DU CENTRE-BOURG À LA VILLE

Réinvestir les territoires

Constats et propositions des Architectes-conseils de l'État

Juin 2019

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES
COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

MINISTÈRE
DE LA CULTURE

Sommaire

SOMMAIRE 3

ÉDITO 5

INTRODUCTION 7

PRÉALABLES ET DÉFINITIONS 11
1- ARCHITECTES-CONSEILS DE L'ÉTAT, COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET CENTRES URBAINS 11
2- CADRE MÉTHODOLOGIQUE : LES LIEUX DE L'INTENSITÉ URBAINE 17

AXES DE LECTURE THÉMATIQUES 23
1- HISTOIRE, PATRIMOINE ET IDENTITÉ 23
2- ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET TERRITOIRES 31
3- L'HABITAT : RÉHABILITER ET CONSTRUIRE DANS LES CŒURS ET EN FRANGES DE BOURGS ET DE VILLES 34
4- ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTURELS 45
5- MOBILITÉS : MOBILITÉS COLLECTIVES ET INDIVIDUELLES, MOBILITÉS DE DISTANCE ET DE PROXIMITÉ DANS LES TERRITOIRES À FAIBLE DENSITÉ 51
6- L'ESPACE PUBLIC 56
7- VILLES ET AGRICULTURE 63
8- EMPLOI, ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCES 67
9- COMPLÉMENTARITÉ ET POLYCENTRALITÉ 73
10- GOUVERNANCE ET MODES D'ACTIONS, DÉMARCHES EXEMPLAIRES 78

RETOURS D'EXPÉRIENCES, OPÉRATIONS EXEMPLAIRES 85

CONCLUSION, PROPOSITIONS DE MESURES CONCRÈTES 160
SYNTHÈSE DES PROPOSITIONS CONCRÈTES THÉMATIQUES 161

SIGLES 168

BIBLIOGRAPHIE 170

ANNEXE : CONTENU DE LA COMMANDE AUX ACE 172

CRÉDITS 175

Édito

La dévitalisation des centres, et notamment celle des villages, bourgs et petites villes se manifeste sur l'ensemble du territoire national, en particulier dans les territoires ruraux et péri-urbains. En effet, ces centres doivent souvent faire face à une augmentation de la vacance des logements et des commerces, à une dégradation des espaces publics, à un recul des commerces et des services en zone périphérique, à une dégradation de leur patrimoine bâti et à une paupérisation de la population qui rejoint les périphéries, participant ainsi à l'étalement urbain et à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour dépasser ce constat, l'association des Architectes-conseils de l'État a conduit une étude qui vise à identifier les facteurs qui participent à cette dévitalisation, ainsi que les outils et méthodes qui peuvent être utilisés pour y remédier, permettant ainsi de mener des opérations de revitalisation des centres-bourgs.

Les Architectes-conseils de l'État, présents en DREAL, DRAC, DDT, ont donc mobilisé leur réseau pour identifier des exemples permettant d'illustrer des opérations de revitalisation urbaine.

La synthèse, tirée de ces exemples, met en évidence l'apport des savoir-faire et de l'expertise des architectes conseils dans leur appui au déploiement des politiques d'aménagement. Cette étude témoigne des capacités d'écoute et de conseil que les architectes conseils mettent à la disposition des services déconcentrés et des collectivités pour améliorer la qualité de leurs projets.

À la croisée de la pratique opérationnelle et de la mise en œuvre des politiques publiques, le réseau des Architectes-conseils de l'État est l'ambassadeur d'une « vision intégrée » du projet architectural et urbain, qui prend en compte les dimensions trop souvent gérées de façon sectorielle par les pouvoir publics.

Professionnels du projet, les architectes conseils savent exploiter les caractéristiques historiques et géographiques, sociales et économiques, au profit de la qualité d'usage. Ils sont à même d'entraîner les acteurs à faire dialoguer le passé et l'avenir, et d'allier héritage patrimonial et création architecturale, pour promouvoir les valeurs de l'un comme la nécessité de l'autre, au service de la qualité de vie de nos concitoyens.

La palette des exemples présentés dans l'ouvrage montre ainsi qu'il n'existe pas de solution unique pour établir une stratégie de reconquête des centres des petites villes et bourgs, que ce soit pour la conception de projets

de renouvellement urbain, de constructions adaptées à l'échelle des bourgs, le travail sur les espaces publics ou la programmation d'équipements répondant aux besoins locaux.

Plus largement, la reconquête de ces centres est au cœur des politiques publiques actuelles et s'est traduite par la création des « opérations de revitalisation des territoires » par la loi Elan, ou par des dispositifs d'accompagnement des élus, que ce soit dans le cadre d'appels à manifestation d'intérêt, de plans et de programmes d'actions ou de la mise en place de l'Agence nationale pour la cohésion des territoires. Ainsi, le programme de revitalisation des centres-bourgs, lancé en 2014 et le programme « Action cœur de ville », lancé en 2017, ont permis d'accélérer les projets de revitalisation de centres-villes et centres-bourgs et améliorer la vie de leurs habitants.

La diffusion de ce document est donc l'occasion de confirmer le soutien du ministère de la Culture et du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales aux architectes conseils, pour accompagner et valoriser l'action des élus et porteurs de projets. Ce document rappelle la nécessité du recours au regard extérieur et à l'expertise objective de ces professionnels aguerris.

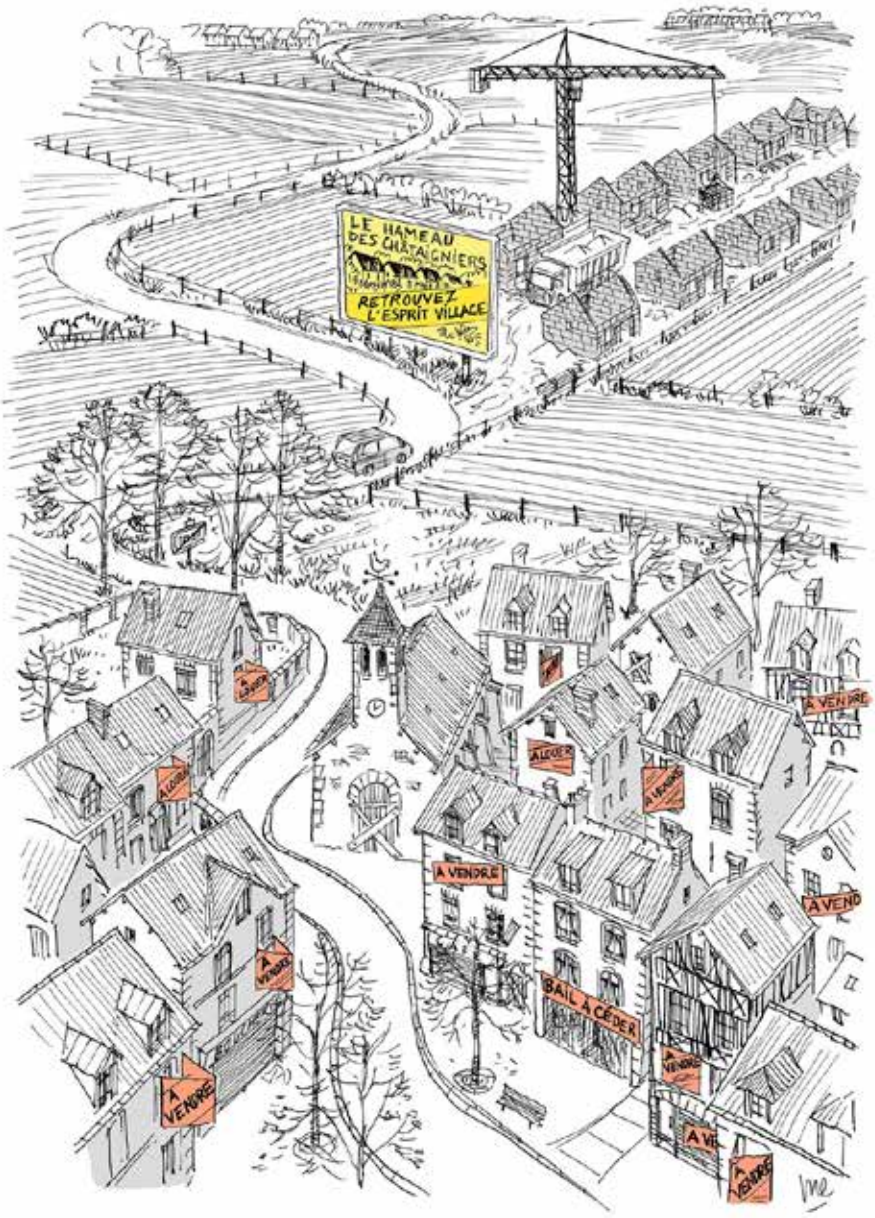
Nous voudrions ici remercier l'association professionnelle des Architectes-conseils de l'État et plus particulièrement les membres du groupe de travail pour leur contribution collective et individuelle à cette étude qu'ils mettent à la disposition des services de l'État et des collectivités locales, ainsi que pour leur implication soutenue dans le déploiement des dispositifs d'accompagnement de revitalisation des centres-bourgs.

Bonne lecture.

Agnès VINCE
Directrice adjointe au Directeur Général des Patrimoines

Paul DELDUC
Directeur général de l'aménagement, du logement et de la nature

Introduction



Dessin Martin Etienne,
avec l'aimable autorisation de la revue d'architecture. n° 270. avril 2019

Ce document a été réalisé par les Architectes-conseils de l'État (ACE) sous le pilotage de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales,

Il a pour objectif de traiter de thèmes d'actualité : la désertification et la revitalisation des centres dans les territoires animés par les bourgs et petites villes.

En effet, comme la plupart des pays, la France connait un développement métropolitain de grande ampleur qui concentre dynamisme et richesse et, à l'inverse, engendre une grande fragilisation de vastes territoires. Il s'ensuit une dévitalisation urbaine, très différente selon les situations géographiques, le contexte industriel ou non, l'éloignement des aires métropolitaines et leurs spécificités régionales, qui n'atteint pas que les bourgs ruraux, mais aussi les petites villes et même les villes moyennes.

Cette tendance est-elle définitive ou passagère ? Comment endiguer cet exode des territoires ? Comment réinvestir les bourgs et les villes de nos régions ?

Telles sont les questions qui ont motivé cette étude, appuyée sur un ensemble de témoignages et d'exemples récoltés par l'ensemble des Architectes-conseils de l'État sur le territoire national. Elle met au jour toutes sortes d'outils, de méthodes, et plus concrètement d'opérations de revitalisation urbaine. Les exemples portent souvent sur la reconquête de l'habitat en centre-bourg ou en ville, et engagent les espaces publics, la mobilité, le paysage et le patrimoine, l'activité et le commerce…

Nous en avons tiré des constats, des propositions de méthodologie par thème et nous produisons un recueil de « fiches projet » pour les illustrer. Ces fiches indiquent heureusement, quelles que soient les difficultés de la situation et la faiblesse des moyens prévisibles, qu'un peu partout les territoires réagissent : on étudie comment réhabiliter et construire dans les centres anciens, on innove dans la conduite de projet, on projette des quartiers nouveaux en greffe sur le

centre-ville, on se réunit en « workshop », on invite des étudiants en architecture à réfléchir sur place, on innove sur les mobilités, les services, le commerce, l'habitat…

La commande du DGALN aux Architectes-conseils de l'État[1] sur la revitalisation urbaine est l'occasion de mettre en valeur leur expertise à toutes les échelles de l'aménagement et de l'architecture (territoires ruraux, bourgs et villes…), et d'illustrer l'utilité de leurs missions. En effet, les architectes conseils, à travers leurs missions dans tous les départements et régions auprès des DDT, DREAL et des DRAC, et leur participation active à des démarches, programmations, projets et évaluations constituent un observatoire permanent des territoires dont les politiques publiques peuvent utilement s'inspirer. L'expertise ainsi élaborée est mise au service des politiques de l'État pour contribuer au soutien d'actions nationales, du type « Action cœur de ville[2] », Appel à manifestations d'intérêt « centres-bourgs[3] ».

Le présent document éclaire le rôle de l'ACE, dans les directions territoriales, auprès de Mesdames les Préfètes et Messieurs les Préfets. Accueilli dans les DDT, DREAL, DRAC, l'ACE est un allié essentiel de l'agent pour optimiser les démarches locales de projet et consolider la posture de la Direction en toute complicité, tant sur le fond (d'où l'intérêt du fichier de références) que sur la mise en synergie des acteurs.

Le texte de Jean-Pierre Charbonneau, « Agir dans les villes moyennes », introduit avec pertinence le cadrage de ce rapport :
« Il serait vain d'appliquer la même recette dans chaque ville petite ou moyenne en difficulté.
On peut améliorer ses espaces urbains, son accessibilité en transports publics, son attractivité commerciale ou touristique, sa vitalité sociale, son habitat… La condition : s'appuyer sur la réalité du contexte et ne pas singer des solutions qui fonctionnent dans les grandes villes. On n'imaginera pas des trams mais des bus, on ne construira pas du logement comme en secteur dense mais on adaptera les habitats locaux, on ne concevra pas une place en granit tape-à-l'œil mais un lieu simple et accueillant ne grevant pas le budget, on ne lancera pas un concours de concepteurs de renom mais on mobilisera des professionnels engagés dans leur territoire dont on s'attachera à tirer le meilleur.
Derrière cette approche, il y a la nécessité chaque fois d'une stratégie qui détermine ce qui est le plus efficace pour aller de l'avant, en tenant compte des moyens humains et financiers dont on dispose, des attentes des publics, des temporalités dans lesquelles il faut agir, des atouts[4]…. ».

> Quelles que soient les difficultés de la situation et la faiblesse des moyens prévisibles, un peu partout les territoires réagissent.

Une chose, en tous cas, est sûre : une fois constatés dans les territoires l'étalement urbain résidentiel, la désindustrialisation, la fermeture de services publics de proximité, l'éloignement de l'activité et du commerce, et autres corollaires de la désertification des centres, les solutions de reconquête ne se trouveront pas en copiant les métropoles, en se livrant à la compétition et au

[1] *Lettre de commande de Paul Delduc, Directeur général de l'aménagement du logement et de la nature à la DGALN, aux Architectes-conseils de l'État du 9 novembre 2017*
[2] *Voir http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville-la-grande-transformation-pour-les-centres-villes-demarre*
[3] *Voir http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/*
[4] *Jean-Pierre Charbonneau, « Agir dans les villes moyennes », blog Médiapart, 22 janvier 2018, lien : https://blogs.mediapart.fr/jean-pierre-charbonneau/blog/220118/agir-dans-les-villes-moyennes*

marketing territorial, ou en espérant on ne sait quelle attractivité miraculeuse, mais avec des projets à bonne échelle, conçus pour et avec les habitants, appuyés sur ce qui fait la valeur et la spécificité des territoires.

Comme le propose le géographe Olivier Bouba-Olga, commençons par nous désintoxiquer de la « mythologie CAME[5] » : Compétitivité, Attractivité, Métropoles et Excellence, pour découvrir comment certains territoires trouvent des solutions adaptées à leur situation particulière, leur dimension urbaine et leurs enjeux, renforcent leur dynamisme en affichant des taux de chômage au plus bas comme la Vendée, la Mayenne, le Cantal, le pays de Vitré et bien d'autres.

Le constat de l'étalement urbain et de la désertification des centres-bourgs et des villes s'appuie souvent sur le fait que d'ores et déjà 60 % des logements sont des maisons individuelles, que 80 % des Français considèrent comme le logement idéal. Cet argument appelle une analyse économique : l'ouverture à l'urbanisation de trop nombreux espaces offre un foncier

Des projets à bonne échelle, conçus pour et avec les habitants, appuyés sur ce qui fait la valeur et la spécificité des territoires.

abondant et bon marché sur lequel un pavillon standard reste la moins coûteuse des constructions. Plus qu'un choix de mode de vie, le résidentiel périurbain serait dans bien des cas un choix par défaut, une opportunité avant tout économique que seul le handicap des mobilités et la dépendance à la voiture pourrait efficacement contrebalancer à l'avenir.

Une importante récolte et analyse de démarches, projets et réalisations dans les départements, qui témoignent de la valeur du réseau des architectes conseils.

C'est ainsi que la lettre de commande cible le lien entre la crise des centres-bourgs et l'étalement urbain dans les petites et moyennes villes et aborde ensuite aussi bien la question de la consommation des espaces naturels, la désertification des centres anciens, les mobilités, l'activité économique et commerciale.

Sans prétendre se présenter en expert sur toutes ces thématiques complexes, notamment le rééquilibrage des politiques territoriales ou encore l'économie et les mobilités, l'étude (et les architectes conseils) s'applique(nt) à les observer, indiquer comment ils agissent sur les territoires, de la planification à la réalisation, et propose(nt) des pistes d'évolution.

Elle se traduit ici par une importante récolte et analyse de démarches, projets et réalisations dans les départements, qui témoignent de la valeur du réseau des architectes conseils.

L'ensemble est résumé par des fiches opérationnelles dans des territoires très diversifiés, villages, centres-bourgs, petites

[5] *Olivier Bouba-Olga, Michel Grossetti, « La mythologie CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence) : comment s'en désintoxiquer ? », HAL, 2018, https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01724699v1*

villes, et témoignent des éléments originaux de démarche, de méthodologie avec un premier bilan opérationnel. Cette étude montre une forte volonté de nombreuses collectivités de toutes tailles de s'engager dans un processus de revitalisation, avec la complicité réactive des architectes conseils. La qualité de leur suivi dans la durée, leur présence dans les territoires et la convergence de leurs approches soutiennent la qualité urbaine et architecturale dans le jeu des acteurs locaux.

L'expertise et l'extériorité de l'ACE lui donnent légitimité d'un regard bienveillant auprès des acteurs et des projets. Ce que le recueil de 35 références développe et commente.

Préalables et définitions

Les ACE en atelier de terrain à Foix

Dans ce chapitre, il est question de rappeler la place et le rôle des ACE auprès des services déconcentrés de l'État. Les préalables développés ci-dessous exposent l'inscription de l'ACE dans la durée, tant sur les départements ou régions où il est affecté (de cinq à huit ans) que dans sa connaissance des thèmes territoriaux et son expérience de maître d'œuvre. Ils éclairent le contexte de cette étude, et la façon concrète de l'aborder.

1- Architectes-conseils de l'État, Collectivités territoriales et centres urbains

Le rôle des ACE est défini par plusieurs textes fondateurs :

§ La circulaire relative au rôle et aux missions des architectes conseils, du 9 Mai 1989[6]

§ La note du 7 Septembre 2000 sur les conditions de réussite de missions des ACE et PCE[7]

§ La circulaire n° 2003/008 du 6 juin 2003 relative aux rôles et missions des architectes conseils recrutés par les Directeurs régionaux des affaires culturelles[8]

§ La circulaire de Mai 2012, relative au rôle et aux missions des architectes conseils et paysagistes conseils[9]

En septembre 2016, un « Guide relatif aux modalités de gestion des Architectes-conseils et Paysagistes-conseils de l'État » a été publié par les ministères en charge des ACE et PCE[10]. En 2018, c'est un document interministériel élaboré en concertation avec l'Association des ACE qui revient et précise leurs cadres d'intervention « Architectes et Paysagistes-conseils de l'État. Des experts au service du cadre de vie et de la transition des territoires[11] ».

Depuis la création des « architectes conseils » par Eugène Claudius Petit en 1950, le contexte de l'action a évolué au gré de l'évolution des organismes d'accueil, avec la décentralisation, la régionalisation, et la délégation aux communes des responsabilités de l'aménagement du territoire.

« Nommé par le ministre chargé de l'architecture et de l'urbanisme, l'architecte conseil est un professionnel de l'architecture qui apporte son expérience, sa compétence et son conseil dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques nationales sur l'espace, pour une exigence

[6] *https://www.legifrance.gouv.fr/jo_pdf.do?id=JORFTEXT000000848648&pageCourante=06504*
[7] *http://www.architectes-conseils.fr/sites/default/files/textes/conditions_reussite_missions_7_sept_2000_0.pdf*
[8] *https://www.architectes-conseils.fr/sites/default/files/textes/circulaire_dgp_-_ac_en_drac.pdf*
[9] *http://circulaire.legifrance.gouv.fr/pdf/2012/05/cir_35327.pdf ; et voir aussi sur le site de l'association des ACE : http://www.architectes-conseils.fr/sites/default/files/textes/circulaire02052012.pdf*
[10] *http://www.bretagne.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2016-guide_relatif_aux_modalites_de_gestion_des_ace_et_pce.pdf*
[11] *« Architectes et Paysagistes Conseils de l'Etat. Des experts au service du cadre de vie et de la transition des territoires », publication interministérielle, mars 2018, https://www.architectes-conseils.fr/sites/default/files/public-actus/l17243_archi-paysagiste-conseil_brochure_batprint_3_0.pdf*

accrue de qualité. Son indépendance, qui tient à son mode de désignation, à la diversité de ses activités libérales et au strict respect des règles d'incompatibilité d'exercice professionnel sur le territoire de son intervention, en fait un interlocuteur privilégié des services intervenant en matière de cadre bâti. » (extrait de la circulaire de 1989).

Les ACE sont affectés dans les services de l'État à l'issue d'un recrutement sélectif entre architectes confirmés et expérimentés comme autant de forces compétentes en matière d'architecture et d'urbanisme.

Les ACE en séance de travail

Placés auprès du préfet, et installés à la DREAL, la DDT et à la DRAC, les ACE ne sont pas conseils auprès des particuliers : ils apportent leur conseil aux services de l'État et aux préfets dans les champs de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Les politiques nationales sont ainsi accueillies localement sur des sites identifiés, au regard de leurs spécificités ; qualités, atouts et handicaps sont mis à l'épreuve des enjeux institutionnels, socio-économiques, géographiques et topographiques, et contribuent à informer l'État comme force de proposition dans l'évolution des projets sur le territoire. Cette position permet de mettre en avant - et faire prévaloir - l'intérêt public dans l'aménagement et l'équipement du territoire, là où nombre d'intérêts individuels et privés - parfois contradictoires - sont en jeu.

Aujourd'hui les ACE interviennent dans des conditions diverses et sous des formes variables définies localement. Le conseil de l'État s'applique à des sujets variés, dans une approche multiscalaire, à différents moments de l'accompagnement des dossiers : ici, en amont des grandes opérations urbaines et dans l'élaboration des OAP, là en aval des orientations urbaines dans la délivrance des permis de construire ou l'expertise des concours publics et privés, là pour la qualité de l'offre de logement, là encore sur des questions patrimoniales.

Dans ce cadre, la revitalisation des centres-bourgs relève de la coordination, dans l'espace et dans le temps, d'actions complémentaires appliquées sur - et entre - les édifices, pour préserver ou réinstaller un univers lisible : être attentif aux tracés, aux dimensions, aux matériaux, et mettre en rapport avec justesse créer du lien, des continuités, des articulations, faire vivre l'histoire, préserver et préparer l'avenir.

Les porteurs de projet sont souvent concentrés sur leur objet isolé ; il appartient aux services de l'État appuyés par l'ACE de dire l'intérêt public et de rappeler le site d'insertion et son contexte : protéger et cultiver les savoirs entre les documents d'urbanisme et le travail « à la parcelle ».

Si le jeu des acteurs a changé, le besoin de conseil reste immense, et se construit souvent à petits pas.

Les DDT, les DREAL, les DRAC et le territoire

Depuis les années 50, le rôle et l'amplitude des missions des DDT ont considérablement changé, dans un ministère qui a vu évoluer ses effectifs et son champ d'intervention, notamment avec le transfert de la compétence de la planification urbaine (la fin de la mise à disposition gratuite des services déconcentrés) et de l'application du droit des sols aux collectivités. Il est cependant utile de rappeler l'importance du rôle des architectes conseils et la qualité du travail toujours produit dans les territoires même s'il est parfois plus difficile pour eux d'intervenir auprès des villes importantes et même moyennes, comme auprès des EPCI, désormais autonomes dans le domaine de l'urbanisme.
Pourtant, même si le jeu des acteurs a changé, le besoin de conseil reste immense, et se construit souvent à petits pas ; l'on sait très bien qu'un premier contact positif peut faire boule de neige et engendrer la plupart du temps une suite, faisant apparaître ou réapparaître la demande de conseil.

Concernant les missions des architectes conseils au sein de l'administration, il semble très important de rappeler plusieurs situations et missions :

§ si la décentralisation a donné aux collectivités locales la responsabilité de leur urbanisme, l'État conserve toujours un rôle de garant de l'intérêt général, une nécessaire vision globale cohérente, et à ce titre les architectes conseils interviennent sur les documents de planification SCoT, PLUI, PADD, SPR… notamment à travers le porter à connaissance, les notes d'enjeux et l'avis de l'État ;

§ les ministères sont désormais ceux de la Transition écologique et solidaire, de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, de la Culture et leurs domaines sont donc encore très larges et complémentaires…

§ les architectes conseils - par leurs compétences transversales - sont aussi mobilisables par les préfets dans un contexte interministériel ;

§ le conseil sur la qualité des projets dans le cadre de procédures d'aménagement spécifiques : CDAC /aménagement commercial, ICPE, etc. ;

§ l'État intervient encore en qualité d'ensemblier auprès des collectivités locales, quelle que soit leur importance, sur des sujets majeurs comme la mobilisation du foncier public, les risques, l'ANRU, l'appui aux projets « Action cœur de ville », et Appel à manifestations d'intérêt « centres-bourgs ». Autant de vastes champs de conseil…

> Sur le temps long du projet, l'État garantit ainsi, à partir de ses services, la continuité souple des objectifs urbains à travers les aléas de la transformation du territoire.

DDT, D(R)EAL, DRAC et UDAP sont aussi les lieux d'où les acteurs peuvent être mobilisés et associés, d'autant plus facilement que les services de l'État peuvent animer la proximité d'abord des EPF, des EPA, de l'ANRU et des PNR, puis les CAUE, les CCI, les bailleurs sociaux, et enfin les aménageurs, notamment les SEM.
Aujourd'hui, la « Directive nationale d'orientation sur l'ingénierie d'État dans les territoires 2016-2018[12] » (Premier Ministre, 10 mars 2016) cadre l'action d'un « État expert, incitateur et facilitateur ». Elle précise l'enjeu pour les services de l'État de « soutenir l'émergence et la réussite des projets facteurs de développement local et répondant

[12] *http://circulaire.legifrance.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=1&retourAccueil=1&r=40655*

Avant/après réhabilitation de commerce. Photographies Francis Nordemann

aux grandes priorités de l'action gouvernementale, que ce soit en matière d'emploi, de logement, de conversion écologique, de transport ou de sécurité civile ».

À partir de cette directive, apparait le Nouveau conseil aux territoires (NCT) qui oriente les services vers une mission d'aide ciblée aux territoires dans une démarche proactive qui vise à favoriser l'émergence de projets, ou à accompagner les projets les plus sensibles au regard des politiques en jeu.

Le bien-fondé des opérations, l'à-propos des interventions envisagées, la qualité des processus de projets mis en place et la qualité des projets sont, dans ce contexte, objets d'expertise des ACE (avec les PCE), de l'échelle rurale à la dimension métropolitaine, quelles que soient les compétences locales qui peuvent être ainsi soutenues, parfois secourues, aidées ou portées.
L'urbanité à toutes les échelles y trouve lieu de débat, de discussion et de critique pour plus de pertinence et de vigueur ; et ainsi donner plus de force aux projets, et plus de légitimité à leurs acteurs. Sur le temps long du projet, l'État garantit ainsi, à partir de ses services, la continuité souple des objectifs urbains à travers les aléas de la transformation du territoire.

Les domaines d'intervention évoqués ci-dessus apparaissent clairement dans les lettres de mission annuelle des architectes conseils que chacun, par ailleurs, construit lui-même en allant à la rencontre des collectivités, des acteurs de l'aménagement, des CAUE, des EPF, des Parcs naturels régionaux… et à toutes les échelles urbaines, du rural au métropolitain.

Dans certains départements, les architectes conseils, les ABF en UDAP, les CAUE… se réunissent en atelier pour mutualiser leur connaissance des territoires et des projets, et porter une parole commune. L'atelier est un lieu de débat, donc une forme de pédagogie participative et collaborative.

Cette mutualisation et ces échanges sont d'autant plus importants qu'au sein d'un département, ils réunissent, au fond, les seuls représentants institutionnels de l'urbanisme et de l'architecture.

Centres-bourgs et centres-villes

La désertification des centres-bourgs est souvent évoquée comme la conséquence manifeste des politiques d'extensions urbaines. Beaucoup d'autres causalités sont pourtant en jeu. La baisse de la démographie des régions rurales, de leurs villages, bourgs et villes au profit de la concentration métropolitaine devance nettement la question de l'étalement urbain. Si l'analyse des soldes naturels et migratoires montre que la couronne urbaine a compensé une part de la baisse des centres, dans bien des cas c'est malheureusement toute l'agglomération (centre et couronne périurbaine) qui a perdu de la population.

En fait, sous l'action majeure de la mobilité facilitée, les deux phénomènes sont concomitants : perte globale de population et étalement. Viennent ensuite d'autres facteurs : modes de consommation, *zoning*, etc. La diffusion de l'habitat dans le périurbain, le rejet des activités hors des centres, l'offre commerciale concentrée en périphérie sont des processus aujourd'hui bien installés, mais sans doute pas définitifs.
Les habitants qui ont abandonné la centralité pour le périurbain reviendront-ils à l'ombre du clocher, autour de la place de la mairie aujourd'hui délaissée ?

L'évolution des familles (décohabitations de juniors et seniors, parents séparés, familles recomposées…) appelle une offre souple de logements spécifiques pour alimenter un retour au centre dans le cadre d'un parcours résidentiel. C'est donc la capacité du patrimoine bâti à se renouveler, à accepter de nouveaux usages que l'État doit accompagner. C'est là une donnée disciplinaire de l'architecture : le patrimoine bâti survit au programme qui l'a fondé. Les activités humaines se succèdent dans les mêmes enveloppes bâties : les châteaux sont devenus musées après avoir été casernes ou ensembles abandonnés. Des abattoirs sont devenus centres d'art, des entrepôts réinvestis pour de nouvelles activités industrielles, des gares offices de tourisme…

L'évolution des familles appelle une offre souple de logements spécifiques pour alimenter un retour au centre dans le cadre d'un parcours résidentiel.

C'est de cela dont il est question aujourd'hui, dans les centres désertés. Il faut réinvestir et renouveler le patrimoine existant en le préparant à de nouveaux usages. Comme le nouvel habitant d'un logement le met « à son goût » avant de s'y installer, les centres seront l'objet de modifications physiques : ici, l'installation d'un ascenseur, là un jumelage de mitoyens, la démolition d'un édifice pour aérer un cœur d'îlot, la construction d'une addition pour assurer une continuité urbaine rompue, et ainsi renouveler l'offre.

Seule une gouvernance urbaine renouvelée pourra porter ce sujet à facettes multiples, qui suppose de coordonner des actions, imaginer de nouvelles offres, concentrer des financements, animer une équipe de projet.

C'est là, bien sûr, une question de développement durable. Seule une gouvernance urbaine renouvelée pourra porter ce sujet à facettes multiples, qui suppose de coordonner des actions, imaginer de nouvelles offres, concentrer des financements, animer une équipe de projet.
Pour construire cette gouvernance, les DDT, les DREAL et DRAC sont un poste privilégié d'observation et d'action, ainsi que le moteur de la construction d'une nouvelle gouvernance adaptée. Auprès d'eux, les ACE sont à leur place.
Il ne s'agit pas, en effet, d'énoncer une politique et une recette applicable en tous lieux, mais de pratiquer et accompagner la pédagogie sur des méthodes et des processus vertueux qui

s'appuient en premier lieu sur une bonne connaissance du terrain et une gouvernance équilibrée et volontaire (voir les exemples d'ateliers participatifs / *workshop*). En effet, il est important de profiter de la proximité des services, des élus et des différents acteurs, y compris dans les territoires bien équipés en ingénierie, pour élaborer ensemble des actions vertueuses, à l'échelle pertinente.

Nouveaux équilibres entre métropoles et territoires

Sébastien Lecornu, ministre délégué aux collectivités territoriales écrit dans la rubrique « Débats et analyses », le Monde du 15/02/19 : *« Bâtissons donc un nouvel équilibre territorial. Répondons à la forte attente de proximité de nos concitoyens, tout en nous donnant les moyens d'une plus grande équité territoriale… Au-delà des questions de périmètre, redonnons des marges de manœuvre aux élus locaux comme aux préfets et plus largement aux agents de l'État sur le terrain. »*

En effet, bien des élus locaux représentant les territoires se sont inquiétés d'un soutien déséquilibré de l'État en faveur des métropoles, citant leur dotation globale de fonctionnement plus faible, la restriction de construction dans les zones « détendues », la perte des dessertes ferroviaires, les grandes régions les éloignant des centres de décision…

Or, le fait de rassembler en un seul ministère la cohésion des territoires et la relation avec les collectivités territoriales traduit la préoccupation d'agir sur ces déséquilibres territoriaux ; ce que confirme la création de l'ANCT (Agence nationale de cohésion des territoires). Reconnaissons cependant que le glissement de l'égalité à la cohésion rend implicite une forme de reconnaissance d'inégalité, et l'on sait bien au fond et depuis longtemps, que les régions et les terroirs sont plus ou moins riches, les villes plus ou moins importantes et dynamiques. C'est sans doute dans l'ordre des choses mais ces nouvelles dispositions qui se traduisent, par exemple dans le domaine de l'aménagement, par les AMI « centres-bourgs », le plan « Action cœur de ville »… sont de belles occasions pour tous les acteurs de se remobiliser sur ces territoires, y compris pour les penseurs de l'aménagement (urbanistes, architectes, sociologues…). Eux aussi se sont peut-être trop intéressés aux phénomènes urbain et métropolitain ; plusieurs générations d'étudiants ont été principalement formés autour de ces thèmes, d'où le désarroi de nombreux professionnels sur le sujet et l'appréhension insuffisante de problématiques à l'échelle des territoires ruraux.

Terrain libre au centre de Saint-Vallier, Drôme (26). Photo Christine Edeikins

2- Cadre méthodologique : les lieux de l'intensité urbaine

Définition de l'échelle urbaine ; quels territoires et quelles échelles urbaines ?
Le terme général qui recouvrirait l'ensemble des communautés qui font le champ de cette étude reste à inventer.
En effet, la périphérie, ou la périurbanité qualifie des territoires au-delà des faubourgs qui entourent un espace urbain de manière rapprochée. Le titre de l'ouvrage de Christophe Guilluy « La France périphérique[13] », est devenu en peu de temps le terme générique très généralement employé pour désigner les territoires, y compris ceux les plus éloignés des aires urbaines et de leur périphérie. Il s'est répandu et désigne globalement toutes sortes d'unités urbaines ou rurales. De même le qualificatif de périurbain est-il souvent employé pour qualifier des territoires situés en dehors des aires d'influence des aires urbaines et métropolitaines, au sens de l'INSEE et de la loi ALUR.

Il paraît donc important de bien distinguer trois types d'espaces urbains, dans leurs diversités de situations et de sociologie :

§ les grandes agglomérations métropolitaines ;
§ leurs périphéries : les espaces contenus dans les aires urbaines ou dans leurs zones d'influence ;
§ les autres territoires éloignés des grandes aires urbaines, qui peuvent contenir des centralités urbaines (de type ville moyenne) ou rurales. En fait, ce que l'on n'ose plus appeler la France provinciale, profonde…

Cette troisième catégorie peine à trouver une dénomination plus valorisante qui traduirait l'éloignement et une situation décentralisée, hors de l'attraction des grandes aires urbaines.
Il ne semble pas inutile aussi de clarifier les échelles urbaines et les appellations entre : centre-bourg, petite ville, ville moyenne, dans un contexte historique et contemporain.

Il semble nécessaire de revisiter les classifications par la prise en compte des niveaux d'équipements : marché, santé, transport, administration.

L'approche catégorielle de l'échelle du village à celle de la ville vient d'une longue histoire sur l'organisation territoriale de la France, principalement construite par la géographie et une administration instituée par la Convention : chef-lieu de canton, sous-préfecture, préfecture… Ces classifications, même modernisées par le modèle christallérien[14] sont obsolètes par rapport à la situation urbaine actuelle. Il semble nécessaire de revisiter les classifications par la prise en compte des niveaux d'équipements : marché, santé, transport, administration, et d'en pondérer les critères avec d'autres notions territoriales spécifiques comme, par exemple, la densité régionale[15].

[13] *Christophe Guilluy, La France périphérique, Flammarion, 2014.*
[14] *Le modèle christallérien est une théorie spatiale cherchant à expliquer la hiérarchie des villes, selon leurs tailles, leurs localisations et leurs fonctions. Elle a pour la première fois été proposée par le géographe allemand Walter Christaller en 1933.*
[15] *Voir Valérie Jousseaume et Magali Talandier, « Bourgs-centres et petites villes en France », Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement [En ligne], 32 | 2016, mis en ligne le 18 novembre 2016, URL : http://journals.openedition.org/tem/3887 ; DOI : 10.4000/tem.3887*

Nous proposons la classification suivante, à partir des principales caractéristiques d'équipements des communes. Classées par ordre croissant, seules les catégories de 1 à 5 sont concernées par l'étude.

1. **village centre :** commerce de proximité, boulangerie, épicerie ou supérette…
2. **bourg « supermarché » :** petite polarité commerciale
3. **bourg centre :** chef-lieu de canton, collège, supermarché
4. **gros bourg centre :** ancienne petite ville ou ville incomplète, centre de commerce et de service, EHPAD, etc.
5. **petite ville fonctionnelle :** lycée, hôpital, hypermarché…
6. **ville intermédiaire :** antenne universitaire, hôpital et clinique, magasins spécialisés (meubles…)
7. **grande ville :** siège d'université, recherche…

Quelles catégories étudier et quelles priorités d'échelle urbaine donner à un programme de revitalisation ?
Dans la plupart des régions, les agglomérations qui ne sont pas situées à proximité d'une aire métropolitaine connaissent à peu près les mêmes difficultés, dont principalement la baisse démographique (centre et périphérie confondus). L'étude donne donc priorité aux projets de revitalisation des agglomérations de niveau 1 à 5 du tableau ci-dessus. Il nous semble en effet que c'est au niveau des bourgs centres et jusqu'à la ville intermédiaire que les problèmes de dévitalisation urbaine sont les plus aigus.
Même si les villages centre et petits bourgs marchands sont aussi soumis à l'étalement urbain et à l'abandon des centralités, c'est sans doute moins flagrant compte tenu notamment de leur faible niveau d'équipement initial, de la faible densité et des apports de la néo-ruralité. Dans de nombreuses régions et selon les témoignages des architectes conseils dans de nombreux territoires ruraux, les villages s'en « sortent mieux » que les gros bourgs et surtout les petites villes.

Nous proposons cependant d'étudier les problématiques urbaines sur un panel relativement large, du village jusqu'à la ville moyenne, pour plusieurs raisons :

§ Donner la priorité aux centres-bourgs, au motif que les villes disposeraient de plus grands moyens d'ingénierie urbaine, serait commettre une double erreur car les villes moyennes et petites ont souvent des difficultés plus importantes, que leurs services sont rarement structurés en matière d'urbanisme et que l'ingénierie privée de planification est relativement décevante ;

§ Les problématiques sont diverses, mais peuvent être identiques pour des agglomérations de taille très différente, une morphologie et des situations urbaines similaires ;

§ La situation proche ou éloignée d'une aire métropolitaine et les disparités régionales bouleversent les classements ; en revanche, chacune nous renseigne sur des méthodes adaptées à leur territoire.

Site et contexte

Si le centre-bourg - ce terme générique désigne des réalités diverses et englobe centres de petites et moyennes villes - est l'objet singulier de la présente étude, celui-ci n'est pas pour autant un quartier en soi, ni un objet isolé soustrait de son contexte (nonobstant la classification évoquée plus haut, établie pour la lisibilité du présent travail).
De façon plus générale, les questions urbaines engagent la grande échelle du territoire, et ne se limitent pas à un sujet, fût-il centre-bourg. Chaque fragment, chaque quartier, chaque agglomération prend place dans son contexte territorial et humain.
Ces dernières décennies, la métropolisation et l'évolution des mobilités ont engendré nombre d'extensions périphériques et donné de

Si le centre-bourg est l'objet singulier de la présente étude, celui-ci n'est pas pour autant un quartier en soi, ni un objet isolé soustrait de son contexte.

nouvelles dimensions à l'urbain. La taille des projets s'est développée, et fait jouer la succession des échelles dans un bassin de vie élargi, souvent polycentrique, qui met en perspective la notion de « cœur de bourg ».
Pour saisir le contexte, nombre de disciplines sont en jeu et en informent les divers aspects : territoriaux, immobiliers, économiques, sociologiques, démographiques, géographiques, juridiques, culturels, médiatiques... et documentent ainsi la réalité complexe de l'urbain.

Nombre d'ingénieries participent donc à l'urbanisme et aux projets urbains, tant pour l'analyse des situations existantes et les diagnostics que pour les propositions et les simulations. Les bureaux d'études pluri-disciplinaires engagés dans la compréhension des phénomènes urbains et la conception des villes décrivent de plus en plus finement une réalité de plus en plus complexe. Et finalement paralysante : la synthèse, les hiérarchies deviennent trop complexes à établir dans l'infini des paramètres évoqués.

Mettre en espaces

Dans la profusion d'informations et de documentation de la réalité, la figuration spatiale exige un pas de côté, et engage une compétence particulière. C'est là que l'architecture construit la simulation qui, dans une première synthèse, lance la démarche opérationnelle. En effet, la spatialisation des scénarios évoqués dans les divers diagnostics est l'exigence qui rassemble - sur un objet unique - les éléments épars (contenus analytiques, bases parcellaires). La

Fontenay-le-Comte – Vendée. Redynamisation du marché forain sur la place du commerce rénovée

composition spatiale est un acte de synthèse fondateur, à la fois un choix et une aide aux choix, qui exige un certain détachement, une hauteur, une distance au regard des résistances de la réalité urbaine.
Commencer à mettre en espaces, c'est enclencher la succession des décisions qui prendront place dans la construction des transformations. Différents scénarios privilégient des aspects successifs et engendrent des représentations contrastées ; toutes contribuent à hiérarchiser les problématiques et les options.
Les axes d'une politique ne trouvent pertinence que figurés dans l'espace spécifique de la portion de ville qui l'accueille. La spatialisation est la pratique singulière des architectes, qui informent et peuvent contribuer ainsi de manière décisive à la transformation des villes. C'est le sens de cette étude que d'illustrer cette condition : avec les agents de l'État, capitaliser les expériences pour alimenter les réflexions, la pensée et les savoirs sur les questions d'architecture.

Entre documents d'urbanisme et projet sur une parcelle : c'est là que se joue la continuité urbaine. C'est là aussi que l'ingénierie est souvent insuffisante : la responsabilité urbaine n'est pas toujours considérée dans les opérations immobilières, souvent raisonnées « à la parcelle ». Les tracés, le découpage des îlots, le lotissement, la mitoyenneté et l'implantation du bâti dans le cadre de la parcelle sont généralement les chaînons manquants du déroulement des projets, sauf dans les collectivités où l'expertise et l'ingénierie publique sont suffisamment solides. C'est souvent le rôle des ACE, auprès des DDT, de faire valoir la responsabilité urbaine de l'architecture.

La composition spatiale est un acte de synthèse fondateur, à la fois un choix et une aide aux choix, qui exige un certain détachement, une hauteur, une distance au regard des résistances de la réalité urbaine.

Architecture et villes

Historiquement, la transformation des villes est un thème majeur décrit par l'architecture. C'est en tous cas un bien propre de la discipline que de préfigurer et illustrer les hypothèses de transformation urbaine pour les évaluer, les rendre viables, et approcher leur constructibilité. En effet, les grandes mutations des modèles de villes dans l'histoire européenne ne sont pas des inventions de l'architecture, mais les produits d'une évolution complexe de la réalité urbaine, de son économie, de sa sociologie... Pourtant, ce sont souvent les architectes qui les ont portées et diffusées en les exprimant d'une certaine manière, figurée et spatiale. L'image est le vecteur de la diffusion des courants en termes architecturaux et urbains ; la représentation installe le partage et informe l'échange.
L'architecture illustre le devenir de l'environnement urbain ; elle donne chair et lisibilité à l'urbanisme. Et finalement construit l'environnement bâti, donne forme aux vides et aux pleins qui organisent la vie en ville.
La figuration est aussi un support du débat, l'objet porteur de la concertation, de la médiation, du partage des idées urbaines entre techniciens, élus, habitants et usagers.
Aujourd'hui pourtant, les représentations virtuelles annonciatrices des projets urbains prennent un sens renouvelé. Les outils de modélisation des territoires et de simulation des projets, relayés par les techniques d'information et de communication, produisent souvent des images prématurément abouties « hors sol et hors contexte » qui embrouillent le processus de mise en forme et le dévoient.

Questions urbaines

Sans périphérie, pas de centre. Cette formule montre la nécessité d'une pensée locale dans une conscience globale : elle énonce l'emboîtement des échelles. Sont en jeu les questions de forme urbaine, de mesure et de dimensions, de morphologie des établissements urbains, quand la ville continue n'est plus qu'une des formes de la réalité urbaine en évolution.

Les établissements urbains ne sont pas liés à la taille des objets qu'ils engagent. Un hameau, une cour de ferme font un ensemble urbain ; urbain qui ne commence pas à l'hectare, ou au nième habitant, mais au premier mur qui installe un tracé, un voisinage, une limite, un avant et un après... Chaque édifice a sa responsabilité urbaine, par sa prise de position sur un site, par son adressage, puis dans le jeu des pleins et des vides qui dessine l'espace public et contient les espaces résidentiels privés.

L'architecture illustre le devenir de l'environnement urbain ; elle donne chair et lisibilité à l'urbanisme.

S'il ne s'agit que d'une question patrimoniale, la réponse est déjà là : le bâti existant, souvent multiséculaire, a déjà accepté de nombreuses transformations ; il en acceptera bien d'autres, avec bonheur.

Avec l'extension des villes et la création des Communautés de Communes, les logiques de bassin pourront être exploitées et mises en valeur par la proposition de centres à dominantes fonctionnelles répartis de façon polycentrique. Ici le quartier à vocation scolaire, là le quartier des loisirs et spectacles, là le quartier commercial. L'ensemble mis en réseau et desservi par des transports en commun adaptés. Enfin, trouver sur place la matière de la transformation est un enjeu de développement durable. C'est aussi une exigence architecturale, que de ne pas importer des modèles exogènes, mais de s'attacher à optimiser les ressources et les possibilités d'un territoire, de ses infrastructures, et du bâti existant.

Centres-bourgs[16]

S'il ne s'agit que d'une question patrimoniale, la réponse est déjà là : le bâti existant, souvent multiséculaire, a déjà accepté de nombreuses transformations (transformer : surélever, densifier et dé-densifier, relier, regrouper, aérer...) ; il en acceptera bien d'autres, avec bonheur. C'est ce qu'exprime la formule de l'architecte Antoine Grumbach : « Construire la Ville sur la Ville[17] », qui fait sens en centre-bourg comme en périphérie.

L'espace public ancien pourra être rafraîchi, pourvu que le construit qu'il dessert permette aux habitants de revenir en ville, par une offre de logements et de services appropriée à la vie d'aujourd'hui.

Quand la taille des familles diminue, que les décohabitations se multiplient, le parcours résidentiel de chacun doit trouver place dans

[16] *Rappel : ce terme générique évoqué dans la commande initiale désigne des réalités diverses et englobe les centres de petites et moyennes villes.*

[17] *Antoine Grumbach, « La Ville sur la Ville », revue Projet Urbain, n° 15, Direction Générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, décembre 1998.*

l'existant, fût-il recomposé. Le pavillon en périurbain n'est pas l'option unique. De grands logements de représentation, au même titre que grands et petits appartements peuvent coexister autour des mêmes cages d'escalier/ascenseur, à des adresses en quartier ancien.

Enfin, la relance économique des centres fait partie d'un ensemble ; elle s'appuie sur une offre renouvelée de confort de vie. Si la quincaillerie ancienne, le maroquinier, le cordonnier disparaissent avec la personnalité du commerçant identifié, d'autres personnalités, de nouvelle activités et services trouveront place auprès de succursales de la grande distribution, dans une économie rafraîchie des centres-bourgs renouvelés. La réapparition des marchands et réparateurs de vélo ne sont-ils pas la meilleure illustration de ce renouvellement ?

Mont-de-Marsan – Landes. La ville retourne vers sa rivière, rénove le port et les quais : le patrimoine comme moteur de la réappropriation des espaces publics de la ville

Axes de lecture thématiques

S'agissant d'aménagement, l'étude sera abordée dans une approche transversale qui amène cependant à répertorier des thèmes. Ces thèmes ne sont pas exclusifs : il y a souvent imbrication et croisement entre eux. Mais il parait nécessaire de les identifier clairement sans pour autant entrer dans des logiques sectorielle ou disciplinaire.

Ils renvoient à des logiques historiques, dans le chapitre *Patrimoine et identité*, et géographiques dans *Villes et agriculture*. Ils traitent aussi d'éléments qui constituent le tissu urbain, périurbain et rural, sous le titre *L'habitat* et *L'espace public*, ainsi que de questions d'*Architecture contemporaine* et de programmation d'*Équipements publics et culturels* et ne manquent pas d'évoquer les questions de *Gouvernance et modes d'actions* de certaines *Démarches exemplaires*.

À la fin de chaque chapitre thématique, des pistes d'actions sont proposées sous forme de « propositions concrètes ». Elles sont soit d'ordre général, soit spécifiques aux expériences des ACE, et font dans ce cas référence à des exemples précis.

1- Histoire, patrimoine et identité

Par définition, le patrimoine est un héritage partagé entre les membres d'une même communauté, fût-elle nationale, régionale ou locale. Collectif, il appartient à tous sans distinction. Comme la langue, c'est un bien commun[18].

Comme les langues, cumulatives et évolutives, nos villes et nos bourgs, quelles que soient leurs tailles, sont produits d'histoire(s) stratifiée(s). Habiter au centre-bourg, au-delà des aspects pratiques de la vie quotidienne, du confort de l'habitat, de l'accès aux services, de la mobilité,

[18] *Définition résumée du Larousse*

relève également de notions d'appartenance et d'usages.
Faut-il considérer le patrimoine comme un thème en soi, ou comme le résultat d'un processus de fabrication de la ville illustré par ses strates et la complexité de son histoire ? Il est la matière, le canevas qui fait le tissu urbain, et engage sa transformation au fil du temps et de son adaptation aux usages et modes d'habiter. Considérer la démarche de redynamisation d'un centre-bourg à partir du patrimoine en prolonge et renforce la logique, et contribue à la compréhension du lieu où l'on vit.
Les composantes et thématiques en sont :

§ la forme urbaine, définie par le parcellaire et sa desserte, a figé pour les siècles passés et à venir le partage entre domaine public et domaine privé ;

§ l'évolution du parcellaire - par remembrements et découpages - et de ses usages successifs ont façonné la trame existante : usages agricole, industriel, militaire, administratif… ont engendré des espaces dédiés et des bâtiments spécifiques. L'abandon de ces usages appelle réflexion sur leur réaffectation, le renouvellement des fonctions et la régénération du sens associé, dans le respect de leurs histoires ;

§ l'histoire des lieux, révélée par les bâtiments existants, support d'une identité à préserver, conforter, construire et parfois expliquer ;

§ les interventions contemporaines, confrontées aux nouveaux impératifs : mobilités, dispersions des fonctions… ;

§ les paysages et leur participation à l'image globale du site : topographie, rivières, trame végétale…

Chaque ville, chaque terroir, exprime un caractère propre, au-delà de ses richesses. C'est un lieu commun que d'énoncer que ce n'est pas la même chose de vivre en Bretagne, dans la Creuse ou en Provence. C'est aussi un levier majeur, une promesse de reconquête basée sur la reconnaissance et la fierté d'habiter un lieu reconnu, de caractère, et compris dans son histoire. La multiplication des associations de recherches historiques, les visites commentées des communes (AVF), les réunions de présentation des histoires communales aux nouveaux habitants… le réseau très actif des villes et pays d'art et d'histoire (VPAH), témoignent de l'intérêt général pour le patrimoine. À l'instar des grandes villes où les quartiers historiques sont souvent les plus recherchés, cet attachement au patrimoine de nos contemporains pourrait-il relancer l'envie d'habiter le centre-bourg ou le centre-ville ?

Quelques exemples illustrent cette reconquête, comme Annonay (07), ville en situation difficile et en large baisse de population à la suite de la fermeture de l'usine Canson ; les projets de requalification de l'espace public appuyés sur le patrimoine industriel et le tracé de la rivière en ville, les opérations du PNRQAD en centre ancien, avec participation des bailleurs sociaux, inversent aujourd'hui le mouvement. D'anciens habitants reviennent dans « leur ville », et en attirent de nouveaux….

> Le patrimoine est une chance, un moyen d'action pour bâtir l'avenir de manière innovante, aussi bien à l'échelle territoriale et urbaine qu'architecturale.

Le patrimoine peut aussi être le support du développement économique et touristique. À Largentière (07), le projet AMI a pris comme base la mise en valeur du centre-bourg autour de l'expression de l'histoire de la ville, basée sur l'exploitation minière[19]. Avec l'identification et la mise en valeur des lieux dans la ville (la vie

[19] *Voir fiche n° 5*

Maison des communes Bastide de Montfort-en-Chalosse (40) architectes Leibar & Seigneurin, une architecture contemporaine cadrée dans le plan régulier de la bastide

quotidienne, cafés, lieux de réunions…, les parcours, les activités associées). Des réhabilitations de bâtiments communaux en logements, et la transformation des espaces publics en fonction de ces objectifs (parcours, parkings, gestion hiver/été).
En outre, un travail pédagogique de l'école d'Architecture de Lyon a contribué au diagnostic et participé à l'identification des parcours. Les activités et projets nouveaux sont intégrés aux réflexions (Pôle enfance, crèche, extension du lycée hôtelier dans le château réhabilité, etc.) pour enrichir cohérence globale et identité propre.

La loi LCAP promet d'être un vecteur important de la participation de la culture à l'amélioration des centres-bourgs[20]. C'est un levier de protection et de valorisation de l'architecture, donc de création de richesse, collective et individuelle, qui contribue à l'attractivité touristique et économique. Bien mesurée, celle-ci participe du plaisir d'habiter dans un cadre de vie valorisé.
Le Permis d'Aménager, le Permis de Faire (qui marque le passage d'une culture de la règle à une culture de l'objectif), les OAP patrimoniales (qui proposent de révéler les formes urbaines identitaires à l'échelle géographique : circulades, bastides, villages rues, bourgs perchés), le Site patrimonial remarquable, confortent l'idée que le patrimoine est une chance, un moyen d'action pour bâtir l'avenir de manière innovante, aussi bien à l'échelle territoriale et urbaine qu'architecturale.

Méthodes d'action

Les divers aspects du patrimoine et du contrôle de sa préservation sont évoqués ici. Entre la protection des sites et la mise en valeur des ruines, la capacité du patrimoine à accepter des additions pour des programmes renouvelés engage des aspects culturels, réglementaires, et techniques.

[20] *https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000032854341&categorieLien=id*

Contours et histoire

En tout premier lieu, il convient sans doute de repréciser les contours du patrimoine dans un projet. Il est admis que le patrimoine n'est pas constitué uniquement de monuments, de bâtiments majeurs, d'ouvrages d'art, mais plus généralement d'ensembles urbains constitués à travers les siècles. Dans un centre-bourg, autour d'une place de village, dans une bastide du sud-ouest, la qualité exceptionnelle du lieu tient certes au tracé, mais aussi à l'unité architecturale qui, regardée au plus près, assemble des bâtiments d'époque et de styles différents, parfois d'une certaine banalité. C'est la valeur d'ensemble qui fait patrimoine.
On peut noter, à cet égard, l'évolution des plans de gestion des SPR, notamment les PSMV qui depuis près d'une décennie sont beaucoup plus précis dans la graduation de la protection et comportent par ailleurs des OAP d'aménagement ou patrimoniales : on avait autrefois tendance à classer par ordre décroissant d'intérêt et donc de protection: les monuments historiques, les immeubles majeurs, intéressants ou sans qualité allant jusqu'à préconiser la démolition de ces derniers, avec la notion intermédiaire de bâtiment d'accompagnement.

Les plans de sauvegarde actuels signalent non seulement la valeur individuelle d'un bâtiment mais aussi celle d'ensembles urbains, même s'ils sont constitués de bâtiments sans grand intérêt. Cela souligne l'échelle urbaine et non plus seulement l'édifice.
De même, les OAP patrimoniales accompagnent ces nouveaux documents et constituent des outils de projet, et les commissions locales peuvent adapter au cas par cas sur la base du projet certaines prescriptions.
En termes d'outils et de règlements, les secteurs patrimoniaux remarquables (SPR) sont dotés soit de plans de sauvegarde et de mise en valeur, soit de plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) soit de règlement de ZPPAUP ou de règlement d'AVAP à portée réglementaire.
Par les dispositions législatives et réglementaires (articles L. 631-4 et D. 631-12 du Code du patrimoine), le nouveau plan de gestion (PVAP) introduit par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) est un vrai outil opérationnel et un outil porteur de projets urbains. En effet, comme le PSMV, le PVAP peut, d'une part, établir des prescriptions en matière de matériaux et, d'autre part, requalifier des immeubles bâtis et non bâtis.

L'insertion d'un projet dans une vision de la ville à plus grande échelle de temps et d'espace est facteur de cohérence.

Patrimoine et modernité

De même a-t-on tendance à valoriser le patrimoine pour son ancienneté et à ne pas considérer les bâtiments, les aménagements urbains, les ouvrages d'art récents comme patrimoniaux. La labellisation « patrimoine du XXe siècle », devenue « Architecture contemporaine remarquable » avec la loi LCAP et la médiatisation autour de la démolition programmée d'immeubles iconiques modernes ne suffisent pas à faire prendre conscience à nos contemporains de la valeur du patrimoine récent. La démolition-reconstruction, toujours plus onéreuse qu'une reconversion d'existant, tient à la fois de la difficulté à considérer le patrimoine moderne et d'imaginer comment le réinvestir. Pourtant, la conservation, l'entretien des bâtiments de qualité ou leur réaffectation, de l'époque moderne aux plus récents devrait s'imposer plus souvent ; on notera ici l'exemple de la ville de Genève où chaque bâtiment, même très récent est répertorié et classé en fonction de son intérêt.

La halle de Royan transformée en marché couvert

La halle de Fontainebleau en cours de démolition

ILLUSTRATIONS
Contrairement à la halle de Royan aujourd'hui protégée, celle de Fontainebleau, intéressant ouvrage de l'époque moderne est aujourd'hui démoli alors qu'il se prêtait à de larges possibilités de reconversion fonctionnelle. La halle de Fontainebleau était un grand abri urbain polyvalent et moderne. Sans considération de son intérêt architectural en contraste avec le cadre urbain ancien de la place, on a décidé de le démolir. À l'inverse, dans la ville de Royan, icône de l'architecture de la reconstruction, la halle fait l'objet d'une reconnaissance de sa valeur avec une belle restauration récente.

Patrimoine et projet urbain

Il semble nécessaire d'intervenir à plusieurs échelles, de temps, d'espace et de management. La connaissance de l'histoire de la ville et le diagnostic sont les préalables indispensables, avant toute intervention particulière. Au-delà des procédures concrètes de direction de projets, il faut engager les collectivités et les maîtres d'ouvrage à élaborer un recensement des existants et les moyens d'agir :

§ sur la forme urbaine, son histoire, son évolution, ses tracés ;

§ sur les bâtiments, leur histoire, leurs usages actuels, leur foncier, leur état ;

§ sur les traces et jalons des parcours historiques : les trames viaires, les chemins de l'eau, les parcours piétons ;

§ les usages actuels et leurs pratiques.

À chaque projet urbain patrimonial, de réhabilitation ou de démolition/reconstruction, un état des lieux détaillé et critique doit être établi et confronté au programme pressenti : est-il cohérent avec les intentions communales exprimées dans les PLU ? (reconquête des friches, nouveaux usages, utilisation des dents creuses, réutilisation à d'autres usages des bâtiments remarquables, opportunités foncières…) est-il concerté avec les différents acteurs, principalement les architectes des bâtiments de France mais aussi les parcs naturels, les CAUE ?

Ce travail de connaissance approfondie devrait être un préalable aux missions des concepteurs. Il peut s'appuyer sur des études et documents existants : archives, associations historiques, comités de quartiers, etc., dans un processus de concertation et de participation, afin que le projet final présente une cohérence avec son histoire prise dans le temps long.
L'insertion d'un projet dans une vision de la ville à plus grande échelle de temps et d'espace est facteur de cohérence. Le Patrimoine est ici mobilisé comme lien en redonnant du sens et une place à chaque intervention dans l'histoire de la ville.

Dans cette dynamique de projet, l'architecte conseil apporte un regard extérieur et, s'il ne connaît pas aussi finement l'histoire du territoire

ILLUSTRATION

Le projet « Le lavoir de Blessey, Source Seine » (23 habitants), en Côte d'Or, évoque le rôle structurant d'une œuvre dans la dynamique territoriale. Le programme « Nouveaux commanditaires » de la Fondation de France a été sollicité pour une commande à l'artiste Rémy Zaugg. Au-delà de la prise en compte plus large du paysage, la restauration du lavoir, la création d'un lac artificiel sont vecteurs de développement par des synergies inattendues : de nouvelles perspectives sur le paysage ont permis une appropriation du territoire par la gestion des chemins. La revitalisation des métiers de la pierre et l'ouverture d'un programme de formation, à travers la restauration des murs en pierre sèche, prolongent cette intervention.

Le Lavoir de Blessey © Les Nouveaux commanditaires

et du patrimoine que les élus ou les ABF, il peut accompagner une réflexion globale de cohérence, proposer les acteurs susceptibles d'apporter des connaissances, engager auprès des concepteurs la nécessaire attention à la réinterprétation des tracés, apporter son expertise dans l'analyse des propositions au regard d'un projet global.

Autre question cruciale, le réalisme opérationnel. La conservation de principe, sans possibilité réelle de réinvestissement, laisse trop souvent dans nos villes des immeubles dont la valeur patrimoniale est reconnue mais qui restent dégradés et vacants. Que devra-t-on garder ? Comment utiliser ce patrimoine, quelle qualité d'usage offrira la restauration, quelles techniques de restauration, quel coût ?
Si les architectes des bâtiments de France ont une grande connaissance du patrimoine et des techniques de restauration, les architectes conseils ont la pratique concrète de la maîtrise d'œuvre : de la faisabilité, du montage opérationnel, du déroulé des missions ; le conseil aux collectivités s'enrichit de la réunion de ces deux expertises. Dans plusieurs départements, des ateliers de projet UDAP et DDT réunissant ABF et ACE ont permis, au-delà d'une parole commune de l'État, de croiser et compléter très utilement les conseils aux collectivités.

Interroger les aspects réglementaires

Les protections jugées quelquefois excessives, en secteur sauvegardé mais aussi en abords de monument historique ou en site classé ou inscrit, peuvent constituer un frein à la reconquête du bâti dans les bourgs et les villes. Ces protections peuvent proscrire des transformations attentives (avec des démolitions plus ou moins partielles) et exiger des techniques de restauration onéreuses, souvent difficiles à engager. Dans certains départements, dans le cadre des reconversions de foncier public, des confrontations de points de vue, au cas par cas, sur sites, entre architectes conseils et architectes des bâtiments de France ont permis de mieux préciser les valeurs patrimoniales, les contours de protection et l'évolutivité des sites. Les résultats de cette démarche, transmis aux maîtres d'ouvrage et d'œuvre de l'opération, pourraient favoriser l'émergence des projets.
Il semble nécessaire par ailleurs de s'interroger sur certaines normes et objectifs à atteindre

notamment en termes d'enveloppe et de performance thermique, qui seraient transposés de la construction neuve au patrimoine ancien, et finalement peu adaptés.

Copier les exigences d'étanchéité à l'air de la construction neuve sur du patrimoine ancien peut s'avérer dangereux sur un bâti en pierre qui doit « respirer » ; de même vouloir atteindre une performance thermique élevée sans tenir compte des spécificités constructives de l'ancien. Dans ce domaine, l'expérience en cours au niveau européen de la démarche ENERPAT sera à évaluer (voir les villes tests : Cahors, Vitoria Gasteiz, Porto).
Là encore, le permis de faire, engagé par la SNA et repris par la loi LCAP devrait aider.

ÉVOLUTION RÉCENTE DES TEXTES

C'est notamment à partir de tels constats que, la loi pour un État au service d'une société de confiance (dite ESSOC) du 10 août 2018 a posé un principe permettant aux constructeurs de s'affranchir de certaines règles tout en atteignant un résultat au moins équivalent, sans dégrader la qualité générale de la construction (y compris en matière énergétique). Plus précisément, l'article 49 la loi ESSOC, autorise le gouvernement à prendre deux ordonnances :

§ « ESSOC I » : cette première ordonnance vise à introduire un « permis d'expérimenter » qui permettra, pendant toute l'année 2019, aux constructeurs de proposer des solutions alternatives aux solutions réglementaires, dès lors qu'ils apportent la preuve que le résultat atteint est identique. Cette solution est alors attestée et considérée comme étant une « Solution d'effet équivalent ». Cette ordonnance et son décret sont publiés et les maîtres d'ouvrage peuvent donc déjà proposer des SEE ;

§ « ESSOC II » : la deuxième ordonnance permet la réécriture des règles de la construction et la généralisation de l'emploi de solutions alternatives à la solution de référence.

On peut également préciser que les préfets et les directeurs d'agences régionales de santé peuvent déroger à certaines normes réglementaires (article 68 de la loi ESSOC + décret n° 2017-1862) prévues par le Code de la santé publique et par le Code de l'action sociale et des familles, qui par ailleurs ne concernent pas des règles de construction. Cette possibilité de déroger est distincte du « permis d'expérimenter ».

Propositions concrètes

> Étudier les données urbaines et architecturales qui permettent de reconnaitre, comprendre et apprécier le patrimoine : évolution des cadastres, documents historiques, etc. Établir des relevés graphiques relevés architecturaux des existants (coupes et élévations géométrales), évolutions et transformations. Ces données récoltées par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre sont expliquées aux porteurs de projet.

> Connaître et utiliser les nouveaux outils réglementaires comme les PVAP ou les OAP patrimoniales qui favorisent une démarche projet adaptée aux centres anciens.

> Solliciter les architectes des bâtiments de France, dès les phases de programmation, de diagnostic et les études urbaines préalables dans les opérations de cœurs de ville.

> Multiplier les revues de projet en format d'atelier réunissant les UDAP, les DDT et leurs conseils, en l'élargissant en tant que de besoin aux inspecteurs des sites, aux parcs naturels, aux CAUE. La synthèse des confrontations de points de vue permet de porter un point de vue collectif, convergent et constructif auprès des porteurs de projet.

> Recenser et diffuser des opérations de référence

Les publications ou fiches projet quelquefois établies en DDT ou DREAL, celles des observatoires architecturaux d'opération des CAUE (départementaux ou nationaux FNCAUE) sont précieuses comme outil pédagogique pour les collectivités et maîtres d'ouvrage. Présenter des cas semblables, mieux encore, les faire visiter quand cela est possible.
C'est particulièrement le cas, pour le patrimoine ordinaire et notamment moderne, bien moins considéré et plus difficile à réinvestir que des bâtiments majeurs, classés ou inscrits, dont la conservation va de soi.

ILLUSTRATION

La Réole (33)

Une démarche préalable à l'engagement des consultations a permis d'identifier les priorités d'aménagement et de hiérarchiser les interventions, en fonction des intérêts portés aux éléments de patrimoine recensés[21].

Cette démarche a conduit l'ACE à participer aux ateliers réunissant l'ensemble des acteurs (DRAC, DREAL, DDT, CD, ACE, PCE…) en élaborant un projet qui s'appuie sur un diagnostic patrimonial et la manière de s'en servir pour qualifier les espaces publics.

La Réole, patrimoine urbain et requalification des espaces publics

21 *Voir fiche n°19*

2- Architecture contemporaine et territoires

Si la programmation des constructions : équipements communaux, logements… et des espaces publics doit trouver sa juste mesure en termes fonctionnel et budgétaire, elle doit aussi être à la bonne mesure et aborder la question du projet architectural et de sa pertinence.

L'enjeu est important. Dans les collectivités, à la genèse d'un projet, le débat sur le caractère architectural est souvent éludé ou évoqué comme un sujet difficile : trop culturel, pas assez rationnel, alors que l'on est rarement dénué d'intentions sur le contexte, l'image, le style…
Si les programmes peuvent être très précis sur la fonctionnalité attendue, les équipements techniques, les coûts prévisionnels, ils énoncent rarement des attentes en termes d'architecture.
Pourtant, au-delà de la question des goûts de chacun, la qualité architecturale s'évalue. Par l'attitude au regard du programme, d'abord, mais aussi dans la capacité à produire des formes qui valorisent le site d'accueil, fût-il urbain ou rural. Ces formes qui peuvent, de prime abord, surprendre par leur extravagance ou leur simplicité, sont appelées à devenir familières, construites dans des matériaux cohérents, gratifiants pour le projet et son contexte.
C'est aussi le travail des architectes conseils que d'élaborer des analyses, proposer des outils de lecture et ainsi informer le débat entre les partenaires d'un projet.

C'est par son architecture qu'une construction renouvelle l'image, affiche le dynamisme d'une commune, et son ancrage dans l'histoire. Particulièrement dans les équipements publics, l'image du projet est une représentation largement porteuse de sens. Dignité, respectabilité, accueil et convivialité sont souvent invoqués pour des équipements publics. L'architecture doit pouvoir suggérer tout cela à la fois, dans une imagerie qui peut évoquer modernité, classicisme, régionalisme… à des degrés divers.
Architecture régionale et architecture contemporaine ne s'opposent pas ; elles s'enrichissent mutuellement. La fidélité à des modes de construction anciens (charpentes, toitures, ravalements…), le recours à des matériaux locaux et à des techniques historiques sont souvent mis en valeur par des apports contemporains dessinés et mesurés.

Architecture régionale et architecture contemporaine ne s'opposent pas ; elles s'enrichissent mutuellement.

Les architectes conseils dans leur accompagnement des collectivités, ou par leur participation à des jurys (concours ou sélections de maîtrise d'œuvre) soutiennent activement une architecture contemporaine pertinente, qui inclut diverses références. Ils proposent aux décideurs, qui n'ont pas toujours expertise et culture architecturale, un regard professionnel et expert. Ils proposent des outils de lecture de l'architecture, éléments supports de dialogue avec les collectivités.
Ils aident ainsi à définir l'attente en termes de fonctions, d'impact et d'image dans l'analyse des projets. Sont ainsi éclairés des points « non subjectifs » : la pertinence de l'échelle, la fonctionnalité, l'accueil du projet dans le contexte urbain, l'écriture architecturale (régionaliste, contemporaine…) et sa transcription dans les matériaux proposés, le style, la valorisation du site… pour informer la décision et permettre de séparer les questions objectives des questions de goût.

On le sait, des conceptions peu exigeantes ont pu être réalisées. Ce sont des réhabilitations trop littérales, ou des pastiches où l'enduit « ton pierre » et l'acier « façon ardoise » caricaturent des réalisations communales.
Pourtant, les territoires produisent de remarquables projets d'architecture, à la bonne échelle, sobres ou expressifs, et contemporains. Une petite intervention attentive ici, une transformation radicale là, ou encore une réinterprétation partielle qui, avec tact, valorise une architecture ordinaire.

Maison de la poésie, salle polyvalente à Saint-Benoît-du-Sault (36), Jacques Ripault, architecte

Cela tient aussi, et principalement, à des architectes qui savent élaborer la bonne question d'une commande locale à son contexte, et présenter une bonne réponse. Et comme il n'y a pas de bon maître d'œuvre sans bon maître d'ouvrage, la compétence, l'attention et le recours aux experts ont permis de désigner des professionnels de qualité et de les accompagner en confiance pour des édifices de valeur, dans une grande diversité des approches.
Accords-cadres, procédures adaptées, marchés négociés… telle est la règle aujourd'hui. Mais la consultation de concepteurs, le concours de maîtrise d'œuvre ne sont pas interdits. Et quand il s'agit de conduire un projet au plus près de son contexte humain et territorial, quand il s'agit du succès de la construction en ville, de la bonne appropriation collective, le jeu n'en vaut-il pas la chandelle ? Une construction engage des élus, des usagers et un maître d'œuvre qui vont devoir vivre et travailler ensemble pendant plusieurs années, de la construction à la livraison. Et au-delà, il faudra vivre avec le nouvel équipement ; en centre-bourg, en petite et moyenne ville, s'agissant d'argent public et d'image de la collectivité…

Une construction engage des élus, des usagers et un maître d'œuvre qui vont devoir vivre et travailler ensemble pendant plusieurs années, de la construction à la livraison.

En 2015, la Stratégie nationale pour l'architecture[22] rappelait le rôle formateur des consultations de concepteurs dans la diffusion de la culture architecturale : les séances de choix de maîtres d'œuvre, comme les séances de jurys de concours d'architecture, sont des moments très

[22] *http://www.culture.gouv.fr/Espace-documentation/Rapports/Strategie-nationale-pour-l'architecture*

Maison de santé pluridisciplinaire à St Gervais-les-trois-Clochers (86), Beaudouin Engel, architectes à Niort

riches d'échanges, de dialogues entre utilisateurs, techniciens, professionnels, experts, maîtres d'ouvrages. Tenus à huis clos, ces moments méritent une communication publique *a posteriori*, et/ou une diffusion partielle du *verbatim* en commentaire de l'exposition du ou des projets. Certains CAUE, quelques bailleurs sociaux, développent cette pratique qui contribue à la diffusion de la culture architecturale dans une participation des habitants bien comprise, et à l'adhésion de la population à une démarche municipale.

L'exemple des architectes portugais, spécialistes du contexte et de la justesse de la réponse architecturale pour des équipements souvent modestes a inspiré de nombreux architectes français, et fait école auprès d'élus et responsables attentifs au caractère du patrimoine public.

Lorsque la petite commune de Saint-Benoît-du-Sault (36), 700 habitants, a confié la gendarmerie à Paul Chemetov ou la salle polyvalente à Jacques Ripault, elle savait que ces architectes sauraient écouter, et apporter une bonne réponse architecturale, sans erreur d'échelle.

Et fort heureusement, d'autres architectes moins reconnus exercent leur talent partout en France ; installés dans des territoires qu'ils connaissent bien, ils utilisent souvent au mieux les matériaux locaux, le savoir-faire des artisans, qu'ils savent employer avec justesse, dans un projet de conception exigeante, avec une écriture contemporaine, moderniste, contextualiste ou « toute personnelle », voire élégamment régionaliste.

Propositions concrètes

> Valoriser le recueil des données historiques et géographiques sur le site, ses ressources et son patrimoine naturel et bâti, les typologies et monuments d'architecture marquants dans l'histoire de l'architecture.

> Valoriser davantage la phase de la programmation : cette démarche en amont de la maîtrise d'œuvre est fondamentale pour s'assurer de la pertinence fonctionnelle, du coût de la bonne échelle du projet, du choix du site d'accueil…

> Diffuser, auprès des élus, des maîtres d'ouvrage et des professionnels du BTP, les différents « palmarès » publiés par les Maisons de l'Architecture, les CAUE, les galeries d'architecture, les bailleurs sociaux…

Maison d'accueil rurale pour des personnes âgées à Pesmes (70), Malcotti Roussey, architectes à Luxeuil-les-Bains

> Choisir la bonne procédure de dévolution de la maîtrise d'œuvre dans le labyrinthe des procédures : concours accords-cadres, marchés négociés… Dans ces choix, la MIQCP est un recours éclairé.

> Organiser de nouvelles formes de dévolution de la maîtrise d'œuvre dans un processus collectif partagé.

> Organiser avec des élus, des techniciens et des maîtres d'ouvrage des visites de réalisations pertinentes, rencontrer sur place les acteurs de telles opérations, monter des journées de visites de terrain, des journées d'arpentage commentées avec la participation d'experts architectes (ACE, CAUE, Profs des ENSA…). Les architectes conseils pratiquent souvent cette démarche dans leurs départements, soit au sein des DDT DREAL pour la formation sensibilisation des agents, soit de manière plus élargie.

> Renforcer la visibilité des Journées nationales de l'architecture, organisées annuellement depuis 2016.

Adopter les principes de l'économie circulaire ne repose-t-il pas prioritairement sur le recyclage urbain, la réutilisation du bâti abandonné ou en voie de l'être dans une quantité incroyable de bourgs et de villes ?

> Associer les Écoles nationales supérieures d'architecture à cette recherche de nouvelles formes de dévolution de la maîtrise d'œuvre (voir les fiches des ateliers et *Workshops* à Foix et Lavelanet et Saint-Denis-de-Gastinès[23]).

> Réfléchir et explorer un mode de communication simple, adapté à une large diffusion des débats de sélection de maîtres d'œuvre, de commentaires, de critiques et de choix des projets.

> Utiliser les dispositifs mis à disposition par la MIQCP pour participer à l'organisation des concours des collectivités.

3- L'habitat : réhabiliter et construire dans les cœurs et en franges de bourgs et de villes

Nos bourgs et villes anciennes témoignent le plus souvent d'une forte image patrimoniale : relation au paysage et implantation, cadre urbain et bâti, toutes choses que les Français adorent et pourtant, que paradoxalement, ils quittent.
La question du bâti urbain des centres-bourgs et centres-villes est donc majeure, car si le patrimoine peut apporter bien-être, fierté et pourrait même constituer un levier de redynamisation urbaine, l'attractivité résidentielle et l'adaptation du bâti urbain ancien à notre mode de vie contemporain semblent souvent trop difficiles.
De même, ce qui fait patrimoine c'est aussi l'urbanisme, les tracés, la structure urbaine des bourgs. Dans le cas des extensions urbaines, prolonger cette forme urbaine est l'alternative au développement diffus[24].
Cette question de reconnaissance et d'adaptation du patrimoine ne touche pas que les villes moyennes, beaucoup de bourgs et de villages

[23] *Voir les fiches n° 6-23*

[24] *Voir aussi le rapport et l'analyse de la procédure AMI centres-bourgs du ministère de la Culture et sites et cités de caractère : https://petitescitesdecaractere.com/. Plus particulièrement l'exemple de Langle.*

présentent un bâti dense, resserré ; serait-il, en quelque sorte, trop urbain ?
Il faut bien considérer que l'abandon de l'habitat de centre-bourg et de centre-ville n'est pas dû qu'à l'alternative facile du périurbain, l'étalement urbain et cet exode serait même souvent un choix par défaut lié au coût d'achat de l'ancien (foncier et bâti) encore trop élevé, au peu d'attrait du bâtiment, à la complexité d'un projet de réhabilitation.
Se met alors en place une spirale inquiétante : plus les centres anciens se dévitalisent, moins ils sont attractifs en termes résidentiels.
Adopter les principes de l'économie circulaire ne repose-t-il pas prioritairement sur le recyclage urbain, la réutilisation du bâti abandonné ou en voie de l'être dans une quantité incroyable de bourgs et de villes plutôt que de construire, dans les territoires ruraux et les villes en extension urbaine et dans les territoires métropolitains quelquefois en quantité excessive au motif qu'il s'agit d'une « zone tendue » ?

Les procédures opérationnelles sont-elles adaptées ?

Dans les années 1980-2000, beaucoup de villes ont connu d'importantes opérations de réhabilitation de leurs centres anciens, mélangeant des opérations programmées d'amélioration de l'habitat avec d'autres, groupées, portées par des bailleurs sociaux et des promoteurs, lesquelles avaient d'ailleurs pour effet d'entraîner le mouvement des propriétaires privés. Ces OPAH ont largement contribué à transformer les centres historiques et y ramener des habitants.
Depuis lors, on a constaté un regain de vétusté du patrimoine et une paupérisation de son occupation, y compris sur les immeubles réhabilités dans les premières OPAH.
Comme dans les quartiers modernes d'habitat social qui ont connu successivement les campagnes HVS, PALULOS, ANRU..., il faudrait en quelque sorte régulièrement intervenir pour

QUELQUES ÉLÉMENTS DE RAPPEL SUR LES POLITIQUES PUBLIQUES

De nombreux outils pour améliorer l'habitat ancien existent, qui sont parfois mal connus. Ainsi, l'ANRU met en œuvre trois programmes distincts : le Programme national de renouvellement urbain (PNRU sur la période 2004-2015), le Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU sur la période 2014-2024) et le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD lancé en 2009).

§ Le PNRU est toujours en phase opérationnelle : la majorité des opérations ne sont pas soldées. Il se déploie sur 594 quartiers en zone urbaine sensible (ZUS) ou quartiers dits « article 6 » (présentant des caractéristiques économiques et sociales analogues aux ZUS). Une vingtaine de quartiers anciens dégradés sont concernés.

§ Le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) concerne 25 conventions pour une trentaine de quartiers sélectionnés lors d'un appel à projet dédié et sur des critères spécifiques (notamment concentration de l'habitat indigne et taux de vacance). Il est actuellement en phase opérationnelle. La majorité des opérations ne sont pas soldées. Ainsi, la dernière convention signée doit s'achever en 2021.

§ Le NPNRU concerne 450 quartiers choisis parmi les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) dont 15 quartiers anciens (dont quelques-uns concernés par le PNRQAD).

§ La défiscalisation « Malraux » dans les SPR peut faire levier pour certaines opérations privées, mais ne constitue pas une opération planifiée, comme les OPAH.

Quelle que soit la modalité opérationnelle retenue, les ACE peuvent être consultés par les DDT, en appui des collectivités et de l'ANRU pour veiller à la qualité architecturale et urbaine des projets, dès lors qu'ils sont consultés suffisamment en amont. Ainsi, pour améliorer la qualité des opérations de rénovation de l'habitat ancien, les ACE pourraient être mobilisés par les DDT pour les aider à établir l'avis de l'État présenté dans les comités de pilotage de l'ANRU.

remettre à niveau le patrimoine des quartiers anciens.
On constate que les OPAH et OPAH-RU sont moins significatives en termes d'impact urbain sur les quartiers anciens, sans doute cela tient-il au fait que les villes ont déjà renouvelé ces procédures et que ce qui était peut-être le plus facile à rénover l'est déjà.
Mais d'autres raisons apparaissent : d'une part, la raréfaction des opérations portées par les bailleurs sociaux qui servaient d'exemple et d'effet moteur aux OPAH et, d'autre part, le fait que le financement traditionnel de l'ANAH adressé aux bailleurs privés et aux propriétaires occupants n'est peut-être plus l'outil suffisamment approprié face à la complexité des opérations de recyclage foncier dont les villes et bourgs ont aujourd'hui besoin.
En effet, il convient souvent de remembrer des ensembles fonciers découpés, un bâti imbriqué avec des commerces, morcelés en copropriétés.
Dans les petites villes, même avec un foncier groupé, par exemple porté par un EPF, même avec le recours à un bailleur social, les opérations peinent à voir le jour.

Forme urbaine, bâti et mode de vie

L'abandon de l'habitat de centre-bourg ou de centre-ville n'est pas dû qu'à l'exode vers les métropoles ou le périurbain, car même quand la volonté d'y rester ou de s'y réinstaller se manifeste, de nombreux freins s'opposent à la reconquête de l'habitat :

§ la rétention foncière : il y a peu de biens à vendre, et certains ne sont parfois même plus en vente bien qu'inoccupés depuis longtemps ;

§ la grande complexité foncière en centre-ville, résultat de divisions multiples réalisées au gré d'héritages successifs menant à des indivisions sur des biens de faible importance ;

§ le prix d'achat élevé alors qu'il n'y a pas vraiment de « marché » et que les biens n'ont plus de réelle valeur quantifiable ;

§ l'état des lieux exigeant une complexité et un coût de travaux de réhabilitation parfois dissuasifs, comparé à une construction neuve sur terrain libre.

Mais surtout, dans le ressenti à tout le moins, il s'agit de l'inadaptation de la forme urbaine et du bâti ancien au mode de vie contemporain. Réhabiliter un bâti ancien, qui plus est souvent avec des contraintes constructives onéreuses (Abords MH, voire classement ou inscription MH) dans des rues étroites et sans lumière, avec plusieurs étages, au-dessus de commerces désaffectés, sans cour ni jardin ni garage, d'accès difficile pour la collecte des ordures, les livraisons… est non seulement complexe mais non attractif pour des populations qui peuvent trouver, dans la couronne périurbaine rapprochée et pour moins cher, les attributs du « confort contemporain ».
Si ces « contraintes » sont relativisées dans les grandes villes voire mêmes considérées comme des atouts, ce n'est pas la même chose à l'échelle des bourgs et des petites villes. Un grand chantier de reconquête de l'habitat est à mener pour ces collectivités avec une exigence de qualité, de revalorisation générale du bâti et changement d'image et par effet d'entraînement du patrimoine des propriétaires – c'est l'objectif du système de défiscalisation Malraux ou des subventions de la fondation du patrimoine, pour les édifices non-inscrits ni classés.

Il convient d'inverser, à l'inverse des grandes villes où la reconquête des centres est largement « gentrifiée » quelle que soit la qualité patrimoniale, le fréquent abandon des immeubles dans les hypercentres de nos petites villes (vacance totale, friche ou occupations par des stocks verticaux de magasins) soit leur occupation par des populations très défavorisées (Beaucaire).

Thouars – Deux Sèvres

Thouars – Deux Sèvres. Cette ville de 10 000 habitants a perdu 25 % de population en 40 ans. Son centre historique patrimonial très dense aux rues étroites est de plus en plus délaissé par ses habitants. Réinvestir le centre ancien suppose d'œuvrer à l'échelle d'îlots entiers pour redonner espace, clarté, jardins et qualité de vie adaptée au mode de vie contemporain.

Aérer, démolir, restructurer… pour réinvestir nos villes et bourgs

Parmi les solutions envisagées qui peuvent dépasser les exemples fameux de Bologne, ou des AFUL comme celle du petit Bayonne, pour réhabiliter ou construire en ville ou en centre-bourg, certains avancent la proposition de recomposer à grande échelle et parfois même démolir au moins partiellement des îlots de centre-bourg/ville pour pouvoir proposer des nouvelles formes urbaines et un habitat « désirables ».

Ce mode opératoire nécessite souvent la maîtrise foncière de plusieurs immeubles et, lorsqu'il y a protection, ne manque pas de faire débat avec les architectes des bâtiments de France. Il est fondamental, pour un débat informé, d'opposer un projet convaincant, que la formule « comme avant, mieux qu'avant » résumerait, et démontrer que la transformation présente des améliorations, et des qualités architecturales et du confort urbain que le *statu-quo-ante* ne peut pas proposer.

Une mise en valeur des existants peut passer par des démolitions circonspectes et des additions pertinentes.

En effet la mission des ABF est la sauvegarde, la protection et la mise en valeur du patrimoine. Leur exigence est donc de conserver « l'épaisseur historique ». Une mise en valeur des existants peut passer par des démolitions circonspectes et des additions pertinentes. Ce genre d'intervention demande des études de diagnostic préalable fines et un travail de dentelle, avec les exigences d'un projet abouti dès l'esquisse, plus long qu'une étude classique et donc plus onéreuses ; certaines collectivités en font l'économie au détriment de la qualité finale des interventions. S'il convient d'être attentif aux limites du remembrement urbain qui ne garderait que la façade historique d'un îlot (comme cela a été réalisé dans certains quartiers dans les années 70/80), ou ne considérerait que le « foncier stationnable » libéré, il arrive que l'acquisition du bâti pour son intégration dans une opération publique plus large soit une option salvatrice (à Leucate, cf. fiche n° 8).

Logements dans la ZAC de Servon-sur-Vilaine (35), Germe et Jam, architectes

Urbaniser ou réurbaniser les franges autour des centralités

Entre l'étalement des zones largement péri-urbaines et l'hypercentre, les secteurs de faubourgs ménagent souvent de larges possibilités de construction qui peuvent contribuer largement à la redynamisation urbaine. Les opportunités foncières sont nombreuses : friches d'activité ou d'équipements, terrains enclavés…

Propositions concrètes

L'action sur les documents d'urbanisme et les études urbaines

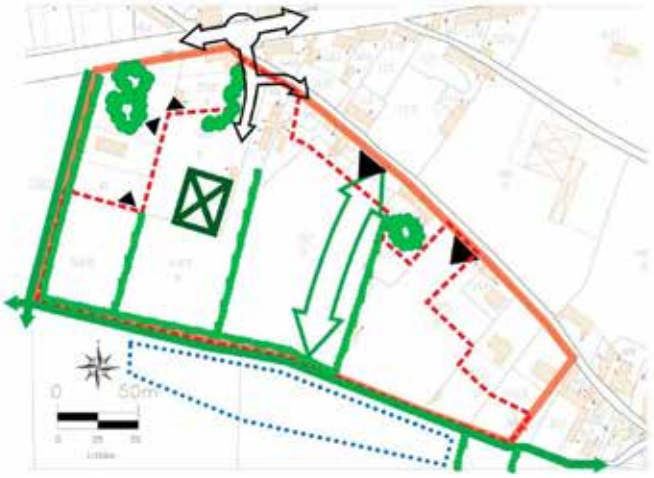
La désaffection des centres anciens est en grande partie due à la concurrence de l'offre diffuse dans le périurbain. Malgré les recommandations de lutte contre l'étalement urbain, malgré la présence des outils comme les SCoT et les PLUi, les PLH, portés par des EPCI de plus en plus nombreux et structurés, les communes suburbaines continuent d'ouvrir à l'urbanisation quantité de terrains qui une fois équipés et construits, souvent avec des modèles au coût de construction inférieur au logement social, attirent les primo-accédants. Contrairement aux métropoles, dans les petites agglomérations la mobilité très facile joue en défaveur de la centralité. Ainsi, quelle que soit l'apparente abondance du foncier disponible, une forte limitation des zones AU serait l'outil essentiel du retour à la ville (plan biodiversité). On pourrait aussi organiser une meilleure coordination entre les SCoT, PLU(i) et les PSMV ou PVAP des SPR qui sont aussi des documents d'urbanisme, et dont les démarches devraient être complémentaires alors qu'elles sont souvent déconnectées.

Les PADD des PLU ou PLUi

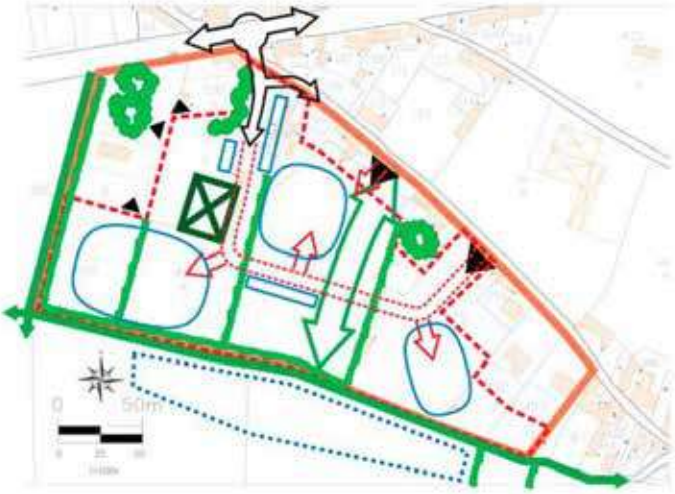
Les documents de planification urbaine en France, à de rares exceptions près, ne sont pas suffisamment valorisés et ne préfigurent pas suffisamment le projet urbain. La cartographie est principalement considérée sous l'angle foncier et peu ou pas comme un outil de projet. Investir dans un PLU à son juste prix est rare et les bureaux d'études qui traitent ces marchés d'études à bas coût sont peu formés au projet et reproduisent les mêmes méthodologies aboutissant à des documents inopérants.

De la même façon, les OAP qui pourraient être un vrai outil de projet : densité, formes urbaines… restent la plupart du temps de vagues schémas qui ne permettent pas de préfigurer le projet. Lors du passage à la réalisation, de nombreux élus sont désolés de constater trop tardivement les vides d'études qui conduisent à des lotissements mal greffés, insuffisamment denses… alors qu'une étude fine en amont aurait pu permettre de maîtriser tous ces objectifs.

À noter le travail méthodologique sur les OAP, mené par la DDT de l'Orne, des OAP appuyées sur des intentions urbaines élaborées et dessinées[25].



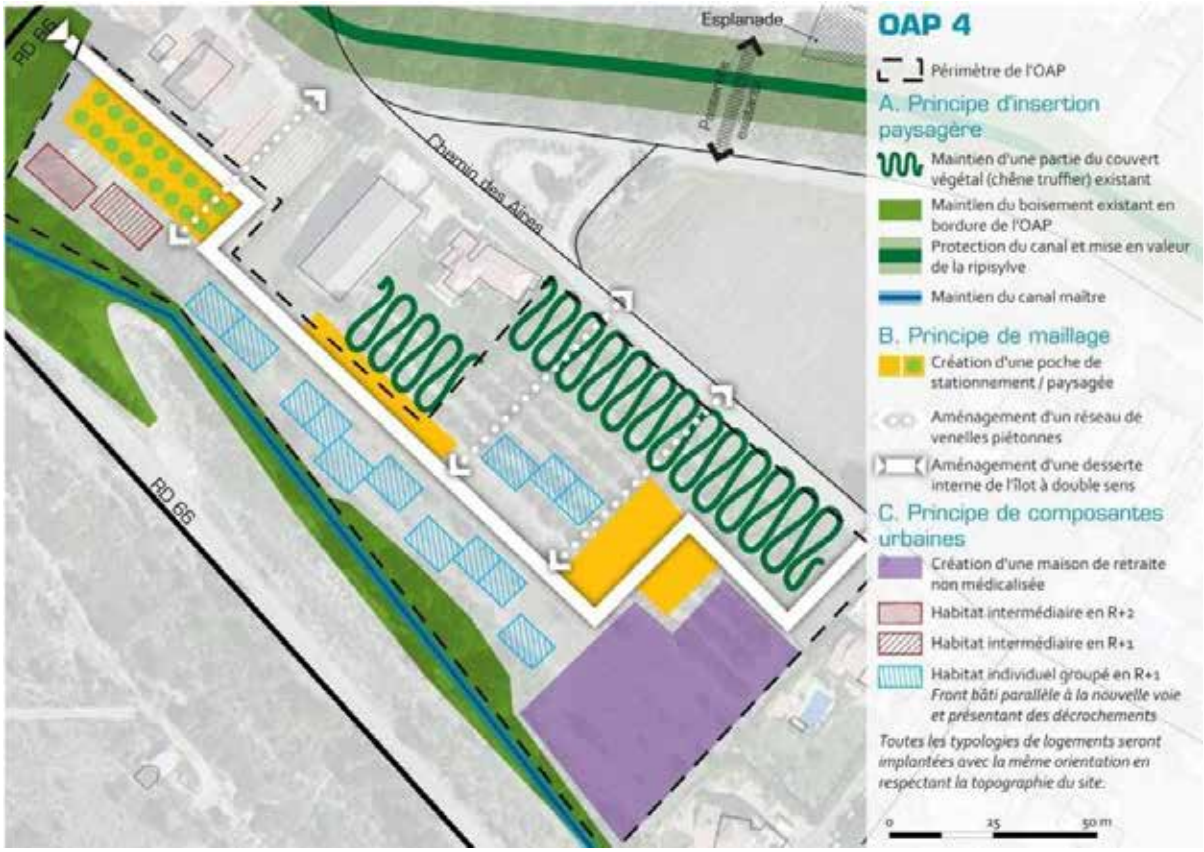
DDT de l'Orne, Document méthodologique sur les OAP, 2014



Le caractère des hameaux est précisé avec l'ensemble des exigences précédentes

[25] *Voir le guide : http://www.orne.gouv.fr/plu-recommandations-methodologiques-sur-les-a7309.html et http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Annexe_4__Guide_OAP_dans_l_Orne-2.pdf*

St Estève Janson, étude urbaine préalable aux OAP, Plan Guide, CAUE13, Laurent Hodebert architecte urbaniste, 2014. Identification des trames paysagères, des éléments de patrimoine urbain et architectural, densités raisonnées, habitats groupés, espaces publics



St Estève Janson, traduction du Plan guide en OAP, BET G2C Territoires, 2014

Définir le projet urbain est aussi un véritable outil de démocratie locale : débattre et définir les formes urbaines, les densités, c'est s'assurer de la recevabilité en aval des projets par les concitoyens.
Convaincre les communes de leur intérêt à investir dans de véritables études urbaines, avec des projets suffisamment dessinés en appui des documents de planification.

Les architectes conseils ont souligné l'intérêt et la dynamique apportée par des ateliers qu'ils ont lancés, ou auxquels ils ont participé, voir notamment l'exemple de Saint-Nizier-le-Désert (01)[26]. Ce sont aussi les ateliers d'étudiants en architecture en résidence dans la ville, comme à Foix et Lavelanet (09), ou Layrac (47), ou bien encore le *workshop* rural à Saint-Denis-de-Gastinès (53)[27].
Ces démarches, portées par la production de connaissance des services de l'État, ont permis de mettre ensemble les élus, les habitants et les techniciens, étudiants et enseignants, dans un rapport d'échange horizontal. Les productions ont été orientées par les savoirs de la mise en espace portés par les ACE, elles permettent de sortir des cadres purement régaliens des services de l'État pour les engager dans le NCT par une dynamique de projet partagé qui remotive les élus dans les actions sur le terrain. Ces ateliers, à vocation de réflexion et de pédagogie, ne sont pas directement opérationnels. La plupart du temps, les ateliers aident à cadrer des commandes à des professionnels qui produisent des « plans guides » pour des projets structurants dans la durée.

Fontenay-le-Comte (85) journées de l'architecture 2018 : visites du centre ancien et sensibilisation du public au bâti urbain délaissé

Regardons et invitons nos interlocuteurs à observer le patrimoine ordinaire. Et arrêtons de poser la démolition comme préalable à tout projet.

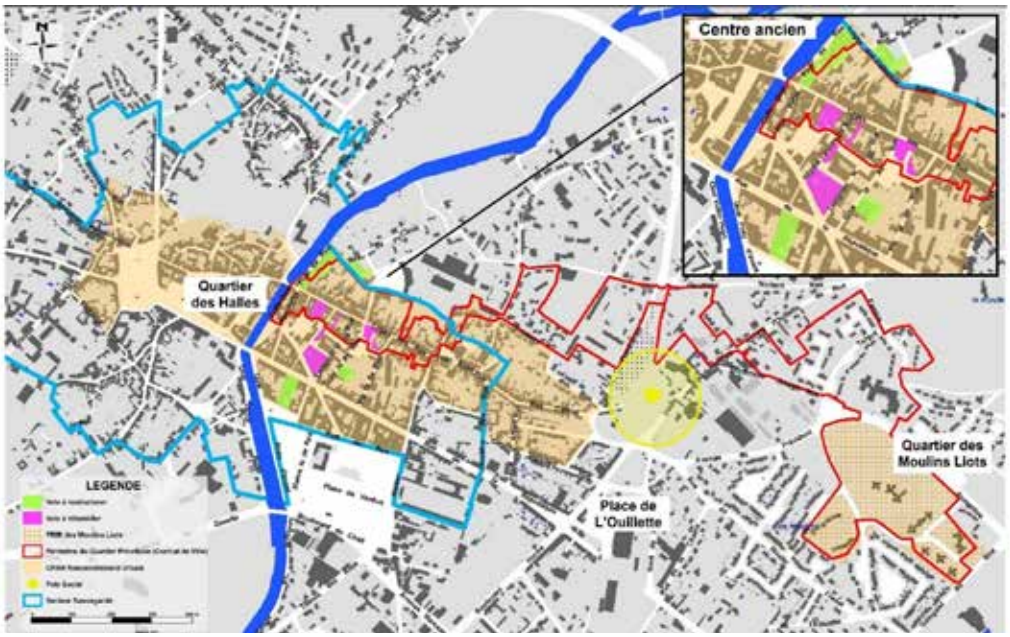
Réfléchir avant de démolir

C'est un fait entendu : tout le patrimoine bâti ne peut être protégé par la loi. Qu'un bâtiment existant soit préservé par classement ou inscription doit relever de l'exception. Alors, regardons et invitons nos interlocuteurs à observer le patrimoine ordinaire. Et arrêtons de poser la démolition comme préalable à tout projet.
Trop de questions de goût, trop de logiques d'obsolescence, trop d'automatismes… sont à l'origine de gâchis patrimoniaux, à l'encontre du développement durable.
Démolir pour réfléchir ? Non. Réfléchissons ensemble à l'évolution du bâti existant, à la reconquête du banal, à la constructibilité des sites bâtis, à la préservation de l'ancien pas toujours historique. Et démolir partiellement ou pas du tout, enrichir pour de nouveaux

[26] *Voir fiche n° 2*
[27] *Voir fiches n° 6 - 21 - 22*

programmes, construire des extensions contemporaines sur le bâti existant. Ou simplement réhabiliter pour de nouveaux usages, sans construire plus.

Et être sûr de pouvoir faire mieux que le déjà là.



Fontenay-le-Comte (85) au sein du périmètre du PSMV aujourd'hui SPR la ville a fléché 8 îlots en réhabilitation et rénovation urbaine OPAH RU

Outre la référence à « construire sur le construit », cité plus haut, évoquons l'exposition (itinérante) de la Cité de l'Architecture : « Un bâtiment, combien de vies ? La transformation comme acte de création[28] »

« L'exposition fait le point sur ce sujet indissociable de la question urbaine : la réutilisation pour ouvrir la voie à une renaissance, le recyclage pour stimuler de nouveaux usages.

Ce type de « transgression » – se distinguant de la restauration et de la réhabilitation – est appelé à se banaliser dans le processus de la réversibilité de la ville contemporaine. Réutiliser, recycler, c'est la logique de l'époque, une démarche qui s'apprécie à l'aune des stratégies à déployer dans une optique durable. « Le durable, c'est le transformable », affirme Christian de Portzamparc. Réversibilité rime alors avec mutabilité. Il s'agit de donner une 2e vie (voire une 3e) à des architectures de qualité comme à des constructions bien plus banales. Longtemps, ce type d'opération de rénovation a été considéré comme relevant de la technique et d'une simple mise aux normes ou en conformité, l'enjeu est ici de démontrer qu'il s'agit d'un acte de création à part entière. »

Une politique foncière communale déterminée

Les sites à enjeux sont connus et peu nombreux. Ils sont aisément identifiés.

§ reconquête de friches urbaines, reconversions de sites. De nombreuses communes (par exemple Fontenay le Comte, en Vendée) engagent les EPF pour porter des ensembles fonciers importants et lancer des opérations groupées. C'est une des actions prioritaires des EPF de s'orienter vers le foncier, souvent très complexe, des cœurs de ville anciens.

Juziers (78) 9 logements sociaux dans un corps de Ferme - OPIEVOY
Lepinay Meurice, architectes (voir fiche n° 29)

[28] *https://www.citedelarchitecture.fr/fr/exposition/un-batiment-combien-de-vies-la-transformation-comme-acte-de-creation-1*

Logements sociaux livrés bruts autorisant extensions et finitions en autoconstruction au Chili, Elemental architectes

§ études urbaines et patrimoniales : établir des diagnostics communaux du patrimoine notamment dans les communes dépourvues de SPR : inventaires des statuts occupation et vacance, les raisons de la vacance, les statuts de propriété, l'intérêt architectural, études capacitaires (Cahors).

§ les outils d'action réglementaire sur le parc ancien dégradé : obligation de ravalement, ORI, déclaration d'insalubrité, arrêté de péril (études facilitées par la ressource documentaire dans les communes dotées de SPR (avec AVAP ou PSMV).

Une action renouvelée sur le parc ancien avec des opérations groupées d'investisseurs ou de bailleurs sociaux, (PRI, OPAH-RU).

Il est nécessaire de clarifier la question des murs et des fonds commerciaux bloquant l'accès aux étages de façon indépendante : valeur, blocage, outils de préemption : la dualité de propriété murs/fonds est souvent à l'origine d'une déprise des étages, d'un désintérêt du propriétaire des murs pour la valorisation et même l'entretien de son bien tant qu'il ne s'appuie que sur la valeur du bail commercial.

Dans les SPR avec PSMV, les démarches nouvelles et les règlements sont plus souples, ils contiennent des OAP pour localiser des secteurs opérationnels et les commissions locales ont le pouvoir d'adapter au cas par cas les règles de protection si l'exigence de conservation est trop forte et bloque la faisabilité d'un projet de qualité. La commission locale examine dans quelle mesure il convient d'adapter le règlement pour rendre le projet possible dans une procédure plus rapide et plus légère que la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme.

Remobiliser les bailleurs sociaux et privés par des mesures incitatives (exonération du portage foncier, participation de la collectivité aux travaux des abords et des réseaux…).

L'identification d'opérateurs aptes à porter des micro-opérations (bailleurs sociaux ou privés) est une clé des projets. Les collectivités peinent à trouver des bailleurs sociaux, par exemple, motivés pour s'engager dans des petites opérations, *a fortiori* sur le patrimoine ancien. Le facteur d'exemple et d'incitation à partir d'opérations réussies est un élément majeur de la reconquête urbaine (voir les fiches de Juziers et Saint-Illiers-la-Ville)[29].

[29] *Voir fiches n° 29-30*

Monter des programmes innovants et accessibles
Les logements sociaux voient leur coût de construction alourdis par un cortège de normes et de labels : accessibilité PMR, acoustique, habitat et environnement, normes surfaciques. Les bailleurs ajoutent souvent des cahiers des charges fonctionnels qui ne correspondent pas toujours au mode de vie contemporain. Il serait souhaitable d'innover en ce domaine pour alléger les coûts : par exemple la livraison de clos et couvert sans finitions, l'autoconstruction partielle, la suppression des aménagements de parcelles, les garages.

RAPPEL DES ÉVOLUTIONS RÈGLEMENTAIRES QUI PERMETTENT DÉSORMAIS DE PROPOSER CE TYPE D'INNOVATIONS

Le législateur est allé dans ce sens puisque depuis la loi Elan[30], un contrat préliminaire de vente, permet à l'acquéreur de se réserver l'exécution de travaux de finition ou d'installation d'équipements qu'il se procure par lui-même. Le contrat comporte notamment une clause stipulant que l'acquéreur accepte la charge, le coût et les responsabilités qui résultent de ces travaux, qu'il réalise après la livraison de l'immeuble.

Proposer des modes opératoires nouveaux : habitat participatif, groupements d'habitation, formes alternatives aux stéréotypes des programmes de promoteurs.

Agir sur la diversification programmatique et fonctionnelle du bâti : exemple de l'hôtel diffus, habitat jeunes, résidences personnes âgées, appartements équipés, logements étudiants…

Les NPNRU

Certaines villes contiennent aussi des quartiers dits « en politique de la ville » et inscrits au NPNRU. La démolition est souvent encouragée par l'ANRU, motivée quelquefois par une forte vacance ; de même il est recommandé d'éviter de

Chantier école à Cahors, démarche Enerpat

reconstruire du logement social dans ces quartiers, dans le souci louable d'encourager la mixité sociale. Or, la démolition peut paraître contradictoire avec les objectifs d'économie circulaire et l'approche coût global/énergie grise ; quand la mixité sociale avec des programmes nouveaux diversifiés ne se réalise pas, ces quartiers, quelquefois très proches des centralités, se vident de leurs habitants et de leurs équipements.
Il semble donc important, dans ces quartiers déjà très fragilisés, de bien s'interroger sur la nécessité des démolitions envisagées, comme de réfléchir à moduler l'impossibilité de reconstruire du LLS en QPV.

Le facteur d'exemple et d'incitation à partir d'opérations réussies est un élément majeur de la reconquête urbaine.

[30] *Article L. 261-15 du Code de la construction et de l'habitation*

Châtellerault – Vienne ; résidence habitat jeunes de 20 logements dans le faubourg ancien de Châteauneuf en réhabilitation extension. Maître d'ouvrage Habitat de la Vienne, Fauvel et Fouché, architectes

Modifier les statuts de bail et d'acquisition

Mise en place par la loi ALUR dans les secteurs à forte proportion d'habitat dégradé, l'expérimentation du « permis de louer[31] » explore une mesure qui pourrait concerner nombre de petits centres-villes où les bailleurs privés seraient incités à rénover leur patrimoine locatif.

La proposition de loi du Sénat portant sur le bail à réhabilitation avec option d'achat et le bail viager offre deux pistes à approfondir : le bail à réhabilitation avec option d'achat permet au locataire de réaliser des travaux, d'entretenir le bâti et de pouvoir en faire l'acquisition en fin de bail.

4- Équipements publics et culturels

C'est une question majeure de l'aménagement du territoire : le confort de la vie en ville passe par l'accès aux services publics et aux équipements publics de qualité. Pourtant, les habitants des petites collectivités ont parfois le sentiment d'être moins bien pourvus en services publics de qualité que les grandes villes, et surtout que Paris.

Il est vrai que la croissance des villes, l'étalement urbain et la rationalisation par regroupement des services disséminés, sont des mouvements contradictoires. Ils sont ceux d'une réalité nouvelle à laquelle le territoire doit s'adapter.

L'accès en ligne est un facteur intégratif majeur et beaucoup de services publics sont devenus accessibles sans restriction territoriale (services du Trésor, communication écrite/poste, services administratifs divers…). Mais l'absence de relation humaine, de contacts sociaux facteurs d'intégration sont la conséquence de ces facilités nouvelles, qui rendent encore plus criant le besoin d'espaces qui mettent en jeu la présence physique. Il en va de l'hôpital, de la maternité et du dispensaire, de la crèche ou des établissements scolaires comme du théâtre, du cinéma ou des salles de spectacle.

Le maintien ou la réintroduction d'équipements au cœur des bourgs et des villes est un élément majeur de la revitalisation urbaine.

Le maintien ou la réintroduction d'équipements au cœur des bourgs et des villes est un élément majeur de la revitalisation urbaine.

[31] *Voir http://batijournal.com/rendre-logements-anciens-centres-villes-plus-attractifs-grace-a-baux-dedies/98504*
Et proposition de loi du Sénat visant à préserver le tissu social des centres-villes du 25/01/18

Musée du sel Salins-les-Bains (39), architectes Malcotti et Roussey (voir fiche n° 20)

majeur de la revitalisation urbaine. Les villes l'ont bien compris quand, par exemple, elles soutiennent leur cinéma de cœur de bourg menacé par les multiplexes de périphérie ; ou quand elles veillent à la protection de leur halle de marché et au maintien du marché forain hebdomadaire ; mais pour les communes plus petites, comment réagir à la fermeture de services publics, à la fermeture du bureau de poste et du bureau de tabac, comment reconcentrer les écoles, comment programmer un équipement culturel à la bonne mesure ?
La proposition de tiers-lieux, partagés entre occupants successifs au cours de la semaine (permanences de banques, assureurs, bureaux de services sociaux ou de professionnels de santé, conciergerie…) est une nouvelle façon de considérer l'équipement multifonctionnel. Le commerce multi-services en est une autre déclinaison, sur le modèle - revu façon XXIe siècle - du café/épicerie de village.

Dimension urbaine, échelon administratif et niveau d'équipement

Historiquement, les équipements publics (administratifs, scolaires, de santé…) ont été répartis selon les échelons de la France administrative et traduisaient les catégories urbaines : le groupe scolaire au village, le collège au chef-lieu de canton, le lycée à la ville fonctionnelle, l'université à la ville importante.
Les mutations de population et le « déclassement urbain » ont rendu obsolète la classification urbaine déterminée par le niveau d'équipement, et inversement. Ainsi, par exemple, l'absence d'équipement scolaire de degré secondaire, ou l'absence d'antenne de santé dans une commune suburbaine importante est d'autant plus surprenante qu'une commune centre dépeuplée en disposera encore.

De nombreux équipements publics et administratifs ferment ou se regroupent : casernes militaires, hôpitaux et maternités, banque de France, poste, commissariats de police ; les communes sont aujourd'hui confrontées à des réductions de services et d'équipements en même temps qu'à la reconversion d'ensembles bâtis vacants quelquefois très imposants.
Les communes, *a fortiori* celles en décroissance, sont aussi souvent dotées d'équipements surabondants et surdimensionnés : les groupes scolaires qui ne correspondent plus à la démographie contemporaine sont encouragés par les inspections académiques à regrouper leurs équipements et leurs moyens pour des pédagogies optimisées, quitte à abandonner le centre-ville pour de vastes terrains où elles peuvent édifier des complexes polyvalents.

Dans le même temps où l'État cède du foncier public souvent bien situé, que s'accumulent diverses friches de bâtiments publics et industriels, les collectivités (régions, départements et communes) ont souvent édifié des bâtiments neufs onéreux, démesurés et mal situés : salles polyvalentes, maisons de santé, sièges de Communautés de Communes…

Deux équipements publics à bonne échelle :
Ateliers communaux et logement à Poigny-la-Forêt (78), architectes Boidot et Robin
Presbytère foyer communal à Lantenne Vertière (25), architectes Amiot et Lombard (voir fiche n°16)

Étalement urbain et équipements publics

Comme l'habitat et le commerce, les nouveaux équipements publics ont hélas souvent suivi le mouvement de l'étalement urbain :

§ la maison de retraite du centre-bourg a été remplacée par un nouvel EHPAD au loin, sur la rocade prétendument si pratique mais qui ne permet plus le contact humain et la promenade des résidents ;

§ la maison de santé qui aurait pu réinvestir du bâti vacant de centre-bourg s'implante en périphérie, entourée de grands parkings ;

§ la salle polyvalente est désormais en plein champ pour que les mouvements festifs nocturnes ne perturbent plus les habitants du bourg…

Sans généraliser, force est de reconnaître que dans bien des cas, ce qui pouvait soutenir l'animation urbaine quitte la centralité.

La France est pourtant un pays de forte tradition de construction publique. Les communes ont bénéficié d'importantes subventions (Europe, État, régions, départements), et la vie sociale, culturelle et associative, souvent très active, est accueillie dans de nombreux équipements communaux.

Une des principales clefs de la revitalisation urbaine est la relocalisation des équipements :

§ ne plus multiplier des constructions nouvelles, mais moderniser les équipements existants ou réinvestir des immeubles vacants ;

§ s'il faut construire, relocaliser les projets au cœur des bourgs et des villes.

Avec la déprise des bâtiments publics et privés des centres urbains, la question de leur réinvestissement pour de nouveaux usages et de nouveaux programmes est fondamentale.

C'est en tous cas un message important à diffuser dans les territoires : avec la déprise des bâtiments publics et privés des centres urbains, la question de leur réinvestissement pour de nouveaux usages et de nouveaux programmes est fondamentale. On a trop tendance à se tourner vers la DRAC pour savoir si le bâtiment est protégé et, s'il ne l'est pas, procéder à sa

démolition pour lancer une réflexion urbaine et programmatique. Rappelons ici que la ville historique s'est constituée ainsi : par adjonctions, transformations d'usages, démolitions partielles avant extensions.
Des études prospectives et de programmation globale croisées avec des inventaires du patrimoine vacant permettront de définir les réaffectations les plus diverses et les plus adaptées.

Propositions concrètes

> La programmation
L'évolution de la démographie communale et des modes de vie nécessite des ajustements réguliers de la programmation des équipements. Par exemple, les salles des fêtes, principalement axées autrefois sur le spectacle, sont désormais à vocation festive et associative. C'est là un phénomène nouveau, qui voit des salles communales intensément utilisées, tant pour des réunions de famille (mariages, anniversaires…), que pour des répétitions de groupes de musiciens, des événements associatifs. Ces maisons communes sont très demandées, sont facteurs de cohésion sociale, de fierté locale, et gages d'intégration pour les nouveaux habitants.

> La reconversion
De l'importance des diagnostics préalables et des études de faisabilité :
De nombreux ensembles (casernes, friches industrielles…) sont souvent délaissés au motif qu'ils sont trop imposants, que leurs structures seraient inadaptées au projet, que l'état des lieux conduirait à des travaux déraisonnables.

La question de leur réinvestissement pour de nouveaux usages et de nouveaux programmes est fondamentale.

La médiathèque communale au centre-ville de Saint-Maixent-l'École dans l'ancienne piscine d'entraînement militaire, Bernard Desmoulin, architecte

La nouvelle médiathèque de Clisson (44) sur la place principale de la ville, architecte B. Gaudin (voir fiche n° 21)

Un diagnostic complet multicritères, c'est-à-dire pas seulement technique (enveloppe, vétusté…) mais fonctionnel et une exploration par des études de faisabilité architecturale permettent souvent de contourner ces contraintes pour proposer une reconquête progressive et adaptée à des programmations et usages variés.
L'exemple de la caserne Canclaux en plein centre-ville de Saint-Maixent-l'École (79) illustre ce principe : une étude préalable globale de programmation a débouché sur un projet de reconquête progressive de ce vaste ensemble apparemment immense pour une ville de 8 000 habitants ; la première étape est l'installation de la médiathèque dans l'ancienne piscine militaire, suivront le cloître de l'abbaye puis d'autres bâtiments.

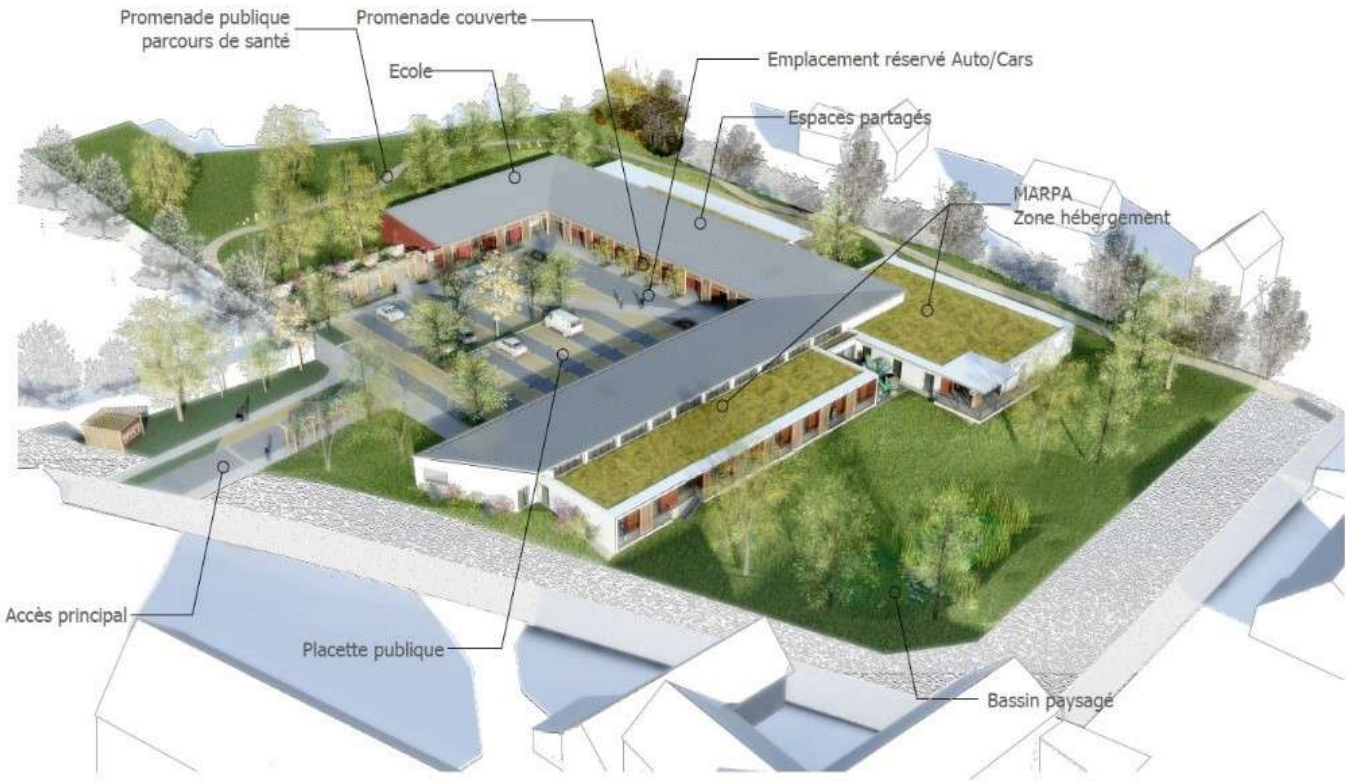
À noter, également, la notion d'hôtel *diffus*, ou d'*équipements diffus*, voit des appartements étages restructurés et proposés comme chambres et studios locatifs meublés (parfois équipés pour répondre au mieux à la demande en logements), des rez-de-chaussée réinvestis pour des salles de classe, des maisons médicales, des chambres d'EHPAD…

> Une politique foncière pour la construction

Lorsque la commune ne dispose pas de bâti ou d'opportunités foncières avérées il reste toujours, à travers une politique foncière volontaire, la possibilité de les maîtriser à terme, voire de construire sur des espaces publics surdimensionnés, comme par exemple les immenses champs de foire aujourd'hui délaissés. Il n'est guère de programme qui ne puisse s'implanter au cœur du bourg et contribuer à son animation.

ILLUSTRATION

Vierzon, département du Cher en région Centre-Val de Loire est une ville au cœur des réseaux routiers et ferroviaires : la gare de Vierzon a 9 quais, bien que l'activité ferroviaire ne soit plus aussi tonique. De grands hangars Eiffel, anciennes remises SNCF, sont proposés aux FRAC (Fonds régionaux d'art contemporain) et aux marchands et galeristes privés pour stocker les installations d'artistes sous forme de présentations (non pas rangées, mais installées). Offre originale, proposée à l'échelle internationale grâce à la desserte aérienne par un ancien aérodrome militaire. Reste que le réceptif doit suivre (hôtels de qualité voire luxe, restaurants, etc.). Des activités artisanales nouvelles (graphiques, mécaniques, réceptives, gastronomiques, constructions à toutes échelles, décor…) liées à ces présentations seront nécessairement engendrées, et facilement accueillies dans les locaux existants.



ILLUSTRATIONS

La MARPA Ecole de Souvigny-de-Touraine (37) maître d'ouvrage Val Touraine Habitat architectes RVL.
Cet équipement regroupe dans un même bâtiment une Maison d'accueil rurale pour des personnes âgées et un groupe scolaire. Outre la mutualisation des locaux (pôle restauration, salles d'activités...) de véritables échanges quotidiens se multiplient entre les personnes âgées et les enfants : repas communs, soutien scolaire...
Lien web vers vidéo Fr 3 : https://www.youtube.com/watch?v=vLugjkIuN6Q

L'opération centre-bourg d'Ecouflant rassemble de nombreuses programmations et trois maîtres d'ouvrage : médiathèque, restaurant scolaire, commerces, la Poste, et 41 logements sociaux ; Maîtres d'ouvrage : Angers Loire Habitat, Immobilière Podeliha, commune, Bruno Huet Architecte

> La programmation multiple

La disponibilité foncière, l'apparente fonctionnalité optimale d'un bâtiment unique, les règles de sécurité… ont souvent conduit à réaliser un bâtiment par équipement. Or, pourquoi ne pas regrouper au sein d'un seul ensemble des fonctions diverses même si elles apparaissent peu complémentaires ? Le regroupement de plusieurs éléments de programmation qui suppose parfois une délégation de maîtrise d'ouvrage se développe heureusement, suivant en cela le Vorarlberg autrichien, pays de rigueur climatique et de terrains escarpés où la pratique de la programmation multiple est systématique : un bâtiment communal unique abrite le jardin d'enfants, l'épicerie, la mairie, la fanfare communale, un salon de thé, etc.

5- Mobilités : mobilités collectives et individuelles, mobilités de distance et de proximité dans les territoires à faible densité

Dans les territoires à faible densité, plus de 50 % de la part de CO_2 est produite par les transports (hommes et marchandises) et ce coût sans cesse augmenté est une source de précarité énergétique au moins aussi importante que celle du logement. L'enjeu de réduction de ces impacts peut se conjuguer avec la revitalisation urbaine des bourgs et des villes ; or à toutes les échelles de territoire, qu'il s'agisse de la capitale, des métropoles régionales ou de nos petites villes et

Les aménagements périurbains existent parce que la voiture existe. Leurs habitants et leur mode de vie en sont dépendants.

bourgs, la planification urbaine tend encore presque partout à considérer qu'il faut faciliter les grandes mobilités, augmenter la vitesse pour dans le même temps augmenter la distance, principe associé au *zoning* et à la séparation des fonctionnalités urbaines[32] : habitat, lieux de travail, commerce et loisirs… ce qui fait que la ville continue à se réorganiser, se spécialiser techniquement et s'éparpiller[33].

Chacun sait pourtant que dans ce contexte, les centres-bourgs, les villes petites et moyennes

[32] *Voir Christian Devillers, « Le projet urbain », in Conférences 1994, Paris, Pavillon de l'Arsenal, coll. « les mini PA », 1994, pp. 11 47*

[33] *Voir David Mangin, La ville franchisée : formes et structures de la ville contemporaine, Paris, Éditions de la Villette, 2004*

sont triplement pénalisés par les mobilités contemporaines :
Premièrement, par la faiblesse des transports publics dans les territoires peu denses. La trame ferroviaire créée au XIXe siècle sur un principe d'irrigation très fine des territoires n'a cessé d'être reconcentrée sur des grands axes et la crise actuelle de la SNCF conduirait à envisager encore davantage de démantèlement. Or c'est en partie la rupture de continuité et de ramification du réseau qui est à l'origine de la sous fréquentation de nombreuses lignes en France et non l'inverse comme on peut le constater, contrairement à la Suisse ou l'Autriche, qui ont conservé un réseau ramifié. Alors se pose la question de la prise en compte du réseau ferroviaire dans les documents de planification, comme une armature aux projets de territoire qui peut encore être le support d'une intensification autour des haltes ferroviaires. C'est malheureusement trop peu le cas encore aujourd'hui.

ILLUSTRATION
À Bréauté Beuzeville, bourg du Pays de Caux (76) une crèche et du stationnement sont proposés près de la gare. Succès confirmé, malgré le prix du train : les trois parkings de la gare profitent également au covoiturage.

On trouve néanmoins des contre-exemples en France, avec la réouverture et transformation de la ligne ferroviaire de transport de marchandise Cannes-Grasse en ligne TER en 2005, grâce à l'action des élus de l'arrière-pays[34]. C'est aussi le projet de lotissement dense de Saint-Marcel en Dombes (01), situé à proximité d'une halte ferroviaire, qui nous montre la forte relation que peut entretenir l'évolution du tissu urbain et de l'offre d'habitat en proximité des gares[35].
Les villes entre elles, lorsqu'elles ne sont plus desservies par des réseaux de transports rapides sont fragilisées notamment au niveau des services et des grandes activités économiques. Cela se traduit par la migration quotidienne et engendre une évasion durable (délocalisations)... Cette évasion n'est pas réellement réduite par l'accès au numérique ou le télétravail.
Dans le même temps, le développement de la mobilité individuelle rapide (automobile) a favorisé l'étalement urbain résidentiel comme celui des activités et des commerces, faisant perdre à ces villes leur intensité urbaine. Et enfin, alors que les mobilités périphériques et de distances moyennes continuent à se développer (automobile et autosolisme) et que dans un temps donné on va de plus en plus vite de plus en plus loin, les mobilités de proximité ou internes à la ville sont réduites sous l'action de piétonisations excessives, de stationnements réduits, de transports urbains médiocres, de modalités douces peu développées...
Lorsqu'on fait le constat du développement commercial de grande périphérie, il faudrait admettre non seulement que celui-ci n'est pas la seule causalité de la déshérence des centres-villes, mais aussi que le phénomène des grandes surfaces périurbaines est principalement la conséquence de l'hypermobilité. Or, la planification urbaine continue à tenter d'améliorer la mobilité dans le rapport temps/distance alors que c'est exactement l'inverse qui pourrait reconcentrer les fonctionnalités urbaines[36].

Dans les secteurs à faible densité - bourgs ruraux, villes petites et moyennes - la part des déplacements en voiture individuelle atteint 90 % contre 55 dans les secteurs métropolitains et 20 % à Paris. De même, la distance du déplacement quotidien, souvent déjà bien plus longue que dans les secteurs métropolitains, ne cesse de s'allonger.

[34] *https://fr.wikipedia.org/wiki/Ligne_de_Cannes-la-Bocca_%C3%A0_Grasse*

[35] *Voir aussi l'article sur le combat d'un élu ancien cheminot pour le maintien de la halte ferroviaire dans le village dont il est Maire : « Dans le Lot, un ex-chef de gare engagé sur toute la ligne », Libération, 25 décembre 2018 ; lien : https://www.liberation.fr/france/2018/12/25/dans-le-lot-un-ex-chef-de-gare-engage-sur-toute-la-ligne_1699702*

[36] *Le rapport direct entre l'étalement urbain et les mobilités est explicité par l'urbaniste marc Wiel, notamment dans l'ouvrage « Étalement urbain et mobilité », La documentation française, 2010, et l'article « l'urbaniste et le facteur 4 », dans Infrastructure et mobilité, n° 75, février 2010, p. 8*

Les territoires peu denses cumulent en effet les difficultés pour accéder aux services de la vie quotidienne : éloignement des pôles commerciaux, faible disponibilité de services de proximité, limites d'efficacité des transports collectifs, etc. S'y ajoute fréquemment l'éloignement entre l'habitat et le lieu de travail.

L'analyse des déplacements est complexe entre domicile/travail, domicile/études, domicile/ services mais il est clair que les secteurs à faible densité subissent à la fois une offre de transport public inadaptée et l'éloignement des services, du commerce, de l'emploi et des lieux d'éducation. Cette situation rejaillit fortement sur le niveau de vie : facture transport des ménages, (consommation de CO_2) et sur la valeur du bien immobilier : dans les secteurs éloignés des aires métropolitaines, les niveaux de prix de l'immobilier sont strictement proportionnels à la distance à parcourir pour rejoindre un pôle urbain et un pôle de transport.

Ne nous méprenons pas, donc ; les aménagements périurbains existent parce que la voiture existe. Leurs habitants et leur mode de vie en sont dépendants. Le logement et la mobilité sont les conditions *sine qua non* pour accéder à un emploi et le conserver, 80 % des Français vont travailler chaque jour en voiture, et 40 % d'entre eux n'ont pas d'alternative.

Les habitants du périurbain et des campagnes urbaines (néo-ruraux) ont parfois l'impression que leurs choix de vie sont mis en question ; ce sentiment nourrit l'opposition entre les métropoles et le territoire, et l'expansion illimitée du périurbain ne fait que creuser l'écart. Avec la transition énergétique, la cohésion sociale sur le territoire est en jeu. Ce passage ne peut pas seulement être pensé par les centres-villes, mais partagé par tous. Le défi est important.

L'extrait du rapport de l'Ademe au Premier Ministre sur les mobilités dans les territoires périurbains et ruraux est intéressant pour illustrer ces problématiques :

« Pour faire face aux nouvelles contraintes énergétiques en matière de mobilité, les territoires semblent différemment armés. Les grandes métropoles, et plus précisément les centres-villes des grandes métropoles, paraissent en capacité de proposer des solutions alternatives en matière de mobilité : offre en transports collectifs, développement des modes doux, autopartage, covoiturage, optimisation de l'organisation de la logistique urbaine… on observe une réduction de l'usage de la voiture individuelle, une augmentation de l'usage des transports collectifs et des modes doux. À l'inverse, les solutions semblent plus difficiles à trouver dans les territoires du bas de la hiérarchie urbaine : les bourgs, petites villes comme les villes moyennes restent confrontés à la dépendance automobile. Dans ces territoires de faible densité, l'usage de la voiture y est facilité par la faiblesse de la congestion et l'insuffisance de l'offre en transports collectifs. Et c'est dans ces territoires que l'on observe les évolutions les plus préoccupantes en matière de mobilité : l'usage de la voiture individuelle y augmente alors qu'il régresse dans les grandes agglomérations (CERTU, 2012), les distances parcourues s'allongent alors qu'elles tendent à diminuer dans les grandes agglomérations (Futuribles International, 2011 ; Hubert, 2009 ; Hubert, Delisle, 2010). Des travaux récents ont d'ores et déjà montré que cette dépendance à la mobilité automobile pouvait constituer un facteur de vulnérabilité sociale pour les petites villes dans un contexte de contraintes énergétiques croissantes : ce sont les habitants des territoires faiblement urbanisés qui apparaissent les plus vulnérables à une augmentation des prix du pétrole[37]. »

[37] *Olivier Paul-Dubois-Taine, « Les nouvelles mobilités dans les territoires périurbains et ruraux », Centre d'analyse stratégique, Ademe, février 2012 ; lien https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/transport_rapportcas_ademe.pdf.pdf*

Erik Johansson, Go your own road, 2008

Propositions concrètes

L'action sur les mobilités est sans doute, plus encore que pour d'autres thèmes, à bien adapter au contexte territorial : densités et dispersion de l'habitat, bourgs formant ou non centralité, éloignement relatif d'une aire métropolitaine, spécificités des bassins d'emploi, etc.
C'est par ailleurs un domaine dans lequel on a tendance à reproduire les mêmes expérimentations, principalement liées au report modal. Pourtant, de nombreux territoires s'engagent dans des projets originaux, comme le révèle l'AMI de l'Ademe qui a sélectionné 23 projets originaux de mobilité des collectivités en France[38].

Pistes d'action

Les projets relatifs aux mobilités portent principalement sur :

> Réorganiser les systèmes de transport collectif, plateformes numériques, et coordination des modes de transport.
Par exemple, réadapter les tracés et les horaires des lignes départementales et locales (souvent structurées sur le transport scolaire) qui ne sont pas adaptées en dimension et en horaire aux divers besoins de mobilité.

Coordonner les échanges entre les réseaux urbains, les taxis collectifs, les cars de cabotage scolaire, les TER...
Améliorer le service notamment avec le suivi GPS des transports : parcours horaires, position en temps réel...
Redimensionner les flottes de transport : bus, mini-bus, navettes... Une telle amélioration n'est possible qu'à partir d'une collecte foisonnante de données (data) d'informations géographiques et socio-économiques. C'est encore un défi.

> Développer le covoiturage et l'autopartage
Avec les plateformes numériques, avec les divers systèmes d'information et de collaboration, des expériences apparaissent sur des modèles de gestion des flottes.
L'exemple du « covoiturage encadré » du campus universitaire de Poitiers : l'université de Poitiers, parallèlement à la mise en place d'un plan de déplacement, a procédé à une réduction importante de ses parcs de stationnement liée à un accès obligatoire par badge, en réservant l'accès gratuit sous réserve de covoiturage, visant ainsi un effet dissuasif de l'utilisation du véhicule individuel.

> Envisager la gratuité des transports en commun ?
La gratuité est appliquée dans des agglomérations de tailles diverses, de Dunkerque à Niort, Châteauroux, etc., des villes moyennes comme Aubagne, et d'autres plus petites : Issoudun, Mayenne, Cluses...
Cette disposition a pour but d'augmenter sensiblement la très faible fréquentation des transports publics dans les petites agglomérations et favoriser le report modal en

[38] *https://www.ademe.fr/expertises/mobilite-transports/passer-a-laction/appel-a-manifestation-dinteret-french-mobility-territoires-dexperimentation-nouvelles-mobilites-durables*

À Niort (79) ce sont 3 000 voyageurs en plus chaque jour depuis la gratuité des transports en commun

partant du principe que la billetterie ne représente souvent que 10 % de la recette, l'essentiel venant des subventions publiques et des taxes entreprises. Certains gestionnaires de transport affirment qu'elle serait même génératrice d'économies par la suppression de la monétique, des tickets, abonnements, machines, contrôles…

La gratuité a ses détracteurs, à commencer - curieusement - par les syndicats d'usagers qui craignent un service dégradé, à l'économie ; pourtant les résultats sont encourageants dans les villes qui ont décidé de la mettre en œuvre. Elle favorise l'accès au centre-ville, non pas tant par le gain de temps, que par l'économie pour l'usager puisqu'elle évite le coût du trajet et, surtout, du stationnement.

> Faire évoluer le parc motorisé

Multiplication des outils de déplacement qui complètent l'offre de transport : voitures, vélos et trottinettes électriques.

> Réfléchir à la circulation des marchandises et la livraison au dernier km qui peuvent compenser la faiblesse de l'offre commerciale des secteurs à faible densité.

> Développer des itinéraires cyclables (faible distance), ou plus largement des vélos à assistance électrique.

> Mettre en place des PDIE, plans de déplacement d'entreprise ou inter-entreprises.

> Favoriser l'accès aux activités et services quotidiens de proximité (tiers-espaces, fablabs, maisons de services, ressourceries, télé-médecine, village médical…).

Ces dispositions peuvent se traduire concrètement :

§ dans la planification urbaine, avec l'organisation des mobilités (transports publics et individuels), l'analyse des distances entre les pôles d'emploi et d'habitat doit être affirmée comme un constituant majeur de la planification urbaine à grande échelle, et se traduire dans les SCoT et PLUi ; mais aussi sur la localisation de l'urbanisation nouvelle et des écoquartiers : en centre-bourg/ greffe ;

§ dans l'aménagement urbain et les espaces publics par la programmation spatiale des aires de covoiturage, par l'accessibilité à la centralité et par la prise en compte des modalités alternatives ;

§ dans les équipements de centralité rurale ou urbaine qui peuvent éviter des déplacements et conforter la centralité des bourgs et des villes.

Par exemple la maison des services du Pays de Murat (Cantal) qui regroupe au centre-bourg les permanences sociales, le point info jeunes et emploi, l'espace initiative jeunes, des salles de visioconférence, un télécentre et des bureaux équipés, un laboratoire avec mise à disposition d'outils tels qu'imprimante 3D en libre-service.

« Cocotte numérique » maison des services Communauté de Communes des Hautes Terres Murat Cantal

6- L'espace public

<< Au-delà des images touristiques et des brochures municipales, les clichés sur les centres sont légion : on les retrouve dans les « villages de marques» qui caricaturent la ville pour aligner les commerces dans un enclos, et dans les galeries marchandes des centres commerciaux de périphérie : les vitrines alignées le long d'une esplanade d'achat imitent la rue en la limitant à un espace de consommation ; la voie piétonne de desserte - ouverte au public à heures fixes - emmène les acheteurs vers les cellules commerciales en rangées savamment organisées par les logiques de marketing.

L'espace public, pourtant, n'est pas un objet autonome ; c'est un ensemble construit, un système spatial continu : sans bâti, pas d'espace libre fini, pas d'espace public praticable. Les contre-exemples des grands ensembles d'habitation des années 50/60 et des cités pavillonnaires contemporaines montrent que si les voies permettent de circuler d'un endroit à l'autre, elles ne produisent pas les espaces publics qui rassembleraient les éléments épars dans une expérience unique, constante et pourtant variée. De même, un espace libre accessible n'est pas une place, comme un espace vert n'est pas un parc.
L'espace public, comme la végétation en ville, ont leur vocabulaire : « le boulevard, la rue, l'avenue, le mail, la ruelle, l'allée, l'impasse… » ; ces mots évoquent, certes, des espaces parcourables par tous ; ils convoquent aussi immédiatement des images dessinées par une enveloppe construite, dans une suite changeante qui les articule ensemble. De même « le square, le parc, le jardin, le bois, le mail planté, la promenade… » suggèrent des espaces plantés à l'imagerie très claire, part végétale des systèmes urbains[39].
Ce vocabulaire est précis. Il est organisé par une syntaxe construite. C'est un arrangement d'édifices mitoyens décrit par la succession des clôtures et des façades.

Nombre de cartes postales d'espaces publics sont les métaphores de villes : Grand' place d'Arras, Cours Mirabeau à Aix, Jardins de la Fontaine à Nîmes, rues pittoresques des villes closes… Elles n'en épuisent pas les bonheurs urbains. Car au-delà des images plus ou moins glorieuses, ce sont autant d'espaces qui accueillent le passant et l'entourent.

L'espace public régit les relations entre bâtiments proches, comme un ciment épanché dans les entrées d'immeubles. Il occupe et accroche les halls des équipements publics, emporte la gare, l'hôtel de ville, l'église, le café brasserie, les commerces… embroche, traverse et parcourt le marché couvert.
Un espace public n'est pas qu'un artefact de design, d'urbanité ou de paysagisme, pas un aménagement mesuré à l'aune des budgets de renouvellement urbain mais le nécessaire complément du bâti, le vide qu'autorise le plein, l'extérieur que définit l'intérieur.

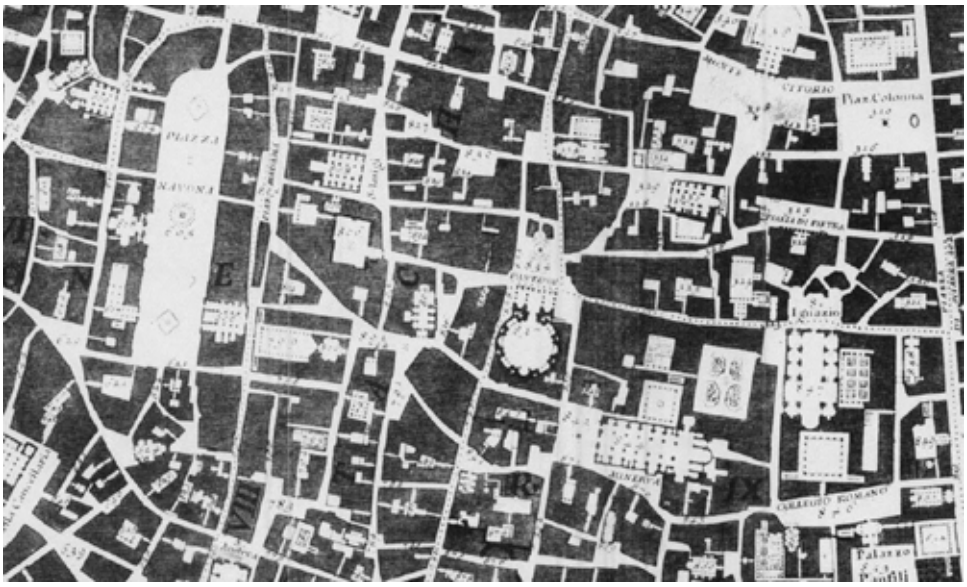
L'espace public, comme la végétation en ville, ont leur vocabulaire : « le boulevard, la rue, l'avenue, le mail, la ruelle, l'allée, l'impasse… »

[39] *Voir Caroline Mollie-Stefulesco, L'urbanisme végétal, Paris, Institut pour le développement forestier, 1993, Actes Sud, 2009*

C'est, en outre, un donné proposé à la succession des usages, dans le temps comme dans l'espace : il ne ferme pas la nuit, régit le partage entre usagers (piétons, deux roues, véhicules) et son aménagement ne peut être réduit à une programmation, même complexe.
Les équipements dédiés sont vains : le propre de l'espace public est d'offrir un support à tous les usages. Utilisations multiples et détournements y sont la règle ; les activités se succèdent au fil des heures, des jours, des nuits, des saisons. Trottoirs, bornes, bancs, abris, statues, clôtures… acceptent tous usages : on s'assoit, on s'appuie, on installe un étal, on s'adosse, on se met en retrait ou on se met en scène, seul ou en groupe.

St-Felix-du-Lauragais, Aménagement des espaces publics du village, Pierre Rocca d'Huytezza « D'une ville à l'autre », Sébastien Dubois Paysagiste, Sophie Balas plasticienne, 2017 (voir fiche n°18)

L'espace public construit l'image d'un centre et de ses aménités : il énonce des promesses développées dans l'usage du bâti. Partie émergée d'une transformation plus profonde, il est le signe du changement et de la vitalité de ce qu'il dessert, l'annonce d'un espace de centre-bourg transformé, l'image d'une identité rajeunie, nette et fluide.



Giambattista Noli, Plan de Rome (extrait), gravure, 1748

Transformer le vide n'est pas projet d'embellissement, mais valorisation d'un site bâti et des seuils qui le servent. Le vide tient un rôle structurant pour les logements, les équipements, les commerces, la polarité des gares, les limites et les nouvelles extensions des bourgs.

À Saint-Felix-Lauragais, le travail sur les commerces et le logement et le projet d'ensemble sur la circulation répond au plus près des qualités, du caractère et des usages de chaque microsite pour relier les éléments épars et distribuer les adresses. Pas de gesticulation, pas d'emphase : pas de mobilier urbain bavard, mais l'énoncé simple d'un parcours complexe[40].
À Leucate, la topographie ingrate de la place de la République était occupée spontanément par du stationnement. Ce handicap est devenu l'atout d'un espace public de caractère, vivant, piéton, assez structurant pour rassembler la population permanente, assez résilient pour attirer et accueillir la population estivale dans une économie renouvelée[41].

Espace public et architecture

C'est un fondement de l'architecture des villes que d'organiser la succession des espaces et de construire la transition à travers la hiérarchie des étapes, du plus public de la rue au plus privé de l'appartement. À travers la richesse de l'enchaînement des seuils, du trottoir au bord de la place publique jusqu'au logement, c'est l'expérience de l'architecture qui se développe et tient toutes les adresses ensemble.
Un exemple fondateur est le plan de la Rome baroque, de Giambattista Nolli (1748) qui relève l'occupation de la ville à rez-de-chaussée. Il raconte le chapelet des espaces accessibles, l'articulation entre espaces publics extérieurs et espaces intérieurs, intégrés dans une pensée commune du tissu urbain. Il décrit ce que le bâti offre à la pratique du piéton, conte l'enchaînement des « déjà plus » et des « pas encore », construit la succession des bonheurs urbains et énonce les promesses de chemins à suivre.
Bien sûr, dans la Rome d'aujourd'hui les usages ont changé, de nouveaux équipements et programmes font la vie publique ; mais la structure urbaine est toujours là, elle a été transformée et prolongée, a accepté la Fiat 500 et la Vespa, puis la piétonisation, le tourisme de masse… et protégé les résidents.

Ce procédé singulier de représentation de tous les édifices à accès public comme un espace vide accessible révèle avec évidence la continuité complexe de l'expérience urbaine. L'espace

[40] *Voir fiche n° 18*
[41] *Voir fiche n° 8*

public et l'espace privé s'y conjuguent pour définir un tissu urbain unique. Les transitions entre les deux univers y jouent un rôle majeur. Voies, galeries, vestibules et cours intérieures sont les agents successifs d'un environnement fluide et continu, aux caractères variés. Un monument, un espace public, un édifice relèvent de logiques plus complexes qui cultivent leurs dépendances.
Une pensée de la continuité et des relations qui devrait toujours être à l'œuvre aujourd'hui, voilà ce que défend cet exemple historique.

Aménager les espaces publics

Un engouement pour l'aménagement des espaces publics a commencé il y a une trentaine d'années dans des villes laboratoires, comme Barcelone en Espagne et Lyon en France, et s'est étendu ensuite presque partout, notamment dans les bourgs et les villages, qui bénéficiaient encore récemment d'importants soutiens financiers (Europe, État, régions…).
On notera d'abord que deux problématiques parfaitement pertinentes ont guidé l'action, différente, dans les deux cas. Grâce au projet architectural sur l'espace public, Barcelone rejouait un urbanisme réglementaire rigide et liait dans un même élan rénovation du centre et structuration des périphéries. Lyon aménageait les espaces publics centraux, compliqués, pour les rendre lisibles dans la cohabitation autos/piétons.

Dans nos paysages, de la rase campagne à la centralité urbaine, la voirie envahissante et sans qualité, sans hiérarchie ni différenciation des séquences, souvent sur-gabaritaire, a longtemps triomphé des espaces publics. Pour y remédier, une volonté de réviser le tout routier envahissant et une certaine scénographie des espaces publics caractérise les aménagements urbains des dernières décennies, dans une sorte de frénésie paysagère, qui permet d'aménager et « embellir » les voiries nouvelles. Elle est souvent accompagnée de la construction d'abris et mini aménagements pour des usages précisément définis, oubliant en cela la poly-fonctionnalité de l'espace public, capable d'accueillir des usages successifs et renouvelés au gré des heures de la journée et des saisons de l'année.

Pour un espace public pratiqué et vivant, la ville doit être habitée. Pas de boulangerie sans écoles, pas d'épicier sans voisins, pas de commerces sans chalands.

Des critiques sont apparues devant l'excès de richesse, de décalage et même d'inutilité de certains aménagements ; on a parlé « d'over design », on a ironisé devant les candélabres flamboyants en traverse de village ou sur des pavages naturels onéreux, sans rapport avec la rusticité du lieu.
L'analyse des AMI centres-bourgs révèle une tendance appuyée à réaliser souvent en premier lieu des aménagements d'espaces publics et la question se pose de savoir si l'on n'interviendrait pas trop, voire seulement sur ce thème, à défaut de pouvoir résoudre d'autres problématiques plus lourdes comme la reconquête de l'habitat, des activités, du commerce, etc[42]. Il est vrai que le rapport entre l'investissement réduit et l'effet produit, immédiatement visible, est une tentation…

C'est sans doute un faux débat car l'interaction entre tous les thèmes de revitalisation urbaine s'impose. Il est évident que l'espace public participe grandement au projet urbain, il en est

[42] *Voir la note du Cerema, « Qualifier l'espace public », Centres-bourgs – Programme national de revitalisation, avril 2018. http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/fiche_espace_public_v120418_light-2.pdf*

même le socle. C'est l'espace public qui fait le lien entre centres anciens et extensions périphériques et pour cela exige une pensée globale, solide, stable et adaptée, qui ne peut se limiter à orner rues et squares du centre ancien. L'essentiel sera, comme pour tous les thèmes de revitalisation, la bonne échelle, l'adaptation du projet à la dimension du bourg ou de la ville, aux fonctionnalités du lieu à son caractère architectural et paysager. Sur ce sujet sans doute, plus encore que beaucoup d'autres, la concertation avec les habitants est fondamentale.

Situations en centres-bourgs

En décrivant la désaffection de l'espace public, c'est aussi la fermeture des commerces et l'abandon des vitrines qui sont désignés, à l'origine de la disparition des chalands engagée par l'exode des habitants vers les métropoles et les extensions périphériques. Levons les yeux au-dessus des enseignes : volets fermés, fenêtres condamnées désignent les logements vides du centre déserté[43]. Pour autant, l'image des cœurs de bourgs n'est pas en désaffection. L'évocation du charme patrimonial et des rues historiques, les plaisirs des marchés forains, la diversité des commerces et des artisans à proximité des services font toujours référence à l'image fixe d'une vie urbaine dans un monde qui évolue.

Pour un espace public pratiqué et vivant, la ville doit être habitée. Mais sans services, pas d'habitants, et sans habitants, pas de services. Pas de boulangerie sans écoles, pas d'épicier sans voisins, pas de commerces sans chalands. Certes, on ne recréera pas le biotope disparu, mais une économie renouvelée devrait permettre la recomposition de nouveaux milieux à partir des situations existantes.
La piétonisation systématique de centres délaissés par les habitants et les activités confirme l'abandon. Elle n'engendre que dégradations. La desserte automobile repensée doit permettre l'accès de l'ensemble des usagers et mêler habitants, livreurs et visiteurs. Et engager piétons et cyclistes dans un nouveau partage de l'espace.
Le thème « Espaces publics » est un levier récurrent de la reconquête des centres-bourgs. Et pour cause : il est souvent mis en jeu, de diverses façons. Peut-il être, pour autant, fédérateur du réinvestissement des quartiers désaffectés ?

S'il est un objet complexe, il est aussi facilement maîtrisable, car il ne suppose ni acquisition ni démolition, et met en jeu un intervenant unique, outre les concessionnaires : la commune propriétaire du foncier.

Outre les usages, l'espace public a une fonction de vitrine : son abandon, son renouveau sont autant de révélateurs de l'esprit d'une cité, de son caractère, de la vie de ses rues et ses places.
L'effet d'annonce illustre la question du temps, donnée clé de la pertinence d'une action urbaine. En effet, la reprise des espaces publics d'un centre déserté sera vaine et incantatoire ; passée la curiosité de la nouveauté, que reste-t-il des promesses d'urbanité, si ce n'est l'attrait limité d'une ville fantôme.
À l'inverse, la réhabilitation de la place d'un marché vivant et la revalorisation des rues habitées adjacentes, la transformation d'une place d'armes sont autant d'effets régénérateurs, dont la puissance peut s'avérer décisive pour les décennies à venir. Un cercle vertueux s'instaure dans la valorisation réciproque des espaces publics et des commerces, logements, équipements.

Alors, parfois déclencheur, parfois accompagnateur, parfois complément, parfois fondateur, parfois anecdotique, parfois décisif, le projet sur l'espace public tient une place singulière dans l'avenir des centres de bourgs, petites et moyennes villes.

[43] *Olivier Razemon, Comment la France a tué ses villes, Éditions Rue de l'échiquier, 2016*

Il s'agit d'établir un projet global qui organise circulation et stationnement, hiérarchise les entrées, structure et aménage les espaces publics au regard du caractère des lieux, des usages et des contraintes de fonctionnement. Ce projet d'ensemble, auquel chaque site particulier contribuera, révèle les qualités du site global.

Parfois déclencheur, parfois accompagnateur, parfois complément, parfois fondateur, parfois anecdotique, parfois décisif, le projet sur l'espace public tient une place singulière dans l'avenir des centres de bourgs.

Pour cela, il est nécessaire d'identifier les compétences à mobiliser pour répondre au mieux aux questions du site, minéral et végétal. Enfin, il faudra mettre en œuvre par phase, selon les capacités financières, en s'efforçant de combiner actions sur le bâti et sur l'espace public. Et ainsi ne pas perturber l'équilibre du lieu, tant sur ses usages que sur son aspect patrimonial.

C'est certainement là un fondement du programme « Action cœur de ville. Inventons les territoires de demain[44] ».

À Clisson (44), du parking envahissant à la place du bourg réinvestie, Bruno Gaudin architecte urbaniste (voir fiche n° 21)

[44] *http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville-la-grande-transformation-pour-les-centres-villes-demarre*

Propositions concrètes

Il s'agit ici pour l'ACE, au-delà de son action auprès de projets particuliers et notamment des projets liés à la réintroduction de logements en centre-bourg, d'aider et de veiller à la cohérence et la coordination des différents projets, de leurs plannings et intentions, en appui de la DDT accompagnante de la collectivité.

Pour l'aménagement des espaces publics comme support de la redynamisation urbaine :

> Il est important d'engager une étude géographique qui installe le noyau urbain dans le périmètre plus large de son territoire. Et ainsi, dans une pensée globale et une démarche conséquente, envisager de réhabiliter les centres anciens, structurer les périphéries, lier les quartiers épars, élaborer et construire la limite entre ville et campagne.

> À partir du modèle d'étude cité ci-dessus, lister atouts et handicaps du site et du fonctionnement urbain. Énumérer les compétences à mobiliser pour répondre au mieux aux questions évoquées, minérales et végétales, viaires et circulatoires, programmatiques, etc.

> À partir de la compréhension du lieu, élaborer une stratégie d'accès et de desserte qui prenne en compte les usages, les abords et l'approche du centre : accès automobile, stationnement, transports en commun, modes doux...

> Établir un projet global qui organise circulation et stationnement, hiérarchise les entrées, structure et aménage les espaces publics au regard du caractère de la topographie et des lieux identifiés, des usages et des contraintes de fonctionnement.

> Ce projet d'ensemble, auquel chaque site particulier contribuera au gré d'un phasage pertinent, révèle les qualités du site global par des actions de transformation des handicaps en autant d'atouts.

> Établir un plan guide, découpage cohérent de microsites et d'actions locales, dans la visée globale d'un projet d'ensemble capable d'évolutions.

Les thèmes suivants seront envisagés par les projets

1. Les mobilités, circulation et stationnement
Les projets permettent de traiter et différencier les traverses et les séquences : entrées de bourgs, faubourgs, centralités... et de clarifier les plans de circulation ; et de débattre et traiter des formes de stationnement : résidentiel, longue et courte durée, exceptionnel, puis d'en organiser accès et localisations, sans excès de signalisation.

2. Les usages et les fonctionnalités urbaines
Prévoir et soutenir usages exceptionnels des espaces publics : marchés, fêtes, étapes de cirques ambulants, foires, kermesses et braderies. De même, permettre les prolongements extérieurs des commerces et des équipements : parvis, terrasses et étals.

3. La mise en valeur du patrimoine bâti et de la topographie
Révéler la topographie, les matériaux des sols urbains et des soubassements : révéler le socle du cadre bâti, identifier son caractère.
Le fil conducteur des parcours urbains assure le lien physique d'une rue à l'autre et accroche les quartiers par une succession de découvertes au gré des perspectives architecturales et urbaines.

4. Trouver la juste mesure dans les aménagements
Veiller à la sobriété des effets, à l'emploi et au réemploi des matériaux locaux. Trouver sur place la matière du projet.

5. L'enjeu environnemental
Veiller à la bonne gestion des eaux pluviales et résiduaires, à la lutte contre la chaleur urbaine par le végétal, en employant des essences indigènes, à l'éco-aménagement jusque dans l'éclairage urbain économe, etc.

7- Villes et agriculture

Dans les petites et moyennes villes, la relation entre les centres denses, les périphéries urbaines et leurs sites d'implantation est souvent devenue floue. L'extension des aires urbaines tend à effacer la spécificité des horizons et des espaces ruraux proches des centres. Les densités fortes des centres anciens, dues à l'accumulation du bâti et des multiples fonctions urbaines (stockage, atelier, habitat, logement des animaux, etc.), ont construit des ensembles qui sont parfois considérés comme caduques, inadaptés aux modes de vie et d'occupations actuels.
Pour renouveler les relations entre centre et périphéries et requalifier les centres, l'approche par le projet apporte cohérence d'action et d'intervention à plusieurs échelles, et encourage une hybridation d'espaces qui, sinon, seraient cloisonnés.
Après plusieurs décennies où, sans frein, l'espace urbain a dévoré les terres agricoles, une prise de conscience est amorcée avec la reconnaissance par les pouvoirs publics de la lutte nécessaire contre l'artificialisation des sols.

Développer les outils existants

Les réglementations actuelles conduisent à reconnaître, préserver et entretenir les espaces agricoles encore existants pour leur qualité environnementale, paysagère et agricole, en les identifiant avec des outils comme les ZAP (zone agricole protégée) ou les PPEANP (périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains). Le maintien des terres et de leur fonctionnalité agricole, avec l'aide de ces outils de protection se présente sous l'angle de la préservation, de la sauvegarde et la défense de zones et d'espaces dont les attributions sont souvent exclusivement agricoles.

Ce zonage qui implique une séparation nette entre espaces et pratiques urbaines et agricoles peut être tempéré au regard de quelques outils de la réglementation. Elle permet en effet l'accueil de constructions non agricoles dans les « secteurs de taille et de capacité d'accueil limité » qui peuvent être définis au sein des zones agricoles. En plus des constructions agricoles, pastorales ou forestières, les zones agricoles peuvent aussi autoriser le changement de destination des constructions existantes (avec accord de la CDEPNAF) ainsi que les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. La

Pour renouveler les relations entre centre et périphéries et requalifier les centres, l'approche par le projet apporte cohérence d'action et d'intervention à plusieurs échelles.

réglementation actuelle rend aussi possible l'implantation des constructions agricoles en zones urbaines, notamment en franges urbaines (sauf périmètre d'éloignement imposé par le code rural pour les activités à nuisance). Le PLU peut enfin rendre inconstructibles les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques (L. 151-23).

Néanmoins, ces quelques outils offrent des marges de manœuvre limitées, dont l'application est souvent complexe et difficile à mettre en œuvre ou à faire reconnaître. Le risque est que la doctrine portant à la préservation des terres agricoles et de leur capacité productive freine toute diversification et toute hybridation possible entre pratiques agricoles et urbaines. Hors, dans

une certaine mesure, la constitution d'espaces d'échanges, de perméabilité et de porosité entre agriculture et urbanité apparaît comme essentielle, aussi bien dans l'espace rural qu'urbain. Ceci pour amplifier la productivité possible de sols inclus dans l'espace urbain et participer de la relocalisation de la production alimentaire, mais aussi pour diversifier les pratiques et stimuler l'appropriation partagée des territoires dans l'espace rural.

Bram (11), traitement de seuils, perméabilisation des sols et nature en ville (voir fiche n° 9)

Penser le projet urbain par le prisme de l'agriculture permet en plus de penser avec pragmatisme les relations entre ville et nature, de développer la biodiversité, d'intégrer avec efficacité et durabilité les continuités des Trames vertes et bleues et ceci, aussi bien pour les espaces urbains que pour les espaces ruraux.
L'exercice doit toutefois s'intégrer dans le plan biodiversité et la lutte contre l'artificialisation des sols.

Faire émerger différents types d'agriculture

Il est possible d'intégrer la question des pratiques agricoles dans l'organisation urbaine, en la pensant à l'échelle des centres-bourgs et centres-villes et des espaces périurbains. Cela nécessite de ne pas penser à un seul type de pratique agricole et à une seule filière professionnelle, mais impose de réfléchir à des productions agricoles multiples, diverses, évolutives et hybrides, mêlant pratiques urbaines et agricoles. Cela nécessite aussi de penser les pluralités urbaines avec leur spécificité et leur capacité à intégrer une dimension agricole capable de production alimentaire localisée.
Les espaces ont donc à être définis, requalifiés et repensés pour intégrer une activité productive et nourricière, avec la mise en œuvre conjointe de structures et de modes de fonctionnement nouveaux, rendant possible l'hybridation entre pratiques urbaines et agricoles et en abandonnant donc la spécialisation et la sectorisation induite par les zonages des documents d'urbanisme.
Ces questionnements vont tout à fait dans le sens des derniers développements du plan biodiversité, qui a pour objectif de mieux définir la nature en ville et qui peut contribuer à donner aussi un statut aux formes d'agricultures urbaines émergeantes.

Développer l'agriculture vivrière dans les centres-bourgs et centres-villes

À l'échelle des centres-bourgs, une redéfinition des espaces saturés, trop denses ou peu ou pas utilisés est à encourager. Avec des opérations de curetage, de remembrement et de regroupement du parcellaire pour parvenir à la formation d'îlots cohérents et offrant des espaces généreux et de qualité, permettant des relations plus immédiates entre espaces intérieurs habités, et espaces extérieurs. Avec ces espaces aérés, la mise en œuvre de jardins familiaux clairsemés, régis par une entité communale d'aide et d'appui, formant aux pratiques agricoles les riverains et

les habitants, ou travaillant avec des personnes retraitées, peut permettre de retisser des liens entre pratiques urbaines et agricoles.
Il pourrait aussi y avoir de nouvelles exploitations agricoles, investissant ces espaces des centres urbains et des premières périphéries agricoles des bourgs et centres-villes, sur des espaces en friche ou délaissés. Ces exploitations agricoles pourraient être des coopératives, des associations d'habitants. Les services communaux ou intercommunaux pourront aussi prendre en charge la gestion agricole des espaces urbains « verts », en développant ainsi l'approvisionnement local des cantines et des équipements scolaires.
Les exemples ou idées sont multiples mais ce qu'il faut reconnaître avant tout, c'est que la problématique de la revitalisation des centres-bourgs est en mesure de produire des espaces hybrides alliant revalorisation agricole et revitalisation urbaine. Avec pour finalité de construire des centres-bourgs et des villes fertiles et nourriciers.

Le périurbain agricole

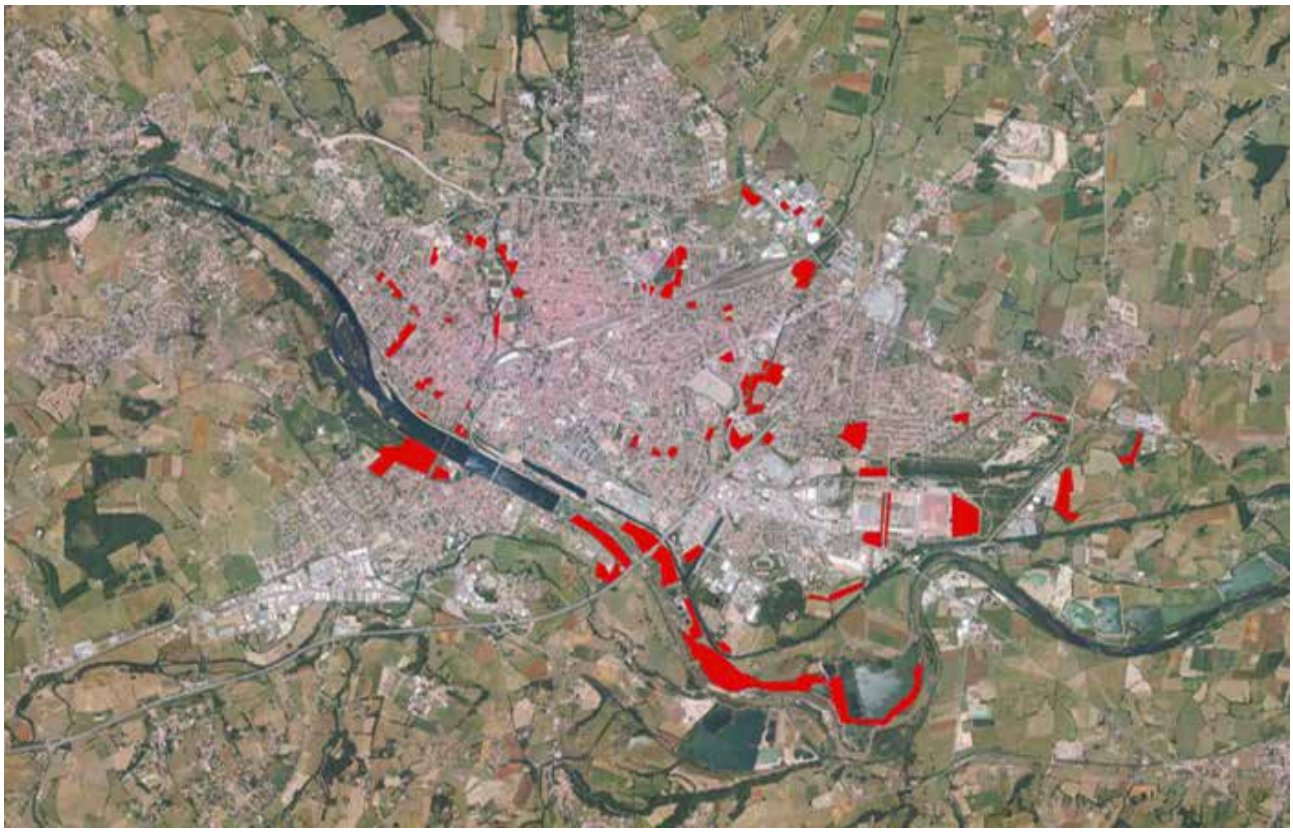
Dans les espaces périurbains, l'espace vacant est là, peu ou pas utilisé et, en tout cas, non valorisé d'un point de vue agricole. L'urbanisation a grignoté les terres productives, sans prendre en considération la valeur du sol existant et ses potentiels nourriciers. Les franges périurbaines effacent les singularités des territoires et n'intègrent aucun rapport productif avec le sol, en ne lui affectant aucune valeur d'usage.
La valorisation agricole de ces espaces est donc une piste importante pour combattre efficacement l'artificialisation des sols, en agissant sur des terres qui ont déjà été consommées et qui pourraient retrouver un usage agricole.

Penser des territoires périurbains agricoles revient de la même manière que pour les centres-bourgs et villes à encourager de nouveaux types de pratiques agricoles, avec des maraîchers, des éleveurs bergers qui transhument leurs troupeaux entre quartiers, des cultures de plein champ associant plusieurs parcelles auparavant clôturées et segmentées dans les zones industrielles ou d'activités. Cet investissement agricole, s'il est accompagné d'un véritable temps de projet et de conception dédié, permettrait de recréer des espaces et des usages adaptés, non génériques, en lien et en cohérence avec les lieux, explorant la qualité des sols et des terres.
Cette démarche augmente les capacités de production nourricière des franges urbaines, relocalise les productions et crée des liens simples et évidents entre présence et activités urbaines, et pratiques productives et agricoles (récupération des eaux de toiture, limitation des espaces de stationnement, récupération et traitement d'une partie des déchets verts issus des consommations humaines…).

> De réfléchir à des productions agricoles multiples, diverses, évolutives et hybrides, mêlant pratiques urbaines et agricoles.

Le Projet Agricole Commun

Pour les centres-villes et les bourgs, comme pour les espaces périurbains, cet investissement agricole d'un nouveau type est complexe à porter par des acteurs privés, même agricoles. Des structures agricoles hybrides sont à créer, à consolider, à appuyer, à accompagner et à structurer. Le portage et l'appui public et collectif semblent essentiels à ce stade, et des outils de type foncière agricole publique dont la



Roanne (42), cartographie des espaces agricoles potentiellement productifs, Fabriques Architecture-Paysage

destination serait de reconquérir des terres agricoles sur des emprises urbaines ou des espaces délaissés serait à envisager. En considérant que la question de l'artificialisation des sols ainsi que celle de la production alimentaire localisée sont des problématiques collectives et d'intérêt général.

Penser la redynamisation et revitalisation des centres-bourgs par le prisme de l'agriculture nécessite l'adaptation d'outils existants appliqués principalement à la gestion d'espaces urbains, comme les OAP ou les établissements publics fonciers. Ces outils, avec des modes d'actions ciblés, pourraient porter des actions concrètes et ambitieuses, coordonnées et cohérentes, et relier avec évidence les pratiques agricoles et urbaines pour réactiver durablement les centres urbains et ses espaces périphériques, avec une dimension environnementale concrète et efficiente, et une relocalisation des ressources consommées.

L'amorce d'un système agricole appliqué aux centres-bourgs, centres-villes et aux périphéries permet surtout de reconsidérer la valeur d'usage des terres, et de penser *in fine* la protection et la position de l'activité agricole autrement que par la préservation des terres productives existantes. Ceci en travaillant sur de nouveaux espaces de reconquête qui pourraient être destinés à la production alimentaire et au développement de nouvelles sociabilités.

Propositions concrètes

> Aider à la mise en œuvre de PLU vertueux en terme environnemental par des dispositions visant à ce que les bâtiments et aménagements imperméabilisent le moins possible. Encourager la mise en place d'OAP thématiques « Agricoles et Agri Urbaines » dans les documents d'urbanisme (sur le modèle des OAP patrimoniales), pour porter une vision de projet et combiner occupations urbaines et agricoles, inciter à l'insertion de dispositions favorables au retour de la nature en ville.

> Réfléchir à une meilleure articulation entre les outils de protection des espaces agricoles et des espaces urbains, en travaillant à une définition coordonnée des PAEN ou des ZAP* avec des projets urbains ou lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

> Donner la possibilité aux EPCI de soutenir des projets agricoles pour l'approvisionnement des services collectifs de leur territoire (groupement de commandes, construction de bâtiments agricoles relais, développement d'espaces tests), pour engager des relations de proximité entre consommateurs et producteurs agricoles durables et d'envergure.

> Considérer la production agricole localisée et de qualité comme un bien collectif, devant être appuyée par les pouvoirs publics avec la mise en place et le soutien de foncière agricole (comme les Safer) dont le champ d'action ne se limite pas aux seuls espaces agricoles, pour faire reconnaître la valeur d'usage agricole, productive et nourricière des sols et lutter efficacement contre leur artificialisation.

> Encourager l'intervention d'acteurs de la conception auprès des organismes et services publics régissant l'activité agricole, pour porter un projet agricole et urbain intégré à l'échelle des territoires. Développer les rapports entre les Architectes et Paysagistes-conseils de l'État et les services agricoles des DDT par exemple.

> Sensibiliser les acteurs à la préservation des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers (élus, techniciens de l'État et des collectivités locales) pour participer à la mise en œuvre du plan biodiversité, en intégrant l'agriculture et ses pratiques dans une dimension de projet.

8- Emploi, activité économique et commerces

Emploi et cadre de vie

Il est souvent rappelé que les métropoles concentrent presque 80 % des emplois hautement qualifiés et professions intermédiaires d'où un écart de niveau de vie sans cesse plus important entre les grandes villes et le reste du territoire. S'il est évident qu'une métropole est davantage pourvoyeuse d'emplois et surtout de diversité d'emplois, elle l'est avant tout dans des catégories supérieures, et bien spécifiques.
Une importante proportion de diplômés des petites universités quitte sa ville d'origine vers les métropoles dès la fin de ses études même dans les filières moins spécialisées, ce qui est encore plus ennuyeux.
Le CGET indique que *« les mobilités résidentielles, loin de favoriser une plus grande mixité sociale tendent à accroître les phénomènes de segmentation. Ainsi de déménagement en déménagement, les riches vont vers les plus riches et les pauvres avec les plus pauvres*[45] *».*

Pourtant dans notre pays qui a peut-être exagérément privilégié les métiers intellectuels au détriment de la formation professionnelle, les offres d'emploi pour un plombier, un mécanicien ou une infirmière… sont certes moins nombreuses mais tout aussi peu pourvues dans l'ensemble du territoire. Ainsi quitter sa région, sa ville, au motif que l'emploi l'exigerait, n'est donc pas si justifié et ne vaut que pour certains métiers.
À preuve dans certains départements ruraux dynamiques comme la Vendée, le Cantal ou la Mayenne, les entreprises peinent à recruter, en

Porter des actions concrètes et ambitieuses, coordonnées et cohérentes, et relier avec évidence les pratiques agricoles et urbaines.

[45] *B. Caccaïni (Dir.), L. Haran et M. Garnier, « Les mobilités résidentielles en France. Tendances et impacts territoriaux », rapport 2018 de l'Observatoire des territoires, CGET, janvier 2019. Voir : http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/rapports*

particulier dans les emplois de cadres comme ce laboratoire de Probiotique d'Aurillac (Cantal) qui dit devoir attendre jusqu'à deux ans pour réussir un recrutement.

Dans le marketing urbain et les recherches d'attractivité menées par les collectivités territoriales, les élus s'efforcent souvent d'attirer des entreprises de pointe, des start-up alors que celles-ci n'ont que l'embarras du choix et vont d'ailleurs où elles veulent. Pendant ce temps-là, ces mêmes élus négligent quelquefois les besoins concrets de leurs villes et les ressources locales. Par ailleurs, les villes moyennes et petites peinent à attirer des emplois supérieurs non pas tant parce que le besoin n'existe pas que parce que les villes sont réputées non attractives, comme en témoignent les déserts médicaux. Sur ce sujet les disparités régionales sont très importantes entre les anciennes régions industrielles, à dominantes rurales, côtières, nord/sud, etc.

Photographie Francis Nordemann

Le pays de Vitré compte aujourd'hui un taux de chômage inférieur à 5 %, résultat d'une politique volontaire : fiscalité modérée, production de bâtiments relais, travail commun, innovation, effort de reconnaissance…
Par ailleurs, un des principaux enjeux de la revitalisation urbaine est bien de mettre en évidence la qualité du cadre de vie. De ce point de vue c'est aussi une tendance forte de nos contemporains : proximité de la nature, alimentation saine et bio, traçabilité, circuits courts… Or, nos territoires offrent ces avantages grâce à leurs paysages et leurs marchés, auxquels s'ajoutent des mobilités de proximité courtes et faciles, un coût de la vie abordable, un logement accessible et bon marché, un pouvoir d'achat bien plus confortable dans un cadre de vie agréable, une activité culturelle et associative bien réelle.

Les commerces et l'activité

Le *zoning* et les mobilités rapides ont fait sortir de nos bourgs et de nos villes les activités de production, de stockage et le commerce. La question ne vaut pas que pour la grande activité industrielle : aujourd'hui au centre-bourg, on ne trouve plus un garage, un artisan…
Les documents de planification urbaine, émaillés de ZA ou de ZI éloignées de la centralité, en sont pour partie responsables mais il faut aussi reconnaître que les communes se sont concurrencées pour attirer la grande surface plutôt chez elle que chez le voisin, quand elles n'ont pas construit sur leurs propres deniers des ateliers ou usines relais en périphérie de leur agglomération.

L'intercommunalité vers une vision élargie et communautaire des implantations

Le moment est opportun pour une large révision de l'urbanisme commercial et d'activités car, d'une part l'intercommunalité permet désormais de considérer l'intérêt collectif élargi à un territoire ou bassin de vie en matière d'implantation et, d'autre part, que le constat est

acquis de la responsabilité des zones périurbaines dans la dégradation des paysages d'entrées de ville et de la dévitalisation des centres. La loi Elan offre en ce sens de nouvelles dispositions dont le principal outil est l'opération de revitalisation du territoire (ORT).

Profiter du désir d'authenticité et de qualité des produits et canaliser les nouvelles énergies commerciales pour les ramener en ville.

Commerce, trouver la bonne échelle

Il faut aussi relativiser la question de la reconquête commerciale, et bien considérer que les pratiques contemporaines de consommation, même re-questionnées ne conduiront sans doute pas à recréer partout des échoppes ou des loges d'artisan au fil des rues.

Les exemples de plans de redynamisation commerciale sur la longue rue Bourbon, à Châtellerault, ou la rue des loges à Fontenay le Comte ont démontré que ces villes étaient encore, il y a peu, suréquipées en commerce de détail au regard du nombre d'habitants, et qu'après la redéfinition d'un périmètre commercial compact et cohérent à consolider, les autres rues ne retrouveraient sans doute pas cette fonction commerciale séculaire.

De même lorsqu'on indique un taux de vacance commerciale important dans les centralités, il conviendrait de ne pas totaliser les locaux depuis très longtemps en déprise, hérités de pratiques urbaines très anciennes, et plutôt considérer le niveau d'équipement commercial par habitant, son évolution dans une période récente et sa capacité à évoluer.

Quelles stratégies nouvelles pour les enseignes et la grande distribution ?

Les enseignes, quant à elles, projettent aussi aujourd'hui une nouvelle génération, celle de « l'après hyper », liée au e-commerce, aux points relais, à la livraison au dernier kilomètre, etc.

Ces réflexions et les nouvelles pratiques commerciales qu'elles supposent induisent, sinon l'obsolescence, une révision profonde des projets d'hypermarchés périurbains dont les villes devront savoir profiter. D'ores et déjà la grande distribution multiplie les petites et moyennes surfaces en ville.

Le centre Leclerc à Aulnoye-Aymeries (59), à proximité de la gare et de la mairie (voir fiche n° 25)

D'autre part, il faut profiter du désir d'authenticité et de qualité des produits (alimentaires, équipement de la personne…) et canaliser les nouvelles énergies commerciales pour les ramener en ville. Les Autrichiens et les Allemands n'ont pas peur d'attirer en plein cœur de quartier ce que nous reléguons au fond des zones commerciales de périphérie, y compris des hard-discounteurs et des ateliers.

Par ailleurs, au bout d'une longue déprise commerciale, les fonds de commerce (notion très française et assez aberrante de la valeur des murs, du fonds et des pas de porte…) n'ont peu ou plus de valeur. Il s'agit pour les collectivités de récupérer ce patrimoine disponible, y compris par préemption, pour une remise en location de commerces ou de locaux d'activité à très bas prix.

C'est le principe des boutiques à l'essai, sortes de pépinière commerciale[46].

Les boutiques éphémères (pop-up stores), sont une autre option d'animation commerciale, qui peut, en petites et moyennes villes, accompagner

Exemple de boutique à l'essai

festivals, braderies, foires, aussi bien que diverses semaines commerciales de l'année, promotions, commerces saisonniers ou occasionnels… En zone commerciale touristique, le succès de ce dispositif est avéré.

Saint-Flour (Casino en centre-ville)

Il faut aussi diversifier les occupations par des activités connexes à la fonction commerciale : artisanat, profession libérale, auto-entrepreneurs, espaces de co-working, pouponnières d'activité, et pourquoi pas des artistes en résidence.

Programmation commerciale et CDAC

Il est intéressant de comparer le développement de l'aménagement commercial dans divers pays européens. Certains pays comme la Belgique et les Pays-Bas subissent aussi la désertification commerciale de leurs centres-villes, ce qui n'est pas le cas en Allemagne, ni au Royaume Uni, où l'autorisation d'exploitation commerciale est très encadrée et quasiment refusée dans la périurbanité[47].

[46] *Voir l'initiative de la fédération des « Boutiques à l'essai », plusieurs villes ont lancé des appels à candidature : Dignes les Bains, Villefontaine, Rezé, Vitrolles, Dieppe, Beuvrages, Loos, Mourenx, Denain, St Amand es Eaux, Manosque, Moissac, St Symphorien sur Coise, Ham ; voir sur le site : https://www.maboutiquealessai.fr/*

[47] *Voir les actes du colloque du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable « Comment réconcilier ville et commerces »*

Le fonctionnement français de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) est souvent critiqué. Les parlementaires partageant ce diagnostic, la loi Elan a modifié la composition de la commission et des critères sur lesquels elle peut se prononcer. Enfin, pour certains, le recours en commission nationale d'aménagement commercial (CNAC) débouchait trop systématiquement sur un avis favorable.
Pour traiter de cette difficulté, la loi Elan a modifié la composition de la CDAC qui intègre désormais des représentants des chambres consulaires. Son fonctionnement devrait donc évoluer. De plus, cette même loi apporte des précisions sur les critères préexistants pour analyser les demandes de CDAC de droit commun :
§ préservation du tissu commercial du centre-ville ;
§ coûts indirects supportés par la collectivité (infrastructures, par exemple) ;
§ impacts économique et écologique ;
§ preuve du non-réemploi de friches…
En France comme dans d'autres pays européens comme l'Allemagne ou l'Espagne, les implantations commerciales sont programmées très en amont dans les documents de planification urbaine.
Elles sont un maillon du projet urbain, tout comme en Finlande les urbanisations nouvelles doivent assurer sur le même site, un nombre de logements et d'emplois équivalent.

DDT et conseils

Les DDT sont les rédacteurs du rapport d'examen des projets pour les préfets.
Dans ce cadre, les architectes et paysagistes conseils apportent leur concours à la rédaction, non pas en termes d'analyse de l'opportunité commerciale mais de pertinence et qualité urbaine du projet sur les aspects d'insertion urbaine, architecturale et paysagère. Ils veillent aussi tout particulièrement aux critères de développement durable : consommation d'espace, données climatiques, insertion paysagère, performance énergétique et recours aux énergies renouvelables.

Supermarché en centre-bourg au Vorarlberg

Propositions concrètes

> Lorsque cela est possible, privilégier **l'avis préalable sur l'opportunité des demandes d'autorisation** commerciale pour en améliorer la qualité.

POUR MÉMOIRE
Les documents d'urbanisme et notamment le DAAC du SCoT (qui est devenu obligatoire depuis la loi Elan) doivent fixer les grandes dispositions relatives au commerce…
Il est recommandé de positionner les Architectes-conseils de l'État comme appui aux porteurs de projets, aux collectivités et aux services de l'État pour étudier et améliorer les projets commerciaux avant leur dépôt officiel.

> Un avis sur la qualité du projet. C'est sur ce volet que les conseils peuvent apporter leur concours. Une fois admise l'opportunité du projet, la présentation du dossier d'autorisation (qui peut alors être concomitante avec le PC) permet d'apprécier les qualités du projet selon les critères suivants :
§ pertinence fonctionnelle ;
§ agencement et confort clientèle et personnel ;
§ qualités d'insertion urbaine et paysagère ;
§ qualité architecturale ;
§ qualité au regard du développement durable : cibles environnementales et performance énergétique.

RAPPEL DES APPORTS DE LA LOI ELAN

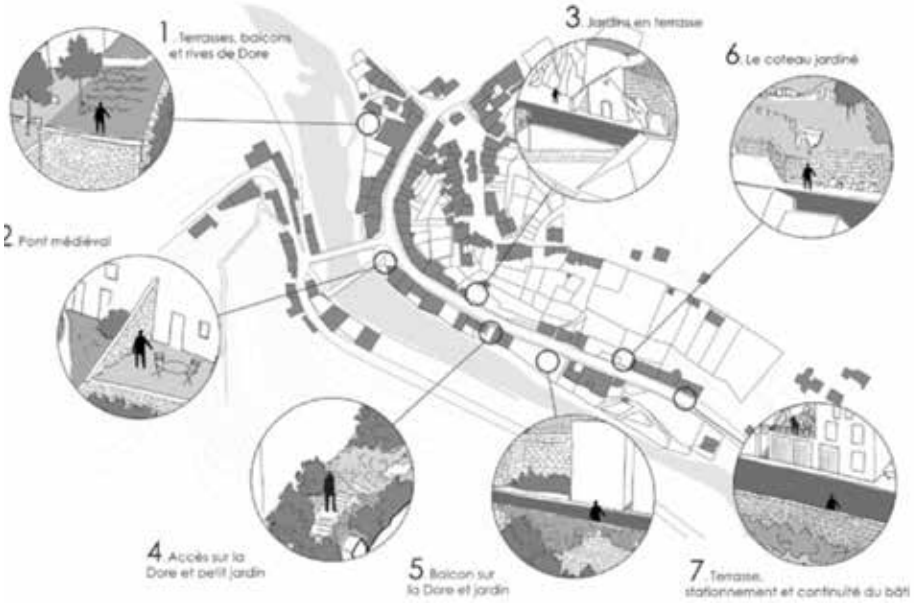
À noter que l'analyse de l'environnement du dossier doit désormais comprendre un volet sur le tissu économique du territoire, ce qui devrait améliorer la qualité des projets.
Ces critères sont indépendants de l'existence des Opérations de revitalisation de territoire (ORT), nouvel outil créé par la loi Elan. L'ORT prend la forme d'une convention signée entre l'État, ses établissements publics (CDC Anah, Anru…) et les EPCI portant sur des secteurs d'intervention de centres-villes délimités. *Ces secteurs portent principalement sur les centres-villes en difficulté : le centre-ville de la ville principale de l'EPCI signataire et éventuellement un ou plusieurs autres centres-villes d'autres communes membres.*
Dans le périmètre d'ORT, tous les projets, excepté les drives, situés dans un périmètre d'ORT, seront dispensés de demandes d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC), à condition qu'ils ne dépassent pas 5 000 m² de surface de vente en non alimentaire ou 2 500 m² pour les surfaces alimentaires. Au-delà de ces seuils de surfaces de vente, la convention d'ORT du territoire concerné précisera si les projets doivent faire l'objet ou non d'une demande d'AEC. Il est prévu également une dispense d'AEC pour les projets mixtes (logements/commerces) situés dans les périmètres d'ORT si la surface de vente du commerce représente moins de 25 % de la surface plancher réservée au logement. De fait, la loi ELAN supprime la saisine possible de la CDAC pour les projets de plus de 300 m² dans les communes de moins de 20 000 habitants, pour les constructions de commerces dans un secteur d'intervention ORT.
Hors périmètre ORT, le préfet pourra suspendre l'examen des demandes d'AEC pour les projets de créations, extensions, drives, et changements d'activités dont l'implantation est prévue hors périmètre d'ORT. Cela concerne les projets situés dans l'EPCI signataire de la convention ORT, mais aussi les EPCI limitrophes. La suspension de l'enregistrement et de l'examen des demandes d'autorisation est d'une durée maximale de trois ans et pourra être prorogée d'un an.
« La décision du représentant de l'État dans le département est prise compte tenu des caractéristiques des projets et de l'analyse des données existantes sur la zone de chalandise, au regard notamment du niveau et de l'évolution des taux de logements vacants, de vacance commerciale et de chômage dans les centres-villes et les territoires concernés ». Ces indicateurs seront précisés par décret en Conseil d'État. La possibilité de suspendre les demandes d'AEC ne peut donc pas encore être mise en œuvre.

En France, les documents d'urbanisme définissent la situation des zones économiques et peuvent en préciser la programmation, notamment grâce aux OAP des PLU (art. L. 151-7 du Code de l'urbanisme). Le projet d'implantation commerciale est encadré par les dispositions du DAAC du SCoT dont le contenu a été renforcé par la loi Elan (art. L. 141-16 et L. 141-17 du Code de l'urbanisme) et qui a été rendu obligatoire. Ainsi le SCoT peut par exemple définir des dispositions visant au maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines. En l'absence de SCoT, le PLU doit comporter des OAP relatives à l'équipement commercial et artisanal (art. L. 151-6 du Code de l'urbanisme). Un projet d'aménagement commercial peut ensuite faire l'objet d'un permis de construire (PC) valant autorisation d'exploitation commerciale (AEC) qui est examiné par la CDAC.

Puisque l'ensemble de ces nouvelles dispositions réglementaires vise à améliorer la qualité des projets commerciaux souvent critiquée, il serait souhaitable de faire intervenir l'ACE pour que les outils soient mieux utilisés au service de la qualité des projets d'aménagements commerciaux, que ce soit dans les documents d'urbanisme ou au moment des autorisations qui en découlent. Les ACE appuient également les DDT pour apprécier les critères d'insertion architecturaux et paysagers qui doivent figurer dans les demandes d'autorisation d'exploitation commerciale valant permis de construire[48].

[48] *Un groupe de travail est actuellement constitué pour aider les agents de DDT à appliquer ces critères.*

9- Complémentarité et polycentralité



Olliergues (63), Séance de travail et identification sur maquette des démolitions et actions sur les points d'intérêt

La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes se traduit aujourd'hui par un effort de densification et de concentration de services et d'habitats adaptés, ajustés à chaque entité urbaine. C'est ce que présentent les documents d'urbanisme comme les SCoT, dans lesquels les ensembles urbains d'un « pays » sont répertoriés et classés en catégories hiérarchisées.
Ce classement entraîne une politique d'aménagement qui recentre les services et relocalise l'habitat dans les centres urbains, privilégiant ainsi les territoires urbains et leur rénovation, et limitant le plus possible les extensions urbaines et droits à construire nouveaux des territoires ruraux « dépendants » des zones urbaines.
Ce principe peut permettre de redynamiser les structures urbaines des centres-bourgs et des villes, et limiter la consommation de nouveaux espaces aujourd'hui naturels ou agricoles. Il prolonge cependant une perception forçant à penser territoires urbains et ruraux comme dissociés et concurrentiels, où le développement des centres urbains se fait au détriment des campagnes et des territoires ruraux.

Ne pas vider les campagnes

Cette opposition ville/campagne tend à amplifier les différences et renforcer le caractère des composantes du territoire : des espaces urbains équipés et densément peuplés contrastent avec des territoires ruraux dont le développement doit être limité pour soutenir les dynamiques des aires urbaines.

Pourtant, l'évolution des villes et l'intensification des centralités s'est toujours faite dans une interrelation positive. Les aires rurales proches des aires urbaines ont été, jusqu'au milieu du XXe siècle, des zones productives et nourricières : les terroirs des villes. Au-delà, les aires rurales, parce qu'elles étaient elles-mêmes plus densément peuplées, ont toujours participé de l'attractivité et des dynamiques urbaines. À titre d'exemple, les temps des foires ou des marchés étaient intenses parce qu'ils drainaient une population rurale qui venait à la ville, et organisaient donc des temps forts, actifs et vivants, qui concouraient à la prospérité partagée du territoire entier. C'est cette complémentarité, partagée entre territoires ruraux et urbains, qui a généralement fait que les centralités urbaines étaient vivantes et dynamiques parce qu'elles constituaient des lieux de partage, de diffusion, d'échange et de brassage.

Réduire la spécialisation des espaces

Depuis la seconde moitié du XXe siècle, les schémas d'aménagement proposent une répartition différente : ce sont les aires périurbaines qui ont déplacé et accueilli ces lieux d'échanges, avec la création de centres commerciaux, galeries marchandes et entrées de villes destinées à une fonction commerciale

Saint-Gervais-Sous-Meymont (63), réhabilitation de logements dans un tissu villageois, avec aménagement des espaces extérieurs

unique. Dans le même temps, la production agricole s'est délocalisée, dans le sens où elle s'est destinée principalement à l'exportation globalisée, et entre de moins en moins dans un mode de diffusion de proximité.
Les interrelations premières, qui construisaient l'espace urbain comme un espace de rencontre et de partage ont donc eu tendance à s'amenuiser et à s'effacer, les centres-villes ne devenant que des espaces de services ponctuels, des lieux de regroupement culturels, festifs et touristiques. Avec le déplacement de la fonction commerciale « vivrière » du quotidien, dû au glissement de la localisation de l'approvisionnement des populations dans les périphéries des villes, c'est une relation au territoire et au terroir qui a pu se perdre, conduisant à une véritable séparation et spécialisation fonctionnelle des aires urbaines et rurales.
La spécialisation des espaces, par l'attribution de fonctions uniques à chaque entité, a transformé le territoire en une succession d'espaces monofonctionnels, les aires d'habitat, les aires de commerce et d'activités, les aires agricoles et rurales, les centres de services.
Les centres-villes et centres-bourgs ont aujourd'hui des fonctions très définies et localisées, les bars et cafés, les rues commerçantes - souvent tenues par des franchises - les musées, les services de santé... Cette spécialisation a conduit à une perte d'accès aux services pluriels et à un appauvrissement de la plurifonctionnalité des centres-bourgs et centres-villes. Si bien que des aires urbaines sont devenues aussi insulaires et isolées des services que certains territoires ruraux.

Ne pas densifier uniquement, mais intensifier les centres-bourgs et centres-villes

Habiter en centre-ville, c'est accepter certains avantages et inconvénients. Parmi les avantages, il y a les services et leur proximité, le brassage urbain et le foisonnement qu'il stimule. Mais la perte des fonctions plurielles des centralités

urbaines et leur enclavement progressif attise leur désertification et leur manque d'attractivité.
Si les centres-villes ont prospéré, c'est parce qu'ils étaient des lieux actifs, et que les structures urbaines étaient adaptées en conséquence, avec des tissus denses et étoffés, où chaque espace disponible qui en offrait le potentiel était voué à la construction. Parce qu'il y avait des besoins et un intérêt à habiter en centre-ville pour profiter de son attractivité.

Habiter en centre-ville, c'est accepter certains avantages et inconvénients.

Ces tissus denses, resserrés, enchevêtrés et parfois désuets, sont un héritage fort qu'il convient d'interroger aujourd'hui. Car si les centres-villes et centres-bourgs se sont épaissis et densifiés, c'est parce que les dynamiques urbaines étaient telles qu'un habitat dense, parcourable à pied, était acceptable. Aujourd'hui, ces conditions urbaines denses ne semblent plus être aussi désirables.
La conjugaison des pertes de services et du manque d'attrait des structures urbaines héritées participe de cet exode urbain, à l'œuvre dans les centres-villes et centres-bourgs.
Cette lecture - sans doute caricaturale - permet d'introduire un propos simple en complément et ajustement des politiques urbaines actuelles. L'idée avancée est que la production désolidarisée de la distribution et de la consommation conduit à la désertification des centres-bourgs et centres-villes, à leur manque d'attractivité et de lien au territoire, voire au terroir ; la perte de ce lien les rend quelque part moins vivables parce que justement, ils ne sont plus des centres actifs et foisonnants.

Face à ce constat, il y a deux options possibles : forcer les centres-bourgs et centres-villes à la densification, et poursuivre leur croissance urbaine selon des schémas connus faciles à reproduire, ou alors accepter que de véritables projets de territoire soient mis en œuvre, où seraient posées des complémentarités entre territoires ruraux, périurbains et urbains.

Réhabilitations urbaines

Penser des complémentarités impose de reconsidérer les espaces urbains, en admettant qu'à l'échelle des centres-bourgs, une grande part des structures urbaines n'est plus adaptée aux exigences d'habitat actuelles, et qu'un travail important non pas de rénovation, mais bien de restructuration est à opérer pour requalifier les villes et les bourgs. Il convient de penser et d'agir à l'échelle d'îlots et de quartiers pour définir des stratégies qui stimulent et développent de nouvelles attractivités, découvrir et mettre en évidence les atouts pour habiter en milieu urbain dense.
Penser à une échelle plus large, c'est accepter de déconstruire, d'aménager de nouveaux lieux collectifs, des espaces de partage, de production alimentaire possible, stimuler la création de nouveaux lieux d'échanges et de rencontre, qui font la force et l'attractivité des villes. C'est aussi considérer les espaces non construits comme participant des qualités des habitats, et comme leur complément : espaces agricoles, productifs, aires de jeux et de récréation, lieux d'investissement collectif extérieur.

Repenser le niveau d'aménagement urbain des villes et bourgs a donc vocation à retrouver et reconsidérer ses valeurs d'usages. La redynamisation des centres ne doit en ce sens pas se limiter à leur rénovation, mais bien à leur restructuration et réhabilitation. En acceptant que les structures urbaines héritées soient à repenser et à adapter pour les rendre vivables et enviables aujourd'hui.

Les complémentarités réciproques

Il est aussi important de ne pas considérer les aires rurales et périurbaines comme

dépendantes d'un centre concentrant les services et équipements. Intensifier les villes et bourgs, c'est reconnaître que les aires urbaines et rurales périphériques font partie intégrante d'un bassin dont elles sont l'un des constituants.

Dans cette logique, des questions simples peuvent être posées à l'échelle de territoires complets : faut-il privilégier de grands équipements surdimensionnés, ou faut-il encourager des équipements de dimension plus réduite, disséminés sur un territoire plus large, avec une mise en réseau possible ?
De la même manière, faut-il penser que l'habitat puisse être concentré dans des centres peu attractifs ou appréciés à l'échelle de territoires complémentaires ?
Ne faut-il pas distribuer les activités sur un territoire, avec des usines de villages par exemple, plutôt que de grandes zones d'activités périurbaines concentrant les lieux de travail et de productivité industrielle et tertiaire ?

Ces questions sont importantes, car elles sont le reflet de deux possibles antagonistes. Soit l'effort répété pour activer des centres urbains qui aujourd'hui n'en ont plus que le nom, soit activer une pensée du territoire multipolaire et équilibrée, visant à accepter que des complémentarités nouvelles puissent être trouvées, à l'échelle de territoires et avec l'intégration de la juste mesure. Il semble simplement que pour provoquer un choc d'attractivité des villes et bourgs, des actions concertées à l'échelle des territoires sont indispensables, avec une vision politique qui encourage la complémentarité pour dynamiser des ensembles territoriaux, plutôt que de vouloir privilégier les aires urbaines plutôt que rurales.

Pour cela, il faut accepter qu'un centre urbain ne puisse être vivant et dynamique que si les aires rurales proches le sont aussi.

La diffusion des services

À titre d'exemple, l'exemple conduit par le pays Nivernais Morvan et la Communauté de Communes des grands lacs du Morvan est un exemple de petite taille qui permet de comprendre cette logique de complémentarité et de poly-fonctionnalité qui pourrait être mise en œuvre à l'échelle des territoires[49].
Cette Communauté de Communes compte un bourg qui pourrait se considérer comme un centre, et revendiquer un primat sur les autres, où les principaux équipements devraient se trouver. De manière concertée, les élus ont décidé de réfléchir à l'avenir commun de leur territoire, en portant une étude urbaine prospective dont les programmes et les attendus n'étaient pas définis.
L'étude a révélé des besoins et des manques sur le territoire. La question du logement d'une population vieillissante pose question, et la vacance de certains centres-bourgs ou villages est prédominante. Pour le logement des anciens, logiquement, la réponse habituelle est de concevoir un établissement hospitalier de type Ephad pour héberger les personnes âgées. Ici, l'idée a été de proposer un Ehpad diffus pour chacun des villages, avec un programme s'appuyant sur des ensembles bâtis vacants, sur des îlots ou habitations de belle taille non occupées, pour créer des ensembles d'une

Intensifier les villes et bourgs, c'est reconnaître que les aires urbaines et rurales périphériques font partie intégrante d'un bassin dont elles sont l'un des constituants.

[49] *Voir fiche n° 23*

dizaine de logements dans chacun des villages. Ces ensembles comptent des logements accessibles aux personnes à mobilité réduite, une ou deux chambres possiblement médicalisées par entité, une salle de consultation pour médecin ou infirmière. Certains ensembles ont aussi été prévus avec l'adjonction de lieux de travail communs, avec un accès privilégié à la fibre optique.

Cette proposition présente plusieurs avantages. D'une part, relocaliser et rassembler en centre-village des personnes qui, souvent, sont isolées, et qui quittent leur foyer pour aller dans des maisons de retraite généralement considérées comme des mouroirs, donc dépréciées. Venir habiter dans le bourg un logement non stigmatisant est une étape de la vie plus enrichissante et inclusive. Placer des personnes dont la mobilité est réduite en centre village permet, en plus, de dynamiser les commerces qui sont encore présents, avec des personnes nouvelles qui viennent acheter quotidiennement ce dont elles ont besoin.

La pensée de cette complémentarité entre plusieurs unités de petites tailles présente aussi une économie de moyens très forte. Il n'y a pas nécessité d'avoir une personne affectée à la surveillance des personnes âgées encore autonomes, puisqu'elles s'entraident et s'assistent les unes les autres. Les infirmières limitent leurs déplacements pour rejoindre les patients qui, sinon, seraient isolés dans la campagne avant qu'ils ne décident, par force, d'aller dans des maisons de retraite. Les logements sont réversibles, c'est-à-dire qu'ils sont réutilisables, d'une part, et qu'ils ne concourent pas à la création d'ensembles hospitaliers ou médico-sociaux qui seront peut-être obsolètes, ou dont la transformation sera complexe d'ici plusieurs années.

Les pôles d'intensité

Il s'agit d'un exemple simple, de petite échelle et qui peut sembler désuet. Mais il illustre parfaitement comment l'abandon des centralités principales permet de travailler à une échelle nouvelle, celle du territoire, et de créer des ensembles complémentaires en réseau qui infusent des dynamiques plurifonctionnelles. Penser le logement des personnes âgées comme un atout, et non pas comme une nécessité handicapante, est ici un vecteur pour penser le territoire dans son entier en limitant, pour les collectivités, la production d'équipements monofonctionnels de taille importante. Cette démarche permet d'intégrer une réflexion urbaine à l'échelle d'îlots, accueille de nouveaux occupants dans les centres-bourgs et libère, dans les campagnes, des habitations nouvelles pour les jeunes générations.

Ne plus penser des centralités mais des polarités apparaît comme une perspective plus dynamique que la préservation des organisations urbaines héritées, peu adaptées aux usages et besoins d'aujourd'hui. Penser des complémentarités territoriales impose donc de saisir les échelles et les besoins en jeu, et le potentiel des territoires et des bassins, plutôt que des centres.
L'important est aussi de ne pas imposer une concentration des services et des équipements. Pour qu'un centre-ville retrouve une certaine intensité et une dynamique, il faut penser un équilibre à l'échelle des territoires sans chercher à forcer leur densité mais en trouvant une juste mesure d'aménagement pour leur restructuration. L'enjeu est aussi de parvenir à penser des ensembles plurifonctionnels capables de définir de nouvelles relations au site et au territoire, et de poser d'une nouvelle manière la question de la localité et des proximités.

Propositions concrètes

> **Encourager, dans les documents d'urbanisme territoriaux,** des perceptions de polarité et de complémentarité intenses plutôt que des centres concentrés et hiérarchisés.

> **Encourager la mise en place d'OAP sur un ensemble d'îlots urbains,** dans les centres-

bourgs et villes, pour redéfinir de nouvelles stratégies d'habiter (curetage, jardins extérieurs et/ou collectifs, ajustement des dimensions de logements, etc.).

> Définir des stratégies d'occupation du sol à l'échelle du territoire, en travaillant à l'échelle de bassins de vie et sans considérer les centres comme les lieux exclusifs de l'attractivité et activité des territoires.

> Encourager les documents d'urbanisme à porter et accepter les dynamiques des milieux ruraux en reconnaissant leur nécessité pour l'accroissement des dynamiques et des intensités urbaines, et donc à s'intéresser de manière plus claire aux projets agricoles et urbains ensemble, avec des formes et des implications hybrides.

Les ateliers sont l'occasion d'échanges qui croisent les regards et les compétences, et améliorent les projets.

> Penser la complémentarité entre collectivités territoriales urbaines et rurales, notamment dans une vision et une gestion à l'échelle territoriale[50]. Les ateliers des territoires sont basés sur un partenariat entre État et élus, ils visent à faire émerger une stratégie de territoire et engager les acteurs locaux dans un processus de projet grâce à la concertation et la co-construction[51].

10- Gouvernance et modes d'actions, démarches exemplaires

Outre les actions construites et les projets urbains concrets, les modes d'élaboration, les démarches de co-conception sont eux-mêmes des facteurs de revalorisation

Des ateliers pour une meilleures mutualisation

La démarche d'atelier pose en postulat que l'intelligence collective, le décloisonnement des disciplines, la liberté de création, l'audace et l'imagination sont les moteurs qui permettront à un territoire de se construire une nouvelle trajectoire.
Les propositions des participants, acteurs et habitants, sont autant d'outils proposés par ceux qui pratiquent les lieux ; ce sont aussi des leviers mis à la disposition des élus et de leurs équipes pour alimenter la réflexion sur la transformation d'un territoire, le regarder sous une lumière nouvelle et en changer l'image. Les équipes de participants s'investissent et s'approprient des projets qui invitent à décaler le regard porté sur le tissu urbain existant, pour s'affirmer à travers une nouvelle identité.

Pour encourager des revitalisations durables et des projets de territoire cohérents, les modes de travail et de gestion des projets doivent être coordonnés, efficients et en lien avec les contingences des territoires. Sur le temps long, il apparaît aussi essentiel qu'un fil conducteur puisse être établi avec des personnes référentes qui ont la mémoire des projets et des existants, dont ils connaissent l'historique. Il semble aussi essentiel, face à la complexité des opérations et à la sectorisation des financements et des compétences, qu'émergent des outils et des méthodes pour développer des projets sur un

[50] *Voir les ateliers du territoire de la DGALN, et F. Bonnet (dir.), « atouts risque. Des territoires exposés se réinventent », Parenthèse, Marseille, 2015.*
[51] *http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/atelier-des-territoires-695 et http://www.atelier-territoires.logement.gouv.fr/*

mode horizontal de partage des disciplines et de transversalité entre acteurs. Certains ateliers depuis de nombreuses années, d'autres plus récents, émergent dans des territoires selon des modalités de fonctionnement variées, qui construisent des échanges et des relations sur le temps long, développent des projets où les échanges permettent de gagner en qualité et de croiser les regards et compétences.

Il faut préciser que les « projets » issus de ces ateliers ont des finalités participatives et/ou pédagogiques ; ce sont des « remue-méninges » avec une production de textes et d'images. Cette production est une contribution à la réflexion des élus et décideurs. Ce ne sont pas pour autant des projets de maîtrise d'œuvre appuyée sur une commande et un maître d'ouvrage, mais une aide à la définition de programmes de constructions et transformations.

Le parc naturel régional du Livradois Forez et l'atelier d'urbanisme

L'atelier d'urbanisme regroupe de nombreux acteurs, dont le parc naturel régional du Livradois Forez, le Conseil en architecture, urbanisme et environnement du Puy de Dôme, l'Adhume, agence locale d'énergie, l'ACE et le PCE. Il est au service des collectivités territoriales, communes et EPCI du parc, qui le font intervenir pour des projets d'échelles variées, que ce soit pour des études urbaines de revitalisation de centre-ville ou de centre-bourg, ou pour un accompagnement dédié sur des projets plus précis.
L'intérêt de ce croisement d'échelle est de parvenir, quel que soit le projet et son périmètre, de construire un discours et des préoccupations allant du détail vers le global, et inversement. L'autre intérêt est de constituer des groupes de discussion et de suivi autour de projets, permettant un suivi sur le temps long, le partage et l'enrichissement des points de vue, pour la maîtrise d'ouvrage comme pour la maîtrise d'œuvre.

L'intervention de l'atelier d'urbanisme sur les projets permet en outre un ancrage fort au territoire, en affirmant et en posant clairement la question des relations entre projet, paysage, ressources et environnement. Avec ces actions ciblées et localisées, et au fil du temps et grâce à une cohérence d'actions, une revitalisation complète d'un territoire rural s'est mise en place, depuis plus de dix ans, en travaillant donc sur plusieurs niveaux, plusieurs échelles et en interrogeant à la fois la qualité bâtie et architecturale des projets nouveaux, la relation de la consommation énergétique et avec les ressources locales, et la préservation et animation de la vitalité des centres-villes et centres-bourgs, même ceux de très petite taille.

L'atelier d'aménagement – département de la Nièvre (ou Atelier de l'architecture et des paysages – ADAP dans d'autres départements)

L'Atelier d'aménagement de la Nièvre est en fonctionnement depuis plus de 20 ans, et regroupe les services de l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine, le Conseil en architecture, urbanisme et environnement, la Direction départementale des territoires avec des référents territoriaux et les Architectes-conseils de l'État. Les membres de l'atelier sont regroupés deux jours par mois, et vont soutenir et émettre des conseils sur différentes opérations du département, sans distinctions d'échelles ou de thématiques. Les temps d'atelier se font *in situ*, avec les élus ou acteurs concernés, et des discussions libres sont engagées et les propositions et orientations sont évaluées.
L'intérêt de l'atelier est de regrouper l'ensemble des conseils « concepteurs » du département, en évitant ainsi qu'il y ait une dissémination sur le territoire d'avis proches ou convergents, mais non conjoints, c'est-à-dire entre l'architecte et paysagiste conseils de l'État, l'architecte des bâtiments de France, les architectes et paysagistes des CAUE.

Olliergues (63), Séance de travail et identification sur maquette des bâtis à démolir

Le but de l'atelier est multiple. D'abord, les temps d'échanges permettent de s'assurer que l'argent public est dépensé de façon ajustée et mesurée, dans des projets qui le nécessitent et qui peuvent soit être reconsidérés, soit amplifiés. Le temps d'atelier permet aussi, parce qu'il est *in situ*, de partir d'une situation et d'une proposition concrète et parfois très localisée et précise, et qui peut s'enrichir, devenir plus polyvalente, et ainsi, démultiplier le potentiel et les usages d'un projet.

La richesse de ce temps d'atelier est aussi de parvenir à construire des perceptions et des lectures communes autour de sites ruraux souvent à considérer, et d'en faire reconnaître par une lecture ajustée, les potentiels des sites aux acteurs locaux, qui souvent n'en n'ont pas conscience.

La régularité et fréquence de l'atelier sont avantageux pour les ACE et PCE, parce qu'ils se confrontent et échangent avec des acteurs de terrains, élus et autres conseils du département, qui font remonter le quotidien du département qu'il est sinon difficile de découvrir dans le seul temps des vacations. Les ateliers sont aussi un outil pour les acteurs de terrain leur permettant de découvrir d'autres points de vue, d'échanger avec des personnes qui ont un œil extérieur et peuvent affirmer avec une certaine liberté leurs points de vue et impressions sur des sites et projets. Ces temps d'atelier permettent donc de stimuler les conseils donnés sur les territoires, d'accompagner avec souplesse et connaissance fine du terrain les politiques de l'État, et de pouvoir stimuler les échanges entre les acteurs locaux.

Cette démarche transversale permet de développer des points de vue partagés, engage une reconnaissance de la valeur des territoires ruraux et porte sur le long terme les politiques de l'État, au service des collectivités territoriales et en apportant un conseil sur le temps long, avec récurrence et régularité.

Le « *workshop* rural » en Mayenne, avec l'ENSA de Paris Belleville[52]

Il s'agit d'un outil, d'une démarche amorcée très en amont par Marc BOTINEAU, ACE en DDT 53, visant à faire émerger des projets exemplaires dans les territoires ruraux de la Mayenne.

Les questions posées par cette démarche sont : comment favoriser l'émergence de projets de qualité dans des territoires ruraux en manque d'ingénierie ou d'élus sensibles aux problématiques spatiales ? Comment encourager un enrichissement mutuel entre deux mondes qui se côtoient peu : des architectes en devenir pour lesquels la campagne reste encore un sujet marginal, et des élus et habitants de petits bourgs souvent gagnés par un sentiment d'abandon ?

Ce *workshop* permet de débattre de l'espace rural par l'expérience concrète du terrain. Il témoigne de l'ambition d'initier des projets de façon collective et partagée, pour les accompagner jusqu'à leur réalisation, ou simplement semer quelques petites graines ici et là, pour éveiller une curiosité, une envie de bien faire.

[52] *Voir fiche n° 22*

Réunion-atelier du workshop RURAL à Saint-Aignan-sur Roë (53), voir fiche n° 23, photographie Marc Botineau

C'est un dispositif en trois phases, pour sensibiliser et faire éclore des projets d'aménagement dans les territoires ruraux mayennais :

1- **Expérimenter** : un atelier hors les murs organisé avec l'école d'architecture de Paris Belleville permet la production d'une vision globale sur une commune, accompagnée d'hypothèses de projets, de problématiques soulevées par des étudiants. Un moment de dialogue entre étudiants, la DDT, les conseils ACE et PCE, l'équipe municipale et les habitants.

2- **Sensibiliser** : une exposition itinérante est mise en place par les étudiants avec de nombreux vernissages où participent élus, habitants, préfet, agents de la DDT, journalistes… un moment de débat précieux et riche.

3- **Faire** : la troisième et dernière étape de ce dispositif : la phase pré-opérationnelle et opérationnelle où interviennent des équipes pluridisciplinaires d'architectes et de paysagistes, développement et aboutissement indispensable du *workshop*.

Dans cette logique, la fédération des PNR a lancé, avec l'appui du MC, du MCT et CGET, un programme d' « Ateliers hors les murs », sous forme d'appels à projets récurrents pour la mise en place d'ateliers d'étudiants au sein de petites communes rurales situées en PNR[53]. Ce programme fait suite à une expérience de plus de 10 ans d'ateliers territoriaux intitulés « Campagnes en projets » initiés par l'ENSA de Nancy[54]. La troisième vague de lancement des ateliers qui a eu lieu en septembre 2018 a pour thème « la revitalisation des centres-bourgs et de leur bassin de vie [55]».

ILLUSTRATION

En dehors des ateliers pédagogiques, d'autres démarches mettent en œuvre une collaboration et une gouvernance de projets multiples.

La DDTM 76 (ACE), le CAUE 76 et l'EPF font des rencontres annuelles « revivre dans nos centres-bourgs », avec PCE, ANAH, AURH, CCI, le port, les bailleurs.

DDT des Vosges - Rencontre avec l'Association des maires des Vosges à Cornimont : « rendre le patrimoine ancien désirable ».

[53] *http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/article/atelier-hors-les-murs*

[54] *Voir la publication « Campagnes en projets. (2005-2015) Dix ans d'ateliers territoriaux à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy », ENSA Nancy, LHAC - Laboratoire d'Histoire de l'Architecture, Nancy, 2015. http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/sites/federationpnr/files/document/article/hs_-10_ans_ateliers_territoriaux-nancy.pdf*

[55] *http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/sites/federationpnr/files/document/article/note_de_cadrage_0.pdf*

Les ateliers ruraux stimulant l'ingénierie territoriale et des projets architecturaux ruraux novateurs

Depuis une bonne dizaine d'années, des agences d'architecture et de paysage reconnues investissent les territoires ruraux avec une activité centrée sur la ruralité, et prennent à bras le corps les notions d'économie de moyen, de frugalité, de respect du paysage, des constructions vernaculaires, repensent la qualité constructive et la gestion des ressources dans la construction.
Toutes les productions ne sont pas égales, mais il est extrêmement important de reconnaître que la majorité de ces agences investies en milieu rural, installées « hors des métropoles », posent des questions essentielles aujourd'hui, et s'intègrent souvent à l'échelle des territoires où elles interviennent en portant des actions et réflexions innovantes, ambitieuses et bénéfiques à la reconnaissance et médiatisation de ces territoires.
Le Pavillon français de la Biennale de Venise 2016, « Nouvelles richesses », a mis en avant le travail d'une partie de ces agences des territoires ruraux, qui s'intéressent à la question des constructions banales ou des programmes « difficiles et délaissés », et qui parviennent malgré tout à faire projet dans des contextes souvent très contraints[56].
La création de ces agences et leur maintien dans les territoires ruraux est un appui considérable aux politiques et à l'engagement de l'État dans les territoires ruraux, parce qu'elles permettent de porter des notions d'exigence, d'économie de moyen, de qualité et d'innovation constructive, de frugalité à l'échelle des territoires.

Propositions concrètes

> Développer dans les départements les principes d'Ateliers transversaux, regroupant l'ensemble des acteurs dans la mesure du possible ; les services de l'État et des départements, et le conseil en architecture et paysage. C'est une ambition de l'ANCT.

> Développer de façon pérenne et sur le temps long des ateliers pédagogiques situés, avec des partenariats clairs entre écoles d'architecture, de paysage et des territoires ruraux, en abordant des réflexions à l'échelle des territoires et en stimulant les méthodes pluridisciplinaires et transversales.

> S'appuyer sur des organismes et structures locales présentes dans les territoires ruraux pour développer des synergies et l'émergence de visions partagées et évolutives des territoires (comme les PNR), en formalisant des outils et méthodes permettant des actions de conseils et d'accompagnement ciblés et stimulant les ambitions des territoires.

> Encourager et développer l'émergence d'une ingénierie territoriale vive et force de proposition, pour faire naître des solutions intelligentes, adaptées, mesurées et situées dans les territoires, avec des concepteurs de terrain et du terrain.
Pour ce faire, il est nécessaire de former les agents des services de l'État au fonctionnement de type atelier de projet. Il faut noter que des formations existent déjà, et que l'offre se renforce, d'ailleurs les ACE participent de cette formation. Il est possible aussi de capitaliser les expériences des « Atelier des Territoires » du ministère de la Cohésion des territoires[57] dans une logique interservices, en communiquant sur cette démarche décloisonnante et ses résultats.

[56] *OBRAS et Collectif AJAP, « Nouvelles richesses », Pavillon français, la Biennale de Venise, Institut Français, Edition Fourre-Tout, 2016, et https://www.citedelarchitecture.fr/fr/video/nouvelles-richesses-colloque*
[57] *http://www.atelier-territoires.logement.gouv.fr/*

RETOURS D'EXPÉRIENCES

opérations exemplaires

Association des Architectes-conseils de l'État

DU CENTRE-BOURG À LA VILLE
réinvestir les territoires

Retours d'expériences, opérations exemplaires

Note d'introduction aux fiches de projets

Les fiches présentent des démarches de projet et des réalisations sélectionnées par les architectes conseils dans leurs départements : sites visités, participation au montage, démarche, évaluation, référentiel d'exemples, etc.
Ces fiches ne constituent pas un palmarès ; les cas ont été choisis pour leur valeur illustrative, et composent une sorte de sondage dans la France des centres-bourgs, petites et moyennes villes.
Onze thèmes sont identifiés, le projet pouvant présenter un thème dominant (comme par exemple « l'habitat ») ou s'élargir à plusieurs thématiques de reconquête urbaine et paysagère.
Si l'unité urbaine principale est le centre-bourg, certains exemples sont relatifs à des villages ou à des villes plus importantes.

Pour chaque fiche, l'architecte conseil a rédigé en introduction un petit mot de présentation, ou de commentaire, de l'opération.

Ces fiches ne constituent pas un palmarès ; les cas ont été choisis pour leur valeur illustrative, et composent une sorte de sondage dans la France des centres-bourgs, petites et moyennes villes.

Sommaire et localisation

01 AIN
01 SAINT-MARCEL-EN-DOMBES
02 SAINT-NIZIER-LE-DÉSERT
03 VIRIGNIN

04 ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE
04 FORCALQUIER

07 ARDÈCHE
05 LARGENTIÈRE
06 MEYSSE
07 LE TEIL

09 ARIÉGE
06 FOIX ET LAVELANET

10 AUBE
07 VENDEUVRE-SUR-BASE

11 AUDE
08 LEUCATE
09 BRAM
10 MIREVAL LAURAGAIS

15 CANTAL
11 LE ROUGET
12 BOURG DE CHALIERS

17 CHARENTE-MARITIME
13 SAINTES

20A CORSE-DU-SUD
14 VICO SAGONE

22 CÔTES D'ARMOR
15 SAINT-BRIEUC

25 DOUBS
16 LANTENNE-VERTIÈRE

31 HAUTE-GARONNE
17 FRONTON
18 SAINT-FELIX-LAURAGAIS

33 GIRONDE
19 LA RÉOLE

39 JURA
20 SALINS-LES-BAINS

44 LOIRE-ATLANTIQUE
21 CLISSON

47 LOT-ET-GARONNE
22 LAYRAC

53 MAYENNE
23 SAINT-DENIS-DE-GASTINÈS

58 NIÈVRE
24 PAYS NIVERNAIS MORVAN

59 NORD
25 AULNOYE-AYMERIES

63 PUY-DE-DÔME
26 AMBERT

70 HAUTE-SAÔNE
27 RONCHAMP

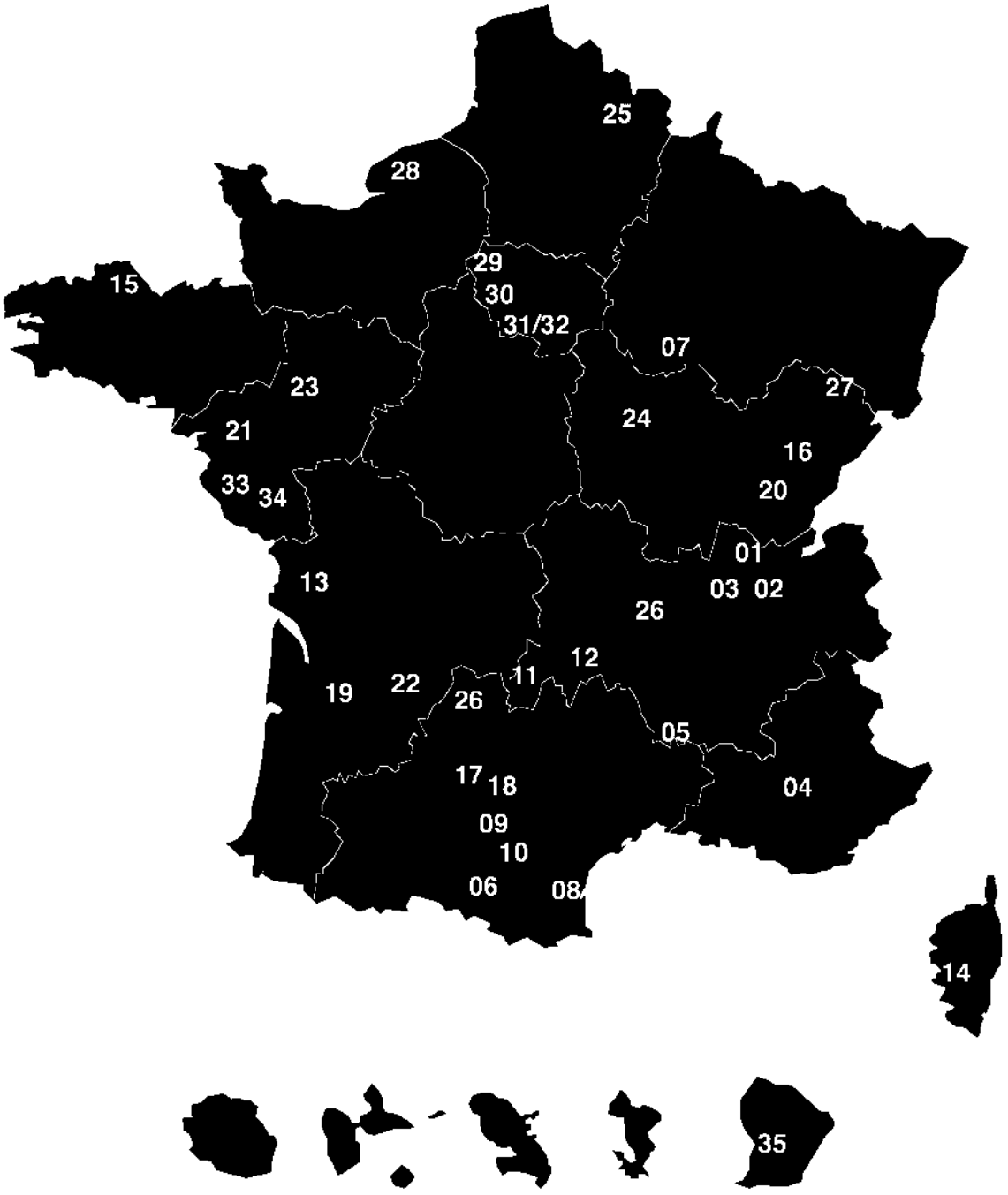
76 SEINE-MARITIME
28 ETAINHUS

78 YVELINES
29 JUZIERS
30 SAINT-ILLIERS-LA-VILLE
31 SAINT-REMY-LÈS-CHEVREUSE
32 SAINT-REMY-LÈS-CHEVREUSE

85 VENDÉE
33 BRETIGNOLLES-SUR-MER
34 FONTENAY-LE-COMTE

972 GUYANE
35 MARIPASOULA

Carte de France



Classement thématique

01 HISTOIRE, PATRIMOINE ET IDENTITÉ

02 Saint-Nizier-le-Désert
04 Forcalquier
05 Largentière
10 Mireval Lauragais
12 Bourg de Chaliers
13 Saintes
14 Vico Sagone
15 Saint-Brieuc
16 Lantenne-Vertière
19 La Réole
27 Ronchamp

02 L'HABITAT

01 Saint-Marcel-en-Dombes
03 Virignin
04 Forcalquier
05 Largentière
06 Foix et Lavelanet
07 Vendeuvre-sur-Barse
13 Saintes
14 Vico Sagone
19 La Réole
20 Salins-les-Bains
21 Clisson
22 Layrac
23 Saint-Denis-de-Gastinès
26 Ambert
28 Etainhus
29 Juziers
30 Saint-Illiers-la-Ville
31/32 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
33 Bretignolles-sur-Mer
34 Fontenay-le-Comte
35 Maripasoula

03 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET CULTURELS

02 Saint-Nizier-le-Désert
04 Forcalquier
10 Mireval Lauragais
14 Vico Sagone
16 Lantenne-Vertière
27 Ronchamp
33 Bretignolles-sur-Mer

04 MOBILITÉS

01 Saint-Marcel-en-Dombes
02 Saint-Nizier-le-Désert
25 Aulnoye-Aymeries
34 Fontenay-le-Comte
35 Maripasoula

05 L'ESPACE PUBLIC

01 Saint-Marcel-en-Dombes
02 Saint-Nizier-le-Désert
04 Forcalquier
05 Largentière
08 Leucate
09 Bram
11 Le Rouget
12 Bourg de Chaliers
15 Saint-Brieuc
17 Fronton
18 Saint-Félix-Lauragais
21 Clisson
23 Saint-Denis-de-Gastinès
24 Pays Nivernais Morvan
25 Aulnoye-Aymeries
26 Ambert
28 Etainhus
31 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
33 Bretignolles-sur-Mer
34 Fontenay-le-Comte

06 VILLES ET AGRICULTURE

01 Saint-Marcel-en-Dombes
03 Virignin
11 Le Rouget
12 Bourg de Chaliers
15 Saint-Brieuc
22 Layrac
24 Pays Nivernais Morvan
30 Saint-Illiers-la-Ville

07 EMPLOI, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCES

08 Leucate
09 Bram
17 Fronton
18 Saint-Félix-Lauragais
21 Clisson
24 Pays Nivernais Morvan
25 Aulnoye-Aymeries
26 Ambert
33 Bretignolles-sur-Mer
34 Fontenay-le-Comte

08 COMPLÉMENTARITÉ ET POLYCENTRALITÉ

15 Saint-Brieuc
24 Pays Nivernais Morvan

09 GOUVERNANCE ET MODES D'ACTIONS, DÉMARCHES EXEMPLAIRES

06 Foix et Lavelanet
19 La Réole
23 Saint-Denis-de-Gastinès
24 Pays Nivernais Morvan
26 Ambert

10 ARCHITECTURE CONTEMPORAINE ET TERRITOIRE

03 Virignin
10 Mireval Lauragais
16 Lantenne-Vertière
27 Ronchamp
28 Etainhus
29 Juziers
30 Saint-Illiers-la-Ville
32 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
33 Bretignolles-sur-Mer

01 Saint-Marcel-en-Dombes

Localisation - Saint-Marcel-en-Dombes - Ain (01)
Classification urbaine - Centre-bourg
Nombre d'habitants – 1 340 habitants
Maître d'œuvre - Xanadu, Atelier JL
Maître d'ouvrage - SEFI aménageur, SLCI promoteur, Action logement bailleur social, Maison AXIAL
Acteurs principaux - Équipe municipale, Communauté de Communes La Dombes, DDT « Mission Animation des Politiques sur les Territoires » (MAPT), Atelier JL et agence Xanadu architectes
Démarche - Labélisation écoquartier envisagée
Date - Consultation des équipes architecte-promoteur en 2015, lauréat désigné en 2016

Mot de l'ACE, Laurent Hodebert

« Le projet traduit une volonté de constituer une attractivité pour le village, dans la continuité d'un travail sur les équipements du centre-bourg.

La volonté municipale de créer un quartier proche de la halte ferroviaire et en continuité du paysage existant est remarquable, la proposition de travailler sur des typologies offrant une certaine compacité l'est tout autant. »

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. Mobilité. Espaces publics

POINT DE DÉPART

Le village de St-Marcel-en-Dombes, qui bénéficie d'une halte ferroviaire, est situé à 29 minutes de Lyon par le TER. Le maire est très engagé dans un développement urbain compact en continuité du centre village. En 2013, une médiathèque est construite pour animer la vie du village.

Une consultation pour projet de lotissement compact est lancée en 2015 sur la base d'une OAP (PLU de 2015) préconisant de l'habitat intermédiaire et collectif comme prolongement du tissu pavillonnaire existant actuellement autour du village. L'ACE a participé au jury du concours et aux réunions de mise au point du projet de l'équipe lauréate.

DÉMARCHE

L'équipe désignée en 2016, Atelier JL et agence Xanadu architectes à Lyon, propose une alternative aux formes standardisées de la promotion privée par des logements individuels groupés et de l'habitat intermédiaire inspiré de formes traditionnelles : maisons à cour, Cazeaux et longères revisitées.

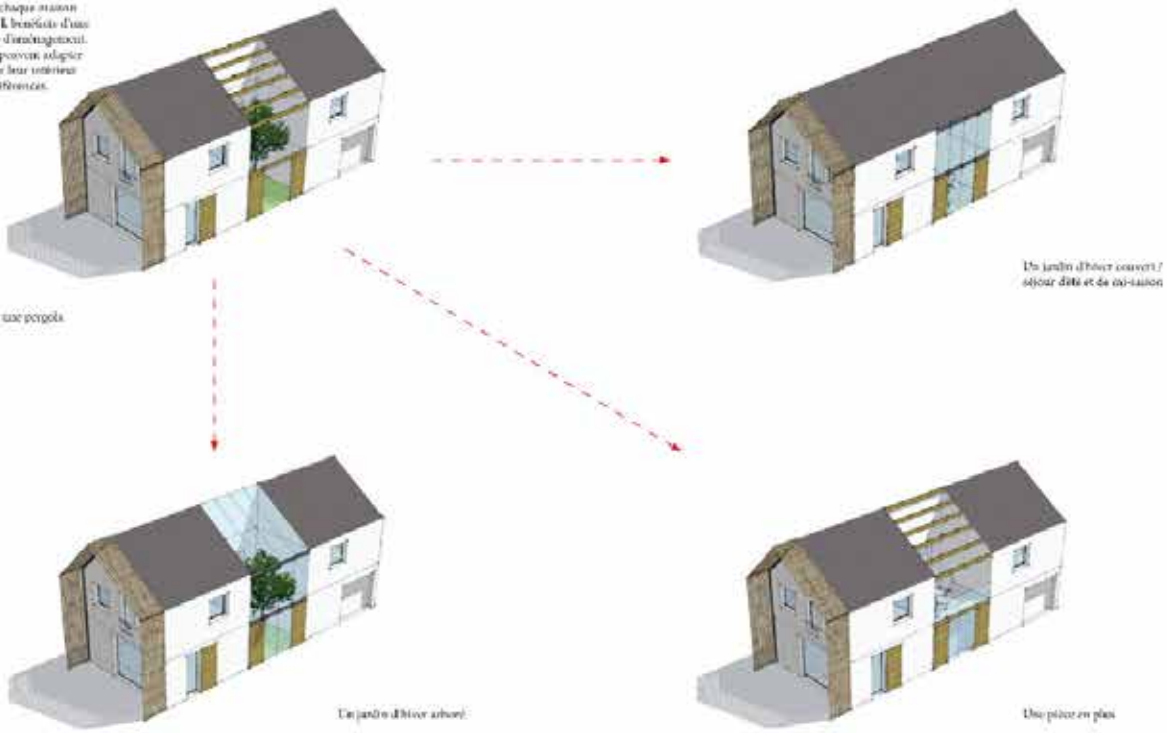
La halte ferroviaire et le parc municipal (terrain multi sport), sont les points d'ancrage du projet, qui consiste à respecter le paysage et le rapport à l'eau dans le territoire des étangs de la Dombes.

Sur un terrain de 14 700 m² (hors bassin de rétention créé) attenant au projet, le projet développe 47 logements, soit 32 logements à l'ha, avec 2 000 m² d'espaces communs (13,5 % de la surface).

L'inscription dans le site se fait en continuité des tracés parcellaires et paysagers existants. Le projet est relié à la halte ferroviaire (100 m) et au village (250 m) par des circulations actives qui prolongent les sentes existantes. Les typologies proposées sont originales (espaces mutualisés, extensions possibles, espaces extérieurs), les espaces extérieurs sont soignés (jardins, verger central, sentes, stationnement paysager). Le parcours résidentiel est envisagé avec une évolutivité possible des logements : patio, jardin d'hiver, séjour d'été ou pièce en plus.

Le parcours résidentiel

Les Canaux laissent une grande part à l'initiative individuelle : chaque maison ou long ou en L bénéficie d'une grande liberté d'aménagement. Les habitants peuvent adapter et faire évoluer leur intérieur selon leurs préférences.


Un patio sous une pergola
Un jardin d'hiver couvert / séjour d'été et de mi-saison
Un jardin d'hiver arboré
Une pièce en plus

02 Saint-Nizier-le-Désert

Localisation - Saint-Nizier-le-Désert - Ain (01)
Classification urbaine - Centre-bourg
Nombre d'habitants - 910 habitants
Maître d'ouvrage - Commune de Saint-Nizier-le-Désert
Acteurs principaux - Mairies, élus, DDT01, ACE et PCE, UDAP
Démarche - Atelier de sensibilisation des élus de centre-bourg
Date - 2018

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire, patrimoine et identité; Équipement; Mobilité; Espaces publics

POINT DE DÉPART

Le développement urbain de la commune s'est opéré autour du centre ancien qui a toujours regroupé les commerces et les services locaux : épicerie, restaurant, école, mairie, etc. Jusqu'aux années 1970-1980, ce centre a été le principal lieu de vie où se concentrait la majeure partie de la population. Sous l'effet d'une demande croissante de logements, des lotissements résidentiels ont été réalisés en continuité du centre ancien mais aussi à l'écart du village, dans les hameaux.

Cette urbanisation s'est développée parfois au gré des opportunités foncières et sans toujours prendre en considération les contraintes de déplacement locales entre zones d'habitat, commerces et services. Il en résulte aujourd'hui souvent des conflits d'usage sur les espaces publics entre modes actifs et usagers motorisés ainsi qu'une dépréciation de la qualité urbaine de ces espaces.

Cette commune pauvre se pose des questions sur l'attractivité du village, la gestion des stationnements au centre-bourg et les espaces publics, la démolition d'une ancienne curée et la construction de logements dans une opération de lotissement située en extension du village.

Mot de l'ACE, Laurent Hodebert

« La démarche initiée par la DDT 01, à la demande de Mme le Maire, a réuni des élus, des techniciens et l'UDAP sur la question de l'aménagement et de la revitalisation du centre bourg de St-Nizier-le-Désert. L'atelier en mode projet a permis une approche inscrite in situ, par une promenade commentée active du centre-bourg et de ses franges. Ensuite, deux ateliers thématiques ont abordé l'échelle large de la commune et celle du centre et de ses espaces publics et bâtiments structurants. L'implication des élus invités, leur regard extérieur, ainsi que les discussions entre participants ont dynamisé la vision de Mme le Maire. »

DÉMARCHE

La DDT, assistée des ACE et PCE, propose à la commune une démarche de sensibilisation qui va se dérouler sous forme d'atelier de réflexion en mode projet avec des élus de communes de taille similaire et des agents et techniciens de la DDT 01. La commune de Saint-Nizier-le-Désert a ainsi été choisie par la DDT de l'Ain comme territoire d'études dans le cadre d'une action de sensibilisation sur l'aménagement des espaces publics, en faveur des modes actifs (marche et vélo). Cet atelier a eu lieu en octobre 2018 avec la participation d'élus communaux et intercommunaux du département de l'Ain.

Les Conseils ont participé aux réunions de préparation, à la mise au point et à la préparation de l'atelier, ainsi qu'à son animation.

MARCHE
GOURMANDE
STATION
PAYSAGÈRE
50
30
20

03 Virignin

Localisation - Virignin - Ain (01)
Classification urbaine - Centre-bourg
Nombre d'habitants - 882 habitants
Maître d'œuvre - Plage Arrière Architectes, Ludovic Shoepen (ACE 52)
Maître d'ouvrage - Dynacité
Démarche - BBC et QEB
Date - Livraison 2013

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat; Villes et agriculture; Architecture contemporaine; *Extension raisonnée*

POINT DE DÉPART

L'opération « pour un habitat innovant et durable » engagée par la bailleur social Dynacité depuis 2006, a porté sur six réalisations dont celle de Virignin située en milieu rural. L'objectif est de lancer des concours d'architecture innovante et durable, alliant qualité architecturale, confort et maîtrise de l'énergie.

Mot de l'ACE, Laurent Hodebert

« Cette opération montre, par un habitat de type intermédiaire, une alternative de qualité aux formes classiques des lotissements génériques. Elle s'insère parfaitement en bordure du centre-bourg, permettant d'en qualifier la frange par des volumes parfaitement réglés.

Le travail sur les toitures assure une réelle qualité d'insertion dans le site de la haute vallée du Rhône et les horizons montagneux, les espaces collectifs ouverts assurent la transition avec les espaces agricoles alentours permettant de qualifier ce site de frange urbaine. »

DÉMARCHE

En entrée du centre-bourg, le site bénéficie d'une vue sur le grand paysage, il est traversé par un cheminement public et ponctué par trois espaces collectifs.

Les 31 logements en individuels groupés ont tous un jardin privatif, un garage et se développent en majorité en duplex. Le plan-masse permet d'articuler intimité et vivre ensemble.

Les formes développent une architecture à l'identité locale sur le principe des longères et avec de généreuses toitures. L'habitat est durable de par les volumes compacts et homogènes et développe des qualités de confort intérieur. L'architecture permet de préserver les intimités tout en offrant des espaces collectifs en cœur de parcelle.

Guy Desgrandchamps, l'ACE alors en poste, a participé à l'identification de cette opération dans un cahier de références d'opérations exemplaires édité par la DDT de l'Ain en 2015. Il a rédigé une fiche descriptive sur cette opération.

04 Forcalquier

Localisation - Forcalquier - Alpes-de-Haute-Provence (04)
Classification urbaine – Gros centre-bourg
Nombre d'habitants – 5 000 habitants
Acteurs principaux - Commune SAH2P bailleur social démarche - écoquartier « historique » labélisé
Démarche - Labélisation écoquartier envisagée
Date - 1997-2015

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire et patrimoine ; Habitat ; Espace public ; Équipements publics et culturels

POINT DE DÉPART

Dans la ville de Forcalquier sous-préfecture des Alpes-de Haute-Provence, dès le début des années 1980, diverses études avaient produit des conclusions convergentes sur le niveau préoccupant de dégradation de certains îlots du centre ancien. Pourtant, aucune des actions incitatives engagées (OPAH...) ne parvenait à y remédier. Le temps passait et, pour le centre ancien, se poursuivait une inexorable « descente aux enfers ». En 1997, une prise de conscience forte des élus, à la suite d'une visite de la vieille ville et en particulier du cœur de l'îlot Marius Debout, déclenche la création d'un comité de pilotage, animé par la DDE, en vue de conduire les actions pertinentes pour requalifier fortement le centre ancien de Forcalquier, en résorbant cet habitat dégradé et insalubre.

DÉMARCHE

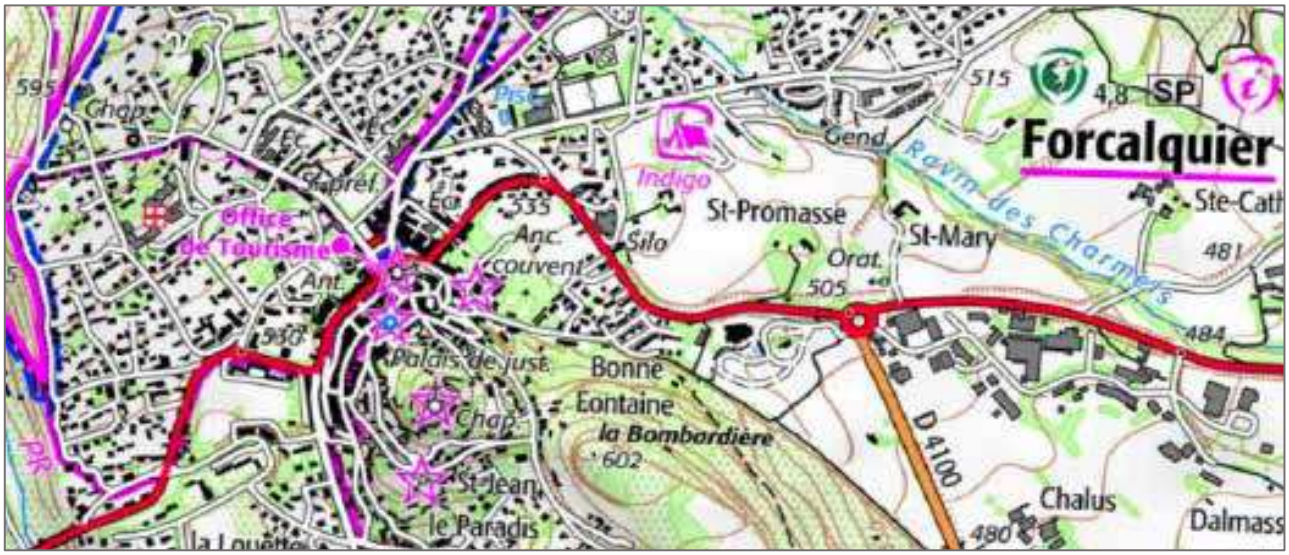
En 1998, le comité de pilotage met en place une stratégie d'aménagement à deux vitesses :

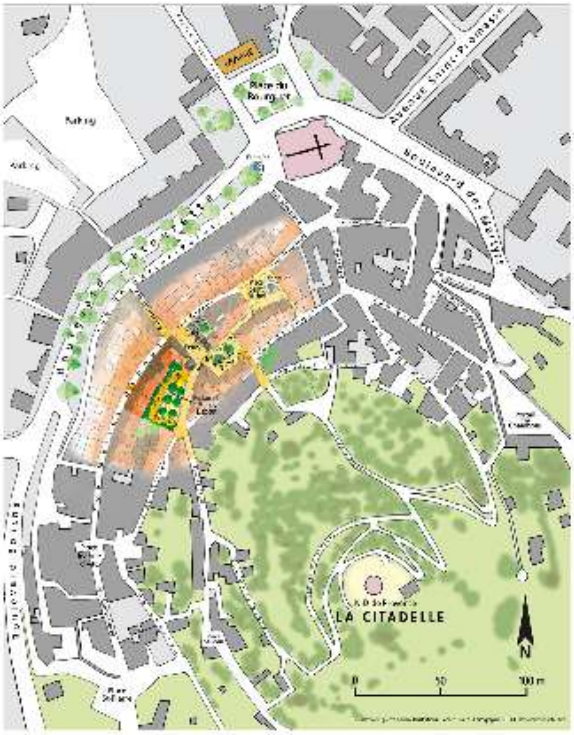
§ à court terme, donner une impulsion publique et aboutir rapidement à des résultats autour de la place Saint-Michel ;
§ à long terme, traiter l'îlot Marius Debout, le plus dégradé, par une profonde restructuration :
- avec la revalorisation de la fonction habitat ;
- le traitement qualitatif des espaces publics ;
- la réimplantation d'équipements, de commerces et d'activité artisanale.

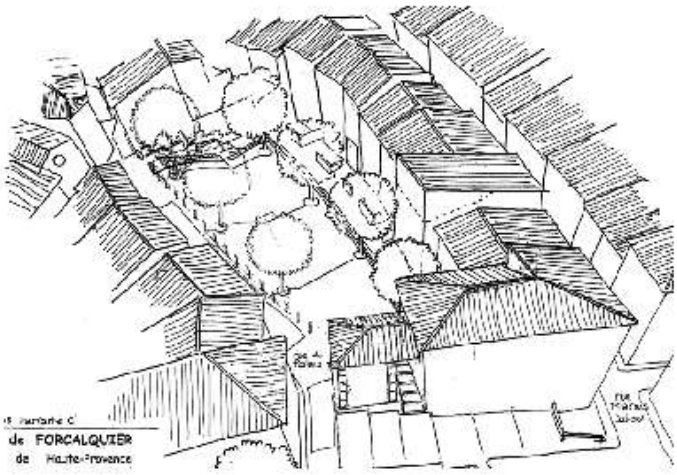
Cette opération de l'îlot Marius Debout est un exemple intéressant d'oxygénation d'îlot où une placette centrale, accessible par des rues et des passages a aussi permis d'ouvrir les logements en double exposition à la lumière sur cet espace ouvert.

Mot de l'ACE, Stéphane Barriquand

« Ce qui est remarquable à Forcalquier c'est l'extrême complémentarité des acteurs qui ont chacun à leur niveau permis la réalisation effective du projet. Services de l'État (DDT 04), élus locaux et bailleurs sociaux ont joué la carte de la continuité, de la permanence dans l'action et les financements pour engager un processus de renouvellement urbain irrémédiable. Malgré les complexités opérationnelles inhérentes à une commune de cette taille et un tissu urbain ancien, dense et dégradé, le résultat est de pouvoir retrouver aujourd'hui toute une partie du centre ancien habité et surtout fréquenté. »




LA CITADELLE
N
0
50
100 m


de FORCALQUIER
de Haute-Provence

05 Largentière

Localisation - Largentière - Ardèche (07
Classification urbaine - Bourg
Nombre d'habitants – 1 800 habitants
Maître d'ouvrage - CC Val de Ligne
Acteurs principaux - Ville, CAUE, École d'Architecture de Lyon
Démarche - Programme national de revitalisation des centres-bourgs
Date - 2014-2018

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire et patrimoine. Habitat. Espace public.
Tourisme

Mot de l'ACE, Jean-Pierre Duval

« Le travail d'analyse et de diagnostic préalable avec l'école d'architecture de Lyon, l'introduction de programmes contemporains en dialogue avec l'existant et la gestion des temporalités du projet en font un bel exemple d'un projet qui assume les complexités de réponses multiples à la requalification. »

POINT DE DÉPART

Le centre-bourg de Largentière, aux espaces publics de petite échelle, remarquables dans leurs successions et leurs parcours, est défavorisé en termes d'usages : traversée automobile du bourg, liaisons piétonnes non affirmées, stationnement automobile. Avec un thème récurrent qui est celui de la disparité entre basse saison et saison touristique. Par contre, le centre possède plusieurs bâtiments patrimoniaux pouvant servir de points d'appui et quatre bâtiments historiques instituant une charte de servitudes qui préserve aujourd'hui le site.

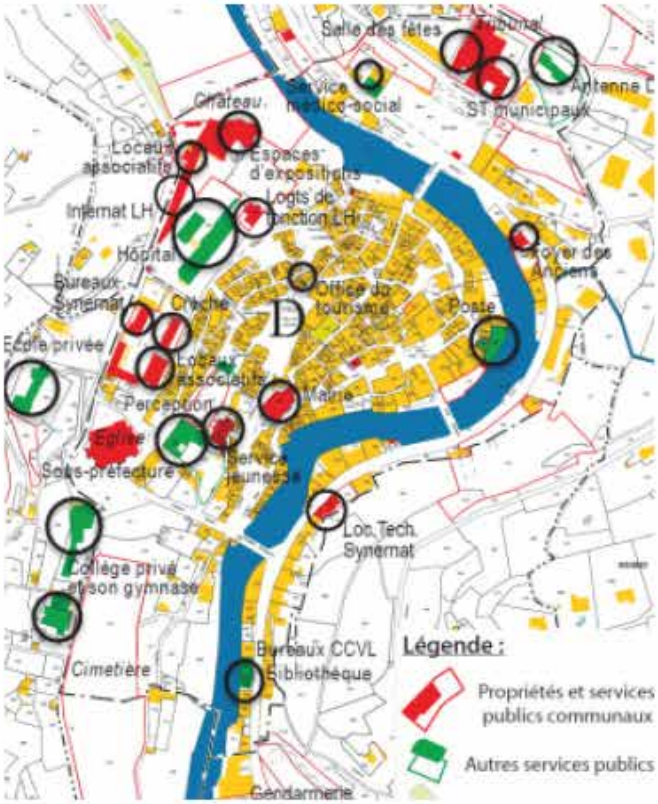
DÉMARCHE

L'objectif de la mairie est de développer le territoire intercommunal dans son ensemble et de renforcer les services à la population en consolidant la centralité du village.

Pour se faire la commune a engagé plusieurs actions concomitantes :

§ au niveau de la requalification des espaces publics, en chantier depuis 2016 ;
§ au niveau du patrimoine, par la mise en place d'une SPR et de l'incitation à l'engagement de travaux de réhabilitation par la défiscalisation ;
§ introduction de démarches contemporaines dans le tissu ancien:
- réalisation d'un pôle Enfance et de Services à l'échelle de la communauté ;
- extension du lycée hôtelier par occupation d'une partie du château ;
- reconversion de l'ancien tribunal en pôle administratif et culturel.

L'ACE a suivi et accompagné les différentes phases du projet.


Salle des fêtes
Tribunal
Service médico-social
ST municipaux
Château
Locaux associatifs
Espaces d'expositions
Internat LH
Logts de fonction LH
Foyer des Anciens
Hôpital
Bureaux Synermat
Crèche
Office du tourisme
Poste
Ecole privée
Locaux associatifs
Mairie
Perception
Eglise
Sous-préfecture
Loc. Tech. Synermat
Collège privé et son gymnase
Cimetière
Bureaux CCVL
Bibliothèque
Légende :
Propriétés et services publics communaux
Autres services publics
Gendarmerie

09 ARIÉGE

06 Foix et Lavelanet

Localisation - Foix - Ariège (09)
Classification urbaine - Ville intermédiaire
Nombre d'habitants – 9 700 habitants
Acteurs principaux - DDT 09, Université Robert Naudi, ACE, PCE, Université de Toulouse Jean Jaurès, Conseil Régional
Démarche - *Workshop* étudiant
Date - 2015
.

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Démarches exemplaires. Habitat. *Études urbaines*

POINT DE DÉPART

Demande formulée aux ACE/PCE par Jacques Guilbaud, chef du SAUH de la DDT 09 : un séminaire pour sensibiliser les élus de Foix aux enjeux majeurs de leur ville. Christophe Ouhayoun, ACE et Pierre Gadoin, PCE proposent une méthode plus interactive en organisant un « workshop », atelier qui avait pour objectif de proposer une réflexion prospective à des étudiants et jeunes professionnels.

DÉMARCHE

De jeunes professionnels issus de toute la France, recrutés par un appel à candidatures par Internet et les réseaux sociaux, ont été associés à une promotion de géographes de l'université Robert Naudi, de Foix. Ils ont été réunis dans un même lieu pendant huit jours pour élaborer un projet de reconquête du centre ancien de la préfecture de l'Ariège. Trois sites étaient proposés à la réflexion :

- l'îlot du Rival, quartier ancien insalubre avec de nombreux logements vacants ;
- les nouvelles destinations du château et du palais de justice ;
- l'entrée de ville.

Les orientations évoquées concernaient l'urbain, le social, l'aspect créatif et participatif. Le logement était au cœur de la réflexion, comme outil majeur de la revitalisation. Sur les trois sites du centre historique, trois thèmes et enjeux avaient été identifiés par la ville de Foix : la politique de la ville, le développement durable, le tourisme et l'accueil.

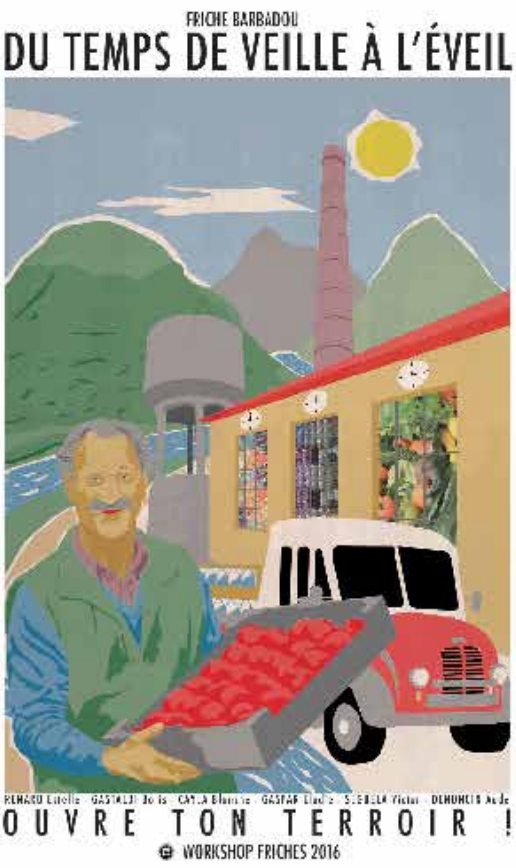
Les documents produits pourront demain servir de base à un développement opérationnel. Le résultat des ateliers a servi de corpus à la constitution du protocole de préfiguration sur les sujets investis. À la suite de ce travail, la ville de Foix a été éligible à l'ANRU.

Caractère participatif : implication par phases d'échanges entre la ville, la préfecture, le conseil général, le Stap, les associations de commerçants, les comités de quartier.

Cette démarche a été reproduite dans le même département à Lavelanet en 2016.

Mot de l'ACE, Christophe Ouhayoun

« Cette initiative est une véritable méthode de travail à valoriser et à généraliser. C'est une démarche d'une formidable efficacité pour organiser une concertation et une sensibilisation sur les enjeux et les objectifs de développement d'un territoire. C'est un moyen inédit pour stimuler et responsabiliser tous les acteurs concernés. La méthode produit un résultat de grande qualité exploitable dans de futures études. C'est aujourd'hui un véritable protocole reproductible que nous avons élaboré en collaboration avec le paysagiste conseil et le SAUH.
C'est à l'évidence la voie à suivre pour que notre conseil mute en une réelle démarche participative. »


FRICHE BARBADOU
DU TEMPS DE VEILLE À L'ÉVEIL
OUVRE TON TERROIR !
WORKSHOP FRICHES 2016

FONDUERNIE - LAROQUE D'OLMES
AU FIL DU BOIS
MISE EN RESEAU DES RESSOURCES
WORKSHOP FRICHES 2016

07 Vendeuvre-sur-Barse

Localisation - Vendeuvre-sur-Barse - Aube (10)
Classification urbaine – Bourg-centre
Nombre d'habitants – 2 400 habitants
Acteurs principaux - Région Grand Est, DDT 10, commune
Démarche - Revitalisation globale
Date - 2017
.

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Étude urbaine. Habitat

POINT DE DÉPART

La commune de Vendeuvre-sur-Barse est située à une trentaine de km à l'est de Troyes.

Avec ses 2 369 habitants en 2014 (2 940 en 1982), elle fait partie de la Communauté de Communes de Vendeuvre-Soulaines (CCVS - 7 888 habitants en 2017) et compte parmi les 58 communes du Parc naturel régional de la Forêt d'Orient (PNRFO).

DÉMARCHE

Étude « Revitalisation des bourgs structurants en milieu rural » (BSMR).

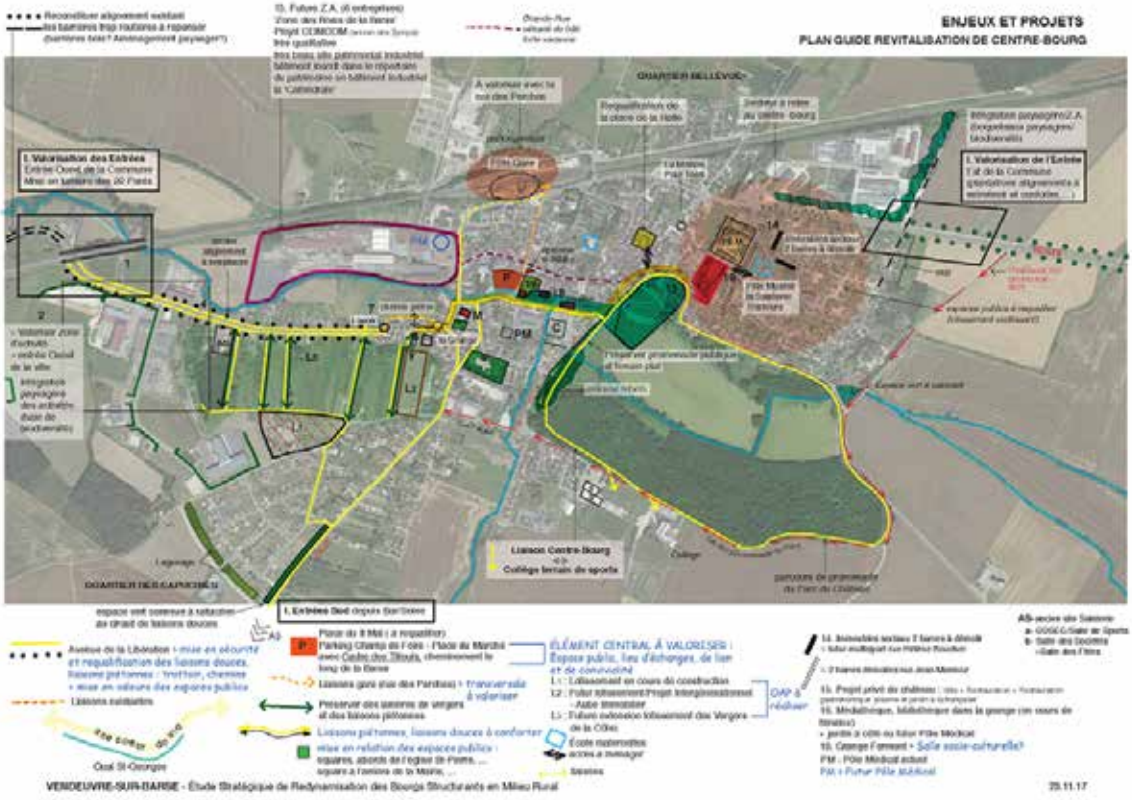
Engagée fin 2017 par la DDT de l'Aube (DDT-10), en appui de la Commune de Vendeuvre-sur-Barse souhaitant accéder au soutien financier de la région Grand Est, la présente étude BSMR pourrait ouvrir à une prise en charge des projets éligibles à hauteur de 40 % de leur coût global, avec un maximum de 500 000 euros au total. La DDT 10, Service connaissance et planification, a sollicité l'expertise des conseils pour suivre la démarche (ACE : Jean- François Guffroy et PCE : Pascale Jacotot puis François Roumet) et :

- participer aux différentes réunions avec les élus et les représentants de la région, de la Communauté de Communes, du PNRFO et des associations « Les Amis du Parc » et « La Maison pour Tous » ;
- prendre en charge la cartographie et compléter le relevé photographique (cf. illustrations) ;
- aider, enfin, à la réflexion sur les projets d'action envisagés (extensions, démolitions, rénovations, aménagements des espaces publics et des entrées de bourg, etc.).

.

Mot de l'ACE, Jean François Guffroy

« Il est important de redire que les DDT(M) restent le lieu où les collectivités territoriales peuvent trouver un appui pour guider leurs démarches et mener leurs projets. À Vendeuvre-sur-Barse, les conseils, architecte et paysagiste, ont été invités à participer au comité de pilotage mis en place en vue de répondre au dispositif lancé par la région Grand Est pour soutenir les bourgs structurants en milieu rural. Notre expertise et nos avis sur les sujets urbains, reconnaissance des usages, qualité architecturale et paysagère, approche environnementale, transformation des espaces, etc., ont été écoutés avec une grande attention par les élus et les associations avant d'arrêter les choix d'action de la commune. »



ENTREE EST "LES 20 PONTS" - SQUARE DE LA MAIRIE - CHATEAU - PARC - PROMENADE

Les 20 Ponts

Le square

Le Château :

Portail d'entrée du Château

Accès privé au Manoir — Parvis du Château — Accès à la promenade

VENDEUVRE-SUR-BARSE - Reportage photo 23.11.2017

08 Leucate

Localisation – Leucate - Aude (11)
Classification urbaine - Village
Nombre d'habitants – 4 000 habitants (et jusqu'à 40 000 estivants)
Maître d'ouvrage - Commune
Maître d'œuvre – EMBA-Estudi Massip-Bosch Architects
Acteurs principaux - Ville, UDAP
Date – 2006-2008

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Espace public. Activités économiques et commerces. *Tourisme*

POINT DE DÉPART

La commune de Leucate comprend 5 entités qui composent une station balnéaire : Leucate village, la Franqui, Leucate plage, les villages naturistes et Port Leucate. Reliées entre elles, chacune distribue une partie du long linéaire de plages, et constituent un territoire capable d'accueillir une population estivale importante. La station balnéaire de Leucate bénéficie, en effet, de 31 km de littoral, dont 15 km de plage.

Mot de l'ACE, Andreas Christo-Foroux

« Monsieur le Maire se plait à le répéter : aujourd'hui, personne ne voudrait revenir sur la piétonnisation et la transformation de la place de la République. Le succès commercial est confirmé, et la place joue son rôle d'espace d'accueil, été comme hiver. Pourtant, le projet de suppression de la circulation et du stationnement était difficile à partager avec les usagers. La forte volonté politique municipale a su s'appuyer sur les services de l'État : l'UDAP, la DDTM par l'ACE et les services de l'ANAH. »

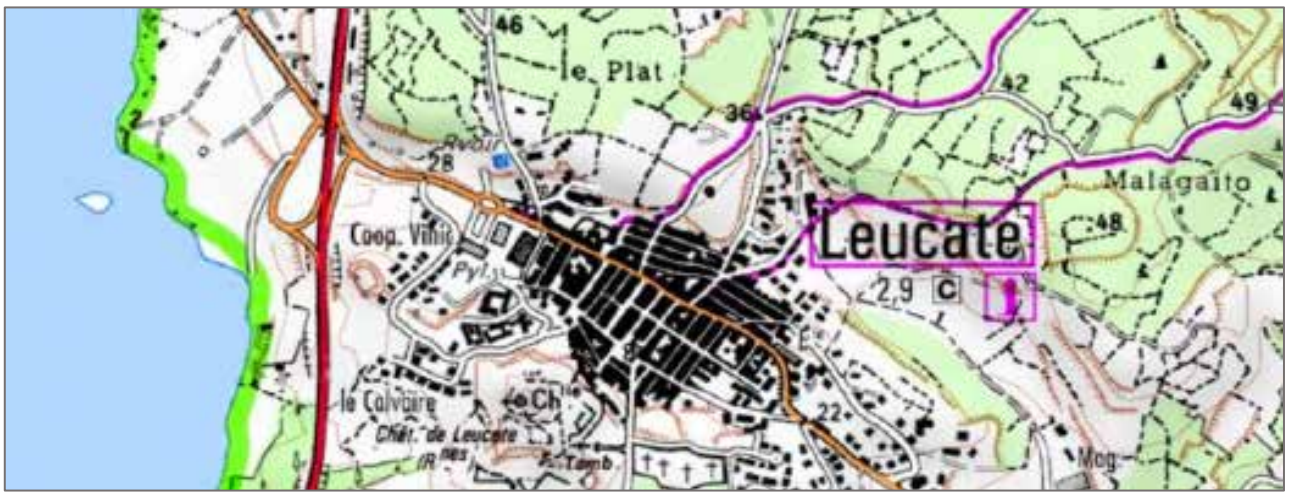
DÉMARCHE

La ville a choisi d'intervenir sur deux places publiques et de les rendre aux piétons. D'une part la place de Port Leucate, construite par Georges Candilis architecte dans les années 60, pour la mission interministérielle d'aménagement touristique du littoral du Languedoc-Roussillon. D'autre part la place de la République, dans le centre historique, marquée par une topographie de relief, avec une fracture majeure de 2,50 m sur toute sa longueur, occupée par la circulation et le stationnement des automobiles. Il s'agissait d'organiser la résilience de cette rupture topographique centrale, transformer une barrière en un lien, un handicap en atout qui redonne unité au centre-ville et permette la circulation transversale.

Lauréats d'un concours lancé par la commune, les architectes ont proposé un plateau de référence unique qui engendre des sous-espaces organisés, réglés et pratiqués. Terrasses, bancs publics, emmarchements renforcent le plateau central et structurent des espaces secondaires, au pied des bâtiments réhabilités, et accueillent diverses activités simultanées. La place est ancrée dans le bâti environnant par une logique des rez-de-chaussée. Un bâtiment communal a été cédé et des bâtiments patrimoniaux, en ruines en bordure de la place, ont été acquis par la ville pour cession à des activités nouvelles. Un cahier des charges établi par les architectes règle l'occupation de l'espace public par les bâches, les parasols, les bacs à fleur, le mobilier des terrasses… pour une convivialité à géométrie variable.

La continuité de l'occupation, de la pratique et de l'animation par les habitants de la ville d'hiver et les nombreux estivants était un enjeu majeur. Cette résilience est réussie, renforcée de nuit par la conception d'un principe d'éclairage abouti.

Une communication réussie, transparente et précise, a accompagné la suppression de la circulation et la piétonnisation et porté la transformation de cet espace public devant les habitants.



09 Bram

Localisation - Bram - Aude (11)
Classification urbaine - Bourg centre
Nombre d'habitants – 3 200 habitants
Maître d'œuvre – Agence URBANE
Maître d'ouvrage - commune
Acteurs principaux - État, région, département et EPCI
Démarche - Programme national de revitalisation des centres-bourgs
Date – 2017-2019

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Espace public. Commerces

POINT DE DÉPART

La ville de Bram dans le département de l'Aude compte 3 254 habitants en 2015.

Elle a engagé une démarche globale pour la requalification de son centre-bourg, l'amélioration son cadre de vie et la pérennisation de son attractivité touristique.

DÉMARCHE

La commune s'est appuyée sur de nombreux acteurs pour mener une démarche attentive à l'existant, cohérente et complète, portant à la fois sur la réhabilitation de l'habitat, l'adaptation du parc de logements à la population vieillissante et sur la requalification des espaces publics.

Une étude a été conduite, qui a débouché sur un plan guide et propose de qualifier les espaces publics (boulodrome, halle, lieu festif…) et d'interroger les modes de déplacement à l'échelle du bourg pour favoriser les modes doux. La démarche et l'élaboration du plan guide permettent de travailler sur le temps long et de ne pas imposer de transformation trop brutale en programmant des transformations successives localisées, adaptées aux singularités du tissu urbain. Chaque espace est l'objet d'une action particulière ; encadrée par le cadrage général, chaque action locale contribue au projet global dans lequel elle prend place.

Le noyau médiéval, très caractéristique, a été traité de façon légère, en permettant aux riverains de s'approprier un espace planté de pied d'immeuble devant leurs habitations.

Mot de l'ACE, Andreas Christo-Foroux

« La Ville de Bram a engagé une démarche à l'échelle de tout le centre-bourg. Le projet, étalé dans le temps, valorise la « circulade », forme urbaine régionale, millénaire, qui accepte avec bonheur les modes de vie d'aujourd'hui.
Sous la forme d'un plan guide, le projet de transformation liste un ensemble d'actions transversales : gouvernance élargie et co-construction, éco-mobilité et accessibilité, valorisation des espaces publics et insertion de la nature en ville, habitat pour tous avec un accent sur la mixité intergénérationnelle et le logement social, mise en scène de l'architecture et du patrimoine urbain, connectivité, protection du commerce de proximité et des nouvelles activités, autour du co-working. Le phasage sur un temps long engage un urbanisme provisoire, et permet de programmer les dépenses dans le cadre d'une transformation progressive, au coût global maîtrisé. Ce projet porté avec force par les élus et appuyé par l'ACE, a été lauréat du Prix national Robert Auzelle 2018. »

10 Mireval-Lauragais

Localisation – Mireval-Lauragais - Aude (11) - région Occitanie
Communauté de Communes Castelnaudary Lauragais Audois
43 communes
Classification urbaine - Village centre
Nombre d'habitants - 163 habitants
Maître d'œuvre - Perris et Perris architectes
Maître d'ouvrage - Commune de Mireval-Lauragais
Acteurs principaux - CAUE, commune
Financement - (720 K€ HT pour 325 m²) commune, conseil général, conseil régional
Date - Livraison 2016. Prix architecture Occitanie 2017

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire, patrimoine et identité. Architecture contemporaine. Équipement public et culturel

DÉMARCHE

Ce village du Lauragais (Mireval signifie « regarde le Val ») est bâti en cercle autour de son église ; c'est la disposition typique de la forme urbaine régionale dite « circulade ». Il a subi peu de modifications depuis l'époque médiévale et a pu évoluer à l'intérieur de son périmètre ancien, en rond.

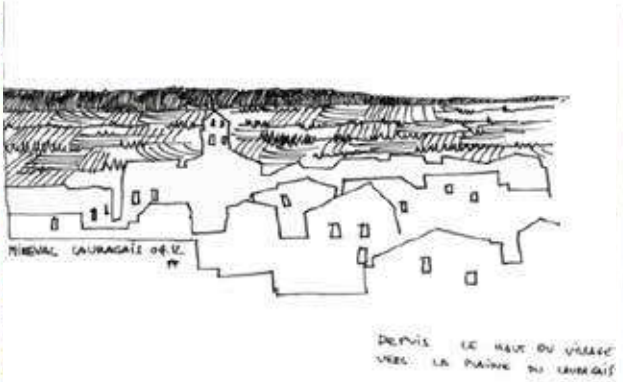
Mot de l'ACE, Andreas Christo-Foroux

« Le secret de ce projet se trouve à la fois dans la volonté de la municipalité de revitaliser son village avec un équipement public majeur (pôle d'attractivité, de sociabilité et de solidarité pour les habitants) et dans la qualité de l'insertion du projet architectural, sur un terrain à forte pente, dans une circulade - forme urbaine millénaire - qui met en scène l'église du village.
La construction de ce nouveau programme illustre la continuité entre patrimoine et modernité pour favoriser la vie locale, régénérer et préserver l'identité des lieux. L'espace public redessiné et l'architecture contemporaine ordinaire contribuent à la valorisation du site. »

En 2004, la commune hésitait à réhabiliter la mairie et la salle des fêtes existantes, bâtiments peu accessibles, vétustes et hors normes, ou à construire de nouveaux locaux. Le CAUE a accompagné les élus dans le choix d'un équipement neuf sur une parcelle libre dans le bourg originel, en bordure des anciens remparts. Les deux bâtiments anciens ainsi libérés ont été recyclés et transformés en logements sociaux pour l'un, et salle des associations pour l'autre.

Sur un terrain en pente, protégé du vent et ouvert sur le grand territoire, les architectes Perris & Perris, sélectionnés à l'issue d'un appel à projets sur le territoire régional ont proposé un rez-de-chaussée bas et un rez-de-chaussée haut, où les locaux dédiés à la mairie et son parvis occupent la partie haute, tandis qu'une salle des fêtes avec un prolongement vers l'extérieur vient se loger en dessous. La mutualisation des deux programmes facilite les usages, optimise le bilan financier de la construction, améliore et simplifie le fonctionnement.

Construit en béton banché verticalement dans la totalité de son enveloppe extérieure (y compris en couverture) le bâtiment se présente comme un monolithe d'aspect brut et rustique, et fait dialoguer patrimoine et modernité.


DEPUIS LE HAUT DU VILLAGE
VERS LA PLAINE DU LAURAGAIS

11 Le Rouget

Localisation - Le Rouget - Cantal (15)
Classification urbaine - Bourg
Nombre d'habitants - 976 habitants
Maître d'œuvre - Atelier du Rouget / Simon Teyssou
Maître d'ouvrage - Commune
Acteurs principaux - Région, département
Date - 2013-2017

Mot de l'ACE, Rémi Papillaut

« L'exemple du Rouget montre à quel point il est important que des équipes d'ingénierie et d'architecture apportent des compétences à l'échelle des territoires, permettant une sensibilisation et un accompagnement sur le long terme des élus et décideurs. Il est essentiel de comprendre que les services de l'État ont à accompagner et à soutenir cette présence d'une ingénierie de territoire, localisée et animant les espaces ruraux. »

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Espace public. Villes et agriculture

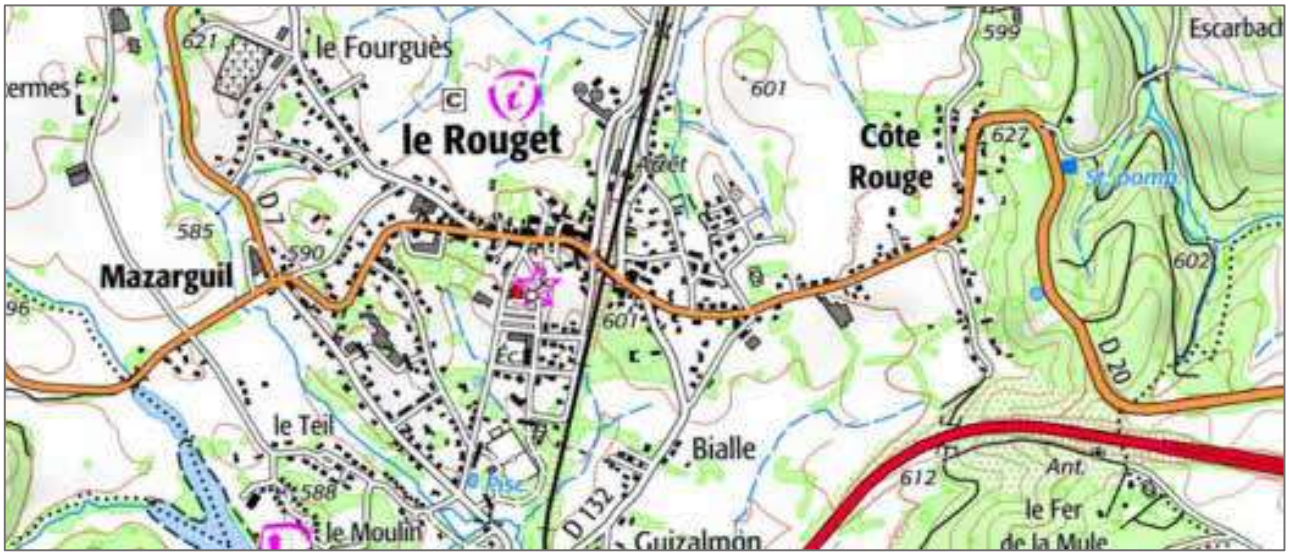
POINT DE DÉPART

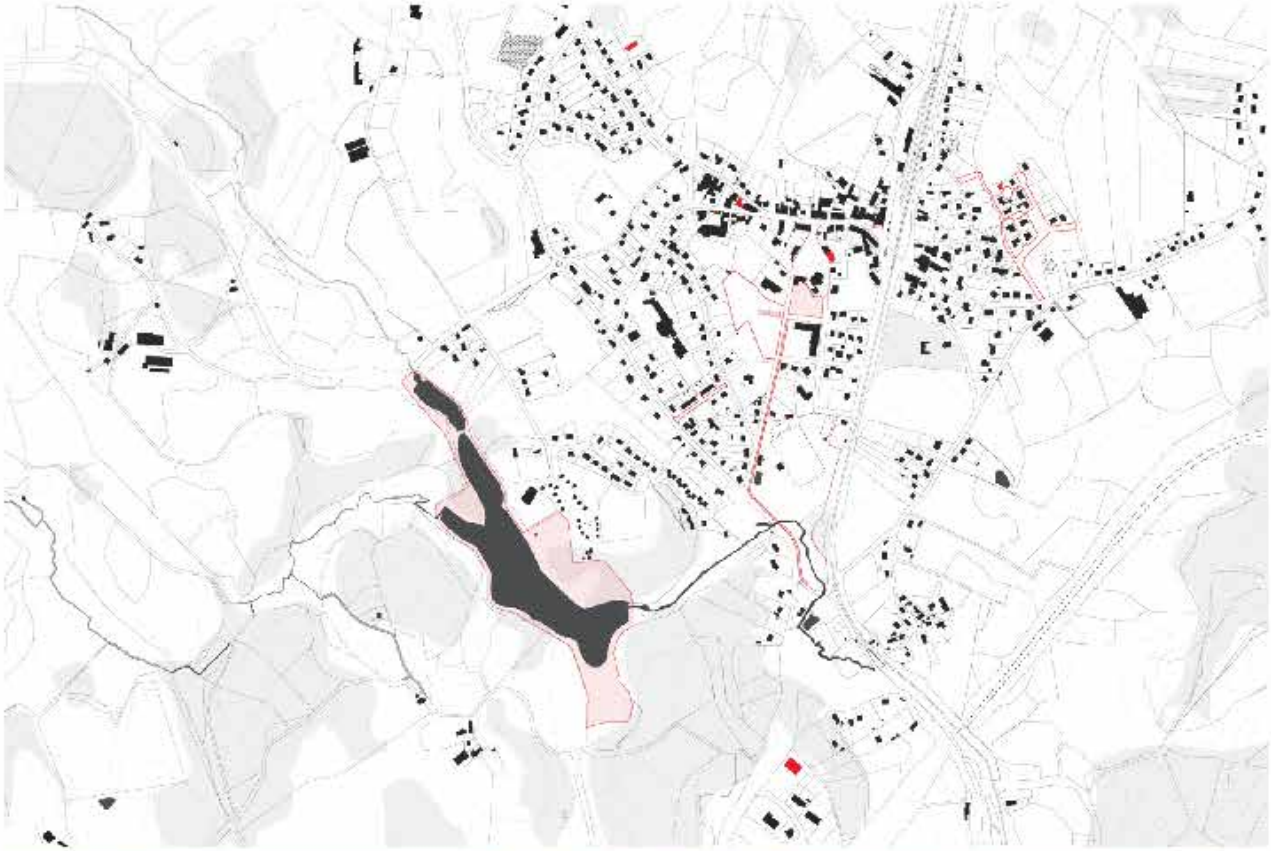
Commune du département du Cantal, commune nouvelle avec Pers depuis 2016, comptant 976 habitants en 2013. L'une des particularités de cette commune du Cantal est d'avoir vu s'installer un cabinet d'architecture investi localement et de rayonnement régional, voire national, et de mener avec lui, au long cours, des actions de rénovation et de requalification urbaine, visant à la fois et au départ à des actions très localisées, puis menant à la définition d'une action cohérente à l'échelle du bourg et de ses périphéries, renforçant son identité, son attractivité et son lien au paysage.

DÉMARCHE

Au fil des années, différentes études ou plans guides et opérations de maîtrise d'œuvre ont été confiés au cabinet d'architecture, d'urbanisme et de paysage l'Atelier du Rouget / Simon Teyssou. Les études ont porté à la fois sur des espaces très précis comme la place centrale ou certaines rues, puis sur les cheminements et requalification d'espaces naturels et touristiques proches du village.

Cet exemple présente l'intérêt de mettre en lien ingénierie territoriale localisée, puis conseil et action sur le temps long, avec la mise en place d'une cohérence et d'une culture commune entre maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage qui est toujours en progrès et efficiente. L'intérêt est de ressentir un travail sur le temps long et d'accompagnement mutuel, et non pas un ensemble d'opérations fulgurantes et morcelées.





12 Bourg de Chaliers

Localisation - Chaliers - Cantal (15)
Classification urbaine - Bourg
Nombre d'habitants – 976 habitants
Maître d'œuvre - Atelier du Rouget / Simon Teyssou
Maître d'ouvrage - Commune
Acteurs principaux - Région, département
Date – 2013-2017

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Patrimoine. Espace public. Villes et agriculture

Mot de l'ACE, Rémi Papillaut

« Il s'agit d'une initiative locale intéressante, qui a en plus fait l'objet d'une médiatisation et d'une diffusion importante. Témoignant ainsi de l'intérêt qu'il y a pour les territoires ruraux à développer des approches frugales, exploitant les ressources locales, avec des projets ajustés aux besoins et mettant en valeur avec simplicité la rusticité des paysages et des constructions bâties. »

POINT DE DÉPART

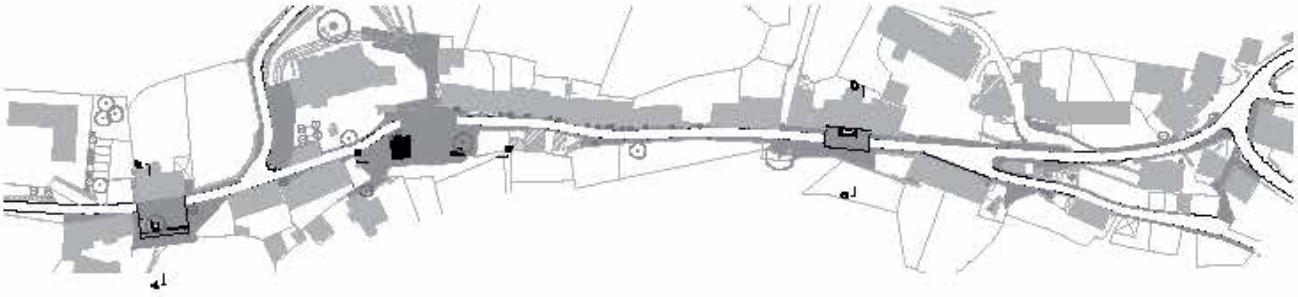
Le bourg s'étire le long d'une voie étroite en belvédère sur la vallée de la Truyère, affluent du Lot. L'état antérieur de la traverse était caractérisé par une bande roulante en enrobé de teinte gris bleuté réalisé avec des agrégats d'origine volcanique parsemé de reprises, la présence de bas-côtés en herbe sous forme de fossés ou de petites étendues en stabilisé servant au stationnement. La voie s'élargissait ponctuellement laissant place à des bas-côtés en herbe ou à des « poches » qui permettaient le stationnement des véhicules. Le long du front bâti le plus dense, côté nord, des pavages en pierres réalisés par des initiatives privées, ponctuées de réservations en pleine terre pour la plantation de quelques fleurs et arbustes, fabriquaient une transition entre l'enrobé et les façades. Malgré son état vétuste, la traverse du bourg n'était ainsi pas dénuée d'intérêt.

DÉMARCHE

Après avoir conçu le plan d'aménagement global de la commune de Chaliers en 2006, l'atelier d'architecture Simon Teyssou, associé aux géomètres Claveirole et Coudon se voient confier une première tranche de travaux. Il s'agissait de réaménager en priorité les espaces publics du village-rue de Chaliers. Le projet consiste à redessiner la traverse en diminuant la largeur de la bande roulante, à qualifier les accotements et les seuils précédant les habitations. Trois placettes, toutes adossées à un édifice patrimonial singulier, ponctuent le parcours linéaire du village-rue et agissent comme des « pièces » qui mettent en scène les vues lointaines en plongée sur la spectaculaire vallée de la Truyère. La géométrie et la matérialité des placettes varient en fonction de la topographie, du rapport souhaité au patrimoine en présence, des usages accueillis qu'ils soient quotidiens ou plus ponctuels.

Volontairement sobres, les aménagements projetés sont les suivants : reprise intégrale du réseau d'eau pluviale, création d'un caniveau en gneiss latéral qui est implanté soit d'un côté soit de l'autre de la chaussée en fonction des besoins, conservation et réintroduction de bas-côtés en herbe animés par des arbustes et des vivaces rustiques, bande roulante de teinte claire réalisée à base d'agrégats granitiques, réalisation de dallages en plaques de gneiss pour les placettes et pour les seuils des habitations.

Le projet a été présenté à la Biennale Internationale d'architecture de Venise en 2016, a reçu le prix Valeurs d'Exemples du Caue, et a été l'objet de plusieurs films et reportages. Cette initiative est aussi à l'origine de la mise en place d'une association visant à développer le rapport au patrimoine et à l'architecture contemporaine, et à stimuler les initiatives innovantes en milieu rural.



Plan masse 1/5000
Ground plan 1/5000

13 Saintes

Localisation - Saintes - Charente-Maritime (17)
Classification urbaine - Ville intermédiaire
Nombre d'habitants - 25 000 habitants
Maître d'œuvre - BNR Studio / Thibault Babled + Armand Nouvet + Marc Reynaud, architectes
Maître d'ouvrage - Commune
Acteurs principaux - SEMIS, Commune, Babled-Nouvet-Reynaud Architectes
Démarche - Action cœur de ville
Date - 2005

Mot de l'ACE, Soisick Cleret

« Saintes fait partie des 222 villes retenues dans le plan Action cœur de ville : à ce titre, j'ai fait démarrer une journée d'arpentage dans la ville par ce quartier exemplaire en 1992. Plaisir de le revoir, admiration 20 ans après devant l'insertion et la modernité du projet. »

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire, patrimoine et identité.
Architecture contemporaine. Habitat

POINT DE DÉPART

Entre le centre-ville historique de Saintes, rive droite, et l'abbaye aux Dames sur la rive opposée, le quartier de l'Arc de Triomphe, inondé deux fois dans les années 80, voit la déprédation du bâti, paupérisation, déclin des commerces et dégradation des espace publics. Au-delà d'une procédure de résorption de l'habitat insalubre, la ville de Saintes s'est engagée dès 1992 dans une réflexion sur les évolutions de la manière de vivre dans le centre-ville. La croissance urbaine a permis de travailler à un équilibre entre développement du centre et extensions périphériques. Tissu de faubourg à proximité immédiate du centre historique, l'attractivité de l'îlot est un paramètre clé de la revalorisation du centre face à l'essor des périphéries.

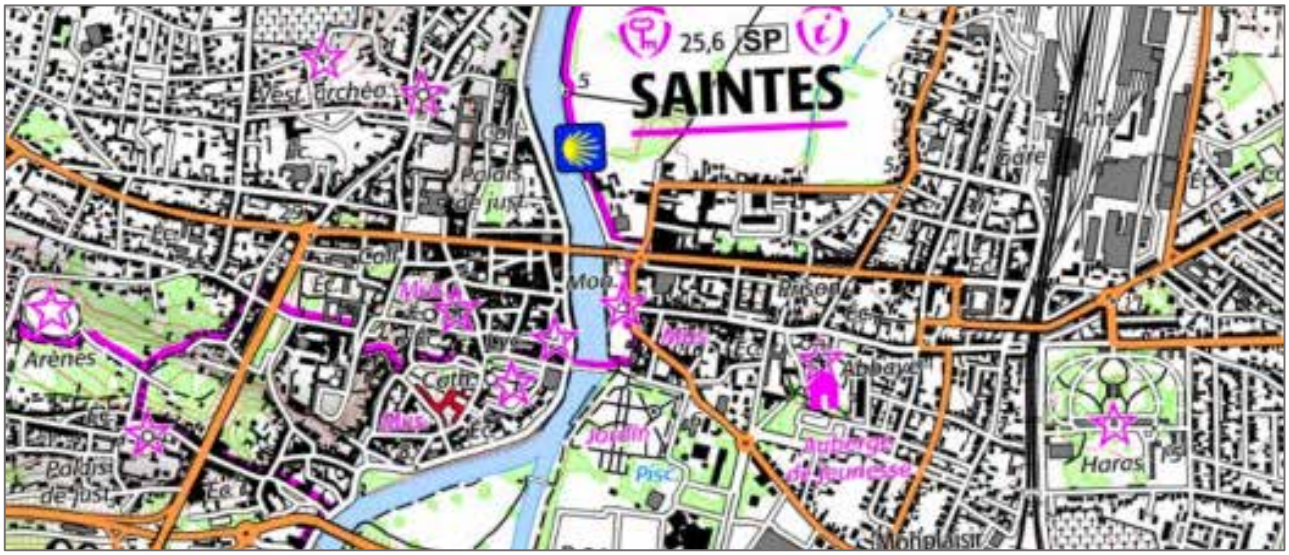
DÉMARCHE

De longues études pré-opérationnelles à la grande échelle du territoire ont permis d'adapter le terrain d'intervention et le projet aux objectifs visés. La ville a ainsi mis sa politique urbaine en perspective et réuni des financements multiples sur cette opération. Le caractère multisites du programme de logements a engendré d'autres actions : construction d'un parking silo, mise en valeur de l'espace public, zone de circulation à vitesse réduite...

Le programme de l'îlot de l'Arc de Triomphe propose 64 logements en extension de centre-ville : 38 PLA dont 26 en réhabilitation, et des aménagements de quartier. Par une offre visant les familles avec enfants, il redonne de l'attractivité au centre et régénère l'appropriation du quartier.

L'originalité architecturale de cette réalisation de logements est de construire des insertions contemporaines de qualité au bord du site historique, en plein centre-ancien. Entre immeubles sur rues réhabilités, des maisons longues de cœur d'îlot dans des parcelles en lanières sont desservies par des venelles valorisées d'éléments végétaux. Mixité programmatique, diversité des typologies installent la densification d'un faubourg ancien dans la modernité.

Au-delà, le projet accentue les caractéristiques géographiques et historiques du site de l'Arc de Triomphe.



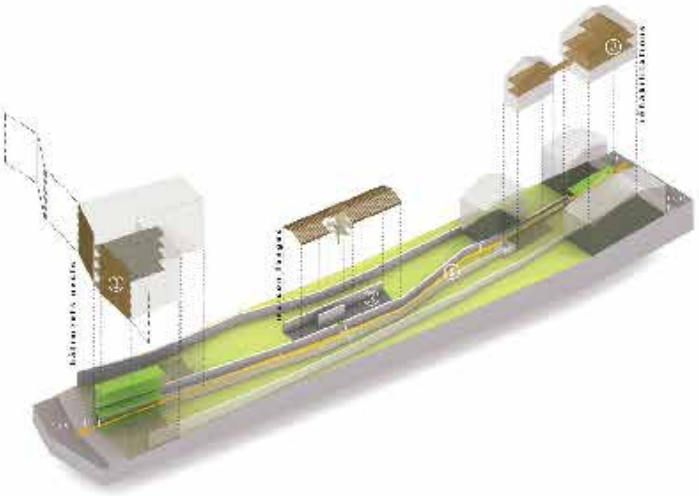
REALISATION |

64 logements en centre ville: 38 PLA dont 26 en réhabilitation et 26 en accession à la propriété + aménagements du quartier

VILLE DE SAINTES (17) + SEMIS |

Equipe de maitrise d'oeuvre: BNR + SETEC bet
Mission: Base + EXE

DENSIFICATION D'UN FAUBOURG ET DE SON RÉSEAU DE VENELLES: MIXITÉ PROGRAMMATIQUE ET DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE |



14 Vico Sagone

Localisation - Vico - département Corse du Sud (2A) Communauté de Communes de l'Ouest Corse
Classification urbaine - Bourg
Nombre d'habitants - 921 habitants (dont 297 résidences secondaires)
Maître d'ouvrage - Mairie
Acteurs principaux - Mairie, poste, bailleurs
Démarche - Programme national de revitalisation des centres-bourgs
Date – 2015-2019

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire, patrimoine et identité. Habitat. Équipement public et culturel. Ville et paysage. *Tourisme*

Mot de l'ACE, Thierry Van De Wyngaert

« Ce projet est l'exemple d'une attitude dynamique, visant à fixer d'une part la population vieillissante, à créer une animation nouvelle, à se servir du patrimoine pour réunir le passé (SAGONE) et le littoral, pour accueillir les touristes. La petite échelle du projet, la mise en commun de plusieurs partenaires permettent sa maîtrise. »

POINT DE DÉPART

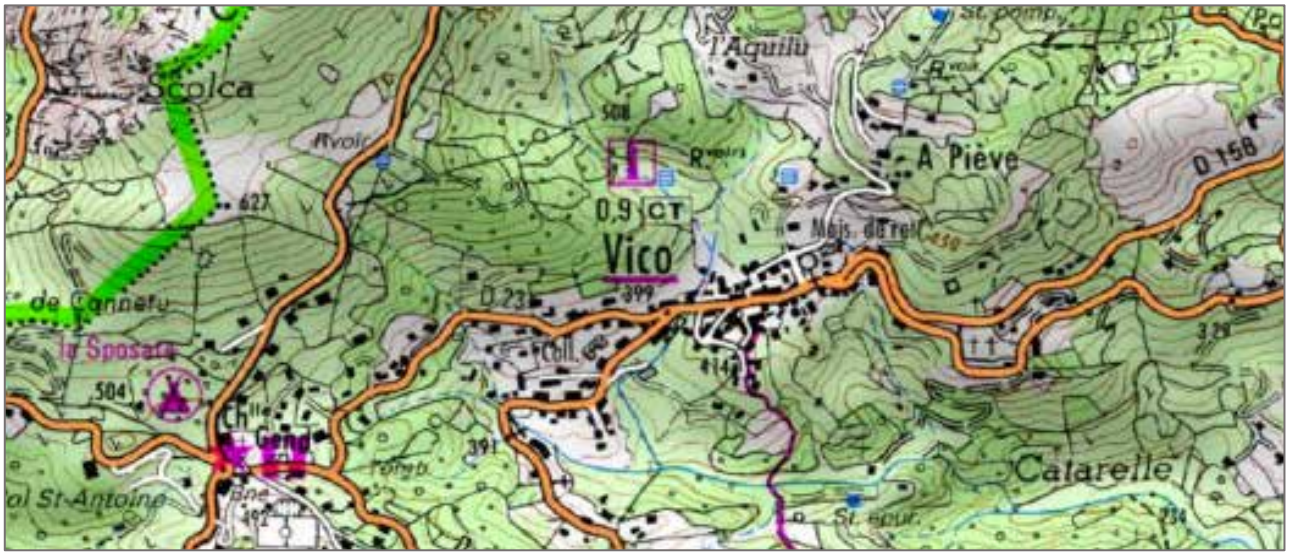
Vico Sagone, située à 50 km au nord d'Ajaccio, est une commune enclavée comprenant un riche patrimoine, dont la réserve naturelle de Scandola classée au Patrimoine mondial de l'Unesco. Partagé entre Sagone, bourg intérieur et Vico, station littorale, la commune est un point de passage du tourisme et vit aux deux vitesses été/hiver. Commune excentrée de Corse, elle n'a pas bénéficié des politiques régionales, notamment en matière d'aménagement. La volonté est de relier les secteurs, mettre en évidence le potentiel patrimoine (bâti et naturel) pour relancer l'activité.

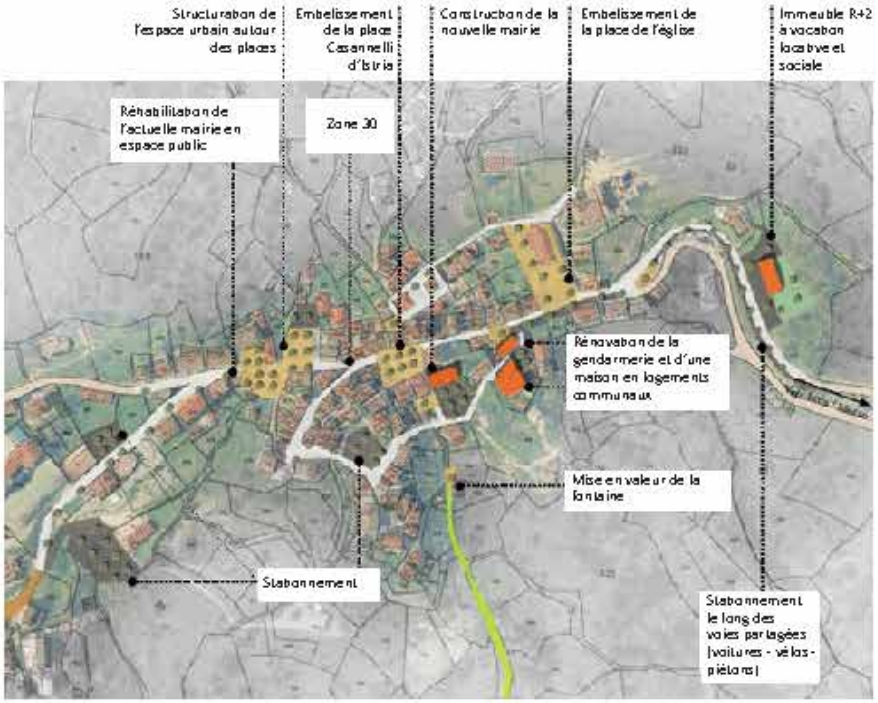
DÉMARCHE

Renforcer la présence et la qualité des services publics et des équipements de proximité. Plusieurs projets ont été lancés : une Maison des services publics, la nouvelle mairie et un nouvel équipement à Sagone accueillant dans un même bâtiment plusieurs programmes (poste, cabinet de médecins, salle polyvalente...).

L'intérêt est d'intégrer ces éléments dans un projet plus global visant à valoriser le site archéologique ; créer un marché couvert et une zone commerciale et développer l'accès aux infrastructures (gare, port, circulation...).

L'objet est aussi de fixer la population active mais vieillissante, par la réhabilitation de bâtiments remarquables, dont un a brulé récemment, et la création d'un lotissement de 15 lots pour la population jeune. Une OPAH a été lancée sur 6 ans.




Structuration de l'espace urbain autour des places
Embellissement de la place Casanelli d'Istria
Construction de la nouvelle mairie
Embellissement de la place de l'église
Immeuble R+2 à vocation locative et sociale
Réhabilitation de l'actuelle mairie en espace public
Zone 30
Rénovation de la gendarmerie et d'une maison en logements communaux
Mise en valeur de la fontaine
Stationnement
Stationnement le long des voies partagées (voitures - vélos - piétons)

15 Saint-Brieuc

Localisation - Saint-Brieuc - Côtes d'Armor (22)
Classification urbaine - Petite ville fonctionnelle
Nombre d'habitants – 45 000 habitants
Maître d'œuvre - Iris Chervet
Maître d'ouvrage - Mairie
Démarche - Action « cœur de ville » - DSA architecte-urbaniste ENSAVT, Z. Davodeau, M. Delemotte, N. Muszkat, C. Picard
Date - 2018

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire, patrimoine et identité. Espace public. Villes et agriculture. Complémentarité et polycentralité

POINT DE DÉPART

L'agglomération de Saint Brieuc regroupe 5 communes. 50 % des habitants sont hors Saint Brieuc.

L'enjeu est ici de transformer et accompagner les mutations du territoire de l'agglomération en considérant les paysages environnants, non plus comme un décor, mais comme une nouvelle manière d'habiter, de donner à chaque lieu de vie son autonomie d'usage, sa complémentarité envers les autres lieux, son rapport à la centralité de Saint-Brieuc. Comment construire une centralité dispersée à partir des potentiels d'un ensemble cohérent ?

Mot de l'ACE, Olivier Chaslin

« Cette ville plus grande pose la question de la centralité dans le cadre d'une intercommunalité. Le centre est-il forcément celui de la ville principale, ou doit-il prendre en compte les communes périphériques ?
Ici la réflexion porte sur les intervalles. La couronne périphérique comporte des bourgs ayant leur propre centre, et entre eux des espaces plus lâches, de densité moindre et de paysages occupés. C'est dans ces intervalles que réside le potentiel d'extension et de liaison des bourgs, afin de construire une ceinture porteuse de projets reliés d'une part au centre majeur, et d'autre part constitutifs d'une continuité urbaine porteuse de projets. »

DÉMARCHE

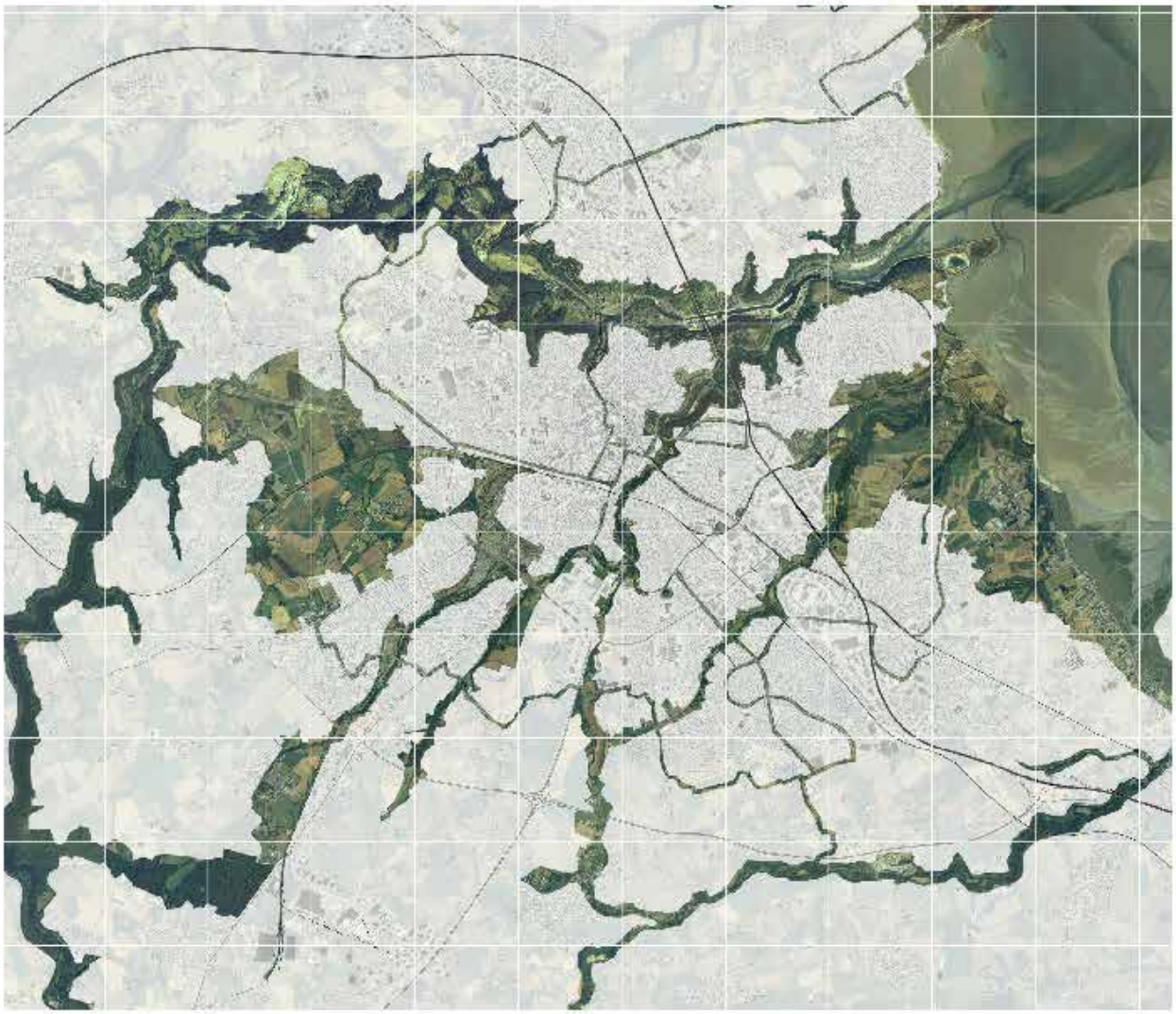
De l'importance du diagnostic, ont été mis en valeur et identifiés :

- les trames et traces paysagères : vallées, suivis des cours d'eau et de leurs ripisylves ;
- les espaces boisés ;
- les traces historiques (viaducs…) ;
- les traces des grandes infrastructures délaissées : site EDF, aéroport, friches SNCF et commerciales, etc.

Puis l'identification des réseaux : viaires, réseaux doux, promenades, liaisons entre pôles…

Chaque identification a donné lieu à un projet propre, en liaison de ses potentiels programmatique, financier, de temps et d'opportunité d'intérêt.

C'est un projet pilote, faisant passer de la notion de couronne à celle de réseau, remettant en valeur les potentiels bâtis ou plantés, dans un esprit de complémentarité mettant en lien les pôles de développement (recherche, agriculture…) dans une complexité affirmée. La revitalisation du centre-ville viendra de la complémentarité qu'il jouera avec le réseau et les pôles identifiés, en s'appuyant sur les connexions et les relations (transports en commun, voies douces, etc.).



DSA architecte-urbaniste ENSAVT, Z. Davodeau, M. Delemotte, N. Muszkat, C. Picard, 2018

16 Lantenne-Vertière

Localisation - Lantenne-Vertière - Doubs
Classification urbaine - Village rural
Nombre d'habitants - 535 habitants
Maître d'œuvre - Amiot-Lombard, Vincent Lombard (ACE 975)
Maître d'ouvrage - Mairie
Acteurs principaux - CAUE, DRAC, ACE
Date - 2015

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire, patrimoine et identité. Architecture contemporaine. Équipement public et culturel

POINT DE DÉPART

Lantenne-Vertière est un village rural situé à 20 km à l'ouest de Besançon dans le département du Doubs.

De plus de 600 habitants au début du XIXe, la population n'a cessé de diminuer jusque dans les années 80 où elle est descendue à 275 habitants. Depuis, elle progresse à nouveau essentiellement du fait de sa relative proximité avec le chef-lieu de région.

Commerces et services ont déserté le village à l'exception d'une petite épicerie, d'une agence postale et d'un salon de coiffure. Les belles et grandes fermes des XVIIIe et XIXe, parfois occupées par le seul propriétaire survivant, peinent à répondre aux besoins de la population vieillissante. L'église n'est utilisée que pour les enterrements et l'ancien presbytère adjacent, inoccupé depuis plus de 20 ans.

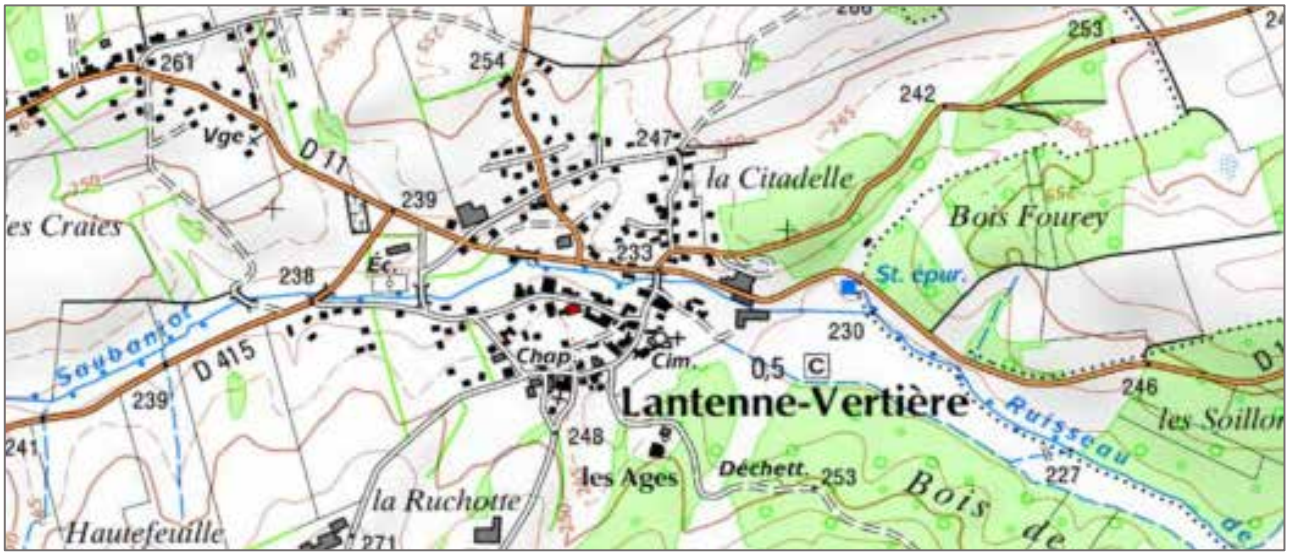
Mot de l'ACE, Jean-Luc Hesters

« L'intervention de la DRAC et de l'ACE aux côtés du CAUE 25, a principalement consisté à conforter la volonté du maire de recréer de l'activité au cœur même du bourg en procédant à une analyse urbaine partagée, à un diagnostic sur le bâti existant mettant en avant ses potentialités, à l'élaboration d'un programme regroupant plusieurs activités dont de l'habitat. Et enfin en favorisant la mise en place d'un concours qui a permis, par la désignation d'une équipe de maîtrise d'œuvre particulièrement compétente, d'aboutir à une réalisation exemplaire et en parfaite adéquation avec son contexte. »

DÉMARCHE

En concertation avec le CAUE, la DRAC et l'ACE, la commune fait le choix exemplaire pour une si petite opération (900 000 € HT), d'organiser un concours de maîtrise d'œuvre.

Les architectes lauréats ont pris le parti de rénover intégralement le bâti ancien (murs en pierres, belle charpente, toitures en petites tuiles plates…) sans adjonction de nouvelle construction, sans pour autant renoncer à la modernité. Ce choix s'inscrit dans une volonté didactique consistant en une articulation respectueuse entre patrimoine et modernité. Plutôt que recourir à l'éventail classique de la rénovation bas de gamme, les architectes ont mis en œuvre de nobles matériaux (enduits chaux-chanvre, menuiseries en chêne), laissés bruts, dans le respect du budget de l'opération.



17 Fronton

Localisation - Fronton - Haute-Garonne (31)
Classification urbaine - Petite ville fonctionnelle
Nombre d'habitants - 600 habitants
Maître d'œuvre - Pierre Rocca d'Huytezza (ACE 92) « D'une ville à l'autre »
Acteurs principaux - Commune, CAUE, Pierre Rocca d'Huytezza « D'une ville à l'autre »
Date - livraison 2018

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Espace public. Commerces. *Études urbaines*

Mot de l'ACE, Pablo Katz

« Fronton bénéficie d'un contexte économique et urbain exceptionnel, que la commune a su saisir et valoriser sans attendre, et propose de faire rayonner par un projet de territoire vers la métropole toulousaine. L'ensemble des réalisations a été simplifié et accéléré par l'absence d'acquisitions. »

POINT DE DÉPART

Fronton, « petite ville fonctionnelle » de 6 000 habitants située dans la zone urbaine à une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Toulouse, département Haute-Garonne, en limite du département voisin du Tarn-et-Garonne en région Occitanie. La Communauté de Communes du Frontonnais regroupe 10 communes et un peu moins de 25 000 habitants dans un projet de territoire.

Le centre-ville offre un bâti pittoresque de briques roses ; des extensions récentes à distance et des villages périphériques le prolongent dans un contexte naturel généreux, fait de champs et de vignes.

La ville a réalisé, il y a quelques années, des travaux d'aménagement des espaces publics du centre ancien.

DÉMARCHE

Elle est actuellement engagée dans un projet de revitalisation du centre (logements et commerces).

Lancement d'une mission de redynamisation du centre-ville et de création d'un marché gourmand sous la halle, définition d'une stratégie globale, plan d'actions et évaluation financière.

Études en cours sur l'état, les tendances et les enjeux de l'habitat à Fronton. Appel à projets pour un local artisanal à transformer en commerce alimentaire (restaurant, marché gourmand…).

En même temps, autorisation de développement d'un centre commercial Intermarché en périphérie du bourg.

M. Cavagnac, maire : *« Fronton n'est heureusement pas une ville sinistrée ou isolée, et son centre n'est pas dévitalisé. Tout au contraire, nous sommes dans une logique de soutien, d'adaptation et d'anticipation. Fronton a un centre animé, avec un patrimoine immobilier important et un taux de vacance commerciale très faible, fréquenté par les voitures et peuplé de commerces qui se portent bien. Fronton est aussi une ville-centre qui, grâce aux commerces, aux services, à son réseau scolaire, capte des flux d'un espace bien plus large. Il faut bien accorder ces deux logiques, les faire jouer ensemble. Et il faut le faire maintenant. Car nous sentons que les choses changent, que nous sommes en pleine transformation des formes et des pratiques de mobilité, de consommation, de travail, d'habitat. »*

.

Pablo Katz ACE 2018

18 Saint-Félix-Lauragais

Localisation - Saint-Félix-Lauragais - Haute-Garonne (31)
Classification urbaine - Bourg type « village »
Nombre d'habitants – 1 300 habitants
Maître d'œuvre - Pierre Rocca d'Huytezza (ACE 92) « D'une ville à l'autre », Sébastien Dubois Paysagiste, Sophie Balas plasticienne, Artelia (Sotec Ingégnierie)
Maître d'ouvrage - SIVOM Saint-Félix-Lauragais
Acteurs principaux - CAUE 31, D'une Ville à l'Autre (Pierre Roca d'Huyteza architecte)
Date - 2017

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Espace public. Activités économiques et commerces

Mot de l'ACE, Pablo KATZ

« Le projet pour Saint-Felix-Lauragais trouve, sur place, le ton juste pour ne pas perturber l'équilibre du lieu et installer une véritable économie de projet.
En proposant de ne pas « trop en faire », il choisit d'apaiser les lieux et d'exhausser les qualités propres d'un site exceptionnel. Le caractère patrimonial de la cité et de son architecture s'en trouve valorisé. Projet identifié par l'actuel ACE, accompagné et porté par les précédents ACE. »

POINT DE DÉPART

Malgré une structure urbaine et un patrimoine architectural relativement préservés, notamment par des mesures de protection fortes (périmètre monument historique), la municipalité de Saint-Félix-Lauragais a vu que les rues et les places de sa bastide étaient fragilisées par l'évolution des usages : la circulation, l'accès au centre ancien, le stationnement ; elle a sollicité le CAUE pour élaborer une stratégie d'aménagement et de réhabilitation des espaces publics, identifier et désigner les compétences à mobiliser pour répondre au mieux aux objectifs définis.

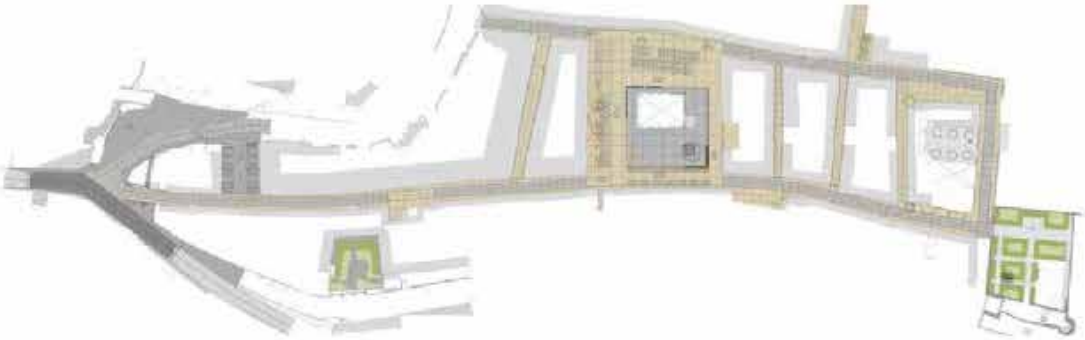
DÉMARCHE

Saint-Felix-Lauragais est perché sur une crête calcaire qui domine la plaine de Revel et fait face à la Montagne Noire. Au-delà de la seule valorisation du centre ancien - une bastide autour d'une halle - une approche globale observe le site dans le large périmètre de son territoire.

Le projet d'ensemble évoque la forte logique rurale, et accessoirement touristique. En dégageant et en valorisant chaque microsite au cas par cas, il propose d'organiser la circulation et le stationnement, et d'accompagner la réhabilitation du bâti pour les logements et les commerces.

Les actions ponctuelles sont portées par une logique d'ensemble attentive à l'existant, ainsi décrite par le maître d'œuvre :

« Un site, un site, un site : Saint-Felix-Lauragais, c'est un site haut perché avec des vues magnifiques à découvrir au détour d'une rue. Le projet se limite à jouer avec lui. Sur la place, il enfonce un coin, et crée un grand espace plan où se tenir à l'abri des voitures. Aux Trois Moulins, le trottoir se prolonge en assise. Place de la Louade, le belvédère en contrebas permet de dégager le panorama sans aucun obstacle. La double exigence d'enlever tout ce qui n'est pas essentiel et de tout réaliser avec le plus grand soin (qualité des bétons, détails de chanfreins, d'emmarchements, etc.) guide le projet. Et fait lever le regard pour voir le village, regarder le paysage et reprendre place dans l'espace public. »



33 GIRONDE

19 La Réole

Localisation - La Réole - Gironde (33)
Classification urbaine - Bourg
Nombre d'habitants – 4 000 habitants
Maître d'œuvre - AG-paysages EURL, a_traits architecture & design graphique, Guillaume Clément - architecte du patrimoine, CETAB - Bureau d'études
Maître d'ouvrage - Mairie
Acteurs principaux - DRAC, DREAL, DDT, CD
Démarche - AMI
Date - 2014-2018

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire, patrimoine et identité. Habitat. Démarche exemplaire

POINT DE DÉPART

Deux axes de travail :

§ la revalorisation du patrimoine
§ le travail de médiation avec la population avec comme objectif de changer l'image + action patrimoniale forte de l'amélioration de l 'habitat.

Parole du maire : *« Habiter la Réole pourrait s'apparenter à un acte militant d'engagement, de rencontres et d'approches »*

Mot de l'ACE, David Cras

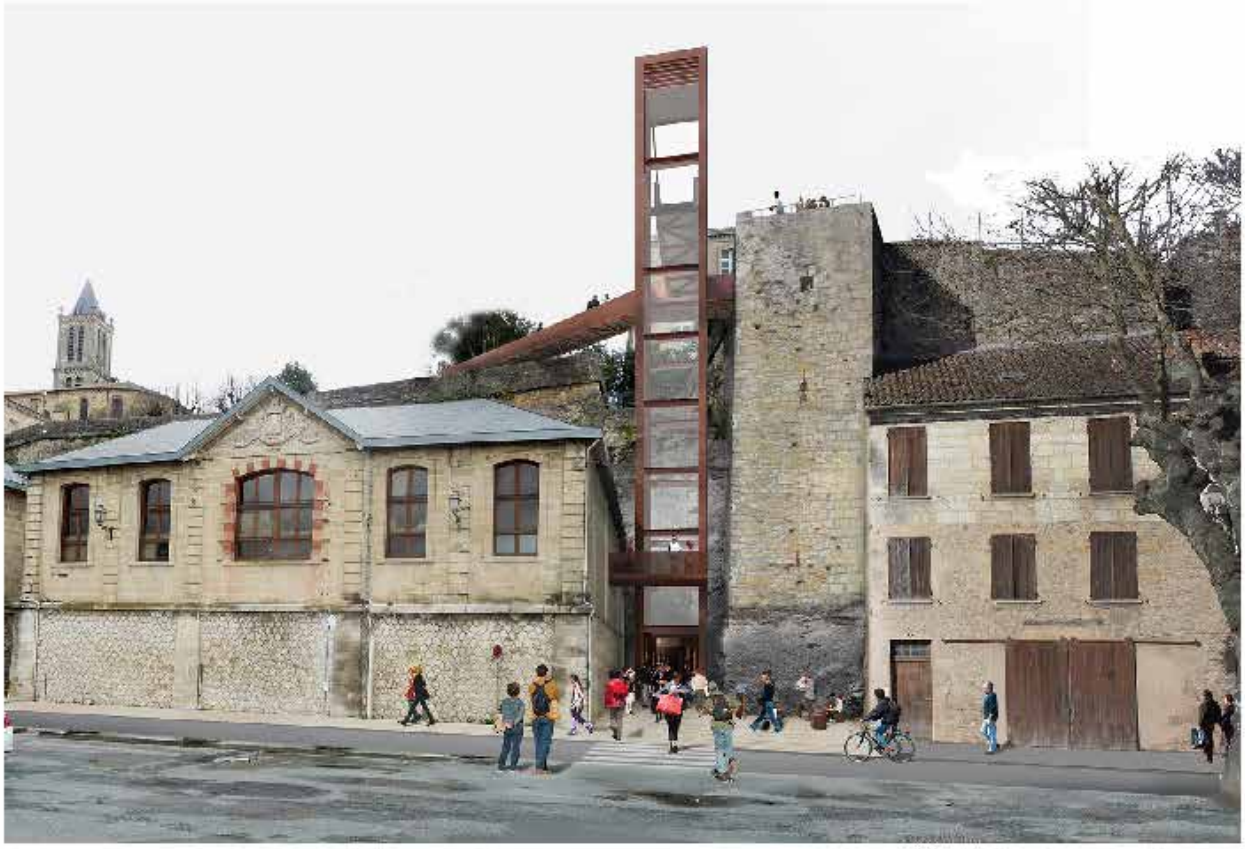
« Ici, c'est la démarche participative qui est garante de la qualité. Le projet s'appuie sur un diagnostic patrimonial et pose la question de l'usage du patrimoine pour qualifier les espaces publics. L'action du Maire qui souhaite associer les habitants est un acte militant, ma participation aux rencontres et l'implication de l'ensemble des acteurs a été déterminante pour le développement du projet. Pas de grands gestes, mais l'appropriation des espaces, l'embellissement par quelques parcours fleuris, la mise en évidence de la qualité des lieux, autant d'actions qui ont conduit à un projet accepté par tous. Un bel exemple d'urbanisme participatif ! »

DÉMARCHE

Une approche tous azimuts ayant pour but la multiplication des partenaires sur chaque thème :

§ lisibilité « Ville d'Art et d'Histoire » avec un cadre paysager de qualité : appropriation du patrimoine urbain autour de 3 pôles constituant des sites à haute valeur symbolique aux yeux des habitants ;
§ la qualité d'usage s'appuyant sur une étude sociologique qui a défini les attendus d'un « centre-ville heureux à vivre ». Cette étude regardait chaque projet en pensant aux utilisateurs ;
§ restituer le centre-bourg sur la mobilité des habitants, sur les courtes distances, par aménagements de cheminements entre polarités. Opérations qui lient la DRAC, la DREAL, la DDT, le CD, les ACE et PCE ;
§ réaménagements des espaces publics par fleurissements et l'attrait pour les rues jardinées ;
§ réhabilitation par programmes d'habitat (OPAH TE et OPAH RU) par l'instauration d'un interlocuteur unique et la création d'un pôle communal mettant en réseau les partenaires (ANAH, CD, CAF, MSA, ADIL, etc.).

Un projet d'habitat participatif, est lancé par LAFABRIKATOITS, premier projet d'habitat participatif locatif en milieu rural.



Parvis
D
Parking ombragé
C
terrasse du jardin public
E
B
Boulevard Urbain
A
Parking ombragé
aire du marché

20 Salins-les-Bains

Localisation - Salins-les-Bains - Jura (39)
Classification urbaine - Centre-bourg
Nombre d'habitants – 3 000 habitants
Maître d'œuvre - Agence G. Reichardt (ACE 90 et DRAC Grand est) & G. Ferreux Architectes, P. Conversey paysagiste (Agence Territoires), Renaud Dalmais architecte urbaniste
Acteurs principaux - DDT, Commune, ACE, PCE
Démarche - AMI revitalisation du centre-bourg
Date – 2015-2017

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Études urbaines. Habitat. *Tourisme*

POINT DE DÉPART

La réponse à l'AMI centre-bourg est appuyée sur un travail mené en amont lors « Des ateliers territoires sur le pays de Revermont » dont fait partie Salins. Malgré un patrimoine architectural important (lié aux Salines d'Arc et Senans, au patrimoine de l'Unesco) et les fréquentations du Musée du Sel et du centre thermal récemment rénovés, Salins connaît un lent déclin de son centre : abandon des commerces, exode des équipements publics vers la périphérie, bâtiments de logements vétustes, abandonnés au profit de lotissements et de zones d'activités développés sur les communes environnantes.

DÉMARCHE

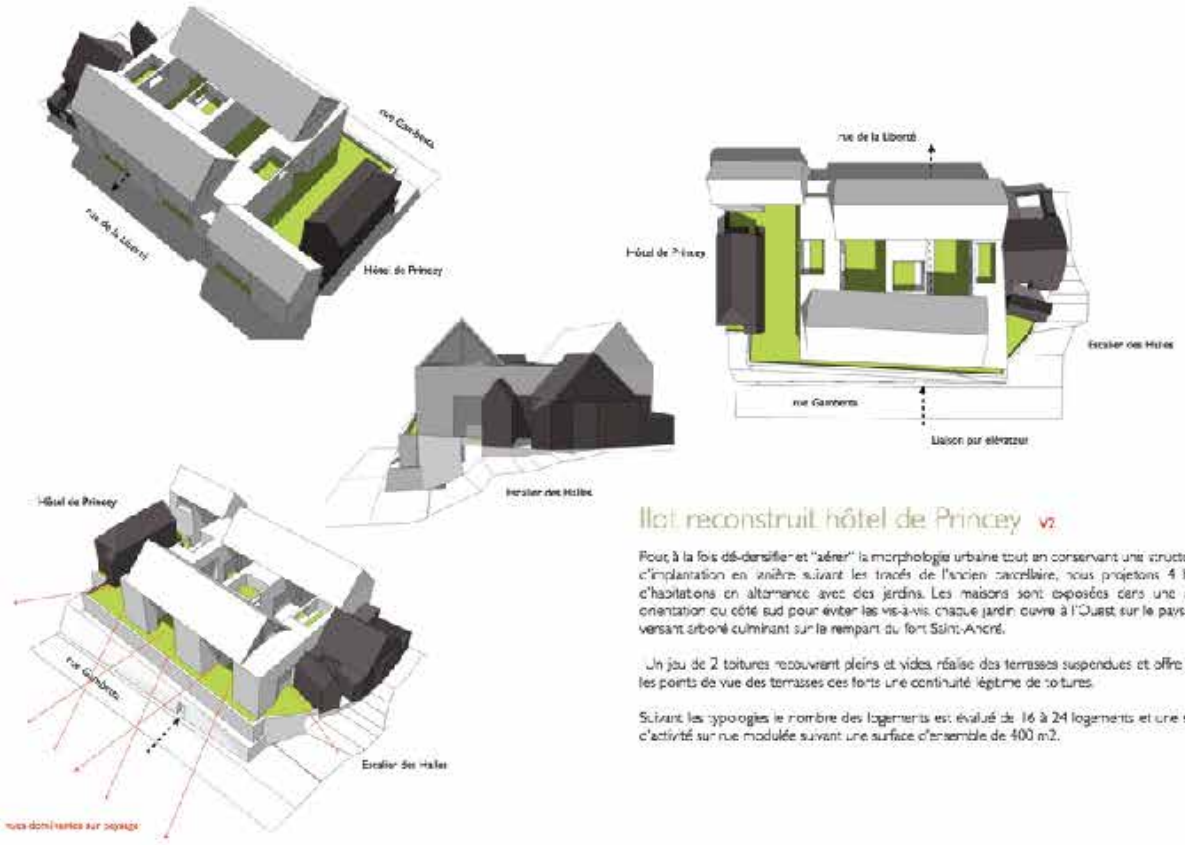
L'architecte Gilles Reichardt, par ailleurs ACE en région Grand Est, a dirigé en qualité de chargé d'études AMI un groupe d'études pluridisciplinaires pour un diagnostic approfondi de l'existant et de ses mutations. En concertation avec les élus et les représentants des directions administratives régionales et départementales, il a établi un plan guide détaillant après de nombreuses concertations une vingtaine d'actions pré-opérationnelles allant d'étude de programmation d'équipement, de restructuration d'îlot de logements et d'activités, à des aménagements d'espaces publics.

Le projet de revitalisation du centre-bourg cerne prioritairement la requalification de l'habitat et le développement de l'accueil touristique lié au rayonnement du nouveau Musée du Sel.

Les propositions de restructuration, par démolitions ponctuelles, par restructuration en cour arrière, ou par constructions, sont confrontées aux potentialités de leur situation spécifique. Leur pertinence est évaluée en fonction des possibilités foncières et d'acquisition du bâti, des caractéristiques du sous-sol, de l'impact sur les vues paysagères, des possibilités d'ensoleillement, du potentiel d'habitabilité dégagé ou de création de lieux d'activités, des possibilités de circulation, de stationnement et de connexions aux divers réseaux, et dans la possibilité d'associer des jardins privatifs à l'habitat.

Mot de l'ACE, Stéphane Rouault

« Au creux d'une vallée encaissée inondable, la commune atteint la limite de son étalement. Si ce n'était la vétusté du centre, cette contrainte naturelle serait un atout majeur.
Les thermes, le casino, le musée du sel décrivent à la fois patrimoine architectural, situation paysagère et potentiel économique.
Pour sortir de la spirale de la dégradation, les réflexions et les propositions d'actions et de projets s'appuient sur un travail très fin d'analyse, de diagnostic, de transformation du bâti et des formes architecturales. Des démolitions circonspectes sont proposées pour créer nouveaux cheminements, ouvertures, jardins, vues et apports de lumières.
Pourtant, ces travaux se heurtent aujourd'hui à plusieurs difficultés : l'absence d'investisseur et la faiblesse des moyens financiers opérationnels, la rétention du patrimoine foncier et bâti, la participation citoyenne insuffisante pour lancer un mouvement d'appropriation venant des habitants et des usagers et le manque de vision à l'échelle de l'intercommunalité entre les trois bourgscentres Poligny, Arbois, Salins. »

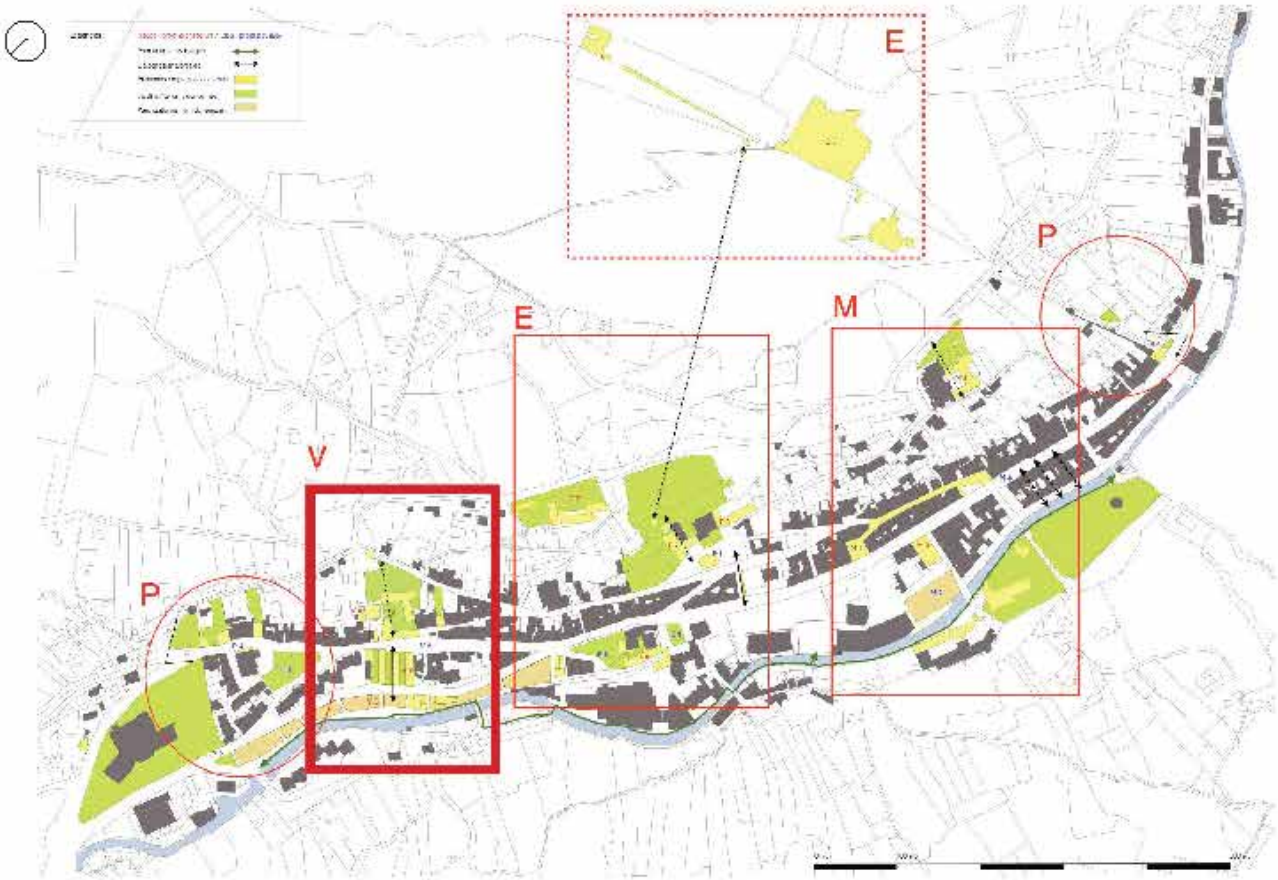


Ilot reconstruit hôtel de Princey V2

Pour à la fois dé-densifier et "aérer" la morphologie urbaine tout en conservant une structuration d'implantation en arrière suivant les tracés de l'ancien parcellaire, nous projetons 4 bandes d'habitations en alternance avec des jardins. Les maisons sont exposées dans une mono-orientation au côté sud pour éviter les vis-à-vis chaque jardin ouvre à l'Ouest sur le paysage du versant arboré culminant sur le rempart du fort Saint-André.

Un jeu de 2 toitures recouvrant pleins et vides réalise des terrasses suspendues et offre depuis les points de vue des terrasses ces forts une continuité légitime de toitures.

Suivant les typologies le nombre des logements est évalué de 16 à 24 logements et une surface d'activité sur rue modulée suivant une surface d'ensemble de 400 m2.



21 Clisson

Localisation - Clisson - Loire-Atlantique (44)
Classification urbaine – Bourg-centre
Nombre d'habitants – 6 000 habitants
Maître d'œuvre - Bruno Gaudin architecte
Acteurs principaux - commune, B. Gaudin architecte urbaniste coordinateur
Démarche - Revitalisation urbaine et centralité
Date – 2015-2017

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. *Extension raisonnée*. Espace public. Activité économique et commerce

POINT DE DÉPART

Cette petite ville de 6 000 habitants est située à 30 km de Nantes.

Elle est à la limite de son aire métropolitaine, dotée d'un riche patrimoine, (château de Clisson) et son centre-ville a perdu commerces et attractivité.

DÉMARCHE

L'originalité de cet exemple tient au fait qu'il s'agit d'un projet global établi dans la longue durée depuis les années 2000. Il s'inscrit dans une réflexion d'ensemble en couture urbain du tissu historique existant. Il comprend plusieurs opérations dont l'étude et le suivi ont été confiés à un architecte urbaniste Bruno Gaudin.

L'architecte indique : *« Les cheminements piétons suivant le parcours de l'ancienne courtine sud du château, la mise en valeur des tours médiévales (rappel granit d'un empâtement, mise en lumière d'une autre…) et l'œuvre sequoia/schiste de l'artiste local Bozo singularisent le quartier. Les réalisations architecturales apportent quant à elles modernité et dynamisme en cœur de ville, centre-ville. Démolitions, fouilles archéologiques, travaux en sites contraints ont été le quotidien de ce secteur durant plusieurs années. »*

L'opération d'ensemble comprend, dans l'hyper centre, la réalisation d'un équipement public majeur : la médiathèque, un îlot de logements sociaux, des commerces et des activités en RDC et les espaces publics. Et à proximité immédiate sur une friche industrielle, une opération de logements nouveaux assez denses qui redonnent de l'intensité au centre-ville.

Mot de l'ACE, Didier Besuelle

« Un livret « bien concevoir pour mieux habiter » recensant une douzaine d'opérations de constructions de maisons de ce type a été élaboré par la DDTM de Loire-Atlantique. Notamment le site du centre-ville nommé l'îlot Connétable et de l'autre côté de la gare le site du champ de foire regroupant une mixité de logements collectifs intermédiaires et individuels et équipements bureaux et cinéma. Sur le site du centre-ville les habitations dialoguent finement avec l'environnement et ses maisons anciennes. Ruelles et placettes bordées des seize logements et quelques commerces relient la place haute avec sa nouvelle médiathèque à la rue basse et sa halle classée au cœur de la cité médiévale. Qualité, intégration et sobriété une réponse juste dans ce lieu chargé d'histoire. À proximité près de la gare à deux pas du centre la Zac propose des séquences qualitatives entre collectifs, individuels, les maisons en accession sont adressées depuis un espace central partagé sans voitures, les stationnements étant judicieusement organisés en poches à proximité immédiate. »

Opération neuve
Opération réhabilitation
Espace public
Médiathèque

22 Layrac

Localisation - Layrac - Lot et Garonne (47)
Classification urbaine - Bourg centre
Nombre d'habitants – 3 500 habitants
Acteurs principaux - Commune, École d'Architecture de Paris Belleville
Démarche - Atelier ville et étudiants, Emmanuelle Colboc architecte enseignante, accompagnée d'Hélène Sirieys (PCE 65)
Date - 2017

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Étude urbaine. Habitat. Ville et agriculture

Mot de l'ACE, Bernard Althabegoity

« Hélène Sirieys PCE du 65 qui habite Agen, avait accompagné Emmanuelle Colboc enseignante à l'école d'architecture de Paris Belleville et ses étudiants à Agen. J'ai participé à une correction d'avant diplôme à Paris, Hélène les a suivis de plus près en leur faisant visiter la ville au début de l'étude. À ma connaissance la DDT n'a pas été sollicitée. Sur les projets, il y a eu d'abord un travail d'analyse commun à tous les étudiants, ils étaient une quinzaine, qui a abouti à une production de plans et maquettes de la ville.
Il y a eu ensuite une phase individuelle, ou en petits groupes, sur des terrains et des programmes choisis par les étudiants. »

POINT DE DÉPART

Les choix de terrains, de programmes, les problématiques développées étaient parfois originales et intéressantes. Un projet d'étudiant sur le bourg de Layrac aux environs d'Agen.

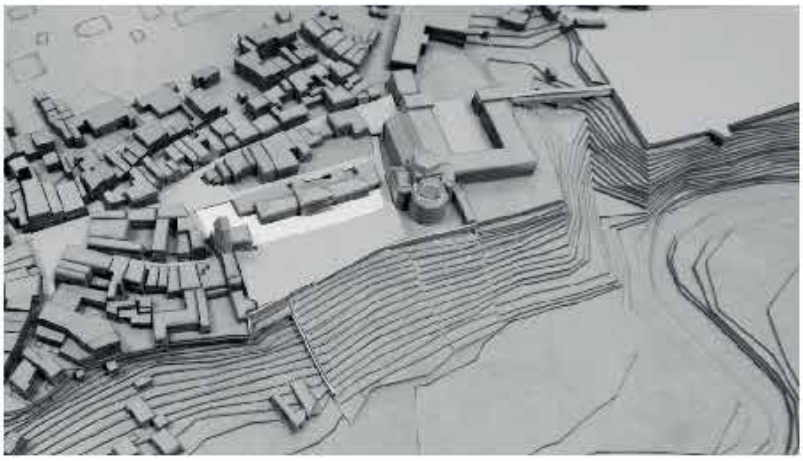
Le projet en quelques mots :

La requalification du cœur de Layrac par trois interventions, dans le cadre du PFE « Transformer pour préserver », encadré par Emmanuelle Colboc et Thomas Nouailler.

Le choix a été fait de travailler en binôme sur la commune de Layrac. Le projet vise à relancer la vocation résidentielle de ce village à fort taux de vacance, à révéler ses qualités existantes pour lui rendre son attractivité.

Le site d'intervention se situe au nord-est de la commune autour d'une place en belvédère sur le grand paysage. Le projet se décompose en trois interventions architecturales repérées en gris foncé sur le plan de synthèse :

- la restructuration d'un îlot de logements et la construction d'un petit collectif ;
- la réhabilitation de l'école élémentaire, un bâtiment historique souffrant d'un manque de place ;
- la construction d'un édifice public dédié aux loisirs (notamment aux activités périscolaires des enfants) et abritant une cantine/restaurant ouverte à tous, dans la pente qui glisse vers le Gers.



23 Saint-Denis-de-Gastinès

Localisation - Saint-Denis-de-Gastinès - Mayenne (53)
Nombre d'habitants – 1 600 habitants
Maître d'ouvrage - Commune de Saint-Denis-de-Gastinès
Acteurs principaux - DDT 53, ENSA Paris Belleville, Marc Botineau (ACE 53)
Démarche - Workshop d'étudiants en architecture
Date - Workshop #3 en 2016, études urbaines en 2017-2018

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. Espace public. Démarche exemplaire

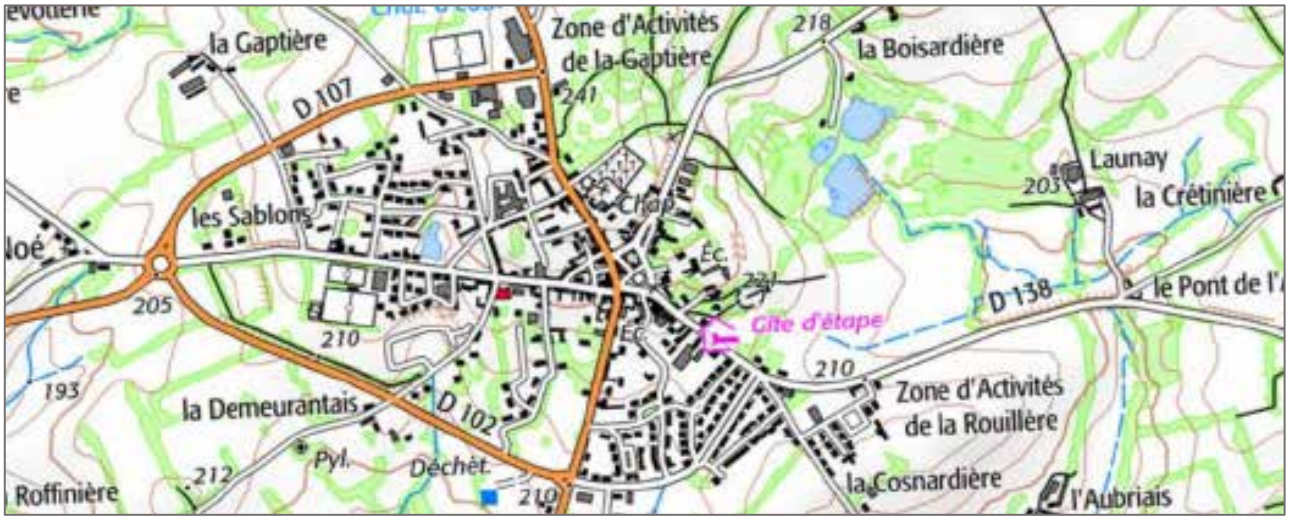
POINT DE DÉPART

Comment favoriser l'émergence de projets de qualité dans des territoires ruraux en manque d'ingénierie ou d'élus sensibles aux problématiques spatiales ? Comment encourager un enrichissement mutuel entre deux mondes qui se côtoient peu : des architectes en devenir pour lesquels la campagne reste encore un sujet marginal et des élus et habitants de petits bourgs souvent gagnés par un sentiment d'abandon ?
Ce *workshop* permet de débattre de l'espace rural par l'expérience concrète du terrain. Il témoigne de l'ambition d'initier des projets de façon collective et partagée, pour les accompagner jusqu'à leur réalisation, ou simplement semer quelques petites graines ici et là, pour éveiller une curiosité, une envie de bien faire.

C'est un dispositif en trois phases, pour sensibiliser et faire éclore des projets d'aménagement dans les territoires ruraux mayennais :
1- Expérimenter : un atelier hors les murs organisé avec l'école d'architecture de Paris Belleville (Marc Botineau) permet la production d'une vision globale sur une commune, accompagnée d'hypothèses de projets, de problématiques soulevées par des étudiants. Un moment de dialogue entre étudiants, la DDT, les conseils ACE et PCE, l'équipe municipale et les habitants.
2- Sensibiliser : une exposition itinérante est mise en place par les étudiants avec de nombreux vernissages où participent élus, habitants, préfet, agents de la DDT, journalistes... Un moment de débat précieux et riche.
3- Faire : la troisième et dernière étape de ce dispositif : la phase pré-opérationnelle et opérationnelle où interviennent des équipes pluridisciplinaires d'architectes et de paysagistes, aboutissement indispensable du *workshop*.

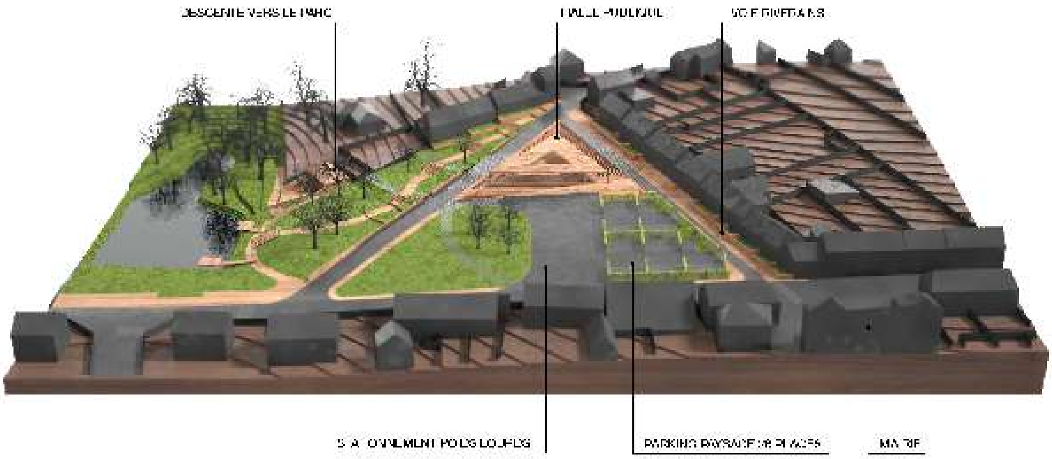
DÉMARCHE

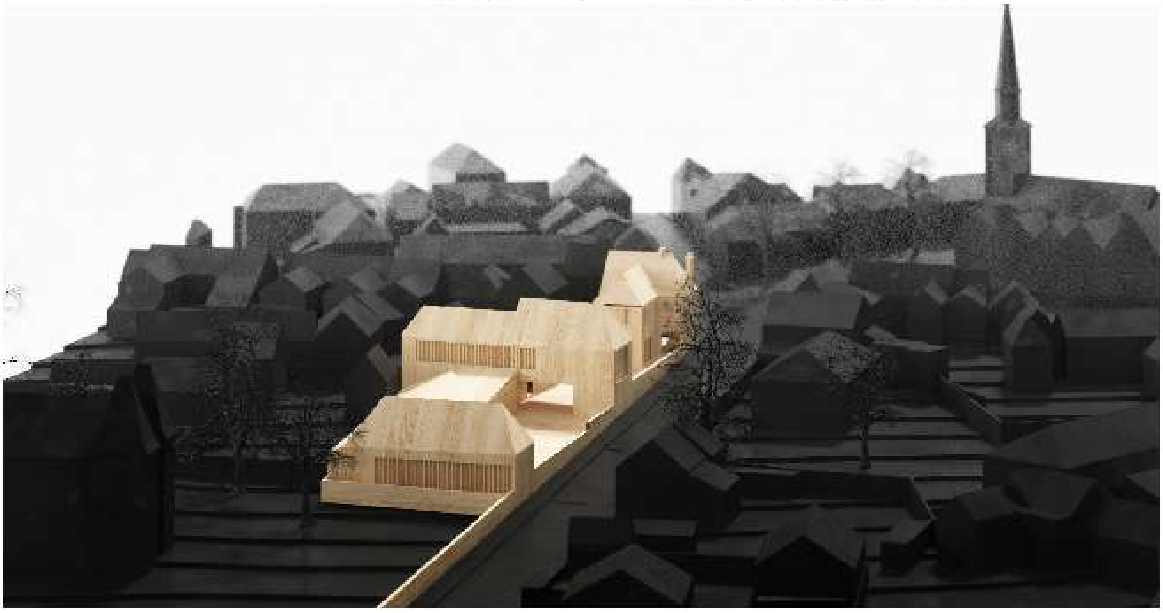
Suite au Workshop #3 de 2016 sur la commune de Saint-Denis-de-Gastinès (1 600 habitants), une consultation a été lancée, remportée par une équipe pluridisciplinaire (Julien Joly architectes et Laurent Coüasnon paysagistes). Ils travaillent en 2017-2018 sur la revitalisation du centre-bourg de Saint-Denis-de-Gastinès à travers 5 secteurs (réaménagement de la place principale du bourg, renforcement du réseau de venelles, parvis et parking de l'école, aménagement d'une parcelle suite à la démolition de barres de logements sociaux...). Un des points forts de l'étude est la création d'un Tiers-Lieu (premier Tiers-Lieu en Mayenne).

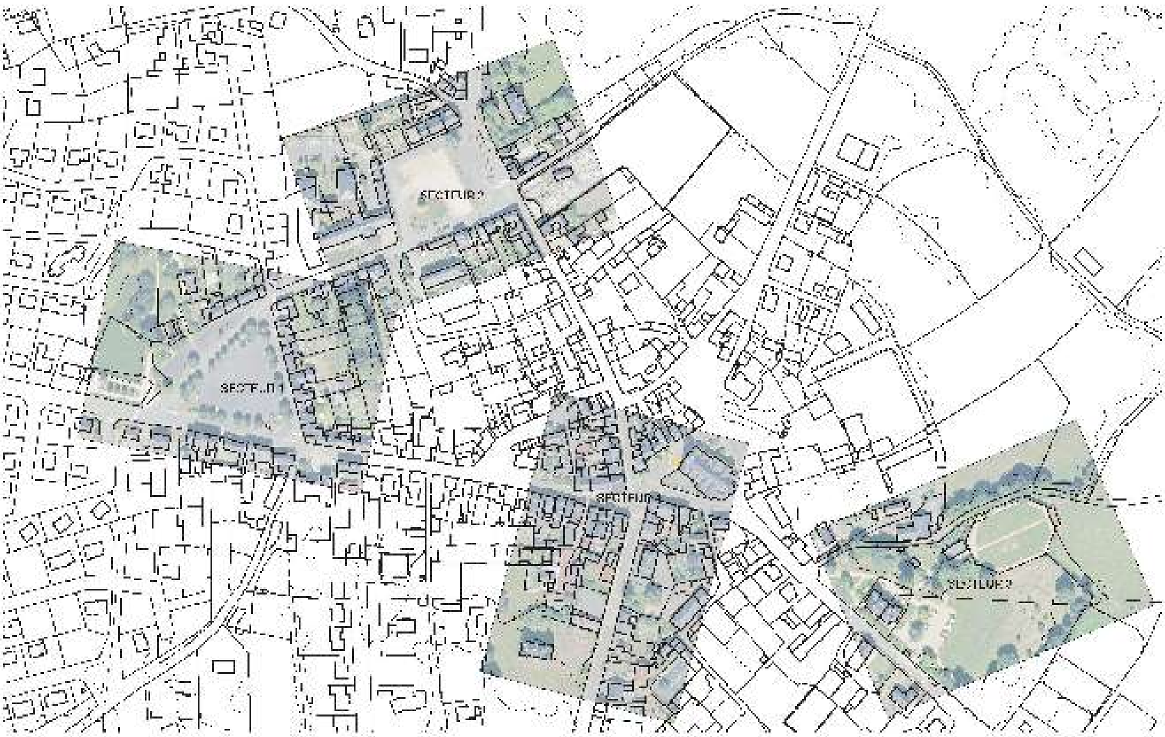


Mot de l'ACE, Marc Botineau

« Il s'agit d'un outil, d'une démarche amorcée très en amont visant à faire émerger des projets exemplaires dans les territoires ruraux. En pensant le workshop comme un dispositif qui incite le rapprochement de disciplines et d'acteurs a priori isolés, et avec l'objectif qu'il devienne le point de départ de projets prometteurs dans les territoires ruraux, le workshop rural engage un partenariat entre la Direction départementale des territoires de la Mayenne et l'École nationale supérieure d'Architecture de Paris-Belleville. Comme résultat, un atelier transversal pensé comme une succession de trois moments clés, Expérimenter / Sensibiliser / Faire : un médium voulu rapide et léger pour être efficace. »


DESCENTE VERS LE PARC





24 Pays Nivernais Morvan

Localisation - Montsauche, Moux-en-Morvan, Alligny-en Morvan, Ouroux-en-Morvan - Nièvre (58)
Classification urbaine - Bourg
Nombre d'habitants – 3 500 habitants
Maître d'ouvrage - EPCI, Pays Nivernais Morvan
Acteurs principaux - Région, département
Démarche - Village du futur (AMI régionale)
Date - 2016-2017

Mot de l'ACE, Pierre Janin

« Les études ont été suivies par l'atelier d'aménagement, dont font partie l'ACE et la PCE du département. Ces études ont introduit des visions prospectives à l'échelle du territoire, et l'accompagnement par l'État se fait sur la durée, sur une modalité de suivi et de conseil ponctuel. »

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Espace public. Villes et agriculture. Activité économique et commerces. Démarche exemplaire. Complémentarité et polycentralité

POINT DE DÉPART

Le pays Nivernais Morvan, avec l'aide de la région Bourgogne-Franche-Comté, a souhaité lancer plusieurs études, avec une visée opérationnelle, entre autres sur le territoire de la CC du Morvan - Sommet des Grands Lacs, qui comprend 4 villages, Montsauche, Moux-en-Morvan, Alligny-en-Morvan, Ouroux-en-Morvan (2 361 habitants au total en 2015). Cette étude a été portée pour initier des renouvellements et dynamisation de centres-bourgs de petite et moyenne tailles, en reconnaissant que le solde migratoire de l'ensemble du territoire est positif depuis plusieurs années.

DÉMARCHE

L'étude mutualisée pour ces villages a permis de réfléchir en commun. Au lieu d'une densification d'un seul bourg-centre, l'intention a été de proposer des programmes complémentaires, qui construisent une dynamisation « diffuse ». Au lieu de créer un seul Ephad sur une commune-centre, la proposition de l'étude a engagé la mise au point d'unités de vie multiples, composées d'appartements, de lieux médicalisés de petite taille et investissant des îlots ou des habitations désaffectées au cœur des villages. L'arrivée de nouvelles populations sédentaires permet de maintenir et de renforcer la vitalité des petits commerces encore présents. Ces logements permettent à des personnes encore autonomes d'avoir un habitat de « transition » et de ne pas percevoir l'Ephad ou un autre lieu médicalisé.

Cette étude a aussi montré que la revitalisation d'un centre-bourg n'impose pas des aménagements généralement coûteux et avec une résolution sur le long terme, mais passe aussi par des actions ciblées qui réactivent le lien social. Ainsi, la commune d'Alligny-en-Morvan a inventé les « vendredi folie », temps d'échanges avec les habitants et riverains qui le souhaitent.

L'ensemble des études des villages du futur a aussi permis de tester le principe de boutiques hybrides, permettant une réactivation et occupation non permanente de commerces en centre-bourg, avec des investissements éphémères pour des producteurs ou acteurs locaux qui bénéficient d'un lieu de présentation temporaire. Ces boutiques peuvent aussi devenir des lieux acceptant d'autres usages collectifs.

Il s'agit donc de propositions de revitalisation simples, provoquant un brassage social et intergénérationnel, et qui se basent avant tout sur une redéfinition des programmes et des usages.

REMETTRE DE LA VIE DANS L'ANCIENNE BOULANGERIE EN PLEIN CŒUR DE BOURG !

Un défi rendu possible en moins d'un mois grâce à une succession de « bonnes nouvelles » orchestrée par Sébastien Gosset, Maire de Saint-Saulge, et Marie Auger, agent de la Communauté de Communes en charge du projet Village du Futur :

- Le propriétaire qui donne son accord pour 3 mois d'occupation
- La Mairie qui aura fait le nécessaire pour remettre les flux (eau et électricité)
- Marie qui aura remis en état une boutique à l'abandon depuis des années
- Des producteurs locaux volontaires pour tenter l'aventure, non sans un certain scepticisme devant des délais hallucinants, mais 3 d'entre eux lèvent la main (merci à eux !)
- Une bénévole qui se propose pour tenir la boutique pendant l'été (merci Claude !)
- Et enfin la Brigade des Villages du Futur qui débarque le 7 juillet matin pour aménager la boutique en une demi-journée afin d'inaugurer l'espace avec une centaine d'habitants le soir même. Et tout au long de cette journée, une chaîne de solidarité de quelques riverains qui nous voient faire et nous apportent des seaux d'eau, des pizzas, des encouragements.

25 Aulnoye-Aymeries

Localisation - Aulnoye-Aymeries - Nord (59)
Classification urbaine – Bourg-centre
Nombre d'habitants – 9 200 habitants
Maître d'ouvrage - Commune
Acteurs principaux - État, région, département et Communauté d'Agglomération, EPF
Démarche - projet urbain
Démarche - AMI
Date - 1997-2014 (ouverture du centre Leclerc)

Mot de l'ACE, Olivier Le Boursicot

« Le projet de revitalisation du centre prend la gare comme point de départ, et développe une offre de services et d'équipements. Le commerce revient avec le pari d'un centre commercial en plein centre-ville, accompagné par un linéaire de commerces indépendants. »

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Activité économique et commerces. Mobilité. Espace public

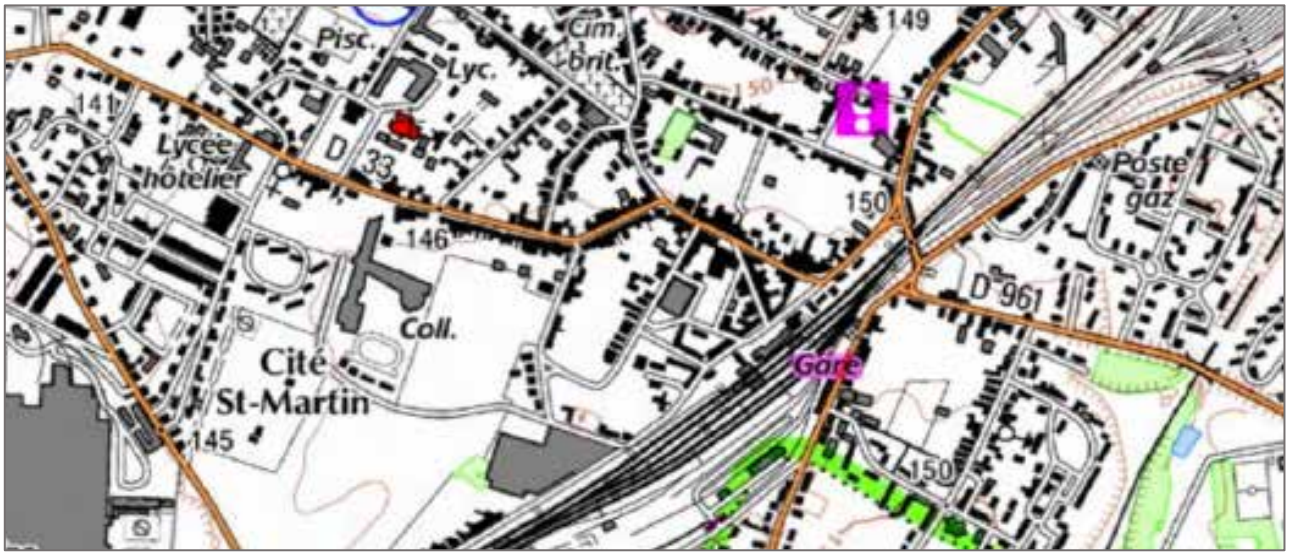
POINT DE DÉPART

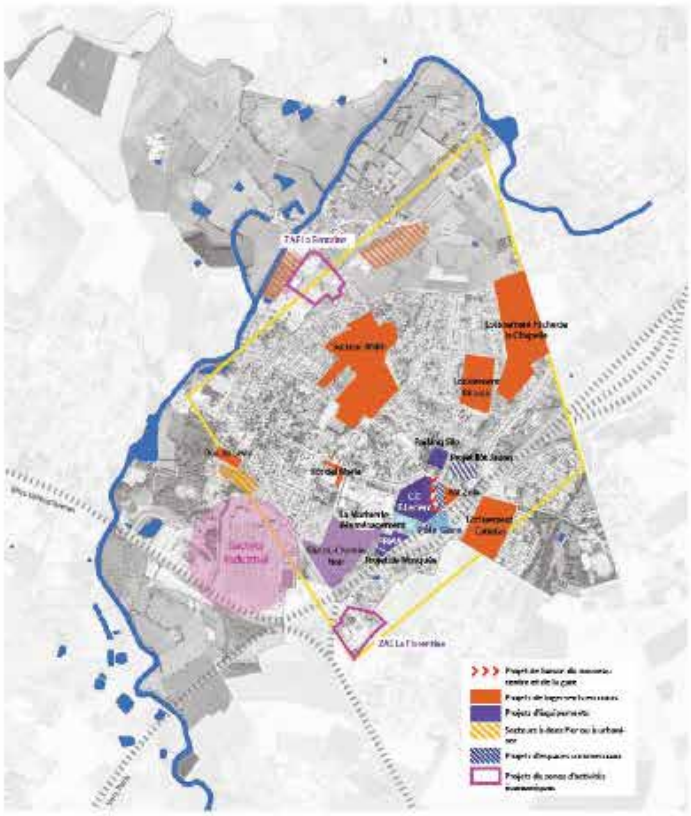
La commune d'Aulnoye-Aymeries, confrontée à la désindustrialisation (fermeture de la gare de triage, crise économique de l'usine Vallourec) a connu à la fin des années 1990 une baisse démographique, un habitat dégradé et des commerces désertés. Le Maire, éclairé par son passage à l'agence de développement et d'urbanisme de la Sambre, a engagé une politique volontariste de revitalisation de son centre-ville.

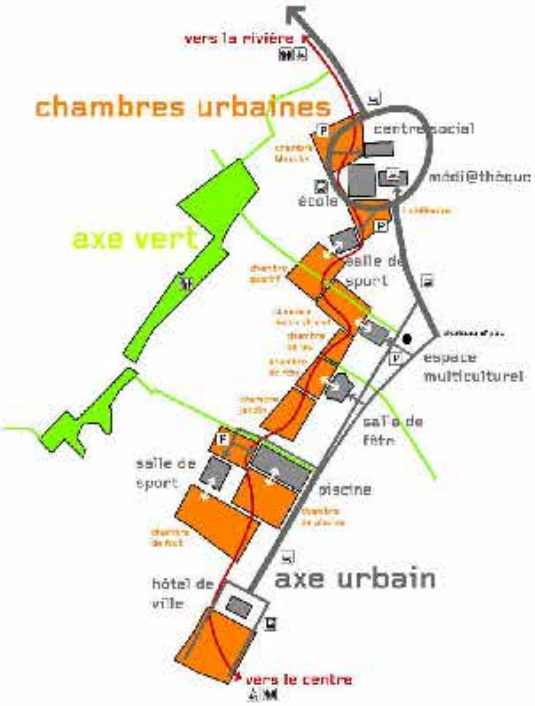
DÉMARCHE

Le projet urbain anticipe l'amélioration des liaisons ferroviaires Lille-Val de Sambre (TER-TGV) et permet d'accéder aux pôles d'emplois métropolitains. L'objectif du projet est de travailler sur l'idée de la ville à la campagne, en exploitant les atouts d'une ville moyenne industrielle et à tradition cheminote, insérée dans un écrin naturel remarquable. Il s'agit de conforter ce pôle urbain et de renouer avec l'attractivité résidentielle et économique.

Le projet se développe au tour de l'idée de « faire la ville des proximités », en renforçant la centralité de la gare et de l'hôtel de ville, tout en confortant l'offre d'équipements. À l'échelle urbaine, il s'agit de promouvoir une offre résidentielle variée qui réponde aux besoins présents et futurs, de mailler la ville et de favoriser les modes de déplacement actifs. En centre-ville, le projet de rénovation urbaine propose à proximité de la mairie et de la gare : un parking silo (680 places), une maison des services publics, le centre commercial, collège et lycée, et un nouveau quartier. Le centre commercial joue le rôle d'une locomotive en centre-ville, avec 3 300 m² de surface commerciale, un restaurant de 500 m², un espace culturel de 1 000 m² et une bande de commerces indépendants sur 2 000 m² de surface de vente.






vers la rivière
chambres urbaines
centre social
médi@thèque
école
axe vert
salle de sport
espace multiculturel
salle de fête
salle de sport
piscine
hôtel de ville
axe urbain
vers le centre

E.Lecl
PARKING
20
ENERALE
03 27

26 Ambert

Localisation - Ambert - Puy-de-Dôme (63)
Classification urbaine - Petite ville fonctionnelle
Nombre d'habitants – 6 700 habitants
Maître d'ouvrage - Commune
Acteurs principaux - État, région, département, PNR Livradois Forez - atelier d'urbanisme
Date - 2016-2017

Mot de l'ACE, Jean-Paul Scalabre

« L'Atelier d'urbanisme intervenant à l'échelle du Parc naturel du Livradois Forez est un outil permettant de regrouper et de mutualiser les conseils qui peuvent être prodigués (CAUE, PNR, Adhume, conseil en énergie). Pour les petites collectivités, cet outil permet de créer des liens concrets avec les services de l'État et les collectivités territoriales, pour aider à mettre en lumière les projets, pour les soutenir et leur attribuer des aides adaptées. »

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. Espace public. Activité économique et commerces. Démarche exemplaire

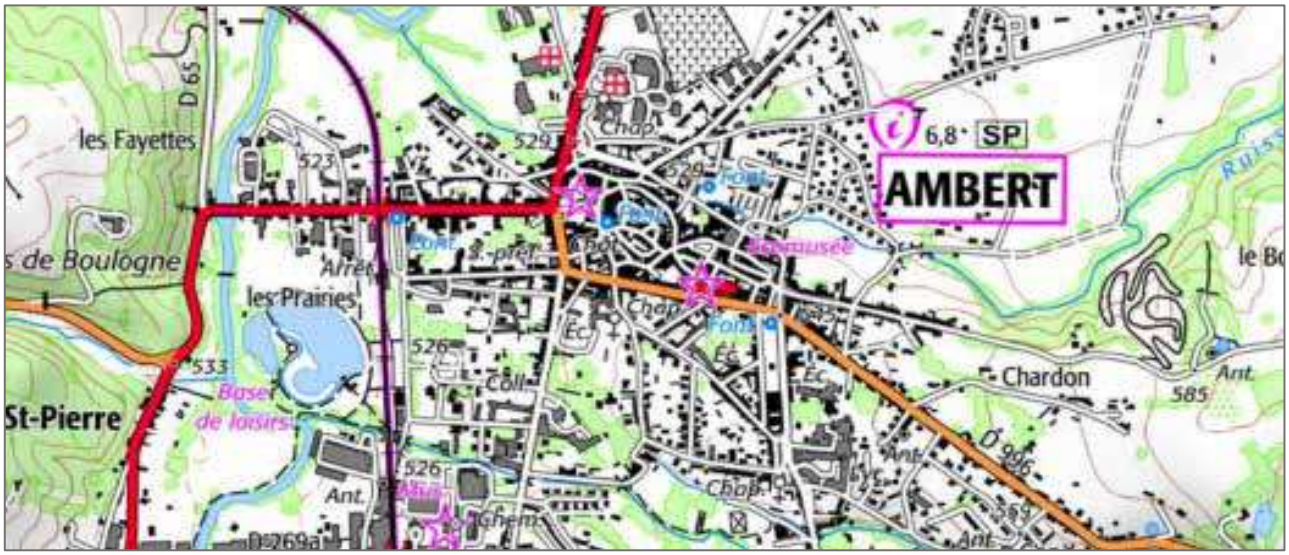
POINT DE DÉPART

Ville du département du Puy de Dôme, sous-préfecture, comptant 6 743 habitants en 2015.

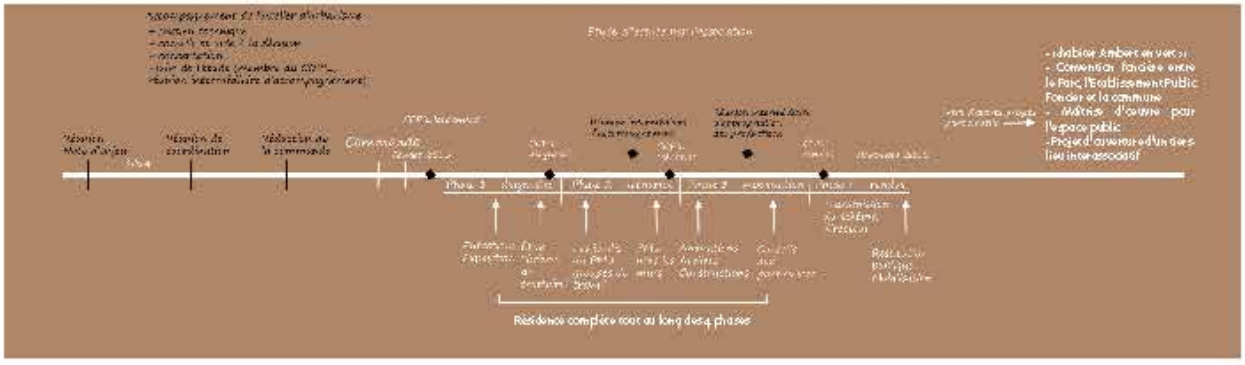
Les élus ont souhaité élaborer un projet urbain durable pour redonner vie au cœur médiéval de la commune et ont sollicité pour cela l'Atelier d'urbanisme du Parc naturel régional du Livradois Forez qui est intervenu pour les assister dans cette démarche.

DÉMARCHE

L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue a été « l'Association », qui a pris le parti de mettre en place une résidence sur place pendant dix mois, pour habiter et travailler dans le centre-ville d'Ambert. Le PMU, Pari des mutations urbaines, lieu de rencontre, d'échange et de travail, a été créé pour rendre manifeste la démarche et la volonté de revitalisation du centre-ville, et pour recenser et faire émerger de nouvelles dynamiques de manière concrète, et pour développer une grande proximité avec les habitants et les acteurs locaux. Le résultat s'est concrétisé par 7 carnets d'études et au-delà, par une revitalisation immédiate avec l'animation d'ateliers urbains, d'ateliers sérigraphie, des temps festifs et d'échanges, etc.



PMU
LE PARI DES MUTATIONS URBAINES


Résidence complice tout au long des 4 phases

27 Ronchamp

Localisation - Ronchamps - Haute-Saône (70)
Classification urbaine - Village
Nombre d'habitants – 3 000 habitants
Maître d'œuvre - Atelier Cité Architecture, Bruno Tonfoni (ACE 51)
Maître d'ouvrage - Communauté de Communes Rahin et Chérimont
Acteurs principaux - DRAC, DDT Haute-Saône, Communauté de Communes Rahin et Chérimont, PNR des Ballons des Vosges, Atelier Cité Architecture
Démarche - Écoquartier labellisé
Date - 2017

Mot de l'ACE, David Jouquand

« La DDT 70 a été associée très en amont sur le projet, ce qui a permis d'accompagner la Communauté de Communes dans le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre, et de rester présent tout au long de l'évolution du projet, jusqu'à la livraison. La Communauté de Communes de Rahin et Chérimont engage désormais les phases suivantes pour réaliser les logements du projet initial. Nous continuons à sensibiliser la collectivité à des projets qui contribuent à la revitalisation du centre-bourg. »

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Histoire, patrimoine et identité. Architecture contemporaine. Équipement public et culturel. *Tourisme*

POINT DE DÉPART

L'idée originelle de « zone d'activités » sur le site d'une friche industrielle a été transformée, lors du dialogue compétitif de programmation avec l'architecte Bruno TONFONI (par ailleurs ACE dans la Marne - 51), en réutilisation et adaptation des bâtiments existants de la filature.

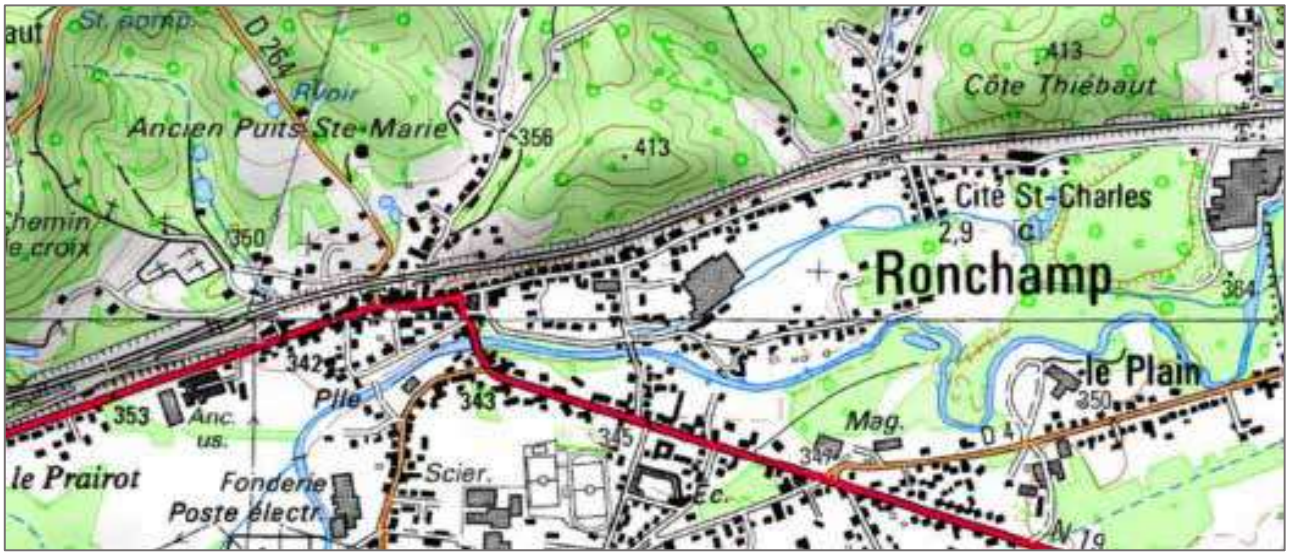
DÉMARCHE

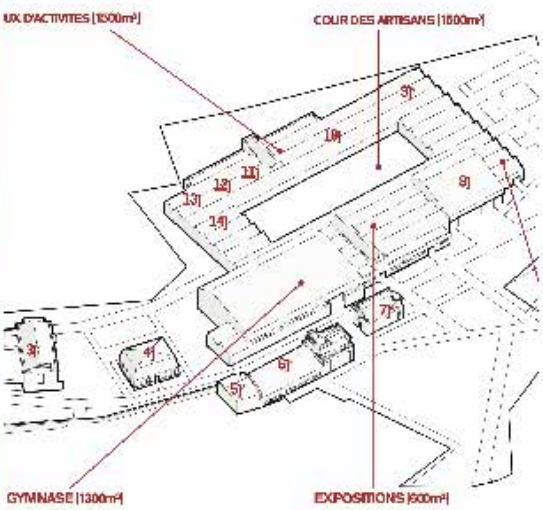
De l'enclave usinière au quartier polyvalent : cour des artisans, halle multi-fonctions, studios de répétition, galerie d'exposition, salle omnisports, ateliers pour artisans...

Outre le réaménagement du musée de la mine, engagé en parallèle par la ville de Ronchamp, la dynamique mise en place a abouti à un équipement intégré construit « par morceaux ».

Dans le même esprit, la programmation d'une auberge de jeunesse a été l'occasion de réinvestir un immeuble vacant du centre-bourg. Dans une nouvelle phase, une voie verte est mise en œuvre vers la chapelle et vers Belfort, avec l'accueil d'une brasserie dans l'ancien atelier de soudure. Ce nouveau lien entre le haut et le bas de la ville à travers centre ancien, hameaux et cités minières, sera le support d'un partenariat pour l'animation culturelle.

Aujourd'hui, alors que la Communauté de Communes engage la seconde tranche de travaux, la Filature de Ronchamp est lauréate de l'édition 2018 des « Regards sur l'architecture et l'aménagement en Bourgogne-Franche-Comté, édition 2018 ». On peut penser qu'au-delà de l'architecture, ce vote souligne la pertinence de sa réponse en termes notamment de services à la personne et de développement économique. Il confirme l'attractivité des lieux que la page Facebook La Filature de Ronchamp illustre quotidiennement.




UX D'ACTIVITES (1500m²)
COUR DES ARTISANS (1500m²)
GYMNASE (1300m²)
EXPOSITIONS (500m²)

28 Etainhus

Localisation - Etainhus - Seine-Maritime (76)
Classification urbaine – Village-centre
Nombre d'habitants – 1 000 habitants
Maître d'œuvre - Bettinger Desplanques Architectes
Maître d'ouvrage - Commune, Logeo
Acteurs principaux - Commune, CAUE, DDT, ACE, PCE, Logeo, AURH (AMO), Bettinger Desplanques Architectes urbanistes, les deux cyclopes paysagistes, 3GE VRD

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. Espace public. Architecture contemporaine

POINT DE DÉPART

Une étude lancée par la commune avec l'agence d'urbanisme de la région Havraise (AURH) propose le projet d'un « cœur de bourg contemporain » pour rendre la densité plus acceptable.

Le village est sur un plateau bien desservi par la ligne SNCF La Havre-Paris et l'Autoroute A29 par l'échangeur de St Romain.

Mot de l'ACE, Laurence Schlumberger-Guedj

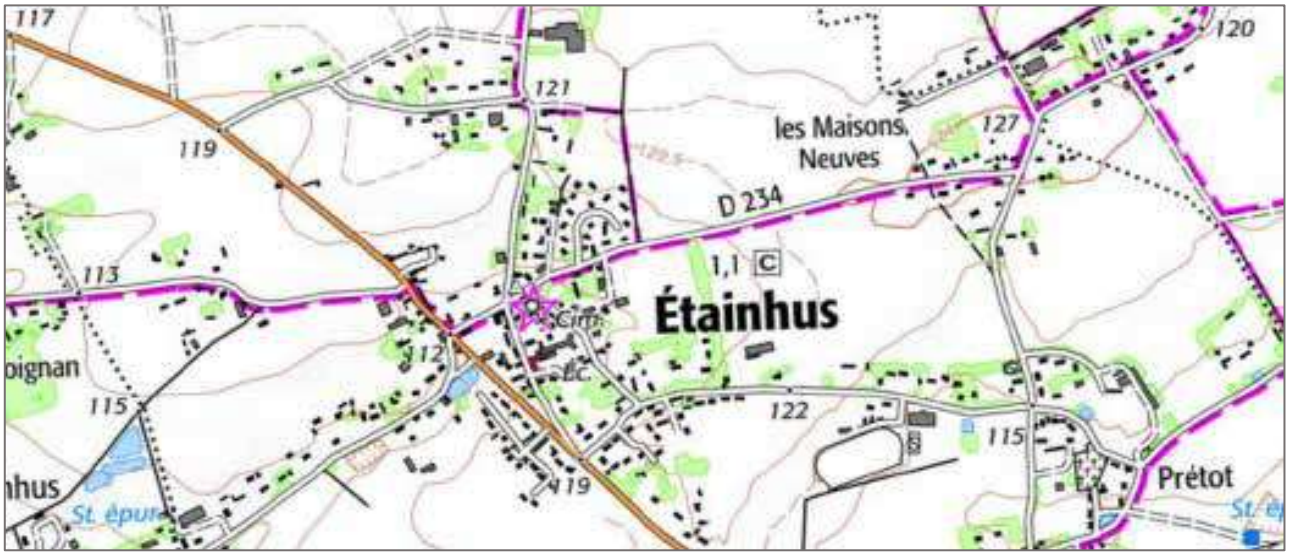
« Dans le département, une forte motivation des élus est à l'origine d'un groupe de travail sur les centres-bourgs, lancé par la DDTM. Des rencontres annuelles, co-animées par les ACE et PCE en sont l'événement majeur, qui associent l'EPF, l'AURH (agence d'urbanisme de la région du Havre), le CAUE, le Port, la CCI, la Chambre d'agriculture, soit une centaine de participants, élus et techniciens. À Fécamp en 2017, divers thèmes ont été exposés : les communes de la Vallée de la Bresle et le devenir des sites de flaconnage de verre (Blangys), les fermetures de commerces et services... Et des initiatives particulières ont été évoquées : une maison des saisonniers à Villers-sur-Mer, une crèche et des parkings en gare de Bréauté Beuzeville, l'éco-village du Clos des fées à Paluel... »

DÉMARCHE

Dans une morphologie nouvelle, l'extension du bourg sur du foncier agricole périphérique est lancée par la création d'un noyau central, la place Saint-Jacques, avec commerces à proximité de l'école et de la mairie. Les nouvelles voiries prolongent avec pertinence le maillage ancien. Une opportunité foncière de 7 ha directement reliée au centre-bourg permet de proposer des logements nouveaux et de dynamiser les équipements et service.

Une certaine pression immobilière a induit la programmation d'une opération aujourd'hui livrée et habitée. « Le Carreau », opération de 37 logements : 21 logements semi-collectifs et 16 maisons, outre 17 parcelles individuelles, fait écho au caractère généreusement végétalisé des habitations d'Etainhus.

L'opération propose une architecture contemporaine, avec une offre diversifiée de logements (location, accession, commerces). Une attention particulière a été portée à la qualité des espaces publics et aux cheminements piétons valorisant ainsi la relation avec le patrimoine existant.



limite d'intervention 1
limite de parcelle
voie pietonne
Parcelle 15
Parcelle 13
Parcelle 11
Parcelle 14
Parcelle 12
Parcelle 10
Parcelle 09
Parcelle 08
Parcelle 07
Parcelle 06
Parcelle 05
Parcelle 04
Parcelle 03
Parcelle 02
Parcelle 01
Parcelle 16
T4A
T4B
T4C
JARDIN VERGER
STATIONNEMENT
25 PLACES + 6 GARAGES
JARDIN PUJOL
PLACE DE SAINT JACQUES
LE GRAND PRE CANNEBE
STATIONNEMENT LIBRE
VOIE CREEE

29 Juziers

Localisation - Juziers - Yvelines (78)
Classification urbaine – Village-centre
Nombre d'habitants – 3 800 habitants
Maître d'œuvre - Pierre Lépinay, agence Lépinay
Maître d'ouvrage - OPIEVOY, OPH interdépartemental de l'Essone, du Val-d'Oise et des Yvelines
Acteurs principaux - Commune et OPIEVOY
Démarche - Ré-habiter le bourg
Date - 2014

THÉMATIQUES ABORDÉES :

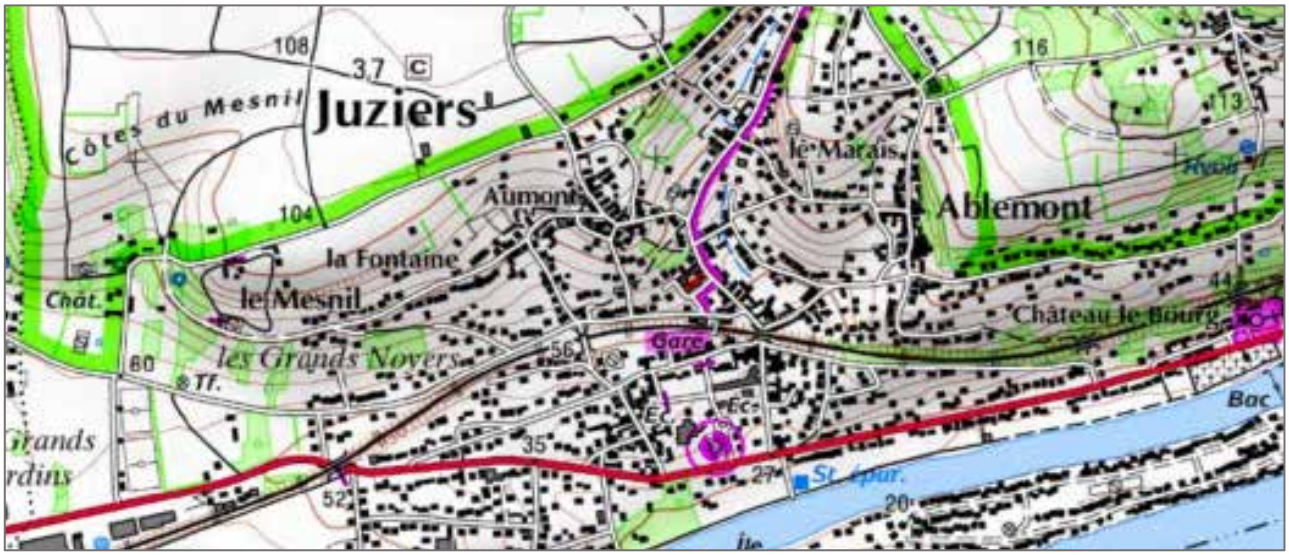
Histoire, patrimoine et identité. Habitat.
Architecture contemporaine

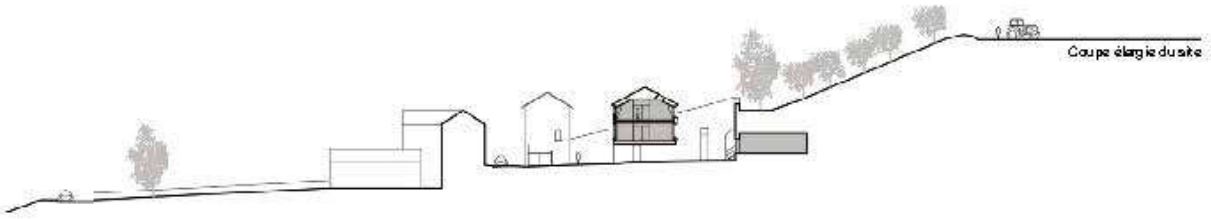
Mot de l'ACE, Gérard Lancereau

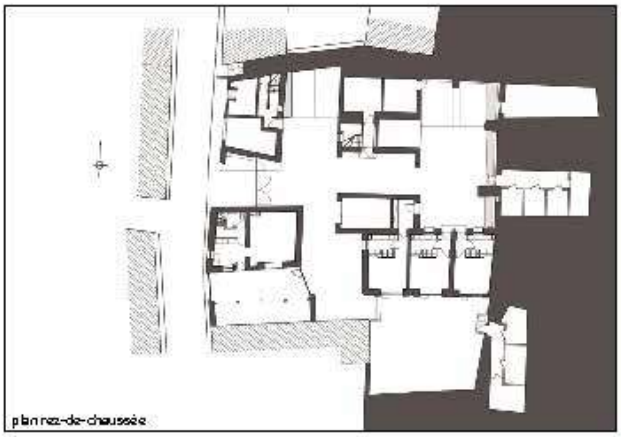
« Pour un architecte conseil qui commence sa mission dans un département, la nécessaire connaissance du territoire se double de la recherche de bons exemples pour développer une pédagogie auprès des DDT et des communes : projets urbains, aménagements, constructions.
Dans les Yvelines comme ailleurs, le CAUE réalise en permanence un observatoire des opérations de qualité parmi lesquelles j'ai pu découvrir et partager avec la DDT cette belle opération de centre-bourg. Elle fait partie des exemples à présenter aux élus des communes qui prouvent que l'on peut habiter au centre-bourg, que rénover un patrimoine dégradé n'est pas impossible et qu'en l'occurrence ici, c'est aussi un travail fin de registre architectural contemporain associé à la réhabilitation. »

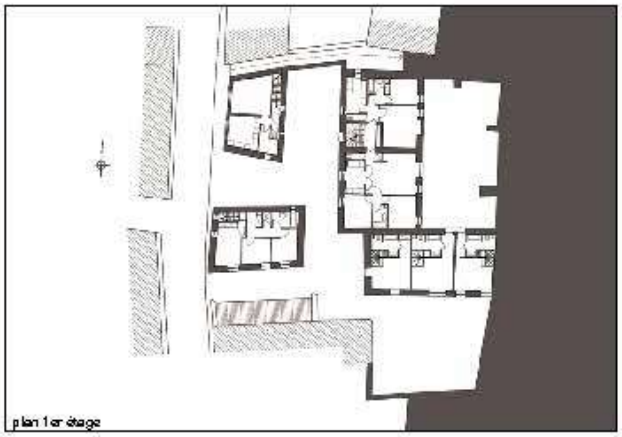
POINT DE DÉPART

La commune de Juziers à 40 km de Paris, entre les pôles urbains des Mureaux et de Mantes-la-Jolie est un ancien village en bord de Seine adossé aux coteaux du Vexin.
Le bourg rural s'est considérablement étendu en développements pavillonnaires, délaissant le centre ancien. L'opération de réhabilitation d'une ancienne ferme en cœur de village, au-delà de sa réussite architecturale et de la qualité de vie des logements, est un exemple intéressant de montage opérationnel par un grand bailleur francilien peu habitué à porter des petites opérations de réhabilitation. C'est d'ailleurs une difficulté fréquente qui freine l'éclosion de telles opérations que de faire accepter aux bailleurs sociaux de s'adapter à des micro-opérations.




Coupe élargie du site


plan rez-de-chaussée


plan 1er étage

30 Saint-Illiers-la-Ville

Localisation - Saint-Illiers-la-Ville - Yvelines (78)
Classification urbaine - Village centre
Nombre d'habitants – 350 habitants
Maître d'œuvre - LEMEROU Architecture etc., Stéphane Rouault (ACE 39)
Maître d'ouvrage - OPIEVOY
Acteurs principaux - Commune, CAUE 78, ABF, EPFY, CCI
Démarche - Projet urbain

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. *Étude urbaine*. Villes et agriculture. Architecture contemporaine

Mot de l'ACE, Laurent Hodebert

« Ce projet de 20 logements, a été partagé avec les habitants, il est remarquable tant dans sa démarche que dans sa réalisation. Le dessin du plan de masse s'appuie sur des éléments caractéristiques du vocabulaire construit dans le village, le bâtiment longère, les corps de ferme autour d'une cour et les murs d'enclos en pierre.
Ici, un premier mur existe. C'est la façade d'une ferme qu'il a fallu démolir et qui longeait la rue de Bréval. Il devient clôture sur rue, protégeant les jardins privatifs. Il est prolongé sur le pourtour de la parcelle par un muret bas qui devient tour à tour clôture, soubassement et soutènement. Le mur est épais et intègre une assise qui permet face à la nouvelle Place par exemple, une pause conviviale. »

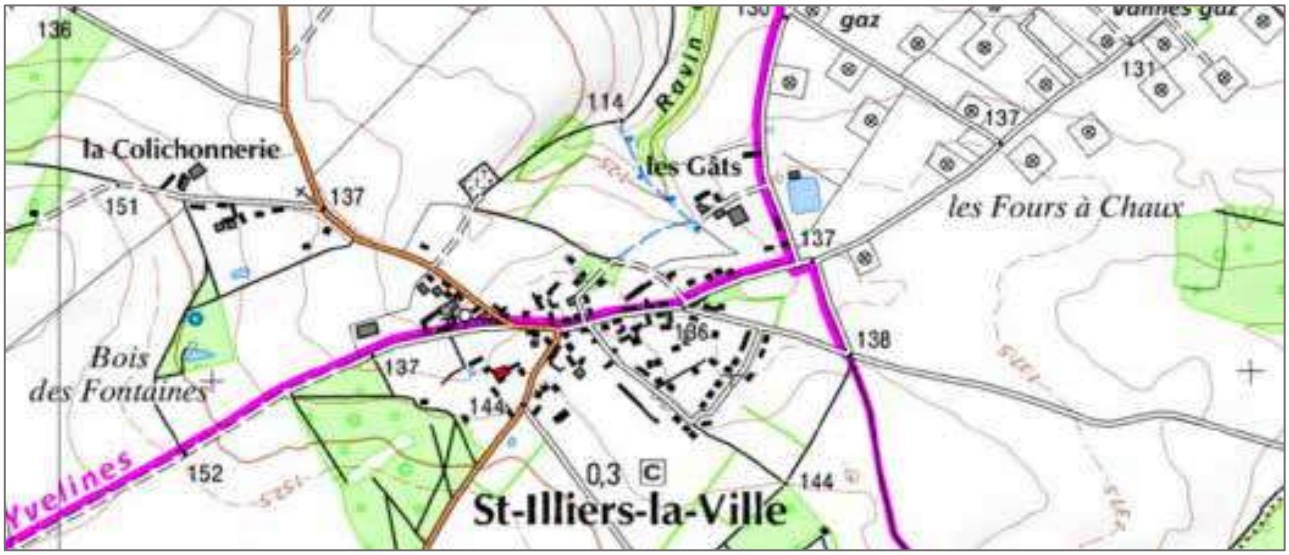
POINT DE DÉPART

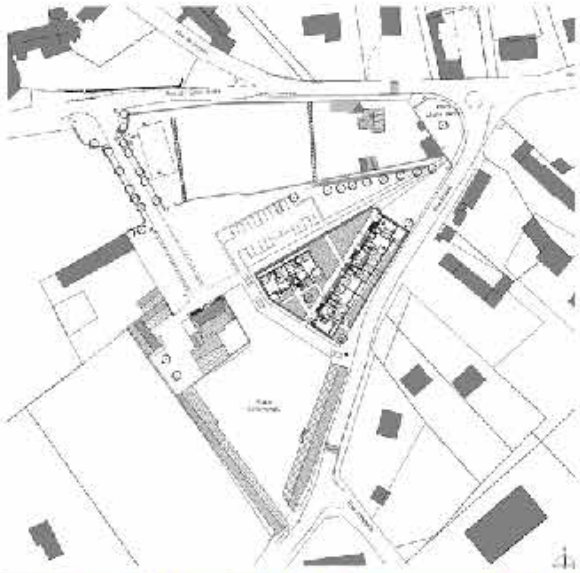
Située à proximité de Rosny-sur-Seine dans les Yvelines, la commune de Saint-Illiers-la-Ville (350 habitants) a redonné vie à son centre-bourg en réalisant 20 logements sociaux. Ce sont les premiers à se construire sur le territoire de la Communauté de Communes. Ce projet marque le début d'une ambitieuse opération de réaménagement de l'îlot de la mairie, jusque-là en grande partie occupé par une ferme.

En 2007, le CAUE 78 fait une étude d'ensemble et préconise la préservation du patrimoine architectural des longères. Le site, une ferme dans un îlot enclavé, s'ouvre pour accueillir autour d'un espace public logements et équipements de proximité (école, restaurant / épicerie, arrêt de bus). Un ancien axe est l'occasion d'ouvrir l'îlot et d'y inscrire les éléments de programme sur une surface d'un ha.

DÉMARCHE

Le schéma d'organisation prévoit de conserver les longères de l'ancienne ferme pour constituer les côtés d'une place publique qui organise les équipements. Cette nouvelle centralité est marquée par l'aménagement d'un espace public bordé par une longère réhabilitée qui accueille les équipements publics et les services. La réalisation de ce projet se fait en plusieurs étapes, pilotées par la commune avec l'aide du CAUE 78 et de l'EPF, ainsi que les conseils de l'ACE. Les architectes ont souhaité participer à la constitution spatiale de cet espace central avec des figures de cours et d'enclos, tout en revisitant la typologie des longères.





31 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Localisation - Saint-Rémy-lès-Chevreuse (78)
Classification urbaine - Petite ville fonctionnelle
Nombre d'habitants – 7 700 habitants
Maître d'œuvre - Cairos Architecture et Paysage
Maître d'ouvrage - Bailleur social
Acteurs principaux - Département
Date - 2014

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. Espace public

Mot de l'ACE, Pierre Janin

« Ce projet montre comment il est possible, avec des moyens raisonnables, d'utiliser les structures bâties existantes en effectuant des réhabilitations ambitieuses, vertueuses d'un point de vue environnemental et ancrées dans le tissu urbain existant. Il s'agit de projets simples et essentiels, qui témoignent qu'une intervention architecturale soignée et précise permet d'aboutir à des projets dynamisant les centres-bourgs et redonnant des qualités d'habitat réelles. »

POINT DE DÉPART

La SNL Prologues a confié à l'équipe CAIROS la maîtrise d'œuvre pour la réalisation de trois logements sociaux dans du bâti ancien de qualité, de type vernaculaire, et dont le village est situé dans un Parc naturel régional. Le budget de l'opération était serré et l'enjeu était donc de montrer comment allier respect de l'enveloppe financière, qualité architecturale et bâtie, tout en respectant et en intensifiant le tissu urbain existant.

DÉMARCHE

L'équipe de maîtrise d'œuvre a fait le choix de maintenir les caractéristiques des existants, en limitant les percements sur les parois extérieures, et en privilégiant le recours aux matériaux biosourcés, pour l'isolation et les revêtements intérieurs.

Chaque logement a ses caractéristiques propres et une identité qui permet de créer des situations singulières. Des venelles ont été ménagées et améliorées avec des revêtements extérieurs soignés, qui concourent à la perception qualitative de l'ensemble.

L'intérêt de ce projet est de démontrer qu'une intervention architecturale de qualité peut être faite en milieu urbain dense, avec des contraintes financières et patrimoniales, et que la rénovation soignée, de qualité, portée par des équipes compétentes et attentives, permet la réactivation d'éléments de patrimoine tombant sinon en déshérence. L'intérêt de ce projet est aussi de démontrer que, par des attentions délicates, l'articulation entre l'habitat et l'échelle urbaine, peut être créatrice d'espaces de qualité mettant en valeur les atouts des centres-bourgs.

32 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Localisation - Saint-Rémy-lès-Chevreuse - Yvelines (78)
Classification urbaine – Bourg-centre
Nombre d'habitants – 7 800 habitants
Maître d'œuvre - Christina Conrad (ACE DRAC Aquitaine)
Maître d'ouvrage - I3F
Acteurs principaux - Commune, I3F
Démarche - Construire au centre-bourg
Date - 2014

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. *Extension raisonnée*. Architecture contemporaine

POINT DE DÉPART

Densité bien maîtrisée en centre-bourg, la commune de Saint-Rémy-lès-Chevreuse, au cœur du parc naturel de la vallée de Chevreuse présente une forte attractivité résidentielle et pourrait être considérée comme sans rapport avec la question de la revitalisation urbaine. Cependant, le bourg dense n'est pas la partie la plus attractive et la commune subit beaucoup de contraintes : forts reliefs, zone inondables inconstructibles, PLU restrictif, protections boisées (lisières)...

Mot de l'ACE, Gérard Lancereau

« Dans le département des Yvelines, comme dans de nombreux territoires à forts enjeux, le foncier est devenu rare et pourtant on continue à lotir avec des densités très faibles. À dire vrai, dans l'imaginaire collectif, il n'y a guère de représentations entre le pavillonnaire et le grand collectif urbain. Toutes les formes urbaines intermédiaires : habitat individuel dense, semi-collectif... ne sont pas bien connues, des élus notamment. Ajoutons à cela, malgré la loi SRU et la mixité sociale attendue, la crainte des communes résidentielles, pas toujours dénuée d'arrière-pensée socio-politique, de multiplier les logements sociaux... les qualités indéniables de l'opération de St-Rémy nous ont servi, à plusieurs reprises, d'exemple à présenter aux élus et aux aménageurs. »

DÉMARCHE

Comme beaucoup de communes résidentielles des Yvelines, malgré son insuffisance de logements sociaux au titre de la loi SRU, Saint-Rémy a peu construit : une double réticence face à l'image du logement social dans un bourg résidentiel et la peur d'une densité trop forte qui déséquilibrerait la morphologie du bourg ancien.

L'opération menée par I3F avec l'architecte Cristina Conrad est de ce point de vue exemplaire : logements parfaitement intégrés quoiqu'à forte densité (70 % de CES), 40 logements sur un terrain de 2 400 m² en hypercentre, à quelques centaines de mètres du pôle gare RER.

Dans une forte pente, l'architecte a réussi à implanter un ensemble de logements familiaux avec des typologies 3, 4 et 5 pièces, des stationnements enterrés. Les logements de RDC sont prolongés par des terrasses privatives et ceux des étages avec des terrasses. L'architecture contemporaine quoique très contextuelle adopte toitures, pierre de meulière en façade, l'ensemble autour d'une petite placette de quartier très conviviale.

85 VENDÉE

33 Bretignolles-sur-Mer

Localisation - Bretignolles-sur-Mer - Vendée (85)
Classification urbaine – Bourg-centre
Nombre d'habitants – 4 500 habitants permanents
Maître d'œuvre - Sophie Blanchet architecte, urbaniste
Acteurs principaux - Commune
Démarche - Constituer un centre-bourg permanent
Date - 2014

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. Espace public. Activité économique et commerces. Architecture contemporaine. Équipement public et culturel

Mot de l'ACE, Michel Grignou

« Ce joli nom était, jusqu'à un passé proche, représentatif du syndrome vendéen qui disperse, le long de la côte, des lotissements nombreux, répétitifs et souvent sans qualité.
Jusqu'à cette opération qui, enfin, réinterroge le bourg, les halles, propose des logements en bordure d'une place ou l'on imagine pouvoir se tenir. Tout en installant la culture au cœur de la ville, grâce à une médiathèque de belle facture.
Justesse des vides, attention portée à la topographie et à la promenade, simplicité des volumes construits, évidence des matières caractérisent ce projet.
Les auteurs, architectes, paysagiste et urbaniste, lauréats du concours organisé par le CAUE, n'hésitent pas, dans le métissage de leurs interventions avec l'existant, à nous parler du pittoresque. »

POINT DE DÉPART

La Vendée maritime est jalonnée de nombreuses stations de vacances, souvent développées à partir d'anciens petits villages. Les résidences secondaires en lotissements ont proliféré allant jusqu'à multiplier par 10 la population estivale mais nombre d'entre elles sont devenues aussi des résidences permanentes.

Cette population nouvelle, souvent d'origine urbaine, y vit désormais à l'année et demande des équipements publics, des services, des commerces.

Dans le même temps, les jeunes vendéens ne peuvent plus accéder au logement dans ces communes littorales, compte tenu de l'augmentation des prix du foncier et de l'habitat.

DÉMARCHE

L'opération centre-ville de Bretignolles a consisté à créer un vrai cœur de bourg, vivant toute l'année, regroupant des halles, une médiathèque, des logements et commerces, l'ensemble soutenu par l'aménagement des espaces publics du centre-bourg.

LES HALLES

34 Fontenay-le-Comte

Localisation - Fontenay-le-Comte - Vendée (85)
Classification urbaine - Petite ville fonctionnelle
Nombre d'habitants – 15 000 habitants
Maître d'œuvre - Lancereau & Meyniel architectes, Gérard Lancereau (ACE 75), J. Osty paysagiste
Acteurs principaux - Commune
Démarche - Revitalisation globale
Date - 2018

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. Espace public. Activité économique et commerces. Mobilité

POINT DE DÉPART

La ville de Fontenay-le-Comte, sous-préfecture de la Vendée est une ville historique dotée d'un riche patrimoine architectural et urbain (PSMV). Cette ville n'est pas située dans le nord-Vendée très dynamique mais au sud, près de Niort et du marais poitevin. Elle a subi la désindustrialisation, la perte de son activité militaire, de sa desserte ferroviaire et en revanche un fort développement périurbain.

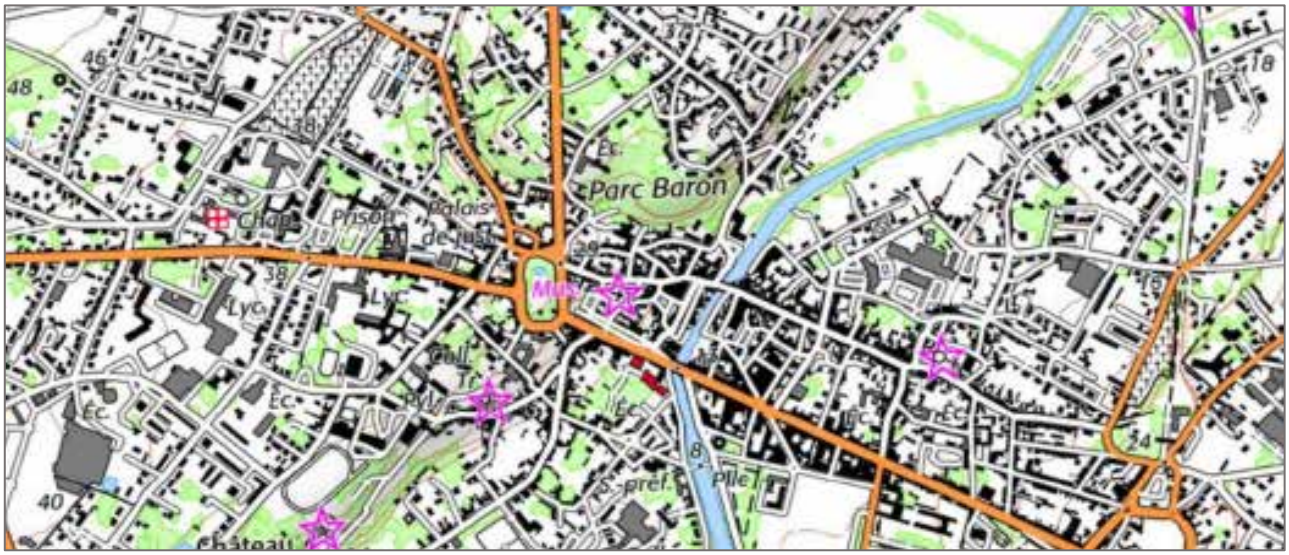
DÉMARCHE

La municipalité s'est récemment engagée dans une démarche très complète de revitalisation urbaine :

- une opération centre-ville avec la restructuration du marché couvert, des espaces publics et d'une nouvelle passerelle sur la Vendée reliant les quartiers est et ouest ;
- neuf opérations de restructurations d'îlots urbains dont l'îlot Lussaud sur une friche industrielle en hypercentre, sur la rue des Loges axe médiéval principal aujourd'hui délaissé ;
- plusieurs projets sur les mobilités : accès au centre-ville, stationnement, mobilités douces…
- des expérimentations d'outils de reconquête urbaine : permis de louer, commerces à l'essai…

Mot de l'ACE, Michel Grignou

« Assurément la ville au plus bel héritage architectural et urbain de Vendée, Fontenay apparaît aujourd'hui au bord du marais poitevin, à l'écart du dynamisme économique départemental.
La Rue des Loges, qui irrigue la ville moyenâgeuse est tristement représentative de ce centre historique dégradé, qui cumule vacance commerciale et logements insalubres. En bordure de la rivière Vendée, la restructuration des halles, prolongée d'une requalification de place aujourd'hui simple parking, est un beau signal de reconquête urbaine. Ce travail judicieux sur l'existant s'accompagne de la construction d'une passerelle qui, en franchissant la Vendée, établit une continuité piétonne bienvenue au cœur du quartier moyenâgeux. La reconquête du logement est maintenant à l'ordre du jour dans ce tissu historique qui additionne contraintes spatiales et difficultés économiques. Maîtrise volontaire du foncier, analyse architecturale et constructive interrogeant sans préjugé la capacité du bâti à accueillir des logements attractifs, seront indispensables pour mener cette revitalisation qui devra être validée par les futurs habitants à nouveau désireux d'habiter en centre-ville. »



35 Maripasoula

Localisation - Maripasoula, Guyane
Classification urbaine - Village centre
Nombre d'habitants – 13 717 habitants
Maître d'œuvre - Étude urbaine en 2017, groupement JNC J.Ducaroy : Paysagiste, B. Reymondon : Urbaniste – CERG N.Ziwes : Ingénieur VRD
Acteurs principaux - EPFA Guyane
Démarche - Études urbaines et ateliers de co-construction avec les acteurs locaux
Date - Études de foncier disponible en 2012 (AUDeG), régularisation foncière de Masse des occupants sans Titre en 2016 (EPAG – RFMOST), étude habitat en 2016 (GRET – SoliHA), diagnostic et plan guide d'aménagement en 2017

Mot de l'ACE, Hervé Dubois

« Le projet est un prétexte pour repenser l'organisation parcellaire du village dans le cadre d'une approche innovante qui intègre le foncier et les typologies d'habitat dans la réflexion. L'analyse anthropologique, par le recensement des modes de vie et des usages, est intégrée à la réflexion de projet. »

THÉMATIQUES ABORDÉES :

Habitat. *Étude urbaine.* Mobilité. Espace public

POINT DE DÉPART

En 2012, le colloque « Villes équatoriales guyanaises durables : quelles perspectives ? » réunissait à Cayenne 200 personnalités en charge de l'aménagement urbain en Guyane, pour relever le défi de l'accès à des conditions d'habitat adapté dans toutes les communes du département.

En 2015, les fondations d'approches alternatives de l'aménagement urbain sont posées. L'engagement du FRAFU pour « Promouvoir un développement durable par des infrastructures adaptées » ; l'aide publique au logement pour « les opérations d'aménagements alternatifs et les opérations en autoconstruction » ; les procédures RFMOST de régularisation foncière pour des familles « occupantes sans titre » sont autant de signes de la dynamique volontariste mise en œuvre par les acteurs responsables de l'aménagement des communes en Guyane.

L'ACE a participé à l'accompagnement sur les différentes phases du projet, sur site et en réunion.

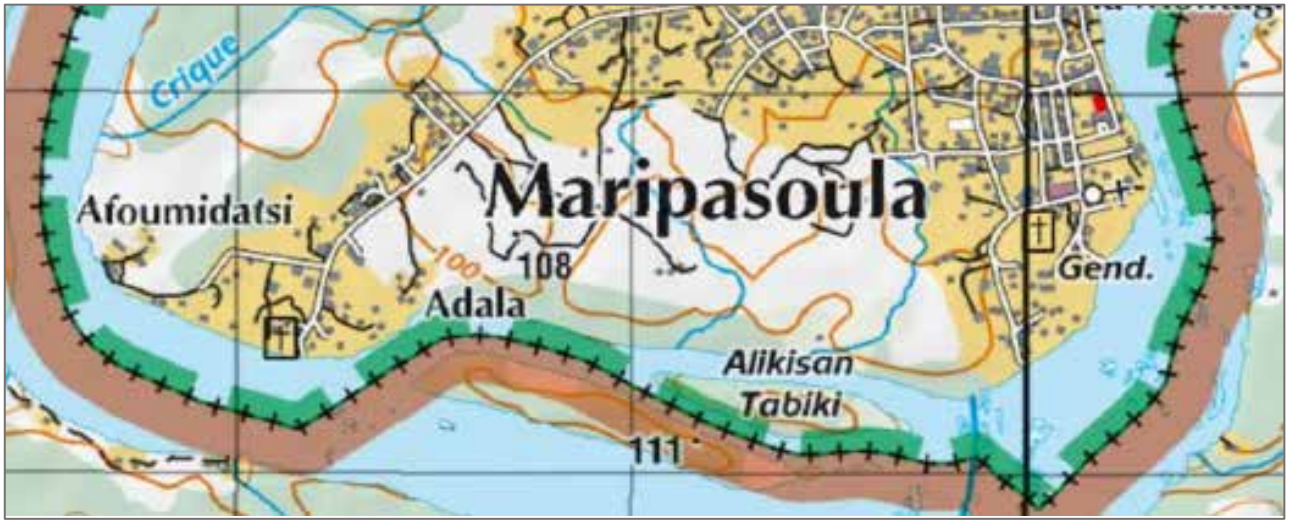
DÉMARCHE

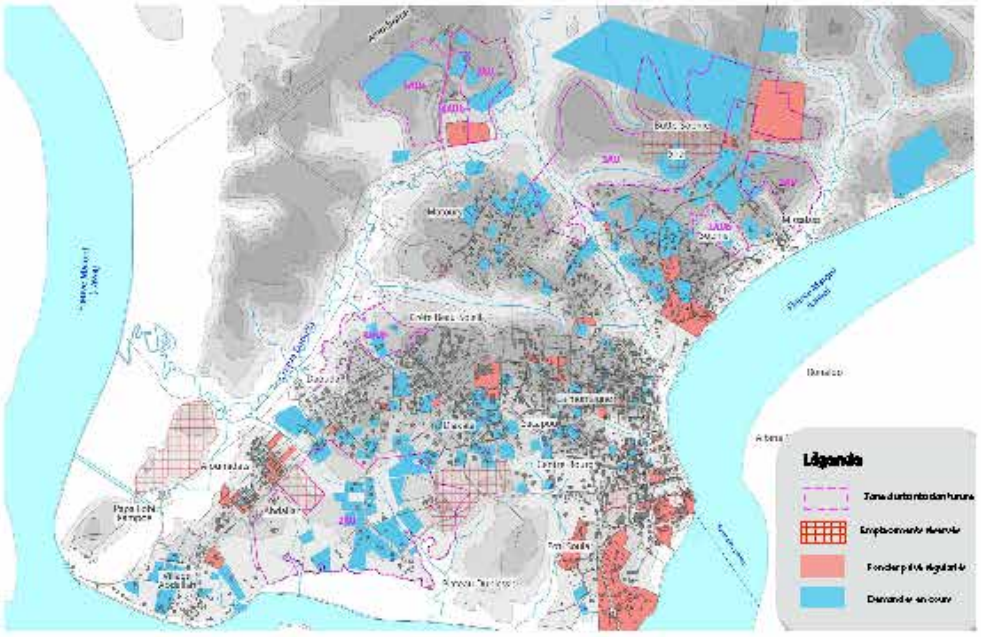
L'équipe de concepteurs du Plan guide d'aménagement envisage le concept de « co-construction » comme une méthode de travail collégiale et partagée, menée dans un temps très court avec de multiples acteurs locaux.

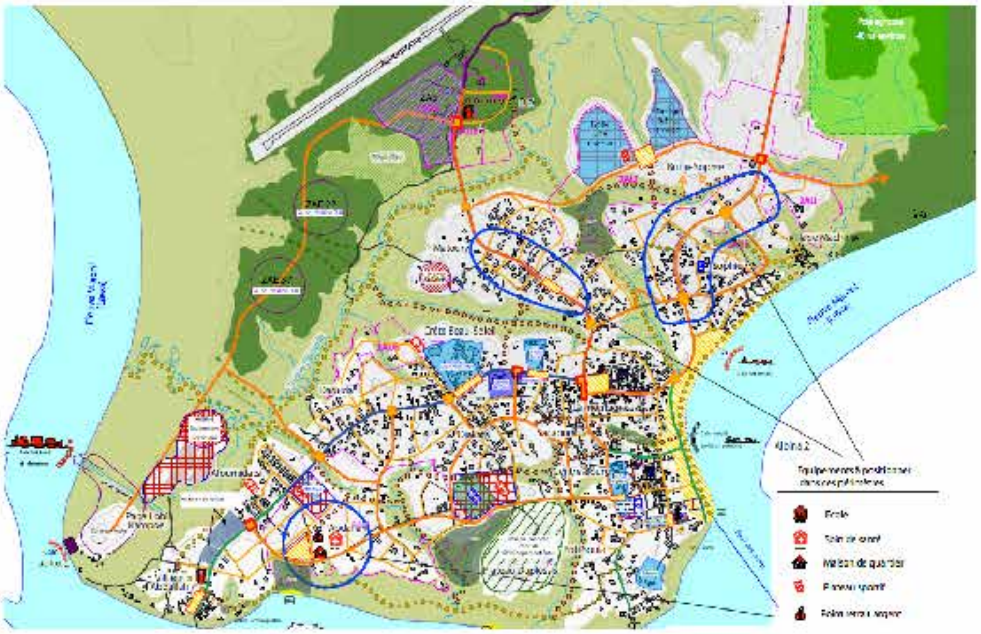
En priorité ont été sollicités à participer à ces travaux :

- les élus locaux en charge du développement communal ;
- leurs services techniques municipaux ;
- et les responsables des services publics locaux essentiels à la population.

Sur avis des élus, d'autres personnes-ressources partenaires participent aussi à la co-conception du projet urbain. Dans ce cadre d'expérience participative, l'équipe s'est mobilisée auprès de la collectivité de Maripasoula, pour mettre en œuvre les Ateliers de co-conception partagée pour l'élaboration du Plan guide d'aménagement de la commune. Celui-ci a pour objectif de préciser les conditions d'aménagement et de développement du bourg à l'horizon 2025-2030. Il vise à définir un principe de déploiement et de hiérarchisation de la trame viaire à l'échelle du bourg, une armature viaire pour desservir les secteurs d'urbanisation future, Les emprises publiques à réserver pour les équipements, la voirie et les réseaux planifiés à long terme, et le positionnement des cœurs de quartiers, des espaces publics d'usage commun et équipements de proximité qui les animent.




Légende



Conclusion, propositions de mesures concrètes

Ce travail, avec la synthèse des propositions concrètes ci-dessous, illustre comment, de diverses façons, l'Architecte-conseil de l'État peut être force de proposition et de conseil.

L'ACE est un allié expérimenté, à la fois extérieur et proche des agents des services de l'État. Par sa participation aux démarches locales de projet, l'architecte conseil consolide l'action de l'administration (DDT, DREAL, DRAC), que ce soit sur le fond - d'où l'intérêt du fichier de références - ou sur la mise en synergie des acteurs. Il est aussi le garant d'un contenu disciplinaire qui assoit la démarche de projet. Une de ses tâches principales est souvent d'aider à construire et formuler une (des) question (s).
L'exercice du conseil est ici développé par le texte général, et les illustrations sont présentées sous forme de 35 fiches de présentation de cas réels, et souvent réalisés.

L'aide à la décision auprès de l'ensemble des partenaires de l'aménagement et de l'architecture, l'information des acteurs, y trouveront, certainement, source d'inspiration.

Les fiches décrivent la pluralité des approches qui projettent et actionnent la revalorisation des centres-bourgs. Ce n'est jamais le même lieu, jamais le même contexte géographique et humain. Apparaît aussi une grande diversité des tailles de projet qui témoigne de la variété des exemples choisis. Ce qui les réunit, c'est certainement une réaction à la fin de l'économie paysanne et agricole vers l'économie de la consommation. La désertification des centres-villes a suivi, portée par l'étalement urbain résidentiel et les zones commerciales ou d'activités.

Il ne suffit pas d'agglomérer les attentes ; il faut les hiérarchiser, les ordonner dans le projet mis en espaces. C'est là que s'incarne la compétence de conseil.

Dix familles de leviers d'action ont pu être identifiées, qui remanient la matière propre du tissu des centres-bourgs ; l'habitat, la mobilité et l'espace public en sont les arguments principaux. Le choix des exemples tient à la justesse des démarches et à « la bonne échelle » des projets face aux enjeux décelés, du village à la ville moyenne. Tous relèvent d'une bonne intelligence du site, partagée par l'ensemble des acteurs de projets. Tous contribuent à valoriser un cadre de vie de qualité, qui investit des centres-villes à nouveau habités et animés. Patrimoines ancien et récent s'y rejoignent dans une continuité retrouvée, évidente.

On relève, dans le cadre du conseil pour le développement du projet urbain et de sa qualité auprès des administrations et des collectivités, diverses démarches d'**atelier**. Riches et porteuses de nouvelles manières de faire en « mode projet », les ACE y jouent un rôle prépondérant pour accompagner les services de l'État.
Outre le nécessaire engagement des élus, les conditions de réussite de ces ateliers peuvent

être ici résumées : une connaissance préalable du lieu partagée en groupe, une nécessaire séance commune d'arpentage du site (visite collective), et une animation éclairée des groupes de travail de l'atelier. En effet, il ne suffit pas d'énoncer une liste incantatoire d'éléments de programmes, mais d'élaborer une question dans un contenu disciplinaire qui donne matière à un projet. Il ne suffit pas d'agglomérer les attentes ; il faut les hiérarchiser, les ordonner dans le projet mis en espaces. C'est là que s'incarne la compétence de conseil.

Synthèse des propositions concrètes thématiques

1. Histoire, patrimoine et identité

> Étudier les données urbaines et architecturales qui permettent de reconnaître, comprendre et apprécier le patrimoine : évolution des cadastres, documents historiques, etc. Établir des relevés graphiques, relevés architecturaux des existants (coupes et élévations géométrales), évolutions et transformations. Ces données récoltées par la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre sont expliquées aux porteurs de projet.

> Connaître et utiliser les nouveaux outils réglementaires comme les PVAP ou les OAP patrimoniales qui favorisent une démarche projet adaptée aux centres anciens.

> Solliciter les architectes des bâtiments de France, dès les phases de programmation, de diagnostic et les études urbaines préalables dans les opérations de cœurs de ville.

> Multiplier les revues de projet en format d'atelier réunissant les UDAP les DDT et leurs conseils, en l'élargissant en tant que de besoin aux inspecteurs des sites, aux parcs naturels, aux CAUE. La synthèse des confrontations de points de vue permet de porter un point de vue collectif, convergent et constructif auprès des porteurs de projet.

> Recenser et diffuser des opérations de référence Les publications ou fiches projet quelquefois établies en DDT ou DREAL, celles des observatoires architecturaux d'opération des CAUE (départementaux ou nationaux FNCAUE) sont précieuses comme outil pédagogique pour les collectivités et maîtres d'ouvrage. Présenter des cas semblables, mieux encore les faire visiter quand cela est possible.
C'est particulièrement le cas, pour le patrimoine ordinaire et notamment moderne, bien moins considéré et plus difficile à réinvestir que des bâtiments majeurs, classés ou inscrits, dont la conservation va de soi.

2. Architecture contemporaine et territoires

> Valoriser le recueil des données historiques et géographiques sur le site, ses ressources et son patrimoine naturel et bâti, les typologies et monuments d'architecture marquants dans l'histoire de l'architecture.

> Valoriser davantage la phase de la programmation : cette démarche en amont de la maîtrise d'œuvre est fondamentale pour s'assurer de la pertinence fonctionnelle, du coût, de la bonne échelle du projet, du choix du site d'accueil, etc.

> Diffuser, auprès des élus, des maîtres d'ouvrage et des professionnels du BTP, les différents « palmarès » publiés par les Maisons de l'architecture, les CAUE, les galeries d'architecture, les bailleurs sociaux, etc.

> Choisir la bonne procédure de dévolution de la maîtrise d'œuvre dans le labyrinthe des procédures : concours accords-cadres, marchés négociés, etc. Dans ces choix, la MIQCP est un recours éclairé.

> Organiser de nouvelles formes de dévolution de la maîtrise d'œuvre dans un processus collectif partagé.

> Organiser avec des élus, des techniciens et des maîtres d'ouvrage des visites de réalisations pertinentes, rencontrer sur place les acteurs de telles opérations, monter des journées de visites de terrain, des journées d'arpentage commenté

avec la participation d'experts architectes (ACE, CAUE, Prof des ENSA...). Les architectes conseils pratiquent souvent cette démarche dans leurs départements, soit au sein des DDT DREAL pour la formation sensibilisation des agents, soit de manière plus élargie.

> Renforcer la visibilité des Journées nationales de l'architecture, organisées annuellement depuis 2016.

> Associer les Écoles nationales supérieures d'architecture à cette recherche de nouvelles formes de dévolution de la maîtrise d'œuvre.

> Réfléchir et explorer un mode de communication simple, adapté à une large diffusion des débats de sélection de maîtres d'œuvre, de commentaire, de critique et de choix des projets.

> Utiliser les dispositifs mis à disposition par la MIQCP pour participer à l'organisation des concours des collectivités.

3. L'habitat

> Porter une action sur les documents d'urbanisme et les études urbaines par une forte limitation des zones AU serait l'outil essentiel du retour à la ville (plan biodiversité). On pourrait aussi organiser une meilleure coordination entre les SCoT, PLU(i) et les PSMV ou PVAP des SPR qui sont aussi des documents d'urbanisme, et dont les démarches devraient être complémentaires alors qu'elles sont souvent déconnectées.
Renforcer la démarche de projet urbain comme un véritable outil de démocratie locale. Il s'agit de donner aux communes l'intérêt et l'envie d'investir dans de véritables études urbaines en amont et en appui des documents de planification.
Produire des documents d'urbanisme de qualité (PLU et PLUi, OAP), dont la cartographie devrait être un instrument de projet.
Les OAP pourraient aussi être un vrai outil de projet : densité, formes urbaines... restent la plupart du temps de vagues schémas qui ne permettent pas de préfigurer le projet. Une étude fine en amont pourrait permettre de maîtriser tous les objectifs urbains.
Définir le projet urbain est un véritable outil de démocratie locale : débattre et définir les formes urbaines, les densités, c'est s'assurer de la recevabilité en aval des projets par les concitoyens.
Convaincre les communes de leur intérêt à investir dans de véritables études urbaines, avec des projets suffisamment dessinés en appui des documents de planification.

> Réfléchir avant de démolir. La transformation de l'existant est un acte de création vertueux.
Réfléchissons ensemble à l'évolution du bâti existant, à la reconquête du banal, à la constructibilité des sites bâtis, à la préservation de l'ancien pas toujours historique. Et démolir partiellement ou pas du tout, enrichir pour de nouveaux programmes, construire des extensions contemporaines sur le bâti existant. Ou simplement réhabiliter pour de nouveaux usages, sans construire plus.

> Une politique foncière communale déterminée. Identifier les sites à enjeux
Les sites à enjeux sont connus et peu nombreux. Ils sont aisément identifiés.

§ reconquête de friches urbaines, reconversions de sites. De nombreuses communes (par exemple Fontenay-le-Comte, en Vendée) engagent les EPF pour porter des ensembles fonciers importants et lancer des opérations groupées. C'est une des actions prioritaires des EPF de s'orienter vers le foncier, souvent très complexe, des cœurs de ville anciens.

§ études urbaines et patrimoniales : établir des diagnostics communaux du patrimoine notamment dans les communes dépourvues de SPR : inventaires des statuts occupation et vacance, les raisons de la vacance, les statuts de propriété, l'intérêt architectural, études capacitaires (Cahors).

§ les outils d'action réglementaire sur le parc ancien dégradé : obligation de ravalement, ORI*, déclaration d'insalubrité, arrêté de péril (études facilitées par la ressource documentaire dans les communes dotées de SPR (avec AVAP ou PSMV).

> Porter une action sur le parc ancien renouvelée avec des opérations groupées d'investisseurs ou de bailleurs sociaux, (PRI, OPAH-RU).
Il est nécessaire de clarifier la question des murs et des fonds commerciaux bloquant l'accès aux étages de façon indépendante : valeur, blocage, outils de préemption : la dualité de propriété murs/fonds est souvent à l'origine d'une déprise des étages, d'un désintérêt du propriétaire des murs pour la valorisation et même l'entretien de son bien tant qu'il ne s'appuie que sur la valeur du bail commercial.
Dans les SPR avec PSMV, les démarches nouvelles et les règlements sont plus souples, ils contiennent des OAP pour localiser des secteurs opérationnels et les commissions locales ont le pouvoir d'adapter au cas par cas les règles de protection si l'exigence de conservation est trop forte et bloque la faisabilité d'un projet de qualité. La commission locale examine dans quelle mesure il convient d'adapter le règlement pour rendre le projet possible dans une procédure plus rapide et plus légère que la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme.

> Remobiliser les bailleurs sociaux et privés par des mesures incitatives (exonération du portage foncier, participation de la collectivité aux travaux des abords et des réseaux…)
L'identification d'opérateurs aptes à porter des micro-opérations (bailleurs sociaux ou privés) est une clé des projets. Les collectivités peinent à trouver des bailleurs sociaux, par exemple, motivés pour s'engager dans des petites opérations, *a fortiori* sur le patrimoine ancien. Le facteur d'exemple et d'incitation à partir d'opérations réussies est un élément majeur de la reconquête urbaine.

> Monter des programmes innovants et accessibles
Les logements sociaux voient leur coût de construction alourdis par un cortège de normes et de labels : accessibilité PMR, acoustique, habitat et environnement, normes surfaciques. Les bailleurs ajoutent souvent des cahiers des charges fonctionnels qui ne correspondent pas toujours au mode de vie contemporain. Il serait souhaitable d'innover en ce domaine pour alléger les coûts : par exemple la livraison de clos et couvert sans finitions, l'auto-construction partielle, la suppression des aménagements de parcelles, les garages…

> Proposer des modes opératoires nouveaux : habitat participatif, groupements d'habitation, formes alternatives aux stéréotypes des programmes de promoteurs.

> Agir sur la diversification programmatique et fonctionnelle du bâti : exemple de l'hôtel diffus, habitat jeunes, résidences personnes âgées, appartements équipés, logements étudiants…

> Limiter la démolition dans les NPNRU
Certaines villes contiennent aussi des quartiers dits « en politique de la ville » et inscrits au NPNRU. La démolition est souvent encouragée par l'ANRU, motivée quelquefois par une forte vacance ; de même il est recommandé d'éviter de reconstruire du logement social dans ces quartiers, dans le souci louable d'encourager la mixité sociale. Or, la démolition peut paraitre contradictoire avec les objectifs d'économie circulaire et l'approche cout global/énergie grise ; quand la mixité sociale avec des programmes nouveaux diversifiés ne se réalise pas, ces quartiers quelquefois très proches des centralités se vident de leurs habitants et de leurs équipements.
Il semble donc important, dans ces quartiers déjà très fragilisés, de bien s'interroger sur la nécessité des démolitions envisagées, comme de réfléchir à moduler l'impossibilité de reconstruire du LLS en QPV.

> Modifier les statuts de bail et d'acquisition
Mise en place par la loi ALUR dans les secteurs à forte proportion d'habitat dégradé, l'expérimentation du « permis de louer » explore une mesure qui pourrait concerner nombre de petits centres-villes où les bailleurs privés seraient incités à rénover leur patrimoine locatif.
La proposition de loi du Sénat portant sur le bail à réhabilitation avec option d'achat et le bail viager offre deux pistes à approfondir : le bail à réhabilitation avec option d'achat permet au locataire de réaliser des travaux, d'entretenir le bâti et de pouvoir en faire l'acquisition en fin de bail.

4. Équipements publics et culturels

> La programmation
L'évolution de la démographie communale et des modes de vie nécessite des ajustements réguliers de la programmation des équipements.

> La reconversion
De l'importance des diagnostics préalables et des études de faisabilité :
De nombreux ensembles : casernes, friches industrielles... sont souvent délaissés au motif qu'ils sont trop imposants, que leurs structures seraient inadaptées au projet, que l'état des lieux conduirait à des travaux déraisonnables.
Un diagnostic complet multicritères, c'est-à-dire pas seulement technique (enveloppe, vétusté...) mais fonctionnel et une exploration par des études de faisabilité architecturale permettent souvent de contourner ces contraintes pour proposer une reconquête progressive et adaptée à des programmations et usages variés.

> Une politique foncière pour la construction
Lorsque la commune ne dispose pas de bâti ou d'opportunités foncières avérées il reste toujours, à travers une politique foncière volontaire, la possibilité de les maîtriser à terme, voire de construire sur des espaces publics surdimensionnés, comme par exemple les immenses champs de foire aujourd'hui délaissés. Il n'est guère de programme qui ne puisse s'implanter au cœur du bourg et contribuer à son animation.

> La programmation multiple
La disponibilité foncière, l'apparente fonctionnalité optimale d'un bâtiment unique, les règles de sécurité... ont souvent conduit à réaliser un bâtiment par équipement. Or, pourquoi ne pas regrouper au sein d'un seul ensemble des fonctions diverses même si elles apparaissent peu complémentaires ? Le regroupement de plusieurs éléments de programmation qui suppose parfois une délégation de maîtrise d'ouvrage se développe heureusement suivant en cela le Vorarlberg autrichien, pays de rigueur climatique et de terrains escarpés où la pratique de la programmation multiple est systématique.

5. Mobilités

> Réviser les systèmes de transport collectif grâce aux plateformes numériques, et coordonner des modes de transport.
Par exemple, réadapter les tracés et les horaires des lignes départementales et locales (souvent structurées sur le transport scolaire) qui ne sont pas adaptées en dimension et en horaires aux divers besoins de mobilité.
Coordonner les échanges entre les réseaux urbains, les taxis collectifs, les cars de cabotage scolaire, les TER...
Améliorer le service notamment avec le suivi GPS des transports : parcours horaires, position en temps réel...
Redimensionner les flottes de transport : bus, mini-bus, navettes... Une telle amélioration n'est possible qu'à partir d'une collecte foisonnante de données (data) d'informations géographiques et socio-économiques.

> Développer le covoiturage et l'autopartage
Avec les plateformes numériques, avec les divers systèmes d'information et de collaboration, des expériences apparaissent sur des modèles de gestion des flottes.

> La question de la gratuité des transports en commun ?
La gratuité est appliquée dans des agglomérations de tailles diverses, de Dunkerque à Niort, Châteauroux, etc., des villes moyennes comme Aubagne, et d'autres plus petites : Issoudun, Mayenne, Cluses...
Cette disposition a pour but d'augmenter sensiblement la très faible fréquentation des transports publics dans les petites agglomérations et favoriser le report modal en partant du principe que la billetterie ne représente souvent que 10 % de la recette, l'essentiel venant des subventions publiques et des taxes entreprises. Certains gestionnaires de transport affirment qu'elle serait même génératrice d'économies par la suppression de la monétique, des tickets, abonnements, machines, contrôles...

> Évolution du parc motorisé par la multiplication des outils de déplacement qui complètent l'offre de transport : voitures, vélos et trottinettes électriques.

> Réfléchir à la circulation des marchandises et livraison au dernier km qui peuvent compenser la faiblesse de l'offre commerciale des secteurs à faible densité.

> Développer des itinéraires cyclables (faible distance), ou plus largement des vélos à assistance électrique.

> Mettre en place des plans de déplacement d'entreprise ou inter-entreprises.

> Favoriser l'accès aux activités et services quotidiens de proximité (tiers-espaces, fablabs, maisons de services, ressourceries, télé-médecine, village médical...).

Ces dispositions peuvent se traduire concrètement dans la planification urbaine, dans l'aménagement urbain et les espaces publics et dans les équipements de centralité rurale ou urbaine.

6. L'espace public

> Il est important d'engager une étude géographique qui installe le noyau urbain dans le périmètre plus large de son territoire. Et ainsi, dans une pensée globale et une démarche conséquente, envisager de réhabiliter les centres anciens, structurer les périphéries, lier les quartiers épars, élaborer et construire la limite entre ville et campagne.

> À partir du modèle d'étude cité ci-dessus, lister atouts et handicaps du site et du fonctionnement urbain. Énumérer les compétences à mobiliser pour répondre au mieux aux questions évoquées, minérales et végétales, viaires et circulatoires, programmatiques, etc.

> À partir de la compréhension du lieu, élaborer une stratégie d'accès et de desserte qui prenne en compte les usages, les abords et l'approche du centre : accès automobile, stationnement, transports en commun, modes doux...

> Établir un projet global qui organise circulation et stationnement, hiérarchise les entrées, structure et aménage les espaces publics au regard du caractère de la topographie et des lieux identifiés, des usages et des contraintes de fonctionnement.

> Ce projet d'ensemble, auquel chaque site particulier contribuera au gré d'un phasage pertinent, révèle les qualités du site global par des actions de transformation des handicaps en autant d'atouts.

> Établir un plan guide, découpage cohérent de microsites et d'actions locales, dans la visée globale d'un projet d'ensemble capable d'évolutions.

Les thèmes suivants seront envisagés par les projets

1. Les mobilités, circulation et stationnement
2. Les usages et les fonctionnalités urbaines
3. La mise en valeur du patrimoine bâti et de la topographie
4. Trouver la juste mesure dans les aménagements
5. L'enjeu environnemental

7. Villes et agriculture

> Aider à la mise en œuvre de PLU vertueux en terme environnemental par des dispositions visant à ce que les bâtiments et aménagements imperméabilisent le moins possible. Encourager la mise en place d'OAP thématiques « Agricoles et Agri Urbaines » dans les documents d'urbanisme (sur le modèle des OAP patrimoniales), pour porter une vision de projet et combiner occupations urbaines et agricoles, inciter à l'insertion de dispositions favorables au retour de la nature en ville.

> Réfléchir à une meilleure articulation entre les outils de protection des espaces agricoles et des espaces urbains, en travaillant à une définition coordonnée des PAEN ou des ZAP avec des projets urbains ou lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

> Donner la possibilité aux EPCI de soutenir des projets agricoles pour l'approvisionnement des services collectifs de leur territoire (groupement de commandes, construction de bâtiments agricoles relais, développement d'espaces tests), pour engager des relations de proximité entre consommateurs et producteurs agricoles durables et d'envergure.

> Considérer la production agricole localisée et de qualité comme un bien collectif, devant être appuyée par les pouvoirs publics avec la mise en place et le soutien de foncière agricole (comme les Safer) dont le champ d'action ne se limite pas aux seuls espaces agricoles, pour faire reconnaître la valeur d'usage agricole, productive et nourricière des sols et lutter efficacement contre leur artificialisation.

> Encourager l'intervention d'acteurs de la conception auprès des organismes et services publics régissant l'activité agricole, pour porter un projet agricole et urbain intégré à l'échelle des territoires. Développer les rapports entre les Architectes et Paysagistes-conseils de l'État et les services agricoles des DDT par exemple.

> Sensibiliser les acteurs à la préservation des terres agricoles et des espaces naturels et forestiers (élus, techniciens de l'État et des collectivités locales) pour participer à la mise en œuvre du plan biodiversité, en intégrant l'agriculture et ses pratiques dans une dimension de projet.

8. Emploi, activité économique et commerces

> Lorsque cela est possible, privilégier l'avis préalable sur l'opportunité des demandes d'autorisation commerciale pour en améliorer la qualité. Les documents d'urbanisme et notamment le DAAC du SCoT, qui est devenu obligatoire depuis la loi Elan, doivent fixer les grandes programmations dispositions relatives au commerce.

> Un avis sur la qualité du projet

C'est sur ce volet que les conseils peuvent apporter leur concours. Une fois admise l'opportunité du projet, la présentation du dossier d'autorisation (qui peut alors être concomitante avec le PC) permet d'apprécier les qualités du projet selon les critères suivants :

- Pertinence fonctionnelle
- Agencement et confort clientèle et personnel
- Qualités d'insertion urbaine et paysagère
- Qualité architecturale
- Qualité au regard du développement durable : cibles environnementales et performance énergétique

9. Complémentarité et polycentralité

> Encourager, dans les documents d'urbanisme territoriaux, des perceptions de polarité et de complémentarité intenses plutôt que des centres concentrés et hiérarchisés.

> Encourager la mise en place d'OAP sur un ensemble d'îlots urbains, dans les centres-bourgs et villes, pour redéfinir de nouvelles stratégies d'habiter (curetage, jardins extérieurs et/ou collectifs, ajustement des dimensions de logements, etc.).

> Définir des stratégies d'occupation du sol à l'échelle du territoire, en travaillant à l'échelle de bassins de vie et sans considérer les centres comme les lieux exclusifs de l'attractivité et activité des territoires.

> Encourager les documents d'urbanisme à porter et accepter les dynamiques des milieux ruraux en reconnaissant leur nécessité pour l'accroissement des dynamiques et des intensités urbaines, et donc à s'intéresser de manière plus claire aux projets agricoles et urbains ensemble, avec des formes et des implications hybrides.

> Penser la complémentarité entre collectivités territoriales urbaines et rurales, notamment dans une vision et une gestion à l'échelle territoriale. Les ateliers des territoires sont basés sur un partenariat entre État et élus, ils visent à faire émerger une stratégie de territoire et engager les acteurs locaux dans un processus de projet grâce à la concertation et la co-construction.

10. Gouvernance et modes d'actions, démarches exemplaires

> Développer dans les départements les principes d'ateliers transversaux, regroupant l'ensemble des acteurs dans la mesure du possible ; les services de l'État et des départements, et le conseil en architecture et paysage. C'est une ambition de l'ANCT.

> Développer de façon pérenne et sur le temps long des ateliers pédagogiques situés, avec des partenariats clairs entre écoles d'architecture, de paysage et des territoires ruraux, en abordant des réflexions à l'échelle des territoires et en stimulant les méthodes pluridisciplinaires et transversales.

> S'appuyer sur des organismes et structures locales présentes dans les territoires ruraux pour développer des synergies et l'émergence de vision partagées et évolutives des territoires (comme les PNR), en formalisant des outils et méthodes permettant des actions de conseils et d'accompagnement ciblés et stimulant les ambitions des territoires.

> Encourager et développer l'émergence d'une ingénierie territoriale vive et force de proposition, pour faire naître des solutions intelligentes, adaptées, mesurées et situées dans les territoires, avec des concepteurs de terrain et du terrain.
Pour ce faire, il est nécessaire de former les agents des services de l'État au fonctionnement de type atelier de projet. Il faut noter que des formations existent déjà, et que l'offre se renforce, d'ailleurs les ACE participent de cette formation. Il est possible aussi de capitaliser les expériences des « Atelier des Territoires » du ministère de la Cohésion des territoires dans une logique interservices, en communiquant sur cette démarche décloisonnante et ses résultats.

Sigles

Lois

ALUR : pour l'accès au logement et un urbanisme renouvelé
ELAN : évolution du logement et aménagement numérique
LCAP : Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
NOTRE : nouvelle organisation territoriale de la république
SRU : solidarité et renouvellement urbain

DDT : direction départementale des territoires
DGALN : direction générale l'aménagement du logement et de la nature
DGPAT : direction générale des patrimoines
DREAL : direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
MC : ministère de la Culture
MTES : ministère de la Transition écologique et solidaire

ABF : architecte des bâtiments de France
ACE : architecte-conseil de l'État
AMI : appel à manifestation d'intérêt
ANAH : agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
AUE : architecte urbaniste de l'État
AURH : agence d'urbanisme de la région du Havre
ADEME : agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ANRU : agence nationale de rénovation urbaine
AVAP : aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine
BHNS : bus à haut niveau de service
CAUE : conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement
CCI : chambre de commerce et d'industrie
CDAC : commission départementale d'aménagement commercial
CNAC : commission nationale d'aménagement commercial
DAAC : document d'aménagement artisanal et commercial
DATAR : délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale
DRAC : direction régionale des affaires culturelles
ENSA : école nationale supérieure d'architecture
EPCI : établissement public de coopération communale
EPF : établissement public foncier

FNAU : fonds national d'aménagement urbain
ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement
MIQCP : mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques
OAP : orientation d'aménagement et de programmation
OIN : opération d'intérêt national
OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPAHRU : opération programmée d'amélioration de l'habitat et renouvellement urbain
ORI : opérations de restauration immobilière
ORT : opérations de revitalisation du territoire
PADD : plan d'aménagement et de développement durable
PAEN : périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains
PCE : paysagiste-conseil de l'État
PFE : projet de fin d'études
PIG : programme d'intérêt général
PLH : programme local de l'habitat
PLU : plan local d'urbanisme
PNR : parc naturel régional
PNRQAD : programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
PPEANP : périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains
PRI : périmètre de restauration immobilière
PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur
QPV : quartier en politique de la ville
SCoT : schéma de cohérence territoriale
SNA : stratégie nationale pour l'architecture
SPR : secteur patrimonial remarquable
TCSP : transport en commun en site propre
UDAP : unité départementale de l'architecture et du patrimoine
USH : union Sociale pour l'habitat
ZA : zone d'activités
ZAP : zone agricole protégée
ZI : zone industrielle
ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

Bibliographie

Textes et ouvrages

Frédéric Bonnet (dir.), « Atouts risque. Des territoires exposés se réinventent », Parenthèse, Marseille, 2015.

Olivier Bouba-Olga, Michel Grossetti, « La mythologie CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence) : comment s'en désintoxiquer ? », HAL, 2018, https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01724699v1

B. Caccaïni (dir.), L. Haran et M. Garnier, « Les mobilités résidentielles en France. Tendances et impacts territoriaux », rapport 2018 de l'Observatoire des territoires, CGET, janvier 2019. Voir : http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/rapports

Jean-Pierre Charbonneau, « Agir dans les villes moyennes », blog Médiapart, 22 janvier 2018.

Christian Devillers, « Le projet urbain », in Conférences 1994, Paris, Pavillon de l'Arsenal, coll. « les mini PA », 1994, pp. 11 47.

Antoine Grumbach, « La Ville sur la Ville », revue Projet Urbain, n° 15, Direction Générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, décembre 1998.

Christophe Guilluy, La France périphérique, Flammarion, 2014.

Valérie Jousseaume et Magali Talandier, « Bourgs-centres et petites villes en France », Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement [En ligne], 32 | 2016, mis en ligne le 18 novembre 2016, URL : http://journals.openedition.org/tem/3887 ; DOI : 10.4000/tem.3887

David Mangin, La ville franchisée : formes et structures de la ville contemporaine, Paris, Éditions de la Villette, 2004.

Caroline Mollie-Stefulesco, L'urbanisme végétal, Paris, Institut pour le développement forestier, 1993, Actes Sud, 2009.

OBRAS et Collectif AJAP, « Nouvelles richesses », Pavillon français, la Biennale de Venise, Institut Français, Edition Fourre-Tout, 2016.

Olivier Razemon, Comment la France a tué ses villes, Éditions Rue de l'échiquier, 2016.

Olivier Paul-Dubois-Taine, « Les nouvelles mobilités dans les territoires périurbains et ruraux », Centre d'analyse stratégique, ADEME, février 2012 ; lien https://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/documents/transport_rapportcas_ademe.pdf

Marc Wiel, « Étalement urbain et mobilité », La documentation française, 2010.

Marc Wiel, « l'urbaniste et le facteur 4 », Infrastructure et mobilité, n° 75, février 2010, p. 8.

« Dans le Lot, un ex-chef de gare engagé sur toute la ligne », Libération, 25 décembre 2018 ; lien : https://www.liberation.fr/france/2018/12/25/dans-le-lot-un-ex-chef-de-gare-engage-sur-toute-la-ligne_1699702

« Campagnes en projets. (2005-2015) Dix ans d'ateliers territoriaux à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Nancy », ENSA Nancy, LHAC - Laboratoire d'Histoire de l'Architecture, Nancy, 2015.

Sites internet et liens

http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville-la-grande-transformation-pour-les-centres-villes-demarre

http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/

https://blogs.mediapart.fr/jean-pierre-charbonneau/blog/220118/agir-dans-les-villes-moyennes

http://www.architectes-conseils.fr/sites/default/files/textes/

« Architectes et Paysagistes Conseils de l'État. Des experts au service du cadre de vie et de la transition des territoires », publication interministérielle, mars 2018, https://www.architectes-conseils.fr/sites/default/files/public-actus/l17243_archi-paysagiste-conseil_brochure_batprint_3_0.pdf

https://www.legifrance.gouv.fr/

https://www.citedelarchitecture.fr/fr/exposition/un-batiment-combien-de-vies-la-transformation-comme-acte-de-creation-1

https://petitescitesdecaractere.com/

https://www.ademe.fr/

http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr

http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville-la-grande-transformation-pour-les-centres-villes-demarre

https://www.maboutiquealessai.fr/

http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/atelier-des-territoires-695

http://www.atelier-territoires.logement.gouv.fr/

http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/article/atelier-hors-les-murs

http://www.parcs-naturels-regionaux.fr/sites/federationpnr/files/document/

http://www.culture.gouv.fr/Espace-documentation/Rapports/Strategie-nationale-pour-l'architecture

https://www.citedelarchitecture.fr

http://www.orne.gouv.fr/plu-recommandations-methodologiques-sur-les-a7309.html

http://www.guadeloupe.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Annexe_4__Guide_OAP_dans_l_Orne-2.pdf

Annexe : contenu de la commande aux ACE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE

MINISTÈRE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Direction générale de l'aménagement du logement et de la nature

La Défense, le 09 NOV. 2017

Sous-direction de la qualité du cadre de vie
Bureau de la planification urbaine et rurale et du cadre de vie
Nos réf. :
Vos réf. : courrier du 9 septembre 2017
Affaire suivie par : olivier Compagnet
olivier.compagnet@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 01 40 81 95 32 - **Fax :** 01 40 81 34 08

Madame la Présidente,

Pour faire suite à notre entretien du mois de juin dernier, par courrier du 9 septembre, vous me proposez de missionner votre association pour mener une étude sur le lien entre la crise des centres bourgs et l'étalement urbain dans les petites et moyennes villes. Elle s'intéresserait en particulier aux moyens de contenir l'urbanisation standardisée, souvent développée sous forme de lotissements, et de préserver la ruralité. Cette étude serait effectuée à partir de l'expérience collective des architectes-conseils de l'État (ACE) sur des cas représentatifs. Au-delà des études de cas, son objet serait de produire une analyse et de dégager des propositions reproductibles pour appuyer la politique publique de revitalisation des centres-villes portée par les services de l'État et les collectivités. Cette étude pourrait donner ensuite lieu à un ouvrage piloté, financé et publié par la DGALN qui assurera la maîtrise d'ouvrage.

Votre initiative s'inscrit pleinement dans les enjeux portés par la DGALN et permettra d'enrichir nos actions sur ces sujets. Aussi votre proposition m'apparaît particulièrement pertinente pour accompagner les services déconcentrés dans leurs missions.

Dans cette perspective, je vous propose plusieurs axes de travail à aborder dans cette étude :

- la question sera mise en perspective dans une partie diagnostic qui étudiera la diversité des situations et qui rappellera les objectifs posés par la loi ALUR (densité, mixité sociale et fonctionnelle, réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles, développement des transports collectifs ...) ;

Madame Christine Rousselot
Présidente des Architectes-Conseil de l'Etat
Chez Mme Claude LAUNAY
BAL 5
59 rue Saint Blaise
75020- Paris

www.ecologique-solidaire.gouv.fr
www.cohesion-territoires.gouv.fr

92055 La Défense cedex – Tél : 33 (0)1 40 81 21 22

- les impacts urbains et paysagers du développement d'une urbanisation standardisée seront exposés ;

- le rapport sera illustré par des situations diverses du point de vue du contexte territorial, des stratégies et des solutions, de leur traduction dans le domaine de la planification, dans les outils opérationnels et dans les modes de régulation. En particulier, ces exemples établiront la relation entre le phénomène de crise du centre de ville et les caractéristiques du logement qu'il s'agisse de la qualité du bâti, de renouvellement urbain, ou de l'adaptation des espaces publics aux besoins des habitants ;

- seules les opérations existantes seront étudiées afin de pouvoir en dresser une typologie et en mesurer l'impact (délai de réalisation, coût, usage, planification ...) ;

- les liens entre centre et périphérie seront abordés dans des situations de crise des commerces de centres-villes mais aussi d'équilibre et de complémentarité, en s'appuyant sur des exemples ;

- l'impact des lotissements sur la consommation d'espace et sur la dégradation des logements en centre-ville ;

- le lien entre le développement de centres commerciaux en périphérie et la consommation d'espace ;

- le rôle et l'apport des ACE dans les processus d'urbanisation et de renouvellement urbain .

Pour conduire cette démarche, vous constituerez un groupe de travail de 5 à 6 ACE identifiés selon leur expérience sur le sujet. Le groupe désignera un animateur qui veillera à l'atteinte des objectifs de l'étude. Il pourra s'appuyer sur M. Compagnet, qui sera le chef de projet représentant la sous-direction de la qualité du cadre de vie, avec qui il aura des échanges réguliers sur l'avancement du projet. De plus, la DHUP mettra en place un comité de pilotage associant la sous-direction de la qualité du cadre de vie, la sous-direction des politiques de l'habitat, et la sous-direction de l'aménagement durable.

Vous me proposerez également un document de cadrage qui reformulera les axes de travail, en les précisant, voir en les complétant, tels que vous envisagez de les traiter, ainsi que les étapes de la démarche, et les formes de restitution de vos travaux. La structure du rapport sera définie en coordination avec le représentant de la sous-direction de la qualité du cadre de vie. Enfin, vous évaluerez le volume horaire à consacrer à l'étude par le groupe de travail afin de déterminer le budget à y consacrer.

Cette étude technique sera segmentée en plusieurs phases pour faciliter le rendu des livrables. Elle comportera à minima 4 phases :

- Phase 1 : remise et validation du document de cadrage définissant la structure du rapport ;

- Phase 2: état de la question, sélection des exemples, diagnostic, mise en évidence des principaux enseignements, et enjeux, etc ;

- Phase 3 : Élaboration des propositions d'amélioration de la situation ;

- Phase 4 : Conception du rapport et du projet de publication.

Veuillez croire, Madame la présidente à l'expression de ma considération distinguée.

Très cordialement,

Le Directeur général de l'aménagement
du logement et de la nature

Paul Delduc

www.ecologique-solidaire.gouv.fr
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Crédits

Cet ouvrage est publié à l'initiative de l'Association des Architectes-conseils de l'État avec le concours de la Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature, du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, du ministère de la Ville et du Logement, du ministère de la Transition écologique et solidaire et du ministère de la Culture.

Chef de projet de la DGALN : Olivier Compagnet
Référente RH des ACE : Béatrice François

Responsabilité éditoriale :
Bureau de l'association des ACE élu pour l'année 2018 :
Jean-Luc Hesters Président, Isabelle Manescau 1ère Directrice, Stéphane Barriquand 2e Directeur, Andreas Christo-Foroux Secrétaire Général, Christine Desert trésorière, Olivier De Boismenu, Pierre Janin, Stéphane Rouault, Sylviane Saget.
Secrétariat : Claude Launay.

Coordination éditoriale et contenu rédactionnel :
Jean-Pierre Duval, Laurent Hodebert, Pierre Janin, Gérard Lancereau, Francis Nordemann, Architectes-conseils de l'État.
Le secrétariat a été assuré par : Laurent Hodebert
L'animation par Francis Nordemann

Comité de suivi au sein du bureau :
Andréas Christo-Foroux, Jean-Luc Hesters, Isabelle Manescau, Sylviane Saget

Le bureau remercie vivement tous les participants à cette étude et en particulier :
Les membres du comité de pilotage :
Patrick Brie, Vincent Lacaille, Laëtitia Mantziaras-Conreaux, Yasimin Vautor, Charline Nennig, Céline Guichard, Aline Hannouz, Olivier Compagnet
Tous les architectes conseils qui ont bien voulu communiquer des éléments reproduits - ou pas - dans cette étude.

Droits de reproduction : l'Association des Architectes–conseils de l'État

Mise en page : www.laboiteaverbe.fr