite dans la durée, l'organisation mise en place s'est appuyée sur une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage confiée à l'ADU par la ville, notamment dans l'organisation générale du programme pendant la phase d'initialisation en suivant l'ensemble des études relatives au développement urbain et économique. L'ADU a réalisé le diagnostic comprenant la synthèse de ces études et les approfondissements notamment du volet commercial et du repositionnement de la ville dans le pôle métropolitain.

Par ailleurs, l'ADU est également intervenue pour assister la ville dans :

- l'expression du projet global sous forme spatialisée et échelonnée dans le temps ;
- la mise en place d'un observatoire avec la définition d'indicateurs pertinents permettant de mesurer l'atteinte des objectifs in itinere.

## Un projet issu d'un important travail partenarial

Le projet s'appuie sur la stratégie globale affichée dans le Plan local d'urbanisme qui a été étoffé avec la réalisation d'études



urbaines et économiques conduites pendant la phase d'initialisation du programme. La formalisation de ce projet est le fruit d'un important travail qui a associé 9 partenaires institutionnels et des membres de la société civile pour coordonner et mettre en cohérence les actions publiques de la ville, de l'agglomération et du secteur privé. Il se décline en trois axes :

- Axe 1 : consolider les fonctions de centralité de Montbéliard, l'habitat, le commerce, l'économie et les services ;
- Axe 2 : renforcer l'identité singulière du cœur de ville, son patrimoine, ses portes, son effet vitrine ;
- Axe 3 : animer et faire vivre le centre avec son contexte immédiat, ses faubourgs et les berges.

Chacun de ces trois axes intègre des enjeux transversaux relatifs à la transition numérique et climatique.

## Des secteurs d'interventions opérationnels arrêtés

Le renforcement de l'attractivité du cœur de ville ne peut pas être isolé de son rapport aux franges immédiates. Son fonctionnement est étroitement lié

à ses faubourgs et ses berges qui ont été intégrés au périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire. La ville d'Audincourt, qui connaît des fragilités et assure une fonction de centralité pour le sud de l'agglomération, a également rejoint l'ORT.

## Suivre et évaluer le programme

Le tableau de bord mis en place par l'ADU est structuré pour mesurer l'atteinte des objectifs stratégiques, pendant et à la fin du programme. Il doit permettre de mesurer en quoi les actions ont un impact sur la ville en termes d'attractivité, de diminution de sa fragilité, de rayonnement... Au total, ce sont 35 indicateurs qui sont définis pour mesurer les impacts du projet. Le tableau de bord comprend à la fois des indicateurs quantitatifs et qualitatifs issus de sources institutionnelles ou des partenaires du projet.

Les résultats de ce suivi permettront à l'ADU d'animer des échanges avec les partenaires associés afin d'ajuster si besoin les actions pendant leur phase de déploiement. ■



## SAINT-NAZAIRE

# L'agence à toutes les échelles

[ Par **François Lacoste**, chef de projet cœur de ville de Saint-Nazaire et Laurence Moley-Josse, chargée d'études principale, Adrn ]

Animées par une volonté de redynamiser leur centralité, Saint-Nazaire, sous-préfecture de Loire-Atlantique de 70 000 habitants, et Allaire, commune du Morbihan de 4 000 habitants, ont sollicité l'ingénierie de l'agence d'urbanisme de la région de Saint-Nazaire (adrn). Cela illustre la capacité de déploiement de cette structure polyvalente à des échelles d'intervention distinctes.

Dès 2014, les élus de Saint-Nazaire constatent que malgré sa position littorale et la présence d'industries à rayonnement international, le centre-ville de Saint-Nazaire accuse un déficit d'attractivité commerciale et résidentielle. Il peine démographiquement par rapport au reste de la ville et face à l'attractivité croissante des autres communes de l'agglomération. Le centre-ville fait également face à un taux de pauvreté supérieur à l'ensemble de la commune et une vacance commerciale autour de 20 %.

### La redynamisation du centre-ville de Saint-Nazaire

Des mesures sont alors engagées via un plan de redynamisation du centre-ville. L'Adrn a participé à l'élaboration de cette délibération et anime une direction de projet multi partenariale, associant la ville et l'agglomération de Saint-Nazaire ainsi que la SPL Sonadev. Tous les sujets impactant le centre-ville sont partagés au sein de cette instance, réunie bimensuellement. D'autres partenaires sont mobilisés : l'office du tourisme (SNAT), les chambres consulaires, la Région Pays de la Loire, le Département de Loire-Atlantique et la Banque des Territoires. La stratégie urbaine portée par cette délibération a contribué à l'éligibilité de la ville au programme national Action Cœur de Ville, avec la signature d'une convention-cadre en octobre 2018, complétée en novembre 2019. Élaborée en direction de projet et rédigée par l'agence, cette convention identifie 31 actions et vaut approbation d'un périmètre d'Opération de Revitalisation du Territoire.

L'animation par l'Adrn du programme Action Cœur de Ville est un cas rare parmi les 222 villes lauréates. Le pilotage du dispositif repose sur un poste de chef de projet positionné au sein de l'agence, cofinancé par la Ville de Saint-Nazaire

et l'agglomération. Il coordonne l'ensemble des actions du centre-ville en lien avec tous les partenaires techniques. L'agence participe aux réflexions sur la stratégie commerciale, sur la politique d'habitat et apporte son analyse pour la mise en œuvre de tous les projets, de la refonte du jalonnement piéton au projet de Campus Numérique (livraison prévue à la rentrée 2022). L'Adrn intervient aussi en expertise : étude sur le stationnement du centre-ville, définition des enjeux de requalification des espaces publics et des places du centre-ville.

À ce jour, cela porte ses fruits : le taux de vacance commerciale du secteur marchand est passé sous les 10 %, le nombre d'habitants augmente et plus de 1 000 étudiants seront en cœur de ville d'ici 2022.

### Schéma de référence pour le centre-bourg d'Allaire

Au-delà du partenariat avec Saint-Nazaire, la mobilisation de l'Adrn sur le plan de référence d'Allaire renforce son positionnement comme partenaire essentiel pour accompagner la revitalisation des villes petites et moyennes.

Pôle relais bénéficiant de la dynamique de Redon Agglomération avec un tissu économique significatif, Allaire doit faire face aux évolutions démographiques et à des logiques économiques favorisant l'essor des zones d'activité au détriment



Système urbain de la région de Saint-Nazaire

du centre-bourg. Dans ce contexte, la commune a été lauréate de l'appel à projets de la Région Bretagne « Dynamisme des bourgs ruraux » en 2017. Dans ce cadre, Redon Agglomération a confié à l'Adrn la réalisation d'un schéma de référence pour le centre-bourg d'Allaire, dont l'objectif est d'identifier les enjeux et orientations urbaines afin d'orchestrer les projets déjà engagés avec de futures actions. L'agence a proposé des scénarios d'aménagement sur trois îlots du centre-bourg.

Ces deux exemples montrent à la fois la continuité du partenariat rapproché entre l'Adrn et son partenaire fondateur, Saint-Nazaire, et sa capacité croissante à accompagner des territoires ayant besoin de son ingénierie. ■

## CHÂLONS

# La redynamisation des centres-villes, une nécessaire mise en synergie des projets

[ Par **Théo Champigny**, chargé d'études projets urbains, AUDC ]

À Châlons-en-Champagne, le programme Action Cœur de Ville est venu compléter plusieurs opérations de redynamisation du centre-ville. L'Agence de Châlons a participé à l'élaboration d'un programme global de réaménagement du centre-ville mettant en synergie l'ensemble des opérations en cours ou à l'étude.

Depuis de nombreuses années, la Ville de Châlons-en-Champagne a fait de la redynamisation de son centre-ville une priorité en alliant une politique commerciale ambitieuse au lancement de grands projets renforçant l'habitat, les mobilités et l'enseignement supérieur. Un programme de réhabilitation des espaces publics a également pu être mis en place grâce au financement du CRSD (Contrat de Redynamisation des Sites de Défense). La Ville avait d'ailleurs été retenue par la Caisse des Dépôts comme l'un des démonstrateurs nationaux du dispositif « Redynamisation des centres-villes », précurseur d'Action Cœur de Ville. De fait, l'agence a été sollicitée par la municipalité pour proposer un plan de réaménagement des îlots composant le quartier Toussaint, partie intégrante du centre-ville.

Ainsi, une percée de l'îlot Saint-Dominique créera une nouvelle voie désenclavant le quartier Toussaint et reliant l'École des Arts et Métiers et l'IUT au centre-ville et aux Jards, espaces verts majeurs de la ville. Le projet prévoit aussi la création d'un bâtiment pour l'extension d'une école d'ingénieurs et de management. L'opération implique la démolition de plusieurs bâtiments appartenant à un bailleur social (98 logements) et d'autres bâtiments privés rachetés par la ville. Cette opération s'intègre également dans le plan d'action Campus 3000 visant à augmenter de 50 % la population étudiante en 10 ans, à accueillir 3 000 étudiants et à créer un véritable campus universitaire sur le site de l'IUT châlonnais de l'Université de Reims Champagne-Ardenne.

Le quartier Toussaint fait aussi l'objet de plusieurs projets immobiliers privés, dont la réhabilitation en logements d'une abbaye du XVI<sup>e</sup> siècle, classée Monument Historique. Sur l'emprise voisine de celle-ci, un projet de résidence-services prévoit la création de 110 nouveaux logements



La continuité des liaisons douces du centre-ville nécessite la création de nouvelles passerelles.

pour les seniors. La réhabilitation lourde et la résidentialisation d'un ensemble de bâtiments appartenant à un bailleur social permettra également de changer positivement l'image du quartier.

En proposant des liens entre ces projets, au départ indépendants, l'agence, en étroite collaboration avec les services de la Ville, a mis en évidence l'importance de la connexion entre les éléments marquants du paysage châlonnais d'un point de vue naturel, patrimonial, éducatif ou encore commercial. Cette proposition se décline par la création d'itinéraires thématiques au sein du centre-ville pour faciliter les mobilités actives et valoriser les atouts du territoire.

L'agence a aussi mis en avant la requalification des espaces publics de ce quartier, en proposant une plus grande végétalisation des espaces actuellement très minéraux et une mise en valeur de la présence de l'eau au sein du centre-ville et des espaces publics en s'appuyant sur les canaux et cours d'eau. Ces canaux offrent également une opportunité de



Exemple : Passerelle au niveau du Faubourg Saint-Antoine.

réaménagement qualitatif et de création de liaisons dédiées aux modes actifs à l'échelle communale, voire communautaire, dans un cadre apaisé.

Cette démarche crée ainsi une vision d'ensemble cohérente à l'échelle de la ville, via le travail collaboratif d'un réseau de partenaires, acteurs du territoire (élus, techniciens de la collectivité, bailleurs sociaux, établissements d'enseignement supérieur, propriétaires privés). Grâce à son indépendance et à son expertise en matière de développement urbain, l'agence a apporté une vision plus transversale et plus riche à la réflexion sur la redynamisation du centre-ville de Châlons-en-Champagne. ■



## CLERMONT-FERRAND

# De la méthode des faisceaux d'indices au dessin de la stratégie de revitalisation des centres-villes

[ Par **Corentin Buch**, chef de projet projet urbain, **Christel Griffoul**, directrice d'études et **Fabrice Ravel**, chargé d'études géomatique, Agence d'urbanisme et de développement Clermont Métropole ]

Thiers, Issoire, Riom, Vichy, villes industrielles ou thermales, villes de montagne ou de plaine, tissus urbains constitutif de l'époque médiévale, du Second-Empire ou de l'ère industrielle. Malgré cette diversité, la question posée par le Programme Action Cœur de Ville à chacune d'entre elles est la même : comment redonner de l'attractivité et du dynamisme à ces villes moyennes qui jouent un rôle moteur dans le développement territorial ? Pour autant, la réponse apportée par chacun des territoires est spécifique, afin de transposer leur stratégie de revitalisation du centre-ville en action au service des habitants.

Agence d'urbanisme Clermont Auvergne Métropole a été sollicitée par la DDT 63 et par Vichy Communauté pour accompagner les collectivités dans l'appropriation des outils apportés par la loi Elan et dans l'ébauche d'un projet de revitalisation, et pour faciliter le dialogue entre les différentes parties prenantes du dispositif Action Cœur de Ville et Opération de Revitalisation Territoriale. Il est parfois difficile pour un élu de travailler en transversalité sur des projets d'habitat, de commerce ou encore d'espaces publics portés depuis plusieurs années déjà sur leurs centres-villes. C'est pourtant l'exercice demandé par la démarche ACV. L'agence Clermont Métropole a pour cela proposé, en relation avec les directeurs de projets ACV, une méthodologie associant des critères objectifs, permettant de qualifier la dévitalisation des cœurs des villes, à des visions prospectives, volontaristes et politiques.

Tout d'abord, un faisceau d'indices est déterminé avec chacune des collectivités (âge du bâti, densité de logements, d'emplois, intensité des pas-de-porte commerciaux...) qui couvre les thématiques abordées par ACV et est synthétisé dans une carte d'intensité urbaine pour préfigurer le périmètre ORT. Il est ensuite proposé aux élus, techniciens des collectivités et partenaires, réunis en ateliers, de réagir en interrogeant les vulnérabilités de leurs centres-villes (déprise commerciale, vacance de l'habitat...) et la cohérence des périmètres opérationnels ou réglementaires existants (PPRI, OPAH, NPRU...). Les enjeux, objectifs et actions sont ensuite structurés pour conforter la robustesse du projet de redynamisation des centres urbains.



L'indice lié à l'âge du bâti, établi notamment avec la date de construction des bâtiments d'habitation issue des données cadastrales, interroge ce qui fait le centre ancien en révélant la structure urbaine et historique. Ainsi, à Issoire ou Riom, on identifie l'enceinte fortifiée, cernée de boulevards, au-delà desquels se constituent des faubourgs autour des axes routiers. À Vichy, les échanges porteront sur l'importance du thermalisme et des ponts dans le développement urbain. À Thiers, cet indice évoque une ville bicéphale. Pour alimenter les discussions et permettre la construction de l'argumentaire, la carte de chaleur « âge du bâti » est confrontée aux autres indices et notamment les périmètres « historiques » (AVAP, PSMV...). Le bilan de ces ateliers montre la nécessité de penser la redynamisation du territoire à l'aune d'enjeux multi-scalaires et par une implication large des acteurs.

Cela s'est traduit à Issoire par une journée d'échange avec les opérateurs immobiliers. Ces derniers insistent sur la nécessité d'appréhender la complémentarité des produits immobiliers, tant dans une logique métropolitaine que locale, tout en développant les partenariats entre les opérateurs immobiliers et les collectivités, ceci afin de maîtriser les typologies produites et les coûts de sortie. Cela implique également de repenser la morphologie des logements et également la relation entre l'habitant et les aménités urbaines. Ce travail a permis de faciliter les échanges et la mise en réseau des acteurs locaux impliqués dans la revitalisation des centres-villes, en vue de constituer un vocabulaire commun, de faciliter les effets-levier entre collectivité et financeurs, mais aussi d'amorcer la mise en mouvement de projets de revitalisation de nature, d'ampleur et d'échelles diverses. ■

## METZ

# Les rez-de-chaussée du centre-ville, entre disponibilité et nouveaux projets

[ Par **Damien Levé**, chef de projet planification - projet urbain, Aguram ]

Les leviers d'actions sont nombreux pour redynamiser le tissu commercial mais nécessitent une bonne connaissance de terrain, rue par rue. La collectivité peut se positionner comme un maillon important, entre l'offre immobilière et la demande des nouveaux commerces. Elle peut aussi engager une concertation avec les propriétaires ou orienter les points forts du parcours chaland attractif.

Plusieurs collectivités ont ainsi mené des stratégies de recentrage des commerces, pour intensifier certaines rues mais aussi laisser d'autres secteurs se transformer (vers de l'artisanat, des professions libérales, du logement, etc.). Il s'agit de re-délimiter les contours du centre-ville attractif, pour prioriser les nouvelles implantations, intensifier les linéaires commerçants et mener en parallèle une autre réflexion sur les rues les moins attractives.

Pour répondre au besoin de connaissances fines du tissu commercial, l'Aguram accompagne les collectivités de Moselle avec un nouvel outil baptisé Im'Observer. C'est une application qui référence toutes les cellules commerciales et en particulier celles qui sont à vendre, à louer ou à reprendre.

Cet outil d'observation et d'aide à la décision offre un accès personnalisé :

- au manager de centre-ville (ou au service commerce), qui peut proposer un catalogue de surfaces disponibles à ses prospects et piloter sa stratégie de redynamisation ;
- aux élus, qui peuvent suivre les évolutions du tissu commercial à l'instant-T et orienter leurs décisions ;
- à l'association des commerçants, qui peut anticiper les départs et les accompagnements nécessaires à la reprise des boutiques ;
- aux acteurs de l'immobilier, qui peuvent diffuser encore plus largement leurs biens à vendre/louer et suivre les évolutions du marché en temps réel ;
- aux porteurs de projets, qui peuvent directement connaître les disponibilités et les caractéristiques des cellules répondant à leurs attentes, et prendre ainsi une décision éclairée selon les possibilités d'implantation.

## Par qui et comment ?

Cette démarche est entièrement basée sur des applications open-source et grâce à l'agence, elle est mutualisée entre ses partenaires. Cette mutualisation permet à chacun de contribuer selon ses moyens, d'accroître les fonctionnalités de l'application et d'en faire bénéficier la communauté. L'outil est conçu et développé par Makina Corpus, une entreprise de services du numérique spécialisée dans l'open-source. L'Aguram se charge de la collecte des données au moment du lancement, mais aussi de l'animation de la démarche entre les différents partenaires et acteurs de l'immobilier.

Les caractéristiques des cellules sont vérifiées sur le terrain, sous forme de questionnaires, pour consolider les bases de données. L'application recense l'ensemble des cellules et leurs caractéristiques (secteur d'activité, informations techniques sur le local, surface et loyer, propriétaire et occupant, bail...). L'objectif est d'avoir,

sur la carte en ligne, une fiche d'identité détaillée de la cellule disponible.

## Quelles références ?

Cette application innovante a été sélectionnée par l'appel à manifestation d'intérêt Data City de la Banque des Territoires pour accompagner des projets d'open data. Les Communautés d'agglomération Portes de France-Thionville et Saint-Avold-Synergie ont rejoint l'aventure, dans le cadre de leurs démarches Action Cœur de Ville.

La prochaine étape est d'imaginer un panel d'extensions sur-mesure et d'enrichir les données incrémentées. Les indicateurs permettront de produire une analyse temporelle et de mesurer les résultats concrets des politiques de lutte contre la vacance des rez-de-chaussée.

Les premiers travaux permettront ensuite à d'autres collectivités d'accéder à cet outil et de comparer leurs avancements dans un réseau de villes utilisatrices. ■



Im'Observer, une application AGURAM pour référencer les cellules commerciales et leurs caractéristiques



## BORDEAUX

# Commerce et animation des centres-villes dans la périphérie bordelaise

[ Par **Nathanaël Fournier**, chargé d'études équipements, commerces et modes de vie, A'urba ]

L'ambition de revitaliser les centres-villes, qui connaît une vive actualité en France, porte généralement sur les villes qui constituent le cœur de bassins de vie historiques : bourgs ruraux, villes moyennes, villes-centres des métropoles. Pourtant, les communes périphériques ou périurbaines méritent également de retenir l'attention pour leur capacité à offrir une urbanité « de proximité » et comme supports à la structuration du territoire.

A'urba s'est penchée sur les rues commerçantes historiques de trois communes (Le Haillan, Latresne et Saint-Loubès). Qualifiées de « centralités périphériques » dans le SCoT de l'aire métropolitaine bordelaise, elles sont distantes de 10 à 20 km du cœur de l'agglomération. Par rapport à plusieurs autres centres-villes de la périphérie, ceux-ci, convoqués comme terrain d'enquête, avaient jusqu'à présent su mieux résister : alors qu'ils étaient confrontés au développement des grandes surfaces, leur résilience s'est appuyée sur l'axe routier important qui les traverse et sur leur capacité à capter des flux. Aujourd'hui, malgré une forte progression démographique en région bordelaise, certains commerces de la vie quotidienne ferment et le taux de vacance des locaux en rez-de-chaussée s'accroît. Pourtant les habitants et les élus perçoivent les commerces du centre-ville comme une ressource essentielle. Par leur contribution à l'animation de l'espace public (piétons marchant sur les trottoirs, flânant devant les vitrines, se saluant...), ils concourent à ce qu'il se passe « quelque chose » dans la commune et constituent, en quelque sorte, un symbole de la vitalité du territoire. L'analyse montre que ces centres-villes périphériques disposent d'un vrai potentiel d'animation de l'espace public. Mais il est nécessaire de le conforter, bien sûr en tenant compte des recommandations générales en matière de revitalisation des centres, mais aussi en travaillant sur deux défis spécifiques.

Les rues commerçantes périphériques sont aujourd'hui confrontées à de nouvelles et très puissantes formes de concurrence : de nombreuses petites surfaces (commerces alimentaires, fleuristes, pharmacies...) se sont implantées ces der-

nières années sur le même axe routier que celui qui traverse le centre-ville, mais en entrée ou en sortie de ville, et en offrant un parking privatif devant leur porte. Dans ces territoires où les équations temporelles des ménages sont souvent très contraintes, ces « commerces de bord de route » procurent des facilités de stationnement très attractives, particulièrement lorsque la durée des actes d'achat est courte. Cette tendance à l'étalement en pointillé de l'offre commerciale brouille la lisibilité de la polarité du centre historique. Surtout, elle fragilise les commerces de centre-ville qui génèrent les flux de clientèle les plus nombreux, donc menace le potentiel d'interactions sociales.

Même si des démarches défensives sont envisageables (en freinant les changements de destination sur les segments de bord de route), ce nouveau contexte nécessitera assurément une évolution en profondeur des types d'activité dans la rue commerçante.

Le deuxième défi consiste à gérer une contradiction majeure. D'un côté il faut maintenir des flux routiers importants dans les centres-villes, parce que le nombre d'habitants situés à moins de cinq minutes à pied y est très insuffisant



La pacification des flux routiers est un enjeu majeur des rues commerçantes historiques.

© a'urba 2018

pour assurer la pérennité des commerces. D'un autre côté, il faut inciter à la promenade urbaine au sein de la rue commerçante, donc limiter les nuisances routières et apporter plus de sécurité et de confort aux piétons.

Ralentir davantage le flux routier sur un périmètre compact de cœur de centre-ville, améliorer l'environnement sonore, mettre en correspondance le nouveau positionnement concurrentiel des commerces avec les aménagements urbains, mixer les usages et les fonctions... C'est à ces conditions que les rues commerçantes de la périphérie pourront jouer un rôle d'îlots d'urbanité dans ces secteurs « péri-suburbains », afin d'y favoriser un développement polarisé et une meilleure appropriation sociale du territoire. ■

**GRENOBLE**

# L'ORT vecteur de projet partagé. L'exemple du Grésivaudan

[ Par **Colombe Buevoz**, chargée d'études territoires et **Anne Quantin Pottecher**, responsable communication, AURG ]

L'Agence est associée à divers projets de revitalisation des centres-bourgs en Isère et à la mise en place en 2019 de conventions Opérations de Revitalisation du Territoire. Inscrites dans la durée, ces ORT associent communes et intercommunalités dans une prise en compte globale des enjeux de redynamisation. Dans le Grésivaudan, territoire marqué par l'absence de ville-centre, une dynamique originale s'est mise en place.

La Communauté de communes Le Grésivaudan, 43 communes entre plaine et montagne, est à la fois dans l'aire métropolitaine grenobloise et en interface avec l'agglomération chambérienne. L'intercommunalité, plutôt jeune, est encore en phase de structuration de ses politiques publiques. Elle doit faire face à d'importants enjeux en termes d'aménagement, de gestion des flux avec la métropole grenobloise, de santé, d'environnement, mais aussi économiques avec la présence de pôles d'innovation et de ZAE majeures à l'échelle métropolitaine. La construction intercommunale et de projets communaux est complexe et l'implication dans une ORT, innovante. L'intercommunalité ne dispose pas de commune faisant fonction de ville principale. Le territoire s'organise autour de deux « polarités-ressources », constituées par Crolles, Pontcharra et les communes qu'elles agglomèrent. Le Projet de territoire voté en 2019 reconnaît d'ailleurs cette armature urbaine multipolarisée particulière.

### Une convention pluricommunale

Avec l'aide des services de l'État, trois communes issues de ces systèmes urbains se sont emparées du nouveau dispositif ORT pour impulser une dynamique collective. En janvier 2020 était signée une convention originale, car pluricommunale, dont le format libre et partenarial a séduit les acteurs. Elle doit permettre de satisfaire à la fois les besoins concrets de revitalisation des bourgs et l'avancement du projet intercommunal, en restant ouverte, par la suite, à l'adhésion par avenant d'autres communes du territoire. Principal avantage, le processus d'écriture et de coordination autour du dispositif ORT permet à des communes diversément outillées et avancées dans leurs réflexions, de mutualiser leurs enjeux et expériences autour de leurs problématiques de centres-bourgs. Cette dynamique renouvelle l'appréhension des politiques publiques du Grésivaudan et conforte la logique du Projet de territoire de communes qui assurent le lien de proximité avec les habitants au quotidien dans une intercommunalité garante de politiques

cohérentes, équitables et solidaires. Les thématiques de la convention, convergentes entre les trois centres-bourgs, viennent alimenter les dynamiques en cours dans le Grésivaudan, qui élabore en parallèle un schéma de développement commercial (hiérarchisation des pôles), un schéma de développement des zones d'activités économiques, et des réflexions quant à un renouvellement de sa politique d'habitat ou de sa stratégie foncière.

### Une agence facilitatrice

Dans ce contexte, l'agence d'urbanisme, au croisement des thématiques et des échelles, est apparue comme un acteur pertinent et fédérateur, plébiscité à la fois par les communes (souvent peu dotées en ingénierie) et par l'État, puis par l'intercommunalité en phase de rédaction de la convention.

L'Agence a aidé à formuler les questions essentielles, partagées entre la centralité et l'intercommunalité, à identifier les enjeux transversaux et les expertises à mobiliser, dans une vision globale du fonctionnement et des besoins du territoire et de ses bassins de vie.

En appui à l'intercommunalité, elle a agi de manière rassurante et pédagogique auprès des communes pour leur permettre d'appréhender les contours souples du dispositif ORT, qui a vite été perçu comme une opportunité de faire, d'expérimenter et de travailler différemment, en se gardant des marges d'évolution.

Restent à mener la phase d'initialisation (animation, rédaction des fiches-actions et articulation dans le temps long) et la phase de déploiement. L'inquiétude toutefois est latente autour des financements et de la mobilisation et pérennisation de l'ingénierie, questions et problèmes qui font écho à ceux des communes retenues en « Action Cœur de Ville ». ■



ORT du Grésivaudan : une convention pluricommunale



## AIX-MARSEILLE

# « Envie de ville », une démarche partenariale inédite au service des centres-villes

[ Par **Peggy Rousselot-Emard**, cheffe de pôle habitat, Agam ]

Non éligible aux dispositifs nationaux actuels, la Métropole d'Aix-Marseille-Provence a initié, avec ses partenaires<sup>1</sup>, sa propre démarche d'intervention sur les centres-villes : « Envie de ville ». Prônant une vision décloisonnée des acteurs et des outils, son objectif est de décliner une stratégie partenariale à l'échelle de l'ensemble des centres de la métropole.

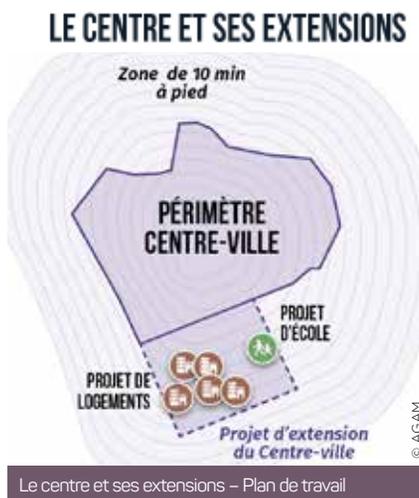
## Comprendre pour agir

Quelles sont les priorités ? Comment les définir collectivement ? Quel est l'intérêt métropolitain ? Afin d'accompagner ses partenaires, l'Agam a élaboré un diagnostic territorial du potentiel de réinvestissement des centres de la métropole. L'objectif est de comprendre leur fonctionnement, le système territorial dans lequel ils évoluent et les leviers spécifiques d'intervention. Depuis de nombreuses années, l'Agam s'investit sur les centres, que ce soit par le projet urbain, l'élaboration de projets de territoire, la programmation d'équipements, l'enseignement supérieur, ou encore l'étude des mobilités ou du développement économique et de l'habitat. Cette expérience lui a été précieuse pour assister les acteurs locaux dans la préfiguration d'un dispositif utile à chaque centre, du plus petit au plus grand.

## Identifier et définir les centres

Ce diagnostic territorial, démarré en 2018, repose sur le recensement et la délimitation des centres. Ce travail, inédit pour le territoire, s'est appuyé sur des analyses de densités à l'échelle d'un carroyage fin. Ce sont ainsi près de deux millions de carreaux qui ont été comparés pour identifier in fine 119 centres. Analysé sous le prisme de leur morphologie urbaine, des documents d'urbanisme et d'un travail de terrain, chacun des centres a fait l'objet d'une première identification spatiale. Comment définir un centre-ville et le délimiter ? Ces premiers périmètres ont rapidement ouvert le débat entre les techniciens et les élus. Pour prendre en compte les différentes acceptions d'un centre-ville et ses perspectives d'évolution, une distance de dix minutes à pied a été représentée autour de chacun grâce à un isochrone. Dessinant tout à la fois une périphérie et un centre en devenir, l'isochrone permet d'appréhender le centre d'aujourd'hui, mais aussi potentiellement celui de demain au regard des projets programmés. Dix minutes à pied représentent aussi un espace symptomatique des relations du centre avec son environnement.

chronne permet d'appréhender le centre d'aujourd'hui, mais aussi potentiellement celui de demain au regard des projets programmés. Dix minutes à pied représentent aussi un espace symptomatique des relations du centre avec son environnement.



Le centre et ses extensions – Plan de travail

## Appréhender la diversité des situations

Comment analyser chacun des 119 centres, dont certains d'une surface de 6 hectares et d'autres de plus de 1 000 ? L'Agam s'est concentrée sur les mécanismes de leur fonctionnement. Elle a ainsi isolé cinq « systèmes » de centres, chacun ayant ses propres caractéristiques, enjeux et leviers. Les fonctions

« classiques » ont été analysées (habitat, économie, équipements, peuplement, mobilité, nature en ville...), mais aussi la morphologie urbaine et les potentiels. Cette double lecture permet de mieux comprendre l'articulation territoriale des centres et de mettre en regard de leur situation, leurs spécificités urbaines, pour percevoir leurs atouts et leurs potentiels. La proximité est un atout majeur dans une vaste métropole de plus de 3 150 km<sup>2</sup>. Conforter les « raisons d'aller en centre-ville » et plus largement repenser la place du centre dans le système territorial apparaissent comme des priorités pour le territoire. Du côté des potentiels, les centres sont propices aux mutations : mutualisation d'espaces, nouveaux usages... Leur revitalisation se pense également par leur « agrandissement » en continuité de leur trame. C'est dans cette perspective que les centres pourront aussi construire le renouveau de leurs fonctions.

A travers cette analyse, se dessinent des enjeux stratégiques et opérationnels mais aussi de nombreux questionnements. Comment réguler les concurrences entre centres et périphéries ? Quels cadres opérationnels innovants pour répondre aux enjeux identifiés : renouveau de la proximité, lien social, confort et plaisir... ? Le diagnostic mené par l'Agam ébauche quelques pistes pour ouvrir des perspectives pour les centres-villes de demain. ■



Agir de façon ciblée sur le centre-ville – Plan de travail

## CREIL

## La mise en place du suivi de l'observation des centres-villes

[ Par **Pauline Lecieux**, chargée d'études, Oise-les-Vallées ]

Parmi les 222 villes retenues pour le programme « Action Cœur de Ville », quatre sont des villes isariennes : Beauvais, Compiègne, Creil et Senlis. À proximité de l'Île-de-France, l'Oise a la particularité d'être un territoire périurbain, constitué d'agglomérations de tailles petite et moyenne, où la nécessité de redynamiser les centres-villes face à la concurrence des périphéries est un enjeu essentiel.

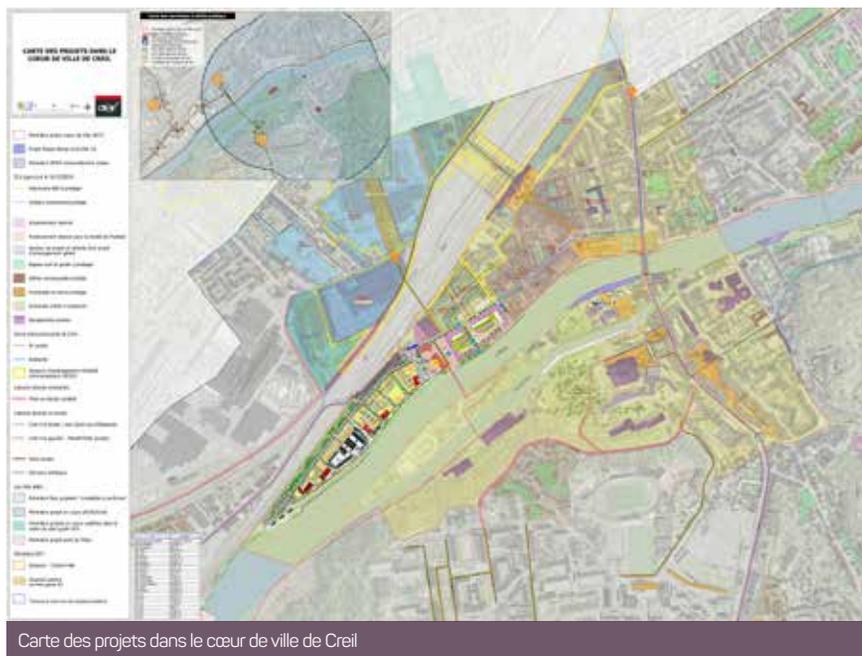
Une ville de Creil, à travers le programme ACV, souhaite à la fois ramener les habitants et les commerces dans les cœurs de ville désertés, résorber l'habitat indigne et revitaliser le commerce pour que, de lieu d'échanges, le centre-ville, soit aussi un lieu de rencontres des usagers de la gare, de l'espace culturel, et des boutiques.

La Ville de Creil a signé la convention ACV en 2018, pour une initialisation durant l'année 2019 et une phase de déploiement en 2020. Cette dernière nécessite un suivi des actions et une évaluation des mesures de la convention qui s'articule autour des cinq axes :

1. la réhabilitation et la restructuration de l'habitat ;
2. le développement économique, dont un développement commercial équilibré ;
3. l'accessibilité et la mobilité, en particulier le développement du quartier-gare de Creil et l'arrivée de la liaison ferroviaire TGV/TER Roissy Picardie ;
4. la mise en valeur des espaces publics, formes urbaines et patrimoine ;
5. la dynamisation des équipements et services publics.

### Mutualiser les outils de suivi

Ce suivi est réalisé à travers deux types d'indicateurs : ceux de mise en œuvre et de suivi des actions constitutives du projet ; et ceux plus contextuels, issus du diagnostic, déclinés selon les cinq axes thématiques. Ces derniers permettent avant tout de suivre les résultats et impacts extérieurs des actions du projet. Si les indicateurs ont une base commune à tous les territoires (par exemple : taux de vacance des logements et des commerces, nombre d'habitants...), ils se déclinent en fonction des territoires. Pour optimiser la recherche de données et le suivi d'indicateurs, l'agence d'urbanisme Oise-les-Vallées a mutualisé les



outils de suivi de différents plans et programmes sur un même territoire. Ainsi, le suivi de l'OPAH RU enrichira celui d'ACV sous l'angle de la réhabilitation de l'habitat indigne. De même, le bilan du PLH et sa révision donneront tous les éléments de contexte et d'évolution de l'habitat dans le Creillois.

### Évaluer le gain en dynamisme du centre-ville avec le bilan des différentes actions

Autre enjeu important de l'observation : les échelles d'analyse. L'un des indicateurs de suivi porte sur les flux : flux de voyageurs en gare de Creil et flux de personnes dans le centre. Ces indicateurs permettront de mesurer la vitalité commerciale du centre-ville et de sa périphérie.

Si on peut savoir d'où proviennent les personnes et où elles se rendent, ces mesures ne fournissent pas directement une réelle appréciation de la vitalité du centre-ville. Comment savoir si les per-

sonnes ne font que passer ou s'arrêtent et consomment ? La gare est à la fois un formidable atout, catalyseur de mouvement, et un frein, ne devenant qu'un lieu de passage dont le commerce de centre-ville ne profite pas. C'est en ce sens qu'un suivi sur un territoire plus large que le périmètre ACV est utile pour mieux comprendre la dynamique et la concurrence qui peut s'exercer entre les villes et les zones périphériques.

La ville de Creil a fait homologuer la convention ACV en convention ORT, comme le permet le programme. La convention ORT doit faire l'objet d'un suivi et d'une évaluation, dont les modalités sont définies dans la convention elle-même, avec des indicateurs nationaux qui doivent être adaptés localement.

Ainsi, le suivi réalisé par Oise-les-Vallées pourra s'opérer de manière transversale et intégrée afin d'observer autant l'application des mesures dans le temps que leur effet concret sur le centre-ville. ■



CAEN

## A la (re)conquête de la ville de Guillaume

[ Par **Thomas Boureau**, directeur d'études, Aucame ]

Ville natale de Guillaume le Conquérant, démolie durant la Seconde Guerre mondiale puis reconstruite dans ses remparts, la petite ville de Falaise (8 000 habitants) située à 30 km au sud de Caen, est confrontée à un problème majeur de vacance des logements dans son centre-ville. En 2017, le Pays de Falaise sollicite l'Aucame pour mieux appréhender cette vacance et proposer des pistes pour sa résorption. Le premier travail de l'agence a permis d'élargir le cadre thématique initial (la vacance des logements) et le prisme géographique (le centre-ville) pour mieux comprendre le rôle que joue cette ville sur son territoire et son positionnement par rapport à l'agglomération caennaise.

Les analyses menées par l'Aucame ont montré que dans un contexte de faible croissance, les territoires les plus dynamiques de l'intercommunalité sont les plus proches de Caen, profitant d'un phénomène de périurbanisation de l'agglomération caennaise au bénéfice d'une bonne accessibilité routière. Pourtant, la ville de Falaise joue un rôle crucial pour son territoire rural en concentrant les services, équipements et commerces de cette partie du département. La fonction commerciale fait d'ailleurs partie de son histoire, puisque de grandes foires s'y tenaient depuis le Moyen-âge. Aujourd'hui, contrairement à d'autres petites villes normandes, les commerces ne sont pas vacants et le marché hebdomadaire fait le plein. Mais ce maintien des fonctions de centralité de la ville ne se traduit pas par un dynamisme démographique : la ville perd des habitants et la vacance touche près d'un quart des logements du centre-ville.

Bien sûr, le parc immobilier de la Reconstruction, malgré ses qualités en termes de volumes ou de luminosité, présente aujourd'hui les défauts d'un parc ancien, peu entretenu et loin des normes thermiques et phoniques actuelles. Les logements au-dessus des commerces sont rarement occupés faute d'entrée indépendante, et les cœurs d'îlots ou arrière-cours des bâtiments souvent dégradés. La politique d'OPAH mise en place, malgré un volet spécifique pour le centre-ville, peine à toucher les propriétaires bailleurs et les copropriétés sur ce secteur. Surtout, la faiblesse du marché immobilier local et de la demande ne favorise pas l'investissement et la remise sur le marché des biens vacants.

Face à ce constat, l'étude de l'Aucame a permis de réorienter les réflexions des élus d'un problème d'offre - travail sur les logements vacants - à un questionnaire sur la demande - comment rendre la ville plus attractive pour générer cette demande.

Tout d'abord, il est primordial de susciter le besoin et l'intérêt de fréquenter le centre-ville. Le dynamisme commercial de Falaise est clairement un atout. La préservation des équipements ou le maintien de l'emploi public plutôt que sa délocalisation en périphérie jouent aussi un rôle important. La deuxième étape

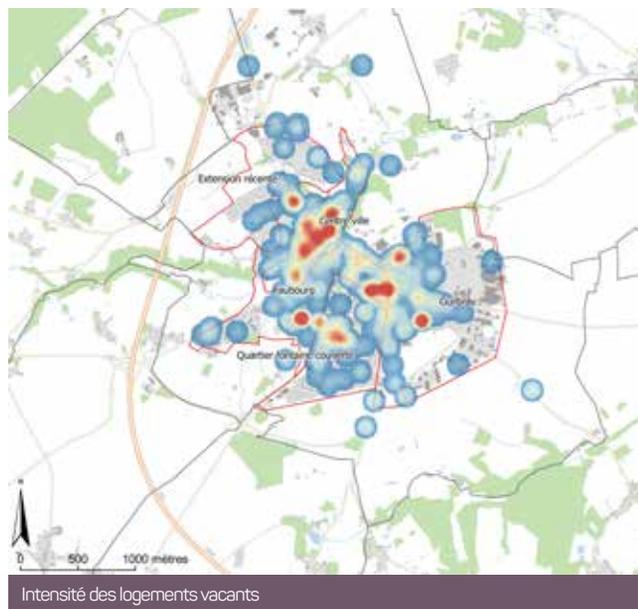


Alors que le centre-ville reconstruit après la seconde Guerre Mondiale a conservé son dynamisme commercial, comment attirer aujourd'hui de nouveaux ménages pour y vivre ?

© Aucame

consiste à donner l'envie d'habiter en ville pour les personnes qui la fréquentent, notamment par une politique d'amélioration du cadre de vie. Falaise, outre sa politique de valorisation des espaces publics, dispose d'un formidable potentiel d'usage des espaces naturels tout autour de son centre-ville fortifié. La dernière étape est bien d'offrir la possibilité aux ménages voulant habiter en ville de trouver un logement, en jouant sur une offre de qualité, adaptée aux besoins des futurs habitants et à des prix cohérents.

Pour les élus falaisiens, cette démarche a permis de construire une stratégie d'intervention plus globale pour mettre en cohérence des actions déjà menées et faire converger vers un même objectif les actions à l'échelle communale et intercommunale. Dans une logique de financement croissant par « appel à projets », ce travail a permis aux élus de se positionner rapidement sur l'appel à projets régional pour la redynamisation des centres-villes reconstruits et d'être retenus pour le cofinancement à hauteur de 1,4 million d'euros d'actions sur la valorisation du patrimoine, la requalification des espaces publics ou la rénovation des copropriétés ■



© Aucame

## MULHOUSE

# Au service d'une vallée des Vosges alsaciennes

[ Par **Pier-Mael Anezo** (coordination), chargé d'études urbanisme-transfrontalier, **Christelle Barlier**, chargée d'études urbanisme-planification et **Stéphane Dreyer**, chargé d'études mobilité-réseaux, AURM ]

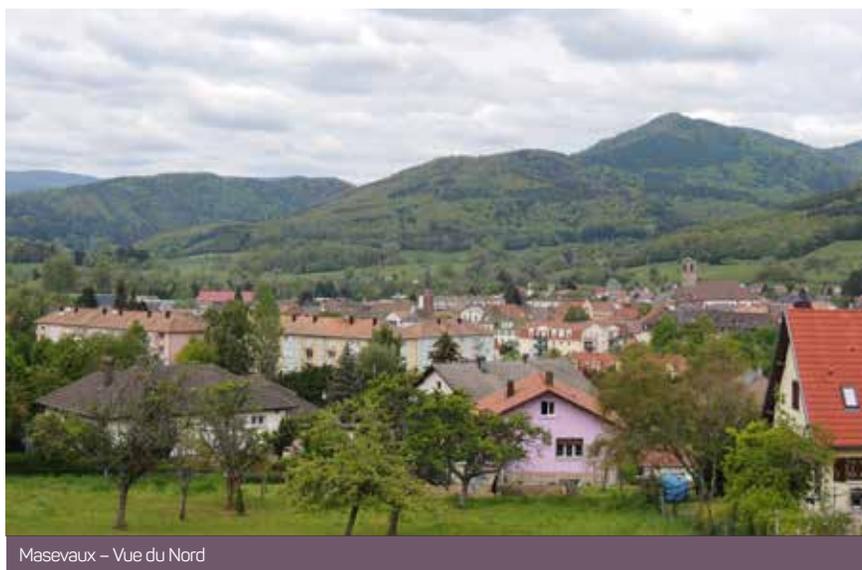
La Communauté de communes de la Vallée de la Doller et du Soultzbach (CCVDS) se situe à quelques kilomètres à l'ouest de Mulhouse, à la frontière avec le Territoire de Belfort et au pied du Grand Ballon d'Alsace. Depuis 2019, l'EPCI de 17 000 habitants et son bourg-centre de Masevaux-Niederbruck bénéficient d'un accompagnement de l'agence depuis la planification jusqu'à la conception d'espaces publics.

La CCVDS a relancé son PLUi en régie avec le soutien de l'agence pour aboutir à un projet plus adapté au territoire, et davantage porté par ses élus. Une concertation avec les communes a débouché sur la création de plans de secteurs. Le PLUi arrêté répond ainsi mieux aux enjeux spécifiques des trois composantes du territoire. L'entrée de vallée est assez attractive en termes d'habitat et d'économie, avec pour conséquence une biodiversité menacée. La Haute Vallée, à forte valeur patrimoniale, est concernée par des enjeux d'accessibilité et de réouverture paysagère. Entre les deux, les élus sont soucieux que le bourg centre préserve ses petits commerces et son patrimoine bâti et requalifie les espaces publics et sites désaffectés.

## Vers une mobilité plus durable en secteur de montagne et piémont

L'intercommunalité doit s'adapter aux changements nécessaires d'habitudes de déplacement vers des modes économiques et écologiques. L'agence l'a donc aidée à trouver des moyens d'action. Une publication présente un panel de 42 solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle qui peuvent être mises en œuvre et adaptées au territoire.

À court terme, des actions faciles et peu coûteuses peuvent être mises en place : auto-stops organisés, aires de covoiturage, aide à l'achat de vélos électriques... À long terme, l'aménagement de pistes cyclables, le renforcement du réseau de transport collectif ou la création d'un transport solidaire seraient à envisager. L'agence contribuera au futur groupe de travail associant élus et techniciens pour définir une stratégie opérationnelle mobilités / transport du territoire.



## Aménager un site patrimonial pour habiter en centre ancien

Masevaux-Niederbruck a sollicité l'agence pour une mission de faisabilité urbaine sur l'îlot du Bailli. Ce foncier public et complexe forme un cœur d'îlot patrimonial. La ville souhaiterait élargir l'offre en logement neuf et rénové dans son centre ancien encore relativement dynamique. L'agence a étudié la programmation possible de l'opération, majoritairement à vocation d'habitat, et accompagné un emplacement commercial. Elle a conseillé la commune sur les aides régionales ou nationales. Elle développe maintenant la faisabilité urbaine du projet dans un contexte réglementaire à consolider et propose des montages opérationnels adaptés aux aménagements prévus.

## Expérimenter la piétonisation de la place centrale par les usages

L'agence contribue aussi à l'avenir de la place principale de la ville. La place des Alliés, parvis de l'ancienne Abbaye, dessert des services publics et des activités commerciales et industrielles. L'étendue de bitume

aménagée au fil de l'eau est dédiée au stationnement et aux événements. Inspiré des méthodes de Gehl Architekten, le diagnostic réalisé par l'agence est centré sur l'analyse des usages au fil du temps. Face à la surcapacité en stationnement, le rôle de carrefour et la grande diversité des publics présents, plusieurs préfigurations d'aménagement temporaires ont été proposées. Une option préférentielle sera approfondie et mise en place avec les services municipaux. Les retours d'usages permettront de calibrer le cahier des charges de réaménagement des espaces publics.

La majorité des missions aboutiront courant 2020. Elles contribuent à un développement plus durable de ce territoire de montagne via un projet de territoire, des solutions de mobilités ou d'attractivité résidentielle. D'autres enjeux émergent, comme les risques induits par le changement climatique affectant le massif vosgien ou la fragilisation de l'offre commerciale de centre-ville. Nul doute que l'agence pourra être un appui à ce territoire pour surmonter ces nouveaux défis du Sud Alsace. ■



## URBA8

# Innover pour redynamiser les petites villes des Hauts-de-France

[ Par Jérôme Grange, directeur de l'Aduga, Réseau Urba8 ]

Début 2019, la Région Hauts-de-France a lancé l'appel à projets Redynamisation des centres-villes et centres-bourgs, avec la volonté de compléter le dispositif de l'État Action Cœur de Ville, pour lequel ont été fléchées 23 villes moyennes des Hauts-de-France. L'objectif de cette démarche régionale est d'accompagner les communes plus petites, qui assurent une fonction complémentaire de polarité de services ou structurante au regard de l'armature locale.

Cet appel à projets est donc tourné vers la revitalisation des centres confrontés à un phénomène de déprises commerciale et résidentielle, préoccupant au regard des enjeux de développement équilibré du territoire affirmés dans le SRADDET en cours d'approbation. La démarche, riche de 114 communes lauréates, est dotée, par la Région, de 60 millions d'euros sur trois ans.

de programmation, puis d'un ensemble de préconisations opérationnelles partagées. Elles sont précédées de travaux préparatoires effectués sur le terrain, avant leur lancement. Organisées ensuite sur trois jours, elles constituent donc un appui technique, expérimental et modélisable : un jour d'immersion ; un jour pour mener la réflexion, la confrontation des acteurs et la délibération collective ; un jour consacré à la restitution des travaux et à l'exposé de

premières préconisations.

Cette approche collaborative, entre l'Agence Hauts-de-France 2020-2040, le réseau Urba8 des agences d'urbanisme et la commune d'accueil, contribue à définir le projet stratégique de la commune, à déterminer les instruments les plus adaptés pour le mettre en œuvre, à identifier quelques opérations à même de le rendre rapide-

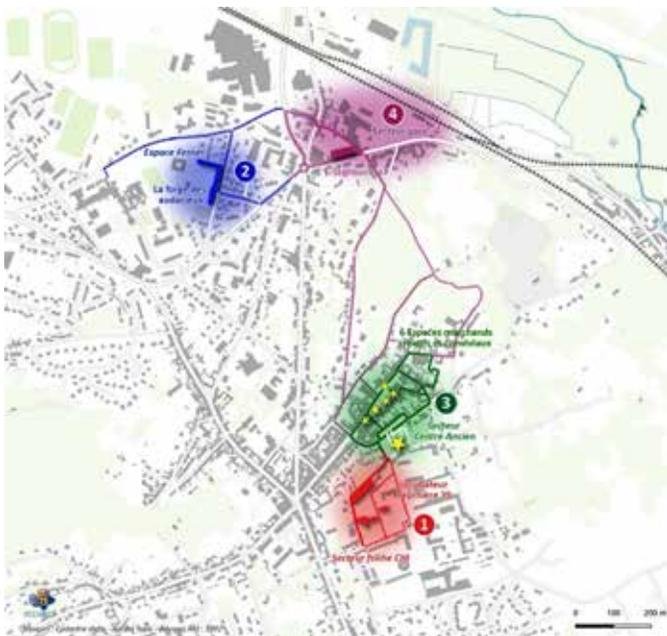
du département de l'Oise. La candidature clermontoise s'appuyait sur les enjeux de la reconversion future d'une vaste partie du Centre Hospitalier Interdépartemental, situé en limite immédiate du centre-ville. Le travail de terrain, réalisé par une quinzaine de personnes dans un esprit « blitz » assurant de laisser s'exprimer les perceptions essentielles, a permis de déceler que cette commune dispose de tous les atouts pour jouer un rôle central dans son environnement régional. Elle présente également nombre d'opportunités pour offrir à ses habitants une haute qualité de vie et pour attirer des touristes et de nouveaux résidents.

Ces ressentis de professionnels se sont nourris d'une phase d'écoute des parties prenantes (conseil municipal des jeunes, lycéens, habitants du différents quartiers, chalands...) dans des configurations d'échanges très variées (micro-trottoirs, ateliers participatifs, élaboration de cartes mentales, etc.). Ces deux natures d'entrées complémentaires ont contribué à l'émergence d'un diagnostic sensible.

## Née de la « résidence », une nouvelle ambition pour Clermont

Nourris de ce diagnostic, les ateliers collectifs ont fait émerger de grands axes stratégiques, à même de charpenter les actions futures de redynamisation : celui amplificateur d'une commune multipolaire au potentiel « cré-actif » incontestable ; celui valorisateur d'une ville de tous les patrimoines, naturels comme architecturaux ; et celui accompagnateur d'une cité conviviale et hospitalière.

Le processus de cette résidence n'est pas achevé, une séance de restitution finale devant intervenir postérieurement aux élections locales. L'âme finale du projet reste donc à construire dans la phase à venir. ■



Les quatre sites stratégiques identifiés.

## La « résidence », ou comment enrichir le projet

Dans ce contexte, la région a élaboré le concept de « résidences ». Celles-ci sont des ateliers destinés à des villes retenues qui, malgré une volonté de la collectivité, ont des projets pas encore totalement finalisés.

La résidence constitue donc un espace de réflexions, de débats, et conduit à l'émergence d'une stratégie d'aménagement et

ment visible et des actions de plus long terme. Les agences participent à l'organisation et l'animation des résidences, et à la réalisation de documents (dossiers du participant, cahier de synthèse final...).

## Clermont-de l'Oise, première expérience d'une « résidence »

La résidence prototype a été organisée, début 2020, à Clermont-de-l'Oise, ville de 10 500 habitants, située au barycentre

## BELFORT, BESANÇON, MONTBÉLIARD ET SUD BOURGOGNE

## Les centralités de Bourgogne-Franche-Comté

[ Par un collectif issu des quatre agences de la région Bourgogne-Franche-Comté ]

Dans le cadre de la mise en œuvre du SRADDET de la Région Bourgogne-Franche-Comté, dont l'un des objectifs est de renforcer le réseau de petites et moyennes villes qui organise le territoire, les agences de Belfort, Besançon, Montbéliard et Sud-Bourgogne ont travaillé sur les centralités régionales afin de préparer des politiques publiques davantage ajustées aux particularités de chaque territoire.

## Contexte et objectif de l'étude

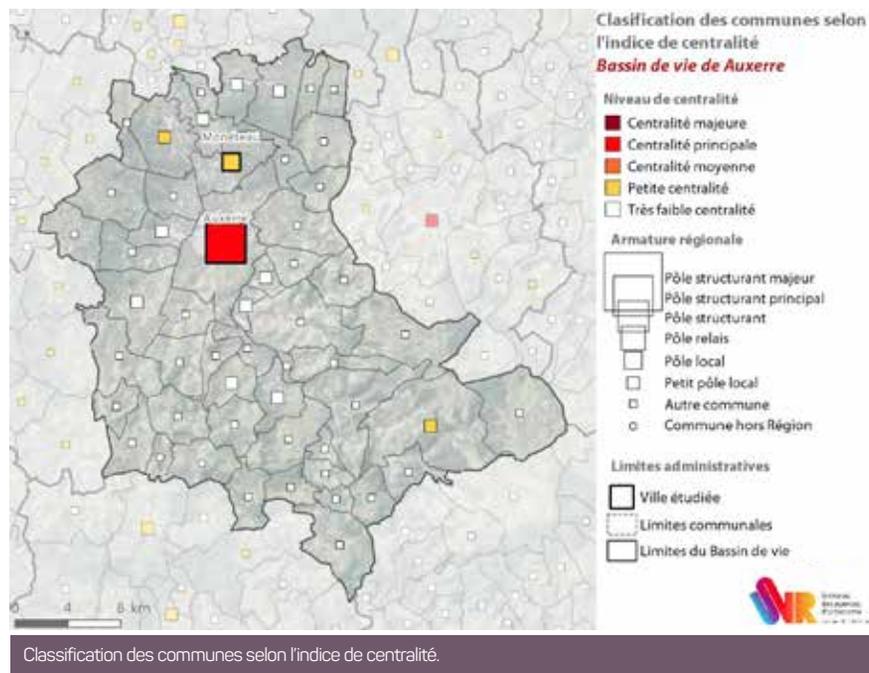
Les agences Saône Rhin Rhône ont travaillé durant plusieurs années à dresser une typologie des bassins de vie de la région, réaliser des portraits de territoires et comprendre comment ces espaces fonctionnent entre eux. Ces études définissent notamment l'armature urbaine à l'échelle régionale, constituée des pôles les plus équipés de la région. Il est donc apparu nécessaire de replacer ces pôles (hors Dijon et Besançon) dans des dynamiques non plus régionales mais locales. L'étude porte donc sur 108 communes qui ont été analysées à travers le prisme de leur bassin de vie, reflet du territoire vécu quotidiennement par les habitants. Cette étude vise à analyser le rôle de centralité que peut jouer, ou non, la commune dans son bassin de vie. En l'absence de méthodologie éprouvée au plan national, l'approche s'est fondée sur la caractérisation de quatre fonctions qui, conjuguées, semblent porter les dynamiques de centralité : les fonctions résidentielle, économique et de services, ainsi qu'une fonction plus qualitative, l'identitaire.

## Comprendre le rôle des centralités

La première partie de l'étude vise à mesurer le poids global que représente la commune au sein de son bassin de vie, en tenant compte des quatre fonctions considérées. Si certaines communes ne jouent pas de rôle décisif à l'échelle régionale, elles peuvent néanmoins avoir un rôle local important. Ce sont donc autant de communes sur lesquelles les politiques publiques et différents programmes peuvent accompagner leur redynamisation.

## Comprendre les dynamiques à l'œuvre

Une seconde partie porte sur la structure fonctionnelle de ce poids de centralité. L'objectif de cette analyse est de déter-



miner les fonctions polarisantes ou au contraire sous-développées de chaque centralité. De façon générale, les fonctions économiques et de services sont celles qui portent le plus les centralités. D'une part, les bassins de vie étant délimités par l'Insee selon les équipements et services, il paraît cohérent que les communes étudiées, majoritairement communes principales des bassins de vie, aient un fort poids de services et équipements. D'autre part, le poids de l'économie, assez fort comparativement aux deux autres fonctions, s'explique par le caractère rural du territoire régional. En effet, si le résidentiel et l'identitaire sont plutôt dispersés, les entreprises et les emplois sont quant à eux généralement regroupés au sein de la commune principale.

Une analyse dynamique entre 2006 et 2016 permet de mettre en avant la diminution du poids des fonctions résidentielle et économique pour la majorité des communes étudiées. Les évolutions

des poids des deux autres fonctions sont plus hétérogènes. Ces évolutions interrogent le rôle des centralités et leur possible affaiblissement. Dans les communes qui font le plus centralité, la perte d'usagers, liée à l'affaiblissement des fonctions résidentielle et économique, risque de fortement les fragiliser sur le long terme.

## Des pistes d'approfondissement

Les dynamiques étant spécifiques à chaque territoire, un atlas permet de dresser un portrait du comportement de chaque centralité au sein de son bassin de vie, et de comprendre son positionnement dans les logiques de proximité. Néanmoins, un travail d'analyse plus fin de chaque fonction pourrait être réalisé. Il permettrait par la suite d'identifier plus en détail leurs fragilités, et d'envisager la ou les réponse(s) opérationnelle(s) adéquate(s) pour redynamiser les territoires. ■



## ILE-DE-FRANCE

# Vers une renaissance des villes petites et moyennes des franges de l'agglomération parisienne ?

[ Par **Tanguy Le Goff**, politiste, mission gouvernance, Institut Paris Region ]

Comment les villes petites et moyennes des franges de l'agglomération se portent-elles ? Ont-elles des trajectoires de développement démographique similaires ? Quelles sont leurs stratégies face à l'espace dense de l'aire urbaine ? Ces questions sont au centre d'une étude, réalisée par l'Institut Paris Region, visant à saisir la place et le rôle qu'occupent et pourraient occuper ces villes dans le système métropolitain francilien.

clipsées, depuis les années 1969, par les cinq villes nouvelles d'Île-de-France, les 18 villes des franges de l'agglomération parisienne semblent sur la voie d'une renaissance. Elles connaissent un indiscutable renouveau démographique par rapport aux autres espaces périurbains et ruraux qui les environnent. Alors que la croissance démographique a longtemps été portée par les communes périphériques à ces villes petites et moyennes (VPM), la tendance s'est inversée au cours des 10 dernières années. Elle est désormais plus importante dans les VPM que dans leurs communes environnantes, par rapport auxquelles elles assurent un rôle de centralité aussi bien par les aménités qu'elles offrent - équipements sportifs, culturels, de santé ou scolaires - que par leurs emplois. Leur taux d'emploi est d'ailleurs supérieur à la moyenne francilienne, mais les emplois créés ne bénéficient principalement pas aux habitants de ces villes qui, pour nombre, sont des navetteurs quotidiens travaillant dans l'agglomération. Assurément, cette insertion dans un puissant système métropolitain pourvoyeur d'emplois constitue l'une des singularités et l'un des atouts de ces villes au regard de leurs homologues de province.

Ces atouts et signaux positifs ne doivent néanmoins pas occulter les problèmes que ces VPM doivent affronter. Nombre d'entre elles ont, au cours des 20 dernières années, connu des fermetures d'usine et n'ont pas fini la transformation de leur tissu économique local. Le secteur industriel perd encore des emplois alors que ceux de la santé et de l'action sociale en gagnent. Résultat : l'économie présente y représente plus de 70% des emplois (dont 35% dans le sec-

teur public). L'emploi ne se trouvant pas principalement sur place, un enjeu essentiel pour les maires de ces villes, est de favoriser l'accès par les transports en commun et la route au cœur d'agglomération. Certes, elles disposent p r e s q u e toutes d'une gare mais les liaisons quoti-

diennes sont jugées insuffisantes. Cette dépendance, sur le plan de l'emploi et des transports avec le cœur d'agglomération, est l'une des principales faiblesses de ces villes. Terres d'élection des employés et des ouvriers, qui sont attirés par un prix du foncier plus accessible que dans le cœur d'agglomération, par la promesse de rejoindre une ville à la campagne, plusieurs de ces VPM souffrent d'un vrai point noir : le déclin de leur centre-ville. Locaux commerciaux fermés, disparition des services, développement d'un habitat indigne et précaire, habitations entre les mains de marchands de sommeil ou encore vacance du logement, tous ces symptômes, ces signes d'un déclin, on les retrouve notamment dans les huit des 18 VPM bénéficiaires du dispositif national Action Cœur de Ville. Ces projets mixent à la fois des actions sur le commerce, sur la lutte contre l'habitat indigne et, parallèlement, des actions de réaménagement



Villes bénéficiaires du dispositif Cœur de ville dans et en dehors de l'agglomération parisienne.

des espaces publics. Ils constituent un levier de développement dont les maires entendent se saisir pour transformer leur centre-ville.

Peu visibles aujourd'hui dans l'écosystème métropolitain francilien, ces villes petites et moyennes pourraient pourtant jouer demain un rôle plus important dans son fonctionnement. Elles pourraient notamment s'affirmer comme des lieux de centralité politique assurant un rôle de défense des ressources - énergétiques, alimentaires, paysagères - dans ces espaces périurbains et ruraux dont le système métropolitain a besoin. Enfin, à un moment où les Grands-parisiens sont confinés dans des appartements exigus, où le télétravail se banalise, où le cœur de la métropole francilienne montre ses fragilités, il est possible que les villes à « moins d'une heure de Paris », offrant les atouts d'une ville à la campagne, renforcent leur capital d'attractivité. ■

## AVIGNON

## Le SCoT du bassin de vie d'Avignon, militant des centres

[ Par **Gilles Périlhou**, directeur, AURAV ]

La ville d'Avignon bénéficie du dispositif Action Cœur de ville. Orange, deuxième pôle urbain du SCoT, ne profite pas de cette démarche mais doit faire face à un phénomène de dévitalisation de son centre. Ces deux communes ont mis en place des projets globaux de requalification, dont la composante commerciale est majeure. Dans un territoire surdoté en grandes et moyennes surfaces, le SCoT a été considéré en 2016 par les élus comme une pièce essentielle de la réussite de ces projets.

L'objectif largement partagé était de lancer un véritable signal collectif de soutien aux actions de revitalisation des centres-villes et villageois. Les quatre intercommunalités du SCoT ont arrêté en décembre 2019 un projet comprenant un DAAC ELAN qui ne permet plus les créations de nouvelles zones commerciales, ni les extensions des zones existantes et autorise un maximum de 10 000 m<sup>2</sup> de surfaces de vente supplémentaires, soit une possibilité d'augmenta-

tion de seulement 2 % des surfaces totales d'ici 2035. Le SCoT favorise ainsi la diversification et la mutation des zones commerciales tout en limitant la progression de leurs surfaces de vente, mais vise avant tout à maîtriser l'implantation et la dissémination de grandes surfaces au sein des tissus urbains mixtes, notamment dans les faubourgs ou le long des pénétrantes, principale concurrence au commerce de centre-ville. Une Charte d'urbanisme commercial avait précédé et préparé le DAAC. Sans être un outil réglementaire, elle a constitué un socle pour les avis des collectivités dans les CDAC : ainsi, les projets commerciaux pouvant impacter les commerces de cœurs urbains ont reçu des avis négatifs. Les orientations du SCoT permettront également de renfor-



Vue du bassin de vie

© AURAV

cer les capacités de maîtrise des grandes surfaces en dehors des périmètres d'ORT, notamment dans les communes périphériques. Une conférence permanente de l'urbanisme commercial, réunissant collectivités, acteurs commerciaux publics et privés, devra faciliter le lien entre planification et actions opérationnelles dans les cœurs de ville. L'AURAV, outil d'élaboration du SCoT et d'appui à la revitalisation des centres, animera ce dispositif. ■

## SAINT-ETIENNE

## Expérimentation locale et approche globale. Comment faire projet ensemble pour les bourgs

[ Par **Frédéric Bossard**, directeur, epures ]

L'aire Forez agglomération regroupe 88 communes et 110 000 habitants, à proximité de Saint-Etienne avec qui elle partage le périmètre d'un SCoT. Cette Communauté d'agglomération s'est fortement élargie en 2017. Lancée dans une politique communautaire ambitieuse et fondatrice, agrégeant, entre autres, PLUI et PLH, l'intercommunalité souhaite répondre à de multiples défis parmi lesquels celui de répondre aux problématiques locales des centre-bourgs et, partant, du PLH. Pour répondre à cet exigeant objectif, les services de l'agglomération ont renforcé le service habitat avec une cellule « projets urbains ». L'objectif de ce service est d'offrir un accompagnement pour les communes

tout en développant la dimension qualitative de la réponse en matière d'aménagement du territoire. Les agents du service avaient par ailleurs travaillé auparavant, à la démarche centre bourg sur une des communes, lors de l'AMI de 2016.

Pour allier accompagnement communal et objectifs du PLH, l'agglomération a lancé, en 2018, un AMI local centre-bourg. Deux natures d'accompagnement sont élaborées, dont une avec l'appui de l'agence d'urbanisme.

L'intervention de l'agence se déroule en trois phases. La première s'articule autour de la mise en dialogue avec les élus, en présence de l'EPCI, via notamment une balade urbaine et un premier cadrage des dynamiques à l'œuvre. La deuxième phase met

davantage l'accent sur les enjeux transversaux, en intégrant les éléments de projets. Enfin, la dernière phase restituée en synthèse un plan d'actions assorti d'un vade-mecum pré-opérationnel décrivant les procédures, acteurs, besoins complémentaires à penser. Cette démarche expérimentale, très prospective pour un bourg ou un village, esquissait déjà la future démarche cœur de ville, deux ans avant le lancement de celle-ci. Au-delà de son apport global et transversal, centrée sur les suites opérationnelles, la démarche a largement favorisé le dialogue communes-intercommunalité et mis l'accent sur une future action du PLH : la problématique de la dévitalisation des centres de bourgs pourtant dynamiques par ailleurs. ■



## TOULOUSE

# Tarbes et Lourdes : deux centralités du plan « Action Cœur de Ville » dans une même agglomération

[ Par **Julie Guillet**, chargée d'études aménagement, et **Patrice Contart**, responsable du pôle Projet de territoire et plans locaux, aua/T ]

Tarbes et Lourdes sont les deux pôles urbains qui structurent la communauté d'agglomération de Tarbes-Lourdes-Pyrénées qui a vu le jour au 1<sup>er</sup> janvier 2017. Connaissant des signes de dévitalisation de leurs centres, ces deux villes font partie des 222 concernées par le plan Action Cœur de Ville<sup>1</sup>. L'agence d'urbanisme et d'aménagement / Toulouse aire métropolitaine (aua/T) accompagne leurs réflexions.

Le plan national Action Cœur de Ville (ACV) incite les collectivités à construire un véritable projet de centre-ville permettant d'infléchir les tendances de dévitalisation, en prenant appui sur leurs atouts. Et des atouts, ces deux centres-villes n'en manquent pas : services, équipements, animation, proximité, histoire et patrimoine singuliers avec Lourdes, ville mariale au rayonnement international, et Tarbes à l'histoire industrielle et militaire.

Leurs dynamiques sont à observer au regard de celles de leur périphérie, plus ou moins élargie. Dès lors, l'ambition pour ces cœurs de villes doit être portée à une échelle plus grande, celle de l'intercommunalité. C'est ainsi que ce dispositif est conduit, depuis l'origine, sous l'égide de la communauté d'agglomération.

Cette jeune intercommunalité poursuit par ailleurs la construction de sa cohésion, en entamant des réflexions pour se doter d'un document d'urbanisme commun.

L'aua/T l'aide dans la construction d'un projet de territoire, socle d'une démarche de PLUiH. Les considérations de redynamisation des centralités sont ainsi intégrées explicitement dans le diagnostic territorial d'agglomération, qui intégrera des « zooms » sur les enjeux des centres-villes de Tarbes et Lourdes. Une analyse entonnoir en somme, de l'agglomération vers les centres-villes.

Le calendrier du dispositif ACV a nécessité la formalisation rapide du diagnostic des cœurs de villes pour permettre à Tarbes-Lourdes-Pyrénées d'enclencher les autres phases du dispositif : projets stratégiques, financement et mise en œuvre des premières actions. Le travail de l'agence a donc consisté à produire les diagnostics des centres-villes de Tarbes et Lourdes en trois mois et demi. Deux diagnostics, pour deux projets de centres-villes distincts, car au sein de cette grande agglomération de 86 communes, les deux centralités rayonnent et interagissent sur des bassins de proximité différents.

Les analyses produites suivant les grandes thématiques du dispositif ACV reposent

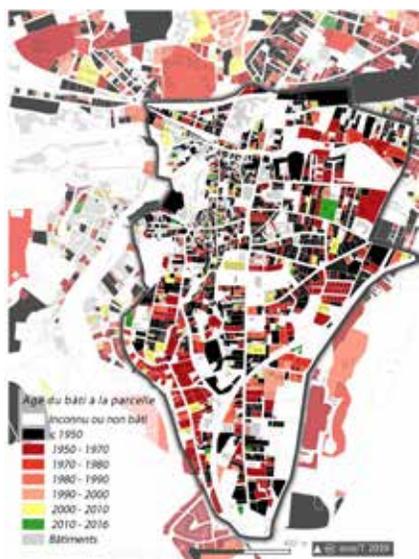
sur le recueil et la synthèse de nombreuses études existantes, à l'échelle des villes, de leurs centres ou à celle de l'agglomération. La connaissance du territoire s'est aussi naturellement appuyée sur de nombreux entretiens d'acteurs : élus, bailleurs sociaux, managers de centres-villes, DDT, CAUE, ABF... Plusieurs temps de « diagnostic en marchant » ont également complété l'analyse qualitative.

Les diagnostics formalisés par l'agence restituent les analyses par thème et font apparaître l'imbrication des enjeux. Un regard croisé, posé pour chacune des villes sous la forme d'une analyse AFOM synthétique, laisse entrevoir les axes potentiels des futurs projets stratégiques. La restitution des deux diagnostics en comité régional d'engagement aura permis à Tarbes-Lourdes-Pyrénées d'enclencher la suite du dispositif, et notamment d'obtenir les financements des premières actions matures, confortées par le diagnostic posé.

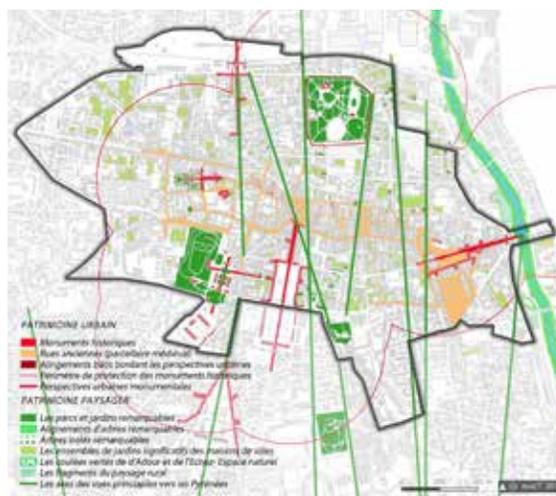
Les collaborations se poursuivent désormais dans le cadre du club des chefs de projets « Action Cœur de Ville » de l'Association du Dialogue Métropolitain de Toulouse<sup>2</sup>, animé par l'agence et qui a pour ambition de partager et mutualiser les pratiques et expériences de revitalisation des centres. Au sein de l'ADMT, 11 villes sont concernées par le plan « Action Cœur de Ville ». ■

1. L'agglomération de Tarbes-Lourdes-Pyrénées fait partie des cinq intercommunalités identifiées par le plan ACV qui abritent deux centralités structurantes avec des enjeux de revitalisation.

2. L'ADMT créée en 2013, porte un projet de coopération fondé sur l'ambition d'une relation équilibrée entre Toulouse Métropole et dix intercommunalités inscrites dans son rayonnement métropolitain.



Lourdes : Un cœur de ville aux styles éclectiques



Tarbes : Un héritage urbain persistant et de qualité

## PAU BAYONNE

# La transition numérique, une chance pour relocaliser nos territoires

[ Par **Marc Laclau**, responsable du pôle Projets des territoires et **Ludovic Réau**, responsable du pôle Communication - Documentation, Audap ]

À l'heure où les territoires s'interrogent sur les leviers de leur revitalisation ou de leur redynamisation, la transition numérique offre une opportunité de construire avec les acteurs de terrain des projets pour créer de la valeur locale. Le déploiement de la fibre et des services numériques aux usagers, l'accompagnement de start-up, la data et l'impact des usages dématérialisés sur l'espace physique : autant d'enjeux que les collectivités locales doivent prendre en compte pour penser des projets numériques de territoire. Les contraintes imposées par le confinement dans la lutte contre le covid-19 illustrent également l'intérêt de nouveaux usages du numérique et de réponses dématérialisées dans un monde qui a provisoirement distancié les rapports et les échanges humains.

## Un constat : le numérique impacte l'aménagement des territoires

Le déploiement des réseaux très haut débit (THD) est en cours dans les territoires du Grand Sud Aquitain. Les Pyrénées-Atlantiques ont créé un syndicat mixte, La Fibre64\*, pour permettre une couverture 100% fibre de tout le territoire en 5 ans. Ce déploiement est l'occasion pour les territoires de s'interroger sur les impacts du numérique dans l'aménagement et sur la manière dont les documents de planification peuvent les anticiper.

Dans ce contexte, l'Audap a accompagné les élus et les techniciens du Syndicat mixte du SCoT Grand Pau dans une démarche prospective. À travers trois ateliers thématiques (« habiter et consommer », « se déplacer », « entreprendre, travailler et se former »), les participants ont discuté des enjeux (habitat connecté, e-commerce de proximité, « co-mobilité », tiers-lieux multifonctionnels) et de la création de richesses locales qu'offre le numérique. Cela n'est pas qu'un sujet d'experts ; cela peut être un outil qui, s'il intègre les acteurs, permet de revitaliser et redynamiser les centres-villes, les centres-bourgs en lien avec leur territoire.

## Un outil : le numérique au service du réel

Le numéro 17 des Cahiers de l'Audap « Transition numérique des territoires : le virtuel au service du réel ? » a eu pour objectif de montrer que le numérique est une opportunité pour les territoires à condition de ne pas s'arrêter à la seule réalisation des infrastructures. Pour Nathalie Motsch, présidente de l'Audap, « c'est bien



Quartier Xplorer : un autre exemple de projet numérique pour redynamiser une friche à Pau.

© Audap - CC BY-NC-SA 4.0

*l'usage du numérique qui construira notre avenir, c'est sa maîtrise qui en garantira les bénéfices ».*

Plusieurs collectivités du Grand Sud Aquitain se sont déjà saisies du levier numérique pour dynamiser leur territoire ou leur centre-ville : le Grand Dax avec notamment le projet Pulseo, centre d'innovation technologique sur le thème de la santé et du bien-être à proximité immédiate de la gare ; la Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées qui a parié sur une meilleure gestion des données locales d'usage pour améliorer et adapter les services publics au plus près des besoins ; ou encore la Ville d'Oloron-Sainte-Marie qui a soutenu la mise en visibilité de l'offre commerciale des boutiques présentes dans son centre-ville sur internet via la plateforme collaborative « Ma ville, Mon Shopping ».

## Une chance : construire des projets numériques de territoire

Jean-Pierre Jambes, maître de conférences à l'Université de Pau et des Pays de l'Adour, accompagne l'Audap dans ses réflexions et son positionnement sur le numérique. Il indique que le niveau d'investissement dans le déploiement des

réseaux THD est tel qu'il oblige les collectivités à réfléchir au retour sur investissement local ; cela ne peut bénéficier qu'aux seuls géants du web. Il y a une opportunité pour relocaliser des activités et des services, et ainsi recréer de la valeur locale. La transition numérique, en écho aux transitions sociétales, économiques et écologiques en cours, peut donc être une clé pour franchir un cap. Ce cap est différent selon les enjeux des territoires, et les collectivités ont un rôle majeur à jouer. Elles peuvent ainsi être des investisseurs efficaces et avisés à l'exemple de la Communauté de communes Maremne Adour Côte Sud qui, via la Société publique locale DigitalMax, a conservé une partie des réseaux optiques pour rendre possibles des solutions Internet et de téléphonie mutualisées pour garantir la maîtrise de certains usages. Il s'agit aussi de construire des projets numériques de territoire qui entrent en synergie avec les autres projets. Mais beaucoup reste à imaginer et à faire. ■

\* Le syndicat La Fibre64 s'est créé à la faveur d'un transfert de compétence de la part du Département et des Communautés de communes et d'agglomérations en matière d'aménagement numérique

Aller plus loin : Toutes les infos sur le cycle des cahiers de l'Audap « Transition numérique des territoires : le virtuel au service du réel ? »

<https://bit.ly/2V5r1ai>



## LYON

# De la stratégie à l'action : comment accompagner nos villes moyennes de l'aire métropolitaine lyonnaise pour réenchanter leur centre ?

[ Par **Sébastien Sperto**, directeur d'études et **Sandrine Vaz-Brossard**, responsable d'Atelier Territoires et Projets, UrbaLyon ]

Le programme Action Cœur de Ville est un véritable catalyseur à destination des villes moyennes. Depuis plus de dix ans, UrbaLyon a su s'impliquer sur le temps long et déployer une ingénierie partenariale au service des villes moyennes de l'aire métropolitaine lyonnaise. Sur les vingt-cinq villes retenues en Auvergne-Rhône-Alpes, quatre font partie du partenariat de l'Agence : Tarare et Bourgoin-Jallieu depuis 2009, Romans-sur-Isère depuis 2015, et Vienne depuis 2019.

La gestion conjointe du temps et de l'action est apparue comme un enjeu méthodologique premier et une clé de réassurance des acteurs et décideurs (élus, porteurs de projets, services des collectivités, etc.). Partager une vision stratégique de moyen terme, prioriser les sites sur lesquels agir, définir des actions, sont autant d'approches qui permettent aux collectivités de porter un projet de territoire ambitieux sur le long terme, tout en engageant, à court terme, les premières transformations visibles sur le centre-ville.

Dans une démarche globale et systématique menée avec les collectivités, UrbaLyon a développé des « Plans guide - Plans d'actions » pour répondre à ces objectifs. Dès 2013, l'Agence a réalisé ces plans guides pour Tarare et Bourgoin-Jallieu. A la signature de leurs conventions « Action Cœur de Ville », ces villes étaient ainsi déjà dotées d'outils dynamiques alliant stratégie et opérationnalité.

## Accompagner la collectivité porteuse du projet et négocier avec le privé

Après plusieurs décennies qui ont laissé la part belle aux extensions urbaines et à l'implantation de fonctions structurantes hors des centres-villes, les objectifs de renouveau des territoires s'attachent à redéfinir les conditions d'attractivité favorisant un cadre de vie de proximité.

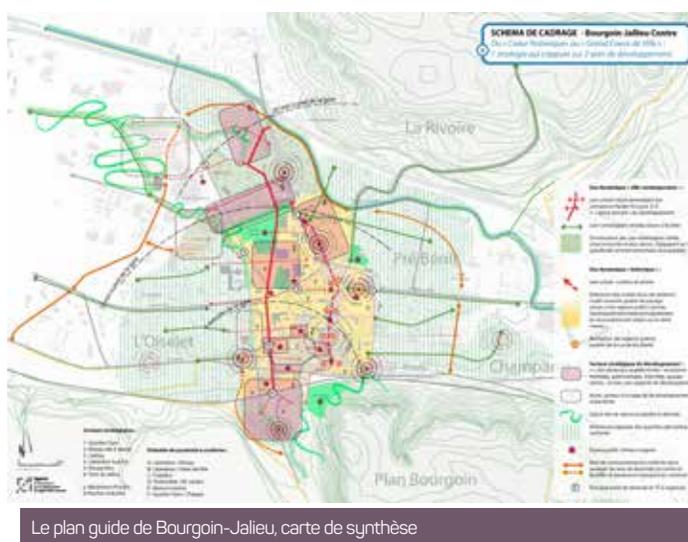
Agir sur le renouveau du centre-ville nécessite d'élaborer une stratégie globale et transversale des politiques publiques qui passe par la revitalisation des commerces, la requalification des espaces publics, et interroge les conditions du réinvestissement des logements, etc. Autant de questions qui obligent la

collectivité à prioriser ses actions et, simultanément, à mobiliser les opérateurs privés. Romans-sur-Isère y est parvenue : dans le cadre d'Invest In Romans, elle a réactivé l'intérêt des investisseurs pour développer des projets en centre-ville.

Elle a aussi, grâce à la présence de l'Etablissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (Epora) et d'UrbaLyon, identifié des secteurs d'intervention clés où l'action publique s'est avérée prioritaire. A Bourgoin-Jallieu, l'étude « Plan guide-stratégie du centre-ville », menée avec l'équipe municipale, a permis de conforter les enjeux de reconquête du territoire en s'appuyant sur l'armature des espaces publics et les grands sites de projets (dont le secteur de la gare), facilitant la négociation avec les opérateurs privés. Depuis, plusieurs programmes immobiliers ont été autorisés, signes d'un regain d'attractivité et résultat d'un processus alliant intérêt public et privé.

## Co-construire avec les partenaires et impliquer le maximum d'acteurs pour le renouveau du centre

Grâce à Action Cœur de Ville, plusieurs partenaires financeurs ont rejoint le



tour de table : la Banque des Territoires, Action Logement, les CCI, CMA, les EPF, les bailleurs, etc. Mais la réussite de cette démarche passe aussi par la mobilisation d'acteurs privés pouvant bénéficier du dispositif.

A Vienne, près de cinquante acteurs de la société civile ont été impliqués dès le diagnostic. Associer ces acteurs a permis de capitaliser des idées innovantes pour agir sur l'attractivité du centre-ville. Dans le cadre d'ateliers participatifs, une agence immobilière a ainsi proposé des produits de « co-living » à destination d'étudiants locaux ou lyonnais. A Tarare, de premières opérations de « plateaux nus », à coût attractif et maîtrisé, ont été mises sur le marché par un opérateur privé, offrant aux futurs acquéreurs la possibilité de développer leur logement intérieur à façon. Autant d'initiatives qui réenchanteront nos centres ! ■



© DR

## CHRISTIAN BRUNNER

### Et d'abord la santé

À 63 ans, fort de son expérience, le directeur de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération marseillaise (Agam), confie ne plus avoir que des incertitudes. Il en appelle au croisement des regards, à la pédagogie et à la solidarité des territoires.

Le hasard a voulu que l'entretien ait lieu au premier jour du confinement. « *Le sujet de la santé, nous nous penchons dessus depuis des années. Il va s'imposer comme un grand défi de l'avenir* ». Se définissant comme un « *enfant de la loi d'orientation foncière, bercé par la planification* », Christian Brunner n'imaginait pas, lorsqu'il a embrassé la carrière, l'achever « *dans un cadre disruptif* ». Quand on lui demande de retracer son parcours, d'abord au sein de l'Agence d'urbanisme de l'agglomération nancéienne, auprès d'André Rossinot, dans les années 1990, puis à Marseille, à compter de 2003, il n'y voit que « *l'émergence de nouveaux paradigmes* ». « *Nous étions sûrs de notre fait* », développe-t-il, « *et voici que face au changement climatique, à la question des mobilités et de l'impact carbone, nous n'avons plus que des incertitudes. Nous vivions sur des dogmes, presque tous ébranlés aujourd'hui. Il nous faut réinterroger totalement notre façon de travailler puisqu'il n'est plus possible d'aménager le territoire comme avant* ».

De ce constat, Christian Brunner tire plusieurs enseignements. « *Sur le terrain, je ressens de plus en plus un besoin de pédagogie, d'explication. La planification a un effet par trop simplificateur sur la ville. On a du mal à croiser, or c'est exactement ce qu'il faut faire, notamment en multipliant les exercices de pédagogie en mobilisant de nouveaux supports d'information. Les outils numériques nous en offrent la capacité* ». L'Agam a ainsi réalisé une vidéo expliquant les relations entre urbanisme et transition énergétique. En 2019, la dynamique de construction du projet métropolitain marseillais s'est également poursuivie à travers l'organisation d'un cycle de rencontres prospec-

tives intitulé « *Conversations des futurs* » : futurs de la société, futurs des ressources, futurs du travail, futurs des modes de vie... « *Je suis assez optimiste sur la co-construction* », poursuit Christian Brunner. La solidarité des territoires apparaît, en effet, comme un impératif. Dans la région d'Aix-Marseille-Provence, les 70 collaborateurs de l'Agam la déclinent en particulier en termes d'ingénierie. « *Il nous faut sortir de la logique de compétence, de catégorisation, de périmètre* », estime Christian Brunner. « *L'amont doit tenir compte de l'aval. Pour ce faire, il convient de réfléchir à un dispositif de tuilage intelligent* ». Enfin, le métier d'urbaniste ne saurait faire l'économie d'une approche humaine, « *presque anthropologique* », des modes de vie. De la nécessité de répéter et répéter encore ce qu'on aurait tort de considérer comme une évidence. En conclusion, essayer d'apporter autant que faire se peut « *la diversité des regards* ». « *Avec la crise des Gilets jaunes est venue se reposer la question des limites de la dérégulation, du tout décentralisation* », analyse Christian Brunner. « *La preuve : aujourd'hui, on ose à peine prononcer le mot "métropole" ! Sans doute a-t-on toujours besoin d'une planification, davantage phasée, moins normative mais plus engageante notamment pour les élus* ».

Dans cette période de basculement, l'appartenance à la Fnau s'avère bien sûr « *un plus* » car « *c'est un vrai réseau, actif, qui fonctionne bien, et qui correspond parfaitement aux attentes du moment* ». Christian Brunner n'en dira pas plus sur lui-même, préférant ne faire pas sortir l'exercice du portrait du champ professionnel. L'enfant de la planification juge sans doute qu'il y a suffisamment à faire avec ses incertitudes d'homme éclairé. ■

Nicolas Guillon



© DR

## PATRICIA GOUT

### Mêler les cultures professionnelles

La directrice de l'Agence d'urbanisme d'agglomérations de Moselle (Aguram) est empreinte de culture franco-allemande comme des liens à construire entre les métiers.

Patricia Gout confie avoir été « impressionnée » par la célérité avec laquelle son équipe de 35 collègues s'est mise en « ordre de bataille » face à la crise sanitaire, particulièrement douloureuse dans le département de la Moselle. « Le vendredi précédant le confinement, nous étions déjà quasi tous organisés pour le télétravail ». Une efficacité qui ne fut pas pour déplaire à cette ingénieure et urbaniste. Car, si Patricia Gout est passée par les services de l'État, à Lyon, Paris ou Strasbourg, elle a aussi exercé sa profession à Dortmund, en tant que directrice d'études de l'agence de développement territorial et urbain de Rhénanie-du Nord, structure qui conseille les politiques publiques du Land le plus peuplé d'Allemagne. « Au-delà de leur forte mobilisation face aux transitions écologiques, mes collègues rhénans ont une approche pragmatique », rapporte-t-elle. « Ils sont avant tout dans l'action concrète, moins dans le concept. En construisant des démarches partagées, on essaie d'embarquer tout le monde dans le projet. Le fonctionnement n'est pas descendant mais collaboratif. Il en résulte plus de transversalité et une fabuleuse efficacité ».

Une source d'inspiration, inévitablement. « Cette approche m'anime beaucoup, notamment dans tout ce qui concerne la coordination entre politiques publiques », poursuit Patricia Gout. « Comment connecter des mondes étanches et d'une haute technicité, comment décloisonner le développement économique, l'habitat, la mobilité et co-construire en élargissant le cercle des parties prenantes ? »

L'Aguram s'y est justement employée à travers le Projet métropolitain, qui fixe le cap de la transformation de l'agglomération de Metz en métropole et « sa connexion au monde, ses alliances dans un système territorial large, sa vision d'ensemble de l'action publique, ses partenariats et réseaux d'acteurs ».

Cette démarche témoigne d'un changement de posture de l'EPCI avec le passage d'une action de service aux communes à une action collective d'appui aux acteurs qui font la métropole. L'Aguram a également renforcé l'assise de ses partenariats en direction du Nord et de l'Est du département. D'ailleurs, Patricia Gout souligne combien l'agence est davantage « l'Agence de développement et d'urbanisme de la métropole de Metz et des agglomérations de Moselle ». « Il faut jouer collectif pour mieux cerner les destins communs », est-elle convaincue et pour organiser l'action de l'agence, tant avec les institutionnels que le réseau socio-économique, elle apprécie le statut « de chef d'entreprise avec des valeurs d'intérêt général » qui est le sien.

De la crise sanitaire, Patricia Gout estime qu'elle a ouvert « un grand champ d'investigation. Dans l'avenir, il ne faudra pas négliger ce que celle-ci nous aura révélé et permis d'observer, les pépites qui en auront émergé, ni les inégalités mises en lumière. La crise des Gilets jaunes n'est pas si loin. Nous allons devoir analyser tout cela avec les bonnes lunettes pour tirer les enseignements du pas de côté que la crise nous a contraints de faire. Sur la manière d'aménager, le confinement et la crise ont beaucoup à dire de nos logements, du rapport habitat-travail, des mobilités, de la place de la nature dans la ville, des circuits courts ou du télétravail... Nos pratiques gagneront à en être transformées ». ■

Nicolas Guillon

# EXPLORONS NOS FUTURS

Quelles représentations pour guider l'action ?

**Sous réserve**  
Brest

21 | 22 | 23 octobre 2020

