

FICHES

Quartiers anciens *Quartiers durables*





I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Temps du diagnostic

Financements de projets

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Confrontées à d'importantes problématiques de dévitalisation, les collectivités tentent aujourd'hui d'y pallier en mettant en œuvre des projets de redynamisation sur leurs centres anciens. Or, leur manque de moyens face à la baisse drastique des dotations versées par l'Etat et à des situations locales tendues (dynamisme économique, décohobitation, desserrement des ménages, etc.) contraint ces territoires à rechercher des financements de partenaires extérieurs pour maintenir un niveau suffisant de dépenses d'équipement et de dispositifs d'aides financières incitatives.

La politique de redynamisation des centres anciens étant transversale, les territoires se voient dans l'obligation de déposer de multiples dossiers de candidature pour aboutir à un cofinancement de leur projet. Cependant dans les territoires ruraux notamment, il existe une carence de compétences internes en ingénierie pour ce type de montage. C'est pourquoi le soutien de l'intercommunalité est désormais essentiel pour mener à bien des projets sur les centres anciens.

Objectifs généraux

1. **Redynamiser les centres-bourgs et cœurs de ville.**
2. **Maintenir dans ces périmètres un cadre de vie de qualité.**
3. **Monter un projet de territoire transversal et pérenne.**

AGIR

Les interlocuteurs

Il est capital pour les communes et EPCI de choisir les outils et dispositifs d'aide financière les plus adaptés à la situation et à la nature du projet. Cela passe par une connaissance fine des enjeux du territoire, et donc par un diagnostic. Un organe de gouvernance composé d'acteurs ressources du territoire - services de l'Etat, EPF locaux, CDC - et d'élus à l'échelle municipale et communautaire est gage d'efficacité. La concertation des habitants et commerçants est également une phase préalable dans le cadre de la définition d'un projet de requalification d'un centre-ville.

Les outils et dispositifs

L'accompagnement des collectivités peut se traduire par un simple soutien financier ou un appui en ingénierie plus approfondi. Très visibles, les AMI et appels à projets nationaux ou régionaux sont lancés pour répondre à des enjeux spécifiques. Ils présentent un intérêt certain pour les territoires lauréats, mais ne doivent pas être considérés comme suffisants. L'une de leurs utilités est donc de rendre plus visibles les fonds de droit commun. Ainsi, en plus des financements classiques, les collectivités peuvent solliciter plusieurs fonds sectoriels, comme le FISAC, le FSIL, la DETR, etc.

Les contrats de partenariat entre l'État et les collectivités se généralisent également, avec une logique sectorielle d'exemplarité comme celle des TEPCV, qui vise à optimiser la réussite de certains territoires en leur donnant une enveloppe financière de cofinancement.

Glossaire

AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt

CDC : Caisse des Dépôts et Consignations

DETR : Dotation d'équipement des territoires ruraux

EPF : Etablissement Public Foncier

FISAC : Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce

FSIL : Fonds de soutien à l'investissement local

FNADT : Fonds National d'Aménagement et de Développement du Territoire

TEPCV : Territoires à Énergie Positive pour la Croissance Verte

Chiffres clés

> **Vacance commerciale** en centre-ville d'agglomération de plus de 25 000 habitants : 11.3%

> **54 territoires** lauréats de l'AMI centre-bourg (2014)

> **212 territoires** lauréats de l'appel à projets TEPCV (2015)

Source : Base Codata (2016)

Cadre réglementaire

L'AMI centre-bourg et l'appel à projets TEPCV expérimentent des dispositifs financiers et opérationnels sur les territoires lauréats

Le FISAC, créé par la loi du 31 décembre 1989, permet de financer des actions sur les services artisanaux ou commerciaux de territoires fragilisés, par des appels à projets annuels

Le FSIL, initié en 2016, et la DETR, créée par la loi de finances de 2011, concourent au financement de projets d'investissement locaux en matière de transition énergétique, de revitalisation des centres-bourgs et villes moyennes, et d'équipement des petites communes

Saint-Flour

Un centre-bourg à partager

Depuis 20 ans, la Ville de Saint-Flour, aux côtés de la communauté de communes du Pays de Saint-Flour-Margeride, a défini un programme ambitieux de requalification urbaine et de réhabilitation.

De cette réflexion, différents projets et programmes sont nés : politique paysagère d'entrées de ville, réaménagements d'espaces publics, OPAH intercommunale, opération « Cœur de pays » et Opération de restructuration de l'artisanat et du commerce (ORAC). Ainsi depuis 20 ans, 15 millions d'euros ont été mobilisés sur les espaces publics, et près de 20 millions d'euros sur les logements dégradés.

En novembre 2014, le projet « Saint-Flour, un centre-bourg à partager » a été retenu à l'AMI « centre-bourg ». Ce dernier se décline sous la forme de deux conventions :

> Une convention Etat-Ville à hauteur de 217 865 € (FNADT), pour une durée de 3 ans avec l'État afin d'obtenir des financements de soutien aux postes d'animateurs, aux études, à la communication, à l'évaluation, et aux démarches de concertation.

> Une convention valant OPAH centre-bourg, signée le 16 décembre 2016 avec l'Anah, la Ville, l'intercommunalité, les bailleurs sociaux, l'EPF-Smaf, l'ADEME, la Caisse des dépôts.

Celle-ci a pour objectifs de lutter contre l'habitat insalubre, de proposer une offre de logements abordable, de favoriser le parc existant à l'échelle de l'intercommunalité, et d'encourager le retour au centre des populations jeunes, retraitées et locales.

La Ville de Saint-Flour s'est dotée d'ingénierie interne pour coordonner ce projet en recrutant, une cheffe de projet « centre-bourg ». En fonction des projets, la Ville prend l'attache d'experts afin de la conseiller et de réaliser des programmes adaptés au contexte local et aux moyens budgétaires de la Ville. La création d'un comité de suivi et d'évaluation « centre-bourg », composé d'élus municipaux et communautaires ainsi que des partenaires techniques a permis de définir le programme et la contribution technique et financière de chacun.

D'autre part, le commerce de proximité est un enjeu majeur pour le cœur de ville. Dans ce cadre, la candidature à l'appel à projet FISAC fait écho à une stratégie territoriale portée par Saint-Flour Communauté et Hautes Terres Communauté qui a permis de construire un projet politique pour favoriser les conditions de modernisation et de compétitivité pour les commerçants et artisans. Le Pays de Saint-Flour Haute Auvergne coordonne le dispositif. Au total ce sont 1 million d'euros de financements publics mobilisables :

- 100 000 € des communautés de communes
- 100 000 € de l'État au titre du FISAC
- 800 000 € de financements européens (LEADER).

La plus-value du projet réside dans sa transversalité, source de lien social, sa logique partenariale, permettant des expérimentations innovantes, son portage politique à long terme et sa vocation de reproductibilité. D'ores et déjà, le rôle de centralité de Saint-Flour s'en trouve conforté, avec un regain d'attractivité sur le territoire.



1. Saint-Flour vue du ciel
2. Saint-Flour la nuit
3. Saint-Flour, halle aux Bleds

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Saint-Flour et Saint-Flour Communauté

PARTENAIRES

État, Anah, Pays de Saint-Flour, CDC, EPF SMAF, SA Polygone, OPH 15/LOGISENS, ADEME.

COÛT

5 610 000 € pour l'OPAH centre-bourg 2017-2022.

DURÉE DU PROJET

en cours depuis 20 ans ; convention FNADT 2014-2017, convention centre-bourg 2017-2022.

ÉTAT D'AVANCEMENT

phase opérationnelle pour la convention centre-bourg.

LES PLUS

- une gouvernance partagée qui a permis de construire un projet ambitieux ;
- une transversalité et une dé-

marche projet, gage d'efficacité ;

- des financements pour l'ingénierie de projet qui permet d'animer le dispositif centre-bourg ;
- une démarche partenariale et un soutien des financeurs nationaux via l'ANAH.

LE MOINS

- une lourdeur administrative avec l'obligation de répondre à plusieurs appels à projet ;
- un décalage entre les financements FNADT et la durée opérationnelle de la convention centre-bourg ;
- des modifications d'échelle à la suite des fusions des territoires qui impliquent des aides hétérogènes pour des habitants d'une même communauté de communes ;
- un manque d'aide à l'investissement et à l'aménagement urbain, pilier important de la

POUR ALLER PLUS LOIN

www.saint-flour.net/coeur-de-ville

CONTACTS

Marlène Baduel

Chef de projet centre-bourg

m.baduel@saint-flour.net

PUBLICATION OCTOBRE 2017

[Jarlier Pierre](#), maire de Saint-Flour

[Baduel Marlène](#), chef de projet centre-bourg

[Crédits photos](#) : P. Soissons.





I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Temps du diagnostic

L'inventaire général du patrimoine culturel

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

L'inventaire général du patrimoine culturel, inauguré en 1964 par André Malraux et André Chastel, vise à recenser, étudier et faire connaître les éléments du patrimoine architectural et mobilier présentant un intérêt culturel, historique ou scientifique. L'inventaire s'intéresse à l'ensemble des patrimoines allant des grands monuments aux objets du quotidien public ou privé, civil ou religieux, urbain ou rural. Entreprise de recherche dont l'objectif est la constitution d'une documentation historique, graphique et photographique sur le patrimoine culturel, l'inventaire général est exclu de préoccupations juridiques, réglementaires et opérationnelles relatives à la protection et à la valorisation des biens patrimoniaux.

Destinées à enrichir la connaissance scientifique, les données produites par les opérations d'inventaire offrent néanmoins des informations essentielles et des analyses pertinentes pour les gestionnaires des patrimoines. Pour les centres anciens, ces données constituent une source de connaissances permettant de mieux préparer et d'initier des actions de valorisation du patrimoine urbain, qu'il s'agisse de conduite d'opérations de revitalisation, d'élaboration d'outils réglementaires et de planification mais encore la conception de projets touristiques.

Objectifs généraux

1. **Enrichir la connaissance des biens patrimoniaux ;**
2. **Apporter une expertise aux acteurs du territoire contribuant à la qualité des projets patrimoniaux ;**
3. **Diffuser la connaissance scientifique et historique sur le patrimoine culturel.**

Glossaire

Mérimée : base de données sur le patrimoine architectural français

Palissy : base de données sur le patrimoine mobilier français

Mémoire : base de données sur l'iconographie du patrimoine monumental français

Service régional de l'inventaire : compétence décentralisée des régions, l'Inventaire général du patrimoine culturel est présent et conduit dans chaque région à travers les Services régionaux de l'inventaire

ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

AGIR

L'inventaire général : une ressource documentaire et de connaissance

« **Faire connaître** » le patrimoine culturel français est l'une des missions essentielles de l'Inventaire général. Ainsi, les données des enquêtes - textes, photographies, cartographie, etc. - sont rendues publiques, consultables et utilisables par tous sous différentes formes : dossiers d'inventaire, bases de données nationales numériques, publications d'ouvrages. La restitution des opérations d'inventaire constitue, pour les acteurs locaux, un outil de connaissance et un support d'aide à décision pour la gestion des patrimoines. Les informations délivrées dressent un état des lieux des richesses du territoire permettant de nourrir la réflexion en termes de protection, conservation et sauvegarde, et d'orienter des actions de valorisation.

Une expertise de qualité au service des territoires

Par la production d'une connaissance exhaustive et la constitution d'une documentation à caractère scientifique, l'inventaire général et l'expertise développée peuvent être mis au service des territoires. Ainsi, il est possible de solliciter la compétence de l'inventaire aux régions, en charge de cette entreprise, dans le cadre d'un partenariat. Une convention devra définir les modalités du partenariat, notamment en précisant les objectifs de l'opération d'inventaire, les moyens affectés pour sa réalisation, les conditions d'exploitation et de diffusion des données recueillies. Les opérations peuvent s'inscrire dans le cadre d'élaboration de documents d'urbanisme patrimoniaux, de valorisation des territoires à fort potentiel touristique ou d'un accompagnement des procédures de classement et de labellisation.

Cadre réglementaire

L'article 95 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales charge les régions et la collectivité de Corse, dans leur ressort, de la responsabilité de l'Inventaire général du patrimoine culturel. La loi offre la possibilité de partenariats avec d'autres collectivités territoriales pour la conduite d'opérations dans le cadre de conventions fixant les objectifs, les moyens, les calendriers et les droits d'exploitation des résultats des parties concernées. La conduite de ce type d'opération s'effectue sous le contrôle scientifique du chef de service de l'inventaire et du patrimoine.

LECTOURE

Ville pilote pour allier l'inventaire scientifique et sa mise en œuvre opérationnelle

Résolue à sauvegarder son centre ancien face à des aménagements négligeant sa qualité patrimoniale, la ville de Lectoure soutient une stratégie ambitieuse de préservation, de restauration et de valorisation de cet héritage. Le premier acte de cette stratégie s'est traduit par la création d'une ZPPAUP en 2005 mais le déficit de connaissance des élus et des services administratifs sur leur patrimoine rendait complexe la gestion de ce dispositif, risquant d'altérer sa qualité.

Afin que la gestion de la ZPPAUP s'appuie sur une connaissance précise du bâti protégé, la ville sollicite en 2009 un partenariat avec le Service régional de l'inventaire Occitanie, pour la réalisation d'une opération d'inventaire. Après conventionnement, une chargée de Mission de l'Inventaire, par des enquêtes de terrain complétées à l'aide de recherches archivistiques, recense, qualifie et analyse les éléments patrimoniaux du centre ancien. Chaque bien répertorié fait l'objet d'une notice historique et opérationnelle décrivant l'histoire du bâtiment, l'évolution de sa construction et met également en exergue les dysfonctionnements et les incohérences techniques que le bâti a subi. Démarche inédite en France, Lectoure est une ville-pilote pour expérimenter une méthode alliant l'inventaire scientifique et sa mise en œuvre opérationnelle. Outre la connaissance, les conclusions de l'inventaire doivent ainsi permettre d'entreprendre et d'encadrer des actions de valorisation, de restauration et de réhabilitation du patrimoine de la ZPPAUP : suivi des demandes d'autorisation de travaux, réalisation de fiches-conseils de restauration des façades, programmes de recherches sur le bâti.

La richesse patrimoniale de la ville révélée par l'inventaire a démontré la nécessité de faire évoluer la ZPPAUP en Secteur sauvegardé, aujourd'hui Site Patrimonial Remarquable. En cours de définition, les notices produites lors des enquêtes constituent un réel support pour l'élaboration des prescriptions du règlement grâce au pointage des dysfonctionnements des aménagements sur le bâti. Par ailleurs, la connaissance produite, accessible via des bases de données nationales et régionales, sert également à la mise en valeur de la ville : signalétique patrimoniale, parcours de découverte, enrichissement des visites guidées de la ville.

Outre la découverte d'édifices et de décors insoupçonnés, c'est toute la connaissance de l'histoire de la ville qui a progressé par l'inventaire, fondant le devenir du centre ancien. Par sa méthode alliant connaissances scientifiques et études opérationnelles, l'inventaire général permet d'inscrire Lectoure dans une politique de gestion, d'aménagement et de valorisation de son centre ancien.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.lectoure.fr

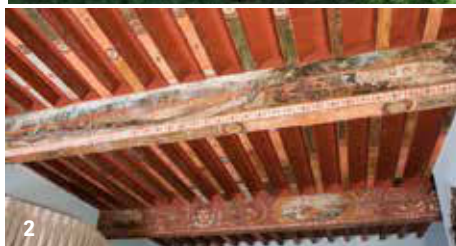
www.patrimoines.midipyrenees.fr

CONTACTS

Gaëlle Prost, chargée de

l'inventaire du patrimoine

patrimoine@mairie-lectoure.fr



1. Maison Tour XIVe siècle
2. Plafond peint ancien découvert

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Lectoure

PARTENAIRES

L'UDAP du Gers, Le Pavillon Architectures, Julien Tajan (architecte du patrimoine)

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Phase d'inventaire : 378 notices architecture (dont 194 concernent le Secteur Sauvegardé), 201 notices mobilier et 5 876 illustrations.

COÛT

La convention Commune - Conseil régional porte sur 40 000 € correspondant au salaire de

l'attaché de Conservation du patrimoine et à l'acquisition de petit matériel, partagé à parts égales.

DURÉE DU PROJET

En cours depuis 2009

LES PLUS

Des découvertes au-delà des espérances qui ont donné naissance à un Secteur sauvegardé.

LE MOINS

Des moyens financiers limités pour le recrutement d'un animateur du patrimoine afin d'assurer la médiation du patrimoine auprès de tous les publics.

PUBLICATION MARS 2019

Crédits photos : G. Prost, Ville de Lectoure,

Inventaire général région Occitanie





1

I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Élaborer le projet politique

La stratégie de territoire

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Depuis quelques décennies, nous vivons les effets négatifs de l'étalement urbain sur nos campagnes. La fuite des centres-villes dans l'objectif d'accéder à une propriété avec jardin a entraîné de lourdes conséquences pour ces territoires : vacance, logements indignes, insalubrité et inconfort, et même une dégradation générale du paysage urbain et rural. Pour autant, nos centres anciens représentent un véritable potentiel pour la ville de demain. Ces quartiers ont toutes les qualités pour répondre au défi de la ville durable (densité, accessibilité, performance énergétique...). Ils peuvent offrir une ville répondant aux enjeux de transition énergétique, écologique et sociale, dans la continuité des objectifs demandés aux collectivités par les lois Grenelle et ALUR. Penser l'ensemble de ces enjeux dans un projet politique global et cohérent, tel est le défi pour les acteurs fabriquant la ville, à toutes les échelles : communes, intercommunalités, en partenariat avec les départements et régions et les grandes instances nationales et européennes. La cohérence entre l'ensemble de ces acteurs est ainsi primordiale pour construire des projets urbains efficaces.

Objectifs généraux

1. redynamiser les centres anciens ;
2. adapter les centres anciens aux enjeux mondiaux du changement climatique ;
3. adapter les centres anciens aux usages actuels.

AGIR

Une stratégie globale au service d'un projet de ville

La stratégie à mener pour valoriser les quartiers anciens doit s'inscrire dans une approche globale et cohérente du projet urbain de la collectivité. Une volonté politique affirmée donne de la force et du contenu aux sollicitations de financements publics, notamment européens. Il est alors fondamental que les études préalables soient intégrées dans des perspectives opérationnelles afin de mener à bien le projet de la collectivité.

Des outils au service du projet politique

De nombreux outils sont à disposition des collectivités pour mettre en place cette stratégie globale et cohérente :

- des outils réglementaires intégrant des orientations stratégiques pour les quartiers anciens, mais aussi les outils spécifiques de protection du patrimoine ;
 - des outils contractuels qui permettent de mener des politiques plus spécifiques dans un projet global, en partenariat avec des différents acteurs ;
 - des instruments d'aménagement et d'urbanisme à différentes échelles ;
 - des programmes nationaux et européens, les outils de renouvellement urbain, les appels à projets des ministères, les fonds européens, etc.
 - la mise en place de partenariats entre acteurs territoriaux de différentes échelles : ville et agglomération, agglomération et région, collectivités et universités, mais aussi habitants et fabricants de la ville par la mise en place de conseils citoyens.
- L'ensemble de ces outils doit permettre au projet politique d'allier des démarches incitatives et coercitives auprès des personnes impliquées. Elles doivent être complétées par une ingénierie financière et des leviers de défiscalisation.

Glossaire

AVAP : Aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (aujourd'hui site patrimonial remarquable).

FEDER : Fonds Européen de Développement Régional.

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

PVAP : Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine.

OPAH-RU : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain.

SRADDT : Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire.

SRCE : Schéma Régional de Cohérence Territoriale.

TEPCV : appel à projet « Territoire à Energie positive pour une Croissance Verte ».

Chiffres clés

> Les centres anciens représentent 1 à 2 % de la surface urbanisée

> Le bâti ancien représente 1/3 des logements

> Dans l'ensemble des quartiers anciens, ce sont 500 000 logements vacants soit 20 % de vacance.

> En dix ans, le nombre de logements vacants a augmenté de 30 % et atteint désormais 2,6 millions, soit l'équivalent de huit années de construction... Autre paradoxe : le taux de vacance dans les zones les plus tendues est très proche, voire supérieur à la moyenne nationale (7,3 % à Paris ou 8,9 % à Lyon, contre 7,5 % pour la France entière).

Cadre réglementaire

Outils réglementaires de protection du patrimoine : Site patrimonial remarquable associé à un PSMV et PVAP

Outils réglementaires d'urbanisme : Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Outils contractuels : contrats de ville, les Agendas 21, les contrats de Grands Sites, les Plans Climat, etc.

Instruments d'aménagement et d'urbanisme : SRADDT, SRCE, etc.

Programmes : PNRQAD, AMI Centre-Bourg, TEPCV, fonds FEDER, etc.

CAHORS

Le projet Cœur d'Agglomération : la reconquête du centre ancien portée par une démarche partenariale et cohérente

Engagée dans le projet de campagne municipale de 2008, cette reconquête du centre ancien de Cahors s'est structurée autour d'une politique partenariale entre la Ville et l'Agglomération.

Elle est aussi intégrée dans une politique plus globale avec sa prise en compte dans le SCoT du Sud du Lot et dans le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Grand Quercy. Ce projet Cœur d'Agglomération est inclus dans l'ensemble des documents d'urbanisme mis en place sur la ville de Cahors : PLU et futur PLUi, et PSMV, élément structurant et fondateur du projet. Il est, enfin, porté par les différentes politiques contractuelles du territoire, renforçant ainsi son objectif de cohérence (contrats Grands Sites Midi-Pyrénées, Site Universitaire, Politique nouvelle de la Ville, Plan Climat Territorial, Agenda 21).

L'objectif du projet Cœur d'Agglomération de faire du centre ancien un quartier durable, innovant sur l'ensemble des éléments qui constituent la vie quotidienne des habitants : mobilités, énergie, habitat, espace public, etc. Des actions sont donc menées grâce à différents leviers financiers, reconnaissant leurs aspects singuliers et intégrés dans des démarches partenariales : solutions alternatives à la voiture portées par le projet européen SMOOTH Mobility, programme ENERPAT pour la réhabilitation énergétique des bâtis anciens, mise en place d'OPAH-RU et d'une concession d'aménagement pour l'habitat...

L'ensemble de ces actions est soutenu par une mutualisation des fonds et de l'expertise de la Ville et de l'Agglomération, en partenariat avec la Région. Ces partenariats se veulent permanents et amplificateurs, incitant les participations de l'État et l'Europe. Cette cohérence entre différents acteurs est possible grâce à une gouvernance transversale. Un comité de pilotage associe les deux collectivités locales et leurs partenaires : État, Région, Département. Les habitants sont enfin eux aussi au cœur des décisions du projet grâce, entre autres, à des conseils de citoyens.

À travers ce projet, Cahors a pour objectif d'offrir aux habitants un centre-ville d'une haute qualité de vie, répondant à leurs besoins actuels. Au-delà des retombées positives au niveau local, cette démarche globale positionne la Ville à différentes échelles : en développant sa méthode à l'échelle du département ainsi qu'à l'échelle de la nouvelle Grande Région, en participant à des appels à projet nationaux et européens, ou encore en partageant son expertise au sein de réseaux nationaux comme Sites & Cités remarquables de France.

POUR ALLER PLUS LOIN
www.localtis.info

CONTACT
Ville de Cahors :
Direction du Patrimoine
05 65 20 88 91

Agglomération du Grand Cahors :
Direction de l'Habitat et Direction
du Développement
05 65 20 89 00



2

1. La ville et sa rivière
2. Vue du Mont Saint-Cyr
3. La place Champollion

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Cahors

PARTENAIRES

Union Européenne, État, Plan Massif Central, Région Midi-Pyrénées, Département du Lot et Communauté d'agglomération du Grand Cahors

COÛT ANNUEL

1,5 M d'euros injecté par la Ville, l'Agglomération et la Région / an

DURÉE DU PROJET

2008 - 2014 : phase des études préalables à la programmation

2014 - 2020 : réalisation des opérations

ÉTAT D'AVANCEMENT

Phase opérationnelle engagée

LES PLUS

- réflexion globale et plan d'action à court, moyen et long terme ;
- obtention de financements publics supplémentaires grâce à la mise en cohérence des acteurs et programmes.

LE MOINS

Un projet à mener et à maintenir sur le long terme.



3

PUBLICATION MARS 2016

Michel Simon 1^{er} adjoint au maire de Cahors et président du groupe de travail « Quartiers anciens, quartiers durables » de Sites & Cités remarquables de France.

Crédits photos : Ville de Cahors et Anaïs Charrier.





I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Élaborer le projet politique

Gouvernance des territoires

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Au fil des années, l'urbanisation croissante de nos territoires a engendré des nouvelles formes d'organisation territoriale.

La France a fait le choix d'un maillage d'agglomérations composées souvent d'une ville-centre et de communes de taille moins importante. Ce système oblige à repenser le mode de gouvernance des collectivités. Après les mouvements de décentralisation qui ont transféré un certain nombre de compétences de l'État vers les communes, c'est aujourd'hui aux intercommunalités d'occuper une place de plus en plus. Cet échelon récent permet de construire une stratégie et un projet de territoire à partir d'une vision plus large et plus adaptée à l'organisation et aux moyens des communes.

Pour autant, ce nouveau mode de gouvernance ne doit pas faire abstraction de l'ensemble des spécificités de chaque commune, notamment lorsqu'il s'agit de centres anciens. Ces derniers peuvent faire l'objet d'enjeux communs mais il n'en reste pas moins que chaque ville a ses caractéristiques propres.

Objectifs généraux

1. *Permettre de nouvelles formes de gouvernance adaptées aux réformes territoriales et à l'intercommunalité.*
2. *À travers une stratégie globale, révéler les spécificités de chaque commune au sein d'une communauté.*
3. *Améliorer la qualité de vie des habitants et usagers en centre ancien.*

AGIR

La gouvernance au service d'un élan partagé

Révéler le rôle-clé de la ville-centre tout en accompagnant chaque commune dans ses projets représente un des principaux objectifs de la gouvernance d'une intercommunalité. Un partage entre les communes, les communautés, les services de l'État, les aménageurs et constructeurs, est aujourd'hui nécessaire pour répondre à ces enjeux. Cette stratégie doit se faire au plus proche de ceux qui habitent et pratiquent le territoire. Les outils réglementaires, contractuels, de projet et de protection du patrimoine seront mieux appropriés par tous, s'ils sont accompagnés de dispositifs de médiation, comme le label VPAH, et d'une véritable politique de participation des habitants et des associations.

L'urbanisme de projet

Cette forme de gouvernance crée un dialogue entre le projet avant la règle. La réglementation n'est plus seule à dicter la définition d'un projet urbain. Des principes intangibles peuvent être fixés et le projet peut ensuite se construire à travers des négociations, autour d'une réglementation plus souple qui n'impose pas un point de vue précis. De la construction du projet de territoire dans les documents d'urbanisme à la démarche d'un projet de logements en centre ancien, les réflexions impliquent l'ensemble des acteurs d'un territoire, sous forme d'ateliers et de la mise en place d'un système d'accompagnement des porteurs de projets, mené par les services de la Ville ou de l'intercommunalité.

Glossaire

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

PADD : projet d'aménagement et de développement durable

OAP : Orientation d'aménagement et de programmation

Loi LCAP : loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine

VPAH : Ville et Pays d'art et d'histoire

Chiffres clés

> **Au 1^{er} janvier 2016** : 2062 EPCI à fiscalité propre en France dont 13 métropoles avec la métropole du Grand Lyon, 11 communautés urbaines, 196 communautés d'agglomération et 1842 communautés de communes. Seules 27 communes françaises restent isolées. Les estimations pour 2017 envisagent une réduction à 1242 EPCI.

> **En 2016, 1090 communes** ont fusionné pour former 317 communes.

Cadre réglementaire

Loi ALUR : Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové prévoit le transfert de compétence des documents d'urbanisme des communes aux intercommunalités.

Loi NOTRe (7 août 2015) qui redéfinit les compétences des collectivités territoriales et exige la fusion de certaines communes ou intercommunalités.

Urbanisme de projet : Objectifs traduits à travers les ordonnances issues de l'article 25 de la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement national pour l'Environnement dite « Grenelle II » : « *Passer d'une logique de normes à une culture de projet : faciliter la réalisation de projets urbains ; simplifier et coordonner les procédures.* »

Loi LCAP : Loi n°2016-965 du 7 juillet 2016 réforme les espaces protégés et conserve la compétence de l'intercommunalité en matière de protection du patrimoine.

Poitiers

L'urbanisme de projet, de la conception à la mise en pratique

Des acteurs impliqués dans le projet de territoire

La ville de Poitiers regroupe un grand nombre d'étudiants dans son centre ancien. Cette population a permis l'émergence d'une offre culturelle riche et diversifiée. Malgré cette effervescence culturelle et des atouts de taille en matière de patrimoine, le centre-ville de Poitiers a longtemps donné une image terne, ne contribuant pas au rayonnement de l'agglomération.

Il s'agissait donc de réaliser un projet global, à l'échelle de l'agglomération, permettant à la fois de mettre en valeur le patrimoine, d'améliorer la qualité du cadre de vie pour les résidents et les visiteurs et de contribuer au dynamisme économique et commercial, sans lequel aucun développement n'est possible. Cette stratégie devait s'appuyer sur une gouvernance adaptée à la gestion d'un territoire polarisé, où chaque projet contribue à un élan partagé.

La révision du PLUi et du PSMV ont été conduites ensemble, avec des approbations décalées. Les acteurs du territoire, notamment représentants des entreprises, aménageurs, promoteurs, constructeurs, bailleurs sociaux, architectes, bureaux d'études ou agents immobiliers ont été largement associés à la construction du projet du territoire, dès la phase amont, à travers des ateliers pour rédiger le PADD.

Des ateliers ont également eu lieu pour impliquer les habitants, chaque commune organisant à son gré ces séances de travail. Sur Poitiers, les conseils de quartier ont été mis à contribution pour décliner le projet global sur chaque territoire.

Grand Poitiers a volontairement privilégié une écriture souple de son PLUi, avec des principes intangibles et des « règles » faisant une large place à l'adaptation au contexte de chaque projet. Les OAP y prennent une place importante, le règlement ne jouant qu'un rôle secondaire de garde-fou.

Le PSMV, beaucoup plus précis, comporte également des OAP. Le centre-ville de Poitiers compte de nombreux sites où le renouvellement est prévu, mais doit être encadré. Les OAP prennent ici toute leur place, guidant le porteur de projet plutôt qu'imposant un point de vue.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Grand Poitiers, pour les documents d'urbanisme.

PARTENAIRES

Communes de l'agglomération, en particulier la Ville de Poitiers sur le secteur sauvegardé et l'État.

COÛT ANNUEL

Pour l'animation du dispositif, 100 000 € pour la Ville de Poitiers et 100 000 € pour Grand Poitiers, hors dépenses liées à la médiation et à l'acquisition de la connaissance.

Pour les aides aux ravalements, 100 000 € pour la Ville de Poitiers.

DURÉE DU PROJET

Depuis 2008.

LES PLUS

Réactivité des partenaires face aux porteurs de projets, cohérence des avis, rapidité d'instruction.

PARTICULARITÉ

Projet à durée indéterminée.



1. Poitiers, vue des Dunes
2. Place Leclerc
3. TAP(c) de Poitiers

Un accompagnement adapté à chaque projet, impliquant les acteurs extérieurs

Très tôt, les acteurs ont été prévenus de la mise en place d'un nouveau dispositif de négociation des projets. Chaque maître d'ouvrage doit venir présenter son projet à la collectivité. Pour faciliter le dialogue, l'ABF est présent en mairie de Poitiers tous les jeudis. Certains projets, comme des ravalements de façades, sont suivis par un ingénieur du patrimoine que la Ville de Poitiers a recruté. Celui-ci rencontre régulièrement l'ABF pour se coordonner. Les conseillers du Point Info Energie de Grand Poitiers sont sollicités en tant que de besoin. En accord avec l'ABF, certains projets sont vus par l'architecte conseil de Grand Poitiers, notamment quand un accompagnement important est nécessaire. Parfois, l'archéologue de la Ville de Poitiers intervient. La qualité des projets est facilitée par l'important travail de médiation réalisé par l'équipe de la direction Culture – Patrimoine de la collectivité notamment au titre du label Ville et Pays d'art et d'histoire : publications, visites guidées, propositions artistiques et culturelles autour du patrimoine... Autant de moyens pour mieux faire connaître le patrimoine et sensibiliser la population sur l'importance de le protéger tout en

POUR ALLER PLUS LOIN

un-nouveau-grand-poitiers.fr
www.poitiers.fr
www.collectivites-locales.gouv.fr
www.banatic.interieur.gouv.fr

CONTACTS

Pascal Duballet
Directeur du service d'urbanisme de la Ville de Poitiers et de l'agglomération du Grand Poitiers
pascal.duballet@agglo-poitiers.fr

PUBLICATION DÉCEMBRE 2016

[Pascal duballet](#), directeur du service d'urbanisme de la Ville de Poitiers et de l'agglomération du Grand Poitiers.

[Crédits photos](#) : Ville de Poitiers et Sébastien LAVAL.





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 à 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'étendre 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 générale 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 considérées 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.



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



1. Vue du centre ancien depuis l'autre rive du Rhône
2. Le Prieuré 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 à présent en urbanisme, à savoir celle de la valeur du bien-être et du coût 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.

LE MOINS

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

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.





I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Projet et économie

Les politiques d'emploi en centre ancien

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Pour que les quartiers anciens deviennent des quartiers durables, des conditions sont à remplir :

- éviter le morcellement de la propriété ;
- favoriser la production de logements concurrentiels en s'appuyant sur leur qualité patrimoniale et environnementale ;
- maintenir les constructions en bon état en respectant la nature du bâti mais aussi en l'adaptant à l'évolution de la société ;
- maintenir au centre-ville des activités commerciales et des services publics.

Mais la condition essentielle, c'est d'avoir des habitants. Cette condition est indissociable d'une réflexion et d'une stratégie de développement d'une politique de l'emploi sur le territoire.

Cette dernière doit s'appuyer sur un diagnostic territorial, afin d'évaluer les forces, les faiblesses, les menaces et les opportunités d'une zone, de définir et mettre en œuvre des actions adaptées.

Ainsi, l'objectif de création d'emplois sera mieux adapté aux conditions locales, les activités créées seront plus durables. Cette stratégie doit être globale, avec la possibilité d'associer aussi des emplois à temps partiel, saisonniers ou visant simplement un revenu complémentaire.

Objectifs généraux

1. *Redynamiser durablement les centres anciens, grâce à une stratégie et le développement d'une politique de l'emploi sur le territoire.*
2. *Attirer de nouveaux habitants sur le territoire par une offre d'emplois diversifiée.*
3. *Adapter les politiques d'emploi aux besoins et opportunités du territoire.*

AGIR

Afin de mettre en place sur le territoire une stratégie de développement de l'emploi, des outils sont à disposition des collectivités.

La maison de l'emploi, de l'entreprise et de la formation

Certains territoires ont, notamment, mis en place une Maison de l'Emploi, de l'Entreprise et de la Formation. Ces lieux permettent de regrouper, sur un même site, différentes structures liées aux politiques de l'emploi. En fonction des territoires, la Maison de l'Emploi peut s'adresser aux demandeurs d'emploi, aux salariés, aux chefs d'entreprise, à ceux qui veulent créer leur entreprise, aux bénéficiaires du Revenu de Solidarité Active (RSA), aux jeunes recherchant une orientation, une formation, un job d'été, un stage en entreprise ou un emploi, aux salariés et aux licenciés économiques bénéficiant du Contrat de Transition Professionnelle, avec des représentants de chacun des organismes dédiés à ces publics. Elles permettent d'assurer un service de proximité, au plus près des habitants.

Les tiers-lieux, des outils adaptés aux évolutions actuelles du monde du travail

Aujourd'hui, de plus en plus de territoires, notamment en milieu rural, développent des tiers-lieux. La notion de tiers-lieu vise à dépasser l'opposition traditionnelle Ils visent à améliorer l'équilibre entre le lieu de travail et le foyer. On l'utilise maintenant pour désigner des lieux innovants, tels que des espaces de *co-working*, des *fablabs*, ou encore les espaces de travail rattachés aux incubateurs. En hybridant les différentes fonctions d'un lieu (récréatives, professionnelles) et en rassemblant des actifs attachés à des structures ou à des projets différents, les tiers-lieux correspondent bien aux évolutions actuelles du monde du travail.

Glossaire

Contrat de Transition Professionnelle : destiné aux salariés d'une entreprise concernée par une procédure de licenciement économique. Il combine recherche d'emploi, périodes de formation et périodes de travail courtes.

Espaces de co-working : espace de travail partagé, qui permet de mettre en réseaux les travailleurs.

Fablabs : lieux où il y a un libre partage de l'espace, de machines, de compétences et de savoirs.

Incubateurs : structures d'accompagnement de projets de création d'entreprises.

Chiffres clés

> **28 milliards d'euros** alloués par les Fonds européens structurels d'investissement à la France pour la période 2014-2020.

> **En moyenne en 2015, 25,8 millions** de personnes occupent un emploi

> **813 tiers-lieux en France en 2016.** Entre 2010 et 2016, 569 tiers-lieux de plus se sont créés, d'après une étude menée par Néo-nomade, plateforme de réservation d'espaces de travail partagé.

Cadre réglementaire

Le Fonds européen structurel et d'investissements (Fesi) contribue à de nombreux projets sur les territoires afin de favoriser une croissance durable et de répondre aux besoins de l'économie réelle. Ce fonds permet, notamment, le développement de formations pour les demandeurs d'emplois, et aide à la création d'entreprises.

Le Plan de cohésion sociale ou Plan Borloot du 30 juin 2004 et la loi du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale, pour l'emploi, le logement et l'égalité des chances, créent les maisons de l'emploi.

VITRÉ

Une politique de l'emploi en faveur de la redynamisation des cœurs de ville

La Ville de Vitré, Ville d'Art et d'Histoire, a fait le choix de mener une réelle politique autour du développement de l'emploi sur son territoire afin de maintenir durablement sa population sur son bassin de vie. Cette politique a ainsi permis de pérenniser des habitants sur le cœur de ville classé, en site patrimonial remarquable, et d'en faire un quartier attractif.

La politique de la collectivité « ville et communauté » :

La situation de Vitré, à proximité du bassin d'emploi de Rennes et Laval, permet une recherche d'emploi sur une large zone géographique, alliant les emplois industriels proposés à Vitré aux emplois du secteur tertiaire dans les villes voisines. Elle est favorisée par des liaisons ferroviaires nombreuses et une gare située en centre-ville, au contact des quartiers anciens.

La politique s'est menée autour d'une étroite collaboration entre la Ville et Vitré Communauté.

Un partenariat a été institué avec la Maison de l'Emploi, de l'Entreprise et de la Formation (MEEF) afin de garantir une qualité d'accueil et une écoute permanente pour accompagner l'entrepreneur dans ses démarches administratives, ses recherches de financement, l'accueil des salariés, et la mise en place de formations adaptées.

30 bâtiments industriels et tertiaires ont été construits à Vitré Communauté pour permettre aux entreprises de se consacrer à leur développement, avec la possibilité de passer à tout moment de la location à l'accession.

Une stabilité fiscale existe sur le territoire et ce depuis de très longues années. Les taxes et les impôts sont inférieurs de 30 % par rapport à la moyenne nationale pour les entreprises comme pour les ménages.



1. Toits de Vitré
2. Château de Vitré
3. Promenade Saint-Yves à Vitré

Un système de transport gratuit a été établi dans la ville de Vitré, sans faire appel à la contribution des entreprises par le versement de transport.

Cette politique a entraîné une augmentation de la population en attirant cadres et salariés jeunes qui ne recherchent pas obligatoirement une maison individuelle dans un lotissement. Ces nouveaux habitants venant souvent des villes plus grandes sont attirés par les quartiers anciens qui ont une histoire et un cadre de vie de qualité

L'ensemble de cette démarche autour de l'emploi participe à la redynamisation du cœur de ville grâce aussi à d'autres outils mis en place par la collectivité :

- Une aide financière pour la restauration des façades depuis les années 1990.
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour aider les propriétaires privés sur l'ensemble du bâtiment, avec depuis 2015 un fonds de restauration du patrimoine.
- Une incitation auprès des bailleurs sociaux pour développer des programmes dans ces quartiers anciens.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Vitré et Vitré Communauté

PARTENAIRES

MEEF

DURÉE DU PROJET

sans limite

CHIFFRE-CLÉS

La MEEF regroupe 11 structures sous une direction unique Pôle Emploi et MEEF. Elle est présidée par un chef d'entreprise.

LES PLUS

Aujourd'hui Vitré compte :

- un taux de chômage de 5,3 %
- 44 % des actifs dans les emplois industriels
- Le salaire moyen brut est au 2^e rang des 18 zones d'emploi de Bretagne.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.meef-paysdevitre.fr

CONTACTS

Marie-Annick Bouquay,
maire-adjointe de Vitré
marie-annick.bouquay@mairie-vitre.fr

PUBLICATION DÉCEMBRE 2016

Marie-Annick Bouquay, maire-adjointe de Vitré.

Crédits photos : Ville de Vitré.





I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Temps du diagnostic

Valoriser l'offre immobilière et foncière

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

L'urbanisation des périphéries, vecteur d'effets dépréciatifs économiques, social et environnemental, constitue aujourd'hui un modèle non soutenable à limiter au profit du logement existant à reconquérir dans les centres anciens délaissés. L'ouverture à l'urbanisation de zones vierges en lisières des villes a concurrencé le parc de logements anciens, peinant à trouver preneurs, au profit de pavillons standardisés. La raison évoquée serait l'obsolescence du tissu ancien constituant alors un « obstacle » à l'acquisition. Loin d'être une fatalité, les centres anciens ont de nombreuses potentialités pour offrir un parc de logements attractifs. En plus de leur durabilité intrinsèque, ces espaces abritent des ensembles architecturaux et patrimoniaux de grande qualité qui, lorsqu'ils sont réhabilités, donnent une valeur ajoutée par rapport à des logements neufs. L'acquisition et la réhabilitation des logements anciens peuvent aboutir à une véritable plus-value pour des propriétaires ou des investisseurs. La mise en œuvre d'une stratégie de valorisation de l'offre immobilière et foncière des centres anciens constitue ainsi un levier crucial afin d'inciter leur réinvestissement par de futurs acquéreurs.

Objectifs généraux

1. *Lutter contre la vacance immobilière en centre ancien par une offre de logements concurrentiels ;*
2. *Entretien et valoriser le patrimoine architectural ;*
3. *Réduire l'étalement urbain et l'artificialisation des sols.*

AGIR

Définir un cadre d'actions de mise en valeur de l'offre :

Afin de récupérer les logements en cœur de ville, la définition d'un cadre d'actions de mise en valeur de l'offre est primordiale. Plusieurs moyens s'offrent aux collectivités :

- des opérations coercitives résorbant le bâti indigne ou dangereux : RHI, ORI, THIRORI ;
- des opérations incitatives encourageant financièrement et techniquement les propriétaires à réaliser des travaux de réhabilitation ou d'amélioration du confort : OPAH, PIG ;
- des mesures fiscales contraignant les propriétaires de biens vacants ou, au contraire, défiscalisant la réalisation de travaux sur le bâti patrimonial : THLV, fiscalité Malraux ;
- des outils de planification définissant des orientations stratégiques d'intervention sur le parc existant et limitant la construction neuve : PLH, PLUi, SCoT.

Accompagner de potentiels acquéreurs :

Il est primordial pour les collectivités de mobiliser et de s'appuyer sur de potentiels acquéreurs pour soutenir leurs actions de revitalisation. La communication autour des projets de reconquête des centres anciens constitue une action essentielle afin de favoriser leur réinvestissement. Les collectivités peuvent à cet effet privilégier la création d'un point d'information ou une structure spécifique accompagnant de futurs propriétaires occupants ou bailleurs tout au long de leur démarche d'accession, de réhabilitation ou d'amélioration du confort des biens. Cet accompagnement doit être complété par des aides et des dispositifs incitatifs encourageant à l'acquisition des logements anciens.

Glossaire

Anah : Agence Nationale de l'Habitat

Loi ALUR : loi pour l'accès au logement et à un urbanisme rénové

OPAH : Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat

ORI : Opération de restauration immobilière

PIG : Programme d'intérêt général

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur

RHI : Résorption de l'habitat insalubre

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SPR : Site patrimonial Remarquable

THIRORI : Traitement de l'habitat insalubre remédiable ou dangereux et des opérations de restauration immobilière

THLV : Taxe d'habitation sur les logements vacants

Chiffres clés

> En 2017, la France Métropolitaine comptait 34,8 millions de logements et 8,3 % étaient vacants

> En 2017, 788 opérations de réhabilitation de l'habitat privé ont été menées par les collectivités et l'Anah, soit 53 800 logements réhabilités mobilisant 351,1 M€.

Sources : chiffres clés 2017 de l'Anah ; Insee - Le parc de logements en France au 1^{er} janvier 2017

Cadre réglementaire

Une déclaration d'utilité publique est nécessaire avant le lancement d'opérations de RHI, ORI et THIRORI.

La loi ALUR offre la possibilité d'intégrer le PLH au sein des PLUi.

En 2019, en SPR avec ou sans document de gestion approuvé ou en PSMV en cours d'étude, le dispositif Malraux permet une réduction d'impôt de 22 % pour des travaux de restauration intégrale d'immeubles. Lorsque le PSMV est approuvé ce taux est de 30 %.

JOINVILLE

« Osez Joinville »

Pour concurrencer la trajectoire de la périurbanisation accentuée par la dégradation structurelle de son centre ancien, Joinville porte un ambitieux projet de revitalisation s'inscrivant dans un double objectif de réhabilitation du cœur et du retour des habitants. Dépositaire d'un riche passé patrimonial offrant un cadre de vie agréable entre un bâti ancien de qualité et un patrimoine naturel abondant, la ville souhaite valoriser cette valeur ajoutée afin d'impulser une nouvelle attractivité du centre ancien.

Lauréate du « Programme national centre-bourgs », Joinville a pu se doter d'une cellule dédiée à la revitalisation du centre ancien structurée autour d'une équipe pluridisciplinaire définissant la stratégie globale de redynamisation de la ville portant sur différents enjeux : commerce, patrimoine, espaces publics, équipement et habitat notamment en accompagnant les projets d'installation de futurs habitants. Aussi, pour favoriser cette dynamique Joinville s'investit de manière active et volontaire dans la reconquête de son parc de logements anciens. À travers son PLU, la ville priorise l'essentiel des interventions en matière d'urbanisme sur la requalification du bâti ancien du centre, maîtrisant et gelant les terrains urbanisables en lisière. Pour ce faire, la collectivité mène de front des procédures d'arrêtés – bien vacant et sans maître, péril, insalubrité, abandon manifeste – et d'ORI pour réhabiliter les logements dégradés ainsi que le développement d'un système de subventions et d'aide technique à destination du réinvestissement des logements anciens par de potentiels acquéreurs. Dans cette recherche, l'édition et la communication d'un guide « Osez Joinville » informe sur les atouts de Joinville et les différentes aides mobilisables à l'investissement dans le centre ancien. « Osez Joinville » s'accompagne d'une opération « Portes ouvertes » des biens immobiliers à vendre qui escomptent trouver un futur propriétaire, menée en partenariat avec la ville de Plombières-lès-Bains. Ces journées exposent l'offre immobilière et foncière à des visiteurs en présence d'artisans, de professionnels de l'urbanisme, du patrimoine et proposent également des aides financières en matière d'investissement. En offrant des solutions adaptées et attractives, « Osez Joinville » incite à l'acquisition et facilite l'accès aux actifs immobiliers pour de futurs habitants.

Territoire d'expérimentation, Joinville fait preuve d'une véritable créativité technique et financière, au-delà des outils habituels de l'urbanisme pour favoriser la reconquête de son centre ancien. En valorisant et incitant au réinvestissement des logements anciens, Joinville ambitionne de redonner le désir d'habiter en centre ancien, qui commence aujourd'hui à renaître dans ce nouvel élan.



1. Vue générale
2. Quai des peceaux
3. Affiche « Osez Joinville »

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Joinville

PARTENAIRES

Agences immobilières et acteurs de l'immobilier, propriétaires privés, entreprises du bâtiment, Urbam Conseil, associations locales

COÛT

Une opération de 15 000 à 20 000 euros

DURÉE DU PROJET

Une manifestation de 3 jours tous les deux ans avec une préparation 8 mois à l'avance

LES PLUS

- > Une innovation intéressant les médias qui véhiculent une image positive de la ville
- > Un travail collectif pour revitaliser le centre ancien
- > La vente de plusieurs maisons dans l'année
- > Une connaissance précise des biens à vendre et de leurs prix et un contact privilégié avec les propriétaires

LE MOINS

- > Une difficulté à faire comprendre à certains acteurs de l'immobilier que la Ville travaille pour qu'il y ait plus de ventes mais ne désire pas être en concurrence avec le marché immobilier.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.mairie-joinville.fr/fr/actualite/130754/osez-joinville

CONTACTS

Anthony Koenig
urbanisme.joinville@gmail.com
Noémie Faux
patrimoine.joinville@gmail.com
Martin Gricourt
commerce.joinville@gmail.com

PUBLICATION MARS 2019

Repères généraux : Sites & Cités

Projet pilote : Anthony Koenig, chef de projet urbanisme

Crédits photos : Ville de Joinville



SITES & CITÉS
REMARQUABLES
FRANCE



I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Projet et économie

Stratégie financière et projets de revitalisation

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

La reconquête des centres anciens doit s'inscrire dans une politique volontariste de revitalisation qui en renouvelle l'attractivité et fixe durablement les habitants. Cette politique se matérialise par un projet global de développement nécessitant des interventions conjointes relatives à la requalification des logements, leur réhabilitation thermique, au traitement des espaces publics mais également à la redynamisation de l'économie locale. Si la définition des volets techniques et opérationnels du projet est fondamentale, celle du volet financier est primordiale constituant la clé de réussite pour mettre en œuvre une série d'actions visant à revaloriser les cœurs de villes. Il s'agit alors de recenser et d'identifier les outils économiques et financiers mobilisables afin d'établir un plan de financement réaliste et équilibré. Ce dernier doit apparaître cohérent, compatible et suffisant pour assurer la faisabilité du projet de reconquête.

Ainsi, la conception d'une stratégie financière constitue une étape essentielle nécessaire à l'élaboration et à l'animation des projets de revitalisation des centres anciens.

Objectifs généraux

1. *Élaborer un projet de revitalisation durable et transversal.*
2. *Identifier les outils économiques et financiers en appui au projet de revitalisation.*
3. *Définir un plan de financements cohérent et suffisant.*

AGIR

Identifier les appuis financiers et leurs acteurs :

Afin d'élaborer une stratégie financière adéquate dans le cadre de projets de revitalisation, plusieurs possibilités et combinaisons d'outils peuvent être mobilisées à l'échelon européen, national et local :

- des subventions : FEDER, Programme Urbact, FISAC, DSIL, FNADT, appels à projets régionaux ou contrats d'objectifs développement durable ;
- des prêts de la BEI ou de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- des cofinancements pour les actions de revitalisation mobilisant plusieurs partenaires : Action Cœur de Ville, opérateurs de l'Etat (Anah, ADEME, ANRU), contrat de Plan Etat-Région, EPF, etc. ;
- des outils opérationnels permettant d'agir sur l'habitat, le commerce, le foncier par délégation à des opérateurs : CRAC, bail emphytéotique, boutique éphémère ou à l'essai, etc.

Pour assurer le financement suffisant du projet il faut l'inscrire dans une démarche partenariale avec les interlocuteurs et acteurs susceptibles de constituer un appui financier. Il peut s'agir de la Région, du Département, la Caisse de Dépôts et Consignations, de l'Agence France Locale, les CCI et des porteurs de projets.

Glossaire

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
Anah : Agence nationale de l'habitat
ANRU : Agence nationale pour la rénovation urbaine
BEI : Banque européenne d'investissement
CCI : Chambre de Commerce et d'Industrie
CRAC : Contrat de revitalisation artisanale et commerciale
DSIL : Dotation de soutien à l'investissement local
EPF : Etablissement public foncier
FEDER : Fonds européen de développement régional
FISAC : Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce
FNADT : Fonds national d'aménagement et de développement du territoire
SCI : Société civile immobilière représentant l'union d'au moins deux personnes permettant la détention et la gestion de biens immobiliers

Chiffres clés

> **Le programme Action Cœur de Ville** prévoit un appui financier de 5 milliards d'euros sur 5 ans pour accompagner les 222 villes retenues et leurs projets de revitalisation.
> **Le budget total du Programme Urbact** s'élève à 96,3 millions d'euros pour la période 2014-2020.

Cadre réglementaire

La loi n°88-13 du 5 janvier 1988 donne la possibilité aux collectivités et à leurs établissements publics de consentir des baux emphytéotiques sur le domaine public à des personnes privées (association, entreprise commerciale, société d'économie mixte, etc.). Ce type de bail ne peut être contracté qu'en vue de l'accomplissement pour le bailleur d'une mission de service public ou la réalisation d'une opération d'intérêt général relevant de sa compétence (hors domaine public routier). Il est signé pour une durée de 18 à 99 ans, et l'acte conventionnel est obligatoirement établi sous forme notariée. Le bail emphytéotique étant une quasi propriété, le bien à bail peut être vendu ou loué sauf être démoli.

DAX

L'hôtel Splendid : le symbole du projet de revitalisation Un monument inscrit qui écrit une nouvelle page de son Histoire

La ville de Dax, 21 886 habitants, première destination thermale de France depuis 20 ans, connaît toutefois une perte d'attractivité de son centre ancien. En ce sens, depuis 2009 la ville soutient un processus de reconquête urbaine, économique et sociale de son centre ancien structuré autour d'une opération symbolique : la réhabilitation de l'Hôtel Splendid. Pierre angulaire de la cité thermale, la réhabilitation du Splendid doit impulser un nouvel essor économique et touristique renforçant sa position thermale, et développer le tourisme d'affaires. Ce chantier d'envergure, s'élevant à 16,5 millions d'euros hors taxes, a demandé une véritable créativité financière de la collectivité afin d'assurer la faisabilité de son projet de revitalisation.

Propriétaire de l'établissement, La ville de Dax a concédé un bail emphytéotique de 50 ans à la SCI Dax Le Splendid composée de la société PCB Invest et de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SCI a engagé la réhabilitation du Splendid et sa relance en hôtel quatre étoiles (création d'un espace de bien-être de 1800 m² et de 14 salles de séminaires, requalification de 149 chambres, du restaurant, des façades et des abords). Cette opération est le fruit d'un montage financier original : avec la création d'une SCI portant les investissements relatifs à la gestion immobilière de l'hôtel via un bail emphytéotique. Cet outil permet à la ville de Dax de conserver la propriété du bâti à terme tout en déléguant à la SCI Dax le Splendid la maîtrise d'ouvrage des travaux. Par ce bail, la SCI se substitue au propriétaire réalisant l'opération de réhabilitation du Splendid. À l'issue du contrat, la collectivité retrouvera la pleine propriété de l'établissement requalifié. La SCI verse un loyer annuel à la ville de 117 000 euros, en parallèle, la SCI a confié à la société Vacances Bleues l'exploitation de l'équipement hôtelier ainsi que les coûts d'investissement, en contrepartie d'une redevance annuelle de 820 000 euros. Pour compléter l'apport de 9,5 millions d'euros de la SCI, la municipalité participe financièrement au projet d'investissement immobilier à hauteur de 7 millions d'euros pour lesquels elle a sollicité des subventions émanant de la Région de 1,3 million d'euros, le Département avec 2,7 millions d'euros, la Communauté d'agglomération du Grand Dax à travers 1,5 million d'euros et un autofinancement de 1,5 million d'euros.

En associant l'ensemble des acteurs susceptibles de constituer un appui financier et en identifiant les outils aptes à concrétiser son projet de revitalisation, la ville de Dax souhaite à travers la réouverture du Splendid relancer l'activité économique locale et redynamiser le cœur historique. Cette démarche se poursuit aujourd'hui à travers le Programme Action Cœur de ville qui doit permettre d'engager des opérations de modernisation des commerces et de réhabilitation du bâti ancien grâce à de nouveaux moyens financiers, des aides financières et une fiscalité appropriée.



2



3

1. Vue de la ville depuis la terrasse du Splendid hôtel Dax
2. Vue de la façade principale
3. Vue du hall d'entrée

EN BREF

PROPRIÉTAIRE

Ville de Dax

MAÎTRE D'OUVRAGE

SCI Dax le Splendid dont le capital est détenu à 55 % par la société PCB Invest et à 45 % par la Caisse des Dépôts et Consignations

PARTENAIRES

Ville de Dax, Agglomération du Grand Dax, Département des Landes, Région Nouvelle Aquitaine, DRAC Aquitaine

DURÉE DU PROJET

- 12 mois d'études préalables et de recherche de financements
- 18 mois de travaux
- Le Splendid Hôtel est ouvert depuis avril 2018

COÛT

16,5 millions d'euros HT

LE PLUS

- une démarche partenariale entre les différents acteurs
- la mobilisation de nombreux appuis financiers
- un patrimoine remarquable conservé et valorisé
- intégration du bâtiment dans une vision urbaine globale par la requalification des jardins, abords et espaces publics permettant l'appropriation de tous

LE MOINS

Un projet ambitieux qu'il convient d'accompagner dans le temps

POUR ALLER PLUS LOIN

www.dax.fr
www.splendid-hotel-spa.com
www.caissedesdepots.fr/rehabilitation-de-lhotel-classe-splendid-dax

CONTACTS

Svetla Schaff
Directrice de l'Urbanisme
Ville de DAX
urbanisme@dax.fr

PUBLICATION MARS 2019

Repères généraux : Sites & Cités

Projet pilote : Svetla Schaff, directrice de l'Urbanisme - Ville de DAX

Credits photos : Pierre Dupin





I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Élaborer les outils de planification

L'Agenda 21

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Les Agendas 21 sont nés à la suite du Sommet de la Terre de Rio en 1992, dans un objectif de passer d'une stratégie de réflexion globale à une stratégie d'action locale. Cet outil, qui signifie littéralement « ce qui doit être fait pour le XXI^e siècle » permet de mettre en œuvre sur un territoire les objectifs de développement durable à travers un plan d'actions spécifique. L'Agenda 21 se caractérise par trois approches : environnementale, sociale et économique. Il ne concerne pas uniquement des actions liées à l'environnement mais intègre également des actions de solidarité, d'efficacité économique, de coopération, etc, dans une optique de transversalité.

L'Agenda 21 représente ainsi une véritable opportunité pour les collectivités qui s'engagent dans une politique de développement durable, notamment pour leur quartier ancien. Même s'il traduit une stratégie globale pour le territoire, certaines actions peuvent concerner spécifiquement le centre ancien. Il permet ainsi de fixer des objectifs dans un calendrier fixe, autour d'une démarche concertée et d'actions partagées par l'ensemble des acteurs du territoire.

Objectifs généraux

1. *Agir en faveur du développement durable du territoire : efficacité, efficacité, innovation, adaptation.*
2. *Favoriser la prise en compte transversale des enjeux sociétaux, environnementaux et économiques dans les politiques publiques locales.*
3. *Fédérer l'ensemble des acteurs du territoire par une démarche de réflexion et d'actions partagées.*

Chiffres clés

> **1128 initiatives d'Agenda 21 lancées par les collectivités**, dont 798 par des communes, 249 en intercommunalités, 59 par des départements et 20 par des régions.

> **Actuellement, 116 collectivités** dotées d'un site patrimonial remarquable avec un Agenda 21.

Source : site internet du Comité 21 et base de données du ministère de la Culture et Communication (2016).

AGIR

7 Étapes dans la réalisation de l'agenda 21

Le Comité 21, réseau d'acteurs engagés dans la mise en œuvre opérationnelle du développement durable en France identifie sept grandes étapes dans la réalisation d'un Agenda 21 par une collectivité :

- l'impulsion politique et le pilotage
- la mobilisation des équipes
- l'éducation et la formation des acteurs du territoire
- l'état des lieux
- la concertation
- la stratégie et le premier plan d'action
- la mise en œuvre
- le suivi et l'évaluation.

L'étape-clé du diagnostic partagé

Les cinq premières étapes de réalisation de l'Agenda 21, correspondent au diagnostic partagé avec l'ensemble des acteurs du territoire : élus, techniciens, mais aussi acteurs économiques et sociaux, et surtout les habitants et usagers. Il est primordial dans le bon déroulement du processus. Il doit donc être soutenu par l'équipe d'élus en place, à travers un projet politique, mais aussi par la mise en place d'un comité de pilotage qui regroupe un panel d'acteurs aux profils variés. Il est possible d'imaginer associer au comité de pilotage des habitants. Sur la suite du diagnostic, des ateliers, entretiens, forums, même des journées ludiques peuvent être organisées pour impliquer la population dans l'élaboration du diagnostic, qui permettra par la suite de révéler les orientations stratégiques dont découleront les thématiques d'actions de l'Agenda 21.

Cadre réglementaire

Le chapitre 28 du plan d'action Agenda 21 issu du Sommet de la Terre de Rio de 1992, demande à ce que « toutes les collectivités locales instaurent un dialogue avec les habitants, les organisations locales et les entreprises privées afin d'adopter un programme Action 21 à l'échelon de la collectivité ».

La Charte d'Aalborg de la conférence européenne des villes durables, en 1994, invite les collectivités signataires à ancrer les Agendas 21 sur le territoire européen par la réalisation de plans d'action globaux à moyen et à long termes.

Dans le cadre du Grenelle de l'environnement, l'Agenda 21 a été reconnu sur le plan législatif par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

ANGERS

L'Agenda 21 de la Biodiversité

La Ville d'Angers s'est engagée de manière précurseur dans la prise en compte du développement durable afin de concilier dynamisme économique, qualité de vie, protection de l'environnement et attractivité du territoire.

Après 4 agendas 21 menés entre 1999 et 2008, elle met en œuvre aujourd'hui des plans d'actions spécifiques pour approfondir certaines thématiques prioritaires. C'est dans ce cadre qu'elle a adopté, avec Angers Loire Métropole, son Agenda 21 Biodiversité en 2014. Labélisé par la Stratégie Nationale Biodiversité, ce projet structurant est lié à l'identité végétale locale. Le territoire angevin est en effet caractérisé par une grande diversité biologique naturelle des espèces végétales et il bénéficie d'une forte tradition du végétal, du fleurissement, des jardins, notamment horticoles, des parcs urbains et péri-urbains.

L'objectif général est de lutter contre la perte de biodiversité en allant encore plus loin dans les actions déjà entreprises en matière de préservation, de connaissance, de gestion écologique, de qualité de vie des habitants et d'adaptation du territoire et de sa biodiversité aux changements.

L'Agenda 21 Biodiversité constitue une réelle dynamique de territoire. La stratégie locale a été co-construite avec les acteurs locaux, et sa mise en œuvre est assurée par une trentaine de partenaires. Au final, 62 actions sont progressivement déclinées entre 2014 et 2020.

À titre d'exemple, entre juin 2014 et mai 2016, la Ville d'Angers a réaménagé la promenade du Bout du Monde, espace chargé d'histoire entre le château et la Cité. L'objectif était de recréer un lieu de vie pour les Angevins et d'accueil pour les touristes, tout en créant une vitrine horticole des savoirs faire locaux liés au végétal.

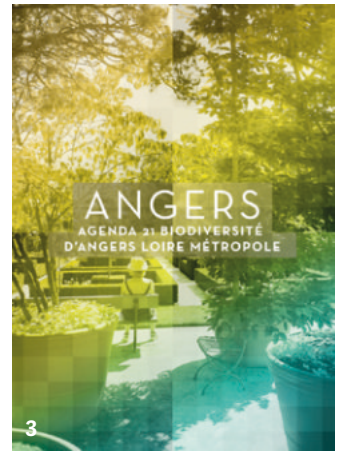
L'espace public a été simplifié et végétalisé pour renforcer sa mise en valeur et son attractivité : zone piétonne apaisée et aménagée en pavés naturels, renouvellement du mobilier urbain et de l'éclairage public, aménagements pour les personnes à mobilité réduite, gradient de végétation du château vers les habitations, en conservant les arbres remarquables et en utilisant des plantes produites localement.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.angersloiremetropole.fr
www.agenda21france.org

CONTACTS

Anne Lebeugle, responsable de la Maison de l'Environnement et du Développement Durable
T. 02 41 05 33 70
anne.lebeugle@angersloiremetropole.fr
Paméla Bailly, chargée de mission développement durable
T. 02 41 05 33 68
pamela.bailly@angersloiremetropole.fr



1. La nouvelle passerelle sur la Maine à Angers
2. La promenade du Bout du Monde à Angers
3. La couverture de l'Agenda de la Biodiversité d'Angers Loire Métropole

Cette action s'intègre dans deux projets structurants du territoire : Cœur de Maine (réaménagement des berges de la rivière de la Maine) et le schéma de végétalisation Cœur de ville (coulée verte). Elle permet de favoriser la biodiversité végétale et animale en ville, au profit de la qualité du cadre de vie des Angevins et de l'attractivité du territoire.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

> **Agenda 21 Biodiversité :**
Angers Loire Métropole, Maison de l'Environnement et du Développement Durable

> **Promenade du bout du monde :**
Ville d'Angers, Direction de la Voirie et Direction des Parcs Jardins et Paysages

PARTENAIRES

> **Agenda 21 Biodiversité :**
Angers Loire Développement, Chambre d'Agriculture, Chambre de Commerce et d'Industrie, Directions de la Ville d'Angers et d'Angers Loire Métropole, Ligue de la Protection des Oiseaux, Lycée du Fresne, Plante et Cité, Association Angers Jumelage, Angers Loire Tourisme, Conservatoire Botanique National de Brest, Pôle Métropolitain Loire Angers

> **Promenade du bout du monde :**
l'équipe d'architectes – paysagistes Grether-Phytolab, en lien avec les services de la Ville d'Angers et de l'Etat, bureau d'étude et groupements d'entreprises

COÛT

Variable selon les années, budget en fonction de chaque action, géré par les différents partenaires ou directions de la collectivité

DURÉE DU PROJET

2014-2020

ÉTAT D'AVANCEMENT

40/62 actions lancées ou en cours de lancement au 01.11.2016

LES PLUS

Cadre structurant pour l'action du territoire en matière de biodiversité, en lien direct avec l'identité végétale locale. Mise en cohérence des actions et réseau d'échanges entre partenaires.

LE MOINS

Montage complexe car c'est une démarche globale qui demande un investissement de l'ensemble des directions de la collectivité et des partenaires, ainsi qu'un suivi et une animation de cette dynamique.

PUBLICATION DÉCEMBRE 2016

Paméla Bailly, chargée de mission développement durable, Ville d'Angers.
Crédits photos : Angers Loire Métropole, Lydia Foucher (DPJP) - Ville d'Angers, Egis structures en environnement et Lavignon Chiron Architectes.





I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Réaliser un diagnostic et des études

L'inventaire patrimonial au service du projet urbain

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

L'inventaire, par les connaissances acquises sur le bâti, permet de définir les conditions de gestion et d'évolution durables des centres anciens. Il est utilisé dans les SPR, les PLU et les SCoT. Les centres anciens recèlent un patrimoine urbain durable façonné par des siècles d'histoire. Ils nécessitent un travail de connaissance pour en apprécier la valeur et guider le débat sur leur devenir au travers d'un projet urbain se traduisant par un document d'urbanisme. Par des relevés de terrain systématiques, l'inventaire recense les immeubles ; consigne, pour chacun, dans une fiche les éléments d'intérêt extérieurs et, en PSMV, intérieurs ; confirme la typologie architecturale et mesure les altérations subies. Au-delà du recensement et de la description, cette démarche procure les connaissances et la compréhension des territoires et de leurs architectures. Elle explique et justifie les dispositions de protection et de mise en valeur qui proposent une alternative crédible au logement de périphérie. Redonner le désir d'habiter ces espaces requiert d'apporter des réponses adaptées aux réalités contemporaines par des revalorisations urbaines et architecturales.

Objectifs généraux

1. *Développer la connaissance et la compréhension des centres anciens et de leurs bâtis.*
2. *Dresser un diagnostic et identifier les enjeux urbains et patrimoniaux.*
3. *Fournir une expertise en appui des projets urbains et de valorisation durable des centres anciens.*

Cadre réglementaire

L'Article L.631-4 du code du patrimoine instaure pour le PSMV et le PVAP l'élaboration d'un rapport de présentation des objectifs du plan, fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager.

L'Article L.123-1-5 du code de l'urbanisme permet aux collectivités dans le cadre du PLU de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.

L'Article L.122-1-6 du code de l'urbanisme précise que le document d'orientation et d'objectifs du SCoT peut déterminer les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.

AGIR

L'inventaire au service du projet urbain patrimonial

La requalification des centres anciens doit s'inscrire dans un projet global de poursuite de l'évolution de la ville, en réintroduisant la modernité tout en préservant l'épaisseur historique du bâti. L'inventaire patrimonial et les «fiches à l'immeuble» apportent l'expertise nécessaire à cette recherche et constituent une phase indispensable pour fonder les projets d'aménagement et les règles associées. L'enjeu patrimonial identifié aux différents degrés : paysage, ville, urbanisme, architecture, permet de fonder et construire le projet de mise en valeur en définissant les conditions de restauration, avec un double regard qualitatif et prospectif. L'objectif est de disposer d'un document d'urbanisme adapté au territoire, porteur d'un projet d'avenir.

La fiche d'immeuble : étape clé de l'inventaire

Requalifier le bâti ancien suppose une connaissance développée de ses composantes. Des fiches à l'immeuble sont ainsi à privilégier. Trois volets descriptif, qualitatif et prescriptif, s'attachent à déterminer :

- les composantes architecturales et matérielles depuis la conception originelle ;
- la qualité architecturale et son importance dans la composition du territoire ;
- les conditions du projet et les actions de restauration, modification ou restitution.

Elles permettent une vision globale et proposent les conditions d'évolution des immeubles et parcelles dans le cadre du projet urbain défini par le document de gestion.

Glossaire

ABF : Architecte des bâtiments de France

AVAP : Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

PLU : Plan local d'urbanisme

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

PVAP : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

SPR : Site patrimonial remarquable

ZPPAUP : Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

TOULOUSE

Un centre ancien en devenir

À Toulouse, la préservation et la valorisation du patrimoine constitue l'un des enjeux urbains majeurs du XXI^e siècle. Son centre ancien renferme de nombreux immeubles d'une extrême richesse justifiant en 1986 la création d'un secteur sauvegardé de 230 ha couvrant l'ensemble de cet espace. La mise à l'étude du Plan de sauvegarde et de mise en valeur fut lancée par l'Etat sur la base d'un premier inventaire du patrimoine architectural et urbain. Le document ne sera toutefois pas approuvé, laissant au seul ressort de l'Architecte des bâtiments de France la préservation et la gestion du centre ancien.

Depuis la création du Site patrimonial remarquable de Toulouse, remplaçant le secteur sauvegardé, la Ville, Toulouse Métropole et l'Etat ont manifesté leur volonté de relancer le PSMV, plan de gestion de ce nouvel espace protégé. Dès lors, il apparaît nécessaire d'actualiser le premier inventaire. Dans cette optique, une seconde opération est lancée début 2018 et confiée à des professionnels en histoire de l'art, archéologie et architecture. En cours de réalisation, les chargés d'inventaire s'attachent à recenser, répertorier et établir un relevé exhaustif des éléments patrimoniaux dignes d'intérêt pour chaque immeuble. Des études monographiques complètent l'opération. Avant finalisation, les données et résultats sont examinés lors de réunions périodiques entre l'ABF, la Ville, Toulouse Métropole ainsi qu'un bureau d'étude chargé de l'écriture du PSMV. La démarche d'élaboration est ouverte aux habitants et usagers du centre ancien via une plateforme numérique de concertation. Dès le lancement de l'opération d'inventaire, les fiches immeubles ont été publiées via l'application UrbanHist et des actions de médiation rendent la connaissance accessible, au grand public. Ce dernier est alors amené à participer et à proposer des actions de valorisation du patrimoine du cœur historique pour élaborer un projet de PSMV partagé au service d'un cadre de vie préservé et attractif.



1. Vue aérienne du quartier
2. Porte de la Daurade
3. Escalier en bois cour intérieure



En outre, l'inventaire s'inscrit dans les grands projets de la ville dont les connaissances renforcent certaines démarches : la labellisation «Ville et pays d'art et d'histoire» et la candidature de la ville de Toulouse pour une inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

À travers l'inventaire, Toulouse souhaite ainsi fonder le devenir du centre ancien. Les connaissances acquises doivent permettre, pour le PSMV et les projets de la ville, la conservation et la protection du patrimoine historique tout en se dirigeant vers la mise en valeur et l'évolution du centre ancien aux fonctions urbaines contemporaines.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Toulouse Métropole

PARTENAIRES

L'État, la Ville de Toulouse, Bureau d'étude, la Région Occitanie

DURÉE DU PROJET

2018-2021

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Les démarches d'inventaire sont lancées depuis début 2018

COÛT GLOBAL

1 556 902 euros

LE PLUS

L'exhaustivité des connaissances sur plus de 4000 immeubles ; la disposition d'un outil au service des territoires ; la diffusion et le partage de l'inventaire auprès du public

LE MOINS

Une démarche longue

POUR ALLER PLUS LOIN

www.urban-hist.toulouse.fr

CONTACTS

Pierre Pisani, directeur de l'Atelier du patrimoine et du renouvellement urbain, chef du Service inventaire patrimonial et archéologique, Toulouse Métropole. Pierre.PISANI@toulouse-metropole.fr

Audrey Nadalin, chargée de projet relance du PSMV, Atelier du patrimoine et du renouvellement urbain, Toulouse Métropole. audrey.nadalin@mairie-toulouse.fr

PUBLICATION JANVIER 2020

Repères généraux : Audrey Nadalin, chargée de projet relance du PSMV, Atelier du patrimoine et du renouvellement urbain, Toulouse Métropole.

Projet pilote : Toulouse Métropole

Crédits photos : P. Nin





I. MIEUX CONNAÎTRE ET PRÉPARER LE PROJET

> Élaboration du projet politique

Intercommunalité et gestion du patrimoine

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Un EPCI compétent en matière d'urbanisme l'est aussi pour les documents de gestion du patrimoine. Il poursuit l'élaboration ou la révision des AVAP engagés avant la loi LCAP (promulguée le 7 juillet 2016). Il peut demander le classement au titre d'un SPR qui peut être créé sur plusieurs communes et sites. Le SPR est pourvu de documents de gestion : PSMV ou/et PVAP et il est doté d'outils de médiation et de participation citoyenne, l'EPCI s'assurant de leur mise en place à son initiative ou celle de la commune. L'EPCI met en place la Commission locale du SPR. Il en assure la présidence mais il peut la déléguer à un maire d'une commune dotée d'un SPR, membre de droit.

Il élabore conjointement avec l'État le PSMV, dont il peut obtenir délégation de la maîtrise d'ouvrage.

Il élabore le PVAP sur la commune concernée, à laquelle il peut donner délégation de la maîtrise d'ouvrage avec une assistance technique et financière. Pour arrêter le PVAP il demande l'avis de la commune. En cas de désaccord, la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture est saisie pour avis. L'EPCI, en cas de révision des ZPPAUP ou AVAP, les remplace par un PSMV ou/et un PVAP.

Pour assurer la protection des biens inscrits au patrimoine mondial, l'EPCI et les communes sont concertés par l'État pour délimiter la zone tampon. Ils élaborent conjointement le plan de gestion du bien et de sa zone tampon.

Objectifs généraux

1. **Établir une acculturation, une transversalité entre l'EPCI et les communes dotées d'un SPR ;**
2. **Créer une dynamique territoriale, promouvoir un développement économique et social fondé sur le patrimoine.**

Glossaire

AVAP : aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine

EPCI : établissement public de coopération intercommunale

Loi LCAP : loi n° 2016-925 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine

PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal

PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur

PVAP : plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

SCoT : schéma de cohérence territoriale

SPR : site patrimonial remarquable

ZPPAUP : zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager

AGIR

Une stratégie globale au service d'un projet intercommunal

Le SCoT et le PLU jouent un rôle majeur pour repérer et initier des démarches de protection et de mise en valeur des espaces urbains et paysagers. En leur sein, les espaces les plus sensibles ou remarquables peuvent faire l'objet de documents de gestion plus précis et ciblés soit via les SPR et les périmètres des monuments historiques soit, le cas échéant, dans le cadre du patrimoine mondial, des sites inscrits ou classés. Dans tous ces domaines, l'EPCI compétent en matière d'urbanisme joue un rôle moteur aux côtés des communes adhérentes.

L'identification des ressources passe en premier lieu par les services régionaux de l'inventaire et par les études d'élaboration des documents de gestion.

En s'appuyant sur la connaissance des richesses patrimoniales et naturelles ainsi révélées, il se développe une identité du territoire qui fédère les habitants, ouvre des pistes nouvelles de développement touristique et économique.

Nombre de territoires engagés dans ces démarches recentrent le développement urbain au profit de l'existant pour faire revivre les cœurs de villages et faire émerger des ressources délaissées, promouvoir des filières courtes, créer des marchés de restauration au profit des artisans locaux, des filières de tourisme durable.

Chiffres clés

> Il existait près de 880 SPR fin 2018 : 111 issus d'un secteur sauvegardé, environ 120 d'une AVAP et 650 d'une ZPPAUP. Lors des débats sur la loi LCAP les ministres de la culture en espéraient 1 000 à terme.

> Les 2/3 des PSMV et la quasi-totalité des ZPPAUP mériteraient d'être révisés

Cadre réglementaire

Code du patrimoine :
Art. L.612-1 et R.612-1 à 612-2 pour les biens inscrits au patrimoine mondial - Art. L. 631-1 à 631-5 et R. 631-1 à 631-4 pour le SPR - Art. L. 631-3 et D. 631-5 pour la Commission locale du SPR - Art. L. 631-4 et R.631-6 et D.631-7 à D.631-14 pour les PVAP

Code de l'urbanisme :

Art. L. 313-1 et R.313-1 à R313-18 pour les PSMV

Code général des collectivités territoriales : Art. L. 5211-62 l'EPCI doit débattre au moins une fois l'an sur la politique locale de l'urbanisme. Art. L. 5211-57 appliqué en cas de désaccord commune/EPCI sur le PVAP

RODEZ AGGLOMÉRATION

Intercommunalité et documents de gestion du centre ancien

Rodez agglomération s'est inscrit dans une politique volontariste en matière de patrimoine et plus largement d'amélioration du cadre de vie depuis notamment 2014. L'agglomération a été labellisée Pays d'art et d'histoire et a inauguré le musée Soulages. La préservation et la mise en valeur de la qualité du cadre de vie est le fil conducteur de la politique locale. L'attractivité économique du territoire mais aussi les caractéristiques de son paysage urbain et rural participent à la qualité de ce cadre de vie. Accroître l'offre de logements tout en respectant le contexte architectural du centre ancien reste un objectif à atteindre même si des outils sont déjà mis en place.

L'agglomération a engagé la révision de son PLUi en mettant en avant la volonté de préserver la qualité du cadre de vie et de mettre en cohérence les différentes politiques publiques menées. Ainsi en parallèle du PLUi, une étude de SPR (ex AVAP) a été lancée apportant des éléments de prise en compte du paysage et de connaissance du patrimoine (bâti et non bâti) jusque-là insuffisamment protégés.

Pour la dynamisation du centre ancien, des contraintes sur le développement des surfaces commerciales en périphérie ont été introduites dans les documents réglementaires de même que sur le traitement extérieur des dispositifs denseignes et d'implantation de publicités. L'étude de SPR a permis de conforter l'attention à porter à la qualité de restauration des immeubles du centre ancien. Ces études ont été conduites de 2013 à 2016.

Plusieurs visites de terrains avec élus ont été organisées, des interventions sur le projet de SPR lors des journées du patrimoine ont été programmées, des réunions de concertation du public ont été tenues, des exposés lors des forums locaux dits « rencontres de l'habitat » ont été présentés, des plaquettes de communication ont été diffusées et une exposition itinérante a été présentée dans chacune des communes... L'ensemble de ces concertations a permis d'informer un large public tels que les habitants, les élus et les administrations, les professionnels (architectes, géomètres, notaires, promoteurs...) et de réinterroger le projet de SPR ou de PLUi sur certaines règles.

Les études menées concomitamment ont nourri chacun des dossiers tout au long de la conduite de ces procédures. Seules les études ont été confiées à des prestataires, la conduite des procédures a été réalisée en régie, par choix de la collectivité pour maîtriser la cohérence des différents outils mis en place.

Les objectifs à atteindre sont :

1. valoriser les éléments remarquables du patrimoine bâti et du patrimoine naturel du territoire et les mettre en valeur par le traitement qualitatif de leurs abords ;
2. favoriser la qualité des restaurations des bâtis existants et la qualité

POUR ALLER PLUS LOIN

- www.rodezagglo.fr/fr/agglo/tourisme/avap.php
patrimoine.rodezagglo.fr/
- Protection du patrimoine et relations communes-communautés, Sites & Cités et Adcf (2017)

CONTACTS

Diane Joy, directrice du Patrimoine, Rodez agglomération
T. 05 65 73 84 34

Annick Berthaud, directrice Urbanisme réglementaire, Rodez agglomération T. 05 65 73 82 26



1. Rodez depuis le nord
2. La ville dans sa ceinture de boulevards

architecturale en général ;

3. préserver le paysage et les écrans paysagers autour des ensembles bâtis remarquables.

L'agglomération a un PLUi intercommunal ancien avec un système de gouvernance en place : comité de pilotage et bureau d'agglomération notamment. Cette habitude de travail a simplifié les échanges sur la constitution des dossiers menés de front et a favorisé l'appropriation des projets. L'obligation de constituer une commission locale pour le Site patrimonial remarquable a aussi servi à associer les autres acteurs du territoire comme les services de la DDT, la DREAL ou encore le CAUE, en plus des partenaires habituels tels que la DRAC.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Rodez agglomération

PARTENAIRES

UDAP, DRAC

COÛT DE L'OPÉRATION

50 000 €

DURÉE DU PROJET

4 ans

ÉTAT D'AVANCEMENT

SPR (avec PVAP) entré en vigueur en janvier 2018

LES PLUS

- prise de conscience de la richesse patrimoniale en cœur de ville et en périphérie ;

- mise en cohérence avec le PLUi ;
- rédaction d'un règlement dominant un cadre défini à tous sur le territoire et permettant ainsi un traitement équitable des administrés.

LE MOINS

- la difficile appropriation du règlement par le public perçu uniquement comme une contrainte ;
- les difficultés d'appropriation commune du règlement par les services, État et EPCI, instructeurs des permis.

PUBLICATION AOÛT 2019

Repères généraux : [Jacky Cruchon](#), consultant urbanisme et patrimoine

Projet pilote : Rodez Agglomération

Crédits photos : [D. Viet](#) - [A. Meravilles](#)





II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

> L'offre culturelle et touristique

Faire face aux dérives du tourisme spécialisé

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Les spécificités culturelles et patrimoniales des quartiers anciens constituent une ressource pour le développement du tourisme, puissant vecteur de dynamisme économique, d'attractivité et de visibilité.

Toutefois, la valorisation touristique d'une unique spécificité du territoire peut concourir à la spécialisation de l'offre et des activités locales, impactant alors la vie quotidienne dans les centres anciens et la qualité du cadre de vie de leurs habitants. En résulte de nombreux effets dépréciatifs notamment la disparition de l'économie locale et des logements au profit d'activités à vocation touristique. À cela s'ajoute des difficultés dues à la fréquentation touristique : gestion des déchets, régulation du stationnement, partage de la voirie, dégradation des espaces publics et altération des qualités patrimoniales.

Ces phénomènes ont pour conséquence une dévitalisation des centres anciens qui se traduit par le départ des habitants, des commerces et des services de proximité vers les périphéries.

La recherche d'un nécessaire équilibre entre attractivité touristique et résidentielle constitue le défi de ces territoires.

Objectifs généraux

1. *Retrouver ou rechercher un équilibre entre fréquentation touristique et vie locale*
2. *Maintenir et développer une offre commerciale de proximité diversifiée*
3. *Soutenir la qualité du cadre de vie des habitants*

Cadre réglementaire

Art. L141-4 du code de l'urbanisme introduit dans le contenu du PADD des Schémas de Cohérence Territoriale la possibilité de fixer les objectifs des politiques publiques de développement touristique.

La loi NOTRe du 7 août 2015 renforce le rôle des Régions en matière de tourisme et les intercommunalités pour la création, l'aménagement, l'entretien, la gestion des zones d'activités touristiques et la promotion du tourisme.

Chiffres clés

> En 2017, la France a reçu **89 millions** de touristes étrangers et compte atteindre 100 millions de touristes internationaux à l'horizon 2020

> **Les recettes touristiques** s'élèvent à 34,37 milliards d'euros en 2016

> **Le tourisme représente** 7,1 % du PIB national et 2 millions d'emplois

Sources : Baromètre OMT du tourisme mondial - OMT ; Les Chiffres clés du tourisme - DGE - 2017

AGIR

Inscrire le tourisme dans un projet de territoire

Maîtriser le développement touristique demande une approche transdisciplinaire pour définir un projet de territoire global et partagé. Il demande une gouvernance élargie, où les populations locales doivent tenir une place privilégiée, ainsi qu'une planification cohérente soucieuse des réalités territoriales et des besoins. L'intégration du tourisme dans les orientations du SCOT doit permettre d'organiser un tourisme soutenable tout en préservant et améliorant l'attractivité résidentielle des territoires.

Pour rechercher un équilibre, les collectivités peuvent également mobiliser des outils opérationnels ou réglementaires dédiés à l'attractivité résidentielle : OPAH, ORI, DPU PSMV, PVAP.

Diversifier et diffuser l'offre touristique

Afin de renforcer un tourisme soutenable, les acteurs du territoire et leurs structures (CRT, CDT, OT) doivent s'engager dans une stratégie de diversification et de diffusion de l'offre.

Différents outils peuvent être déployés pour encourager des formes alternatives de tourisme s'exprimant à l'échelle régionale et départementale (SRDTL, SRADDET, SDT). Au niveau communal et intercommunal des labels tel que les Grands Sites de France permettent une meilleure redistribution des flux promouvant ainsi un équilibre entre tourisme et vie locale.

Glossaire

SCOT : Schéma de cohérence territoriale

OPAH : Opération programme d'amélioration de l'habitat

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

PVAP : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

ORI : Opération de restauration immobilière

DPU : Droit de préemption urbain

CRT : Comité régional du tourisme

CDT : Comité départemental du tourisme

OT : Office du tourisme

SRDTL : Schéma régional de développement du tourisme et des loisirs

SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

SDT : Schéma départemental du tourisme

PADD : Projet d'aménagement et de développement durable

SAINT-ÉMILION

Faire du PSMV un outil de requalification urbaine pour une nouvelle attractivité résidentielle

Consciente que la dynamique touristique du centre ancien a supplanté celle résidentielle, la Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais s'est engagée dans la révision du PSMV.

Victime de son prestige, le centre ancien endure la spécialisation touristique viticole, entraînant une reconfiguration de la structure économique et sociale : déclin démographique, augmentation du prix du foncier, hausse de la vacance des logements, altération de la mixité sociale, raréfaction des commerces de proximité.

La réécriture de ce document consiste à construire un nouveau projet urbain, et à terme, mettre en œuvre une stratégie de requalification vecteur d'équilibre entre tourisme et vie locale. Plusieurs orientations sont d'ores et déjà esquissées :

- le développement d'une nouvelle offre résidentielle comprenant la réhabilitation et la création de nouveaux logements ainsi que la réaffectation de commerces de proximité ;
- la requalification des espaces publics ;
- l'identification d'offres de mobilité différenciées en fonction des publics et de leurs attentes.

La concrétisation du projet s'appuie à la fois sur des outils opérationnels (OPAH et ORI), sur une politique d'acquisition foncière et d'actions commerciales par le biais du droit de préemption urbain et commercial. La gouvernance constitue un point clé dans la mise en œuvre du projet urbain. Les acteurs du territoire la Communauté de Communes, les élus communaux, les services de l'Etat, l'Etablissement Public Foncier, l'OT, le Conseil des Vins et les habitants, sont associés à la construction du projet à travers des groupes de travail ou la Commission locale du site patrimonial remarquable. L'objectif étant de porter un projet commun et partagé dans l'optique de promouvoir une nouvelle attractivité résidentielle du centre-ville.



2

1. Eglise Monolithe
2. Vue sur le centre ancien

Parallèlement, une politique de diversification et de diffusion de l'offre touristique a été développée par les protagonistes de cette filière. Afin de favoriser le report des flux touristiques du centre ancien, les acteurs du territoire, notamment l'OT, ont multiplié des propositions élargies : visites de vignobles et d'anciennes carrières, parcours et randonnées dans les côteaux, initiation à l'œnologie. Cette politique est partagée avec le Plan de Gestion UNESCO de la Juridiction de Saint-Emilion, inscrite sur la liste du Patrimoine mondial, préconisant un développement touristique durable et responsable tant pour la préservation de ce patrimoine que pour celle de la qualité du cadre de vie des habitants.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

PARTENAIRES

Ville de Saint-Émilion, services de l'État, Office du tourisme du Grand Saint-Emilionnais, Conseil des Vins de Saint-Emilion

DURÉE DU PROJET

- 2016 : arrêté préfectoral de révision du PSMV
- 2021 : Approbation envisagée de la révision du PSMV

ETAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Phase de diagnostic terminée et phase de projet urbain engagée ; Lancement de l'OPAH en 2018 - 2021 ; Étude de préfiguration d'une Opération de restauration immobilière en 2019-2020 ; Signature d'une convention opérationnelle avec l'Etablissement public foncier en 2018.

COÛT

Environ 150 000 € de frais d'études pour la révision du PSMV auxquels s'ajoute environ 150 000 € par an pour l'OPAH (maîtrise d'œuvre et financements des travaux)

LE PLUS

- projet urbain transversal et traduction réglementaire des orientations grâce au PSMV ;
- mise en œuvre d'une gouvernance élargie mutualisant leurs compétences ;
- identification d'outils d'interventions opérationnels dès la phase de projet ;
- gestion intercommunale des projets permettant d'aller chercher des outils et des réponses aux problématiques au-delà de la cité médiévale.

LE MOINS

- une appropriation difficile pour certains acteurs du territoire ;
- une procédure de révision longue du PSMV ;
- des problématiques complexes (rétention foncière, engorgement touristique, etc.).

POUR ALLER PLUS LOIN

www.grand-saint-emilionnais.fr

CONTACTS

Romain Gallitre, chargé d'urbanisme de Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais
planification@grand-st-emilionnais.org
Valérie Barge, responsable OPAH et directrice générale adjointe
directionurbanisme@grand-st-emilionnais.org

PUBLICATION MARS 2019

Florence Loth, chargé d'urbanisme de Communauté de Communes du Grand Saint-Emilionnais

Crédits photos : Service communication de la Communauté de Communes





II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

> Réhabilitez les logements

Bâti ancien et éco-restauration

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Faire des quartiers anciens des quartiers durables de demain, c'est en partie assurer la transition énergétique du bâti, notamment du bâti ancien, érigé avant 1948. Ces dernières années des objectifs ambitieux en termes de réduction des consommations énergétiques ont été fixés. Les collectivités sont les personnes ressources sur le terrain de ce grand projet de rénovation thermique.

Les bâtiments anciens offrent des qualités favorisant la performance énergétique grâce à une construction traditionnelle liée au climat et des matériaux naturels locaux présentant des propriétés hygrothermiques incontestables. Ils sont ainsi un support solide pour rendre les quartiers anciens plus économes en énergie. Ces derniers représentent en effet un double défi en termes de transition énergétique. Dans des perspectives de développement durable, la rénovation thermique doit se réaliser selon une stratégie globale, conciliant les enjeux d'économie d'énergie actuels et en s'inscrivant dans un environnement de patrimoine bâti, protégé ou non.

Objectifs généraux

1. *augmenter les performances énergétiques et environnementales du bâti ancien ;*
2. *lutter contre le changement climatique et diminuer l'empreinte écologique des espaces urbains ;*
3. *proposer des solutions innovantes et adaptées pour réhabiliter le bâti ancien de manière durable.*

AGIR

Un diagnostic exhaustif : point de départ de la stratégie

La réhabilitation dans les quartiers anciens nécessite une meilleure compréhension du comportement des bâtiments.

Leur forme architecturale, leur mode constructif et leurs comportements thermiques particuliers nécessitent des études globales préalables à toute intervention. Elles permettront à la fois d'éviter des erreurs architecturales et des problèmes sanitaires, tout en proposant des matériaux innovants et durables, respectant l'identité patrimoniale du bâtiment.

Une méthodologie en quatre points :

Ces études préalables à l'éco-restauration s'organisent autour de trois étapes :

- réalisation d'une typologie architecturale et urbaine du patrimoine bâti et création d'une base de données d'immeubles anciens avec leur consommation d'énergie ;
- réalisation d'une typologie thermique du bâti ancien et de fiches détaillées par grande catégorie (consommation d'énergie, rejet de GES...) ;
- analyse du comportement thermique de chaque bâtiment et de leur confort thermique pour aboutir à des propositions de réhabilitations chiffrées et adaptées.

Pour aller plus loin, il est possible de réaliser une étude de faisabilité du recours aux énergies renouvelables. La Ville peut aussi s'engager sur un guide de mise en œuvre architecturale des solutions. Elle peut enfin réaliser différentes études comparatives, par exemple avec le bâti d'après 1948, sur la gestion de l'énergie par les habitants ou de la consommation du centre historique, etc.

Glossaire

GES : Gaz à Effet de Serre

PME : Petites et moyennes entreprises

TEPCV : Territoires à énergie positive pour la croissance verte

PLU : Plan local d'urbanisme

Chiffres clés

> Le parc logement d'avant 1948 représente 1/3 du parc immobilier.

Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme fait part d'un droit des occupants dans le cadre d'opérations de requalification de l'habitat. L'article concerné est l'Art L313-5 pour les rapports entre bailleurs et occupants.

La circulaire du 2 août 1995 relative aux MOUS pour l'accès au logement des personnes défavorisées instaure les maîtrises d'œuvres urbaines et sociales pour l'accès au logement des personnes défavorisées.

BAYONNE

Une politique publique en faveur de l'éco-restauration

Le centre historique de Bayonne présente un intérêt patrimonial indéniable. Cette qualité a conduit la Ville à se doter en 1975 d'un secteur sauvegardé (devenu Site patrimonial remarquable), concernant les quartiers du Petit et du Grand Bayonne et couvert depuis 2007 par un Plan de sauvegarde et de mise en valeur. Elle a également mis en place sur le quartier ancien de Saint Esprit un PLU à caractère patrimonial.

Consciente des enjeux urbains, patrimoniaux, économiques, sociaux et environnementaux que présente le réinvestissement de son centre ancien, la Ville de Bayonne a développé plusieurs outils pour la conduite d'une intervention forte et efficace en faveur de la réhabilitation durable du bâti ancien.

Des aides financières ont été mises en place en 2009 pour inciter les propriétaires et les investisseurs à conduire des opérations de réhabilitation thermique respectueuses du patrimoine et de l'environnement. Elles visent en particulier l'utilisation de matériaux éco-compatibles avec le bâti ancien permettant d'améliorer le confort thermique et le confort d'été pour les occupants et la performance énergétique des bâtiments (objectifs à atteindre : étiquette B à l'immeuble ou C au logement requises). Sont par exemple financées au titre de la réhabilitation thermique : la pose d'isolant écologique (fibre et laine de bois, ouate de cellulose), la réalisation d'enduit isolant (chaux chanvre), l'installation d'équipements de chauffage économes en énergie (chauffe-eau thermodynamique, chaudière collective)...

La Ville intervient très tôt en amont auprès des maîtres d'ouvrage et d'œuvre afin de conseiller sur le type de réhabilitation à réaliser en fonction, des prescriptions du règlement du site patrimonial remarquable, de la politique municipale de l'habitat en faveur de l'environnement. Les projets font ainsi l'objet de visites préalables, d'échanges avec l'Architecte des bâtiments de France et de simulations financières.

Par ailleurs, considérant cet important investissement (financement à hauteur de 40% des études thermiques et des travaux de pose de matériaux écologiques éco-compatibles avec le bâti ancien) et l'enjeu environnemental, la Ville a conduit des contrôles en fin de chantier pour vérifier l'atteinte des objectifs visés. Les tests d'étanchéité réalisés ont permis d'identifier sur certaines opérations une perméabilité à l'air excessive augmentant les consommations énergétiques prévisionnelles. Des actions de sensibilisation et de formation des professionnels (artisans, architectes, thermiciens) ainsi que des contrôles en cours de chantier sont projetés afin d'améliorer les pratiques et assurer ainsi l'atteinte des niveaux énergétiques visés.



2



3

1. Vue panoramique du Petit Bayonne
2. Opération Bernadou après travaux
3. Intérieur d'immeuble

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Bayonne

LES PLUS

- Une nette amélioration de la performance énergétique conduisant à une réduction des dépenses des ménages. À titre d'exemple, les réhabilitations réalisées depuis 5 ans dans le cadre de l'OPAH-RU 2011-2016 ont conduit à un gain énergétique moyen de 58 % pour 24 immeubles, la performance thermique a augmenté de plus de 2 classes pour 18 immeubles.
- La réhabilitation durable de 70 logements pour lesquels près de 160 000 € de subventions spécifiques ont été octroyés par la Ville entre 2014 et 2016.

- Une prise de conscience des maîtres d'ouvrage et une généralisation des pratiques respectueuses du patrimoine et de l'environnement.
- Un niveau de satisfaction des occupants au regard du confort ressenti.

EXEMPLES DE PROJET :

- Immeuble du 22 rue Bourgneuf : expérimentation dans le cadre du programme européen Links ayant débouché sur une réhabilitation complète (installation d'une chaudière gaz basse température, isolation laine de bois, enduit chaux chanvre...).
- Copropriété du 1 rue Bernadou : travaux d'isolation par l'extérieur de faible épaisseur (liège) pour préserver le caractère patrimonial de l'immeuble.

POUR ALLER PLUS LOIN

- Guide méthodologique : *Réaliser une étude énergétique du bâti ancien* - ANVPAH & VSSP, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations et le CETE Est.
- Cerema (Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement)

CONTACTS

Benjamin Labède

Assistant opération habitat ancien
T. 05 59 46 61 67
b.labede@bayonne.fr

PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

Benjamin Labède, assistant opération habitat ancien, Ville de Bayonne.

Crédits photos : Ville de Bayonne.





II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

> Réhabilitez les logements

Opérations de relogement et requalification de l'habitat

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Les centres anciens font parfois face à des situations où l'offre en logements est en inadéquation avec la demande. Avec un habitat de faible qualité, des opérations de réhabilitation sont nécessaires au maintien d'un cadre de vie digne pour ses habitants. Or, en milieu occupé et face à des situations précaires, il est nécessaire d'adapter les outils et d'accompagner tous les publics du centre-ville lors des opérations de réhabilitation : les riverains impactés par une nuisance, les propriétaires ou habitants concernés par des opérations de réhabilitation. Le public le plus fragilisé par ces opérations est évidemment celui dont le logement est voué à une restructuration lourde ou à démolition. Il doit en effet envisager un déménagement temporaire ou définitif.

La mise en place d'une démarche globale de suivi des relogements peut sembler contradictoire avec la complexité et la diversité des situations auxquelles il faut faire face : statuts et revenus des ménages, multiplicité des procédures et mobilisation de l'offre. Et pourtant, la démarche globale permet de construire des partenariats et d'englober tous les ménages dans leurs individualités.

Objectifs généraux

1. *redonner de la qualité au centre-ville ;*
2. *diversifier l'offre de logements pour une mixité du logement et une mixité sociale ;*
3. *rassurer les occupants.*

Glossaire

MOUS : maîtrise d'œuvre urbaine et sociale
DUP : déclaration d'utilité publique
PNRQAD : programme national de requalification des quartiers anciens dégradés
ORI : opération de restauration immobilière
OPAH : opération programmée d'amélioration de l'habitat
ANRU : agence nationale de rénovation urbaine
DDT(M) : direction départementale des territoires (et de la mer)
OPH : office public de l'habitat

Chiffres clés

> Au 1^{er} janvier 2016, le parc locatif social compte 4 839 600 logements en France.

> En 2014, 69 % des aides ont été accordées dans le cadre d'opérations programmées. Les OPAH représentent ainsi 246 opérations en France, soit 11 251 logements et 78,4 millions d'euros.

Source : Les chiffres clés de l'Anah en 2014 et la radioscopie du parc locatif social de l'Union social pour l'habitat.

AGIR

Les opérations de relogement

Les opérations de relogement doivent s'inscrire dans un projet global de requalification du centre ancien. Le relogement est une des actions publiques d'un projet complexe de réhabilitation, que ce soit en relogement temporaire le temps de réhabilitations lourdes avec éventuel retour sur site, en solutions définitives parfois hors site, ou par le biais d'« opérations tiroir ».

L'étape du relogement dans le projet global doit permettre d'enrayer la concentration de l'habitat indigne, d'apporter des solutions de relogement adaptées aux ménages et par la suite, à la fin du projet de requalification du centre ancien, de favoriser la mixité sociale en répondant aux enjeux de l'habitat local.

Tout au long du dispositif de relogement, les partenaires doivent placer l'accompagnement des ménages au cœur du dispositif, avec le souci de trouver la solution adaptée à chaque cas particulier. L'information, l'accompagnement et le suivi des ménages rythment ainsi le processus de relogement.

Les outils opérationnels

Un certain nombre d'outils existe dans le cadre d'opérations de relogement. Afin d'accompagner ce processus, parfois perçu difficilement, il convient d'associer les outils opérationnels avec un acteur qui répondra de manière adaptée aux besoins.

- La DUP est un outil qui permet à la collectivité de se saisir du projet et d'enclencher le processus de réhabilitation.
- La MOUS relogement permet de confier à des partenaires compétents la réalisation du diagnostic social des ménages à reloger. La MOUS relogement a pour objectif de proposer des solutions de relogement en relation directe avec les bailleurs. Une équipe opérationnelle réduite permet d'instaurer une confiance et d'échanger directement avec les ménages, tout en créant des contacts privilégiés avec tous les partenaires.
- Les financements de l'ANRU (PNRQAD, NPNRU) permettent de mener les projets de requalification, mais aussi de prévoir le relogement.

Cadre réglementaire

Le code de l'urbanisme fait part d'un droit des occupants dans le cadre d'opérations de requalification de l'habitat. L'article concerné est l'Art L313-5 pour les rapports entre bailleurs et occupants.

La circulaire du 2 août 1995 relative aux MOUS pour l'accès au logement des personnes défavorisées instaure les maîtrises d'œuvres urbaines et sociales pour l'accès au logement des personnes défavorisées.

CALAIS

La requalification des îlots des Tullistes : relogements des ménages des logements démolis

Dans le cadre du PNRQAD, la requalification des îlots des Tullistes a nécessité la démolition de 41 logements, dont 35 étaient occupés.

Le relogement de familles issues du parc privé implique des problématiques spécifiques et des enjeux qui diffèrent des relogements habituellement menés auprès des habitants dans le cadre des Projets de rénovation urbaine (PRU) conduits dans les quartiers d'habitat social. La Ville de Calais, porteur de projet et à ce titre en charge du relogement, a ainsi dû considérer :

- la diversité des situations résidentielles et sociales des habitants du parc privé ; avec la nécessité de mettre en place une démarche « à la carte » prenant en compte les spécificités de chaque situation ;
- les situations sociales parfois très complexes ;
- la mobilisation de l'offre, nécessitant de construire un partenariat avec les organismes HLM mais également avec les opérateurs du parc privé ;
- le cadre réglementaire spécifique du PNRQAD, et les procédures connexes mises en place (ORI, OPAH) dans le cadre du projet global de lutte contre l'habitat indigne.

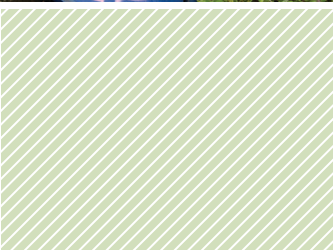
Une attention toute particulière a été portée au processus de relogement, pour répondre aux souhaits des relogés et leur offrir autant que possible une véritable opportunité dans leur parcours résidentiel.

Face à ces enjeux et dans un souci d'accompagnement optimal des ménages, la Ville de Calais a fait le choix d'une organisation spécifique : la mise en place d'une MOUS relogement déléguée à l'Office publique HLM afin de bénéficier de son savoir-faire des relogements menés pour le Plan de rénovation urbaine, ainsi que de la qualité des travailleurs sociaux chargés du relogement.

Enfin, dans le cadre du PNRQAD, Calais a souhaité s'appuyer sur un partenariat élargi pour faire face à la diversité des situations et des solutions à apporter, coordonné par le comité technique relogement et accompagnement social ; ont ainsi été associés :

- les partenaires sociaux (Conseil départemental, CAF, CCAS) en charge d'assurer la prise en charge sociale des ménages via les circuits et dispositifs habituels ;
- l'État via la DDTM pour un regard sur les propositions de relogement au vu du règlement de l'ANRU ;
- les notaires et agences immobilières pour la mise en place d'une veille sur les biens remis sur le marché dans le quartier ;
- les bailleurs du territoire.

Tout au long du relogement, les partenaires ont placé l'accompagnement des ménages au cœur du dispositif, avec le souci de trouver la solution adaptée à chaque cas. L'information, l'accompagnement et le suivi des ménages ont ainsi rythmé le processus de relogement.



1. Vue aérienne du quartier des Fontinettes (PNRQAD)
2. Cliché des démolitions des logements
3. Exposition temporaire artistique Fartçades

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Calais

PARTENAIRES

État-ANRU / Région

COÛT ANNUEL

30 000 € / an pour le relogement sur 3 ans, hors ingénierie interne

DURÉE DU PROJET

2012-2015 mise en œuvre des relogements
2011-2018 convention PNRQAD

ÉTAT D'AVANCEMENT

35 ménages à reloger - 25 suivis en MOUS relogement - Relogement achevé en 3 ans)

LES PLUS

Parcours résidentiel ascendant et satisfaction des ménages relogés. Suivi individualisé et réponses adaptées au cas par cas. Rapidité de la procédure (8 mois en moyenne). Efficacité de la gouvernance.

LE MOINS

La difficulté d'entretenir sur le long terme les partenariats avec les bailleurs et les professionnels de l'immobilier. La gestion délicate de l'intrusion dans l'intimité des ménages.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.calais.fr

www.facebook.com/Calais-îlots-des-Tullistes

CONTACTS

Ville de Calais, service aménagement, direction de projet PNRQAD, amenagement@mairie-calais.fr
T. 03 21 46 63 39

Ville de Calais, service habitat et relogement. T. 03 21 46 66 20

PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

Mélanie Laheye, cheffe de projet PNRQAD, Ville de Calais.

Crédits photos : Ville de Calais.





II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

> Diversifier l'offre culturelle

Les métiers d'art

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Les métiers d'art peuvent se définir autour de trois critères, selon l'Institut national des métiers d'art :

- Ils mettent en œuvre des savoir-faire complexes pour transformer la matière.
- Ils produisent des objets uniques ou des petites séries qui présentent un caractère artistique.
- Le professionnel maîtrise ce métier dans sa globalité

Ils sont très souvent identifiés comme des symboles identitaires de nos territoires. Ils participent à leur dynamisme et peuvent jouer un véritable rôle dans l'économie locale et l'attractivité touristique.

Les métiers d'art peuvent donc faire pleinement partie d'une stratégie de redynamisation d'un centre ancien. De par l'économie locale et les emplois non-délocalisables, ainsi que l'opportunité touristique qu'ils représentent, les métiers d'art peuvent incarner un axe de développement des politiques d'aménagement d'un quartier ancien.

Par ailleurs, ils jouent un véritable rôle dans l'économie du patrimoine avec le nombre d'entreprises liées à l'entretien, à la restauration et l'embellissement des monuments.

Objectifs généraux

1. *Développer l'attractivité d'un centre ancien autour de la spécificité et la qualité des métiers d'art.*
2. *Dynamiser un territoire grâce à une offre touristique tournée vers l'exception et l'artisanat.*

Glossaire

DIRECCTE : Direction Régionales des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi

CRMA : Chambres régionales de métiers et de l'artisanat

AAF : Ateliers d'Art de France

INMA : Institut National des Métiers d'Art

Titres, labels et qualifications pour la reconnaissance des artisans :

Qualité d'artisan d'art / Titre de maître artisan en métiers d'art / Label EPV / Meilleur ouvrier de France / Certification Qualibat.

Chiffres clés

> **Publiée au Journal Officiel le 31 janvier 2016**, la nouvelle liste des métiers compte 198 métiers et 83 spécialités, soit 281 activités recensées au total, identifiées au sein de 16 familles d'activités.

> **38 000 entreprises** représentant 60 000 personnes

> **70 collectivités** labellisés « Villes et Métiers d'Art »

> **1300 entreprises** labellisées EPV en France

AGIR

Valoriser les métiers sur son territoire

Plusieurs solutions existent pour valoriser les métiers d'art :

- la mise en place d'itinéraires qui permettent au public de découvrir différents ateliers de métiers d'art, tout en découvrant le centre ancien ;
- un musée exposant différentes œuvres d'artisans d'art du territoire ;
- les villages de métiers d'art, regroupant plusieurs artisans sur un même secteur ou sur plusieurs secteurs de métiers d'art associés, dans l'objectif de donner une meilleure visibilité touristique ;
- les programmes régionaux de développement et de valorisation des métiers d'art, pour amorcer une véritable politique d'aménagement autour de cette thématique sur un territoire large ;
- les clusters qui permettent aux artisans d'art de mutualiser leurs savoir-faire et leurs matériels pour avancer dans l'innovation et le développement de nouveaux savoirs dans les métiers d'art.

Les journées européennes des métiers d'art

Elles ont lieu les premiers week-ends d'avril, sont aussi l'occasion, autour d'une journée fédératrice - d'un événement fédérateur pour les acteurs du territoire d'amorcer une approche concrète pour le grand public et le jeune public de cette thématique.

L'Institut national des métiers d'art coordonne la politique des métiers d'art en France, en partenariat avec le ministère de la Culture et de la Communication et le secrétariat d'Etat au Commerce, Artisanat, Consommation et Economie sociale et solidaire. Il est possible de retrouver des coordinateurs régionaux dans les Chambres des Métiers et de l'Artisanat, les DIRECCTE, les Missions régionales des Métiers d'Art ou des associations ou organismes professionnels.

Cadre réglementaire

L'article 22 de la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises donne une définition légale des « métiers d'art » : « relèvent des métiers d'art, [...] les personnes physiques ainsi que les dirigeants sociaux des personnes morales qui exercent, à titre principal ou secondaire, une activité indépendante de production, de création, de transformation ou de reconstitution, de réparation et de restauration du patrimoine, caractérisée par la maîtrise de gestes et de techniques en vue du travail de la matière et nécessitant un apport artistique. »

PÉZENAS

La dynamique de l'Exception

Un des premiers secteurs sauvegardés

«Ville d'Art et d'Histoire», André Malraux a voulu faire de Pézenas un des premiers secteurs sauvegardés de France, en 1965. La dynamique impulsée a permis à cette «petite Ville d'un grand siècle», ancienne Capitale des États Généraux du Languedoc, de rayonner et d'accueillir des artisans-créateurs attirant de nombreux visiteurs aux pieds des hôtels particuliers.

Ville de Métiers d'Art «Théâtre et restauration du Patrimoine»

La politique forte d'acquisition et de réhabilitation de locaux du secteur sauvegardé, loués à des conditions préférentielles à des professionnels des Métiers d'Art, favorise leur installation à l'année. Le label «Ville et Métiers d'Art» confirme en 1996 la vocation de Pézenas pour les métiers du Théâtre et de la restauration du Patrimoine.

La notion d'excellence est cultivée à Pézenas : aujourd'hui la quarantaine d'artisans-créateurs implantés en centre ancien est facilement identifiable par le logo «Je conçois, je fabrique dans mon atelier» apposé sur leurs devantures.

L'Atelier du Bât d'Argent, qui vit Molière jouer ses premières farces, est dédié aux formations Métiers d'Art, à la transmission des savoir-faire.

Fin 2012, l'installation d'«Ateliers d'Art de France» dans la «Maison des Métiers d'Art», ancienne Maison Consulaire, apporte une dimension supplémentaire : 200 artisans sont en permanence exposés à la vente.

La même année, le théâtre historique est rouvert au public, après 65 ans de fermeture et plus de 3 ans de restauration, affirmant la vocation patrimoniale et culturelle de Pézenas, aujourd'hui qualifiée de «Ville de Molière».



1. Vue aérienne de Pézenas
2. Place Gambetta à Pézenas
3. Serge Ivorra, artisan d'art sur Pézenas

Savoir-faire d'exception et transmission

La dynamique se poursuit avec l'installation de Maîtres d'Art, Compagnons et Entreprises du Patrimoine Vivant, conférant à Pézenas sa qualité de vitrine des savoir-faire d'exception et de leur transmission. «La Route des Antiquaires», avec la quarantaine de boutiques et galeries ouvertes à l'année, fait écho à la présence des artisans-créateurs du cœur de Ville.

Singularité et cohérence

La singularité et la cohérence du modèle de mise en valeur et de dynamisation de son centre ancien font de Pézenas LA référence nationale «Métiers d'Art». L'extension du secteur sauvegardé approuvée en 2015 va permettre de développer de nouveaux projets «Métiers d'Art» rayonnant sur la deuxième enceinte, renforçant l'attractivité de la Cité.

POUR ALLER PLUS LOIN

institut-metiersdart.org
www.patrimoine-vivant.com
www.ateliersdart.com
www.artisanat.fr
www.crma-occitanie.fr
www.artisanat-d-art-metiers-d-art-midi-pyrenees.com

CONTACTS

Florence Loth,
directrice du cabinet
du maire de Pézenas
f.loth@ville-pezenas.fr

PUBLICATION DÉCEMBRE 2016

Florence Loth, directrice du Cabinet du Maire de Pézenas.

Crédits photos : Sites & Cités remarquables de France.





II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

> L'offre commerciale

Développer les circuits courts en centre ancien

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Face à la concurrence des zones commerciales en périphérie des villes, beaucoup de centres anciens connaissent une fragilité économique. Les commerces des centres villes ont du mal à maintenir leur activité face à ceux de périphérie qui offrent une meilleure accessibilité et un stationnement facilité. Afin d'éviter l'augmentation d'une vacance commerciale de plus en plus présente en cœur de ville, notamment sur les villes petites et moyennes, les collectivités doivent penser une stratégie commerciale spécifique pour leur centre-ville. Alors que les zones périphériques proposent une offre commerciale souvent déconnectée des spécificités du territoire, les centres anciens peuvent jouer l'atout d'une économie locale et de proximité.

Parallèlement, les habitudes alimentaires évoluent. Il y a une tendance actuelle à revenir à une consommation locale et de qualité. Diverses formes de ces nouveaux modes de consommation se développent. Les centres anciens, souvent considérés comme les vitrines des spécificités et qualités du territoire, sont de véritables potentiels lieux d'accueil de ces modes d'achat.

Objectifs généraux

1. **contribuer à la redynamisation des cœurs de ville grâce à une économie locale et de proximité ;**
2. **favoriser la consommation de produits locaux par la vente directe ;**
3. **créer une vitrine de l'agriculture locale au centre-ville.**

AGIR

Les circuits-courts : l'atout d'une stratégie agricole pour les cœurs de ville

Favoriser le développement de ce qu'on appelle les « circuits courts » en centre ancien peut contribuer à l'attractivité de ces quartiers. De nombreuses formes de circuits-courts existent aujourd'hui à travers le territoire : vente directe chez le producteur, coopérative, drive fermier, AMAP, magasin de producteur... Celles-ci se développent souvent à partir d'initiatives locales des habitants et agriculteurs. Certains de ces circuits courts sont même à la pointe du numérique, en cohérence avec les nouveaux modes de consommation des usagers.

Pour faciliter le développement des circuits courts sur les centres villes, la collectivité peut utiliser son patrimoine bâti et foncier comme levier d'un projet d'agriculture durable, en même temps que de l'entretenir et de le valoriser. Elle peut ainsi faire le trait d'union entre le porteur de projet et l'ensemble des autres acteurs du territoire.

L'exemple du magasin de producteurs

C'est un lieu où les producteurs vendent leur production fermière en direct aux consommateurs. Ils s'associent pour couvrir une gamme large de produits tout en respectant le principe de l'unicité de producteur par famille de produits. Cette complémentarité facilite l'affectation du chiffre d'affaires réalisé et favorise l'implication et l'entente des producteurs entre eux. Par ailleurs, chaque producteur assure l'accueil, la vente et le service dans le magasin au travers d'une permanence dont la fréquence est définie en partie par rapport au chiffre d'affaires qu'il réalise. Les producteurs peuvent toutefois être appuyés par des salariés.

Glossaire

Circuit-court : mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte, à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire.

AMAP : Association pour le maintien d'une agriculture paysanne.

Drive fermier : vente par Internet avec paiement en ligne. Les produits sont approvisionnés directement par les producteurs.

Chiffres clés

> **600 000 emplois** pourraient être créés dans l'agriculture grâce aux circuits courts.

> **65 % des consommateurs** achetant des produits locaux ne font pas plus de 10 km pour se rendre dans des lieux de vente.

> **2 594 drives fermiers** ouvert au 1^{er} novembre 2013.

> **327 magasins** de producteurs en France.

Cadre réglementaire

Projet alimentaire territorial - loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt n°2014-1170 du 13 octobre 2014 (Art 39) :

élaboré de manière concertée à l'initiative de l'ensemble des acteurs d'un territoire, il s'appuie sur un diagnostic partagé faisant un état des lieux de la production agricole locale et du besoin alimentaire exprimé au niveau d'un bassin de vie ou de consommation, aussi bien en termes de consommation individuelle que de restauration collective.

STRASBOURG

Le magasin de producteurs de la Nouvelle Douane

Une étude réalisée en 2010 a permis d'identifier un potentiel important de consommateurs favorables aux produits locaux sur les quartiers centraux de Strasbourg. Or, dans un contexte local de vacance immobilière faible (2.4% en 2014 pour une moyenne nationale de 8.5%) et de loyers élevés (jusqu'à 980 euros/m²/an), l'implantation et la viabilité d'un magasin collectif d'agriculteurs au centre-ville de Strasbourg était conditionnées à la mise à disposition par la ville d'un local inoccupé, sans fonds de commerce ni pas de porte à financer. Le site de l'Ancienne Douane répondait parfaitement à ce cahier des charges : intérêt historique du bâtiment, situation géographique centrale et positionnement sur les flux touristiques, surfaces disponibles (250 m²).

À l'issue d'une présentation pour information en conseil de quartier, la Ville a procédé à la mise en concurrence des marchés d'étude, de travaux, fournitures et services nécessaires à l'aménagement de ce local, par délibération du 18 juin 2012. Le permis de construire a été déposé en avril 2013 et les travaux se sont déroulés sur 10 mois en 2014.

Parallèlement, avec le concours de la Chambre d'agriculture, un cahier des charges visant la constitution d'un collectif de producteurs locaux susceptible d'approvisionner et gérer ce magasin a été défini. 52 producteurs se sont portés candidats en réponse à l'appel lancé auprès des 480 producteurs du département. Sur la base de critères objectifs (localisation, gamme de produits, label, présence d'un jeune agriculteur, absence des circuits de distribution sur le territoire), 35 candidatures ont été jugées très intéressantes. Des rencontres individuelles ont permis de déterminer leur capacité à approvisionner le site et se rendre disponibles pour gérer le magasin ainsi que leur volonté de fonctionner en groupe. La Chambre d'agriculture a ensuite accompagné la quinzaine de producteurs retenus à se définir un objectif commun, se professionnaliser et se structurer d'abord en association de producteurs puis en SAS.

En mars 2014, la ville de Strasbourg a mis en place une autorisation d'occupation temporaire du domaine public au profit de la SAS La Nouvelle Douane sur une durée de 11 ans.

En novembre 2014, le magasin a ouvert ses portes aux consommateurs. Ses 17 producteurs et 5 viticulteurs associés, tous inscrits dans une démarche qualité ont permis l'approvisionnement en fruits et légumes, produits laitiers, fromages, viandes et charcuterie, volailles et foie gras, miel, vins et alcools produits sur leurs fermes. Avec le marché des producteurs qui se tient chaque semaine dans la rue de la Douane, ce magasin est un élément qui dynamise l'attractivité du centre-ville. Au terme de la 1^{ère} année de fonctionnement, le prévisionnel de chiffre d'affaires (1.3 M€) était dépassé de 30% ; il progresse chaque année.



1. Magasin Nouvelle Douane - vue extérieur
2. Entrée du magasin Nouvelle Douane
3. Intérieur du magasin

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Strasbourg

PARTENAIRES

Eurométropole de Strasbourg et
Chambre d'agriculture

COÛT

- 952K€ TTC pour la Ville : études et travaux de mise aux normes du local
- 780K€ TTC pour la SAS La nouvelle Douane : aménagement intérieur, éléments de stockage et de commercialisation
- 80K€ pour l'Eurométropole : convention d'objectif pour le financement de l'accompagnement réalisé par la Chambre d'agriculture

DURÉE DU PROJET

4 ans (2011 à 2014)

ÉTAT D'AVANCEMENT

projet finalisé, magasin en activité

LES PLUS

Autour d'une volonté politique forte, un projet comme challenge pour chacun des partenaires :

- pour le collectif d'agriculteurs qui a dû trouver l'énergie et les moyens de développer une activité économique viable et autofinancée
- pour la Chambre d'Agriculture qui a orchestré un accompagnement pragmatique, renforcé et inédit ;
- pour la collectivité qui a investi dans la rénovation de son patrimoine et impulsé un projet emblématique de sa politique agricole.

LE MOINS

Un calendrier serré qui a contraint les échanges entre la ville, le maître d'œuvre et le collectif d'agriculteurs et conduit à des ajustements techniques après livraison ; l'absence de places de livraison dédiées.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.strasbourg.eu

www.lanouvelledouane.com

CONTACT

Anne Frankhauser, chargée de mission agriculture pour la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg
T. 03 68 98 65 61
anne.frankhauser@strasbourg.eu

PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

Anne Frankhauser, chargée de mission agriculture pour la Ville et l'Eurométropole de Strasbourg

Crédits photos : Ville de Strasbourg et Grafiti.





II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER > Accompagner les mutations urbaines

Agriculture urbaine et alimentation locale

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Face au réchauffement climatique et aux crises, les villes se veulent plus résilientes. Cela passe par la culture de produits alimentaires réalisée en milieu urbain. Ses quantités et ses formes de production sont diverses : jardin familial, jardin partagé, ferme pédagogique, maraîchage urbain, jardin collectif ou jardin d'insertion. L'agriculture urbaine se définit par des échanges entre le système agricole productif et la ville qui l'abrite via la fourniture de nourriture pour les citoyens et de rapports socio-économiques étroits. Cela permet de sécuriser les approvisionnements alimentaires, voire d'accéder à une autonomie alimentaire.

En France, la prise en compte de l'alimentation des urbains dans les stratégies territoriales date des années 2000, résultant notamment de considérations environnementales liées à l'empreinte écologique des territoires, aux scandales sanitaires et à la compréhension de la fragilité des écosystèmes urbains. L'agriculture urbaine est alors une opportunité pour fournir aux citoyens des produits frais, sans transport, d'origine connue mais est aussi un défi pour la ville, tenue à l'écart des lieux de production agricole.

Objectifs généraux

1. **favoriser une alimentation urbaine saine et développer l'agriculture biologique ;**
2. **sécuriser les approvisionnements alimentaires en produisant localement ;**
3. **Sécuriser la distribution des denrées agricoles grâce aux circuits courts (ex : AMAP ou vente directe).**

Glossaire

Jardin partagé : jardin conçu, construit et cultivé par les habitants d'un quartier.

AMAP : association pour le maintien d'une agriculture paysanne.

Circuit-court : mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe soit par la vente indirecte avec un seul intermédiaire.

Système alimentaire territorial : « ensemble des agents, des services et des institutions en charge de la production, de la distribution, de l'accès, de la consommation et du stockage de la nourriture. » (Pillon, 2011).

PAT: Projet alimentaire territorial

PLA: programme local de l'agriculture

AGIR

Participer à l'équilibre agricole et alimentaire du territoire

Face à la prise de conscience de la nécessité de réduire l'empreinte carbone de la production alimentaire, de lutter contre le gaspillage alimentaire et du besoin de connaître l'origine des produits, la production agricole doit se rapprocher des foyers de population de la ville. Les instances nationales et internationales se sont emparées de la question pour créer des systèmes alimentaires territorialisés durables. La politique alimentaire française est cadrée par le Programme National pour l'Alimentation visant la sécurité alimentaire : la nourriture doit être diversifiée, saine, nutritive. Les collectivités peuvent s'engager dans une politique dédiée à ces objectifs en construisant un Projet Alimentaire Territorialisé (PAT) dans lequel les projets d'agriculture urbaine et de circuits courts s'intègrent.

Pour une alimentation locale et saine

La philosophie de l'agriculture urbaine se veut respectueuse de l'environnement, une démarche qui s'inscrit dans le Grenelle de l'Environnement, accélérateur de la production et alimentation biologique dans la restauration collective. Afin de s'assurer du respect d'objectifs environnementaux dans les jardins partagés, les subventions publiques ou le prêt du terrain peuvent faire l'objet d'un contrat avec les exploitants, permettant de définir une ligne de conduite. **Depuis 2019, l'ensemble des jardins rennais ont cessé de pulvériser tout produit chimique (depuis 2003 : interdiction d'utilisation de produits phytopharmaceutiques pour l'entretien des espaces verts publics / depuis 2012 pour les cimetières).** Enfin, concernant la distribution des denrées agricoles, l'accent doit être porté sur le développement de circuits courts, de marchés et d'AMAP fournissant des produits locaux aux consommateurs.

Chiffres clés

> En 2009, au moins 70% des Français auraient accès à un jardin (Vadrot, *La France au jardin : Histoire et renouveau des jardins potagers*).

> En France, plus de 1 600 AMAP sont répertoriées en 2012.

Cadre réglementaire

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014 définit la notion de Projet Alimentaire Territorial (PAT), visant la relocalisation de l'agriculture et de l'alimentation en soutenant l'installation d'agriculteurs, des circuits courts ou de produits locaux dans les cantines. Il est élaboré en concertation avec les acteurs du territoire.

La Loi sur la transition énergétique du 22 juillet 2015 stipule que depuis 2017 les collectivités ont l'interdiction de pulvériser des produits chimiques, pesticides, fongicides et herbicides dans l'espace public. En 2019, elle a été étendue aux jardins privés.

Loi « alimentation » de 2018 impose pour la restauration collective 50 % de produits issus de l'agriculture biologique.

RENNES

Ville-archipel

Le Pays de Rennes souhaite, depuis de nombreuses années, concilier le développement urbain et la pérennité des espaces agricoles, tout en répondant aux enjeux écologiques. Il s'agit d'un véritable projet de territoire en raison de la concurrence accrue pour l'utilisation du foncier. L'urbanisation soumet l'agriculture à une forte pression. Dès lors, cette volonté se concrétise dans une planification précise.

En 2008, un Programme Local de l'Agriculture (PLA) est créé afin de développer les liens entre le monde agricole et la ville, via un accord-cadre entre la Chambre d'agriculture, les collectivités du Pays de Rennes et la SAFER. Ce programme permet de débattre de l'avenir de l'agriculture et de fixer ses objectifs économiques, pay-sagers et environnementaux. Il prévoit la mise en place d'un observatoire de l'agriculture, géré par l'agence d'urbanisme de Rennes Métropole, permettant de suivre l'évolution de l'activité agricole et d'aider le dialogue entre agriculteurs, élus et société civile.

Le PLA vise à mieux prendre en compte l'agriculture dans les politiques foncières et dans les documents d'urbanisme, en développant le concept de « ville-archipel ». Il s'agit d'une métropole où chaque commune est séparée des autres par des espaces agricoles. Cette volonté s'inscrit dès 1983 dans les documents d'urbanisme et est repris par les SCoT de 2007 et 2015. Les espaces agricoles prennent la forme de « champs urbains », création innovante du Pays de Rennes. Ceux-ci assurent une continuité écologique et doivent « être préservés » dans les projets d'aménagement d'après le PLUi. Ils permettent d'intégrer les exploitations agricoles au cœur de la ville tout en développant des activités de loisirs et un cadre de vie agréable pour les citoyens. Ainsi, le projet de « la Prévalaye », espace naturel de 450 Ha, s'inscrit dans la politique de valorisation des terres cultivables et de création d'une agriculture « ouverte au public ». Une charte et un document-guide permettent de fixer la ligne de conduite des activités agricoles.

Un des axes du PLA vise à « renforcer les liens entre les citoyens et les agriculteurs ». Cela passe par le développement de circuits courts. Dans le Pays de Rennes, plus de 13% des exploitations sont engagées dans ce processus, au travers de 200 dispositifs de vente, favorisant une économie alimentaire locale. Les habitudes de consommation des citoyens ont alors évolué, prêtant plus d'attention à l'origine et à la qualité des produits. A la suite de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche de 2010 et du Grenelle de l'Environnement, la collectivité a édité un guide : « Où trouver des produits locaux en vente directe dans le Pays de Rennes » afin d'informer au mieux le grand public.

CONTACT

Lechevallier Eric : responsable du service Maîtrise d'ouvrage, Pôle ingénierie et services urbains, Direction des jardins et de la biodiversité, Rennes Métropole. e.lechevallier@ville-rennes.fr



1. Jardin des Mille Pas (ferme pédagogique)
2. La Ferme Perma'G'Rennes (ferme de permaculture)
3. L'Ecocentre de la Taupinais

L'agriculture biologique prend une part de plus en plus importante dans le total des exploitations du Pays de Rennes, avec 7,3% de la surface agricole en bio en 2015. L'élevage comme le maraîchage sont concernés. D'autres labels officiels de qualité et d'origine se développent, concernant plus de 11% des exploitations. Le grand public est également sensibilisé au travers d'accueils dans les fermes, d'actions culturelles ou festives. En 2017, un Plan Alimentaire Durable a été adopté, gérant 12 000 repas collectifs et soutenant des projets agricoles innovants. Enfin, plus de 1 007 jardins familiaux et une centaine de jardins partagés sont dénombrés, émanant d'une demande de la société urbaine.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Pays de Rennes

PARTENAIRES

Syndicat mixte du SCoT de Rennes, Agence d'Urbanisme et de Développement Intercommunal de l'Agglomération Rennaise, Chambre d'agriculture d'Ille-et-Vilaine

COÛT ANNUEL

50 000 euros

DURÉE DU PROJET

Initiatives agricoles urbaines professionnelles implantées depuis 2015 sur le territoire de la Prévalaye.

ÉTAT D'AVANCEMENT

2 porteurs de projets installés.
1 tiers-lieux agricole à venir.
1 AMI pour la mise à disposition de parcelles en cours. 14, 87 Ha dédiés à l'agriculture urbaine aujourd'hui et 80, 22 Ha projetés.

LES PLUS

Diminution des coûts de gestion et entretien des espaces publics municipaux - Protection et valorisation du patrimoine agricole rennais - La Ville de Rennes incarne un rôle de « facilitateur » de projets (conseils, mise à disposition, accompagnement des porteurs de projets) - Services écosystémiques rendus possibles en matière de santé publique, environnement, éducation, économie locale et culture.

LE MOINS

Réflexion à faire aboutir sur les baux les plus adaptés aux projets. Difficulté ponctuelle à faire accepter le projet aux riverains (craintes concernant le bruit, les odeurs, la présence d'animaux...). Nécessité de mobiliser des ressources humaines aux compétences variées : juristes, médiateurs, opérateurs techniques, ouvriers et jardiniers.

PUBLICATION JANVIER 2020

Repères généraux : Sites & Cités. Projet pilote : Rennes Métropole

Crédits photos : Direction des Jardins et de la Biodiversité - Ville de Rennes.





II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

> Offre culturelle et touristique

Valoriser le transport en commun fluvial

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Historiquement les villes se sont développées dans les vallées, au bord des cours d'eau, qui leur apportaient des voies de communication mais aussi des ressources en eau et en énergie. Les villes ont ensuite utilisé le foncier disponible pour divers aménagements organisés autour des routes. Aujourd'hui de nombreuses villes se tournent à nouveau vers leur voie d'eau en menant des projets urbains (réaménagement de berges, mise en valeur du patrimoine, etc.). Les bords à voie d'eau sont parfois convoités et toujours à usages multiples sachant qu'ils font partie du paysage et constituent un élément de cadre de vie.

Dans ce contexte, des navettes fluviales peuvent offrir des services de transport du quotidien par exemple entre les deux rives d'un fleuve. Elles peuvent aussi contribuer à la mise en valeur de la ville, de quartiers, d'aménagements urbains et de berges, elles constituent alors une activité de loisirs ou de tourisme (promenade, visite, etc.). Ces deux usages de navettes fluviales ne sont pas antinomiques et sont souvent complémentaires à condition d'en favoriser les conditions.

Objectifs généraux

1. offrir un moyen de transport du quotidien et une activité de loisirs ou touristique ;
2. mettre en valeur la ville, un quartier, leurs aménagements ;
3. revaloriser les berges.

AGIR

Une démarche partenariale

Dans le cas d'un transport du quotidien, le périmètre de réflexion et d'action dépasse le périmètre du quartier, voire de la ville. Les acteurs sont nombreux : communes, EPCI (voire le département ou la région en dehors du PTU), AOM, exploitants de transport collectif ou encore gestionnaires de voies navigables tel VNF. Une démarche partenariale est à engager dès le début du projet de navette(s) fluviale(s) afin d'aller vers l'adhésion d'une large majorité des acteurs et de bénéficier de leur expérience et de leurs compétences respectives et ainsi d'assurer la réussite du projet.

S'appuyer sur les acteurs

Il est indispensable d'associer les gestionnaires de la voie d'eau et les autorités délivrant les autorisations de navigation. Ils sont en mesure d'apporter des éléments techniques, administratifs et réglementaires déterminants pour la conception d'un service de navettes fluviales. En amont du projet, les opérateurs locaux de transport peuvent aider à la définition des fonctionnalités du projet.

Tout au long du projet, il est important d'intégrer les spécificités d'une part des transports collectifs et d'autre part du transport fluvial et donc d'assurer la coopération des acteurs institutionnels et opérationnels de ces deux domaines d'intervention. Enfin, il s'agit d'articuler le(s) projet(s) urbain(s) et le(s) navette(s) fluviale(s) en mettant autour de la table les acteurs compétents respectifs.

Glossaire

- AOM** : Autorité organisatrice de la mobilité
EPCI : Etablissement public de coopération communale
PTU : Périmètre de transport urbain
VNF : Voies navigables de France

Cadre réglementaire

Code des Transports

CALAIS

Valoriser le transport en commun fluvial

La Majest'in est un maillon supplémentaire de la chaîne de mobilité sur l'agglomération calaisienne. Ce service de navette fluviale complète l'offre de service public de transport en commun. Partie intégrante du réseau de transport « Imag'in », ce mode de déplacement est accessible à tous. L'objectif étant d'utiliser le canal de Calais comme un axe de transports en commun alternatif, mais également comme un vecteur complémentaire à l'offre touristique locale.

Le service proposé est une desserte fluviale cadencée reliant des points d'accostage définis. Lors de sa création, le projet a été conçu autour du canal pour qu'il devienne pleinement le support du projet et un lien entre les quartiers et les territoires. L'objectif était de faire du canal un axe de communication radial qui relie les autres axes de communication transversaux, également une solution intermodale entre le bateau, le bus, le vélo, la voiture et la marche à pied, mais aussi un projet vecteur de loisirs, de découverte, support festif, vecteur d'image et d'intégration urbaine.

La navette fluviale est une nouvelle façon d'appréhender la ville avec comme objectifs de : développer les modes doux et l'offre de transport imag'in : une offre multimodale et innovante, inscrite dans le réseau classique ; proposer une nouvelle façon de voyager avec un service de transport de qualité, accessible aux touristes, usagers et personnes à mobilité réduite ; desservir différemment les quartiers et les équipements culturels ; renforcer la desserte de l'axe nord/sud de l'agglomération en utilisant la voie d'eau ; participer au renouvellement urbain et à la mise en valeur du canal de Calais.

La Majest'in à Calais est une offre mixte de transport, à savoir :

- Un service de transport urbain entre Calais et Coulogne : le service est assuré tous les jours de l'année de janvier à décembre et du lundi au dimanche inclus avec une fréquence variant de 5 à 7 A/R quotidiens entre 6h30 et 18h15 (jours de fêtes compris).
- Un service touristique et pédagogique : la navette fluviale a également et simultanément une fonction touristique, événementielle et pédagogique. Elle constitue un outil supplémentaire au service de la valorisation et de la promotion du Calaisis. Elle permet de transformer le trajet en véritables mini croisières sur le canal. Des animations sont proposées toute l'année à bord, sur des thèmes variés, avec la découverte du territoire, de l'histoire, du patrimoine, de la culture, de l'environnement en lien avec le label ville et pays d'art et d'histoire décerné à la Ville de Calais. Ces animations se font sur le principe de promenades découvertes, diurnes d'une durée d'une heure. L'accueil des touristes est également possible car le bateau est équipé d'audio-guides et la formation des pilotes permet de répondre à leurs questions.
- Un service événementiel le soir de type « diners-croisières » : la navette est transformable en salon de réception pour des croisières et des événements festifs (événements d'entreprises ou privés, organisations de manifestations, diners croisières spécifiques). Une fois par mois, une manifestation thématique est organisée par le réseau de transport, en soirée avec des groupes de musiques à bord.



2



2

1. Accès à la navette fluviale
2. La Majest'in devant la cité de la dentelle et de la mode
3. Croisière pédagogique

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

SITAC

PARTENAIRES

Grand Calais et ville de Calais

COÛT

investissement navette fluviale
750 000 € HT

DURÉE DU PROJET

mise en service juillet 2013

LES PLUS

offre de transport originale
intégrée au réseau de transport
urbain / valorisation de la voie
d'eau au cœur de Calais.

LE MOINS

vitesse commerciale limitée à la
réglementation VNF.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.calais.fr/fr/Ville-de-Calais/vivre-a-calais/transports/en-bateau

www.sitac-calais-opale-bus.fr/index.php/majestin

www.sitac-calais-opale-bus.fr/

CONTACTS

SITAC : Florent Favier, responsable Marketing du SITAC
Florent.FAVIER@transdev.com

Ville de Calais : Arnaud HAMY, chef de projet valorisation patrimoniale, culturelle et touristique
arnaud.hamy@mairie-calais.fr

PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

Repères généraux : **Didier Baudry**, Directeur d'études transport fluvial et intermodalité - CEREMA

Projet pilote : **Hamy Arnaud**, chef de projet valorisation patrimoniale, culturelle et touristique - Ville de Calais

Crédits photos : SITAC



SITES & CITÉS
REMARQUABLES
FRANCE



II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER > Réhabiliter les logements

Réhabilitation responsable du bâti ancien (CREBA)

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Le « bâti ancien » est essentiellement construit de manière traditionnelle avec des matériaux locaux (pierre, bois, terre, chaux...).

Ce constat demande de prendre en compte les particularités qui y sont liées : sensibilité à l'humidité, inertie, etc. et souvent qualités patrimoniales. C'est pour cela qu'un projet de réhabilitation ne saurait se limiter à un objectif de réduction des consommations d'énergie.

De nombreux travaux et études ont été menés sur ce sujet mais il manquait un lieu unique qui les présente. C'est la genèse de CREBA. Ce site présente une charte de réhabilitation responsable, des études de cas, des ressources bibliographiques et un outil d'aide à la décision.

Une réhabilitation responsable des édifices anciens ne répond, a priori, à aucune solution de réhabilitation « type ». Elle doit au contraire être une approche globale fondée sur :

- Un diagnostic complet de l'état existant,
- Un choix de solutions justifiées par une évaluation multicritère qui prend en compte simultanément :
 - la dimension énergétique et environnementale ;
 - la dimension patrimoniale ;
 - la dimension technique.

Objectifs généraux

1. Réaliser une approche globale et contextualisée du diagnostic aux solutions et leur mise en œuvre
2. Intégrer les dimensions patrimoniale, énergétique et technique
3. Justifier les choix opérés et les résultats attendus.

AGIR

Il est nécessaire de procéder à un diagnostic global du bâtiment existant, permettant de prendre des décisions éclairées sur les mesures envisagées d'amélioration des performances de l'édifice. Pour cela il convient :

- de constituer une équipe pluridisciplinaire possédant les compétences architecturales, techniques et énergétiques requises ;
- d'associer le maître d'ouvrage et les utilisateurs du bâtiment ;
- d'impliquer les autorités responsables (ABF, collectivité).

Cette évaluation initiale inclut :

- des informations générales relatives au bâtiment (description du bâtiment et de son contexte, utilisation actuelle et future...) ;
- une description de l'intérêt patrimonial et des opportunités et demandes en matière de conservation ;
- une évaluation de l'état technique du bâtiment, de ses composants, et des facteurs environnementaux associés ;
- une évaluation de la performance énergétique et environnementale initiale et future.

Les études conventionnelles ne permettent pas d'analyser les exigences du bâti traditionnel. Si la meilleure approche est la simulation thermique dynamique (STD), l'utilisation du site CREBA permet de comprendre les enjeux d'une réhabilitation projetée et d'aider à la décision.

Chiffres clés

> 1/3 du parc immobilier date d'avant 1948. Sa consommation moyenne (200 KWHep/m²/an) est proche de celle du parc récent construit après 1975, date du premier choc pétrolier (170 KWHep/m²/an). Source : étude BATAN

Glossaire

ABF : Architecte des bâtiments de France

CREBA : centre de ressource pour la réhabilitation responsable du bâti ancien. www.rehabilitation-bati-ancien.fr

INERTIE THERMIQUE : capacité d'un bâtiment à emmagasiner puis à restituer la chaleur de manière diffuse. Plus l'inertie d'un bâtiment est forte, plus il se réchauffe et se refroidit lentement.

ITI : isolation thermique par l'intérieur

LMDC : Laboratoire matériaux et durabilité des constructions (INSA Toulouse)

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

STD : simulation thermique dynamique

Cadre réglementaire

Réglementation thermique 2012

Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux

Articles R. 131-28-7 et R. 131-28-9 du code de la construction et de l'habitation

Arrêté du 3 mai 2007 modifié le 22 mars 2017 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants

Norme européenne NF EN 16883 « Conservation du patrimoine culturel - Principes directeurs pour l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments d'intérêt patrimonial ».

CAHORS

Vitoria-Gasteiz, Porto et Cahors possèdent un patrimoine bâti remarquable. Sa restauration est une nécessité afin de préserver la qualité de vie, la valeur patrimoniale et d'améliorer le confort de vie des habitants. Avec ses deux partenaires dans le projet international ENERPAT SUDOE, Cahors expérimente une réhabilitation vertueuse du bâti ancien pour démontrer qu'il est possible de préserver et mettre en valeur le patrimoine tout en atteignant un niveau de confort thermique et une qualité d'habiter élevés.

Cahors travaille, au sein du PSMV, sur deux immeubles accolés. L'un, des XIII-XIV^e siècles remanié aux XVII-XIX^e siècles, vacant et vétuste; l'autre des XIX-XX^e siècles, dans une rue très étroite, mono orienté ouest. Des techniques de restauration écologique, adaptées aux caractéristiques techniques, esthétiques et historiques de chaque bâtiment ont été retenues. Des matériaux traditionnels sont utilisés et testés in situ.

Le programme consiste à produire un équipement recevant du public (en partie dédié à la démarche d'éco-rénovation), un T2 destiné à des étudiants-chercheurs dans le domaine de l'énergie ou du patrimoine, un T4 pour une famille impliquée qui testera les usages, le confort et la consommation énergétique.

Des chercheurs du laboratoire LMDC de l'INSA de Toulouse ont étudié et analysé les matériaux envisagés (enduits chaux-chanvre notamment) testés dans le bâtiment démonstrateur. Le chaux-chanvre présente des propriétés (température et humidité) particulièrement intéressantes pour la restauration du bâti ancien. En complément, des essais en laboratoire et des expérimentations sont menés dans le bâtiment pour évaluer le comportement hygrothermique et la consommation énergétique. Des appareils de mesure sont installés afin d'étudier les variations de température et d'humidité intérieures, ainsi que la consommation en fonction des conditions climatiques extérieures. Les données seront ensuite récupérées et analysées.

Une STD a permis d'analyser l'enveloppe des édifices : briques, pierres et enduits pour connaître le comportement thermique des parois (isolation, inertie), et vérifier que les prescriptions respectaient des critères de consommation d'énergie limitée (hiver) et de confort d'été.



Les menuiseries à double vitrage et les contrevents seront en bois, les façades enduites à la chaux. LITI est en chaux-chanvre, une chaudière gaz à condensation collective est installée. Des panneaux photovoltaïques assureront la production d'électricité pour les communs. Une ventilation hygro-réglable de type « A » assure le renouvellement d'air.

Des questionnaires seront distribués auprès des futurs occupants pour un retour concernant le confort et la qualité de vie à l'intérieur du bâtiment.

L'expérimentation a plusieurs objectifs :

- développer une approche par des usages afin de répondre aux besoins de ménages et favoriser le retour des familles en centre ancien ;
- améliorer l'efficacité énergétique tout en respectant et préservant le patrimoine ;
- favoriser le développement des filières locales pour la production des matériaux d'éco-rénovation.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté d'agglomération du Grand Cahors

PARTENAIRES

La société ENSANCHE 21 Zabalguenea, SA de Vitoria-Gasteiz
La société Tecnalia Research and Inovation de Bilbao
La municipalité de Porto et son agence Domus Social
L'Institut national des sciences appliquées de Toulouse (INSAT)
L'association Sites et Cités Remarquables de France, Bordeaux

DURÉE DU PROJET 3 ans et demi (durée incluant les études d'avant-projet)

COÛT GLOBAL DU PROJET

1 000 642,92 Euros HT

ÉTAT D'AVANCEMENT DU PROJET

Commencé en septembre 2018, le chantier du bâtiment démonstrateur situé dans le secteur sauvegardé de Cahors, doit s'achever en décembre 2019. Au cours des études, le Grand Cahors a travaillé en co-construction avec des partenaires locaux. Aujourd'hui, les travaux de mise hors d'eau et hors d'air du bâtiment démonstrateur (démolition, reconstruction, charpente/toiture, murs, planchers...) sont terminés. La réception du chantier est prévue pour la fin de l'année 2020.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.enerpatsudoe.fr

www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr/retours-d-experiences

CONTACT

Marion Claustre

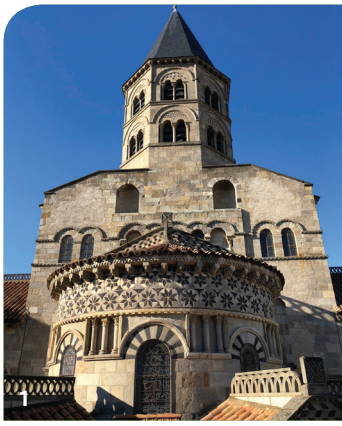
chargée de mission, Grand Cahors
mclaustre@grandcahors.fr

PUBLICATION JANVIER 2020

Repères généraux : Jacky Cruchon, consultant urbanisme & patrimoine

Projet pilote : Marion Claustre, chargée de mission SUDOE et développement durable, communauté de communes du Grand Cahors.





II. RAVIVER L'ATTRACTIVITÉ DU QUARTIER

> Offre culturelle et touristique

Projet culturel de territoire

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Le projet culturel de territoire est indissociable des outils de la coopération intercommunale permettant de projeter une activité culturelle conforme aux caractéristiques historiques, sociales, économiques et environnementales de l'espace concerné.

Mais l'intercommunalité est aujourd'hui confrontée à plusieurs défis loin d'être neutres dans la capacité des EPCI à poursuivre dans cette voie :

- La récente recomposition territoriale, apportant beaucoup de chantiers prioritaires et reléguant parfois la culture au second plan.
- Des fusions intercommunales apportant autant de nouvelles voies prometteuses que remettant en cause des constructions ayant démontré leur efficacité.
- Des marges de manœuvre financières limitant souvent les ambitions d'investissement et les charges de fonctionnement.
- Tout cela, dans un contexte où l'on a besoin de considérer l'évolution des pratiques culturelles et de (ré)inventer des logiques d'intervention publique respectant les « droits culturels » inscrits dans la loi.

Objectifs généraux

Le projet culturel a aussi des visées stratégiques, de rayonnement et de notoriété du territoire pour offrir les mêmes conditions d'accès aux pratiques culturelles et mettre en œuvre des actions pour être en contact avec l'acquisition des savoirs, la créativité et l'épanouissement individuel.

AGIR

Les conditions

Plusieurs conditions doivent être réunies pour permettre la concrétisation d'un projet culturel à l'échelle territoriale :

Un certain pouvoir d'investissement et des ressources stables, des conceptions politiques convergentes (ou à défaut des objets de négociation), la stabilité des entités doublée d'une habitude de travail bien rôdée, un ou plusieurs élus moteurs et forces de persuasion, la prise en compte des projets et des besoins des habitants (participation).

Les étapes

- S'entendre sur une définition de la « culture » et entériner collectivement des enjeux éducatifs, culturels, sociaux et économiques de l'action publique (un diagnostic distancié est nécessaire),
- Décider des types d'intervention publiques pouvant répondre à ces enjeux, soit sous l'angle des services à offrir aux habitants, soit sous l'angle d'opérations à visée stratégique.
- Pour enfin partager une logique bien comprise de répartition des responsabilités entre une action gérée au plan local et une action gérée au plan territorial, ce qui conduit à décider d'un commun accord le champ des compétences ou des missions traitées au plan territorial (par les EPCI, PETR, voire PNR ou autres structures de coopération).

Glossaire

EPCI : «Etablissement public de coopération internationale», établissement qui regroupe plusieurs communes.

PETR : «Pôle d'Equilibre Territorial et Rural», établissement qui élabore un projet de territoire.

PNR : «Parc Naturel Régional», créé pour protéger et mettre en valeur les grands espaces ruraux.

Cadre réglementaire

En l'absence d'un texte juridique ad hoc sur le projet culturel de territoire, il convient de se reporter aux textes sur les plans et schémas d'aménagement et/ou de développement durable des territoires, ainsi qu'aux lois successives sur l'intercommunalité et sur les communes nouvelles, les pôles métropolitains, d'équilibre territorial et rural (PETR), les parcs naturels régionaux et des dispositifs culturels spécialisés tels que le label «Villes et Pays d'art et d'histoire».

CLERMONT-FERRAND

Projet de valorisation de la basilique Notre-Dame-du-Port

Le quartier du Port est situé au nord-est de la butte de tuf qui constitue le cœur historique de Clermont-Ferrand. Il abrite l'un des joyaux du patrimoine de la ville : la basilique Notre-Dame-du-Port, inscrite en 1998 au patrimoine mondial de l'UNESCO au titre des Chemins de Saint-Jacques-de-Compostelle en France. La réhabilitation des abords de la basilique intervient à l'occasion du vingtième anniversaire de son inscription et vise à dynamiser la vie autour de l'édifice, tout en rendant ses alentours plus attractifs pour les Clermontois, les pèlerins et les touristes mais aussi à impulser une réflexion globale sur le rayonnement du centre-ville.

Tout bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO doit être accompagné d'un plan de gestion visant à assurer sa pérennité dans le temps, en planifiant une série de mesures adéquates. A ce titre, la Ville de Clermont-Ferrand et Clermont Auvergne Métropole ont approuvé la zone tampon de la basilique Notre-Dame-du-Port en 2017. Cette zone de 139 ha comprend trois secteurs distincts avec des prescriptions afférentes qui permettent d'assurer la protection du bien.

La même année, la Ville et la Métropole ont engagé un projet de valorisation de la basilique Notre-Dame-du-Port dans le périmètre de ses abords immédiats. Un concours d'architecture et d'urbanisme a été organisé pour assurer la requalification des abords de Notre-Dame-du-Port et la création d'un centre d'interprétation de la basilique.

Ce projet a pour objectifs de proposer différents points de vue panoramiques ou cadrés de l'édifice, de réinterroger l'aménagement des espaces extérieurs de la basilique, créer au sein de trois immeubles appartenant à la Ville un projet contemporain dédié au centre d'interprétation, améliorer les conditions d'intégrité et d'authenticité du bien UNESCO afin de nourrir le rayonnement de l'édifice et redynamiser le quartier.

L'ensemble du projet de requalification servira de référence pour les aménagements futurs des espaces publics limitrophes du centre ancien. Le centre d'interprétation de la basilique aura pour objectif de valoriser ce patrimoine exceptionnel, d'être un lieu d'exposition innovant avec l'utilisation d'outils numériques, de formes contemporaines de scénographie et de médiation pour favoriser l'accessibilité de tous les publics. Il sera un centre de référence sur l'édifice délivrant des savoirs pluridisciplinaires issus des recherches scientifiques récentes, et un lieu vivant et ouvert en résonance avec les autres structures, qui complètera le maillage culturel du territoire.

Dès la phase initiale d'élaboration du projet, la Ville et la Métropole ont mis en place des instances de gouvernance technique et politique associant les différents acteurs du projet : champs culturel, urbanisme, commerce, mais également les partenaires (État, Diocèse, etc.) qui ont participé à la construction du projet.



1. Basilique Notre-Dame-du-Port
2. Basilique Notre-Dame-du-Port et quartier du Port (vue aérienne)
3. Esquisse architecturale projet d'aménagement urbain lauréat du concours Ville de Clermont-Ferrand - Clermont Auvergne Métropole, Groupement Linzasoro & Sanchez

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Clermont-Ferrand et Clermont Auvergne Métropole

PARTENAIRES

État - DRAC Auvergne Rhône Alpes

COÛT ANNUEL

Montant prévisionnel estimé à 3,6 millions d'euros HT

DURÉE DU PROJET

4 ans : livraison en 2022

ÉTAT D'AVANCEMENT

phase études depuis le 1^{er} janvier 2019

LES PLUS

Ce projet a pour finalité la valorisation d'un édifice patrimoine exceptionnel et la transformation d'un quartier. Il marque le point de départ de la réhabilitation du centre ancien. A moyen terme est également prévu le réaménagement de la place Deille dans la continuité de la rue du Port.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.clermont-ferrand.fr

CONTACTS

Julie Hamelin: directrice générale adjointe
hamelin@ville-clermont-ferrand.fr

Laure Dodel: chargée de mission
ldodel@clermontmetropole.eu

PUBLICATION JANVIER 2020

Repères généraux : Jean-Luc Pouts, directeur du cabinet Culture et Territoires Et Fabrice Thuriot, docteur en droit public HDR, Université de Reims Champagne-Ardenne

Projet pilote : Ville de Clermont-Ferrand et Clermont Métropole





III. ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ DE VIE > Améliorer la gestion environnementale

Requalifier les entrées de villes

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Le développement de l'urbanisation en périphérie des villes-centres n'a eu de cesse de repousser les limites de l'urbain. Celles-ci se matérialisent notamment par l'installation de zones d'activités et économiques à proximité des axes routiers majeurs des villes. Représentant le premier contact de l'utilisateur avec la ville, ces zones de transit obligé peinent à retransmettre l'esprit du territoire dans lequel elles s'inscrivent. Façonnés par des voies routières et autoroutières, ces espaces se caractérisent par une faible prise en compte de la qualité de l'environnement, de l'architecture locale et des formes urbaines banalisées.

Concentrant l'offre commerciale, elles entrent en concurrence avec les cœurs de ville, grignotent des terres agricoles et des espaces naturels. Ces espaces sont coûteux à plus d'un titre : consommation des espaces naturels et agricoles, investissements sur les réseaux de desserte et les transports en commun, développement d'une architecture banalisée, dégradation du paysage avec des publicités et enseignes de mauvaise qualité et apparition de friches commerciales.

Objectifs généraux

1. *assurer la transition entre ville et campagne ;*
2. *requalifier les espaces dégradés et les axes routiers ;*
3. *permettre un développement économique et urbain qualitatif ;*
4. *redonner au cœur de ville des entrées paysagères de qualité.*

AGIR

Une stratégie en 2 axes

Deux méthodes d'actions s'offrent à nous pour agir sur la requalification des entrées de villes :

- anticiper le développement des extensions urbaines et leur qualité ;
- requalifier les espaces délaissés ou peu qualitatifs préexistants.

Pour anticiper un développement, il s'agit de concevoir un projet de développement commun qui limite la concurrence entre centre-ville et périphérie. Le renforcement des intercommunalités et la nouvelle législation favorisent le traitement de ces espaces et la mise en discussion de l'extension de ces périphéries.

La volonté politique des élus, leur engagement et le développement d'une forte ingénierie territoriale sont également les conditions de mise en œuvre de stratégies de requalification des entrées de ville dégradées, dont la mise en valeur est souvent peu réfléchie. Pourtant, gérer l'entrée en ville, c'est participer à l'attractivité du centre-ville et à l'équilibre avec ces espaces.

Des exemples d'outils opérationnels

De nombreux outils sont à disposition des collectivités pour mettre en place cette stratégie :

- des outils réglementaires : règlement local de publicité
- des documents de planification urbaine à vocation ; intercommunale : PLUi, ScoT, PDU ;
- des outils de projets : PUP qui met en avant la négociation avec les acteurs privés, ZAC qui permet de relayer des exigences publiques claires aux acteurs du développement urbain.

Glossaire

DAAC : document d'aménagement artisanal et commercial

PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal

SCoT : schéma de cohérence territoriale

PDU : plan de déplacements urbains

PUP : projet urbain partenarial

ZAC : zone d'aménagement concertée

ZUP : zone à urbaniser en priorité

Chiffres clés

> **+36%** : la hausse en m² de la surface de parcs d'activités commerciales inaugurés en 2015.

> **Entre 2006 et 2010**, 78.700 hectares de terres agricoles (prairies incluses) ont été artificialisés tous les ans.

> **En 2010** : 75 habitants au km² dans les couronnes périurbaines des grands pôles, contre 115 de moyenne nationale. Cela démontre la très faible densité sur ces espaces, au détriment souvent des espaces agricoles et naturels.

Source : Étude annuelle Commerces France 2016
Cushman & Wakefield, ministère de l'Environnement de l'Énergie et de la Mer, (Corinne Land Cover), CEREMA, Étalement urbain : où est le problème, juillet 2014

Cadre réglementaire

La loi « Urbanisme et habitat » de juillet 2003 permet, dans le cadre du PLU, de prévoir des mesures de restructuration pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et les entrées de villes.

La loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) crée pour les friches commerciales une obligation d'organiser une remise en l'état du terrain ou de traiter la friche.

Le DAAC, rétabli par la loi Pinel (18 juin 2014) dans les ScoT, détermine les conditions d'implantation des équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

RENNES

L'avenue Henri-Fréville : une « entrée en campagne »

La stratégie de la Ville de Rennes se caractérise par sa volonté de conserver une ceinture verte et maraîchère nette entre la ville-centre et les communes périphériques de la Métropole. Cette ceinture verte, qui contourne la rocade, marque l'entrée dans la ville centre. Toutefois, la capitale bretonne n'échappe pas à l'implantation d'activités économiques et commerciales le long des axes de grand transit.

L'Avenue Henri Fréville est un maillon important de l'axe Nord-Sud de la ville menant au Parlement de Bretagne et rejoignant la ceinture verte de part et d'autre. Elle a été aménagée dans les années 1970/1980 dans le cadre de la création de la ZUP du Blossne et du centre commercial de l'Alma jouxtant l'échangeur de la rocade. C'est l'axe fondateur de la ville, qui l'inscrit dans le territoire métropolitain. À l'occasion de la création de la première ligne de métro, la Ville de Rennes entreprend un vaste projet de requalification urbaine prenant en compte cet axe routier, véritable césure urbaine monumentale. Cette avenue était dégradée et ses espaces publics tombaient en désuétude, car associés à une vocation uniquement routière. Les quartiers proches de Blossne et Bréquigny perdaient de la population du fait de son vieillissement et se développaient de manière indépendante au centre-ville et à ses activités universitaires et étudiantes. Les dimensions monumentales de cet axe (1500m de long pour 80m de large) offraient cependant l'opportunité d'aménager un espace public linéaire exceptionnel, autrefois créé pour le développement d'une pénétrante routière n'ayant jamais vu le jour.

Afin de rétablir le lien entre la ville-centre et ces quartiers périphériques en déshérence, la ville a opté pour la formalisation par cet axe d'une « entrée en campagne ». En s'appuyant sur la qualité de la ceinture verte présente au-delà de la rocade, trait d'union entre la ville et la campagne environnante, le parti pris du réaménagement de l'avenue a été de valoriser l'espace de transit et d'accès à la ville. Le terre-plein central dont les dimensions paraissaient déraisonnables est devenu un « verger » planté ménageant des espaces de prairies, de jardins et de loisirs. Au cœur de « ce



1. Vue sur l'avenue Henri-Fréville
2. L'avenue Henri-Fréville de nuit
3. L'entrée de ville de Rennes

trait de paysage » a été intégré un pôle d'échange multimodal qui permet de relier le centre-ville. Soumis à une forte fréquentation, il rassemble un parking relais souterrain, une gare de bus et la station de métro. Le déploiement du pôle multimodal et la multiplication des possibilités de déplacements piétons, cyclables et en transport en commun, garantit aux usagers un accès aisé au centre-ville et limite l'usage de l'automobile.

Aujourd'hui les habitants des quartiers de Bréquigny et du Blossne s'approprient peu à peu cet espace original et profitent d'une vue remarquable et plongeante sur la ville depuis l'ancienne pénétrante. Achevée pour 2017, la ZAC de l'Alma, incluant le centre commercial de périphérie de la ville, devrait elle aussi s'inscrire dans cette démarche de revalorisation des espaces publics. Située au croisement du pôle multimodal et de l'échangeur de la rocade, la ZAC intègre la requalification du centre commercial et promet une végétalisation de ses espaces publics. Véritable porte de ville multimodale et paysagère, cette entrée en ville matérialise le passage d'un centre ancien à vocation urbaine à la ceinture verte métropolitaine qui limite l'étalement urbain.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Rennes et maître d'œuvre :
Agence Laverne - BET VRD DL
Infra Concepteur lumière 8-18

PARTENAIRE
Rennes Métropole

COÛT
25 990 000€ TTC

DURÉE DU PROJET
Travaux lancés en 2006
Terminés en 2016

ÉTAT D'AVANCEMENT
achevé

LE PLUS
Le lien que formalise ce nouvel
espace public entre quartiers

de périphérie et centre-ville est efficient. Il tient tant au visuel et au paysage qu'à la multimodalité qu'il propose. L'accent porté sur la biodiversité dans le cadre du verger urbain ainsi que sur l'aspect paysager est significatif d'un véritable parti pris porté par la ville et ses services.

LE MOINS
Si ce projet présente de nombreuses qualités, la dernière tranche de travaux, ZAC de l'Alma, qui n'est pas encore achevée, ne propose pas exactement les mêmes objectifs. Présentera-t-elle les mêmes qualités ?

POUR ALLER PLUS LOIN

- MANGIN D., *La Ville franchisée, Formes et structures de la ville contemporaine*, 2004, éd. de la Villette, 480 p
- JARCY X., REMY V., « Comment la France est devenue moche », *Télérama* n° 3135, Février 2010
- BONNET F., *Aménager les territoires ruraux et périurbains*, Rapport remis à Sylvia PINEL, ministre du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité, janvier 2016

CONTACT

Laurent Hillion, direction de l'espace public et des infrastructures, conduite d'opération.
T. 02 23 62 23 82
l.hillion@rennesmetropole.fr
Cathy Condemine, direction des jardins et de la biodiversité.
T. 02 23 62 19 91
c.condemine@ville-rennes.fr

PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

Cathy Condemine direction des jardins et de la biodiversité

Crédits photos : Ville de Rennes.





III. ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ DE VIE > Améliorer la gestion environnementale

Le paysage dans le projet urbain

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Notion complexe à dimension esthétique forte, le paysage recouvre de nombreuses représentations qui diffèrent selon nos sensibilités, notre culture, notre point de vue et notre attachement au territoire qui l'abrite. Il est la résultante de la relation entre l'homme et son environnement. Témoin de notre histoire commune, le paysage, participe de l'identité de nos villes, de nos territoires et de notre pays.

Véritables marqueurs du paysage urbain, les centres anciens se sont toujours inscrits comme les représentations sociales et culturelles d'une construction commune de l'homme et du territoire. Aujourd'hui, l'étalement urbain, la gestion des entrées de villes et des activités, aux dépens des formes urbaines traditionnelles, participent à la dénaturation de cet équilibre dans lequel nous vivons.

Pourtant le paysage est le garant de notre qualité de vie au quotidien et du lien qui unit nos territoires au-delà des limites administratives. Ainsi, le paysage est un levier de projet global qui favorise l'unité du centre ancien à ses périphéries et contribue à leur équilibre.

Objectifs généraux

1. **assurer une gestion raisonnée et qualitative des espaces ;**
2. **lutter contre la banalisation des paysages et limiter l'étalement urbain ;**
3. **garantir un cadre de vie de qualité ;**
4. **restaurer une relation vertueuse entre centre et périphérie.**

AGIR

La stratégie doit être menée de manière globale, partagée et cohérente

Cette démarche doit être en capacité d'intégrer tous les acteurs du territoire au-delà des techniciens et des élus afin d'adopter une solution la plus adaptée possible aux réalités du territoire et aux activités des habitants. Le paysage ne saurait se penser uniquement au sein des limites communales, ni sans ceux qui le pratiquent. Itérative et évolutive, la démarche choisie doit aussi inclure les activités, les déplacements, l'offre commerciale, etc. dans l'objectif d'élaborer une stratégie transversale.

De nombreux outils sont à disposition des collectivités pour mettre en place cette stratégie à grande échelle tout comme à échelle resserrée :

- des outils réglementaires : SPR avec un PSMV ou un PVAP, règlement local de publicité, PLUi et ScoT ;
- des outils contractuels : Parc naturels régionaux, Parc nationaux ;
- des programmes nationaux : TEPCV, Plan de paysage ;
- des outils collaboratifs : chartes paysagères ;
- des outils au service de la connaissance : Atlas des paysages, Observatoire photographique du paysage.

Glossaire

SCoT : schéma de cohérence territoriale

SPR : site patrimonial remarquable

PSMV : plan de sauvegarde et de mise en valeur

PVAP : plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal

TEPCV : territoire à énergie positive pour la croissance verte

Chiffres clés

> 14 Grands sites de France labellisés

> Plus de 3000 paysages recensés sur le territoire français par les Atlas des Paysages

> 8 plans de paysage finalisés à ce jour, 25 lauréats par édition (3 éditions) pour 30 000 euros d'aides

Source : site officiel du label Grand Site de France - site officiel du ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, site extranet du club plan de paysage

Cadre réglementaire

La loi Paysage du 8 janvier 1993 instaure la prise de conscience de l'importance des paysages extraordinaires et ordinaires.

La loi du 20 juillet 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages donne une définition officielle du paysage.

La convention européenne du Paysage en 2000 : promouvoir la protection, la gestion et l'aménagement des paysages européens et organiser la coopération européenne dans ce domaine, par le biais d'outils comme les Atlas et observatoires photographiques des paysages.

2003 : création du label Grand Site de France.

Le 25 septembre 2014, lancement du plan d'action national pour la reconquête des paysages et de la nature en ville par le ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer.

PAU

Paysage sauvegardé, horizon rapproché : le projet urbain de Pau

Pau a depuis longtemps pris en compte son paysage remarquable, symbolisé par son panorama vitrine que propose le boulevard des Pyrénées, véritable balcon sur les montagnes. Depuis le tournant du XXI^e siècle, la ville a élargi ses conceptions du paysage : une attention particulière est désormais portée aux paysages urbains, quittant ainsi le grand paysage des « Horizons Palois » pour scruter les perspectives vers les monuments et les points de vue au cœur de l'espace urbain, plus intime.

En se jouant des échelles, l'action se démarque par sa diversité.

À la fois globale et pointilliste, l'approche paloise utilise de nombreux outils de valorisation paysagère. Du plan guide d'urbanisme à sa déclinaison à un niveau plus fin grâce à l'instauration d'une AVAP et d'un secteur sauvegardé, la ville témoigne d'un engagement fort envers le patrimoine et le paysage dans chacune de leurs composantes, le paysage étant résolument placé au cœur du projet urbain.

En ce sens, l'exemple du « plan guide des Rives du Gave » est très révélateur du jeu d'échelle sur lequel prend appui la ville pour valoriser ses paysages.

Après 5 ans de travail, les services de l'agglomération Pau Béarn Pyrénées et l'équipe de Nasrine Seraji, architecte-urbaniste et directrice de l'École d'architecture de Paris Malaquais, ont abouti à la création d'un plan guide complet, ayant pour vocation d'imaginer l'avenir et les aménagements d'un secteur clé à la jonction de quatre communes (Pau, Mazères-Lezons, Bizanos, et Gelos). Porte d'entrée ferroviaire de la ville, au cœur du parc naturel urbain, le quartier de la Rive des Gaves est un véritable trait d'union entre la ville haute et la ville basse de Pau. Le plan guide place le développement de ce secteur de plus de 270 hectares au carrefour des enjeux paysagers et urbains.



3

1. Vue aérienne de Pau
2. L'horizon palois
3. Vue depuis le boulevard des Pyrénées

C'est dans ce contexte que les équipes ont cherché à inscrire leur travail.

Leur approche s'appuie sur deux dimensions phares : la prise en compte de l'écologie du lieu comme un système allant au-delà du végétal, et la notion de paysage infrastructure, fortement liée à la gare et à son implantation sur une topographie avantageuse mettant en valeur les points de vue sur les paysages qui composent la ville. En définissant une méthodologie qui appréhende le paysage et la ville comme une seule et même entité, les équipes ont ainsi réussi à établir une matrice définissant pièce par pièce les objets bioclimatiques, paysagers et patrimoniaux symboliques qui font le génie du lieu.

À titre d'exemple, autour du projet de Pôle Gare Multimodal, le plan guide imagine notamment la recomposition des abords de la gare autour de ses grandes caractéristiques identitaires, permettant ainsi de valoriser à la fois les bâtiments historiques et industriels, les berges du ruisseau de l'Ousse et les vues larges sur le panorama pyrénéen.

Le document final du plan guide joue le rôle d'une grille de lecture du territoire

dont il donne les clés de compréhension et fixe les grandes orientations stratégiques d'aménagement. En pensant le futur, il se veut le garant de la cohérence du projet d'ensemble qui dessine les contours d'un territoire marqué d'une double dimension culturelle et sportive, symbolisée déjà par la requalification de l'usine des tramways en pôle d'archives communautaires et la création du stade d'eaux-vives.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées

PARTENAIRES

Les 4 communes du projet et autres partenaires institutionnels

DURÉE DU PROJET

15 à 20 ans

ÉTAT D'AVANCEMENT

certains secteurs en phase opérationnelle, d'autres en phase d'étude programmatique

POUR ALLER PLUS LOIN

www.agglo-pau.fr

CONTACT

Gautier Lagalaye
g.lagalaye@agglo-pau.fr

Laurence Orliac
l.orliac@ville-pau.fr



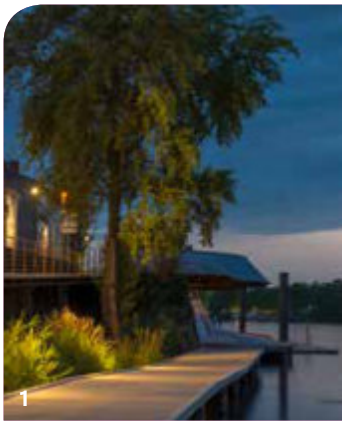
2

PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

Gautier Lagalaye urbaniste, Pau agglomération

Crédits photos : Ville de Pau.





III. ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ DE VIE > Améliorer la gestion environnementale

Valoriser les paysages nocturnes

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

L'obscurité nous rappelle combien le paysage et le cadre de vie dépendent de la lumière. La nuit est une opportunité de compléter le paysage diurne par une approche façonnée par une lumière conçue. Exacerbation du paysage historique et naturel, détournement, mise en valeur, la lumière nocturne permet une réinterprétation de celui-ci et la création d'une identité visuelle et symbolique complémentaire du paysage.

Le socle de la mise en lumière et de son projet est la connaissance d'un paysage ou d'un édifice pour s'appuyer sur ses caractéristiques. D'un point de vue opérationnel, cette interprétation est souvent couplée avec la mise en valeur générale de l'édifice ou du paysage, en venant construire cette perception temporelle décalée et complémentaire.

Des enjeux plus larges sont également à considérer, car les paysages urbains nocturnes sont source de pollution et de nuisances lumineuses. Cela doit permettre d'interroger la qualité paysagère, la qualité de vie, ainsi que la gestion environnementale et le respect du cycle de vie des faunes et flores urbaines, dans un objectif général de sobriété et d'efficacité énergétiques.

Objectifs généraux

1. *mettre en valeur l'esthétique de la ville et sa dimension patrimoniale ;*
2. *créer une identité visuelle et symbolique ;*
3. *économiser l'énergie et mettre le parc d'éclairage aux normes ;*
4. *lutter contre la pollution lumineuse.*

AGIR

Valorisation des paysages nocturnes

Le Schéma directeur d'aménagement lumière (SDAL) est un outil local d'orientation et de programmation. Il comprend un diagnostic, une analyse d'impact des propositions et un cahier des charges techniques, qui lui permettent de servir de support à une vision de projet. La Charte Lumière, complément technique plus sectoriel du SDAL, permet d'établir des fiches typologiques, des prescriptions et un cahier des charges pour les travaux.

Plus concret que le SDAL mais aussi transversal, le Plan Lumière définit le projet d'ambiance lumineuse nocturne d'un territoire. Intensité de l'éclairage, mise en valeur ciblée d'éléments du paysage urbain et naturel, qualités de la lumière, il oriente les opérations de mise en lumière ponctuelles et les harmonise pour la création d'un véritable paysage nocturne territorial. Il établit une liste des réalisations sur sites, un calendrier, une hiérarchisation et des axes qualitatifs (perception, visuel).

Par ailleurs, des formes de labellisation des paysages nocturnes existent, à l'instar des Villes et Villages étoilés de l'Association nationale pour la protection du ciel et de l'environnement nocturnes (ANPCEN).

Vers une sobriété et une efficacité énergétiques

L'ADEME propose aux communes de moins de 10 000 habitants de recourir à un conseil en énergie partagé (CEP) afin de diminuer leurs dépenses d'énergie. Un technicien spécialisé réalise alors un diagnostic énergétique et un programme d'actions, et effectue un suivi auprès des communes pendant trois ans.

Glossaire

ADEME : Agence de l'environnement de la maîtrise de l'énergie

CEP : Conseil en énergie partagé

SDAL : Schéma directeur d'aménagement lumière

Chiffres clés

> **80% du parc** est estimé non conforme

> **Les communes françaises** ont une consommation énergétique totale de 27,7 milliards de kWh, soit une facture 2,85 milliards d'euros

> **Une rénovation totale du parc** est estimée entre 9 et 10 milliards d'euros, avec un potentiel de 50 à 75 % d'économies

Sources : Association française de l'éclairage, ADEME

Cadre réglementaire

Le décret (2011-831) du 12 juillet 2011 aborde les différentes installations lumineuses susceptibles de causer des nuisances.

Le décret (2012-118) du 30 janvier 2012 restreint les zones et les horaires d'utilisation des enseignes et des publicités lumineuses.

L'arrêté du 25 janvier 2013 oblige l'extinction d'éclairage artificiel des bâtiments non résidentiels sur certaines tranches horaires nocturnes.

LYON

La mise en lumière de Lyon, les rives de Saône

La nuit est l'occasion de donner à voir un deuxième paysage, exacerbation ou détournement du paysage diurne

La Ville de Lyon a mis en place au début des années 90 son premier plan Lumière, qui a renforcé les actions engagées pour la requalification et la mise en valeur du site historique de Lyon à travers ses patrimoines architectural, urbain et paysager.

En 2010, la Ville de Lyon révisé et complète son plan couleur

Le nouveau plan lumière complète l'approche à l'échelle du grand site de Lyon en apportant des réponses adaptées à la diversité des territoires. Il tient compte des temporalités et de l'activité des quartiers, et prône une démarche de développement durable attentive à la consommation énergétique et à la pollution lumineuse. C'est dans cet esprit qu'a été réalisée la mise en lumière des rives de la Saône. Lyon s'est développé à partir et sur les deux rives de la rivière qui a façonné le paysage urbain historique de la Ville. Aujourd'hui, support de ses quartiers anciens remarquables, et partie intégrante de son site naturel remarquable, sa mise en lumière s'est développée dans le cadre du grand projet de reconquête et de requalification de ses rives réalisées entre 2012 et 2014.

Les rives de Saône, une mise en lumière à l'échelle territoriale pour révéler le paysage historique fondateur de Lyon

L'objectif global de ce grand projet est de valoriser un cheminement au fil de l'eau, donnant l'occasion unique, sur environ 10 kilomètres dans un premier temps, de faire (re)découvrir aux usagers la richesse du patrimoine naturel et historique en bord de Saône. Pour la première tranche du projet, 4 séquences ont été réalisées, liées entre elles par un fil conducteur, ruban de lumière faisant le lien par l'éclairage des paysages les plus emblématiques de Lyon. Ce lien permet de mettre en valeur les mises en lumières qui préexistaient avant les aménagements Rives de Saône : la Basilique de Fourvière et la Tour TDF, la Cathédrale Saint Jean, le Lycée Saint Just, la passerelle Abbé Couturier, le Fort Saint Jean, le Conservatoire National de Musique et de Danse, le Pont La Feuillée, la passerelle Saint Vincent ainsi que les sites en cours de mise en lumière.

L'ensemble du parcours lumineux a été pensé pour être cohérent, compréhensible, tout en prenant en compte les spécificités de chacune des zones traversées avec, individuellement, leur propre concepteur lumière. Ainsi, les rampes et escaliers ont toujours été traités de la même manière. L'unité du concept tient par un éclairage qui se veut discret et utilise dans certaines séquences la réflexion du mur perré. L'utilisation des mêmes matériels d'éclairage, conçus spécifiquement pour l'opération, vient renforcer l'unité dans le déroulement des différentes séquences, avec une température de couleurs de 3 000°K.

Ce travail intègre les grandes orientations du nouveau plan de lumière que sont la temporalité, la créativité, la sobriété et l'attention aux territoires.



2

1. Chemin nature
2. Palais de Justice
3. Pont de la Muluatière

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Rives de Saône : Métropole de Lyon dans le cadre d'une Convention de maîtrise d'ouvrage unique pour le compte de la Ville - Ville de Lyon / Direction de l'éclairage public

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Agence On ; Marc Speeg ; Coup d'éclat ; LEA ; Direction de l'éclairage public / Jérôme Donna, Mathieu Marche

COÛT

3 410 000 euros pour les 6 opérations (partie lumière)

DURÉE

2010-2012 : études
2012-2014 : travaux

ÉTAT D'AVANCEMENT

Travaux achevés en 2014

LE PLUS

Traitement de la lumière à une échelle territoriale ; Cohérence d'ambiance, diversité des effets créés par un traitement par séquences ; attention portée aux économies d'énergie ; compromis trouvé entre éclairage de sécurité (dont vidéoprotection), mise en valeur par la lumière et environnement.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.lyon.fr/page/projets-urbains/plan-lumiere.html

CONTACT

Thierry Marsick
Directeur de l'éclairage public
Ville de Lyon, T. +33 (0)4 72 53 58 01



3

PUBLICATION NOVEMBRE 2017

Thierry Marsick, directeur de l'éclairage public, Ville de Lyon.

Crédits photos : M. Djauji.





III. ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ DE VIE > Améliorer la gestion environnementale

L'arbre en ville : qualité de vie et qualité de l'air

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Qu'il s'agisse d'arbres d'alignements, de parcs ou d'arbres solitaires, remarquables et symboliques, les arbres font partie à part entière du patrimoine de nos villes.

Au-delà de la qualité paysagère qu'ils procurent, la présence d'arbres dans nos centres anciens participe également à la construction d'un environnement plus favorable à la qualité de vie. Les arbres en milieu urbain jouent un rôle phare dans le confort thermique de la ville, la réduction des îlots de chaleur, la capacité de stockage du carbone, l'infiltration des eaux pluviales, la captation de certains polluants.

Leur présence en nombre favorise la présence de très nombreuses espèces végétales et animales. Leur bois est une denrée qui peut être valorisée en énergie ou en bois d'œuvre.

Toutefois, l'arbre en milieu urbain est fragile. Les contraintes de la ville ne lui permettent pas de se développer parfaitement. L'encombrement des sols limite l'expansion de leur système racinaire et leur artificialisation limite l'apport en eau qui leur est nécessaire. De ce fait, la conservation des espèces et le développement d'une stratégie de plantation adaptée au milieu est primordiale à la création d'un environnement propice à ce puissant atout.

Objectifs généraux

1. *développer la biodiversité en ville ;*
2. *réguler la température ;*
3. *limiter l'impact des pollutions ;*
4. *créer un paysage qualitatif, agréable et durable.*

AGIR

Un inventaire pré-requis

Agir en faveur des arbres en ville demande en premier lieu une ingénierie de qualité et une grande connaissance des espèces. Il est nécessaire de développer des politiques volontaristes.

Inventorier et développer une connaissance exhaustive des espèces présentes, qu'il s'agisse du domaine public ou privé, est un préalable indispensable et permet de mettre en place un dispositif de protection fiable. Cette démarche peut être portée par la mise en œuvre d'un Site patrimonial remarquable mais aussi hors espaces protégés, dans les documents d'urbanisme via les EBC ou les « éléments de paysage » du PLU(i).

La nécessité d'un plan de gestion global

Le choix d'essences adaptées à la vie urbaine est également primordial. Le milieu de plantation, le contexte, sa capacité d'adaptation à l'âge adulte, ses qualités d'usages, et son harmonie générale avec le projet urbain et les autres sujets végétaux doivent être pris en compte avant toute plantation. Planter n'est donc pas un acte anodin, *les Plans de végétalisation et Plans Verts* permettent notamment aux collectivités de s'appuyer sur une stratégie qualitative et cohérente.

Une gestion responsable, établie par la mise en œuvre d'un plan de gestion global, permet de tirer tous les bénéfices des individus arborés.

Enfin, l'élaboration conjointe avec les acteurs du territoire, citoyens et acteurs économiques d'une *charte de l'arbre* est également un bon moyen de coordonner toutes ces actions.

Glossaire

EBC : espace boisé classé

PLU(i) : plan local d'urbanisme (intercommunal)

Chiffres clés

> **Plus de 420 espèces** peuvent être abritées par un chêne (*Quercus robur*)

> **Un arbre moyen** produit entre 15 à 30 kg d'oxygène par jour

> **Un espace boisé de 50 m²** fait baisser la température de 3,5 °C et peut augmenter le taux d'humidité de 50 %

Source : www.arbre-en-ville.fr/arboclimat
Hallé Francis, Du bon usage des arbres. Un plaidoyer à l'attention des élus et des énarques, Actes Sud, 2011

Cadre réglementaire

Loi du 2 mai 1930 sur les sites et monuments naturels, qui permet de classer un arbre monument naturel ;

Loi du 8 janvier 1993, n°93-24, qui a instauré les ZPPAUP et la prise en compte du paysage dans les secteurs protégés ;

Art. L. 130-1 du code de l'urbanisme qui permet la protection des arbres via une certaine nomenclature : Espaces Boisés Classés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer ;

Art. L. 123-1-5 du code de l'urbanisme qui permet de localiser, dans les PLU(i), des « éléments de paysage » à protéger et de définir des prescriptions de nature à assurer leur préservation.

BORDEAUX

Un nouveau protocole de gestion et de plantation des arbres

Consciente de l'impact d'un patrimoine arboré bien entretenu sur la qualité de vie en ville, Bordeaux a en quelques années revu entièrement son protocole de gestion et de plantation des arbres afin de favoriser au maximum les plus forts potentiels écologiques. Après avoir formé un comité scientifique en 2007 et développé une gestion écologique sur le bois situé au nord de la ville à proximité d'un espace Natura 2000, Bordeaux a fait le choix d'étendre cette méthode aux parcs de la ville, puis aux arbres urbains, développant ainsi un patrimoine arboré d'une grande qualité.

Bordeaux et l'Association climatologique de la Moyenne-Garonne et du Sud-Ouest (ACMG) ont élaboré, dans le cadre du programme européen Adaptaclima II, une étude dont le but est de réfléchir aux moyens d'adaptation au changement climatique et aux risques de réchauffement estival qui menacent les populations urbaines. Ce projet comprenait une étude sociologique basée sur un questionnaire et un état des lieux scientifique de sites pendant les périodes de canicules, pour mieux caractériser les îlots de chaleur et les îlots de fraîcheur.

Cela a permis de mieux quantifier l'impact de la végétation sur la régulation des îlots de chaleur. En analysant les images satellites «Landsat» en période de canicule et les données d'une quinzaine d'enregistreurs, certaines évidences sont apparues : la température des îlots urbains situés autour du jardin public, du parc Bordelais, mais aussi de la place des Guinconces et de son alignement de platanes, reste en moyenne de 35 °C ; tandis que celle du quartier de la zone économique et commerciale du Lac, peu arborée, s'élève jusqu'à plus de 50 °C.

Aujourd'hui, Bordeaux a mis en place une réflexion sur la bioclimatisation passive en énergie qui intègre le patrimoine vert de la ville dans l'objectif de limiter l'impact des îlots de chaleur urbains et la consommation d'énergie en centre-ville. Cette réflexion passe notamment par la conservation des arbres anciens possédant le plus fort potentiel écologique et la recherche de nouvelles espèces végétales adaptées au futur climat auquel la ville sera confrontée dans les prochaines années.

Au-delà de l'exemple de Bordeaux, des solutions alternatives d'aménagement valorisant le végétal et la qualité de vie en ville existent. La présence du végétal et des arbres peut en effet jouer sur plusieurs tableaux : refroidissement de l'air et amélioration du confort de vie lorsque l'air frais descend de la canopée. L'ombrage apporté par les arbres et leur effet « parasol » limitent l'impact des rayons du soleil.



1. Le parc aux Angéliques
2. Le jardin public
3. Le parc Bordelais

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Bordeaux Métropole

PARTENAIRES

ACMG - Adaptaclima II

ÉTAT D'AVANCEMENT

Au stade de l'état des lieux

LE PLUS

Un programme européen en collaboration avec d'autres villes

LE MOINS

Encore à l'état de constat, quels seront les impacts de ces conclusions ? Comment mettre en œuvre ce type de politique ?

POUR ALLER PLUS LOIN

• Stefulesco C., *L'urbanisme végétal*, Paris, Éd. IDF, 1993. 323 p.

• Clairegeau Ph., *Une écologie du paysage urbain*, Éd. Apogée, 2007, 136 p.

• Hallé F., *Du bon usage des arbres*, Éd. Actes Sud, collection Domaine du possible, 2011, 86 p.

• Arbres en milieu urbain, *Guide de mise en œuvre*, Trees & Design Action Group, 2016

• Guide de Sites & Cités remarquables de France, *L'arbre, élément de patrimoine urbain*, 2017
www.adaptaclima.eu/fr/
www.acmg.asso.fr/

CONTACT

Christophe Dangles

cdangles@bordeaux-metropole.fr



PUBLICATION SEPTEMBRE 2017

Christophe Dangles, gestion de l'arbre urbain service parcs et jardins, Bordeaux Métropole

Crédits photos : Ville de Bordeaux - Damien Butin - G. Wicart.





III. ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ DE VIE > Améliorer la gestion environnementale

La gestion de la publicité extérieure et des enseignes

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

La publicité extérieure, désignant les enseignes, les préenseignes et les publicités visibles des voies ouvertes à la circulation publique, s'est imposée dans notre cadre de vie quotidien devenant ainsi une composante du paysage urbain. Pour autant, son omniprésence et sa prolifération est perçue comme une nuisance visuelle portant atteinte à l'esthétisme et à la qualité des paysages, du patrimoine bâti et du cadre de vie.

Ces composantes sont pourtant les éléments constitutifs de l'attractivité des quartiers anciens. Confrontés à un phénomène de dévitalisation, la gestion de l'affichage publicitaire dans ces espaces prend ainsi tout son sens. En agissant sur la présence et la qualité des supports publicitaires extérieurs, il est juridiquement possible de maîtriser la qualité paysagère, de maintenir un cadre de vie qualitatif et de préserver le patrimoine des centres anciens rehaussant leur attractivité.

La gestion de la publicité et des enseignes s'inscrit donc dans une valorisation globale de l'image des centres anciens.

Objectifs généraux

1. Concilier la liberté d'expression, de commerce et d'industrie et la protection de l'environnement et du cadre de vie ;
2. Réhabiliter l'esthétique des centres anciens par une meilleure intégration des supports publicitaires limitant leur impact ;
3. Préserver et valoriser le patrimoine bâti.

AGIR

Planifier l'affichage publicitaire : le Règlement local de publicité (RLP)

Relevant du code de l'environnement, la réglementation ne peut figurer dans les documents d'urbanisme ou de gestion des SPR. La publicité extérieure est nationalement réglementée et peut l'être aussi à l'échelle locale via le RLP(i). Ce document offre la possibilité aux communes ou aux intercommunalités compétentes en matière de PLU de traiter l'implantation de l'affichage publicitaire dans des conditions plus sévères que la règle nationale, maîtrisant ainsi ses impacts. Il fixe en fonction des spécificités locales des prescriptions encadrant l'installation des publicités, enseignes et préenseignes : localisation, nature, taille, densité, support, qualité.

Promouvoir la qualité des enseignes et des devantures commerciales

En l'absence de RLP et pour limiter leur impact, une politique plus spécifique peut, à l'aide d'une charte de qualité, être adoptée pour les enseignes et devantures commerciales. Non opposable, c'est un engagement partenarial entre la ville et les professionnels pour mettre en œuvre des principes communs de qualité. Cette démarche favorise une intégration harmonieuse avec le patrimoine architectural et paysager, contribuant à la qualité de l'environnement et du cadre de vie. La charte est également susceptible d'apporter un cadre de référence et de cohérence pour les interventions sur les enseignes et devantures en complétant les différents règlements édictant des prescriptions en la matière : Site patrimonial remarquable, protection des monuments historiques, règlement de voirie, code de l'environnement. La gestion de la publicité et des enseignes relève du code de l'environnement, la réglementation ne peut en aucun cas figurer dans les documents de gestion des SPR.

Glossaire

Publicité : toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention

Enseigne : toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce

Préenseigne : toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée

SPR : Site patrimonial remarquable

PLU : Plan local d'urbanisme

Chiffres clés

> ¾ des Français estiment que la pression publicitaire est trop importante.

> 63 RLP intercommunaux en 2016 en vigueur ou en cours d'élaboration.

Sources : « Publicité extérieure, enseignes et préenseignes » - Ambroise Dupont ; Enquête sur l'affichage publicitaire 2015/2016 - Bureau des paysages et de la publicité

Cadre réglementaire

Le code de l'environnement régit la réglementation applicable à la publicité extérieure dans ses articles L 581-1 à L 581-45 et R.581-1 à R.581-88 prévoyant notamment des interdictions dans les SPR

La loi ALUR du 24 mars 2014 généralise le transfert de la compétence du PLU vers les intercommunalités et donc par ricochet la compétence du RLP.

La loi ENE du 12 juillet 2010 impose une mise en conformité avec la nouvelle réglementation en vigueur des RLPi fixée au 14 juillet 2020.

VITRÉ

Le RLP : améliorer le cadre de vie dans les quartiers anciens

Avec un centre ancien classé Site Patrimonial Remarquable, la ville de Vitré a pour volonté de préserver et valoriser ce patrimoine. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur, approuvé en 1994, porte en ce sens un intérêt spécifique sur la publicité et les devantures commerciales. En complément, une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, approuvée en 2014, conforte cette position. La définition d'un RLP sur la commune s'inscrit dans la continuité de cette démarche. Celui-ci, arrêté en 2009, a pour objectifs l'amélioration du cadre de vie, la préservation du patrimoine et la mise en valeur des devantures commerciales en centre ancien avec la volonté de redynamiser le commerce en centre-ville. Le règlement, divisé en 4 zones, applique une Zone de publicité restreinte à l'ensemble du SPR.

L'élaboration du RLP a été faite en concertation avec les commerçants et l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine afin de définir un règlement partagé de tous favorisant une intégration harmonieuse des devantures et enseignes commerciales avec le patrimoine architectural et paysager. A cet égard, la collectivité a créé en 2018 un poste de médiateur de l'architecture et du patrimoine constituant l'interface entre les différents interlocuteurs permettant une gestion cohérente et qualitative des enseignes et devantures commerciales. Ainsi, toute activité commerciale et artisanale installée en centre historique est ciblée par ce règlement, aujourd'hui en révision. Afin de faciliter la mise en œuvre de travaux de mise en conformité des enseignes et devantures édictés par le règlement permettant également de vérifier leur qualité, la collectivité apporte un soutien financier aux commerçants via le Fonds d'Intervention de l'Habitat subventionnant, entre autres : la réfection des menuiseries d'une devanture commerciale, les enseignes, la réfection des peintures de devantures commerciales ainsi que les prestations intellectuelles de conception et de suivi dans le cadre de travaux de réfection de façade.

Ces actions participent à la politique d'ensemble de la ville, en cohérence avec l'intérêt patrimonial du territoire. Plus récemment l'appel à projet Action Cœur de ville, dont la ville est lauréate, s'attache à étu-



1. Enseignes commerciales mise en conformité avec le RLP
2. Devanture commerciale mise en conformité avec le RLP
3. Vue sur des commerces de Vitré



dier la question des locaux vacants en centre-ville, à renforcer les actions en matière de dynamique commerciale du cœur de ville face aux zones commerciales de périphérie et aux nouveaux modes d'achats dématérialisés afin de rehausser l'attractivité du centre ancien tout en maintenant un cadre de vie qualitatif.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Vitré

PARTENAIRE

Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine

COÛT

75 000 € (crédit Fonds d'intervention de l'habitat)

ÉTAT D'AVANCEMENT

Le RLP est en cours de révision (2018-2019)

LE PLUS

- > Accompagnement et pédagogie des porteurs de projet et des professionnels
- > Qualité et cohérence des enseignes
- > Valorisation du patrimoine du centre-ville
- > Développement touristique

LE MOINS

- > Travail de pédagogie et de vigilance constant
- > Verbalisation difficile
- > Action politique sensible
- > Surcoût financier

POUR ALLER PLUS LOIN

- www.ecologique-solidaire.gouv.fr
- www.sites-cites.fr/urbanisme-patrimoine-et-developpement-durable
- www.mairie-vitre.com

CONTACT

Christine Orhant-Jouault, chargée des études opérationnelles
christine.orhant@mairie-vitre.fr
> Fabienne Meunier, service patrimoine,
fabienne.meunier@mairie-vitre.fr
02 99 75 04 54

PUBLICATION MARS 2019

Repères généraux : **Philippe Zavoli** maître de conférences en droit public Université de Pau et des Pays de l'Adour

Projet pilote : **Enora Rousset** médiatrice de l'architecture et du patrimoine ville de Vitré

Crédits photos : Ville de Vitré





1

III. ORGANISER LE QUARTIER, LIEU DE FLUX ET DE REFLUX > Réduire les déchets

Collecte, recyclage et valorisation

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

La collecte, le recyclage, la valorisation des déchets et le développement de nouvelles pratiques répondent dès à présent et dans une perspective de long terme à des enjeux incontournables :

- l'économie des matières premières et d'énergie et leur sécurité d'approvisionnement
- la réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'atténuation du réchauffement climatique
- la préservation de la santé des humains, la protection de l'environnement et des écosystèmes
- la maîtrise des coûts et la création d'emploi
- le développement industriel des technologies

La clé de l'atteinte de ces objectifs réside dans le tri à la source et la collecte séparée des déchets dès leur production : moins les déchets sont mélangés avec d'autres, plus ils constituent un gisement homogène qui produira de la matière de qualité. Le recyclage permet ensuite de valoriser les matières contenues dans les déchets, grâce notamment aux progrès des technologies de dépollution et de tri. Transformer les déchets en ressources réduit leur impact environnemental et développe des filières de recyclage qui créent de l'emploi et de la croissance verte. L'enjeu est désormais de produire des matières recyclées de qualité presque similaire à celle de la matière originelle, avec moins d'impact sur l'environnement.

Objectifs généraux

1. **optimiser la collecte, le recyclage et la valorisation des déchets ;**
2. **économiser les matières premières et d'énergie fossile et limiter les émissions de CO₂ ;**
3. **répondre aux engagements en matière de transition énergétique.**

AGIR

Pour réduire les déchets, améliorer le recyclage et la valorisation, les collectivités peuvent :

- élaborer de nouvelles solutions de traitement combinant : collecte, tri, préparation, recyclage, valorisation organique ou énergétique, et élimination par stockage ;
- généraliser le tri du papier et la valorisation matière dans les administrations et les entreprises ;
- impliquer le citoyen dans le geste de tri et développer la tarification incitative ;
- améliorer la collecte et la valorisation des textiles, en augmentant le tri auprès des habitants et en développant de nouvelles filières ;
- augmenter la valorisation des emballages plastiques, notamment par la mise en place des extensions du tri ;
- augmenter la valorisation des déchets en déchetterie en développant de nouvelles filières de valorisation (par exemple gravats et encombrants) ;
- développer la collecte et la valorisation des biodéchets de gros producteurs, par la réalisation de modules de pré-traitement des biodéchets ;
- déployer des déchetteries professionnelles par de l'accompagnement et du réemploi dans le secteur de la construction ;
- lutter contre les filières illégales de traitement des déchets.

Chiffres clés

> La loi de transition énergétique pour la croissance verte fixe les objectifs de réduire de 10 % les déchets ménagers (2020) ; réduire de 50 % les déchets admis en installations

de stockage (2025) ; porter à 65 % les tonnages orientés vers le recyclage ou la valorisation organique (2025) ; recycler 70 % des déchets du BTP (2020).

> L'élimination des déchets (mise en décharge, ou incinération sans valorisation énergétique) est une perte de ressources qui doit être réduite au strict minimum : en 2025 deux fois moins de déchets seront éliminés.

Cadre réglementaire

Loi du 7 août 2015 portant sur la Nouvelle organisation territoriale de la République

Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, Titre IV « Lutter contre les gaspillages et promouvoir l'économie circulaire : de la conception des produits à leur recyclage »

Plan de prévention et de gestion des déchets - Plan de réduction et de valorisation des déchets 2014-2020 - Droit de l'union européenne dans le domaine des déchets - Code de l'environnement - Code général des collectivités territoriales - Les plans régionaux - Programmes locaux de prévention

Glossaire

Biodéchet : Déchets biodégradables solides des ménages qui comprennent les déchets alimentaires, les déchets verts, les papiers et les cartons.

Recyclage : Ensemble des techniques de transformation des déchets après récupération, visant à en réintroduire tout ou partie dans un cycle de production (Légifrance).

Réemploi : utilisation d'un déchet pour un usage analogue à son premier emploi.

Réutilisation : récupération d'un déchet pour un usage différent de son premier emploi.

RODEZ AGGLOMÉRATION

Collecte, recyclage et valorisation

Rodez agglomération a mis en place la collecte sélective sur son territoire en 2004 et s'est engagée dans un programme local de prévention des déchets en 2010. Elle a été lauréate de la seconde vague de l'appel à projet « Territoire zéro déchet zéro gaspillage » lancé par l'ADEME en novembre 2015.

Les enjeux étaient multiples : répondre à la réglementation (loi du Grenelle de l'environnement) ; contenir les coûts de traitement des déchets en augmentation ; amorcer une dynamique environnementale dans la réduction et la valorisation des déchets et susciter une prise de conscience des usagers vis-à-vis de la consommation et du déchet ; créer des partenariats avec les acteurs locaux ; valoriser les métiers liés aux déchets et diminuer les incivilités.

Suite à la lauréatisation, une étude de préfiguration a été réalisée avec un diagnostic du territoire, une cartographie des acteurs et l'élaboration d'un programme d'actions sur 3 ans (2017-2019) en vue de la signature d'un Contrat d'objectif déchet économie circulaire (CODEC) avec l'ADEME. Par ce contrat, Rodez agglomération s'est engagée à mettre en œuvre une démarche de remise à plat de la politique de prévention et de gestion des déchets du territoire ; ainsi qu'une démarche itérative de recherche de solutions pour éviter la production de déchets et les valoriser au mieux en respectant la hiérarchie des modes de traitements qui n'ont pas pu être évités ; assurer une transparence sur les coûts et les modes de gestion du service déchets ; faire bénéficier les autres territoires de son expérience afin de diffuser les bonnes pratiques.

Le programme « Territoire zéro déchet zéro gaspillage » vise également les acteurs économiques même quand les déchets ne sont pas collectés par le Service public de gestion des déchets. Des actions leur sont dédiées : diagnostic-conseil gratuit sur les déchets suivis d'un accompagnement à la mise en œuvre des actions proposées, bourses d'échanges inter-entreprises dans une logique d'Écologie industrielle et territoriale...

Ce programme comprend 43 actions tournées vers la prévention et valorisation des déchets, la sensibilisation à l'économie circulaire et son développement dans les entreprises, l'affinement des stratégies territoriales. Parmi les actions à citer : mise en place d'une plateforme de broyage des branchages, organisation d'ateliers « cuisiner sans jeter », « fabriquer soi-même ses produits ménagers », « jardinage durable », adoption de poules, création d'un Point réemploi en déchèterie, compostage... Pour chaque action, sont fixés des objectifs d'impact et/ou de réalisation.

Objectifs généraux :

1. Réduire de 4,56 % les déchets ménagers et assimilés enfouis entre 2016 et 2019

POUR ALLER PLUS LOIN

www.rodezagglo.fr

CONTACT

Sophie Cuesta, responsable service Prévention et Valorisation des déchets
sophie.cuesta@rodezagglo.fr

Sylvain Caujolle, directeur service Prévention et Gestion des déchets
sylvain.caujolle@rodezagglo.fr



1. Rodez
2. Salon du réemploi et de la réutilisation
3. Atelier «jardinage durable»: technique du jardinage en lasagnes

2. Réduire de 5,4 % la part de déchets ménagers et assimilés enfouis entre 2016 et 2019
3. Engager 30 synergies inter-entreprises, relevant de l'écologie industrielle et territoriale, entre 2016 et 2019

Les structures professionnelles qui souhaitent être accompagnées dans la mise en œuvre d'actions de réduction et de tri en interne sont invitées à signer une charte d'engagement et à apposer une pastille « Professionnel Partenaire ». Il est également possible de s'engager dans une démarche Déchet « -10% ».

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Rodez agglomération

PARTENAIRES

Chambres consulaires, entreprises, associations

COÛT ANNUEL

128 600 € par an, hors ETP, hors aides de l'ADEME

DURÉE DU PROJET

3 ans : du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2019

ÉTAT D'AVANCEMENT

Diminution de 1,73 % des déchets ménagers et assimilés (DMA) au 31 décembre 2018

LES PLUS

- la multiplicité des actions et domaines d'intervention ;
- la multiplicité des partenaires à mobiliser ;
- le volet développement économique sous un prisme « déchet »

LES MOINS

- des objectifs chiffrés difficiles à atteindre dans un contexte national d'augmentation des déchets
- des changements de comportements des usagers longs à opérer avec un programme de 3 ans uniquement

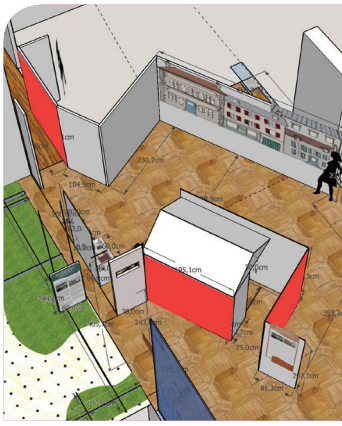
PUBLICATION AOÛT 2019

Repères généraux : Sites & Cités

Projet pilote : Rodez agglomération

Crédits photos : Rodez agglomération





III. ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ DE VIE > Favoriser l'appropriation par les habitants

La médiation dans les SPR et le label Villes et Pays d'Art et d'Histoire

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Pour faire vivre durablement un quartier ancien, l'implication de l'ensemble des acteurs dans la réflexion sur les mutations nécessaires est essentielle. Parmi eux, les habitants et les usagers ont souvent besoin, pour ce faire, d'une meilleure information : les bonnes qualités énergétiques du bâti ancien sont en effet méconnues, et ses atouts en termes de cadre de vie et d'attractivité pour le territoire sous-estimés. Les réglementations urbanistiques qui lui sont liées sont souvent vécues comme une contrainte.

En 2016, la loi LCAP enjoint les SPR à se doter d'outils de médiation et de participation citoyenne. Les premières expériences menées montrent que ces outils, qui restent souvent à mettre en place, pourront être des vecteurs privilégiés d'appropriation par les habitants.

Pour les VPAH, le label prévoit le développement d'une politique des publics, ainsi que la création d'un CIAP. Mises en place dès la naissance du label en 1985, ces actions de médiation culturelle et patrimoniale connaissent un succès croissant auprès du public.

Objectifs généraux

1. *sensibiliser le public aux atouts des patrimoines pour leur ville et aux règles d'urbanisme en zone protégée;*
2. *favoriser l'implication des habitants et des usagers dans la reconquête durable de leur quartier ancien.*

AGIR

Au regard des expériences récentes menées dans les VPAH et dans les SPR en termes de médiation, les axes suivants pourront être explorés :

- *S'appuyer sur les acteurs* locaux experts du patrimoine : commission locale du SPR, tissu associatif, ABF et leurs permanences...
- *Favoriser la collaboration* entre les services de valorisation du patrimoine et les services en charge du SPR.
- *Communiquer* sur les différentes étapes du projet et instaurer des moments d'échanges avec les citoyens
- *Rendre plus lisibles les actions* de médiation menées par les différents acteurs du territoire par une communication commune.
- *Utiliser les outils numériques* pour toucher un nouveau public et proposer des démarches innovantes comme l'inventaire participatif.
- *Créer un lieu*, dédié et identifié alliant accueil, conseil en urbanisme patrimonial pour le citoyen et les professionnels, et interprétation de l'architecture et du patrimoine.
- *Mettre en œuvre des tiers-lieux en centre ancien.* Nouveaux lieux du vivre-ensemble, ils constituent aussi de nouvelles formes de la participation citoyenne et de l'expression des habitants sur la vie et le développement de leur quartier.
- *Créer régulièrement des événements* : expositions, visites, ateliers, balades urbaines...

Glossaire

ABF : Architecte des Bâtiments de France

CIAP : Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine

LCAP : loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (promulguée le 7 juillet 2016)

PAH : Pays d'Art et d'Histoire

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (un des deux documents de gestion du SPR)

SPR : Site Patrimonial Remarquable

VAH : Ville d'Art et d'Histoire

VPAH : Villes et Pays d'Art et d'Histoire

Chiffres clés

> **202 VPAH** : 123 VAH et 79 PAH (fin 2019)

> **Il existe plus de 850 SPR**

> **75 % des villes** possédant un PSMV sont labellisées VAH

> **Plus de 95% des PAH** comptent au moins une commune dotée d'un SPR.

Bibliographie

Étude « 30 ans de Pays d'art et d'histoire », publiée par Sites & Cités remarquables de France, février 2018.

Étude « Quels outils de médiation et de participation citoyenne dans les Sites Patrimoniaux Remarquables ? », publiée par Sites & Cités remarquables de France, mars 2019.

Cadre réglementaire

Le label VAH et PAH ont été déposés à l'Institut national de la propriété intellectuelle le 30 janvier 1985.

Arrêté du 5 juillet 2005 : le Conseil national des VPAH émet un avis sur l'évolution des politiques de valorisation du patrimoine et de sensibilisation à l'architecture menées dans le cadre des conventions.

Article L. 631-1 du Code du Patrimoine : « Les Sites patrimoniaux remarquables sont dotés d'outils de médiation et de participation citoyenne ».

RAMBOUILLET

Exposition « Plus belle ma ville ! » au palais du Roi de Rome – Musée d'art et d'histoire

Depuis 1996, Rambouillet disposait d'une ZPPAUP couvrant 167 hectares. Cette dernière a été étendue et transformée en AVAP en 2014, puis requalifiée en SPR. Le territoire ainsi protégé couvre 343 hectares, essentiellement dans le centre ancien et sur le plateau pavillonnaire. Rambouillet est par ailleurs Ville d'art et d'histoire depuis 2006. Le quotidien du service de l'Urbanisme, ainsi que celui du service du Patrimoine, révèle cependant une véritable méconnaissance de cet outil de protection. L'exposition « Plus belle ma ville ! » a eu pour objet de permettre aux habitants de Rambouillet de s'approprier la réglementation du Site patrimonial remarquable (SPR) et plus généralement de les sensibiliser à la protection du patrimoine ainsi qu'à l'usage des règlements d'urbanisme dans un esprit de citoyenneté.

L'exposition « Plus belle ma ville ! », a été initiée et réalisée en interne par le service municipal du Patrimoine, avec l'aide du service de l'Urbanisme (validation des thématiques choisies, relectures) et les services d'une agence de scénographe et d'un graphiste.

Pour rendre accessible un sujet austère (le règlement du SPR) et s'adresser à l'ensemble des publics ramboilitains (visiteurs adultes, familles et groupes d'enfants), le choix a été fait d'une exposition très scénographiée, interactive et ludique. Des jeux de manipulation destinés à tous, ainsi qu'un atelier pour les scolaires, ont été intégrés à la scénographie. Cette dernière, volontairement immersive, conduisait les visiteurs à la rencontre d'habitants et de professionnels à travers différents espaces : un jardin public, une rue, le bureau de l'Urbanisme ... Les thématiques traitées avaient toutes été choisies pour répondre à des questions fréquemment posées par les habitants : MH, PLU, ZPPAUP, AVAP, SPR ... C'est quoi tout ça ? ; Mais pourquoi donc un site patrimonial remarquable à Rambouillet ? Et la nature alors ? Je veux bien respecter les règles mais comment faire ? À qui dois-je m'adresser ? Si vous pouviez me donner quelques conseils... Quelles sont les couleurs et les matériaux autorisés ? Cela change quoi au final tout ça ? Cette exposition a également permis de présenter les principales typologies d'architecture présentes en SPR. L'exposition a duré trois mois, du 16 février au 12 mai 2019, et a attiré environ 2000 visiteurs, ce qui correspond à la fréquentation habituelle du musée.

Un programme d'action culturelle a également été mis en place autour de l'exposition : visites-commentées et visites-ateliers ; apéros-débats, balades et randonnée urbaine. Un livret reprenant les textes de l'exposition est en cours de préparation.

La ville de Rambouillet a souhaité atteindre les objectifs suivants : sensibiliser les habitants et le jeune public à la protection du patrimoine, favoriser l'adhésion des propriétaires et des commerçants à la démarche du SPR et renouveler l'image d'un sujet très technique (la réglementation urbaine).



EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Rambouillet - Service du patrimoine - Ville d'art et d'histoire

PARTENAIRES

Service municipal de l'Urbanisme: Sandie ALOISI-ROUX, directrice générale adjointe ; Xavier HURET, architecte ; Isabelle LOURY et Christophe DEGARDIN, instructeurs du droit des sols.

COÛT

25 000 euros

DURÉE

Trois mois pour la période d'ouverture de l'exposition (un an pour l'ensemble du projet, préparation incluse)

ÉTAT D'AVANCEMENT

Achévé pour la partie exposition

LE PLUS

L'exposition contribue à affirmer l'axe de programmation du palais du Roi de Rome dédiée aux sujets architecture et urbanisme. Elle a permis une collaboration avec le service de l'Urbanisme et a renforcé le positionnement du service du patrimoine sur ces sujets. Plusieurs groupes de professionnels (élus, agents territoriaux etc.) ont été reçus à leur demande.

LE MOINS

Le parti pris d'une exposition interactive et ludique, avec un graphisme « jeune », n'a pas été compris par tous les habitués. En dépit d'une proposition spécifique, nous n'avons pas réussi à toucher les commerçants de centre ville et les artisans du bâtiment. L'impact sur les propriétaires est difficile à évaluer.

CONTACT

Helga Briantais Rouyer : animatrice de l'architecture et du patrimoine
Helga.rouyer@rambouillet.fr

PUBLICATION JANVIER 2020

Repères généraux : Cécile Thezelais, chargée de mission, Sites & Cités
Projet Pilote, Helga Briantais Rouyer, animatrice de l'architecture et du patrimoine





III. ESPACES PUBLICS ET QUALITÉ DE VIE > Améliorer la gestion environnementale

Trame Verte et Bleue

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

La trame verte et bleue en ville a une double fonctionnalité. D'une part, elle contribue au maintien du tissu vivant en favorisant la reproduction, le repos, la nourriture et le déplacement des populations animales et végétales. D'autre part, en étant le support et le lieu de la réalisation de « services écologiques », elle participe à l'organisation et au fonctionnement d'un territoire.

La mise en place de continuités écologiques dans la ville permet de maintenir une biodiversité ordinaire jusqu'au cœur de la ville. Elle redonne une transparence à l'urbain, permet d'améliorer le cadre de vie et sert de support pour des transports alternatifs jusque dans le périurbain. De même, elle augmente les espaces de récréation, de loisirs et d'éducation et participe à la régulation de certains problèmes environnementaux (limitation de l'imperméabilisation du sol, épuration de l'air, stockage de CO₂, diminution de l'îlot de chaleur urbain...).

Les continuités écologiques se construisent à tous les niveaux : de la rue ou du quartier, elles se traduisent sous forme d'alignements d'arbres, de préservation de la continuité végétale, des berges d'un cours d'eau ou de toitures végétalisées.

Objectifs généraux

Le code de l'environnement (article L371-1) assigne 6 grands objectifs, dont :

1. **diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement ;**
2. **identifier, préserver et relier les espaces importants par des corridors écologiques.**

AGIR

L'élaboration d'une TVB et l'articulation des échelles territoriales

L'ambition de la trame verte et bleue, véritable outil d'aménagement durable du territoire, est de constituer un réseau d'échanges cohérent. Il se développe à plusieurs niveaux, national mais aussi régional (schéma régional de cohérence écologique), et avec des déclinaisons locales au travers des SCoT et des PLU.

Il importe de pouvoir évaluer la pertinence et la réalité de l'intégration de cette politique publique au sein des documents de planification.

Il en existe différentes méthodologies, non exclusives, permettant une prise en compte effective : une approche par espèces, une approche par habitats, une approche d'évaluation du potentiel écologique des milieux, une approche par les paysages ou « éco-paysages », une approche par les facteurs de perturbation, essentiellement anthropiques, ainsi qu'une approche par la dispersion.

Toute démarche sur la TVB doit démontrer qu'elle repose sur une approche construite. La problématique des continuités écologiques doit s'affranchir des limites administratives des échelons territoriaux. Par conséquent, il est primordial de considérer les enjeux et problématiques des territoires limitrophes pour réfléchir aux décisions d'aménagement prises sur un territoire.

Cadre réglementaire

Loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en oeuvre du Grenelle de l'environnement. La loi dite « Grenelle I » fixe les grands axes pour la création d'une Trame Verte et Bleue en 2012.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement. La loi dite « Grenelle II » est venue décrire ses objectifs, et établir trois niveaux d'échelles et d'actions emboîtés: nationale, régionale et locale.

Glossaire

PLU : Plan local d'urbanisme
SCoT : Schéma de cohérence territoriale
SRCE : Schéma régional de cohérence écologique
TVB : Trame Verte et Bleue

Chiffres clés

> **environ 590 000 ha de milieux naturels et terrains agricoles** ont été artificialisés entre 2006 et 2015 en France, remplacés par des routes, bâtiments, zones d'activités, parkings... Cela équivaut à un département comme la Seine-et-Marne tous les 10 ans.

> **au niveau européen**, la France métropolitaine est au 5^e rang avec 299 espèces mondialement menacées.

> **x2**, la biodiversité fournit en biens et en services près de 2x la valeur de ce que produisent les humains chaque année.

LIMOGES MÉTROPOLE

Un outil pour l'aménagement du territoire

Plusieurs sites naturels accueillant une riche biodiversité sont connus sur le territoire de Limoges Métropole. Certains d'entre eux ont une grande importance patrimoniale car ils abritent des espèces menacées. Cependant, ils subissent parfois une forte pression de l'urbanisation qui a pour effet de les isoler en interrompant les connexions biologiques entre les sites. Afin d'inverser cette tendance, Limoges Métropole a réalisé une étude en 2009 pour identifier et cartographier les éléments majeurs du patrimoine naturel afin de les intégrer au mieux dans l'aménagement de son territoire. Le résultat de ce travail constitue « la Trame Verte et Bleue » de Limoges Métropole. Cette Trame Verte et Bleue communautaire a permis de repérer des « cœurs de nature » qui sont des réservoirs de biodiversité, ainsi que des corridors écologiques reliant les réservoirs entre eux pour former ainsi un réseau écologique cohérent et fonctionnel. De fait, la TVB est aujourd'hui très employée dans les projets d'aménagement portés par Limoges Métropole et dans les documents d'urbanisme.

Détermination des cœurs de nature et des corridors écologiques

Le réseau écologique communautaire a été analysé à partir de cartes d'occupation du sol, grâce à un Système d'Information Géographique (SIG). Ce travail a débuté par le recueil des données existantes à l'aide de partenaires institutionnels et acteurs associatifs locaux. Une fois les données numérisées, le bureau d'étude prestataire a pu identifier des « cœurs de nature » puis des « corridors écologiques » constituant le réseau écologique complet.

- La cartographie de l'occupation des sols a permis de répartir les milieux naturels en 3 sous-trames : les milieux boisés, les milieux bocagers et enfin les milieux humides. Les cœurs de nature ont, quant à eux, été identifiés en évaluant les potentialités écologiques des espaces naturels de chaque sous-trame.
- La méthode utilisée pour mettre en évidence les corridors écologiques s'appuie sur une modélisation mathématique qui permet de déterminer, à partir de cartes de déplacement des espèces, le chemin le plus facile en utilisant les milieux-relais favorables entre deux cœurs de nature. Afin de confronter les données théoriques issues de l'outil SIG à la réalité, la dispersion de trois espèces cibles à travers le paysage a été étudiée pour valider les axes des corridors écologiques existants, qu'ils soient à restaurer ou à créer.

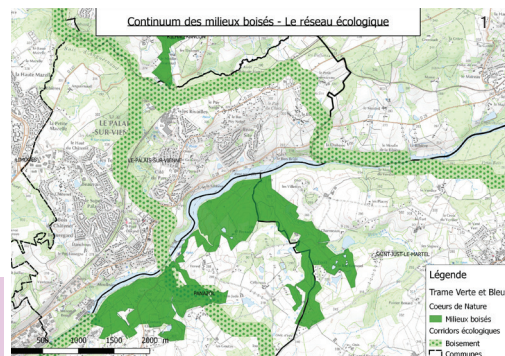
Évaluation et présentation du réseau écologique

POUR ALLER PLUS LOIN

www.agglo-limoges.fr

CONTACT

Service des espaces naturels
espaces.naturels@limoges-metropole.fr
Olivier Dom : chef de service
T. 05 55 45 84 90
Julie Sowa-Doyen : chargée d'étude
T. 05 55 45 84 92



1. Réseau écologique de Limoges Métropole

Un atlas cartographique du réseau écologique au 1/25 000 a été réalisé pour chaque sous trame, accompagné de fiches techniques synthétisant les informations suivantes :

- Cœurs de nature : identification des enjeux et menaces en termes de fonctionnalité écologique ; analyse, fragmentation et enjeux inhérents.
- Corridors écologiques : analyse de la fonctionnalité des corridors par tranches homogènes ; existence de couloirs alternatifs possibles ; analyse des principales ruptures de corridors par des infrastructures linéaires de transport ; analyse des risques de collision routière.
- Analyse transversale : orientations et perspectives en termes de gestion, de programme d'action ; enjeux particuliers relatifs à une espèce ou un cortège d'espèces.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté d'agglomération
Limoges Métropole

PRESTATAIRE

Bureau d'étude Biotope

COMITÉ TECHNIQUE

LPO, Groupe Mammalogique et
Herpétologique du Limousin,
Société Entomologique du
Limousin, ONF, ONEMA, ONCFS,
DREAL Limousin, Conservatoire
Botanique National du Massif
Central

COMITÉ DE PILOTAGE

Les maires de toutes les
communes de Limoges Métropole,
DREAL Limousin, Région
Limousin, Syndicat Intercommunal
d'Études et de Programmation
de l'Agglomération de Limoges
(SIEPAL)

COÛT

30 400 euros HT
Plan de financement :
Limoges Métropole : 50%
Union Européenne (FEDER) : 25%
État : 20% - Conseil Départemental
de la Haute-Vienne : 5%

DURÉE

2 ans
La TVB communautaire a été
validée en mai 2011 par le Comité
technique, puis en mai 2012 par le
comité de pilotage.

MISE À JOUR

La TVB de Limoges Métropole est
en cours d'actualisation par les
services techniques de Limoges
Métropole : révision des 3 sous-
trames existantes avec intégration
de nouvelles données disponibles
(RPG: registre parcellaire graphiste
/ BD: base de données Forêt
/ données acquises lors des
différents études) - ajout d'une
trame nocturne grâce à une
nouvelle étude réalisée par un
prestataire spécialisé (en cours).

LES PLUS

Définir les zones où les continuités
écologiques doivent être rétablies
notamment au niveau des
franchissements de cours d'eau
par les axes routiers majeurs et
aux intersections des voiries avec
les axes de déplacements de la

PUBLICATION JANVIER 2020

Repères généraux : Kevin Hidalgo, chargé d'études aménagement durable,
DREAL NOUVELLE-AQUITAINE. Projet Pilote : Limoges Métropole

Crédits photos : © Limoges Métropole





III. ORGANISER LE QUARTIER, LIEU DE FLUX ET DE REFLUX > Déplacements / mobilités

Favoriser les mobilités durables

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

La mobilité a longtemps été synonyme du « tout automobile » qui lègue un lourd héritage pour les centres anciens : congestion, pollution, saturation de l'espace, insécurité, dégradation du cadre de vie. Cela oblige à repenser la politique et l'organisation des déplacements urbains. Parce qu'ils s'inscrivent dans une démarche de développement durable, les centres anciens offrent des alternatives à la voiture en donnant une place centrale aux mobilités durables. Le développement d'une offre de transports collectifs élargie alliée aux nouvelles pratiques de mobilité partagée et active – vélo et voiture électrique en libre-service, covoiturage, autopartage, marche, etc. – sont ainsi à promouvoir, notamment pour les trajets de courte distance. Cependant, une analyse des déplacements et de l'offre existante est à mener, notamment à travers un PDU, en amont afin de proposer des alternatives adaptées aux besoins des usagers ainsi qu'aux caractéristiques topographiques.

La promotion des mobilités durables dans les centres anciens s'inscrit alors dans un projet global de ville apaisée conciliant des enjeux environnementaux, d'amélioration de la qualité du cadre de vie et des espaces publics, d'accessibilité pour tous, de développement économique et de santé publique.

Objectifs généraux

1. *favoriser les mobilités durables en alternative à la voiture individuelle ;*
2. *faire des centres anciens des cœurs de ville apaisés à haute qualité de vie ;*
3. *répondre aux engagements en matière de développement durable.*

AGIR

Des outils de planification en faveur des mobilités durables

Ils peuvent être mobilisés par les autorités organisatrices de la mobilité et les collectivités compétentes pour l'aménagement du territoire :

- Programmes européens pour un développement intégré des transports : programme paneuropéen sur les transports, la santé et l'environnement, Projet de développement urbain intégré ;
- Plan national d'actions pour les mobilités actives, Schéma régional d'intermodalité, Schéma départemental des circulations douces, etc. ;
- Outils réglementaires ou volontaristes permettant d'organiser et de définir les orientations et règlements en matière de déplacements et de mobilité à l'échelle intercommunale et communale : SCoT, PLUi, PDU, PSMV, Agenda 21, Plan piéton.

Développer des services pour accompagner les nouvelles pratiques

Les services d'informations sur les alternatives à la voiture individuelle sont essentiels pour accompagner les nouvelles pratiques de mobilité durable. L'avènement du numérique offre de nouveaux outils d'aide aux déplacements comme les dispositifs de Systèmes d'Information Multimodaux permettant d'inciter et de guider les choix des usagers : offres des transports disponibles, état des réseaux, horaire, réservation, calcul d'itinéraire, géolocalisation, information sur l'impact des gaz à effet de serre. Ces services proposent une nouvelle vision de la mobilité, minimisant les déplacements en voiture et optimisant l'efficacité environnementale des centres anciens.

Glossaire

Mobilité durable : déplacement limitant le recours à la voiture individuelle et privilégiant les modes de transport collectifs (bus en site propre, métro, tramway), partagés (autopartage, vélo en libre-service) et actifs (marche, vélo), économes en énergie, en CO2 et en coût pour l'utilisateur.

PDU : plan de déplacements urbains

PLUi : plan local d'urbanisme intercommunal

PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur

SCoT : Schéma de cohérence territoriale

Chiffres clés

> **50% des trajets en ville** font moins de 3 kilomètres (ADEME)

> **58% des trajets domicile-travail** de moins d'un kilomètre se font en voiture (INSEE)

> **En ville, un cycliste** roule en moyenne à 15 km/h contre 14km/h pour une voiture

Cadre réglementaire

La loi MAPTAM du 27 janvier 2014 instaure la création d'autorités organisatrices de la mobilité dotées de la compétence « transport » incluant le développement des modes de déplacements terrestres non motorisés et des usages partagés des véhicules terrestres à moteur.

L'article L.1231-8 du code des transports précise que les autorités organisatrices de la mobilité incluses dans des agglomérations de plus de 100 000 habitants instaurent un service d'information à destination des usagers sur les modes de transports et leur combinaison.

LA ROCHELLE

Un engagement pour les mobilités durables

La Rochelle fait figure de cité exemplaire pour sa politique pionnière et novatrice en matière de mobilité durable. Dès les années 1970, les autorités rochelaises soutiennent des actions volontaristes de promotion des déplacements alternatifs pour lutter contre le déclin du centre ancien, lieu d'importants flux de circulation automobile et source de pollution impactant la qualité de l'environnement et du cadre de vie.

En 1975, La Rochelle inaugure le premier secteur piétonnier de France au cœur du centre ancien. Un an plus tard, la ville poursuit ses actions en lançant les « vélos jaunes », initiant bien avant l'heure les Vélib, Vélov et autres systèmes de vélo en libre-service. En 1997, elle crée la première journée sans voiture « En ville, sans ma voiture », qui permet de tester d'autres façons d'envisager la mobilité urbaine. Depuis, les innovations dans ce domaine n'ont cessé dans un souci constant de mettre sur le marché les technologies les moins polluantes : autopartage, navette électrique, bus de mer-solaire, 25 lignes de bus, voiture électrique en libre-service, taxi collectif, parking relais.

Cette offre multimodale est planifiée et programmée à l'aide d'un PDU, dont le premier a été adopté dès 2000. Il a permis pour la Communauté d'Agglomération de La Rochelle, autorité organisatrice de la mobilité, de financer et mettre au point la panoplie des modes de déplacements alternatifs. Révisé en 2012, il a désormais pour ambition d'optimiser l'offre et de conforter les nouvelles pratiques afin de réduire les gaz à effet de serre, l'exposition de la population aux nuisances liées aux transports, assurer l'accessibilité pour tous aux transports doux. Le PDU est complété par un schéma directeur des aménagements cyclables afin de favoriser le vélo face à la voiture individuelle.

Pour parfaire ses actions, la ville a créé le système Yélo, une carte unique centralisant l'ensemble des modes de déplacements simplifiant l'accès à l'offre et donnant ainsi la possibilité aux usagers de composer leur mobilité. Viennent renforcer l'efficacité de ce système, avec l'information en temps réel de l'état du trafic, l'achat facilité du titre de transport, la location de vélo en libre-service ou la réservation de transport à la demande.

La politique à travers une démarche de « ville apaisée »

Sans exclure la voiture, la ville souhaite renforcer les déplacements partagés, actifs, favoriser un meilleur partage de l'espace public au service d'une



1. Citymobil
2. Bus et vélos en libre service
3. Yélobobile

ville moins congestionnée et plus écologique.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

PARTENAIRES

Ville de La Rochelle

LE PLUS

- Une ville apaisée et écologique
- Une augmentation de la part du vélo et une diminution de celle de la voiture dans les déplacements quotidiens
- Un patrimoine préservé

LE MOINS

Une politique lourde financièrement

POUR ALLER PLUS LOIN

www.agglo-larochelle.fr

velo.agglo-larochelle.fr/accueil

CONTACT

Communauté d'Agglomération de La Rochelle

mobilite-transport@agglo-larochelle.fr

PUBLICATION AOÛT 2019

Repères généraux : Sites & Cités

Projet pilote : Alain Goux, chargé de mission en Urbanisme auprès des communes de la Communauté d'Agglomération de La Rochelle

Crédits photos : 1 : Pierre Andrieux, AFP ; 2 : Frédéric Le Lan, Communauté d'Agglomération de La Rochelle ; 3 : Yélo, Communauté





V. POSITIONNER LE PATRIMOINE VERS L'AVENIR

> Positionner le patrimoine vers l'avenir

La création architecturale en centre historique

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

La ville a toujours évolué progressivement d'un point de vue architectural. Aussi, la création architecturale contemporaine peut s'inscrire dans une politique globale de restauration et de revitalisation d'un centre historique. Dans un projet urbain sur un centre ancien, il s'agit non seulement de restaurer le patrimoine, restaurer des logements en s'appuyant sur la qualité patrimoniale et environnementale du bâti ancien, de faire revenir des habitants en centre historique, de stimuler le rayonnement culturel et touristique de la cité. En un mot, l'intention est de revitaliser le centre-ville, d'adapter la ville aux besoins, aux évolutions et aux enjeux économiques de notre temps, tout en préservant et révélant sa beauté et sa valeur historique.

L'appel à la création contemporaine doit se comprendre dans ce contexte : une ville qui non seulement retrouve son histoire, mais qui accepte aussi le meilleur de notre temps, pour faire évoluer la cité, la confronter aux enjeux d'une société en constante mutation, l'adapter aux besoins nouveaux qui anticipent les nécessités de demain.

L'installation en centre historique d'équipements publics structurants appartient à ce mouvement : faire évoluer la ville ancienne grâce à des réalisations contemporaines qui mettent en lumière l'histoire de la cité.

D'autre part, la réhabilitation d'équipements et de logements en centre historique permet l'apport de touches ponctuelles d'architecture contemporaine, assurant ainsi le lien entre restauration du patrimoine et créations d'aujourd'hui.

Objectifs généraux

1. **adapter le centre historique aux besoins et attentes de notre temps et du territoire ;**
2. **permettre à la création contemporaine d'enrichir et de faire évoluer l'architecture de la ville tout en s'y intégrant ;**
3. **faire de la création de notre temps un levier de dynamisme et de rayonnement pour la ville.**

Glossaire

Loi LCAP : loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (8 juillet 2016).

Chiffres clés

> **En 2016**, environ 815 sites patrimoniaux remarquables en France (anciens secteurs sauvegardés et ZPPAUP/AVAP).

AGIR

La mise en avant de la création contemporaine en site patrimonial remarquable ne donne pas lieu à une politique unique, mais à un faisceau de moyens et d'outils.

La création d'équipements publics ambitieux a permis de faire appel à des architectes ou des artistes contemporains, tant pour des édifices que pour l'aménagement d'espaces publics. De telles réalisations façonnent de nouvelles images fortes de la ville, tout équipement public, par l'intérêt général qu'il porte, étant appelé à s'inscrire dans l'espace urbain.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable doit être une base pour cette action. Il propose le cadre des interventions contemporaines, en planifiant les opérations urbaines à conduire, de définir les orientations de modernisation de la ville historique sur plusieurs décennies. De fait, dans sa dimension de projet urbain, social et économique, le site patrimonial remarquable inspire de manière globale et durable les créations réalisées dans son périmètre.

Il est aussi possible de faire appel à un artiste, par le biais d'une commande publique. L'appel à un artiste permet souvent la réalisation d'une œuvre emblématique, en harmonie avec l'architecture du centre ancien. Ces commandes peuvent rentrer dans le cadre du 1% artistique, lors de grands projets d'aménagement, associant des œuvres d'artistes-plasticiens à la création architecturale.

Cadre réglementaire

Article R. 111-27 du code de l'urbanisme :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Article 88 – Chap. 3, Titre II – Loi LCAP :

« À titre expérimental et pour une durée de sept ans à compter de la promulgation de la présente loi, l'État, les collectivités territoriales ainsi que leurs groupements et les organismes d'habitations à loyer modéré [...] peuvent, pour la réalisation d'équipements publics et de logements sociaux, déroger à certaines règles en vigueur en matière de construction dès lors que leur sont substitués des résultats à atteindre similaires aux objectifs sous-jacents auxdites règles. »

FIGEAC

La passerelle sur le Célé

La création architecturale dans le centre ancien est une tradition à Figeac avec la réalisation de la place des Ecritures et le Musée Champollion.

Installée le long de la rivière Célé, principalement sur des coteaux orientés au sud, la ville de Figeac a développé quelques quartiers du côté des coteaux orientés au nord, en rive gauche. En plus d'un pont principal, une passerelle permettait dès le XIII^e siècle de relier un couvent au centre-ville. Un passage existait encore au XIX^e siècle et le projet d'une passerelle réapparut régulièrement au cours du XX^e siècle. En 1996, l'aménagement d'un passage provisoire pendant les travaux d'un pont a fait renaître cette idée. En 1999 l'ouvrage est envisagé comme un point de départ d'un nouvel aménagement de la rive gauche et un élément moderne participant à la qualité urbaine et architecturale de la ville. En 2000, le concours désigne l'architecte ingénieur Marc Mimram pour aménager ce passage.

La passerelle s'inscrit au cœur de son environnement urbain et architectural. Elle prolonge la tradition constructive des ponts maçonnés pour la réinterpréter de manière contemporaine grâce à sa pile centrale et sa structure composée de membrures en arcs cintrés unies par des diaphragmes en acier permettant de reconstituer le volume virtuel de l'arc plein initial. Elle s'inspire du patrimoine de Figeac et le donne à contempler grâce à ses balcons situés au sommet de l'ouvrage, inspirés des avant-becs d'un pont médiéval de la ville. Elle relie les quais favorisant l'accès vers les promenades et les jardins bordant la rivière. Adapté au débit parfois violent de la rivière, l'ouvrage s'élève largement au-dessus du niveau des crues grâce à ses deux grandes ailes tendues vers les berges. Le chantier s'est déroulé d'août 2002 à avril 2003. Il fut conduit par la DDE de Figeac et mis en œuvre essentiellement par des entreprises locales. En 2004, Marc Mimram reçoit le prix du Syndicat de la Construction Métallique de France, catégorie ouvrages d'art, pour la passerelle sur le Célé.



2

1. Figeac au bord du Célé
2. Passerelle rive droite de Figeac
3. Passerelle vue de nuit

Dans le cadre d'une programmation pluriannuelle sur l'évolution de la ville au XX^e siècle, le service du patrimoine de la Ville de Figeac en charge de la mise en œuvre du label Ville d'art et d'histoire, a créé une exposition en collaboration avec l'agence Marc Mimram, Les chantiers du quotidien - Marc Mimram, une passerelle sur le Célé, en 2004, dans les jardins situés en bordure de la passerelle. Cette même année, des visites pour scolaires ont été créées sur le thème des ponts, des équilibres et des forces mis en œuvre dans les arcs en comparant les constructions modernes et celles du Moyen Age. Des visites de la passerelle ont également été proposées avec la DDE, lors des journées européennes du patrimoine. Depuis six ans, chaque été, des visites en canoë permettent de découvrir la ville depuis le Célé ainsi que les trois ponts et la passerelle.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Figeac / Conduite d'opération : DDE de Figeac

PARTENAIRES

Europe-FEDER / Etat-FISAC / Région Midi-Pyrénées / Département du Lot

COÛT ANNUEL

Coût global de la construction de la passerelle : 1 354 000 € TTC
Ville de Figeac : 48% / Europe-FEDER : 25% / Etat-FISAC : 12% / Région Midi-Pyrénées : 8% / Département du Lot : 7%

DURÉE DU PROJET

9 mois

ÉTAT D'AVANCEMENT

Achévé (inauguration en mai 2003)

LES PLUS

La construction de la passerelle piétonne a fait partie d'un aménagement urbain global associant circulation piétonne, accès au centre-ville, continuité historique des franchissements de la rivière, architecture moderne et légère s'intégrant avec délicatesse dans le cadre bâti du centre historique de la ville.

LES MOINS

La proximité de la voirie routière du côté centre-ville pourrait faire l'objet d'un meilleur aménagement pour sécuriser les piétons et les vélos sortant de la passerelle.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.ville-figeac.fr
www.mimram.com

CONTACTS

Benjamin Philip, directeur du service du patrimoine de Figeac
Priscilla Malagutti, assistante en charge du patrimoine bâti et du secteur sauvegardé
service.patrimoine@ville-figeac.fr

PUBLICATION DÉCEMBRE 2016

[Benjamin Philip](#), directeur du service du patrimoine de Figeac et [Priscilla Malagutti](#), assistante en charge du patrimoine bâti du secteur sauvegardé.
Crédits photos : Ville de Figeac - N. Blaya / CRT Midi-Pyrénées - D. Viet.





V. POSITIONNER LE PATRIMOINE VERS L'AVENIR > Reconvertir le patrimoine

La reconversion des sites industriels

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Les reconversions des grandes emprises foncières font aujourd'hui partie de notre paysage quotidien.

Il n'est pas rare de voir des logements, un musée, ou encore un centre commercial réinvestir d'anciens sites militaires, hospitaliers ou industriels. Les changements de société conduisent à la fermeture de ces lieux, à leur délaissement. Pour autant, ces friches, et notamment les friches industrielles, représentent un véritable potentiel pour les collectivités, dans le cadre de politiques de reconquête et de revitalisation urbaine. Comme l'énonçait la Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites, dite *Charte de Venise* d'ICOMOS, en 1964 : « La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ». Réutiliser le patrimoine industriel afin d'y développer une nouvelle dynamique économique permet ainsi à la fois le maintien de témoins essentiels de notre héritage, mais aussi d'inscrire ces ensembles dans un projet de redynamisation d'un centre ancien.

Objectifs généraux

1. **Mobiliser les bâtiments industriels délaissés en vue de répondre aux besoins de logements de toutes typologies.**
2. **Développer des espaces originaux de qualité vers des activités commerciales, économiques, touristiques ou culturelles.**

AGIR

Les modes d'actions

La reconversion d'un site industriel peut se décomposer en quatre étapes :

- L'étude du bâti, qui est une étape primordiale au processus puisqu'elle sert à avoir une connaissance complète et raisonnée de l'objet afin de savoir ce qu'il faut conserver et ce qui peut être modifié.
- Le projet de réutilisation est le temps de réflexion sur l'usage que l'on souhaite donner au bâtiment, en fonction de l'étude réalisée en amont.
- La restauration est la phase opérationnelle durant laquelle les travaux sur l'existant sont réalisés.
- L'innovation n'est pas obligatoire, mais, très souvent, dans un processus de reconversion, une part du projet est laissée à la création architecturale, en accord avec l'esprit du lieu.

La reconversion des sites industriels : une stratégie globale de requalification

Le changement d'usage de bâtiments industriels doit être pensé dans un projet global de régénération urbaine, afin de proposer une stratégie qui permet de recouvrir l'ensemble des problématiques rencontrées sur le secteur.

Différents outils peuvent être convoqués pour la reconversion de sites industriels au sein d'une stratégie globale de revitalisation d'un centre ancien, tels que les OPAH-RU, la RHI, dans le cadre des bâtiments les plus dégradés, les programmes nationaux comme le PNRQAD ou NPNRU, ou encore des prescriptions particulières dans les PLUi.

Glossaire

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise d'énergie

Anah : Agence nationale d'amélioration de l'habitat

CILAC : Comité d'information et de liaison pour l'archéologie, l'étude et la mise en valeur du patrimoine industriel est une structure française dont la mission principale est la promotion du patrimoine de l'industrie.

ICOMOS : International Council on Monuments and Sites

NPNRU : Nouveau programme national de rénovation urbaine

PNRQAD : Programme nationale de requalification des quartiers anciens et dégradés

PLUi : Plan local d'urbanisme intercommunal

OPAH-RU : Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain

RHI : Résorption de l'habitat insalubre

Chiffres clés

> Aujourd'hui, le taux de vacance moyen en France s'élève à environ 7,5 %.

> L'ADEME estime à environ 300 000, les sites dont les sols méritent une dépollution suite à une activité industrielle, certains à l'état de friches, représentant environ 100 000 ha.

> **400 Monuments historiques** peuvent être considérés comme du patrimoine industriel (usines, manufactures, cheminées, forges, carrières, moulins...)

Cadre réglementaire

Article 5 de la Charte de Venise :

« La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes. » (extrait de la Charte de Venise, ICOMOS, 1964)

La reconversion n'obéit à aucune règle spécifique. Elle dépend du droit commun, en référence au code de l'urbanisme et au code du patrimoine.

ELBEUF-SUR-SEINE

Un héritage industriel au service de la régénération urbaine

La Ville d'Elbeuf-sur-Seine possède un fort passé industriel qui a marqué sa morphologie urbaine et son architecture. La crise industrielle a conduit à la fermeture de toutes les usines et fortement fragilisé le tissu social. Elle a aussi laissé d'importantes friches industrielles en cœur de ville.

Face à cela, la Ville mène, depuis 25 ans, une politique ambitieuse de réhabilitation du parc privé dégradé. Entre 1978 et 2004, six OPAH ont été réalisées, portant sur un total de 900 logements. Ces opérations ont contribué à une amélioration générale de la qualité du parc privé. Cette politique a été accompagnée d'un vaste chantier de restauration immobilière reposant sur l'initiative privée et sur la maîtrise d'ouvrage publique, afin de traiter les poches les plus dégradées ou présentant les plus fortes contraintes urbaines.

Ne pas agir sporadiquement, engager des moyens pour changer durablement, créer une identité forte et porteuse pour le territoire sont les objectifs du projet. La stratégie de la Ville s'appuie donc à la fois sur le dispositif des OPAH-Ru, la politique de ravalement obligatoire des façades, la RHI, la police des périls et le droit de préemption commerciale. Par ailleurs, la Ville a présenté son projet au titre du PNRQAD ce qui a permis de l'inscrire dans une dynamique nationale et lui a apporté de la visibilité auprès des partenaires publics.

Cette politique doit globalement mener à requalifier le centre-ville et ainsi promouvoir l'image de la Ville et son attractivité. Des opérations de régénération urbaine ont ainsi été engagées sur des secteurs emblématiques pour impulser fortement cette dynamique.

Le projet Hulme en est un exemple. L'ilot est situé en entrée de ville sur l'axe reliant Elbeuf à Rouen. Cet ensemble présente un intérêt urbain stratégique de par sa position en point haut, l'arrivée sur le centre-ville, et un intérêt patrimonial avec un bâti typique du secteur. Le projet global a permis de restructurer l'entrée de ville d'Elbeuf, en créant un bâtiment neuf marquant et en rénovant un immeuble à l'intérêt architectural certain. Dès 2012, il a permis d'accueillir 8 nouvelles familles dans des logements à loyer conventionné.

Bien que la taille de l'opération puisse paraître mineure, il convient d'en mesurer la portée. Non seulement elle a enclenché les 3 autres opérations de RHI mais elle a contribué, par son positionnement stratégique, à modifier l'image de ce secteur.



1. Vue en hauteur d'Elbeuf-sur-Seine
2. Le CCAS d'Elbeuf-sur-Seine
3. La résidence Hulme à Elbeuf-sur-Seine

POUR ALLER PLUS LOIN

REAL Emmanuel, « Reconversions, l'architecture industrielle réinventée », *L'inventaire général du patrimoine culturel*, 2013, Rouen.

www.mairie-elbeuf.fr

www.ademe.fr

CONTACTS

Dany Da Costa,
Directrice générale adjointe
de la Ville
Dany.dacosta@mairie-elbeuf.fr

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville d'Elbeuf sur Seine / Quevilly
Habitat

PARTENAIRES

Métropole, l'Anah, Etablissement Public Foncier de Normandie, RSA / SEMAD-animateur de l'OPAH-Ru, l'architecte des bâtiments de France

COÛT ANNUEL

1 550 000 €

DURÉE DU PROJET

5 ans à partir de la DUP

ÉTAT D'AVANCEMENT

Livré

LES PLUS

Un partenariat resserré, un objectif de valorisation patrimoniale atteint, une requalification de l'entrée de ville.

LE MOINS

La temporalité des procédures de validation.

PUBLICATION DÉCEMBRE 2016

Dany Da Costa, directrice générale adjointe de la Ville.

Crédits photos : Ville d'Elbeuf-sur-Seine.





Espace Gislebertus - Destination Autun

V. POSITIONNER LE PATRIMOINE VERS L'AVENIR > Nouveaux outils

Le numérique au service du patrimoine

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

Le numérique est aujourd'hui utilisé pour valoriser un patrimoine disparu ou existant. Depuis le Plan national de numérisation du ministère de la Culture de 1996, l'utilisation du numérique a d'abord porté sur la numérisation des fonds patrimoniaux appartenant à l'Etat, élargie dans les années 2000 à ceux des collectivités locales, aux fondations et associations.

Le numérique et le web ne sont pas seulement des outils de transmission de l'information mais également des outils d'échanges entre différents acteurs, d'appropriation des objets patrimoniaux par les publics et d'aide à la connaissance et à la gestion de la ville. Ils permettent à la fois de partager la connaissance entre chercheurs et publics d'amateurs (bases documentaires ou centres de ressources numériques) et d'avoir un véritable outil de médiation pour les établissements patrimoniaux au travers d'applications mobiles, web documentaire, réalité augmentée, virtuelle ou encore des maquettes 3D. Ces outils permettent de toucher un nouveau type de public et d'accéder à un contenu riche. Aujourd'hui, ce modèle de transmission et d'échange prédomine sur le web et se généralise dans la valorisation des patrimoines.

Objectifs généraux

1. **documenter et conserver des informations sur les patrimoines matériels ou immatériels ;**
2. **rendre accessible et diffuser la connaissance des patrimoines à tous les publics ;**
3. **avoir une meilleure connaissance du territoire pour construire la ville de demain.**

AGIR

De la numérisation à la valorisation

Depuis 10 ans, les institutions d'archives et d'inventaire du patrimoine ont mis en place des campagnes de numérisation massive de leur patrimoine, véritable outil pour les médiateurs et animateurs du patrimoine pour la construction de leurs contenus culturels si l'acquisition de nouvelles compétences numériques est aujourd'hui essentielle pour la médiation patrimoniale, il faut toutefois que les outils construits soient adaptés à l'utilisation qu'en fait le médiateur et qu'ils puissent trouver leur public.

Conduire un projet de valorisation numérique de son territoire

Développer un projet de valorisation numérique représente un investissement économique et humain important. Il convient donc de prendre en compte les contraintes du territoire et de réfléchir aux objectifs pédagogiques, communicationnels ou informationnels.

Plusieurs étapes sont essentielles à l'élaboration du projet : définir les contenus, impliquer les acteurs locaux par un groupe de travail et un comité de pilotage, cibler les publics, adapter le dispositif au territoire (meilleure solution technique pour un fonctionnement optimal), choisir le prestataire qui élaborera l'outil, tester le dispositif, concevoir une stratégie de communication. Alors que le patrimoine est fragile, le numérique participe à sa sauvegarde. Cependant, ces outils ont une obsolescence rapide. Il s'agit de s'informer des évolutions technologiques pour continuer à transmettre le patrimoine.

Glossaire

Application mobile : dispositif numérique développé spécifiquement pour être exploité sur un terminal mobile (smartphone, tablette, ordinateurs portables).

Données structurées : informations encadrées par des balises spécifiques dans les sources des pages internet et qui permettent aux moteurs de recherche d'interpréter ces données.

SIG (système d'information géographique) : outil informatique conçu pour recueillir, traiter, analyser, gérer et représenter tous les types de données spatiales et géographiques.

Web documentaire : documentaire interactif utilisant textes, photos, vidéos, sons et animations permettant l'appropriation du contenu par l'utilisateur.

Chiffres clés

> En 2016, 62% de la population française possède un smartphone.

> Depuis 2009, 461 applications muséales ou patrimoniales ont été lancées en France.

Cadre réglementaire

1996 : Plan national pour la numérisation, lancé par le ministère de la Culture

Le Code de la propriété intellectuelle régit l'utilisation d'illustrations. Certaines sont protégées par un droit d'auteur (article L112-1 du CPI). Les illustrations doivent être libres de droits ou faire l'objet d'un accord avec le propriétaire de l'œuvre pour être utilisées.

Le Code Civil et la CNIL (Commission nationale Informatique et Libertés) imposent des dispositions à respecter lors de la création d'applications mobiles comme l'affichage des mentions légales, des conditions générales d'utilisation et la charte de confidentialité.

AUTUN

Un espace numérique à vocation touristique et culturel

« Destination Autun »

Dans le cadre de la valorisation de son patrimoine à visée touristique, la Ville d'Autun a réalisé un lieu d'accueil et d'information face à la cathédrale où elle a développé une politique numérique innovante baptisée Espace Gislebertus - Destination Autun, dédié au patrimoine d'Autun et du Grand Autunois Morvan et destiné à tous les publics (touristes, scolaires, habitants).

Cet espace comporte trois dispositifs numériques. Le premier est un film en 3D sur le portail de la cathédrale puis des séquences de découverte du territoire. Une maquette de la ville dotée d'une projection illustrant les évolutions urbaines enrichie d'un contenu documentaire interactif selon les envies et les choix du visiteur constitue le deuxième dispositif. Le dernier est un programmeur d'itinéraires touristiques et culturels. Un écran tactile permet de sélectionner des points explicatifs pour chaque centre d'intérêt du territoire et le visiteur enregistre ceux de son choix pour concevoir son parcours touristique. En constante évolution, ce dispositif s'enrichit chaque année de nouvelles fonctionnalités, comme l'enregistrement des informations nécessaires sur smartphone, voire à terme la géolocalisation des parcours téléchargés.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville d'Autun

PARTENAIRES

Opérateurs touristiques du territoire, responsables et gestionnaires de sites culturels et patrimoniaux, rectorat, experts, médiateurs culturels, On-Situ, Pistoléros, scénographe, Conseil Régional, Caisse des Dépôts

COÛT ANNUEL

170 000 € HT

LES PLUS

> Localisé face à la cathédrale Saint-Lazare
> Conception pour faire interagir le patrimoine et le visiteur
> Mutualisation d'un espace de connaissance, de compréhension, de renseignements, de rencontre et de convivialité.

LE MOINS

Exiguïté du lieu qui limite le développement de contenus.

TOULOUSE

UrbanHist, découvrez le patrimoine à la carte

Une volonté de rassembler les données sur le patrimoine urbain émerge dès 2003 pour pallier leur dispersion. Les Archives municipales ont proposé aux acteurs du patrimoine de collaborer à la création d'un outil cartographique web pour mettre en relation ces données, les valoriser, les rendre accessibles au plus grand nombre et faciliter la mise en œuvre d'une politique de valorisation patrimoniale ambitieuse.

Une application de saisie, de gestion et de recherche sur l'inventaire du patrimoine architectural, urbanisme, architecture, a ainsi été créée : « UrbanHist », regroupe plusieurs dizaines de milliers de données (fiches édifices, cadastres et photos anciennes, vues aériennes, cartes thématiques, parcours de découverte...). Elle est complétée par un portail internet pour les acteurs de la gestion et de la planification urbaine, professionnels du patrimoine, particuliers et touristes. Au-delà d'un outil de visualisation de données, ce SIG se veut aussi être un outil d'analyse afin de mieux connaître le territoire et le patrimoine et ainsi améliorer la gestion de la ville.

En 2017, le portail UrbanHist a été repensé. Les utilisateurs peuvent désormais profiter notamment de Toulouse vue du ciel grâce à des prises de vues de drone à 360° inédites, disponibles en réalité virtuelle. Le nouveau portail permet la découverte du patrimoine remarquable de Toulouse et la connaissance approfondie de l'ensemble du patrimoine de la ville.

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Toulouse

PARTENAIRES

Toulouse Métropole, Région Occitanie, DRAC Occitanie
État d'avancement du projet : 3^e version du portail lancée en septembre 2017

COÛT ANNUEL

Variable selon les années, de 10 000 à 95 000 € annuels.

LES PLUS

> Mise en cohérence des actions et réseaux d'échanges entre partenaires.
> Qualité des données.

LE MOINS

Montage complexe du fait d'une démarche globale qui demande une implication collective, un suivi et une animation.

POUR ALLER PLUS LOIN

> Guide de Sites & Cités remarquables de France, *Valorisation numérique des patrimoines*, 2017

www.autun.com/decouvrir-autun

www.urban-hist.toulouse.fr

www.archives.toulouse.fr

<http://www.toulouse.fr/web/patrimoine>

CONTACTS

Anne Pasquet, chargée de mission patrimoine Ville d'Autun - anne.pasquet@autun.com

Agence de création numérique On-Situ, contact@on-situ.com

Catherine Bernard, directrice adjointe des Archives municipales de Toulouse

T. 05 36 25 23 41, catherine.bernard@mairie-toulouse.fr

Rémi Beguet, chef de projet utilisateurs SIG et multimédia aux Archives municipales de Toulouse

T. 05 36 25 23 61, remi.beguet@mairie-toulouse.fr

PUBLICATION AOÛT 2019

Repères généraux : Sites & Cités

Projets pilotes : Anne Pasquet, chargée de mission patrimoine Ville d'Autun, Alistair Robinson, DGD Espaces publics, délégation à l'aménagement de Toulouse





V. INNOVATION ET CRÉATION EN QUARTIER ANCIEN > Traces historiques

Les études archéologiques en période de travaux

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

L'espace géographique d'une ville se perçoit d'abord en terme d'horizontalité. En réalité, c'est en terme de verticalité qu'il faut le regarder. Produit d'une accumulation due à de multiples transformations, remaniements, destructions et reconstructions, la ville est le lieu de l'épaisseur sédimentaire et de la profondeur temporelle. De toutes les concentrations humaines, elle est celle où l'occupation est la plus dense, la plus longue et donc la plus complexe. L'archéologie est bien souvent la seule discipline en capacité de décrypter les principaux étages historiques d'une ville et de redessiner ses paysages urbains successifs, grâce aux méthodes qu'elle a élaborées et à la combinaison de ses approches (inventaire, fouille sédimentaire, étude de bâti, étude historique, analyse spatiale, étude des mobiliers et du paléo-environnement...). Il est donc fréquent que les travaux projetés dans un centre ancien soient soumis à des fouilles, prescrites dans le cadre réglementaire de l'archéologie préventive. D'où la nécessité de prendre en compte, en amont, la dimension patrimoniale des lieux concernés, qui peut être lourde de conséquence en termes de délais et de coût.

Par ailleurs, dès lors qu'on les envisage non comme une contrainte ou un simple moment d'enrichissement d'un patrimoine et d'une histoire, mais comme le lieu de la restitution et du partage de cette histoire collective, les recherches archéologiques peuvent être un formidable atout en termes de lien social.

Objectifs généraux

1. **conjuguer harmonieusement aménagement urbain et préservation du patrimoine ;**
2. **enrichir la connaissance des villes ;**
3. **partager le temps des recherches archéologiques pour créer du lien social.**

Glossaire

ALUR : La loi Accès au Logement et Urbanisme Rénové vise à limiter l'étalement urbain par la densification urbaine des quartiers pavillonnaires.

DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles qui réunit les services culturels et patrimoniaux déconcentrés de l'Etat.

INRAP : Institut National de Recherche en Archéologie Préventive.

Chiffres clés

> **Près de 30 000 dossiers** instruits par l'Etat chaque année

> **3 000 opérations** archéologiques prescrites en France

> **71 opérateurs d'archéologie préventive** : L'INRAP ; 57 services archéologiques de collectivité (15 communes, 14 groupements de communes ou métropoles ; 26 départements et 2 groupements de départements) et 13 sociétés privées

AGIR

Le cadre réglementaire de l'archéologie

Il revient aux services régionaux de l'archéologie (DRAC) l'instruction des dossiers d'urbanisme et la prescription des opérations archéologiques (diagnostics et fouilles). Dans les secteurs sauvegardés ou pour les bâtiments protégés au titre des monuments historiques, s'ajoute l'expertise des architectes des bâtiments de France et des conservations régionales des monuments historiques. Il est donc prudent pour une collectivité de prendre le plus en amont possible l'attache de ces services dès lors qu'elle envisage un projet de réhabilitation, de restauration ou de construction d'un espace ou d'un bâtiment ancien ou présent dans un secteur sensible.

Prévoir et anticiper

La première étape est celle de l'étude historique qui met en évidence le potentiel d'un lieu. Vient ensuite le diagnostic patrimonial qui ne doit pas être confondu avec le diagnostic archéologique dont la finalité est de documenter non l'état d'un édifice mais son histoire. Des résultats du diagnostic archéologique peut découler une fouille archéologique. Requérant des délais d'instruction et de réalisation, ces différentes étapes nécessitent d'être anticipées pour que leurs résultats servent le projet et n'interfèrent pas dans son déroulé. L'anticipation garantit la maîtrise des délais et des coûts, et participe aussi à la cohérence des réalisations.

57 collectivités ont fait le choix de se doter d'un service archéologique opérationnel, ce qui leur permet de réaliser les fouilles en régie. Les autres peuvent faire appel à l'INRAP ou à des sociétés privées.

S'adapter aux évolutions réglementaires

Dans un contexte marqué par la constante évolution des réglementations en matière d'urbanisme, les archéologues sont, de leur côté, contraints de renouveler leurs stratégies d'intervention pour rester en phase avec la réalité de l'aménagement urbain. En incitant à la densification de l'habitat, la loi ALUR remet sous attention archéologique des quartiers jusqu'alors peu soumis à la construction, tandis que les centres historiques dotés de PSMV par exemple se ferment à certaines formes d'investigation (fouilles sédimentaires) pour s'ouvrir à d'autres (archéologie du bâti).

Cadre réglementaire

Livre V du code du Patrimoine

AIX-EN-PROVENCE

Saisir l'opportunité d'une fouille préventive pour construire du lien social

La prise en compte du patrimoine archéologique, une démarche ancienne

Première fondation romaine en Gaule (122 av. J.-C.), Aix-en-Provence est un concentré de l'histoire régionale. Site patrimonial remarquable, la ville s'est dotée, dès 1988, d'un service archéologique ayant pour principales missions l'inventaire du patrimoine, la conduite de fouilles, la conservation et la valorisation des collections. Intégrée à la Direction Générale des Services Techniques, la Direction Archéologie et Muséum travaille en lien étroit avec les directions en charge des travaux (bâtiments et voirie), ainsi qu'avec la Direction du Patrimoine chargée de la restauration des monuments historiques de la ville. Elle conduit, entre autres, toutes les opérations archéologiques motivées par les projets municipaux. Outre des interventions sur les bâtiments, la mise en place d'un PSMV en 2012 a conduit à une veille particulière sur les travaux de voirie, qui offrent les meilleures opportunités d'explorer les phases anciennes de l'histoire de la ville, désormais quasiment inaccessibles au sein des îlots.

La requalification des places Verdun-Prêcheurs

Situées au point de convergence des enceintes antique et médiévale, ces places occupent un secteur clé pour saisir l'évolution de la ville. S'y élevait notamment le palais comtal, résidence du roi René au XV^e s., puis siège du Parlement de Provence à partir de 1501. La collectivité a tiré parti du projet de requalification de cet espace urbain pour mettre en œuvre une fouille archéologique de grande ampleur, qui a outrepassé les obligations de l'archéologie préventive. La nature des travaux imposant leur concomitance avec les recherches archéologiques, ces dernières ont été conduites en étroite coordination avec la Direction de l'Hydraulique, pour les réseaux, et la DGSTA Infrastructures, pour la voirie. Dans un calendrier contraint et un contexte politique délicat, il s'agissait d'articuler au mieux les zones et les délais d'intervention des archéologues et des entreprises, de manière à éviter tout retard dans la livraison des travaux, sans obérer la qualité des recherches ni entraver les activités commerciales.

Faire des fouilles archéologiques un lieu de sociabilité en contrepoint des nuisances des travaux

L'intervention archéologique a été perçue par les élus comme une double opportunité : celle de documenter l'histoire de la cité et d'un édifice majeur ; celle aussi de faire du chantier de fouille un espace de médiation, venant en contrepoint des désagréments des travaux de voirie engagés au même moment. L'un des principaux atouts de la fouille a été sa durée, à quoi s'ajoute sa visibilité exceptionnelle. Les recherches ont été accompagnées par des manifestations combinant démarche scientifique (conférences, expositions panneaux d'information, visites), approche ludique et pédagogique (jeux de pistes, ateliers pour enfants, projets d'éducation artistique et culturelle) et



1. Vue du chantier de fouille. Cimetière des Prêcheurs
2. Animations pour les scolaires dans l'emprise du chantier
3. Afflux de visiteurs lors de journées portes ouvertes

création artistique (interventions d'une plasticienne, d'une chorégraphe et d'une compagnie théâtrale). Le site archéologique est ainsi devenu un lieu de rencontres que la population s'est approprié.

EN BREF

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Ville d'Aix-en-Provence – DGSTA Infrastructures

MAÎTRISE D'ŒUVRE

Atelier Garcia Diaz, Agence Eupalinos, Société Guillermin, Agence Jeol, Solair

PARTENAIRES

Métropole, Département

COÛT DES TRAVAUX

20 M€ dont 1,6 pour les recherches archéologiques et la valorisation des vestiges

SUPERFICIE

Projet de requalification : 2 ha.
Fouilles : 5 200 m²

DURÉE

Projet : sept. 2016-juin 2019.
Fouilles : sept. 2016- janv. 2019

ACCUEIL DU PUBLIC

53 000 personnes accueillies lors des manifestations archéologiques dont 2 000 scolaires.

LES PLUS

Projet transversal ; Enrichissement de l'offre touristique avec la valorisation des vestiges du palais comtal ; La place comtale : espace connecté sur lequel ont été créées des animations historiques en réalité augmentée.

LE MOINS

En raison du caractère expérimental du projet de valorisation (vitrines en extérieur) subsiste une inconnue sur la conservation, d'où un suivi exigeant.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.aixenprovence.fr/

CONTACTS

Núria Nin, conservateur en chef du patrimoine, Direction Archéologie et Muséum. T. 04 42 91 89 55
ninn@mairie-aixenprovence.fr

PUBLICATION AOÛT 2019

Repères généraux et projet pilote : Núria Nin, conservateur en chef du patrimoine, Direction Archéologie et Muséum de la ville d'Aix-en-Provence.
Crédits photos : Ville d'Aix-en-Provence.





V. INNOVATION ET CRÉATION EN QUARTIER ANCIEN > Conjuguer ancien et moderne

Habitat participatif

COMPRENDRE

Contexte et enjeux

L'habitat participatif consiste à ce que les futurs habitants d'une résidence participent à la définition et à la conception de leur logement et locaux d'espaces communs. La construction ou la réhabilitation de l'immeuble peut être faite soit par les habitants eux-mêmes (auto-construction ou auto-réhabilitation), soit par des entreprises mandatées, soit par un promoteur social ou privé. Au-delà du projet immobilier, les futurs résidents partagent des principes de vie et s'engagent à gérer et entretenir les espaces privés et partagés.

Le nombre de collectivités territoriales qui se montrent intéressées et qui soutiennent ces projets ne cesse d'augmenter, avec la création en 2010 du réseau national des collectivités pour l'habitat participatif (RNCHP) permettant de mutualiser leurs expériences.

En 2014, la loi ALUR a modifié le Code de la construction et de l'habitation pour permettre, tout en l'encadrant, la création de sociétés d'habitat participatif, de coopératives d'habitants et de sociétés d'autopromotion (promotion immobilière autogérée par les habitants).

Objectifs généraux

1. **favoriser l'accès de tous à un logement digne et abordable ;**
2. **présenter l'habitat comme terrain de recherche et d'innovation sociale ;**
3. **intégrer les habitants au cœur des projets des collectivités.**

AGIR

Les projets d'habitat participatif présentent plusieurs avantages :

- une accession à la propriété facilitée pour de nombreux jeunes ménages ;
- le développement d'immeubles et quartiers à grande qualité de vie, ou la restauration d'habitat ancien (loft, friches industrielles) souvent sans contribuer à l'étalement urbain ;
- ces habitants organisent en outre souvent leur vie pour être moins dépendant de l'automobile et ont donc moins de besoins en infrastructures routières. Ils produisent moins de déchets et compostent volontiers leurs déchets organiques. Ils coûtent donc moins cher aux collectivités qui les accueillent ;
- le développement d'initiatives collectives d'habitants, qui s'impliquent durablement dans la vie sociale du quartier et l'écocitoyenneté, contribuant au dynamisme et parfois à l'attractivité de la ville ;
- un habitat semi-partagé favorisant la mixité et les liens de solidarité et les échanges intergénérationnels, voire les échanges villes-campagne ;
- un frein à la spéculation et à l'inflation foncière et immobilière ; l'habitat participatif peut modérer les prix de marché, certaines collectivités offrant parfois le terrain aux habitants pour construire ou créer des jardins partagés.

Glossaire

ALUR : Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénovés.

Chiffres clés

- > **10% des Français** les plus modestes consacrent 42% de leurs revenus au logement
- > **500 est le nombre estimé de projets participatifs** en France depuis le début des années 2000
- > **20 est la moyenne** du nombre de logements par projet
- > **58% de la population** est propriétaire de son logement en France
- > **40 % des logements** à Oslo (Norvège) sont gérés par des sociétés coopératives d'habitants
- > **5% du parc immobilier** Suisse a été construit sur le modèle participatif

Cadre réglementaire

Code de la construction et de l'habitation

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR ou loi Duflot II - Chapitre VI : Créer de nouvelles formes d'accès au logement par l'habitat participatif

Décret n° 2016-1433 du 24 octobre 2016 définissant la nature et les modalités de la garantie d'achèvement de l'immeuble pour protéger les habitants qui construisent contre les aléas de chantier

Décret n°2016-1153 du 24 août 2016 définissant les conditions de révision des sociétés coopératives d'habitations à loyer modéré

LA RÉOLE

Un habitat participatif locatif en milieu rural

Engagée depuis 2010 dans un projet de ville ambitieux, la ville de la Réole accueille une opération innovante de logement social.

Intitulé La « Fabrikatoits », ce projet de 11 logements sociaux intergénérationnels a été conçu sur un mode participatif avec ses futurs occupants. Né d'une sollicitation d'habitantes âgées, le projet a mûri, s'est ouvert à des profils plus variés jusqu'à constituer désormais une pièce maîtresse de la stratégie de reconquête urbaine du centre ancien.

Les élus ont été sollicités en 2014 par un groupe de femmes âgées souhaitant s'inscrire dans un projet d'habitat participatif en cœur de ville historique, et à destination de retraitées, sur le modèle de la Maison des Babayagas de Montreuil. Parmi les propriétés publiques dont elle dispose, la ville flèche assez rapidement avec les porteuses de projet une parcelle en friche, située dans le cœur historique et ayant un impact fort sur son environnement urbain. Mais pour concrétiser le projet, le partenariat avec un bailleur social paraît indispensable : Gironde Habitat accepte de réaliser l'opération.

Une étude de faisabilité est actée en 2015, puis la ville confie le projet à Gironde Habitat tout en définissant les attentes en cohérence avec le projet de ville « La Réole 2020 » : avoir un impact fort sur la requalification du centre-ville, proposer de nouvelles formes d'habiter, être ouvert sur la ville et offrir une typologie variée de logements pour une opération inter-générationnelle. A partir de septembre 2016, Gironde Habitat a souhaité laisser l'initiative de cooptation au groupe initial en organisation des rencontres. Avec le concours d'une assistance à « maîtrise d'usage », le bailleur social anime ensuite une vingtaine d'ateliers : il reste en retrait sauf pour rappeler les contraintes et acter les aspects réglementaires. Ce projet comptera 11 logements et des espaces collectifs : une salle commune, un jardin partagé sur toit-terrasse, un atelier de bricolage.

Sur le plan urbain, le projet transforme une ancienne impasse en rue et crée ainsi une nouvelle liaison piétonne en cœur de ville. En parallèle, La Réole a prévu de requalifier l'espace public mitoyen. Ce projet initialement prévu pour une communauté est passé à un projet très ouvert sur la ville et structurant pour sa requalification.

Un effet d'entraînement est en train d'opérer. Une dynamique s'est enclenchée dans le quartier en matière de requalification et les acquisitions sont faites dans le cadre d'une OPAH-RU, avec des financements complémentaires de la ville et l'intercommunalité pour conserver l'effet levier. Trois bâtiments ont été achetés par des propriétaires privés pour être restaurés en appartements, l'un d'entre eux sera un projet d'habitat participatif conventionné.



1. Emprise du projet dans le bâti ancien
2. Atelier participatif avec les futurs habitants
3. Façade côté rue Michel Dupin

EN BREF

MAÎTRE D'OUVRAGE

Gironde Habitat

PARTENAIRES

État, Région, Département

COÛT

1 498 000 €HT soit 2580€HT/ m² (logements et espaces communs)

LES PLUS

- un projet structurant pour le projet de ville ;
- une mise en valeur du patrimoine (rempart du XI^e siècle) ;

- un outil de mixité sociale et inter-générationnelle ;
- des matériaux biosourcés dans la réhabilitation.

LES MOINS :

- une gestion du projet plus longue ;
- gestion des parties communes de l'immeuble à surveiller ;
- la nécessité de travailler au projet de vie avec les habitants en amont notamment sur les questions de gouvernance.

POUR ALLER PLUS LOIN

www.lareole.fr

www.habicoop.fr

Facebook.com :

La Maison des Babayagas

www.gironde-habitat.fr

CONTACTS

Direction générale des services
dgs@lareole.fr

Chef de projet La Réole 2020
marc-francois.didier@lareole.fr

Gironde Habitat
www.gironde-habitat.fr



PUBLICATION AOÛT 2019

Repères généraux : Olivier Bayle-Videau, chargé de mission Sites & Cités
Projet pilote : Marc-François Didier, chef de projet La Réole 2020, Ville de La Réole

Crédits photos : Dauphins Architecture



SITES & CITÉS
REMARQUABLES —
FRANCE