



I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Projet urbain

Construire le projet urbain avec les citoyens

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Les centres anciens sont dans la théorie de véritables modèles urbains, par le cadre de vie qu'ils offrent, les multiples fonctions dont ils disposent et les formes urbaines, à la fois denses et diverses. Cependant la proximité créée par ces formes urbaines, est aujourd'hui mise à mal par l'évolution des modes de vie. Elle engendre parfois la dégradation des interactions et du lien social entre les habitants. Ces effets négatifs ont pour conséquence la fuite des centres anciens par la population vers les périphéries.

Les centres anciens se retrouvent aujourd'hui exposés à des phénomènes alarmants de dépréciation de l'habitat et de l'espace public. Les situations sociales les plus précaires et les plus fragiles se concentrent en centre-ville, ce qui stigmatise ces quartiers. Face à ces situations complexes, il est essentiel d'associer la population à un projet de redynamisation du centre ancien, afin que celle-ci se sente impliquée et devienne acteur de l'amélioration de son cadre de vie.

Objectifs généraux

1. redynamiser et revitaliser les centres anciens ;
2. adapter les centres anciens aux modes de vie contemporains (cadre de vie, habitat...);
3. impliquer les citoyens à la construction du projet urbain.

Glossaire

OPAH : Opération programmée d'amélioration de l'habitat
PRI : Périmètre de restauration immobilière
DRAC : Direction régionale des affaires culturelles
DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement
UDAP : Unité départementale de l'architecture et du patrimoine
DDT(M) : Direction départementale des territoires (et de la mer)
Anah : Agence nationale de l'habitat
EPARECA : Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux
ARS : Agence régionale de la santé
Maîtrise d'usage : Volonté des habitants, citoyens, usagers de se situer au cœur du processus d'élaboration du projet, aux côtés du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre.

AGIR

Des actions transversales pour une revitalisation urbaine et sociale

Cette revitalisation doit passer par une mise en cohérence des outils d'urbanisme et la mobilisation de l'ensemble des acteurs du territoire. Ces partenariats permettent de mobiliser les forces vives et de faire émerger des initiatives tout en faisant converger un faisceau de moyens et d'outils à destination du renouvellement urbain.

Ainsi, pour légitimer le projet urbain, la collectivité peut favoriser l'implication citoyenne. Elle a donc la possibilité d'intégrer pleinement les habitants au processus décisionnel, notamment par le biais des comités de quartier, instance associative et rôle consultatif. Pour aller plus loin dans la participation, elle peut également associer des conseils citoyens au comité de pilotage du programme, à condition que le centre ancien soit en politique de la Ville. Au-delà de leur consultation, ces conseils participent et coproduisent le projet avec l'ensemble des acteurs : c'est ce qui caractérise une maîtrise d'usage par les citoyens. Celle-ci s'avère être indispensable au portage et à la viabilité du projet dans le temps, l'objectif étant in fine d'entendre la démarche à l'ensemble des populations du centre ancien, usagers et habitants, pour tendre vers un bien-être social.

Chiffres clés

- > 1514 conseils citoyens en France
- > Environ 115 centres-villes ou centres anciens classés en quartiers prioritaires sur 1300.

Cadre réglementaire

La loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine : création des conseils citoyens pour l'ensemble des quartiers prioritaires. Ils doivent permettre de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir les conditions nécessaires aux mobilisations citoyennes, en favorisant l'expertise partagée, en garantissant la place des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

PONT-SAINT-ESPRIT

Le conseil citoyen au service de la redynamisation

La politique de revitalisation spiripontaine passe nécessairement par la mise en œuvre d'une politique globale de relance des fonctions urbaines, économiques, touristiques et résidentielles du cœur de ville. Le projet urbain n'est en ce sens plus uniquement un outil de revitalisation mais bien un élément d'amélioration globale du cadre de vie et de l'attractivité de la cité. La crise traversée par les centres-anciens n'est donc pas inhérente à Pont-Saint-Esprit et trouve son origine dans une absence d'anticipation et un manque de réactivité marqués par des logiques opportunistes. La redynamisation de ces secteurs passe nécessairement par l'apport de nouvelles populations. À ce titre, la stratégie de redynamisation doit donc impérativement être couplée à une politique forte en faveur de l'amélioration de l'habitat (OPAH et PRI en concession d'aménagement) tout en permettant de meilleures conditions d'accès, de stationnements et de déplacements souvent considérés comme un frein majeur à la relance des fonctions résidentielles. Les fortes densités urbaines, le déficit et la mauvaise qualité des espaces publics sont également un des principaux facteurs de la crise commerciale et résidentielle des centres anciens. Il convient donc d'élargir la focale et de proposer parallèlement à cette action une démarche de revalorisation du cadre de vie.



1. Vue du centre ancien depuis l'autre rive du Rhône
2. Le Priuré Saint-Pierre
3. Place du centre-bourg

La démarche de revitalisation du centre-bourg de Pont-Saint-Esprit s'inscrit plus largement dans un véritable projet social.

Ce projet est le résultat d'une politique globale et d'une vision prospectiviste dans le temps et l'espace, tout en restant pragmatique et opérationnelle. La réalisation d'un tel projet nécessite un véritable travail partenarial, une coordination des acteurs et une mobilisation de la sphère publique et privée. Un centre-ville revitalisé résulte d'un ensemble d'actions qui en renouvellent l'attractivité et fixent durablement les habitants. Cette dimension plus humaine et citoyenne du projet urbain est aujourd'hui nécessaire et primordiale. Cette approche doit faire écho au projet de territoire et l'inscrire dans une logique de solidarité et de proximité, mettant ainsi en avant une notion peu appréhendée jusque présent en urbanisme, à savoir celle de la valeur du bien-être et du co-social des aménagements. Pour répondre à cela, la Ville de Pont-Saint-Esprit a décidé d'intégrer pleinement le conseil citoyen à l'organe de pilotage du programme de revitalisation. Les habitants sont ainsi consultés et participent et construisent, au même titre que les autres acteurs du comité de pilotage, le projet urbain. Cela favorise et développe une vision plus ascendante de la participation citoyenne, afin de créer une véritable vision partagée du projet de territoire.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Pont-Saint-Esprit

PARTENAIRES

État et ses services déconcentrés (DRAC, DREAL, UDAP, DDTM), Anah, EPARECA, Caisse des Dépôts et Consignations, Caisse d'allocations familiales, l'ARS, Région Occitanie, Etablissement public foncier du Languedoc-Roussillon, Conseil Départemental du Gard, Communauté d'Agglomération du Gard rhodanien, Fondation du Patrimoine Languedoc-Roussillon...

COÛT ANNUEL

Environ 1 million d'euros d'injectés en moyenne par an dans le cadre du programme de revitalisation par la Ville

DURÉE DU PROJET

2014 - 2020

LES PLUS

Globalisation d'une démarche de projet urbain intégré ; développement de partenariats ; mobilisation et fléchages des sources de financements ; ingénierie territoriale intégrée.

LES MOINS

Lourdeur, complexité et temporalité du projet urbain (long terme).

POUR ALLER PLUS LOIN

www.pontsaintesprit.fr

CONTACTS

Direction des services techniques, du développement urbain et de la politique de la ville - T 04 66 90 45 30
Clément Dussart, service aménagement urbain, patrimoine protégé et AMI Centre-Bourg
T. 04 66 90 58 43
clement.dussart@mairiepse.fr

PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

[Pascal duballet](#), Clément Dussart, chargé de projet AMI Centre-Bourg à la Ville de Pont-Saint-Esprit

[Crédits photos](#) : Bertrand Pichene - Pictoria.

