



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



Forum des solutions

L'innovation en partage dans les cœurs de ville

2020 - 2021



PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture

ITE
DE L'ARCHITECTURE & DU PATRIMOINE

Forum des solutions

**L'innovation en partage dans
les cœurs de ville
saison 2 / 2020-2021**

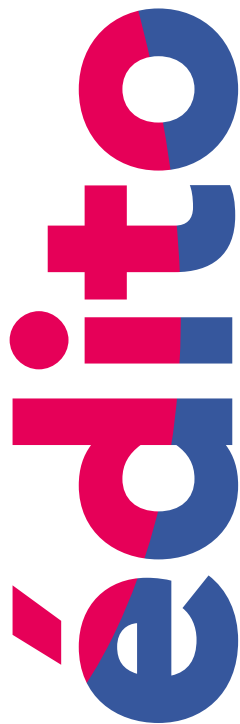


Directeur publication : Yves Le Breton

Ont contribué à la réalisation de cet ouvrage : Florentin Cornée (PUCA / EPAU), Marguerite De Metz (ANCT), ainsi qu'Anne Vigne et Laetitia Comito-Bertrand (Puca), Muriel Thoin et Silvia Colato (ANCT). Mais aussi, les experts du Cerema : Cyril Pouvesle, Stéphane Lévêque, Nicolas Gillio, Isabelle Mesnard, Raphaële Ratto, Rafaëlla Fournier, Sébastien Froment, Géraldine Geoffroy et Anne Vial

La reproduction de cette publication est soumise à autorisation de l'ANCT - contact : info@anct.gouv.fr - ISBN : 978-2-492484-12-4

Juillet 2021



La seconde saison du Forum des solutions s'achève après une année singulière, marquée par la crise sanitaire.

L'intérêt des villes Action cœur de ville et des professionnels pour le partage de solutions innovantes de revitalisation urbaine ne s'est pas démenti. Les forums ont su se réinventer « en distanciel » et trouver un public élargi. Ce format numérique a notamment facilité l'association du réseau des Petites Villes de Demain au pilotage des 9 sessions et à leur diffusion.

Vous avez été plusieurs centaines chaque mois à participer à nos rencontres thématiques en ligne, et plus nombreux encore à en visionner la rediffusion des sessions sur nos sites internet. Le Forum a également trouvé une nouvelle forme prometteuse en s'installant « hors les murs », à Bourges, le 10 mai, le temps d'une séquence exceptionnelle consacrée au sport et au design actif, en présence de la ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Jacqueline Gourault et du président du Comité d'organisation des Jeux olympiques et paralympiques 2024, Tony Estanguet.

Complémentaires de celles de la précédente saison, les neuf thématiques développées cette année ont permis de valoriser le travail de tous les acteurs locaux qui œuvrent chaque jour à la revitalisation des cœurs de villes et villages. Les opérations présentées issues du programme national Action cœur de ville prouvent l'efficacité du dispositif et donnent à voir la créativité et l'ambition des villes du programme, et de ses partenaires. Les intervenants, par leur récit, écrivent un nouvel horizon pour ces territoires. Originales, conviviales, ingénieuses et profondément ancrées dans leur patrimoine, toutes les opérations œuvrent à redonner leur place à des centralités essentielles pour la cohésion sociale, l'attractivité et la transition écologique des villes françaises et de leurs agglomérations.

Fidèle à l'ambition du programme, le Forum des solutions encourage à l'innovation et à la mise en œuvre d'opérations exemplaires dans des contextes souvent difficiles. Pour accompagner, les partenaires et financeurs d'Action cœur de ville ont été particulièrement mobilisés pour partager leur expertise, leur regard et les outils à la disposition des collectivités et des porteurs de projet. Avec les vingt-sept expériences et de nombreux témoignages qui sont présentés, cette seconde publication contribue à diffuser une image renouvelée des villes à taille moyenne.



CATHERINE CHEVILLOT
Présidente de la Cité de
l'architecture et du patrimoine
(CAPA)



**ROLLON
MOUCHEL-BLAISOT**
Directeur du programme national
Action Cœur de Ville (ANCT)



HÉLÈNE PESKINE
Secrétaire permanente du
Plan urbanisme construction
architecture (PUCA)

remerciements

La seconde saison du Forum des solutions n'aurait pu se tenir sans l'implication forte de tous les intervenants et contributeurs. Malgré les contraintes d'un format dématérialisé, ils ont su partager avec le même enthousiasme et la même précision leur expérience et leur expertise sur des projets ambitieux et novateurs.

Le cycle de conférences du Forum des solutions est rendu possible grâce à :



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) qui est au service des collectivités et de leurs projets de territoires. Elle accueille en son sein la direction du programme national Action Cœur de Ville ;



plan
urbanisme
construction
architecture

Le Plan urbanisme construction architecture, agence interministérielle ayant pour mission de faire progresser les connaissances sur les territoires et les villes afin d'éclairer l'action publique. Le Puca pilote auprès de la direction du programme Action Cœur de Ville l'appel à manifestation d'intérêt Réinventons nos Cœurs de Ville, la démarche Territoires pilotes de sobriété foncière et organise le Forum des solutions ;



La Cité de l'architecture & du patrimoine, opérateur national du ministère de la Culture, qui a pour mission de valoriser et de diffuser la culture architecturale et urbaine auprès des professionnels, des étudiants, des élus et du grand public. Elle participe aux comités de pilotage d'Action Cœur de Ville, apportant son expertise notamment via l'École de Chaillot et son réseau, et s'implique dans l'animation de chacun des Forums des solutions.



Le Cerema, partenaire d'Action Cœur de Ville, a apporté un appui opérationnel au Forum des solutions en contribuant notamment au repérage et à la sélection des projets présentés ainsi qu'à la rédaction de la présente publication.



Nous remercions également les financeurs du programme national Action Cœur de Ville, les ministères impliqués, les opérateurs et établissements publics ainsi que tous les partenaires et membres du comité de pilotage du Forum des solutions qui contribuent à la préparation des séances ainsi qu'à la réalisation de cette publication.

sommaire

P. 8

Objectif santé

P. 20

Zéro artificialisation
nette !

P. 32

Produire en ville

P. 42

(Se) déplacer
en cœur de ville

P. 54

Ressources locales,
projets durables

P. 64

Centres anciens,
espaces nouveaux

P. 74

Faire bouger le centre-ville
avec le design actif !

P. 76

Rénover, transformer
et recycler les bâtiments

P. 86

Initiatives citoyennes
et participation habitante
dans les cœurs de ville

Objectif santé

Avec plus des trois quarts de la population française vivant en ville, l'aménagement urbain et la construction ne peuvent s'imaginer sans la prise en compte des enjeux de santé.

Pour les villes moyennes et petites, l'accès aux soins et aux services de santé constituent des facteurs d'attractivité territoriale. Le niveau et la qualité des équipements sanitaires et médico-sociaux sont essentiels, de même que la présence de services à la personne, pour permettre le maintien à domicile des personnes âgées et dépendantes.

Mais l'état de santé de la population ne dépend pas seulement du niveau du système de soins. L'aménagement du territoire et la qualité de l'environnement urbain influent aussi sur la santé des habitants et leur bien-être. Un cadre de vie sain, non pollué, plus naturel, l'activité sportive, l'alimentation et les mobilités actives représentent des éléments majeurs d'une ville favorable à la santé de ses habitants. Pour y parvenir, proposer un « urbanisme favorable à la santé » nécessite de partir des problématiques du territoire en la matière et des besoins des habitants, afin d'agir sur les bons déterminants.

Comment conjuguer une certaine densité essentielle à la qualité de vie urbaine et à une forme d'efficience du système de santé, tout en proposant un cadre de vie attractif, respirable et plus naturel ? Comment certains équipements de santé peuvent également nourrir un projet de centralité ? Autant de questions abordées dans ce Forum des solutions.



EXPÉRIENCES PARTAGÉES

Démarche globale à l'échelle du quartier, accès aux soins, aménagement d'espaces publics, prise en compte du vieillissement, l'approche santé peut s'appréhender à plusieurs échelles et répondre à des objectifs variés.

Le concept d'«urbanisme favorable à la santé» se développe en France à l'échelle de l'aménagement poussé méthodologiquement par l'Ecole des hautes études en Santé publique (EHESP). La ville de Miramas et l'agence Adeus présentent cette approche prise en compte au cœur du projet de **renouvellement urbain du quartier Maille I**, avec l'appui de l'EHESP. Diagnostic partagé et hiérarchisation des déterminants de santé avec les habitants, élaboration et mise en œuvre des préconisations sont au cœur de leur démarche avec une volonté majeure : réduire les inégalités de santé sur un quartier prioritaire de la politique de la ville.

À chaque aménagement, son effet sur les pathologies. Étienne Bourdon, directeur exécutif de l'entreprise d'innovation sociale O Ubi Campi, présente le concept de jardins enrichis à travers l'exemple **d'une démarche pilote à Tremblay-en-France**. Il s'agit notamment d'aménager certains jardins en lien avec un public cible ou certaines pathologies et d'en évaluer l'impact sur la santé des usagers.

Les maisons de santé sont des équipements médicaux majeurs pour une collectivité. **La communauté de commune des Vallées du Haut-Anjou** et Sophie Seigneurin, architecte du projet, présentent la **maison de santé pluridisciplinaire (MSP) au cœur de Châteauneuf-sur-Sarthe** (commune nouvelle des Hauts d'Anjou). Née de la volonté d'un médecin, ce projet a pu se réaliser grâce à la ténacité des élus. L'équipement qui regroupe 16 praticiens fait la part belle aux matériaux biosourcés et à la « zénitude » dans un bâtiment organisé autour d'un patio central sur une ancienne friche industrielle en cœur de ville.

Les malades d'Alzheimer peuvent nécessiter un accompagnement particulier. **Le groupement Village Landais Alzheimer** présente l'expérimentation d'une nouvelle forme d'accueil de malades touchés par cette maladie. Il s'agit de les accueillir dans un véritable quartier, reproduction d'un village Landais. Ils bénéficient d'une certaine autonomie et d'une forme de vivre ensemble au sein de cette structure expérimentale dont l'évaluation se fera dans trois ans.

CHIFFRES CLÉS

- Publié en 2020 par l'EHESP, le guide **ISADORA (Intégration de la santé dans les opérations d'aménagement)** recense **15 clefs opérationnelles pour prendre en compte la santé dans des opérations d'aménagement**.⁽¹⁾
- En 2016, une étude de Santé publique France estimait que **48 000 décès par an étaient imputables à la pollution par les particules fines PM2,5 en lien avec l'activité humaine**.⁽²⁾
- En France, le taux de dépression est **1,33 fois supérieur dans les zones avec peu d'espaces naturels et en Allemagne, le nombre de personnes dépressives est 40 % plus élevé en ville qu'en milieu rural**.⁽³⁾
- En juillet 2020, on comptait en France **1 617 maisons de santé en fonctionnement et 451 maisons en projets**.⁽⁴⁾
- En 2020, on comptait **900 000 malades d'Alzheimer, 225 000 nouveaux malades par an**.⁽⁵⁾

(1) Guide téléchargeable sur le site de l'EHESP : <https://www.ehesp.fr/2020/06/04/guide-isadora-l-ehesp-etoffe-son-corpus-d-ou-tils-sur-le-theme-urbanisme-favorable-a-la-sante/>

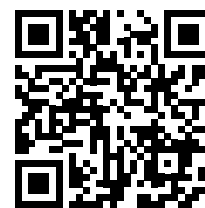
(2) <https://www.santepubliquefrance.fr/presse/2016/impacts-sanitaires-de-la-pollution-de-l-air-en-france-nouvelles-donnees-et-perspectives>

(3) Sandrine Manuset, Impacts psycho-sociaux des espaces verts dans les espaces urbains, Développement durable et territoires [En ligne], Vol. 3, n° 3 | Décembre 2012, mis en ligne le 23 juillet 2014, consulté le 07 mars 2018. URL : <https://journals.openedition.org/developpementdurable/9389>

(4) <https://solidarites-sante.gouv.fr/systeme-de-sante-et-medico-social/structures-de-soins/article/les-maisons-de-sante-300889>

(5) <https://alzheimer-recherche.org/la-maladie-alzheimer/quest-maladie-dalzheimer/definition-et-chiffres/>

À Miramas, une opération de rénovation urbaine sous le signe de la santé



Intégrer les principes d'urbanisme favorable à la santé dans un programme de rénovation urbaine

Retrouvez la vidéo de l'événement <https://youtu.be/fuiJORTxViM>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville :

Miramas (25 639 habitants, Bouches-du-Rhône)



Contact :

Jérôme Marciliac,
chef de projet, ville de Miramas
@ : jerome.marciliac@ampmetropole.fr

Maîtrise d'ouvrage : le Conseil de territoire Istres Ouest Provence de la Métropole Aix-Marseille Provence, la Ville de Miramas

Partenaires : pilotage par l'équipe projet renouvellement urbain (PRU) et la coordinatrice de l'Atelier Santé Ville (ASV) de Miramas

Calendrier : 2016-2018 pour la phase d'élaboration de la démarche. Principe d'intervention à pérenniser par la suite.



Huit enjeux prioritaires permettent de donner un cadre de référence pour un urbanisme favorable à la santé. Ils peuvent s'appliquer sur n'importe quel territoire et apporter une grille de lecture objective.

© A. Roué Le Gall et N. Lemaire

CONTEXTE

Miramas a connu une première opération de rénovation urbaine soutenue par l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru), entre 2009 et 2015, aboutissant à la transformation complète du quartier Maille II.

Profitant de cet élan rénovateur, dès l'achèvement de cette première opération, le Conseil de territoire Istres Ouest Provence, la Ville de Miramas et leurs partenaires ont décidé de porter un nouveau projet sur les quartiers de la Maille I & Mercure, là encore soutenu par l'Anru. Sur ce second volet, la priorité est d'améliorer le cadre de vie en agissant sur l'environnement (logements, équipements, espaces publics...), mais aussi de modifier certaines habitudes, tant en termes de pratiques professionnelles que de modes de vie des habitants. Ainsi, l'amélioration des conditions de santé des habitants a été identifiée comme un « enjeu carrefour ». Il s'agit donc d'intégrer cet enjeu dans les principes d'aménagement pour atteindre une meilleure articulation entre transformation urbaine et cohésion sociale. Le projet a ainsi été labellisé ÉcoQuartier étape 2⁽¹⁾ en décembre 2018.

(1) <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>



L'appréhension du projet par la santé donne un sens pour tous, que tout le monde peut mesurer. C'est là un formidable levier pour un aménagement durable.

Maxence Moreteau

Sociologue et urbaniste,

Adéus – Agence d'études urbaines et sociales

PROJET

La démarche visant à mieux prendre en compte les enjeux de santé répond à de multiples défis dont le principal consiste à aider les décisionnaires à penser la transformation urbaine sous le prisme de la santé. Ceci devant se traduire par l'émergence de propositions de scénarii d'aménagement, accompagnés d'action d'animations socio-médicales-culturelles. Pour ce faire, les pilotes de la démarche (Comité régional d'éducation pour la santé et École des hautes études en Santé publique) ont créé un groupe de travail Urbanisme favorable à la santé (UFS), constitué par la coordinatrice ASV, l'équipe du projet de rénovation urbaine Maille II & Mercure et l'équipe d'Adéus.

Dans un premier temps, ce groupe s'est appuyé sur le diagnostic santé du quartier. Quatre déterminants de santé propres au contexte du quartier ont été identifiés :

- activité physique et alimentation ;
- accès aux soins et aux services socio-sanitaires et de prévention ;
- qualité de l'environnement intérieur (air, humidité, bruit...) ;
- cohésion sociale.

Par la suite, chacun de ces déterminants a été analysé plus finement afin de savoir quels étaient les facteurs physiques et comportementaux qui les influençaient. Pour exemple, la présence ou l'absence d'ouvrants de fenêtres de bonne dimension, la qualité du système de ventilation, le traitement acoustique et thermique des logements...

Clés de réussite

- Enrichir le cadre de vie à partir d'actions sur l'espace (logements, équipements – notamment sanitaires –, espaces publics...)
- Inciter le changement des comportements et habitudes sanitaires des habitants en les intégrant à la démarche
- Renforcer la culture sanitaire des différents professionnels

Dans une seconde phase, le groupe de travail UFS a cherché à comprendre de quelle manière ces facteurs se matérialisaient dans le quartier et quels en étaient les leviers. Pour ce faire, il s'est appuyé sur sa propre expertise et sur des dispositifs de concertation (élus, techniciens et habitants) dans le cadre d'ateliers ou encore de « diagnostics en marchant ». Les forces et les faiblesses du quartier, déterminant par déterminant, ont pu ainsi être analysées. La dernière phase de cette partie de la démarche a consisté à créer des supports visant à développer une culture opérationnelle partagée de l'« Urbanisme favorable à la santé ». Cet objectif fait écho au deuxième grand enjeu de cette approche, celui de faire en sorte que les problématiques sanitaires soient mieux appréhendées par les professionnels de l'urbanisme et de l'aménagement.

Le premier support s'établit comme suit :

- une charte UFS annexée à la convention avec l'Anru,
- un rapport remis à l'Agence régionale de Santé se composant des éléments méthodologiques de la démarche ainsi que d'outils permettant d'accompagner la prise en compte de la santé dans les projets d'aménagement à l'échelle régionale,
- des fiches « Agir pour un UFS » conçues sur mesure avec des arguments adaptés à chacun des différents acteurs d'eux.

Résultats observés



- La démarche UFS a sensibilisé au concept d'urbanisme favorable à la santé un large panel d'acteurs, notamment à travers la réalisation de 5 fiches « Agir pour un UFS » destinées aux acteurs de la rénovation urbaine.
- La charte UFS a été annexée à la nouvelle convention avec l'Anru, signée en 2018.
- Certaines décisions ont déjà été prises en tenant compte des principes dégagés par l'UFS, notamment pour la construction d'une maison médicale et le prolongement d'un mail urbain existant.

Le Jardin de la Paix à Tremblay-en-France, pour contribuer à la santé des usagers



Comment l'espace public, s'il est pensé au-delà du simple agrément, peut être un moyen efficace d'améliorer la santé des habitants d'un quartier ?

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Tremblay-en-France
(35 381 habitants,
Seine-Saint-Denis)



Contact : Étienne Bourdon, fondateur du bureau d'étude O'Ubi'Campi
@ : etienne.bourdon@o-ubicampi.com

Maîtrise d'ouvrage :
Pôle municipal de Santé
de la Ville de Tremblay-en-France

Partenaire :
bureau d'étude O Ubi Campi

Calendrier :

- 2017 : diagnostic
- 2018 : projet Pilote de « jardin enrichi » à Tremblay-en-France
- 2019 : formation et conception de 7 autres projets
- 2020 : premières évaluations



© Serge Barthe - Ville de Tremblay-en-France

À l'occasion de la journée internationale de la Paix, la ville inaugure son « Jardin de la Paix » au centre-ville, avec la participation des enfants des écoles Cotton, Moulin et Prévert et de plusieurs associations.

CONTEXTE

La Ville de Tremblay-en-France a entrepris une véritable évolution dans la manière de penser l'aménagement de l'espace urbain. Sur ce territoire, le Pôle municipal de Santé œuvre afin de créer une plus grande proximité des services publics et améliorer la santé des habitants. La première étape a consisté à réaliser un diagnostic des enjeux de santé près des professionnels des différents quartiers, puis de former une cartographie spatiale de ces secteurs en fonction de la prévalence des préoccupations de santé publique. Suite à ce diagnostic, le Pôle municipal de Santé a initié une démarche pilote consistant à aménager des espaces publics avec des « jardins enrichis » ciblés et à en évaluer l'impact sur la santé des habitants.



Si l'on n'a pas démontré que la nature soignait tous les maux, il est admis que la privation de nature est source de désordres divers sur la santé mentale et physique des habitants.

Étienne Bourdon

Fondateur du bureau d'étude O Ubi Campi

PROJET

Un « jardin enrichi » se définit par ses fonctionnalités au-delà des ambitions esthétiques d'un jardin traditionnel. Il s'inspire des travaux du neuropsychologue Donald Hebb, qui depuis 1946, a initié des études sur l'impact de l'enrichissement de l'environnement sur la cognition, l'humeur, le comportement et la psychomotricité. S'insérant dans le paysage, le jardin enrichi est un espace où l'on aura adapté l'ergonomie à la population des lieux, en introduisant des éléments favorables à l'interaction avec les visiteurs du jardin. Ces éléments sont conçus par des équipes pluridisciplinaires de professionnels de santé et constituent la « matière active » du jardin. Elle est étudiée pour agir sur les fragilités, les troubles ou les déficiences des personnes qui y circulent et s'approprient l'espace.

À Tremblay-en-France, ce projet allie la valorisation d'une démarche scientifique et innovante dans l'espace public avec un processus d'évaluation dont les résultats permettent de fédérer l'ensemble des acteurs. « Le jardin enrichi » devient alors, un véritable outil d'amélioration de la santé.

Le Jardin de la Paix est né d'un diagnostic partagé entre les acteurs de santé publique et les riverains autour des priorités de santé dans l'espace urbain. Moyen naturel pour contribuer à la bonne santé des usagers, la conception de celui-ci prend en compte des facteurs favorables à sa fréquentation et son appropriation. Suite à ce premier projet pilote, sept autres jardins enrichis sont prévus dans différents quartiers de la ville, pour y associer d'autres publics, parmi lesquels personnes âgées, handicapées, adolescents, et répondre à des enjeux tels que la perte d'autonomie, les troubles alimentaires, la prévention de maladies professionnelles, les troubles du comportement, de la cognition, de l'humeur (état dépressif), de la psychomotricité...

Clés de réussite

- Impliquer les acteurs de santé publique de la ville
- Diagnostiquer les enjeux de santé par quartier
- Concevoir une démarche participative avec les riverains
- Communiquer sur le projet
- Harmoniser les jardins enrichis dans l'espace urbain
- Évaluer le bénéfice sur la santé des habitants

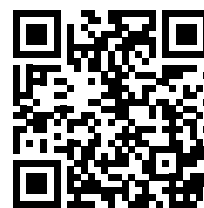
Résultats observés



- Les mesures prévues en 2020 n'ont pu être conduites du fait de la crise sanitaire. Toutefois, c'est précisément la finalité d'un « jardin enrichi » que d'offrir un espace favorisant le lien social, et d'apporter une réponse aux préoccupations de santé du quartier. Cette mesure d'impact est un élément essentiel pour fédérer les habitants par une démarche d'évaluation adaptée et révélant son rôle de médiation santé.

Une maison de santé pluriprofessionnelle aux Hauts d'Anjou

Comment un bâtiment de santé, peut-il contribuer, par son architecture, à la vitalité des usagers ?



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/cGmDGdTkOfA>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville :

Commune nouvelle
 Les Hauts d'Anjou
 (8 759 habitants,
 Maine-et-Loire)



Contact :

Daniel Pereira,
 directeur adjoint – Communauté
 de communes des Vallées du
 Haut-Anjou (CCVHA)
 @ : d.pereira@valleesduhautanjou.fr

Maîtrise d'ouvrage :

Communauté de communes des
 Vallées du Haut-Anjou (CCVHA)

Maîtrise d'œuvre :

Sophie Seigneurin Architecte

Partenaires : Région Pays de la Loire, Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR), Fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT)

Calendrier :

- 2008-2009 : premières réflexions par la commune de Châteauneuf à l'initiative d'un médecin sur le projet d'une maison de santé
- 2015 : Création de la structure juridique du Pôle de santé du Haut-Anjou sous la forme d'une société interprofessionnelle de soins ambulatoires (SISA)
- 2018 : livraison du bâtiment



© O. Calvez et S. Seigneurin

Implanté le long d'une rue dans un quartier en mutation, le bâtiment est bardé de bois ou paré de pierre, le volume principal accueille les salles de consultation alors que le volume surhaussé en bardage zinc signale la circulation centrale.

CONTEXTE

Depuis 2018, l'ancienne commune de Châteauneuf-sur-Sarthe a fusionné avec sept autres communes pour former la commune nouvelle des Hauts d'Anjou qui compte désormais 8 759 habitants. Ce territoire angevin peine à satisfaire les besoins en soins de ses habitants. En cause, une augmentation de la population, cumulée à un vieillissement croissant. Face à ce constat, la région et l'Agence régionale de santé Pays de la Loire, incite à la création de pôles de santé pluridisciplinaire. La Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou s'empare de cette question et se fixe comme objectifs de consolider l'offre de soins de proximité et d'attirer de nouveaux professionnels de santé sur son territoire.



Avec simplicité, on a conçu un bâtiment dont tout le monde peut s'inspirer et le reproduire sur son territoire. Il suffit de trouver les bons acteurs et se former aux enjeux de santé dans les bâtiments.

Sophie Seigneurin
Architecte du projet

PROJET

Implantée en cœur de ville, dans un quartier en mutation, la maison de santé pluridisciplinaire (MSP) des Hauts d'Anjou prend place sur un ancien site industriel reconverti. Cet équipement s'inscrit au cœur d'un maillage territorial de cinq autres maisons de santé pluridisciplinaires impulsées par la Région. Conçues pour améliorer l'accès aux soins, les MSP regroupent différents professionnels de santé aux compétences multiples. Ici, on compte quatorze professionnels : des médecins généralistes, un ostéopathe, un podologue, deux infirmiers et deux orthophonistes. Fonctionnant sur les principes juridiques d'une association, la MSP est l'interlocutrice unique des partenaires financiers et institutionnels, elle fédère les acteurs et facilite la gestion des arrivées et départs des différents personnels de santé qui en sont membres.

De par son architecture soignée, le bâtiment intègre les enjeux environnementaux et ceux liés à la qualité de vie. Grâce à son patio central et son jardin zen, ainsi que l'utilisation de matériaux naturels, le projet offre de nombreuses vues vers l'extérieur et garantit une ambiance chaleureuse. Tous les espaces intérieurs bénéficient d'un excellent éclairage naturel, protégés en été par des brise-soleil en bois. La mise en œuvre de matériaux biosourcés (ossature bois, isolation en fibre de bois, peinture minérale, cloisons en gypse perspirant, pierres locales...), offrent une bonne qualité de l'air intérieur et diminuent de façon importante l'impact carbone de cette construction. De plus, l'approche bioclimatique confère à ce bâtiment sa qualité d'usage et des coûts d'entretien et de maintenance réduits ainsi qu'une faible consommation énergétique. Cette gestion des coûts garantit un loyer de sortie de 10,02€/m²/mois, pour un amortissement total sur 20 ans.

Enfin, la maison de santé pluriprofessionnelle s'ancre dans une démarche sociale. En effet, elle a été le lieu d'un chantier-école qui a permis d'intégrer des jeunes en insertion ainsi qu'un atelier « in situ » pour sensibiliser les entreprises, maître d'œuvre, maître d'ouvrage ainsi que les futurs utilisateurs de l'établissement à l'importance de la qualité de l'air intérieur.

Clés de réussite

- **Mener une réflexion territoriale sur le maillage de l'offre de soins afin de limiter la concurrence entre les différentes MSP et concrétiser les réels besoins du territoire par une concertation constante entre tous les acteurs**
- **Concevoir un outil fonctionnel grâce à une forte dimension partenariale entre les usagers, le maître d'ouvrage et l'architecte dépassant la simple commande publique**
- **Innover dans l'utilisation fonctionnelle en proposant des pôles divers (notamment service d'urgence, salle multifonction pour la prévention, salle de vacation...)**
- **Créer une architecture sensorielle, avec un haut niveau de détails malgré un prix très contraint grâce à l'engagement des concepteurs**
- **Utiliser le chantier comme support de formations multiples sur les matériaux biosourcés, et pour des jeunes en insertion**

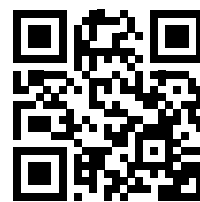
Résultats observés



- **Les praticiens ont réalisé un outil de travail performant, qui conduit à l'étude d'une extension moins de 2 ans après la livraison (pour kinésithérapeutes, dentistes & locaux socio-médicaux).**
- **La construction d'une sixième maison de santé est déjà en cours de réflexion sur le territoire de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou.**

Le Village Landais à Dax, lieu d'accueil pour les malades d'Alzheimer

Un équipement de santé ouvert sur la ville



Retrouvez la
vidéo de l'événement
<https://dai.ly/x82n49y>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Dax (20 681
habitants, Landes)

Contact : Marie
Richard, directrice du
groupement d'intérêt
public (Gip) « Village
Landais Alzheimer »
@ : accueil@villagealzheimer.fr



Maîtrise d'ouvrage : Département
des Landes, Agence régionale de
santé Nouvelle-Aquitaine

Maîtrise d'œuvre : SARL
Nathalie Gregoire (architecte et
mandataire)

Bernard Champagnat architectes
(associés)

Nord Architects Copenhagen
urbanistes architectes

Partenaires : membres du Gip,
Agence régionale de santé
Nouvelle-Aquitaine, associations,
porteurs de projet

Calendrier :

- 2013 : idée du projet par Henri Emmanuelli
- 2015 : officialisation du projet
- 2017 : début des travaux
- 2020 : accueil des premiers villageois (juin)



© S. Zambon

Dans le Village Landais Alzheimer, tout est fait pour accompagner la vie des résidents et encourager au maximum leur autonomie, comme ici à l'occasion d'une balade dans le parc.

CONTEXTE

Le Département des Landes est particulièrement engagé dans la prise en charge des populations en situation de perte d'autonomie. Les tarifs d'hébergement dans les maisons de retraite publiques sont encadrés et le développement de logements accessibles dans les centres-bourgs est encouragé. La ville de Dax, pionnière et très dynamique sur la thématique du vieillissement, est labélisée « *Silver Economy* ». Elle a été naturellement sélectionnée par le Département des Landes pour accueillir le premier village Alzheimer français. Celui-ci est situé en périphérie de Dax et est accessible facilement depuis le centre-ville. Au-delà de cette connexion physique, l'objectif est d'en faire un véritable « quartier de Dax » investi par les habitants. Aujourd'hui fermé au public extérieur pour cause de pandémie, le projet prendra toute son envergure très prochainement en ouvrant ses portes au grand public qui pourra profiter des équipements ouverts sur l'extérieur (centre de santé, brasserie, médiathèque, salon de coiffure).



Nous avons construit le projet avec l'individu, en partant de ce qu'il est et de ce qu'il peut encore faire, avec une architecture bienveillante qui l'accompagne tout au long de sa journée.

Véronique Gizard

Cadre de santé du Village Landais

PROJET

Expérimentation unique en France, le Village Landais est un établissement médico-social pour personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et pathologies apparentées. Son ambition est de démontrer l'efficacité d'un modèle dont l'intérêt repose sur une prise en charge centrée sur la personne, ses habitudes et son mode de vie. D'ailleurs, un projet de recherche scientifique sur trois ans lui est associé afin d'évaluer son impact sur différents publics (villageois, proches, professionnels, bénévoles, grand public). Véritable approche expérimentale, le Village Landais s'inscrit dans des démarches de coopérations internationales avec des porteurs de projets partageant sa philosophie.

Le Village Landais est porté par un groupement d'intérêt public qui réunit le Département des Landes, les communes de Dax et de Saint-Paul-lès-Dax, la communauté d'agglomération du Grand Dax, France Alzheimer Landes, France Parkinson Landes, l'Union départementale des associations familiales (Udaf), Générations Mouvement et la Mutualité Française Landes. Bien que non-membre du groupement, l'Agence régionale de santé Nouvelle-Aquitaine participe activement au pilotage et au suivi du projet en tant qu'autorité de tutelle.

À la différence d'un Ehpad, il n'a vocation qu'à accueillir des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer ou de maladies apparentées. La vie y est organisée comme dans un véritable village, avec ses commerces et ses quartiers. L'accompagnement se fait « comme à la maison », c'est-à-dire en respectant les habitudes de vie et les goûts des personnes accueillies.

Enfin la composition urbaine de l'établissement fait partie intégrante du projet, puisque son organisation vise à évoquer un véritable village, notamment avec sa bastide rappelant les villages landais traditionnels, afin de donner des repères aux villageois-e.s. Cette architecture « bienveillante » porte une attention aux différentes manifestations de la maladie. L'ensemble permet des circulations fluides propres à maintenir les capacités cognitives des personnes avec des jeux de lumière et des accès techniques en « vue cachée ». Le lieu est entouré d'un grand parc (5 hectares) qui contribue à diffuser un sentiment d'apaisement auprès des personnes accueillies et de leurs familles.

Clés de réussite

- Prendre en compte l'âge et la vulnérabilité des citoyens dans l'élaboration et le déploiement des politiques publiques d'aménagement et de mobilité
- Imaginer le mobilier urbain et les services de mobilité à travers le prisme de tous les publics
- Associer, en amont, l'ensemble des acteurs dans un travail de partenariat

Résultats observés



- Création de 120 emplois directs sur le territoire dacquois
- Augmentation du dynamisme associatif local grâce à l'implication de 120 bénévoles sensibilisés et prêts à intervenir sur le Village
- Accès à de nouveaux services publics ouverts à tous
- D'un point de vue « santé », un projet encore trop récent pour en tirer des enseignements

EN BREF

Les solutions présentées lors de ce Forum donnent à voir un ensemble de réponses très variées permettant de prendre en considération la santé dans les politiques de revitalisation des territoires.



Il s'agit d'agir sur le système de santé en proposant ou en facilitant la mise en place d'équipements et services attractifs (maisons de santé par exemple), voire innovants. Au-delà de l'équipement en lui-même, c'est également l'esprit dans lequel il est conçu qui est essentiel : favoriser le vivre ensemble et les liens sociaux, et mettre en avant une architecture apaisante et respectueuse de l'environnement.

Mais plus globalement, il s'agit également d'aller vers un urbanisme favorable à la santé à l'occasion des aménagements réalisés. Plusieurs études montrent en effet que le cadre de vie a un effet sur la santé physique et mentale des habitants. Ainsi, les actions d'aménagement du cœur de villes ne doivent avoir de cesse d'améliorer le cadre de vie des habitants en agissant prioritairement sur les problématiques de santé spécifiques au territoire. Pour cela, il est nécessaire de proposer un état des lieux partagés avec la population et de hiérarchiser les actions à mettre en place pour pouvoir les suivre au mieux.

OUTIL



L'HABITAT INCLUSIF, UNE SOLUTION POUR BIEN VIEILLIR DANS LES PETITES VILLES DE DEMAIN

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

Face à la transition démographique dans les territoires, l'adaptation de la société au vieillissement est un défi global à relever, qui appelle à agir sur l'aménagement du territoire et en matière d'urbanisme, sur le logement, les mobilités, les services... Afin que chacun puisse bien vivre, à tout âge, et où il le souhaite, l'habitat inclusif constitue un des leviers, permettant de vivre chez soi sans être seul dans un environnement adapté et sécurisé.

Considérant la structure démographique des communes du programme Petites villes de demain, dont la part de personnes de plus de 75 ans est de 12,6 % (contre 9,3 % en moyenne nationale), l'initiative « Bien vieillir dans les Petites villes de demain » vient encourager la prise en compte de la problématique du vieillissement, dans les communes du programme au bénéfice de ses habitants et des territoires ruraux alentours. Il s'agit notamment de favoriser l'implantation de logements groupés

à proximité directe des services, commerces et transports, en intégrant ces enjeux dès la définition des projets de territoire, de manière intégrée. Cette initiative rassemble les ministères pilotes du sujet : logement, autonomie, handicap, cohésion des territoires ; l'Anah et la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie (CNSA), ainsi que différents partenaires, en lien étroit avec les collectivités et notamment les départements. Elle a fait l'objet d'une première phase de consultation : plusieurs projets en construction ou en réhabilitation, dont celui de la résidence de Thizy, dans un château (Thizy-les-Bourgs, Rhône), et la maison Habit'âge, dans un ancien hôtel (Ombrée-d'Anjou, Maine-et-Loire), illustrent des stratégies opérationnelles différentes et adaptées au territoire.

Les suites données à cette consultation feront l'objet d'annonces prochaines, à suivre sur le site de l'ANCT :

<http://petitesvillessdedemain.anct.gouv.fr>



LE MOT DE L'EXPERT

Sandrine Dretz

Cheffe de projet documents d'urbanisme, Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGLN)/ Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP/QV3)

Les débuts de l'urbanisme, des grandes « révolutions » urbaines du début du XIX^e siècle, sont intrinsèquement liés à des questions d'hygiène (épidémie, salubrité publique, éclairage, etc.).

Les quatre projets singuliers présentés, qui incluent l'accompagnement du vieillissement, l'adaptation au handicap ou encore l'accès à la santé pour tous, illustrent le fait que la santé et le bien-être restent encore aujourd'hui au cœur des préoccupations.

Surtout, la séquence montre que pour agir il faut anticiper les besoins et notamment y répondre au travers de projets de territoires déclinés ensuite dans les documents de planification. Pour autant, si la règle vient utilement servir les projets de vie portés par les élus, c'est bien le « collectif » qui construit le monde de demain : les acteurs du développement du territoire mais aussi du monde médical, les habitants, etc. La mise en synergie des savoirs, des savoir-faire et des énergies est essentielle.

Ceci est d'autant plus vrai en cette période de crise sanitaire, sans précédent sur les dernières décennies, et pendant laquelle la vie quotidienne doit s'organiser différemment conduisant à repenser ou à adapter certains modèles de développement.

POINTS D'ALERTE

- **Inscrire le projet dans le temps long** : la création d'une dynamique, impliquant élus et usagers, nécessite de créer des habitudes de travail. Il s'agit notamment de construire un diagnostic partagé avec les habitants et les acteurs de santé.
- **Evaluer le projet** : le suivi de l'impact du projet sur la santé des habitants va impliquer d'identifier des indicateurs liés à des pathologies ou à des déterminants de santé (qualité de l'air par exemple).
- **Prendre en compte la qualité architecturale, paysagère et environnementale** dans les projets d'équipement médico-sociaux : au-delà de l'équipement en lui-même, la manière dont il est conçu va participer à son attractivité. Quelques principes majeurs : localisation en centre-bourg pour favoriser les mobilités douces, lisibilité, bonne ventilation et matériaux respectueux de la qualité de l'air mais surtout association des professionnels pour une qualité d'usage optimum et pour éviter les reprises une fois le bâtiment réceptionné.

Pour en savoir plus

Le site dédié à la santé environnementale : <https://territoire-environnement-sante.fr/>

Le site du réseau des villes santé : <https://www.villes-sante.com/>

EHESP/DGS, 2014, **Agir pour un urbanisme favorable à la santé, concepts & outils** :

<https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/guide-agir-urbanisme-sante-2014-v2-opt.pdf>

EHESP, A'Urba, **Guide ISADORA, une démarche d'accompagnement à l'Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement, 2020** : <https://www.ehesp.fr/2020/06/04/guide-isadora-l-ehesp-etoffe-son-corpus-d-outils-sur-le-theme-urbanisme-favorable-a-la-sante/>

Cerema, 2018, **Nature en ville et santé, Illustrations par des ÉcoQuartiers** :

<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/nature-ville-serie-fiches>

Zéro artificialisation nette !



Avec plus de 22 000 ha d'espaces agricoles et naturels consommés par an en France, la lutte contre l'artificialisation des sols est devenue un enjeu majeur depuis plusieurs années. Pris en compte depuis 2000 avec la loi Solidarité et Renouvellement urbain (SRU), l'objectif initial d'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels s'est renforcé régulièrement pour devenir en 2018 la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) inscrite dans le Plan national biodiversité et dans le projet de loi Climat et Résilience.

Accompagner les territoires dans leur diversité est une nécessité pour atteindre cet objectif ambitieux, et plusieurs démarches ont été lancées dans ce sens. Ainsi, les appels à projets Recyclage foncier du Fonds friches du Plan de relance permettent de redonner un équilibre financier aux opérations de recyclage des friches. Au sein du programme Action Cœur de Ville, la démarche expérimentale « Territoires pilotes en sobriété foncière » a pour but d'accompagner la réflexion opérationnelle et les projets des collectivités volontaires qui souhaitent concilier développement urbain et réduction de l'artificialisation.

Afin d'envisager des solutions concrètes pour inspirer les collectivités, le deuxième rendez-vous du Forum des solutions 2020/2021 a été consacré aux démarches ZAN. Les projets présentés illustrent les trois principaux leviers pour atteindre cet objectif : densifier pour se développer sans consommer de l'espace agricole ou naturel, recycler les friches pour utiliser au maximum les terrains artificialisés, et renaturer pour aller vers une « désartificialisation ».

EXPÉRIENCES PARTAGÉES

Grâce à la démarche « Bimby » (« Beauté dans mon jardin »), la Ville de Périgueux a pu concilier densité et regain démographique. La démarche s'établit en plusieurs étapes : diagnostic des espaces fonciers disponibles dans l'existant, recueil des besoins de la population, puis accompagnement des habitants. Il s'agit de les aider en tant que porteurs de projets de densification, afin de recréer des logements sans consommation foncière, le tout dans un cadre partenarial.

La renaturation du site de l'ancienne gare de la commune d'Auchel montre qu'une difficulté de transformation d'un site peut devenir une opportunité. Faute d'opérateur pour réaliser des logements, l'EPF Nord-Pas-de-Calais propose à la Commune de créer plutôt un espace de nature en ville pour requalifier le site. L'aménagement, différencié selon les types d'espaces, permet d'accueillir une biodiversité locale et d'améliorer le cadre de vie des habitants. Un bel exemple de traduction du zéro artificialisation nette en secteur détendu.

À Dieppe, la conjonction entre l'existence d'un ancien site industriel bien situé, et le besoin de faire évoluer le cinéma de la ville, a permis de **réhabiliter une friche en un projet culturel**, inscrit dans le projet local Action Cœur de Ville. Le nouveau cinéma se révèle une réussite en termes de fréquentation. Une réussite aussi de par le partenariat entre la Ville, qui a cédé le terrain à faible prix, et le porteur de projet, qui a pu, de ce fait, réaliser un aménagement d'espaces publics de qualité.

L'inventaire des friches comme point de départ à leur revitalisation : tel est le parti pris de l'Agence de développement et d'urbanisme du **Grand Amiénois**. Cet inventaire s'appuie certes sur des données, mais aussi sur une démarche d'animation et de co-construction avec des ateliers réunissant élus et techniciens des collectivités. Et le pari est réussi : la revitalisation des friches devient un sujet que les élus s'approprient via les stratégies de territoires, et six projets pilotes de reconversion, accompagnés par l'Agence, ont vu le jour.

CHIFFRES CLÉS

- **23 528 ha d'espaces ont été consommés en France entre le 1^{er} janvier 2018 et le 1^{er} janvier 2019, selon les chiffres de l'Observatoire national de l'artificialisation. Une tendance qui, si elle a pu baisser au début des années 2010, est stable, voire en légère hausse actuellement.**
- **1 119 candidats aux appels à projets régionaux dits « Fonds friches », pour la première session de 2021 : cela montre un intérêt pour le sujet et la présence de nombreux projets de recyclage foncier sur le territoire. Dans une deuxième phase, 631 dossiers ont été déposés représentant 55 000 hectares de friches dont 4 285 000 m² de logements et 2 216 472 m² de surfaces d'activités économiques.**

Opération « Build in My Back Yard » (Bimby) à Périgueux

Densification douce des quartiers pavillonnaires

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville :

Périgueux (29 966 habitants, Dordogne)



Contact :

Stéphane Honoré,
chef de projet Action
cœur de ville à Périgueux
@ : stephane.honore@perigueux.fr

Financier :

Ville de Périgueux

Maîtrise d'ouvrage :

les habitants maîtres d'ouvrages,
qui agissent sur leurs propres
fonciers avec leurs propres
prestataires choisis librement

Partenaires :

Villes Vivantes et son département
de recherche & développement
LIV (LabInvivo), Grand Périgueux
(service ADS) + tissu professionnel
local (architectes, notaires,
géomètres, agents immobiliers,
banquiers, courtiers en crédit
immobilier, constructeurs, maîtres
d'œuvres, réunis régulièrement à
l'occasion de petits déjeuners de
l'immobilier)

Calendrier :

- 2015-2016 : étude du potentiel
« Bimby » et révision du plan local
d'urbanisme (PLU)
- Juillet 2016 - décembre 2018 :
opération « Bimby » phase 1 : 101
logements créés
- Janvier 2019 – décembre 2022 :
opération « Bimby » phase 2 :
objectif 150 nouveaux logements



© Arnaud Bertrand

Avec l'opération « Bimby » (« Beauty In My Back Yard », ou « de la beauté dans mon jardin »), la ville de Périgueux a missionné l'équipe du Lab Invivo pour accompagner les habitants volontaires dans la réalisation de petits projets d'habitat au sein de tous les quartiers.

CONTEXTE

Périgueux, préfecture de la Dordogne, compte 30 000 habitants. Depuis les années soixante, on constate une chute démographique qui semble difficile à enrayer (vingt familles en moins par an). Le nombre de logements vacants augmente pour s'établir à 2 550 en 2015. La difficulté de la ville-centre à attirer et fixer des habitants contraste avec la tendance générale de l'agglomération du Grand Périgueux, qui profite chaque année de l'arrivée d'une cinquantaine de familles supplémentaires. Centralité d'une agglomération de 58 000 habitants, Périgueux porte un tissu d'emplois et d'équipements. L'opération « Bimby » (initialement « Build in My Back Yard » et « Beauty In My Back Yard / de la Beauté dans mon jardin » aujourd'hui) doit donc lui permettre de retrouver une capacité d'accueil, avec des familles, mais aussi le maintien à domicile des personnes âgées dans un habitat adapté et confortable. L'enjeu est de préserver l'ensemble des espaces naturels tout en créant une offre de logements sur mesure et abordables, sans étalement urbain.

PROJET

« Bimby », est à l'origine un projet de recherche & développement open source développé en 2007 par Benoit Le Foll et David Miet. Villes Vivantes le met en œuvre aujourd'hui avec son département de recherche & développement LIV.

Ce projet s'adresse à l'ensemble des acteurs de l'aménagement du territoire et vise deux grands objectifs :

- produire 200 000 maisons par an, sans étalement urbain, connectées aux infrastructures existantes, avec le déploiement d'un renouvellement urbain « villageois », en mobilisant et en faisant monter en compétence les professionnels locaux de la construction ;
- organiser une densification douce et diffuse des espaces bâtis, à l'initiative des habitants, dans le cadre d'opérations orchestrées et animées par la collectivité de façon, notamment, à faire revenir les familles en ville et permettre le maintien à domicile des personnes âgées.

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la Ville de Périgueux initie une démarche expérimentale « Bimby » à partir de 2015. Tournée vers les occupants des quartiers pavillonnaires anciens, elle permet de mieux connaître leurs attentes et leurs besoins. L'enjeu est d'anticiper et d'encourager l'émergence de projets de logements dans les jardins des habitants et les intégrer comme une composante à part entière du projet urbain global.

Clés de réussite

- Construire des compétences croisant architecture, urbanisme, gestion de patrimoine, médiation, etc., pour offrir un service aux particuliers maîtres d'ouvrage, et coopérer avec eux dans la production de logements en autopromotion, sur des fonciers n'appartenant pas à la collectivité
- Accompagner les habitants bâtisseurs dès l'origine du projet jusqu'à la décision de faire, la contractualisation avec les professionnels locaux et la réalisation
- Associer dès le début et tout au long de l'opération tous les professionnels locaux de l'immobilier et de l'acte de bâtir

Le travail pré-opérationnel révèle le foncier disponible. 5 700 unités foncières déjà bâties avec du foncier résiduel constructible sont identifiées. Fortes de ce potentiel mobilisable, la Ville de Périgueux et le LIV signent une convention de partenariat pour la création de 100 logements « Bimby », cofinancés par l'agglomération du Grand Périgueux et de la Région Nouvelle-Aquitaine sur la période 2016-2018. La collectivité ajuste son règlement d'urbanisme afin de mettre en adéquation la concrétisation d'initiatives individuelles allant dans le sens de l'intérêt général. L'accompagnement apporté aux porteurs de projets privés est opéré par le LIV pour la Ville, et totalement gratuit pour les bénéficiaires. La rémunération du LIV est, quant à elle, proportionnée au niveau d'atteinte des résultats en matière de création de logements.

Résultats observés



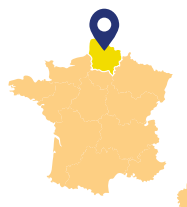
- Une production de logements sans étalement urbain issue d'une reconfiguration des parcelles et des bâtiments existants a vu le jour.
- Au 31 mars 2021 : 519 projets de logements avaient été conçus depuis le début de l'opération, dont 191 accompagnés jusqu'à l'autorisation d'urbanisme et 46 déjà construits.
- 50 % des créations de logements résultent de nouvelles constructions sur des parcelles déjà bâties (principe même du « Bimby »), et 50 % résultent d'une reconfiguration et rénovation d'immeubles anciens, sans subventions publiques aux travaux. Les terrains à bâtir et les logements créés en ville par l'opération proposent une alternative dans une agglomération où l'offre se situe principalement dans le diffus et dans des lotissements en première, seconde et troisième couronne.
- Sur la base des constats pour les 191 logements créés, à partir de 2024, les recettes annuelles engendrées pour la ville par les constructions « Bimby » seront supérieures aux dépenses consenties pour faire vivre le service.

Requalification de l'ancienne gare routière d'Auchel

Renaturation dans un territoire détendu

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Auchel
(10 574 habitants,
Pas-de-Calais)



Contact : Guillaume Lemoine, référent biodiversité et ingénierie écologique, Etablissement public foncier (EPF) Nord-Pas de Calais
@ : g.lemoine@epf-npdc.fr

Porteur du projet :
Commune d'Auchel

Maîtrise d'ouvrage : Établissement public foncier Nord-Pas de Calais

Calendrier :

- 2007 : convention entre l'EPF Nord-Pas de Calais et la Commune d'Auchel
- 2014 : désamiantage, déconstruction des bâtiments, purge d'une partie des voiries, - nivellement et pose de clôtures
- 2019 : évacuation de remblais, traitement des renouées du Japon et plantation de haies champêtres, massifs arbustifs et arbres régionaux
- 2020 : ensemencement du site



© G. Lemoine EPF Nord-Pas de Calais

L'ancienne gare routière, vaste site entièrement artificialisé, a ici été renaturée grâce à la plantation de haies champêtres et d'arbres régionaux labélisés « végétal local ».

CONTEXTE

Dans le cadre d'une convention opérationnelle signée en 2007 avec la Commune d'Auchel située dans le bassin minier du Pas-de-Calais, l'EPF est devenu propriétaire d'un terrain de 6 000 m² sur l'emprise d'une ancienne gare routière. Le site se compose d'un bâtiment de bureaux, d'un garage pour les bus et d'espaces non bâtis recouverts en partie d'enrobé ou de schiste. Ce site idéalement situé en centre-ville devait initialement être requalifié pour accueillir une opération de logements. Cependant, après l'échec de sa commercialisation, l'EPF intervient dans un premier temps pour déconstruire les bâtiments et complète son intervention par un projet de renaturation. Un avenant à la convention est signé pour la création d'un espace de nature urbain, à mi-chemin entre le jardin sauvage et un espace de promenade.

PROJET

Dans l'objectif d'accueillir une opération de logements, le site de l'ancienne gare routière doit être requalifié. Les premiers travaux ont eu lieu le 1er semestre 2014 pour le désamiantage et la déconstruction des bâtiments. La remise en état du site a conduit au nettoyage d'une partie des voiries et la pose de clôtures, pour un coût de 225 000 € TTC, pris en charge à 60 % par l'EPF sur ses fonds propres. Néanmoins, l'opération de logements, initialement prévue, est abandonnée faute d'opérateur. Il est alors proposé à la Commune d'engager une nouvelle opération de travaux visant à faire du site un espace de nature en ville. Pendant l'hiver 2019-2020 la seconde phase de travaux complète l'action par l'évacuation de remblais d'une ancienne décharge sauvage, le désherbage de massifs de renouées du Japon (plante herbacée) et la plantation de haies champêtres et d'arbres régionaux labélisés « végétal local ». L'ensemble du terrain est nivelé pour permettre son ensemencement par des graines d'origine régionale et la création de prairies et pelouses diversifiées. Afin de garantir une riche biodiversité, une butte à hyménoptères (abeilles sauvages) est également réalisée. L'ancien parking en enrobé, quant à lui, a été transformé en une pelouse « maigre », adaptée à la pauvreté du sol. Le parti-pris des travaux

a été de broyer la sous-couche de matériaux présents après le rabotage de l'enrobé à la place d'apporter de « nouvelles » terres sur le site. Seuls quelques mètres cubes de « limon sableux » ont été apportés pour faire le talus destiné aux hyménoptères.

Au total, la cession du terrain était estimée à 544 000 € selon la municipalité. Pourtant, avec la participation de l'EPF aux travaux, le coût a été largement diminué grâce au caractère économe du projet en matière d'éco-aménagement, ceci en faveur de la Commune qui ne dispose que de faibles ressources fiscales. La Commune a reversé à l'EPF 162 598 € TTC pour l'acquisition de ce nouvel espace public.

Il s'agit d'une expérience concrète de désartificialisation d'un parking en enrobé pour les besoins de cette commune caractéristique du bassin minier. Sur ce territoire détendu et peu attractif pour les opérateurs, cette ancienne gare, transformée en espace de nature, a significativement amélioré le cadre de vie des habitants. Elle illustre parfaitement le savoir-faire des EPF et leur capacité à répondre aux enjeux de la zéro artificialisation nette.

Clés de réussite

- S'adapter au contexte local malgré les contraintes et l'évolution du projet l'évolution
- Intégrer l'EPF en maîtrise d'ouvrage pour la renaturation (axe 3 du plan particulier d'intervention – PPI – 2016-2020)
- Impliquer l'EPF pour la désimperméabilisation, la renaturation, la minoration foncière si changement de classement au plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
- Bénéficier de la prise en charge de l'EPF pour les travaux de déconstruction (60 %), de renaturation (50 %) et d'une minoration foncière
- Accepter une cession à prix minoré pour la création d'un espace public de nature urbaine

Résultats observés



- La création de cet espace de nature en centre-ville impulse une amélioration du cadre de vie des habitants et une augmentation de la « valeur » du quartier.
- Le terrain constructible convertit en zone naturelle crée un nouveau poumon vert en cœur de ville.

La Manufacture à Dieppe

Recycler une ancienne halle industrielle
en complexe cinématographique

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Dieppe
(29 965 habitants,
Seine-Maritime)



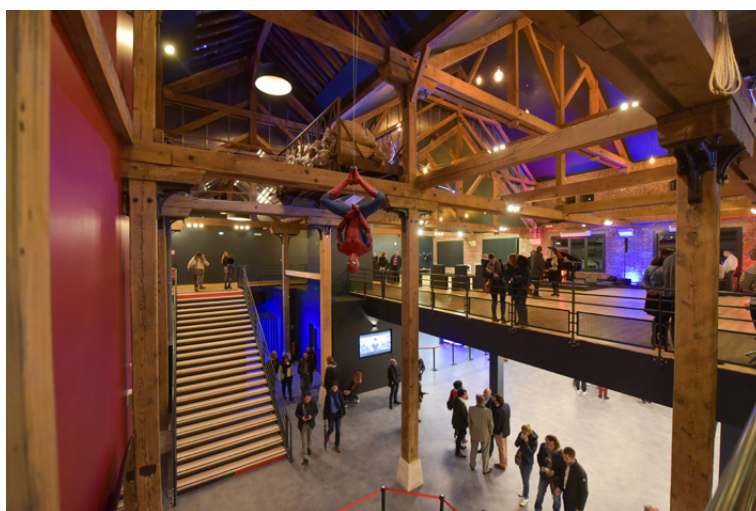
Contact : Romain
Antoine, directeur de
projets Action Cœur
de Ville en charge de
la dynamique territoriale
@ : romain.antoine@mairie-dieppe.fr

Maîtrise d'ouvrage : société privée
« Le Grand Forum »

Partenaires : Ville de Dieppe,
Centre national du cinéma et
de l'image animée (CNC), Banque
des Territoires

Calendrier :

- Octobre 2016 : mise hors d'eau et sauvegarde de la halle à tabac
- Décembre 2017 : délibération du Conseil municipal pour la vente de la halle à tabac
- Mars 2018 : vente de la halle à tabac à la société Le Grand Forum
- 21 décembre 2018 : début des travaux
- 16 novembre 2019 : ouverture du complexe



© Service communication de la ville de Dieppe

Le site d'implantation du complexe cinématographique est situé à proximité du cœur de ville et du port de Dieppe. Il s'agit d'une ancienne manufacture à tabacs datant du XIX^e siècle dont on a pris soin de conserver les éléments architecturaux remarquables.

CONTEXTE

En bordure de la Manche, entre Le Havre et Boulogne-sur-Mer, Dieppe est située au carrefour de l'Angleterre, du Nord de l'Europe et du Bassin parisien, sur un axe Paris-Londres privilégié. Avec 30 000 habitants, la ville de Dieppe constitue le cœur économique et démographique d'un bassin de vie fort de 110 000 habitants. De son histoire industrielle toujours dynamique (usine Alpine), elle conserve aussi quelques vestiges. C'est le cas de la Halle à Tabac érigée en 1864 près de la gare, destinée à la réception et au stockage des importations américaines. Incendiée en 1942, lors de la tentative du débarquement anglo-canadien, son activité disparaît. Reconvertie plus tard en école professionnelle, elle n'est plus utilisée depuis 2000, et une partie sera finalement détruite pour permettre la construction d'un Ehpad.

Cependant, à proximité de la gare SNCF, de la gare routière interurbaine et du carrefour urbain de Dieppe, l'ancienne halle à tabac bénéficie d'une excellente situation géographique. Les élus et les techniciens de la Ville imaginent alors de recycler ce patrimoine industriel en espace culturel. Pour accompagner cette ambition, le projet de reconversion sera inscrit dans le programme Action Cœur de Ville.

PROJET

Le Rex, cinéma historique dans l'hypercentre de Dieppe, nécessitait de gros travaux pour sa mise aux normes pour l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) et, était trop petit au regard du bassin de vie. D'autres cinémas, à plusieurs kilomètres de Dieppe, plus modernes, concentraient l'essentiel de l'activité. En parallèle, l'exploitant, proche de la retraite, s'interrogeait sur la reprise de sa salle. Dès lors, il est apparu nécessaire d'envisager un agrandissement du cinéma actuel, voire sa délocalisation. Or, la collectivité se questionnait parallèlement quant au devenir de la Halle à Tabac : son emplacement en cœur de ville, aux croisements de plusieurs axes étant un atout indéniable, naît alors l'idée d'en faire le nouveau complexe cinématographique de Dieppe.

Pour la réussite de ce projet il convenait d'attirer un porteur de projet compétent dans le domaine du cinéma, mais surtout convaincu par cette localisation. Face à la concurrence d'un foncier moins cher et moins contraignant en périphérie, le nouvel exploitant devait s'engager dans ce projet de reconversion. La société « Le Grand Forum » a été retenue, au regard de son intérêt réel pour un cinéma implanté en cœur de ville. La Ville de Dieppe a tout mis en œuvre pour faciliter ce projet. Elle a mis hors d'eau et assaini le bâtiment, a vendu à moitié prix la halle permettant ainsi l'équilibre financier de la société et a réalisé un parvis qualitatif et paysager pour permettre un accès optimal au complexe. La société Le Grand Forum a pu racheter le cinéma Le Rex à l'exploitant retraité, afin de le maintenir ouvert pendant la construction du futur cinéma.

Du projet initial au cinéma multiplexe, le porteur de projet a fait évoluer son offre en développant d'autres activités mettant en exergue la potentialité du lieu en ayant à dessein d'accroître la clientèle et l'attractivité du territoire (espace ciné-café, espace de réalité virtuelle, salle d'activité, bar-brasserie...).

Clés de réussite

- Encourager l'implantation en cœur de ville grâce à une forte volonté politique
- Fédérer l'ensemble des acteurs
- S'appuyer sur un financement partenarial

Résultats observés



- De nouveaux flux piétons ont été créés du centre vers la gare.
- Les quatre premiers mois et demi, il a déjà été comptabilisé plus de 70 000 spectateurs, alors que Le Rex en comptait 140 000 par an. Une hausse supérieure à 50 % de la fréquentation aurait pu être envisagée sans la crise sanitaire venue mettre un coup d'arrêt brutal au secteur cinématographique.
- L'intérêt et la confiance des spectateurs s'est manifesté un mois après l'ouverture fin 2019, par l'achat pour 100 000 € de cartes d'abonnement contre 4 000 € pour 2018.

Inventaire des friches d'activité du Grand Amiénois

De l'inventaire aux projets de reconversion

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Localisation : Grand Amiénois (Somme)



Contact : Nicolas Delbouille, directeur d'étude, planification et projet urbain, Agence de développement et d'urbanisme du Grand Amiénois (ADUGA)
@ : n.delbouille@aduga.org

Commanditaire : programme partenarial d'activité de l'ADUGA.

Partenaires : État (DRE, DDTM), ancienne Région Picardie, Département de la Somme, CAUE, collectivités locales

Calendrier :

- 2008 : création du Pays du Grand Amiénois
- 2011 : arrêt projet SCOT
- 2012 : validation des friches pilotes



© ADUGA

L'usine d'Harmonel cesse son activité en 1980 avant d'être reprise en 1984 par une usine de meubles. Si l'usine emploie 400 salariés en 1989, elle ferme définitivement vingt ans plus tard. Depuis, le site est à l'abandon. Il fait l'objet d'une fiche sur Cartofriches.

CONTEXTE

Le Pays du Grand Amiénois, aujourd'hui pôle métropolitain, regroupait 12 EPCI, dont Amiens Métropole, et 381 communes. Au 1^{er} janvier 2009, il représentait plus de la moitié du département de la Somme et 60 % de sa population. Bien que l'identité picarde reste étroitement liée à celle de son agriculture et de ses cathédrales, la région était aussi riche d'une tradition industrielle textile qui générera plus tard de nombreuses friches en ville et à la campagne.

Lancée sous l'impulsion des élus du Grand Amiénois et pilotée par l'Agence, la mission d'inventaire des friches a permis de produire une base de données très complète synthétisées dans un atlas en ligne. Ce dernier recense et localise toutes les friches d'activité du territoire, et fournit les indicateurs nécessaires à la caractérisation de chaque site dans son contexte urbain.

PROJET

En 2012, un premier schéma de cohérence territoriale (SCoT) était adopté pour planifier le développement du Grand Amiénois, intégrant un objectif de réduction de moitié de la consommation foncière. Cette ambition justifiait la nécessité de recenser et connaître les grands sites vacants pour évaluer leurs potentiels de reconversion. Cette connaissance est actualisée et optimisée par enquête auprès de chaque commune et EPCI, et par vérifications de terrain.

L'animation de cette démarche initiale reposait sur des « ateliers » réunissant l'ensemble des acteurs concernés par la problématique de reconversion des friches. C'est à travers la dynamique de ces groupes de travail mixtes élus-techniciens que s'est construite une stratégie, partagée à l'échelle du Grand Amiénois, reposant sur la définition de priorités de reconversion. Ainsi sur les 83 friches caractérisées, les 12 EPCI feront le choix de 13 « sites pilotes ».

Depuis, l'ADUGA accompagne, dans le cadre de son programme partenarial, les collectivités impliquées dans les démarches de reconversion de ces sites-pilotes. Cette ingénierie inscrite dans la durée auprès des élus favorise l'émergence et l'appropriation de projets qui trouvent leurs sens à différentes échelles territoriales avant même d'envisager l'acquisition éventuelle de sites. Cet accompagnement bénéficie à la fois de la synergie d'acteurs construite en 2012 et des mesures incitatives portées par la Région et l'ADEME lorsqu'il s'avère nécessaire d'initier des premiers diagnostics environnementaux des sols.

Cet engagement d'une dizaine d'années, de l'inventaire général aux projets de reconversion des sites pilotes, contribue fortement à l'évolution de la posture des élus face aux friches, qui d'espaces inscrits en négatif dans le tissu urbain et l'histoire sociale prennent progressivement l'allure de potentiels à exploiter pour un urbanisme cohérent et soutenable.

En territoire détendu, dix ans est une durée peu importante pour finaliser les reconversions les plus complexes, mais suffisante pour discerner clairement les verrous à lever afin d'y arriver. C'est probablement pour cela que l'ADUGA participe aujourd'hui volontiers aux projets développés par le Cerema : l'inventaire Cartofriches et l'outil UrbanVitaliz.

Clés de réussite

- Dépasser l'exploitation des seules bases de données pour bâtir l'inventaire ; intégrer un temps de rencontre et de sensibilisation des territoires
- Considérer l'inventaire avant tout comme un outil initiateur d'une démarche stratégique et exploiter le temps d'élaboration pour consolider les partenariats
- Accompagner dans la durée les collectivités pour lesquelles l'inventaire a été le point de départ de projets de reconversion

Résultats observés



- Il y a une réelle appropriation par les élus des enjeux de reconversion des friches qui se traduit notamment dans l'élaboration des PLU intercommunaux et l'initiation de projets sur six friches pilotes.
- Plusieurs candidatures ont répondu aux appels à projets fonds-friches du Plan de Relance.
- Le pôle métropolitain du Grand Amiénois a porté le séminaire « Réinventons nos friches ».

EN BREF

Les démarches présentées lors de ce forum illustrent les leviers disponibles pour atteindre le zéro artificialisation nette (ZAN). En zone tendue ou non, pour une petite ville ou une agglomération, aménager sans artificialiser est possible, en engageant un projet s'appuyant sur l'existant et les caractéristiques du territoire. Il s'agit de projets ancrés dans le local, travaillés jusque dans les détails et pour lesquels l'accompagnement des porteurs de projets et l'implication des acteurs publics sont décisifs.



Pour réussir de tels projets, les partenariats sont importants, afin de réunir l'ingénierie nécessaire. Outre la collectivité et le porteur de projet, des acteurs publics et privés peuvent apporter utilement leurs compétences : établissements publics fonciers, agences d'urbanisme, le Cerema, bureaux d'études, etc. Il est également pertinent de savoir saisir les opportunités : s'appuyer sur le réseau et les partenaires d'Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, ou encore réaliser une veille sur les appels à projets, sont autant de pistes pour s'assurer de la pérennité des projets.

Développer les partenariats, saisir les opportunités foncières, accompagner les porteurs de projets... la trajectoire ZAN constitue une véritable stratégie de territoire.

OUTIL

PUCA

plan
urbanisme
construction
architecture



TERRITOIRES PILOTES DE SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Objectifs de la démarche

Dans le prolongement de la dynamique lancée par le programme national Action Cœur de Ville (notamment dans le cadre de l'opération « Ré-inventons nos cœurs de ville »), la démarche « Territoires pilotes de sobriété foncière », coordonnée conjointement par la direction nationale ACV, le PUCA et la DHUP, vise à définir des méthodes et des outils de sobriété foncière pour les territoires volontaires. Il s'agit de :

- questionner l'usage des sols comme bien commun et ressource limitée, leur consommation pour l'urbanisation, leur valeur financière, agricole et paysagère ;
- tester *in situ*, avec les acteurs locaux et en mobilisant les opérateurs adéquats, des stratégies zéro artificialisation nette adaptées à ces territoires ;
- démontrer la possibilité ou les limites de l'intensification des usages et des fonctions urbaines, mais également du recyclage foncier et immobilier, afin de construire une ville plus attractive à l'aune des enjeux climatiques et environnementaux, économiques, sociaux et sanitaires.

Une démarche d'expérimentation nationale

Les sept territoires pilotes⁽¹⁾ ont vocation à démontrer qu'un projet de développement peut se réaliser sans augmenter la consommation de foncier naturel ou agricole, en s'appuyant sur le potentiel de reconversion/transformation/intensification des espaces et usages urbains existants. Ces territoires seront accompagnés durant 2 à 3 ans pour tester des méthodes et des outils adaptés aux enjeux locaux de recyclage urbain.

Capitaliser sur les expérimentations et ouvrir le débat national

La démarche vise à construire le récit positif de la sobriété foncière, qui doit être vécue comme une opportunité de projet et non comme un frein aux initiatives. Ces expérimentations, éprouvées sur le terrain, bénéficieront à toute la communauté des villes ACV et au-delà, grâce à une valorisation et une capitalisation au fil de l'eau (newsletter, guide, rencontres, etc.).

Pour en savoir plus sur la démarche : http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/guide_territoires_pilotes_de_sobriete_fonciere_vf-1.pdf

(1) Grand Poitiers Communauté urbaine, Épernay Agglo Champagne, Sète Agglo Méditerranée, Agglomération du Pays de Dreux, Agglomération Maubeuge - Val de Sambre, Agglomération Seine-Eure et Dracénie Provence Verdon agglomération



LE MOT DE L'EXPERT

Sylvain Grisot

Urbaniste dixit.net, auteur du *Manifeste pour un urbanisme circulaire* (Éditions Algoé 2021)

Nous avons forgé un modèle de développement urbain inefficace fondé sur l'étalement. Pendant que les lotissements poussent en entrée de ville, les logements vacants sont tous les jours plus nombreux, les zones d'activités et logistiques se multiplient sans multiplier les emplois, et les centres-villes se meurent d'être délaissés au profit de leurs périphéries.

Ce modèle est dans l'impasse, mais les solutions existent déjà comme le démontre ce Forum : intensifier les usages, transformer l'existant, densifier et recycler les espaces... Ces boucles de l'urbanisme circulaire sont un appel à inverser les priorités de la fabrique de la ville en privilégiant désormais le travail sur l'existant et la reconstruction de la ville sur la ville. C'est une réponse pragmatique et optimiste aux enjeux posés par l'objectif du zéro artificialisation nette. Les solutions existent, comme le montrent les démarches de Dieppe, Périgueux, Auchel ou Amiens. Il est temps qu'elles fassent modèle.



POINTS D'ALERTE

- **Étape importante, le diagnostic des sites – que ce soit pour densifier, recycler ou renaturer – ne doit pas être négligé.** Il permet de déterminer quels sites sont les plus pertinents et de cibler les compétences ainsi que l'ingénierie nécessaire pour mener à bien les projets.
- **L'évaluation fine des besoins, en fonction du lieu et du territoire,** est également indispensable. La connaissance de porteurs de projets potentiels, d'opérateurs pouvant assurer un aménagement, et du type de projets pouvant rencontrer du succès, est un préalable au lancement de la démarche.
- L'équilibre financier des opérations de recyclage foncier ou de renaturation est difficile à atteindre. Il est nécessaire de **s'entourer de financeurs potentiels et de connaître les possibilités d'aides nationales.**

Pour en savoir plus

Observatoire de l'artificialisation : <https://artificialisation.biodiversitetousvivants.fr/>

Atlas des friches d'activité de l'ADUGA :

http://carto.aduga.org/index.php/view/map/?repository=observatoire&project=friche_grd_amienois_383

Le wiki du projet « Bimby » : <http://www.wikiBimby.fr/index.php/Accueil>

Série de fiches « Désimperméabilisation et renaturation des sols »

<https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/desimpermeabilisation-renaturation-sols>

Cartofriches, inventaire national et participatif des friches : <https://cartofriches.cerema.fr/>

UrbanVitaliz, service numérique et gratuit qui aiguille les collectivités dans leur projet de réhabilitation de foncier à l'abandon : <http://urbanvitaliz.fr>

Produire en ville



La revitalisation économique des centres-villes s'appuie sur le maintien et le retour des activités productives dans le tissu urbain dense des villes moyennes et des petites villes. La crise sanitaire a renforcé la nécessité de relocaliser plusieurs activités de production sur nos territoires afin de limiter les distances entre sites de production et sites de distribution. Elle a aussi montré l'importance de conserver des activités en ville pour satisfaire, dans des délais restreints, les demandes des consommateurs et des entreprises clientes à proximité.

Ces enjeux rejoignent le constat déjà dressé par le passé d'activités économiques éloignées des lieux de consommation et souvent localisées en périphérie des villes, contribuant à renforcer la dévitalisation des centres-villes. Aussi, le maintien d'activités productives, c'est-à-dire mettant en œuvre une action de production quel que soit son échelle, mais situés dans un périmètre urbain dense et en articulation avec des fonctions urbaines diversifiées, revêt une importance cruciale pour rétablir des flux et contribuer à animer le centre-ville. Favoriser le maintien de l'existant constitue une stratégie « défensive » à laquelle il est souhaitable d'adjoindre une stratégie « proactive » pour leur développement et leur retour. Celles-ci ont été examinées dans le présent Forum afin de proposer des solutions concrètes aux collectivités pour maintenir et relocaliser les activités de production dans leurs centres.

Le rôle de coordination de l'action publique est essentiel afin de développer des initiatives économiques locales, de créer des sociétés de projet publiques et privées et de localiser de manière préférentielle ces projets en centre-ville, lorsqu'ils sont compatibles avec les autres fonctions urbaines.

EXPÉRIENCES PARTAGÉES

La production nourricière présentée par l'Association Optim'ism est basée à Lorient. Il s'agit d'une illustration du lien entre activité de production alimentaire et lieu de consommation. Dans les projets développés par l'association, l'objectif est d'implanter une micro ferme et d'accompagner des personnes en recherche d'emploi dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville. Cette initiative présente un double avantage : faciliter le retour à l'emploi des publics rencontrant des difficultés d'accès à l'emploi, développer une activité productive par une forme d'entrepreneuriat. Optim'ism est lauréat du programme ANRU+⁽¹⁾ et appartient au réseau Cocagne.

Un autre exemple fondé sur l'activité industrielle a été présenté par **La Fonderie à Mulhouse**, qui a converti le site en **un lieu de réindustrialisation et de préservation de sa culture industrielle**. En effet, depuis 1826, le site a été successivement occupé par différentes activités : la Société alsacienne de constructions mécaniques (SACM), MhiEquipment Alsace (Mitsubishi) et l'Université ainsi qu'un bâtiment d'activités (KMO) ouvert récemment. D'autres bâtiments seront mis en service d'ici 2024 pour accueillir la Maison de l'industrie, le fablab Technistub et un technocentre du CETIM.

Enfin, **Alliance Sens & Economie** a montré qu'il était possible de **transformer le foncier et les filières locales en écosystèmes productifs en réinvestissant une friche à Courcy**, commune de l'agglomération rémoise (Marne). Sur le site de l'ancienne base aérienne 112, une société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) a été créée par les acteurs locaux pour y implanter des activités artisanales et un centre de formation. Cette occupation permet de recycler des bâtiments vacants tout en répondant aux besoins d'acteurs économiques locaux à la recherche de bâtiments adaptés à leurs besoins. Le rôle de la SCIC est de garantir la participation financière d'acteurs privés avec des collectivités tout en limitant le financement de ces dernières dans le projet.

CHIFFRES CLÉS

- Les territoires comptant moins de 100 000 emplois regroupent 57 % des emplois industriels contre 40 % du total des emplois (L'étonnante diversité des territoires industriels, La Fabrique de l'industrie, 2019)
- 36 % des entreprises recherchent des locaux compris entre 150 m² et 500 m², puis des locaux entre 50 et 150 m² pour 23 % d'entre elles (données CCI Lyon-Roanne-Saint-Etienne, 2018)
- La part des emplois industriels dans l'emploi total des espaces à dominante rurale atteint 18,4 % en 2014 alors qu'elle n'est que de 11,5 % dans les espaces à dominante plus urbaine (Francis Aubert, Insee, 2016).

(1) Démarche mise en œuvre dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), dont l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) est opérateur, afin d'accompagner des porteurs de projets dans des expérimentations, mais aussi leur permettre de partager des pratiques innovantes et pertinentes.

Du maraîchage au quartier Bois du Château à Lorient

Développer une microferme maraîchère bio en insertion

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Lorient
(57 084 habitants,
Morbihan)



Contact :
Max Schaffer,
directeur d'Optim'ism
@ : max.schaffer@optim-ism.fr

Porteur de projet : association
Optim'ism

Partenaires : Ville de Lorient / Lorient
Agglomération, CCAS de Lorient,
centre de formation professionnelle
et de promotion agricole (CFPPA) Le
Gros Chêne, Réseau Cocagne, Maison
de quartier de Bois du Château,
groupement des agriculteurs bio du
Morbihan (GAB 56)

Calendrier :

- Juillet 2017 : projet lauréat de l'appel à projet national « Innover dans les quartiers », Anru +
- Printemps 2018 : lancement d'un jardin partagé à Bois du Château
- Février 2019 : lancement de l'appel à candidatures pour recruter 5 apprentis maraîchers
- Été 2019 : appropriation du terrain et installation progressive d'une microferme urbaine maraîchère
- Septembre 2019 : création du collectif écocitoyen de Bois du Château
- Avril 2020 : lancement de la commercialisation
- Avril 2021 : transmission de la ferme à 2 maraîchères à l'issue du parcours de formation-action



© Optim'ism

La microferme installée et développée dans le quartier de Bois-du-Château au pied des immeubles sert à la fois à cultiver des légumes et à créer de l'emploi dans le centre-ville de Lorient.

CONTEXTE

Situé à l'entrée de la ville de Lorient, le quartier prioritaire de Bois du Château compte 2300 habitants. Il connaît une précarisation sociale et familiale plus prononcée que les autres quartiers lorientais. Ce secteur fera l'objet d'une importante opération de renouvellement urbain dans un futur proche. L'opération permettra, entre autres, de valoriser ses atouts paysagers et notamment son vaste parc urbain de 10 hectares sur les bords de rive du Scorff.

C'est au sein de ce parc que l'association Optim'ism, Jardin de Cocagne du Pays de Lorient, a installé une microferme urbaine en 2019, dans le cadre d'une démarche de valorisation et de dynamisation du quartier, en partenariat avec la Ville, la communauté d'agglomération de Lorient, et avec le soutien de la démarche ANRU+. Le projet s'inscrit plus largement dans les ambitions de la Charte de l'agriculture et de l'alimentation du Pays de Lorient et de son projet alimentaire territorial (PAT). L'ensemble contribue à la relocalisation du circuit alimentaire local, au développement de l'agriculture biologique et à l'accès du plus grand nombre à une alimentation de qualité.

PROJET

Le projet « Fais Pousser Ton Emploi » consiste à créer et développer une microferme maraîchère bio, sur une surface d'un hectare. Développé dans le cadre d'un chantier d'insertion, c'est un outil d'accompagnement à l'installation agricole à destination de personnes en recherche d'emploi.

Afin de concrétiser ce projet transversal et multiacteurs, plusieurs dispositifs sont mobilisés. En premier lieu, le terrain propriété de la Ville, est mis à disposition d'Optim'ism pour une phase transitoire de deux ans sous forme d'un prêt d'usage. Un bail rural est signé avec la nouvelle structure agricole au moment de la transmission. La Ville porte les principaux investissements (forage, bâtiment) alors que le matériel agricole est acquis par Optim'ism, puis revendu aux maraîchers installés. Le capital est réinvesti par Optim'ism pour l'installation d'une nouvelle microferme.

Durant les deux premières années, l'accompagnement à l'installation agricole est développé dans le cadre d'un chantier d'insertion expérimental. Cinq personnes recrutées en CDDI se forment aux dimensions techniques et entrepreneuriales tout en développant l'exploitation maraîchère. À l'issue de cette première période, quand la microferme dégage un chiffre d'affaires et que la commercialisation de la production est engagée, l'exploitation est transmise à deux des cinq personnes formées.

Le second volet du projet réside dans la mobilisation de la ferme comme support d'une démarche de citoyenneté alimentaire dans le quartier. En effet, différentes animations autour de l'alimentation et du jardinage sont développées, un dispositif de commercialisation solidaire et plusieurs initiatives d'ouverture de la ferme aux habitants créent une dynamique collective avec d'autres acteurs du quartier. C'est le cas d'un collectif écocitoyen, constitué d'acteurs du quartier, qui accompagne et prolonge les actions d'accueil à la ferme, d'éducation alimentaire et de participation citoyenne. Le dispositif de commercialisation solidaire, mobilise quant à lui, le centre communal d'action sociale (CCAS) de Lorient pour cofinancer des paniers à prix réduit pour les habitants aux revenus modestes. D'autres partenaires socio-éducatifs participent ponctuellement pour co-porter des actions éducatives et de lien social à la ferme (prévention spécialisée, protection maternelle infantile, établissements scolaires...).

S'il constitue la première expérimentation d'un outil de territoire, l'objectif Optim'ism est d'essaimer ce projet ailleurs dans le Pays de Lorient pour favoriser de nouvelles installations inclusives en maraîchage biologique, et partager l'expérience encore plus largement.

Clés de réussite

- Cultiver sur un sol de qualité
- Ancrer localement la structure porteuse
- Mobiliser une équipe pluridisciplinaire (encadrement maraîchage, montage et gestion de structures d'insertion par l'activité économique (SIAE), animation de jardin en QPV...)
- Bénéficier en amont du soutien de la démarche Anru+ en ingénierie de projet.

Résultats observés



- En 2 ans, une ferme maraîchère urbaine est créée et 2 personnes en recherche d'emploi s'installent à leur compte en maraîchage.
- La structure dégage un chiffre d'affaires de 50 000 € de vente de légumes à l'issue de la première année.
- Les 2/3 des clients sont des habitants du quartier.
- La ferme accueille régulièrement des publics variés, de tous âges et tous horizons. C'est un lieu de vie, de sociabilité, d'implication citoyenne et de revalorisation d'un quartier stigmatisé.

La Fonderie de Mulhouse se tourne vers l'industrie du futur

Création au sein d'un site industriel en reconversion, d'un écosystème Recherche, Formation, Entrepreneuriat, Innovation dédié à l'industrie du futur et au numérique

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Mulhouse
(108 942 habitants,
Haut-Rhin)



Contact : François Strassel, Chef de service Développement économique et Enseignement supérieur, Mulhouse Alsace Agglomération.
@ : Francois.Strassel@mulhouse-alsace.fr

Maîtrise d'ouvrage : Mulhouse Alsace Agglomération.

Partenaires : Ville de Mulhouse, Région Grand Est, Etat, Banque des Territoires, Université de Haute Alsace, KMØ, UIMM, CETIM Grand Est, Techni stub ...

Calendrier :

- 1826 : création du site industriel de la Fonderie
- 1997 : acquisition par la collectivité
- 2007 : ouverture du Campus Fonderie (Faculté de Sciences économiques, sociales et juridiques)
- 2018 : ouverture de l'Atelier (Bâtiment d'habitation + hébergement d'entreprises + restaurant)
- 2019 : ouverture de KMØ (Ecosystème dédié à la transformation digitale de l'industrie + restaurant)
- 2021 : ouverture de la Maison de l'industrie et de son usine école 4.0 (UIMM)



© Tristan Yuano

L'ancien site de La Fonderie à Mulhouse est un quartier industriel intégré dans le tissu urbain. Cette ville dans la ville est l'objet d'une vaste reconversion tournée vers l'enseignement, la formation et l'accueil d'activités productives.

CONTEXTE

Si pendant longtemps, on a considéré que les activités économiques et industrielles avaient vocation à quitter les centres urbains pour leur périphérie, la Ville de Mulhouse et son agglomération ont décidé, dès la fin des années 90, de se battre pour son maintien en ville. Aujourd'hui, l'industrie « du futur » est un véritable enjeu pour la compétitivité du secteur industriel, en même temps qu'un enjeu d'attractivité et de développement économique pour le territoire.

Fort de son dynamisme économique, Mulhouse Alsace Agglomération poursuit son engagement sur le site industriel de la Fonderie en restructuration.

Cet accélérateur doit assurer le développement de nouvelles activités industrielles et les emplois associés, accompagner la croissance du secteur du numérique et accroître l'attractivité du Territoire d'Industrie Sud Alsace et plus largement du Grand Est.



PROJET

La Fonderie s'inscrit dans une stratégie de renouvellement urbain engagée à l'échelle du quartier éponyme. Ce projet de rénovation urbaine (PRU) s'articule autour de différents thèmes : le désenclavement de ce quartier, la requalification d'espaces publics, de nouvelles connexions au centre-ville et au Pôle Gare TGV, l'intervention sur l'habitat ancien dégradé, la poursuite de la Zac et la production de nouveaux logements, le recyclage d'anciens bâtiments industriels, l'installation de nouveaux équipements ainsi que le renforcement de la trame verte et bleue. La restructuration du village industriel porte également une ambition affichée concernant le développement des énergies et autres perspectives d'innovations mobilisables sur le site. Le projet urbain imaginé sur ce quartier fait l'objet d'une convention pluriannuelle avec l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) et d'un projet partenarial d'aménagement avec l'État. La démarche « Campus industrie 4.0 » a, par ailleurs, encouragé la construction de cet accélérateur d'industrie du futur et numérique du Sud Alsace. Cette stratégie territoriale est née en 2013, co-construite entre l'agglomération (m2A), la CCI Alsace Eurométropole, l'Université de Haute-Alsace (UHA), la Société industrielle de Mulhouse (SIM) et des entreprises du territoire Sud-Alsace.

Le site de la Fonderie vise à développer un espace d'exploration, de co-construction, de solutions innovantes et de formation afin de répondre aux besoins globaux des entreprises, en particulier des petites et moyennes industries, pour stimuler la création de startups et la croissance de projets. L'enjeu est d'appuyer des dirigeants de PME/PMI qui ne trouvent pas le soutien adéquat pour les guider dans leur transformation. Ces derniers attendent de la proximité, des échanges avec leurs pairs, du partage d'expérience et de conviction, voire de la mutualisation de compétences pointues inaccessibles par leurs propres moyens.

La Fonderie se place donc comme un accélérateur de services « Innovation – Formation – Entrepreneuriat et Business » reposant sur un lieu de maillage et d'animation dédié à l'innovation industrielle. Les entreprises du territoire sont accompagnées dans le développement, l'intégration et la mise en œuvre de solutions pour l'Industrie du Futur. Leur est aussi fournie une offre de services en ressources humaines proposant des formations adaptées qui répondent aux besoins actuels et futurs des industriels.

Clés de réussite

- S'inscrire dans une stratégie durable et partagée
- Conjuguer les multiples dimensions économiques urbaines
- Intégrer l'impératif environnemental
- Sauvegarder un témoin de l'architecture industrielle mulhousienne du début du XX^e siècle

Résultats observés



- Le territoire Sud Alsace (M2A et neuf autres intercommunalités) et leurs industriels ont signé, en mars 2019 avec l'État, un contrat qui fait du Sud Alsace un « Territoire d'Industrie ».
- Le projet d'accélérateur industriel et numérique est identifié au niveau national, notamment dans le cadre des rencontres des Territoires d'Industrie.
- Le Campus des métiers et des qualifications (CMQ) Industrie du Futur & Numérique a été labellisé Campus d'excellence début 2020.

Microville 112 à Courcy, une fabrique de co-développement territorial

Transformer le foncier et les filières locales en une plateforme de relance territoriale responsable, articulant numérique, économie circulaire et circuits courts

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Courcy, (1 034 habitants, Marne)



Contact :

Christophe Besson-Léaud, président fondateur de la Scic Alliance Sens & Économie
@ : cbessonleaud@sens-eco.org

Commanditaires : Courcy (partenariat public-privé innovant avec Alliance Sens & Économie)

Partenaires : ministère des Armées, Grand Reims, chambres consulaires, réseaux d'entreprises et d'entrepreneurs à impact / ESS, réseaux de filières et d'innovation

Calendrier :

- 2018 : appel à manifestation d'intérêt (AMI) de co-construction de la pré-programmation
- 2018-2021 : long processus de cession par l'État à Courcy / montage de projets européens + labellisation du projet (Fondation Co-construction du Bien Commun, ISR immobilier, ...)
- 2021 : levée de fonds de la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) Microville 112 labellisée Fabrique de co-développement territorial et mise en œuvre du prototype de Microville durable

CONTEXTE



L'Alliance Sens & Économie est une entreprise d'intérêt collectif. Avec la commune de Courcy, elle accompagne le vaste programme de revitalisation de l'ancienne base aérienne 112 et ses 60 000 m² de bâtiments.

© Alliance Sens & Économie

À 45 minutes de Paris en TGV, en périphérie nord de l'agglomération de Reims, se trouve l'ancienne base aérienne 112, site historique de l'aviation française fermé en 2011. Depuis dix ans, les approches immobilières habituelles n'ont pas su redonner vie à cette friche urbaine de 65 ha composée de 40 bâtiments. Le projet de Microville 112 consiste en la réhabilitation

de 55 000 m² destinés à accueillir des ateliers, des bureaux, des logements, des espaces collectifs événementiels, sportifs et de restauration. Avant de s'engager à acquérir la friche à l'euro symbolique auprès de l'État, le village de Courcy souhaitait co-construire un projet de revitalisation économiquement viable, au service du projet de territoire. Ainsi, Courcy affirme sa volonté de contribuer à répondre aux enjeux sociaux et environnementaux du territoire de la communauté urbaine en privilégiant un développement économique responsable, en économie circulaire et circuits courts. Dans cette optique, Courcy a initié un partenariat public-privé innovant (recherche-action) avec la Scic Alliance Sens & Économie. Ensemble, ils engagent un processus de « Fabrique de co-développement territorial » à partir de la friche urbaine intitulé « Microville 112 ». L'objectif est de créer, par le réemploi des locaux vacants, une dynamique de coopération et de développement des filières locales afin de rendre le territoire attractif pour des fonds à impact et des investisseurs socialement responsables.



La Microville 112 n'est pas un rêve, c'est une nécessité, à la convergence d'une génération qui fait le bilan d'un passé dépassé et d'une autre qui veut relever le défi d'un avenir décent pour ses enfants. Elle concrétise la confiance mutuelle entre des élus et des professionnels engagés dans la volonté de co-construire, par l'expérimentation, une société facilitant la coopération public-privé et privilégiant de nouveaux modèles économiques rentables, durables et plus humains.

Martine Jolly
Maire de Courcy

PROJET

La Microville 112 est le prototype de la solution de revitalisation *Fabrique de co-développement territorial* (<https://bit.ly/fabcodevte>), aujourd'hui déployée par l'Alliance Sens & Économie et le Cerema.

L'initialisation de la Microville 112 a consisté à :

- constituer un collectif de confiance avec des acteurs publics et privés qui ont envie de coopérer au projet (Courcy, entreprises et associations locales, réseaux de professionnels, citoyens), ou simplement de relayer cette action dans leurs réseaux (Grand Reims, chambres consulaires, Région, CGET-ANCT, les médias locaux ...);
- cartographier et auditer le parc immobilier vacant mobilisable pour constituer un catalogue (surface, estimation des travaux pour occupation transitoire / éco-rénovation);
- identifier les filières du territoire et leurs projets, ainsi que leurs potentiels de développement d'avenir (à l'échelle locale, régionale, mondiale);
- faire émerger un projet partagé autour de thématiques d'avenir qui permet de catalyser le potentiel de développement des acteurs qui font le territoire;
- organiser autour de thématiques d'avenir la rencontre entre le parc immobilier vacant et les projets des entreprises, commerçants, artisans, entrepreneurs sociaux, associations, acteurs de la formation et de la recherche;
- organiser le passage au numérique, à l'économie circulaire et aux circuits courts des entreprises, des associations et de leurs projets.

L'initialisation du projet s'est concrétisée par l'organisation en 2018 d'un Appel à Manifestation d'Intérêt pour les 55 000 m² de locaux existants. Ce dernier a permis d'identifier les projets des acteurs du territoire en recherche de bureaux, d'ateliers, d'espaces de restauration, de stockage, hébergement, intéressés à participer à la co-construction en économie circulaire d'une petite ville intelligente, productive, inclusive et durable. Un processus de sélection participatif a été mis en place : les 69 candidats ont été évalués par un comité d'experts et par un comité citoyen (animé par la commune). 24 lauréats ont été retenus qui représentaient 78 % de pré-remplissage des 55 000 m². Cette pré-programmation a fédéré les projets d'entreprises, d'entrepreneurs sociaux, d'artisans et de chambres consulaires autour de trois pôles d'activités : le développement de l'économie locale (alimentation, bâtiment, production, services à la personne et culture), la formation tout au long de la vie et la résilience alimentaire.

La période nécessaire à la cession du foncier par l'État à la Commune de Courcy a été mise à profit pour développer la dynamique initiée en 2018. Porté par un collectif local public-privé et un réseau de professionnels de l'innovation, le projet est devenu la SCIC Microville 112, plateforme de développement local labellisée *Fabrique de co-développement territorial : démonstrateur européen de la ville de demain, intelligente, productive, inclusive et durable*, répondant aux besoins des villes moyennes et des intercommunalités rurales.

Clés de réussite

- Collaborer avec des collectivités dont la volonté politique est de partager le pouvoir de décision avec les parties prenantes de l'écosystème territorial sur des actions collectives ciblées (gouvernance partenariale public-privé)
- Disposer d'un parc de locaux vacants mis à disposition par des propriétaires publics et privés dans le cadre de ce processus de revitalisation (en centre-ville et périphérie)
- S'appuyer sur des filières locales déjà existantes, porteuses d'un potentiel d'activités locomotives

Résultats observés



- Une dynamique de coopération entre des entreprises, des entrepreneurs sociaux, des commerces, des artisans, des acteurs de la formation, de la recherche et de l'innovation, mais aussi les chambres consulaires et les réseaux des filières locales
- Une pré-programmation de 78 % des 55 000 m² vacants en 6 mois
- La mobilisation nationale de jeunes professionnels et de réseaux d'innovation pour faire du territoire un démonstrateur de la société de demain, alliant sens et business

EN BREF

Le concept d'activités productives ne répond pas à une définition statistique stable mais renvoie à des projets et des expériences de fabrication dans un milieu urbain où ils ont de plus en plus de mal à se maintenir et à se développer.

Les projets de relocalisation artisanale ou industrielle, de production alimentaire ou de développement d'un pôle autour des métiers de l'industrie sont aujourd'hui nombreux sur les territoires de villes moyennes et des petites villes. En connexion étroite avec les acteurs locaux et avec les ressources locales, ils rassemblent des conditions de réussite qui se déclinent de plusieurs manières : retour à l'emploi à partir d'un projet alimentaire durable à Lorient, remise en état et valorisation d'une friche militaire à Reims, redéploiement de projets économiques et d'organismes de formation et de recherche à Mulhouse autour d'un patrimoine matériel et immatériel.

Enfin, ces initiatives peuvent émaner d'acteurs très variés. Les collectivités peuvent par conséquent compter sur les capacités d'innovation des entreprises et des associations et sont bien évidemment parties prenantes aux projets développés. Les montages mis en œuvre ne sont pas tous identiques et témoignent de la recherche de solutions à la fois viables pour leur opérateur mais aussi de projets à géométrie variable. À Courcy, 50 000 m² seront réhabilités sur une friche de 65 hectares tandis qu'à Lorient, Optimis'm réalise un accompagnement individualisé et mise sur l'exploitation de petites parcelles (1 ha).

OUTIL



PLAN 100 FONCIÈRES DE REDYNAMISATION BANQUE DES TERRITOIRES



Pour accompagner la mutation des commerces rendue encore plus nécessaire par la période de crise sanitaire, la Banque des Territoires a décidé d'engager des moyens inédits dans le cadre du Plan de relance du commerce en accompagnant la création de 100 foncières de redynamisation partout sur le territoire. Une fois constituées, ces sociétés seront capables d'impulser la restructuration de 6 000 commerces dans tous les territoires présentant des enjeux de dévitalisation. Pourquoi cette démarche ? Quels intérêts présentent ces sociétés au regard de la revitalisation ? Les foncières sont des outils économiques à la main des décideurs locaux, à l'efficacité avérée. Elles rassemblent des capitaux privés et publics selon les principes de l'économie mixte et permettent aux acteurs locaux d'agir sur l'ensemble de la chaîne immobilière (acquisition, aménagement, construction/réhabilitation, gestion, cession) et d'opérer les transformations physiques nécessaires à la redynamisation économique et commerciale des centres-villes. Les foncières ne sont pas des outils d'intervention d'urgence, mais des outils

structurants pour préparer une relance et une redynamisation des territoires durables. Très concrètement, la Banque des Territoires propose un accompagnement de A à Z : de la conception jusqu'à l'activation opérationnelle du projet de foncière. En amont, la Banque des Territoires participe au financement des études préalables nécessaires au montage de la société. En aval, elle peut mobiliser des financements en investissement et s'inscrire en partenaire de long terme de la société. Enfin, elle peut proposer des solutions en prêts à moyen et long terme pour permettre aux foncières d'acquérir des actifs. Elle se tient aujourd'hui aux côtés des territoires et des acteurs locaux pour faire en sorte que la relance soit utile pour accélérer les transformations nécessaires. À cet effet, elle prévoit de mobiliser 300 M€ en investissement dans ces foncières et 500 M€ en prêts pour les aider à acquérir les locaux commerciaux à restructurer.

Pour en savoir plus : <https://www.banquedesterritoires.fr/structuration-de-foncières-de-revitalisation>



LE MOT DE L'EXPERT

Bertrand Vallet

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN) - PUCA, responsable du programme de recherche et d'expérimentation « Ville productive »

L'industrie a beaucoup évolué ces dernières années et on assiste à une hybridation croissante du secteur industriel avec celui des services. Après plusieurs décennies de promotion de l'économie de la connaissance et de « tournant créatif » des villes, nous sommes convaincus qu'il demeure pourtant une place pour les activités productives au sein des agglomérations urbaines, et ce pour plusieurs raisons : économiques et sociales, afin de mieux prendre en compte les évolutions du travail et maintenir des populations de tous niveaux de qualification en ville ; écologiques afin d'imaginer de nouvelles relations, plus sobres, entre production, consommation et ressources, mais aussi strictement urbanistiques afin d'identifier une alternative à la « ludéo-muséification » des cœurs de villes.

Cela suppose d'identifier un nouveau modèle économique territorial entremêlant services/fabrication, remodelé par le numérique. Pour cela, les collectivités territoriales disposent de leviers d'actions et innovent déjà largement, qu'il s'agisse de retrouver des marges par densification, en particulier dans les zones d'activités économiques (ZAE), de jouer sur la variable foncière ou d'utiliser les documents réglementaires pour supprimer la concurrence des programmes alternatifs plus rentables, d'inciter les acteurs privés à investir dans l'immobilier productif, voire d'utiliser l'urbanisme transitoire comme levier de transformation urbaine.

POINTS D'ALERTE

- Les porteurs de projet peuvent chercher à développer **un modèle économique qui nécessite des investissements lourds** dans le recyclage des locaux (Courcy, La Fonderie) et à dégager rapidement des recettes afin d'équilibrer leur bilan.
- **L'identification des locaux s'accompagne d'une démarche de rénovation complexe** car les bâtiments sont souvent en mauvais état et conçus pour d'autres destinations. Or, leur valeur patrimoniale nécessite une restauration contraignante.
- Les dispositifs d'aides publiques ne sont pas toujours adaptés à des projets qui associent recyclage foncier, développement de l'emploi et circuits courts, dans la mesure où **les politiques locales sont segmentées et peu coordonnées pour répondre à des initiatives de ce type.**
- **Les acteurs locaux sont eux-mêmes cloisonnés dans leurs savoir-faire comme dans les projets qu'ils engagent.** Ils ont souvent besoin d'un ensemble public ou privé capable de porter le projet globalement tout en fédérant les entreprises dont l'implication est nécessaire.
- Entre le temps de réalisation du projet par la collectivité, réparti sur deux mandats et celui de l'entreprise étalé sur moins de deux ans, **les aléas économiques peuvent conduire à réviser**, chemin faisant, le périmètre de l'opération et son calendrier.

Pour en savoir plus

Programme de recherche Ville productive, PUCA : <http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/ville-productive-r140.html>
Maintenir et développer les activités productives dans les agglomérations : le rôle de l'action publique et des acteurs privés. Sous la direction de Nicolas Gillio (Cerema) et Sylvie Duvillard (UGA), Editions Institut CDC pour la Recherche (2020). <https://www.cerema.fr/fr/actualites/maintenir-developper-activites-productives-metropoles>
Faire la ville avec l'industrie – métropoles et villes moyennes : 4 retours d'expériences. Sous la direction de Gilles Crague, Presses des Ponts, 2019.
Outils DataViz pour les programmes Territoires d'industrie et Action Cœur de Ville.
<https://www.banquedesterritoires.fr/dataviz-coeur-de-ville>

(Se) déplacer en cœur de ville



Améliorer à la fois le cadre de vie des habitants et la mobilité de ceux qui fréquentent ou résident dans les villes moyennes et petites constitue un défi de taille pour les collectivités territoriales. Alors que les distances entre les lieux de vie et les polarités tendent à s'allonger, pesant sur le budget des ménages et contraignant certains à renoncer à des déplacements, les villes moyennes et petites doivent faciliter l'accès à leur centre tout en limitant les nuisances liées à l'usage de la voiture.

Face à ce défi, toutes les solutions de mobilité alternatives sont à développer. Ces alternatives constituent à la fois une nouvelle possibilité de déplacement pour les personnes sans voiture ou sans capacité de conduire et une amélioration du cadre de vie (diminution du bruit et de la pollution, espaces libérés pour d'autres usages, etc.), tout en permettant de développer l'attractivité économique et résidentielle de ces territoires.

Sans dupliquer des formules adaptées aux métropoles, ces villes plus petites innovent et expérimentent leurs propres solutions, en coopération avec les intercommunalités, qui ont pu se saisir de la compétence d'organisation des mobilités. L'objectif du quatrième Forum des solutions était de les partager. Ces villes, espaces de proximité, disposent d'atouts pour accentuer le report modal vers les mobilités actives (marche et vélo) notamment. Mais elles se doivent de proposer des solutions diversifiées pour répondre à toutes les problématiques des usagers : transports collectifs, modes partagés (covoiturage et autopartage, mobilités solidaires...).

EXPÉRIENCES PARTAGÉES

Les transports collectifs offrent une alternative majeure à la voiture dans les villes moyennes. **Châteauroux Métropole propose une offre de transport en commun en constante amélioration et gratuite.** La fréquentation a pu ainsi être multipliée par 3,5 entre 2001 et 2019. Le niveau de desserte, la fréquence et la performance énergétique du matériel roulant ont été développés. Le manque de recettes liées à la gratuité a pu être compensé par une augmentation du versement mobilité, taxe portant sur les employeurs publics et privés de plus de 11 salariés, sans impact sur le niveau d'imposition des citoyens.

Une autre solution alternative à la voiture consiste à développer la marche et l'usage du vélo, qui représentent un véritable atout pour les villes moyennes et petites. **Fécamp a réaménagé des voies de centre-ville en espaces piétons.** La concertation et une connaissance très fine des usages et des attentes, notamment des personnes âgées, a permis de proposer des solutions garantissant un grand confort d'usage tout en développant l'attractivité des commerces, par leur mise en accessibilité notamment.

Ces aménagements se heurtent souvent à la difficulté de concilier circulations diversifiées, desserte et stationnement. Cette problématique devient particulièrement épineuse lorsqu'il s'agit de livrer les marchandises en cœur de ville. **Bayonne a mis en place un espace de logistique urbaine de proximité.** Il permet aux gros porteurs de s'approcher au plus près du cœur de ville sans y entrer, en servant de relais pour les livraisons vers l'hypercentre par des véhicules électriques, dont deux triporteurs.

Enfin, le recours aux mobilités alternatives à la voiture passe également par l'information sur la possibilité d'utiliser divers modes de transport. **La Ville de Vire lance un projet de Maison des mobilités dans sa gare.** Cette plateforme fonctionnera comme un guichet unique, permettant d'informer les usagers sur les différentes solutions de mobilité possibles, de les orienter vers celle qui correspond le mieux à leurs besoins, et de faciliter l'achat de leur titre de transport.

CHIFFRES CLÉS

- C'est dans les unités urbaines comprises entre 10 000 et 50 000 habitants que les temps et les distances de déplacement sont les plus courts (étude du Forum Vies Mobiles, 2019⁽¹⁾).
- Dans les villes moyennes, deux déplacements sur trois sont effectués en tant que conducteur ou passager d'une voiture (étude du Cerema, 2019), et dans les agglomérations de moins de 20 000 habitants comme en milieu rural, si la voiture est de loin le premier mode de déplacement, la marche est le deuxième (enquête mobilité des personnes 2018-2019, Insee).
- Un quart des Français déclarent avoir renoncé à un emploi ou une formation faute de solution de déplacement pour s'y rendre (enquête du laboratoire de la mobilité inclusive, 2017⁽²⁾).

(1) <https://fr.forumviesmobiles.org/projet/2019/01/07/enquete-nationale-mobilite-et-modes-vie-12796>

(2) <https://www.mobiliteinclusive.com/enquete-mobilite-emploi/>

Un service de bus gratuit à Châteauroux

S'appuyer sur la fiscalité des entreprises locales pour mettre à disposition un service de transport en commun gratuit



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/bCd7XEodoSs>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Localisation :

Châteauroux
 Métropole (73 310
 habitants, Indre)



Contact :

Emmanuel Gerber, responsable du Service
 Déplacements, Châteauroux
 Métropole

@ : emmanuel.gerber@
 chateauroux-metropole.fr

Commanditaire : Châteauroux
 Métropole

Délegataire : Keolis Châteauroux

Calendrier : lancement en 2001



© Benjamin Steimes - Châteauroux Métropole

Depuis 2001, l'ensemble des transports en commun sont entièrement gratuits dans le périmètre de l'agglomération de Châteauroux.

CONTEXTE

Jusque dans les années 2000, l'agglomération de Châteauroux peine à optimiser la gestion de son service de bus. En effet, les 400 000 € de recettes assurées par la vente des titres de transport ne couvrent que 14 % des frais de fonctionnement de ce service.

Le flux des usagers plafonne à 1,5 millions de voyages par an, dont la moitié ne génère aucune recette (gratuité pour les scolaires et les demandeurs d'emploi par exemple). Dans l'agglomération castelroussine, on enregistre une moyenne de 21 voyages par an et par habitant, alors que la moyenne se situe à 34 pour les agglomérations de taille similaire. Le rattrapage nécessite de doubler la fréquentation pour atteindre -à minima- la moyenne nationale.

Les élections municipales de 2001 donnent l'occasion de mettre en avant une mesure qui deviendra la mesure phare du programme : celle d'offrir un service gratuit de bus à tous les Castelroussins. Il est acquis que la gratuité favorisera un « droit au transport pour tous » en améliorant la mobilité à destination du centre-ville. Mais comment rendre possible cette mesure sans transformer cette dépense en augmentation des impôts locaux ?





Avant la mise en place de la gratuité, la billetterie payante ne couvrait que 14 % des coûts annuels de fonctionnement du réseau.

Emmanuel Gerber

Responsable du Service Déplacements,
Châteauroux Métropole

PROJET

La nouvelle majorité s'engage à une gratuité des transports dès la fin de l'année 2001. Pour ce faire, une large campagne de communication est initiée, une restructuration ainsi qu'une modernisation du réseau (parcours et matériels roulants) sont programmées.

Pour atteindre le nouvel équilibre financier nécessaire sans peser sur les dépenses de la collectivité, Châteauroux Métropole décide de s'appuyer sur le versement transport (taxe payée par les entreprises et administrations de plus de 11 salariés). En augmentant cette taxe jusqu'à son taux plafond, de 0,55 à 0,6 %, 300 000 € de recettes supplémentaires sont générés chaque année. Il faut ajouter à cela les 106 000 € d'économies réalisées sur les frais d'exploitation du réseau : retrait des valideurs, diminution du besoin en personnel, hausse de la vitesse commerciale (temps d'attente restreint), suppression du coût d'édition des titres de transport...

C'est la société Keolis Châteauroux qui gère le réseau en délégation de service public. Sa rémunération est largement basée sur les résultats de fréquentation grâce à des cellules de comptage qui équipent l'ensemble des véhicules.

Très rapidement, la gratuité et la restructuration contribuent à multiplier par trois la fréquentation du service de transport en commun. Parmi les améliorations du réseau, on compte des annonces visuelles et sonores dans les véhicules et à l'approche des arrêts, une plus grande accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (60 % des 574 arrêts sont accessibles) et un renouvellement progressif des véhicules par du matériel de plus grande capacité. Cette amélioration qualitative en termes de service et de productivité du réseau fait progresser le nombre de voyages plus vite que l'évolution de l'offre. Pour y remédier, une partie des bus standards de 12 mètres sont progressivement renouvelés par de nouveaux bus articulés de 18 mètres. Six nouveaux bus fonctionnant à l'hydrogène seront par ailleurs mis en place très prochainement.

Aujourd'hui, le bilan est très positif ; l'utilisation des transports en commun est entrée dans les habitudes des Castelroussins. Alors que l'usage de la voiture n'a pas été contraint, l'évolution vers le bus s'est faite naturellement. Seul bémol, en l'absence de billettique et d'étude fine de report modal, il est n'est pas possible de chiffrer précisément le nombre de personnes ayant abandonné la voiture au profit des transports en commun.

Clés de réussite

- Disposer de marges de manœuvre financières (versement mobilité ou budget général) pour compenser l'absence de recettes tarifaires et accompagner le regain d'attractivité du réseau (fréquences accrues, développement du parc, acquisition de véhicules de plus grande capacité ...)
- Dépasser la seule gratuité comme élément d'attractivité du réseau
- Obtenir l'adhésion totale de l'exploitant et de son personnel
- Superviser la faisabilité contractuelle lorsque la mesure intervient en cours de contrat (avec l'opérateur en cours)
- Maintenir des exigences qualitatives élevées

Résultats observés



- La fréquentation a été multipliée par 3,5 entre 2001 et 2019.
- L'offre de transport continue de progresser.
- La fréquentation du réseau est désormais supérieure à la moyenne des territoires de la même strate, au-delà des objectifs initiaux.
- Une amélioration croissante de la « productivité » du réseau (voyage/kilomètre) est constatée.
- L'accès routier au cœur de ville demeure très peu contraint grâce au maintien d'une offre de stationnement importante, assortie d'une tarification attractive.
- Les relations entre personnel et voyageurs apaisées (pas de fraudes).

À Fécamp, un centre-ville accessible à tous

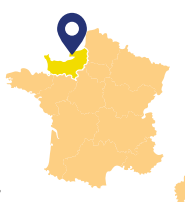
Mise en accessibilité du cœur de ville de Fécamp par des dispositifs de concertation



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/5XmX-VtjS4A>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Fécamp
 (18 500 habitants,
 Seine-Maritime)



Contact : Sylvain Fante, Directeur des Services techniques, Ville de Fécamp
 @ : sylvain.fante@ville-fecamp.fr

Maîtrise d'ouvrage : partenariat Ville de Fécamp – Cerema – DDTM 76

Prestataires : Ville de Fécamp, Cerema, SODEREF (bureau d'études), SNET, COLAS (entreprises de travaux)

Calendrier : mai à juillet 2018, diagnostics d'usage par le Cerema



© Cerema

La restructuration des cheminements piétons dans la ville de Fécamp s'est faite en impliquant très en amont du projet les habitants, comme ici par le biais de parcours commentés avec des personnes âgées.

CONTEXTE

La Ville de Fécamp se saisit de l'opportunité de plusieurs projets d'envergure (réaménagement et création d'espaces publics, développement d'activités culturelles et de loisirs...) pour développer une stratégie d'accessibilité sur l'ensemble de son centre-ville. Une réflexion expérimentale s'engage pour l'amélioration de la qualité d'usage et l'accessibilité des espaces publics. Une attention particulière est portée aux besoins transversaux et multigénérationnels des habitants grâce à un vaste dispositif de concertation. Il s'agit de favoriser les mobilités douces et d'intégrer la prise en compte des publics les plus fragiles dans la conception urbaine et paysagère des espaces piétons. L'objectif principal est de pouvoir créer des liaisons entre les nouveaux projets et les opérations d'aménagements à venir.





Les personnes âgées, qui cumulent bien souvent un certain nombre de petites difficultés apportent un témoignage très intéressant, car elles sont particulièrement attentives à leur environnement.

Marion Torterotot

Cheffe de projets « Ville Accessible à Tous »
Cerema Normandie-Centre

PROJET

Le réaménagement de la rue de la Fontaine a fait l'objet d'une demande de refonte du projet lors d'une première réunion publique. Celle-ci a fait émerger la nécessité de produire un projet partagé avec les habitants et les usagers de la rue, qu'ils soient riverains ou commerçants. Si le principal enjeu est celui de la sécurisation de la rue, notamment pour les collégiens l'empruntant, il s'agit également de gagner l'approbation de tous. Une concertation est menée ainsi qu'un accompagnement tout au long du chantier.

Pour donner suite à cette première expérience réussie et face aux multiples autres projets prévus, la Ville de Fécamp a souhaité s'associer avec le Cerema. En profitant de son expertise, la collectivité ambitionne de gagner en cohérence, tant sur l'aménagement urbanistique et la répartition de l'espace selon les modes de déplacement, que sur le recueil de la parole d'usagers. Plusieurs dispositifs de concertation sont alors mis en œuvre à travers des parcours commentés, un questionnaire en ligne, des micros-trottoirs, des observations in situ... À titre d'exemple, les parcours, réalisés avec six personnes âgées volontaires, ont permis de mettre en lumière un certain nombre de problématiques touchant l'ensemble des usagers, mais plus fortement les publics dits « vulnérables » (personnes âgées, à mobilité réduite, enfants...).

Ainsi, lors du projet de réaménagement de la rue Jacques Huet, l'implantation de bancs a été repensée afin de proposer des lieux de repos plus fréquents. Le changement de revêtement de la rue a donné l'occasion de mettre cette dernière à niveau avec l'ensemble des rez-de-chaussée des commerces, facilitant l'accessibilité aux personnes handicapées. De plus, d'autres éléments (plantations d'arbres dans la structure des bancs, éclairage en suspension au-dessus de la voie plutôt qu'en façade, etc.) ont été ajoutés pour que la rue Jacques Huet devienne plus qu'une voie de circulation, mais une suite de placettes végétalisées favorisant les échanges et la convivialité.

Les aménagements de la rue de la Fontaine puis de la rue Jacques Huet ont été facilités par la concertation avec de multiples usagers. L'utilisation de plusieurs méthodes de diagnostic par le Cerema a permis notamment de recueillir l'avis des habitants et de l'associer à un regard technique sur les espaces. Plusieurs préconisations s'en sont dégagées, sur la base de ces diagnostics, par espace étudié (12 au total), afin de favoriser les modes actifs, la lisibilité, la sécurité des cheminements et l'accessibilité des espaces publics. Ces préconisations comprenaient notamment des schémas de principe d'aménagements possibles.

Clés de réussite

- Accorder du temps à la consultation des usagers et au recueil de leurs suggestions
- Varier les méthodes (plateforme internet pour les plus connectés, rencontres informelles dans la rue pour les autres, diagnostic en marchant pour les publics spécifiques, réunions publiques pour les plus concernés, etc.) pour toucher un public le plus diversifié possible
- Maintenir la concertation, de la conception à la réalisation du chantier, mais aussi au-delà pour obtenir un retour d'expérience des usagers

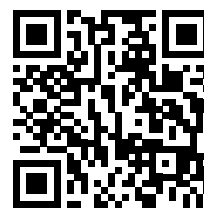
Résultats observés



- Réappropriation intergénérationnelle de l'espace public
- Volonté des commerçants de développer une animation commerciale dans la rue
- Aboutissement de plusieurs projets immobiliers privés en périphérie immédiate

Un espace logistique de proximité à Bayonne

Décarboner la logistique du dernier kilomètre



Retrouvez la vidéo de l'événement
https://youtu.be/NNiX-M_J5fE

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Bayonne
 (49 207 habitants,
 Pyrénées-
 Atlantiques)



Contact :
 Gilles Delhaie,
 Directeur des infrastructures et des
 espaces publics, ville de Bayonne
 @ : g.delhaie@bayonne.fr

Commanditaire : Ville de Bayonne

Prestataire : HEMENGO ERLEA

Calendrier :

- Fin 2010 : commande politique, rénovation de l'aire de livraison selon la préconisation du Certu (un des organismes prédécesseurs du Cerema)
- 2013 : lancement des études et de la concertation vers les trois acteurs habitants, commerçants, transporteurs
- Bilan début 2016 : objectif atteint, mais les conditions sont non soutenables pour le partenaire économique lauréat de l'appel à projets
- Bilan début 2017 : objectif dépassé et projet pérennisé, 22 500 €/CA mensuel sur l'hyper centre pour 4 000 mouvements / mois.
- Bilan octobre 2018 : équilibre financier de la Scop et recherche de locaux supplémentaires



© Ville-de-Bayonne

À Bayonne, les véhicules de livraison (actifs, électriques ou hybrides) bénéficient d'un accès au cœur de ville sur une plage horaire élargie pour toutes les livraisons.

CONTEXTE

La ville de Bayonne se situe au pied des Pyrénées sur la côte atlantique. Elle présente un hypercentre composé d'un vaste plateau piétonnier qui offre un large panel de commerces. Toutefois, dans ce centre ancien, la voirie n'est pas toujours adaptée à une livraison par du matériel standard. Ceci génère de nombreux conflits d'usage, aussi bien en termes de logistique que de stationnement. Novatrice sur le sujet des alternatives « au tout voiture », la collectivité a décidé, en parallèle de son plan climat et de sa démarche Agenda 21 de définir de nouvelles règles en s'interrogeant sur la logistique dite du « dernier kilomètre ». L'objectif est double : désengorgement et accessibilité du centre-ville, associé à une ambition environnementale de réduction de la pollution des véhicules (qualité de l'air et nuisances sonores).



On constate que les automobilistes se rendent plus facilement à pied du parc de stationnement au cœur de ville depuis que nos aménagements laissent une large place aux piétons.

Gilles Delhaie

Directeur des infrastructures
et des espaces publics,
ville de Bayonne

PROJET

Pour répondre à cette ambition, la collectivité a imaginé un espace logistique urbain de proximité. Opérationnel en 2014, il permet aux poids lourds de s'approcher au plus près du cœur de ville sans y entrer. Cet espace intermédiaire sert de relais pour les livraisons vers l'hypercentre par des véhicules non polluants. Ce « dernier kilomètre » est géré par la société Hemengo Erlea, désignée par un appel d'offres lancé par la collectivité. Elle assure, pour les commerçants qui le souhaitent, les livraisons dans le centre-ville à l'aide d'une flotte de cinq véhicules électriques, dont deux vélos triporteurs. Sa rémunération est calculée « par livraison », par le biais d'une « remise à confrère » qui permet d'en partager le montant entre l'opérateur du dernier km et l'opérateur initial. Si la livraison du centre-ville n'est pas exclusivement régie par cette société, celle-ci bénéficie d'une plus grande plage horaire pour ses livraisons puisqu'elle utilise des véhicules propres. En effet, l'hypercentre piétonnier est fermé à la circulation ; des créneaux horaires restreints sont instaurés pour les livraisons traditionnelles par véhicules thermiques.

C'est ce deuxième levier, combiné au premier qui a permis le succès de l'opération. Aujourd'hui, l'accessibilité du cœur de ville est limitée pour tous les véhicules après 9 h 30, alors qu'elle est autorisée toute la journée pour les véhicules hybrides et électriques inférieurs à 2 mètres de haut. Cette contrainte d'accessibilité fonctionne dans la mesure où une alternative décarbonée est proposée. Elle ne satisfait pas l'ensemble des livraisons nécessaires au fonctionnement du cœur de ville, mais offre une réponse non polluante pour les besoins des commerçants et la livraison de colis aux particuliers. L'opération génère une boucle vertueuse car elle a conduit d'autres prestataires à utiliser des véhicules propres. Ces derniers sont également soutenus par la ville qui leur apporte un soutien financier.

Enfin, Bayonne s'est dotée de nombreux parcs de stationnement situés en périphérie des rues commerçantes, toujours pour améliorer l'accessibilité de son cœur de ville. Elle poursuit ses efforts pour gérer au mieux le stationnement dans le centre-ville en conservant son attractivité. On peut citer notamment des navettes électriques gratuites qui assurent la liaison entre les parcs de stationnement et les rues de l'hypercentre.

Clés de réussite

- Initier de nombreuses réunions de concertation entre les riverains, les commerçants et les transporteurs pour mettre en œuvre cette logistique urbaine du dernier kilomètre
- Instaurer un dialogue pédagogique et politique permanent pour rendre acceptables les contraintes

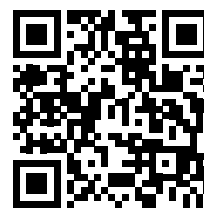
Résultats observés



- La qualité de vie de l'hypercentre est améliorée et participe d'une nouvelle image pour la ville.
- Un regain de dynamisme commercial, s'accompagnant d'une réduction de la vacance commerciale en rez-de-chaussée a été constaté.

Création d'une Maison des mobilités à Vire

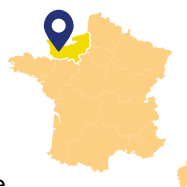
Un guichet unique pour coordonner les mobilités



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/u6Vmfts9GwM>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Vire
 (11 091 habitants,
 Calvados)



Contact : Annie Rossi, adjointe aux finances, ville de Vire
 @ : arossi@virenormandie.fr

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Vire

Partenaires : France Mobilités, ADEME

Calendrier :

- 2017 : annonce par la SNCF de la fermeture envisagée du guichet SNCF de la gare de Vire
- 2018 : lauréat appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Territoires de nouvelles mobilités durables »



© Crochetdavid (talk) — Travail personnel, CC BY-SA 3.0

Fin octobre 2017, la SNCF annonce qu'elle souhaite fermer les derniers guichets de vente de billets de la gare de Vire. La collectivité imagine de nouvelles fonctions pour maintenir une présence physique.

CONTEXTE

La commune de Vire est la porte d'accès sur le Bocage puisqu'elle accueille la seule gare de l'intercommunalité et concentre autour d'elle un bassin de vie qui s'étend du sud-Manche au nord-ouest de l'Orne. Pourtant, la SNCF entend supprimer les derniers guichets. Vire, qui souhaite au contraire le maintien de guichets physiques, saisit l'occasion pour repenser l'avenir de la gare tout entière. À ce titre, elle candidate et est désignée lauréate, en 2018 de la première édition de l'AMI « Territoires de nouvelles mobilités durables » lancée par France Mobilités. Afin de renforcer sa position stratégique en réinventant la mobilité individuelle à l'échelle du territoire de l'intercommunalité, Vire souhaite faire de sa gare un espace attractif d'entrée de ville en y développant une Maison des mobilités. Son évolution dans le quartier, intégré au périmètre ORT du programme Action Cœur de Ville, est au cœur des préoccupations. Elle exige une redéfinition de l'espace public historique sur l'ensemble du cœur de ville de la commune.





La collectivité décide de s'engager pour maintenir un guichet physique dans la gare après le départ de la SNCF.

Annie Rossi
Adjointe aux finances,
Ville de Vire

PROJET

Située au carrefour de trois départements, la Maison des mobilités du Bocage s'inscrit dans le cadre du Schéma régional de services et de dessertes qui vise à organiser la complémentarité des offres multimodales d'un bassin de vie à dominante rurale. Le projet offre aux usagers un service d'accueil et de conseil sur les modes de transport ainsi qu'un accompagnement personnalisé dans la recherche d'itinéraires et d'horaires, fournit les informations de perturbation du réseau, ainsi que la vente de titres de transport en direct, ou par borne automatisée.

L'opération consiste à aménager une plateforme multimodale capable de proposer une porte d'entrée fonctionnelle sur le territoire. Sur la base de conventions de partenariat, de mises à disposition, voire de délégations, la Maison des mobilités mutualise les espaces à l'intérieur du lieu en intégrant et en unifiant l'ensemble des services associés aux déplacements. Élément clé du dispositif, un service intégré d'informations permet d'orienter l'usager en amont et en direct vers la solution la mieux adaptée à son besoin tout en facilitant l'achat de titres de transport. Des services complémentaires sont également à l'étude, tels qu'une consigne, le transport de bagages, ainsi qu'un point de dépôt-retrait de colis. Imaginé comme un lieu de vie, il serait également possible d'y télétravailler avec un espace de travail partagé.

Enfin, le projet permet, selon les opportunités, la mutualisation de l'espace de la gare avec différents partenaires tels que l'Association des chemins du Mont Saint-Michel, l'Office de tourisme du Bocage et du Pré bocage, l'association Mobylys (entreprise du champ de l'économie sociale et solidaire spécialisée dans la mobilité), ou encore les acteurs privés du transport (taxis, délégataire du service de transport de la collectivité, voire agence de voyage, etc.).

La gare métamorphosée deviendra la vitrine du dynamisme du territoire et un outil d'attractivité. Elle permettra de connecter toutes les mobilités et de coordonner les offres de mobilités et les services associés des différents partenaires : les opérateurs de services publics, les opérateurs de transport, les exploitants de réseau de transport public, la Région Normandie, les entreprises générales de flux, et les habitants.

EN BREF

Longtemps les villes ont bénéficié d'un développement lié à l'usage de la voiture, qui permet des déplacements faciles et rapides. Ce mode de transport s'est plus particulièrement installé à l'échelle de villes moyennes et petites, moins congestionnées que les métropoles, au centre et en périphérie, pour des habitants toujours plus éloignés.

Mais ce modèle de développement atteint aujourd'hui ses limites, tant pour des raisons environnementales que sociales et économiques. Les communes de ces villes et leurs intercommunalités ont donc un rôle majeur à jouer pour offrir des solutions de déplacements alternatives à la voiture, plus durables et inclusives, qui permettent d'améliorer le cadre de vie des habitants des centres-villes, en profitant de leur atout d'être des espaces de polarité et de proximité.

Les expériences partagées lors du présent Forum montrent qu'il est possible de résoudre des difficultés à la fois de stationnement, de cheminement et de circulations en centre-ville tout en facilitant l'accès aux aménités, en améliorant l'organisation des livraisons, en développant les transports collectifs et les modes actifs (marche, vélo) et en facilitant l'usage du bon mode au bon moment, via l'orientation et le conseil.

OUTIL

UNE EXPERTISE DU CEREMA SPÉCIFIQUE POUR LA MOBILITÉ DANS LES MOYENNES ET PETITES VILLES



Garantir un droit à la mobilité pour tous, organiser les circulations et le stationnement dans les centres-villes, offrir des espaces publics apaisés, gérer les flux de déplacements touristiques, augmenter les mobilités actives et décarbonées, etc. Autant de défis à relever pour les villes moyennes et petites pour leur permettre de conserver ou développer leur attractivité. Pour y répondre, nombre d'entre elles innovent et expérimentent de nouvelles solutions.

Pour garantir que ces efforts aboutissent, **le Cerema diffuse les connaissances, les méthodologies et mobilise ses experts territoriaux pour accompagner les collectivités** qui souhaitent faire émerger, mettre en place ou évaluer leurs projets. Il propose une offre d'accompagnement intégrée ou ciblée pour toutes les étapes d'élaboration et de mise en œuvre d'une politique de mobilité, depuis le diagnostic, intégrant analyse et prospective, et la conception d'une stratégie opérationnelle, jusqu'à l'évaluation, permettant d'ajuster les politiques de mobilité.

Le Cerema accompagne également le déploiement de nouvelles solutions. En matière de mobilités actives, il est en mesure d'apporter une expertise intégrée sur la planification des continuités cyclables et piétonnes, les aménagements sécurisant et favorisant les différents modes, les services de location et mise à disposition de vélos, les actions de « remise en selle » réalisées par des associations...

Le Cerema dispose également d'une expertise spécifique en matière de modes partagés (autopartage, covoiturage), ainsi que dans l'articulation des offres de mobilité avec les réseaux de transports collectifs, permettant via l'intermodalité, d'offrir des parcours porte à porte à l'utilisateur. Le management de la mobilité, les navettes autonomes, l'électromobilité, le transport par câble téléphériques, les transports ferrés du quotidien, sont autant de sujets que le Cerema investit également **en synergie à l'échelle nationale et aux échelles territoriales en accompagnement direct des collectivités.**

Offre de service « organiser les mobilités en territoires peu denses » :

<https://www.cerema.fr/fr/activites/services/organiser-mobilites-territoires-peu-denses>



LE MOT DE L'EXPERT

Claire Baritaud

Directrice de la Mission Innovation, Numérique et Territoires
Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM)

Depuis plus de quatre ans, le Gouvernement s'engage à accompagner la transformation du secteur des transports avec l'ensemble des parties prenantes.

Fin 2017, les Assises de la mobilité ont réuni plus de 3 000 acteurs lors de 64 ateliers territoriaux, 320 ateliers thématiques, 114 ateliers de l'innovation, permettant l'élaboration de 2 513 contributions, afin de « repenser les mobilités du XXI^e siècle », selon le souhait du président de la République, Emmanuel Macron. La loi d'orientation des mobilités (LOM) promulguée le 24 décembre 2019 a ouvert le champ de cette transformation pour passer d'une logique de transport à une logique de mobilités. À l'issue des Assises, la démarche France Mobilités a été initiée afin de soutenir l'expérimentation, le développement et la diffusion dans tous les territoires de solutions innovantes permettant d'améliorer durablement la mobilité du quotidien.

Le programme Action Cœur de Ville constitue une formidable opportunité de travailler en étroite collaboration avec les ministères et leurs différentes démarches d'accompagnement.

Je salue les témoignages des collectivités du Forum des solutions, nombreux et riches d'enseignements, qui nous encouragent à poursuivre nos actions collectives pour inventer des mobilités propres, durables, solidaires, adaptés à chaque territoire.



POINTS D'ALERTE

- **Travailler à la bonne échelle territoriale** : il est nécessaire d'analyser les flux à l'échelle du bassin de mobilité pour concevoir les aménagements et optimiser les solutions proposées, sous peine de ne répondre que partiellement aux besoins et attentes. Le traitement du stationnement dans les aménagements, par exemple, ne doit pas être pensé qu'à l'échelle d'un îlot.
- **Mobiliser un partenariat incluant habitants et usagers, et de façon plus large, tous les acteurs de la vie sociale et économique**, qui se révèlent incontournables dans la phase de diagnostic puis dans la phase de portage du projet.
- Au-delà des expérimentations et du développement de solutions ponctuelles, **inscrire son action au sein de la stratégie portée par l'autorité organisatrice des mobilités**. Une seule offre de mobilité alternative à la voiture ne peut suffire à répondre aux différents besoins : c'est bien l'articulation de ces offres, coordonnées entre elles, sous la forme d'un « bouquet » qui pourra seule entraîner un changement des pratiques de mobilités.

Pour en savoir plus

Les publications du Cerema : www.cerema.fr/fr/activites/mobilites

Une plateforme collaborative dédiée à la mobilité : www.francemobilites.fr (dispositions de la loi d'orientation des mobilités, référencement et présentation de 800 retours d'expériences, de projets - solutions innovantes -, acteurs impliqués, base documentaire de 6 000 pièces de marchés publics, cartographie de l'ensemble des financements en cours, mise en relation avec une cellule d'appui régionale dédiée...)

Le programme Innovations territoriales et logistique urbaine durable (Interlud) : <https://www.interlud.green/>

Un site dédié aux mobilités solidaires : www.tousmobiles-kit.fr

Ressources locales, projets durables

Partir des ressources naturelles disponibles sur son territoire pour l'aménager, c'est fonder un projet responsable et durable. La valorisation des ressources locales soutient, voire développe l'emploi local et non délocalisable. Elle permet aussi de mettre en avant les savoirs et savoir-faire locaux. Souvent issues de l'agriculture ou de la sylviculture, ces ressources nécessitent peu de transport et peu de transformation et ont généralement un impact moindre sur l'environnement.

Développer les filières de matériaux bio et géosourcés pour diminuer les émissions carbone des constructions ; produire une énergie renouvelable et locale pour assurer résilience et autonomie à son territoire ; encourager les circuits courts alimentaires pour favoriser le maintien et la mise en valeur de la biodiversité tout en assurant une meilleure qualité et traçabilité des produits consommés... les possibilités d'actions sont multiples. Les collectivités peuvent, à travers leurs actions, soutenir le développement des filières dans la production comme dans les débouchés. Les citoyens sont souvent sensibles ou impliqués à ce type de démarches, en tant que bénéficiaires et parfois en tant que producteurs ou bénévoles.

Pour répondre à l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050, comment s'appuyer sur les ressources locales pour mettre en œuvre des solutions à faible impact sur son territoire ? Quel rôle pour les collectivités locales ? Autant de questions abordées dans ce cinquième rendez-vous du Forum des solutions.



EXPÉRIENCES PARTAGÉES

Mises en œuvre dans le bâtiment, sur la stratégie alimentaire, ou le système énergétique, les ressources locales sont nombreuses et les rôles des collectivités dans leur développement sont variés.

La Communauté de communes Loches Sud-Touraine a présenté le Pôle écoconstruction à Beau-lieu-lès-Loches. Initié en 2013, il a permis la création d'une filière locale autour de la fabrication d'agro-matériaux, la montée en compétence des professionnels du bâtiment ainsi que l'amélioration du bâti du territoire. Bâtiment démonstrateur de plus de 700 m², ce pôle propose un lieu de formation et d'expérimentation sur les matériaux bio-sourcés, avec lesquels il est lui-même construit. Il permet de tester notamment la fabrication de granulats végétaux à partir de résidus de cannes de colza et tournesol en lien avec les producteurs locaux.

La ville d'Albi (48 993 habitants) met en avant sa démarche et son projet alimentaire territorial (PAT) initié en 2014. Ce projet stratégique mobilise un certain nombre d'acteurs du territoire (chambre d'agriculture, lycée agricole, Agence régionale de santé, associations...) qui fixe les grands objectifs et suit leur mise en œuvre. Proposant 25 actions, il entre dans sa deuxième phase de développement et fait la part belle à l'agriculture urbaine comme levier d'action, via notamment la mobilisation de foncier, en lisière de la ville pour l'installation de maraîchers ou en favorisant divers types d'espaces de proximité dédiés à l'agriculture en lien avec les associations.

La commune de Vitry-le-François (11 743 habitants), faisant le constat du vieillissement de son réseau de chaleur, a présenté sa stratégie en matière de système énergétique décentralisé à l'échelle de la ville. Suite à un diagnostic de 18 mois et dans le cadre d'une gouvernance renforcée avec une Sem dédiée, elle a proposé 33 actions concrètes à l'appui des objectifs de transition énergétique au niveau local : valoriser les ressources locales, diminuer les consommations et l'émission de gaz à effet de serre, baisser la facture pour les ménages. L'action phare est la rénovation du réseau de chaleur pour plus de 12 millions d'euros. La collectivité se pose en stratège et facilite la coopération et l'innovation.

CHIFFRES CLÉS

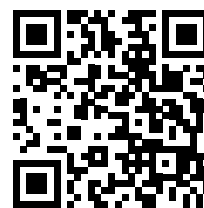
- Selon l'agence Utopies, **98 % de l'alimentation en France est composée de produits agricoles « importés »** alors que **97 % des produits agricoles locaux sont « exportés »**.
- Selon Collect'IF Paille, **10 % de la paille de blé produite annuellement⁽¹⁾ suffirait pour isoler tous les nouveaux logements construits chaque année en France.**
- Les réseaux de chaleur desservent actuellement environ **2,4 millions d'équivalents-logements (soit 25 078 GWh de chaleur livrés en 2017)**, majoritairement dans des zones urbaines denses⁽²⁾.
- Le coût de l'énergie représente entre **4 et 10 % du budget d'une commune, dont 31 % de ces coûts provenant des écoles.**
- **80 % des Français pensent souhaitables de développer les énergies renouvelables locales même si elles sont un peu plus chères.** (Enquête Opinion Way Ademe).

(1) Fraction non requise pour l'élevage et la préservation des sols

(2) <http://reseaux-chaleur.cerema.fr/les-reseaux-de-chaleur-en-france>

Un pôle éco-construction à Beaulieu-lès-Loches

Favoriser l'utilisation de matériaux biosourcés locaux et structurer les filières



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/iQ5pU-6mu1M>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Beaulieu-lès-Loches
 (1 797 habitants, Indre-et-Loire)



Contact : Julien Bonsens,
 chef de projet éco-construction,
 CC Loches Sud Touraine
 @ : julien.bonsens@sudtouraineactive.com

Maîtrise d'ouvrage : Communauté de communes Loches Sud Touraine

Maîtrise d'œuvre : cabinet d'architecte 180°

Partenaires : Etat, Région Centre-Val de Loire

Calendrier :

- 2013 : début de la structuration de la filière éco-construction
- 2013 : réflexion partenariale autour du développement des matériaux bio-sourcés et identification du futur pôle éco-construction comme lieu de formation et lieu vitrine de la filière
- 2014 : définition du programme (identification des besoins, des partenaires, etc.)
- 2015 : lancement des marchés publics
- 2015-2016 : travaux de réhabilitation du site en friche à Beaulieu-lès-Loches
- Décembre 2016 : inauguration du pôle éco-construction



© Communauté de communes Loches Sud Touraine

L'ancien bâtiment industriel réhabilité en Pôle d'écoconstruction se trouve au cœur de la ville de Beaulieu-lès-Loches, le long des bords de l'Indre. Lieu de formation et de sensibilisation, il structure la filière d'agromatériaux locaux.

CONTEXTE

Commune rurale située au sud-est de Tours, Beaulieu-lès-Loches se distingue par un patrimoine naturel et architectural très riche : un bourg ancien dense, parcouru par un labyrinthe de ruelles animées par les alignements bâtis de façades en craie. En 2010, les élus souhaitent créer une nouvelle filière afin de développer une activité non délocalisable sur leur territoire. Après s'être questionnés sur les nouvelles technologies, ils prolongent le travail réalisé sur les circuits-courts dans le cadre de l'Agenda 21. En s'appuyant sur la volonté des agriculteurs et des artisans, l'ambition est alors de développer les filières locales issues de la transformation de produits agricoles, tant pour l'alimentation que pour la construction.

En 2013, est ainsi initiée la création d'un pôle d'éco-construction. Celui-ci doit permettre de structurer une filière locale autour de la fabrication d'agromatériaux en accompagnant la montée en compétences des professionnels du bâtiment. Il s'agit de mieux rénover les bâtiments existants en utilisant ces matériaux pour une amélioration thermique performante, dans le respect du patrimoine architectural et paysager. Les agromatériaux sont développés en réponse aux besoins spécifiques du territoire. Les constructions datent essentiellement d'avant 1945. Elles sont en tuffeau, pierre poreuse qui craint l'humidité et dont la bonne respiration est cruciale. Le pôle d'éco-construction va permettre de développer le matériau adéquat, à la fois respirant, isolant et local.



On essaye de faire en sorte que les matériaux biosourcés soient accessibles mentalement chez les maîtres d'ouvrage publics ou privés, puis techniquement chez les concepteurs et les constructeurs.

Julien Bonsens

Chef de projet éco-construction,
Communauté de communes Loches Sud Touraine

PROJET

Le pôle éco-construction est la vitrine et l'espace fédérateur de la filière construction durable sur le territoire Sud Touraine. Il illustre la coopération tissée localement entre agriculteurs, chercheurs, artisans et maîtres d'œuvre depuis 2013. Le pôle éco-construction a été aménagé dans un ancien bâtiment industriel réhabilité, symbolisant le parc bâti à transformer sur lequel il faut œuvrer au sein du territoire.

Le pôle éco-construction a plusieurs vocations. Lieu d'enseignement de 470 m², il accueille des organismes de formation, afin d'élargir les compétences des artisans et de leurs salariés sur les modes constructifs et l'emploi des agromatériaux. Ouvert aussi au grand public, il est un espace de sensibilisation, d'information et d'accompagnement. L'accueil est dédié à la présentation de solutions techniques : coupes de murs, supports graphiques, matériauthèque.

La conception puis la réalisation de cet aménagement en font un démonstrateur des savoir-faire et des utilisations possibles d'agromatériaux locaux. Le site a été réhabilité

en utilisant le maximum d'agromatériaux pour atteindre la meilleure performance thermique, dans un cadre budgétaire contraint. Les matériaux utilisés pour le chantier sont mis en valeur : bois massifs au sol et plafond, enduits terre et enduits isolants aux murs. Des plaques vitrées au sol laissent voir douze solutions d'isolation en vrac (liège, chanvre, ouate, écorce de tournesol, colza, moelle de tournesol, etc.). Le plafond est isolé avec des granulats végétaux locaux (granulats de tournesol, cannes de colza broyées). Ce choix significatif de la maîtrise d'ouvrage permet au site de servir de chantier pilote pour les solutions isolantes en vrac. L'instrumentation permettra d'observer le comportement et le vieillissement de ce matériau au fil du temps.

Le pôle d'éco-construction met également à disposition un espace de travail partagé et des bureaux individuels pour les entrepreneurs, porteurs de projets et partenaires œuvrant pour déployer l'éco-construction et la rénovation énergétique, dans l'objectif de créer des synergies et de concentrer les différentes compétences dans un même lieu.

Clés de réussite

- La cohérence entre le bâtiment d'accueil démonstrateur et sa vocation pédagogique : réhabiliter un bâtiment pour favoriser une dynamique collective de structuration de filière
- Intégrer la qualité de vie et d'usage à l'intérieur du bâtiment pour que l'on s'y sente bien
- S'implanter géographiquement dans une zone centrale en Sud Touraine

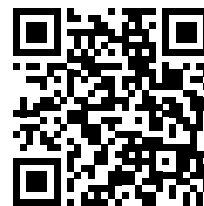
Résultats observés



- Onze professionnels (deux architectes, deux maîtres d'œuvre, un thermicien, dessinateur, conseiller énergie, etc.) sont présents quotidiennement au pôle éco-construction, soit deux fois plus que le nombre envisagé initialement.
- En 2021, le service énergie de la Communauté de communes sera accueilli dans le bâtiment.

Albi encourage les circuits-courts alimentaires

Vers la ville cultivée, par tous et pour tous



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/wAJi8xtaCL8>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Albi (48 993 habitants) Tarn, Occitanie



Contact : Jean-Michel Bouat, adjoint au maire, délégué au développement durable, à l'agriculture urbaine, à l'alimentation, à la circulation et au stationnement
 @ : jean-michel.bouat@mairie-albi.fr

Partenaires : la chambre d'agriculture, la chambre de métiers et de l'artisanat et la chambre de commerce et d'industrie du Tarn ; le lycée agricole Fonlabour, l'université Champollion, l'Ecole des Mines d'Albi, l'Association solidaire des structures d'insertion par l'économie du Tarn (ASSIET), la Communauté d'agglomération de l'Albigeois, les Incroyables jardiniers (Incroyables Comestibles albigeois), l'Agence régionale de santé.

Calendrier :

- 2014 : lancement du projet d'agriculture urbaine « Autosuffisance Alimentaire Albigeoise »
- Avril 2017 : lancement du projet alimentaire territorial (PAT) Albigeois et création du comité de pilotage
- Février 2018 : Albi lauréat du Programme national pour l'alimentation
- Juin 2019 : approbation du PAT Albigeois en conseil municipal



© Ville d'Albi

Pour sensibiliser les habitants d'Albi aux circuits-courts alimentaires, la collectivité a mis en place plusieurs expériences pour cultiver des légumes dans la ville. Ici, des légumes non pas à vendre, mais à donner dans des jardins partagés improvisés.

CONTEXTE

Albi, ville inscrite par l'Unesco au patrimoine mondial de l'humanité pour son caractère exceptionnel, couvre une plaine de 4 400ha irriguée par le Tarn. Lors des élections de 2014, l'enjeu alimentaire s'inscrit dans le projet politique de l'équipe municipale. L'ambition d'autosuffisance alimentaire part d'un constat : alors que la ville compte de nombreux espaces verts, arrosés avec de l'eau potable, la file d'attente pour l'aide alimentaire ne cesse de s'allonger. Naît alors l'idée de la ville cultivée et, la mise en place d'un poste de premier adjoint à l'agriculture, une première dans une ville moyenne comme Albi. Le projet repose sur trois leviers d'actions : la ville des citoyens, le foncier agricole dans la ville et l'agriculture conventionnelle.



On ne sait pas combien de kilos de pommes de terre nous mangeons chaque année, alors que l'on connaît le nombre de litre d'essence que nous consommons avec notre voiture. Il était donc question de sensibiliser tout le monde à l'alimentation.

Jean-Michel Bouat

Adjoint délégué au développement durable, à l'agriculture urbaine, à l'alimentation, à la circulation et au stationnement

PROJET

Le premier volet de l'opération repose sur la sensibilisation des citoyens à l'enjeu alimentaire. Avec le mouvement des *Incroyables Comestibles*⁽¹⁾, plusieurs expériences sont engagées pour cultiver des légumes dans la ville. Il s'agit de faire pousser en pleine terre, là où le sol le permet, des légumes non pas à vendre, mais à donner. En complémentarité, le service municipal « patrimoine végétal et environnement » développe également des espaces comestibles dans les parcs et jardins de la ville. En communiquant sur les actions de jardinage en milieu urbain, avec notamment la mise en place d'une signalisation adaptée, l'enjeu alimentaire s'installe progressivement dans les esprits. Le dispositif se matérialise également par la multiplication de véritables potagers comestibles en ville, notamment dans les quartiers d'habitat social. Un premier potager solidaire et collectif a ainsi été mis en place par une association dès 2016, sur le quartier de Veyrières-Rayssac, avec le soutien logistique et financier de la Ville d'Albi. Installé sur un terrain d'environ 2 000 m², il est animé chaque semaine par un médiateur de l'association et permet à une vingtaine de personnes éloignées de l'emploi de se retrouver, jardiner ensemble et se partager ensuite le fruit de leurs récoltes. Cette action sociale participe pour ces personnes à retrouver une certaine forme d'estime de soi par l'apprentissage et le partage de connaissances. Ce type d'activité permet aussi de réunir les habitants autour de « soupes de paroles », où l'on y cuisine, discute, partage et réfléchit aux évolutions dans l'aménagement futur d'un quartier à transformer. Depuis, d'autres projets similaires ont vu le jour sur l'initiative de la Ville, dont notamment les jardins du square Augereau sur le quartier de Cantepau avec un espace partagé et un potager collectif, ou encore le potager solidaire du quartier de Lapanouse.

Le deuxième volet consiste à travailler sur le foncier, avec la création d'une zone

d'aménagement différé (ZAD) d'une superficie totale de 73 hectares. La collectivité peut préempter ce qui est à vendre au fil de l'eau. Fin 2020, 14 hectares sont déjà achetés ou en cours d'acquisition. À ce jour, deux maraîchers y produisent des légumes, la récolte est vendue directement sur les marchés locaux. Installés par une commission créée dans le cadre du PAT et composée de la chambre d'agriculture, du lycée agricole et de la Ville, les locataires bénéficient dans un premier temps d'un commodat sur deux à quatre ans en moyenne. Durant cette période, les terres sont mises à disposition gratuitement, jusqu'à ce que l'exploitation génère un revenu décent aux cultivateurs. La contractualisation passe alors en bail agricole traditionnel. Par ailleurs, une association, La Landelle, est en cours d'installation pour y organiser de l'insertion professionnelle par le maraîchage. Sa production permettra d'approvisionner la cuisine centrale d'Albi. Sur les 4 hectares à leur disposition, un encadrant technique et cinq emplois en reconversion produiront jusqu'à 80 tonnes de légumes biologiques, sur un sol irrigué naturellement grâce à l'eau du Tarn situé à proximité.

Enfin, à partir de 2017, le projet alimentaire territorial (PAT)⁽²⁾ albigeois se structure autour d'un comité de pilotage intégrant des instances régionales et départementales, des associations, l'agglomération... Albi est lauréate, en 2018, du Programme national pour l'alimentation et bénéficie de subventions pour la mise en place des premières actions.

Le PAT devient un véritable outil de stratégie territoriale en définissant un périmètre d'intervention, des groupes de travail et cinq objectifs déclinés en vingt-cinq actions. Si le projet est aujourd'hui appliqué sur la ville d'Albi, l'objectif est de parvenir à le porter au niveau de l'agglomération.

Clés de réussite

- S'appuyer sur les associations déjà actives et les instances territoriales
- Soutenir les initiatives privées plutôt que de les municipaliser
- Intervenir sur le foncier dès que cela est possible

Résultats observés



- La mise en place d'un projet multipartenarial rassemblant de nombreuses structures du territoire
- L'augmentation de la quantité de légumes bios et locaux dans les menus de la cuisine centrale (3500 repas/jour) par l'installation d'un chantier d'insertion par le maraîchage
- L'installation de deux maraîchers professionnels et d'un apiculteur

(1) <http://lesincroyablescomestibles.fr>

(2) Plus d'info sur le PAT de l'Albigeois : <https://www.mairie-albi.fr/fr/projet-alimentaire-territorial-de-lalbigeois-dossier>

Un système énergétique décentralisé à Vitry-le-François

Un réseau de chaleur urbain alimenté en biomasse par circuit court



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/OilAozgclgE>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Vitry-le-François (11 743 habitants, Marne)



Contact : Alexandre Guillemin, directeur Action Cœur de Ville, Vitry-le-François
 @ : aguillemin@vitry-le-francois.net

Gestionnaire : Sem Vitry Énergies

Actionnaires : Ville de Vitry-le-François, Communauté de communes Vitry, Champagne et Der, Caisse des Dépôts et Consignation, Caisse d'Épargne, Foyer Rémois, Vitry habitat, I-mmocoop

Partenaire : Ademe (Fonds Chaleur)

Concessionnaire du réseau de chaleur urbain (RCU) : Dalkia

Calendrier :

- 2016 : création de la société d'économie mixte (Sem) Vitry Énergie
- 2017 : adoption du schéma directeur du réseau de chaleur urbain (RCU)
- 2018 : signature du contrat de concession du RCU sur 20 ans
- 2019 -2020 : réalisation des travaux de la 1^{re} phase



© Vitry-le-François

La construction d'une nouvelle chaufferie biomasse, d'une puissance de 12 MW, alimente une boucle locale de chaleur de 18 kilomètres, qui répond aux besoins de 3 000 logements (46 % de la population), ainsi que de la plupart des bâtiments de la collectivité.

CONTEXTE

Vitry-le-François, commune détruite pendant la Seconde Guerre mondiale puis reconstruite, a connu une croissance importante pendant les Trente glorieuses. Grâce à son dynamisme industriel, elle se développe rapidement. Elle voit fleurir de nombreux quartiers périphériques dont une grande partie est constituée de logements sociaux. Dans les années 70, alors que le premier choc pétrolier déstabilise l'économie mondiale, les sociétés HLM locales conçoivent leur propre système de chauffage urbain pour maîtriser la facture énergétique.

Quarante ans plus tard, ce système est devenu obsolète. Faute d'investissements, les installations techniques n'ont pas été renouvelées. En parallèle, le besoin a diminué, la collectivité a perdu une partie de sa population avec la désindustrialisation. Fort d'un réseau existant, mais vétuste, Vitry-le-François doit repenser son approvisionnement en énergie. Naissent alors les premières réflexions sur un système énergétique décentralisé (SED).



Grâce au Programme d'investissement d'avenir, nous faisons en sorte de distribuer de la chaleur dans un quartier en rénovation dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain, avec un système de dégroupage et de distribution adapté à l'habitat individuel.

Jean-Pierre Bouquet
Maire de Vitry-le-François

PROJET

Pour amorcer le développement de son SED, la collectivité commence par créer la Sem « Vitry Énergies ». La Ville de Vitry-le-François y est majoritaire à 51 %, les parts restantes sont partagées entre les bailleurs sociaux, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Épargne et la Communauté de communes. L'ambition repose sur un programme d'actions fondé sur l'analyse précise de la consommation et des besoins énergétiques du territoire. La baisse des consommations et la réduction des émissions de gaz à effet de serre font partie des enjeux principaux. Un diagnostic de 18 mois permet alors d'identifier 33 actions concrètes autour de plusieurs priorités.

Tout d'abord, la collectivité souhaite par son investissement, servir de moteur pour développer l'écologie industrielle territoriale. En remaniant le réseau, il s'agit de créer un nouveau maillage qui passe par la zone d'activités afin de favoriser de nouvelles synergies avec les entreprises du territoire. Pour ce faire, la Sem et son concessionnaire ont investi 12 millions d'euros sur le réseau de chaleur urbain : construction d'une nouvelle chaufferie biomasse, d'une chaufferie d'appoint et rénovation complète du réseau. Avec une puissance de 12 MW, la chaufferie biomasse alimente une boucle locale de chaleur de 18 kilomètres, qui répond aux besoins de 3 000 logements (46 % de la population), ainsi que de la plupart des bâtiments de la collectivité. Le réseau principal distribue la chaleur à une température oscillant entre 85 et 90°C à un réseau secondaire, pour un coût unique de 80 € TTC/MWh.

L'utilisation et la valorisation de ressources naturelles locales renouvelables font également partie des objectifs du projet. L'approvisionnement de la chaufferie se fait exclusivement par du bois collecté dans un rayon maximum de 30 km autour de la commune, assurant ainsi un coût maîtrisé et nettement inférieur à celui d'une chaufferie au fuel ou au gaz, la conjonction de deux entraînant une réduction drastique des émissions de gaz à effet de serre. L'approvisionnement en énergie du réseau en circuit court est aussi un excellent levier sur l'emploi local.

L'ambition de Vitry-le-François pour les prochaines années réside dans l'articulation de l'ensemble de ses projets énergétiques : contrat de relance et de transition écologique (CRTE), Label Cit'ergie portée par l'ADEME, l'appel à projets Territoires hydrogène lancé en 2016 par le Ministère de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, plan climat-air-énergie territorial (PCAET)... Toujours avec la volonté de développer les énergies renouvelables sur son territoire, dans un souci d'inclusion sociale et de création d'emplois.

Clés de réussite

- Construire un programme d'actions fondé sur une analyse précise des consommations et des besoins énergétiques
- S'appuyer sur une Sem garantissant les moyens juridiques adaptés à ce type d'opération

Résultats observés



- 46 % de la population est chauffée grâce au réseau de chaleur urbain.
- La combinaison d'un rendement très élevé et des dernières technologies (retraitement des fumées à chaud) permet la maîtrise des émissions des gaz à effet de serre, et un coût de production inférieur au prix du marché.
- Un effet positif sur l'emploi local a été constaté.

EN BREF

Les solutions présentées lors de ce Forum donnent à voir un ensemble de réponses très variées permettant de valoriser les ressources locales dans les politiques de revitalisation des territoires.

Construction à base de matériaux bio-sourcés (souvent co-produits de l'agriculture locale), développement de l'agriculture urbaine et péri-urbaine et politique alimentaire, utilisation des énergies renouvelables au plus proche de leur lieu de production, ces exemples permettent de mettre en avant de réelles démarches de développement local et d'économie territoriale avec des filières économiques non délocalisables qui valorisent et dynamisent le territoire en créant de la richesse locale.

Investissement, stratégie, politique foncière, création de lieux de formation, de production et/ou distribution mais aussi animation territoriale, les collectivités sont au cœur de ces politiques de transitions et de valorisation des ressources locales. Cela nécessite un fort engagement, sur le long terme et, le plus souvent, une gouvernance partagée sur chaque sujet avec les acteurs locaux (institutions, entreprises, agriculteurs, associations) et les habitants. Il est essentiel que les projets de cœur de ville puissent engager ces démarches dans une vraie dynamique gagnant-gagnant.

OUTIL



ENEDIS



Enedis est gestionnaire du réseau de distribution d'électricité sur 95 % du territoire et assure un partenariat de proximité en adaptant ses solutions aux besoins des collectivités pour accélérer leur transition écologique. L'utilisation des compteurs communicants et la mise à disposition des données rendent les possibilités nombreuses.

Focus sur deux solutions

Solution 1 - Je souhaite mettre en place une opération d'autoconsommation collective pour partager l'électricité produite localement

Enedis contribue à l'attractivité économique et écologique de votre commune en favorisant l'insertion d'installations de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, éolienne, biomasse...) sur le réseau public de distribution d'électricité.

Grâce aux compteurs communicants, les auto-consommateurs peuvent partager une énergie renouvelable produite localement. Enedis accompagne ainsi vos projets d'autoconsommation collective sur votre patrimoine ou au sein d'un quartier au travers d'une gamme de services régulièrement enrichis.

Solution 2 - J'améliore la gestion de mon éclairage public

Enedis propose aux collectivités locales « Mon Eclairage Public », un service d'alerte pour détecter les anomalies d'éclairage public en exploitant les données quotidiennes collectées grâce aux compteurs Linky. Ce service est non facturé. Chaque nuit, les données de consommation de tous les points d'éclairage public équipés de compteurs Linky sont remontées puis analysées le matin par le système d'information d'Enedis. Toute rupture de consommation à la baisse ou à la hausse est ainsi identifiée. La collectivité est informée d'une suspicion de panne dès le lendemain via une alerte mail. À travers un site internet dédié, la collectivité peut géo-localiser, analyser, paramétrer et suivre simplement l'ensemble de ses alertes. Depuis le lancement de ce service, plusieurs centaines de pannes ont été détectées avec succès, avant même d'être signalées par les citoyens !

Je suis intéressé par ces solutions ou souhaite découvrir la palette des accompagnements d'Enedis, comment faire ?

Vous êtes une collectivité ? Grâce à son maillage territorial, Enedis est à même de vous proposer un accompagnement personnalisé : contactez votre interlocuteur privilégié Enedis habituel.

Plus d'informations sur www.enedis.fr



LE MOT DE L'EXPERT

Joëlle Colosio

ADEME Directrice exécutive adjointe, Direction Exécutive des Territoires



Les investissements des collectivités territoriales sont essentiels pour atteindre les objectifs de la transition écologique. Les régions pour leur rôle en matière de planification et les intercommunalités pour leur rôle en matière de maîtrise d'ouvrage des projets sont des acteurs essentiels de la transformation au côté des élus de terrain. Tous doivent passer à l'acte, en portant des démarches ambitieuses de transition écologique, mais également en engageant rapidement les investissements les plus stratégiques afin de viser une efficacité maximale en termes d'efficacité énergétique et de réduction des émissions de gaz à effet de serre en lien avec les stratégies nationales et les engagements européens et internationaux pour le climat. En ce sens notre portefeuille d'outils, accessible via la plateforme <https://agirpourlatransition.ademe.fr/>, permet d'accompagner du plus grand nombre de collectivités dans leurs projets.

POINTS D'ALERTE

- **Prendre le temps de mettre en place une gouvernance ad hoc** : l'animation territoriale prend du temps mais elle est essentielle à la structuration des filières. Il s'agit d'impliquer l'ensemble des acteurs et de trouver des modalités de travail en commun. À titre d'exemples sur les matériaux bio-sourcés, la formation des entreprises locales du bâtiment est essentielle, sur l'agriculture urbaine, l'installation des agriculteurs nécessite un soutien des pouvoirs publics.
- **Associer les habitants aux actions** pour les sensibiliser à l'intérêt des ressources locales, les faire adhérer, voire les impliquer, dans certaines démarches : dans certains cas, il peut être utile de « démunicipaliser » les actions en s'appuyant sur le tissu

associatif. Certains produits bio-sourcés peuvent être plus chers que des produits classiques manufacturés, mais au-delà de l'intérêt en matière d'économie territoriale, ils présentent des avantages (patrimoine, confort hygrométrique, inertie, etc.).

- **Faire le lien avec des lieux de distribution** : création de boutiques, marché paysan, les ressources locales doivent trouver des lieux de débouchés. Les matériaux biosourcés nécessitent une réelle structuration de la filière pour aller vers une certification.
- **Prendre en compte les impacts des solutions** : afin d'anticiper certains impacts pour éviter de décrédibiliser la démarche. Pour le chauffage bois, il s'agit par exemple de trouver des solutions techniques pour garantir la qualité de l'air.

Pour en savoir plus

Sur les matériaux bio-sourcés

- Construction 21, Dossier : Construction et matériaux biosourcés, ambitions et réalités <https://www.construction21.org/france/static/dossier-construction-materiaux-biosources.html>
- Veille du Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/newsletters/biosourcons>

Sur les réseaux de chaleur

- <http://reseaux-chaleur.cerema.fr/>
- <https://fondschaleur.ademe.fr/>
- <https://librairie.ademe.fr/>

Sur l'agriculture urbaine

- Cerema, Exp'AU, 2019, L'agriculture urbaine dans les EcoQuartiers <https://www.cerema.fr/fr/actualites/agriculture-urbaine-ecoquartier>
- Anru, 2019, L'agriculture urbaine dans les quartiers en renouvellement urbain, Boîte à outils du montage d'un projet <https://www.anru.fr/developper-lagriculture-urbaine-dans-les-quartiers>

Centres anciens, espaces nouveaux



De par sa situation, son contexte et son histoire, chacune des villes petites ou moyennes possède une identité propre. Cette richesse architecturale, urbaine et paysagère constitue l'identité de nos territoires qu'il convient de préserver et de valoriser. Les centres anciens, héritage de ce passé, sont à la fois riches de ses spécificités locales mais souvent dégradés et peu adaptés aux attentes des habitants et des usagers d'aujourd'hui : voies de circulation étroites et sinueuses, logements sombres ou exigus, lieux d'intérêt touristique mais sans usages pour les riverains, espaces publics déqualifiés...

L'amélioration de la qualité des logements et leur adaptation aux besoins et usages actuels constituent des actions essentielles pour remédier à cette situation. La requalification des espaces publics peut également mettre en valeur les spécificités communales en s'appuyant notamment sur des éléments du patrimoine bâti et paysager. C'est aussi l'occasion de réinterroger les composantes de ces territoires pour les rendre plus attractifs en dédensifiant si nécessaire, et en offrant des conditions de confort d'ambiance.

À l'heure où doit cesser l'artificialisation des sols, la reconquête des îlots anciens devient plus que jamais une priorité. C'est tout le sens des programmes Action Cœur de Ville et Petites villes de demain que d'accompagner ces requalifications complexes aux échelles multiples et impliquant une diversité d'acteurs. Quelles actions sont déjà engagées par les territoires et les acteurs ? Le présent Forum apporte quelques pistes et solutions dont chacun peut se saisir en fonction de son contexte.

EXPÉRIENCES PARTAGÉES

Les différents projets illustrent les enjeux majeurs à relever pour reconquérir les centres historiques et leur impact sur la redynamisation du territoire.

Cahors conduit un vaste projet de reconquête de son centre médiéval, inscrit dans son site patrimonial remarquable doté d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur, en utilisant des outils opérationnels et financiers à la fois incitatifs et coercitifs. De nombreux partenaires publics et privés sont mobilisés, ainsi que les habitants, autour d'un projet d'ensemble qui a permis de réduire la vacance par une meilleure qualité d'habiter adaptée au bâti ancien (bâtiment démonstrateur Enerpat Sudoe), de trouver de nouvelles fonctions à des bâtis anciens (couvent des Bénédictines), de créer des espaces publics sources de respiration pour une densité acceptable.

La place Campinchi, située au cœur de la ville ancienne d'Ajaccio anciennement dédiée au stationnement, a fait l'objet de fouilles archéologiques qui ont permis la découverte des quais napoléoniens, point de départ d'un nouveau projet d'aménagement. Aujourd'hui, avec des vestiges patrimoniaux mis en valeur, une halle de marché, des espaces piétonnisés et arborés, tous les ingrédients sont réunis pour renforcer son attractivité et répondre aux attentes des Ajacciens et des croisiéristes. Cet aménagement, lieu de mémoire, d'échanges et de détente, marque aussi la redynamisation du centre historique par une centralité complémentaire, une ouverture du quartier sur le port et l'es- sor de nouvelles pratiques.

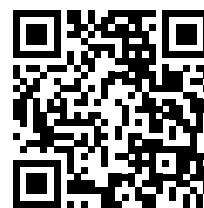
Lavelanet et sa structure urbaine, marquée par un fort héritage industriel, a connu un déclin démographique de près d'un tiers de la population, une paupérisation et une perte de l'attractivité résidentielle. Face à cette situation cristallisée dans le quartier du Sécoustous, un projet global de requalification a été engagé, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville, avec la valorisation du ruisseau du Pipié, patrimoine naturel de la ville, la création d'espaces publics ouverts et de qualité grâce à la démolition d'immeubles insalubres, la connexion avec les équipements du centre-ville et l'amélioration du confort des logements : autant de réalisations plébiscitées par les habitants et les usagers largement associés à cette transformation.

CHIFFRES CLÉS

- De 40 €/m² pour les aménagements les plus frugaux à 300 €/m² pour des aménagements plus qualitatifs : les coûts sont très variables pour requalifier les espaces publics dans les centres selon la superficie, la topographie, les réseaux, la nature des sols, les caractéristiques de l'aménagement, etc.
- Les montants des subventions publiques (Anru, bloc communal, région, département, Etat) dans le Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) sont les suivants :
 - opérations de requalification des îlots dégradés (Orid) = 252 M€,
 - aménagements de proximité = 56 M€,
 - équipements publics de proximité = 73 M€.
- On dénombre, début 2021, près de 102 OPAH RU (et 50 OPAH dites « simples ») dans des villes lauréates Action cœur de ville sur un total de 144 OPAH RU à l'échelle nationale, tous territoires confondus : les dispositifs de traitement de l'habitat dégradé de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah) sont plébiscités dans le cadre des programmes nationaux tels qu'Action cœur de ville.

La reconquête du centre médiéval de Cahors

Outils et dispositifs pour faire respirer les centres anciens et redonner de la qualité d'habiter



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/4Pv-VRRu22k>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Cahors (19 907 habitants, Lot)

Contact : Sophie Raynal, directrice adjointe du service de l'habitat, Communauté de communes du Pays de Cahors
 @ : sraynal@grandcahors.fr



Maîtrise d'ouvrage : société d'économie mixte (Sem) Territoires

Partenaires : Agence nationale de l'habitat (Anah), Région Occitanie, Conseil départemental du Lot (délégataire des aides à la pierre), Agence régionale de santé

Calendrier :

- 1980 : première opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah-RU)
- 2014 : révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) orienté projet
- 2015 : Opah-RU avec un volet coercitif
- 2020 : renouvellement d'une Opah-RU pour cinq ans



© Photothèque ville de Cahors Grand Cahors, Claudine Brazier

Après la déconstruction de trois immeubles dégradés mitoyens, la façade de l'ancien couvent des Bénédictines sur les quais du Lot est réalisée en trompe-l'œil pour harmoniser la perception de l'ensemble immobilier.

CONTEXTE

Cahors, Ville d'art et d'histoire encerclée par la rivière Lot et entourée de coteaux, est contrainte et ne peut s'étaler. La ville est divisée en trois grands secteurs, avec à l'ouest le quartier dit du 21^e siècle, au centre le quartier du XIX^e siècle et à l'est le centre médiéval, classé au titre des sites patrimoniaux remarquables (SPR) et doté d'un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV). Si l'ouest est un secteur en devenir grâce à ses nombreux projets, le centre historique se situe au cœur d'un vaste programme de reconquête. Cet espace qui abrite une importante mixité de fonctions doit retrouver son rôle de centralité et une qualité de vie renouvelée. La mise en place du projet urbain intégré « Cahors Cœur d'Agglo » et la révision du PSMV en 2014 ont permis d'améliorer les conditions d'habitabilité des unités foncières complexes. Ce nouveau règlement très opérationnel constitue le socle du programme. Il porte sur différentes thématiques telles que le patrimoine architectural, l'amélioration de l'habitat, l'aménagement d'espaces publics, l'accélération de la dynamique commerciale, la création d'équipements structurants ou encore l'optimisation des déplacements...



PROJET

En 2015, la collectivité lance une nouvelle Opah-RU sur son centre-ville avec pour ambition l'amélioration de cinq cents logements, et pour objectif, la lutte contre la vacance, l'habitat indigne et la précarité énergétique. La mise en place de cette Opah-RU s'articule autour de trois points :

- l'incitation classique avec les subventions de l'Anah, de la région Occitanie, du département du Lot, du Grand Cahors et d'Action Logement ;
- un dispositif renforcé avec des aides de l'Anah pour le traitement d'immeubles sous procédure d'opération de restauration immobilière (ORI), des aides complémentaires telles que la prime « fusion » pour combiner les petits logements en logements intermédiaires ou grands logements ; la prime pour les sorties de vacance, la prime Énergie et Patrimoine (Enerpat), qui favorise l'écorestauration, la prime pour l'accession à la propriété, ou encore l'aide à la restauration des façades ;
- un nouveau volet coercitif, via la concession publique d'aménagement, avec notamment une taxe d'habitation sur les logements vacants et deux secteurs pilotes en dispositif renforcé correspondant à l'îlot du Château du Roi (dont deux adresses financées grâce au dispositif de traitement de l'habitat insalubre rémissible et traitement des opérations de restauration immobilière - THIRORI de l'Anah) et l'îlot Blanqui-Bouscarrat (une opération en THIRORI en phase d'étude de calibrage).

Clés de réussite

- Associer le volet coercitif et le volet incitatif de façon complémentaire pour débloquer des bâtiments complexes
- Corréler les partenariats internes à la collectivité et à l'équipe de pilotage (direction Habitat et cohésion sociale, direction Patrimoine, direction Aménagement- service juridique, direction Prospective)
- S'appuyer sur l'engagement des partenariats externes (Anah, DDT, SDAP(ABF), Action Logement, Banque des Territoires, Région, CPA EPFO, opérateurs Opah-RU, Urbanis, Quercy Energie, ADIL)
- Mobiliser de multiples financements de l'ensemble des partenaires, qu'ils soient signataires de la convention Opah-RU ou partenaires en ingénierie



Sur le site patrimonial remarquable, nous avons créé des petits jardins avec un aménagement spécifique, comme une acupuncture avec la nature.

Sophie Raynal

Directrice adjointe du service de l'habitat,
Communauté de communes du Pays de Cahors

Cette opération est un succès, puisqu'environ sept cents logements sont réhabilités. Parmi eux, cent logements sortent de la vacance.

Fort de cette réussite, la collectivité relance une nouvelle Opah-RU jusqu'en 2025. Une intention particulière est cette fois portée sur le SPR, avec des interventions renforcées grâce à des aides complémentaires spécifiques de la Ville et du Grand Cahors. Le quartier du Château-du-Roi et la Rue du Pont Neuf constituent un secteur prioritaire. Ici, les interventions sont ciblées précisément sur plusieurs bâtiments, avec plusieurs outils coercitifs (des arrêtés d'insalubrité, de péril, des déclarations d'utilité publique, des expropriations loi Vivien...).

Le projet de respiration urbaine s'est construit, quant à lui, essentiellement sur la remise en valeur de l'ancien couvent des Bénédictines, transformé aujourd'hui en maison de retraite. Situé sur les quais du Lot, il jouxte la rue du Pont Neuf, ceinturé par trois bâtiments très dégradés. Ces derniers sont alors démolis, pour permettre une respiration nouvelle et la valorisation de ce patrimoine historique. Cette opération de curetage « chirurgical » a permis de créer un nouvel espace public et de réhabiliter les façades, tout en faisant bénéficier d'un nouvel ensoleillement aux appartements des bâtiments mitoyens.

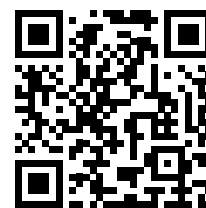


Résultats observés

- Accroissement de fusions de logements avec une nette amélioration de la qualité d'habiter en sortie de projet
- Aménagement des espaces publics en centre ancien offrant de véritables respirations
- Résorption de la vacance structurelle avec plus de 100 logements sortis de vacance entre 2015-2020

La place Campinchi à Ajaccio

Concilier patrimoine historique et halle gastronomique dans un projet d'espace public



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/-1cRAUoOjpQ>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Ajaccio
 (69 378 habitants,
 Corse-du-Sud)

Contact : Diane
 Lambruschini,
 directrice de projets,
 SPL Ametarra
 @ : diane.lambruschini@ametarra.fr

Commanditaire : Ville d'Ajaccio

Pilotage : société publique locale
 (SPL) Ametarra

Maitrise d'œuvre : Bernard
 Desmoulin architecte, avec Orma
 Architettura

Calendrier :

- Mars 2017 : concours gagné par l'équipe Bernard Desmoulin, Orma architettura, Polyptyque atelier, Rodolphe Raguccia Paysage
- Novembre 2017 : début des travaux de la halle
- Janvier 2019 : début des travaux de la place
- Août 2019 : inauguration de la place
- Février 2020 : ouverture du marché extérieur
- Juillet 2020 : inauguration de la halle des marchés



© Ville d'Ajaccio

Adaptée aux usages contemporains, la place Campinchi accueille une vaste esplanade arborée le long des quais napoléoniens, ainsi qu'une halle aux marchés entièrement neuve.

CONTEXTE

La requalification des espaces publics de la frange portuaire d'Ajaccio depuis la citadelle jusqu'à la gare est un enjeu majeur pour le développement de la ville, porté par la municipalité. Ajaccio est doté d'un site patrimonial remarquable, et l'aménagement de la place Campinchi est la « première pierre » d'un projet plus vaste destiné à doter Ajaccio d'un ensemble de fonctions stratégiques pour le développement économique et touristique. Point névralgique de la cité impériale situé en cœur de ville, à l'arrière de la « maison carrée » (actuel hôtel de ville et futur musée napoléonien), la place voit converger les références patrimoniales, historiques et touristiques d'Ajaccio. Il était donc impératif de lui rendre sa vocation d'espace public en faisant de celui-ci un lieu dédié aux piétons en cœur de ville commercial et en proposant une place arborée, le centre étant jusque-là peu végétalisé. Cette requalification fait le pari d'innover et de moderniser l'outil commercial de centre-ville par la création d'une halle des marchés de 2 400 m², au moment où de grandes surfaces commerciales se sont ouvertes à l'extérieur de la ville. Elle met également en valeur le patrimoine, diversifie l'offre touristique et étend sa saisonnalité et oriente les pratiques touristiques vers un tourisme plus durable et traditionnel, par la découverte des savoir-faire locaux (halle des marchés).





Quand on livre un espace public de qualité, les habitants le respectent, ils ont plus envie de s'y balader, et ils acceptent de se garer un peu plus loin car ils vont traverser la place pour aller là où ils veulent.

Diane Lambruschini

Directrice de projets, SPL Ametarra

PROJET

Redynamiser le centre-ville en favorisant la tenue du marché est un véritable défi économique et social tout autant qu'urbain. Projet phare de la démarche de requalification urbaine inscrit au programme Action Cœur de Ville, la place Campinchi et la halle des marchés sont venues remplacer un projet de parking souterrain. Cette place urbaine méditerranéenne ouverte sur le port est aujourd'hui entièrement perméable, arborée et ombragée. Conçue pour faciliter les échanges, les déambulations piétonnes et l'accès aux commerces, elle amorce une ouverture du centre-ville sur la mer.

Avec le début des fouilles sur l'emplacement du projet, les Ajacciens ont retrouvé une partie de leur patrimoine. L'histoire des quais napoléoniens est intimement liée à la fabrication de l'épaisseur portuaire de la ville. En effet, c'est à Napoléon Ier que l'on doit la transformation d'Ajaccio, de petite colonie génoise enclose en une ville moderne ouverte sur la mer, à partir d'un plan d'envergure organisé autour d'une place et d'une voie. Il fallait ouvrir la ville en démolissant les remparts, amener l'eau potable, tracer de nouveaux axes de circulation et construire une véritable ligne de quais, la première de son histoire.

L'aménagement de la nouvelle place intègre la mise en valeur de ces quais par la réalisation d'un miroir d'eau, sur lequel s'ouvrira à terme l'hôtel de ville.

La halle des marchés s'impose comme une centralité, un équipement majeur, lieu de rencontres intergénérationnelles. « *U marcatu* » est cher au cœur des Ajacciens qui ont l'habitude de s'y retrouver pour y chercher des produits de qualité, mais également pour se rencontrer.

L'architecture de la halle, qui allie colonnes polygonales massives de béton incluant des granulats locaux et toiture en tuile rouge « légère » malgré sa grande envergure, fait de cet équipement un élément signal dans la ville.

Clés de réussite

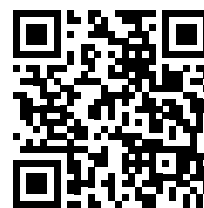
- Volonté politique forte de privilégier la qualité architecturale, matérialisée par une implication importante dans le suivi tout au long de l'opération, de la conception à la livraison du projet
- Travailler de façon partenariale avec la SPL Ametarra et tous les acteurs du projet
- Combiner les financements – ceux de la Banque des territoires et de la Caisse d'épargne et ceux de l'État (FISAC et DSIL) – a permis la concrétisation de l'opération

Résultats observés

- Malgré une ouverture en pleine crise Covid-19, des pratiques qui n'existaient pas avant sont apparues progressivement : de nombreux Ajacciens s'approprient l'espace (pétanque, discussions entre amis sur les bancs, déambulations, déjeuner, enfants qui jouent...).
- La nouvelle halle offre un meilleur accès aux différents étals et des conditions de travail plus fonctionnelles et agréables pour les commerçants ambulants.
- Ce quartier retrouve une dynamique à travers la fréquentation des bars et restaurants alentour, mais également en servant de support à l'organisation d'événements : commémorations militaires, départ d'un *city trail*, grande collecte des Restos du cœur...
- D'un point de vue patrimonial, l'opération de « mise en valeur des quais napoléoniens » à travers la réhabilitation du square Campinchi contribue fortement à la requalification et à la valorisation du cœur de ville.

Requalification du quartier de Secoustous à Lavelanet

Requalifier un centre ancien pour révéler son paysage et son histoire



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/IuwPFmFctoE>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Lavelanet
 (6 205 habitants,
 Ariège)

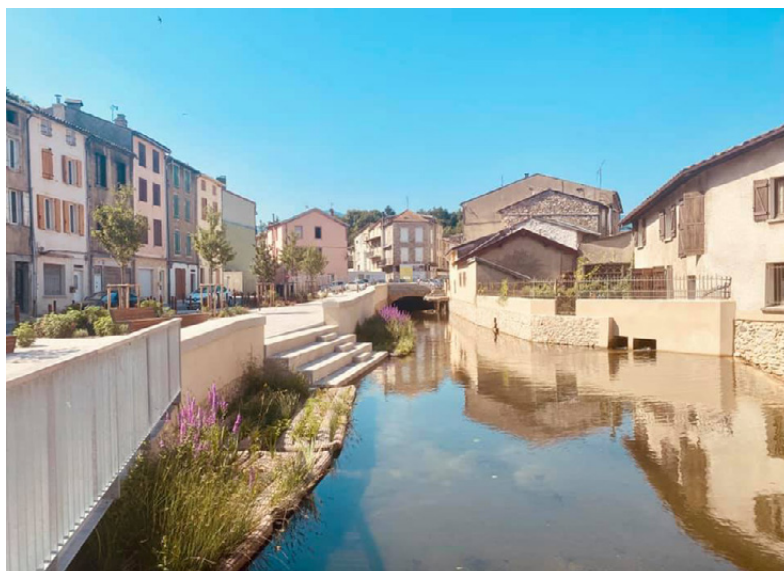
Contact : Alexandre
 Pereira, Directeur
 général des Services,
 ville de Lavelanet
 @ : pereira.lavelanet@orange.fr

Maîtrise d'ouvrage : Ville de
 Lavelanet

Maîtrise d'œuvre : Architecture &
 Paysage SARL

Partenaires : État (TEPCV),
 Conseil départemental de l'Ariège,
 Région Occitanie, Syndicat
 départemental de l'énergie de
 l'Ariège

Calendrier : réalisation des
 travaux entre juin 2019 et octobre
 2020



© Delphine Dente Photos, Facebook

Le projet de requalification du quartier de Secoustous passe par la redécouverte de la rivière Pipière, longtemps dissimulée artificiellement en sous-sol.

CONTEXTE

Le développement de Lavelanet s'est opéré à partir de la Révolution française grâce à l'industrie textile, qui s'est implantée progressivement dans les faubourgs et le long des cours d'eau. Ce riche passé industriel a largement contribué à constituer la structure urbaine de Lavelanet au point de créer une véritable « ville usine ». Dans les années 1980, la crise industrielle fait périlcliter la dynamique économique et démographique de la ville. Ce bouleversement amorce la dégradation des quartiers ouvriers, qui s'étend à l'ensemble de la ville, conduisant à la perte de son attractivité résidentielle. Avec ce déclin, la population municipale est passée de près de 10 000 habitants en 1975 à 6 700, quarante ans plus tard. L'enjeu communal actuel est d'inverser la tendance en allant vers une gestion plus économe du foncier et en œuvrant à la reconquête des sites industriels en friches. Le quartier de Secoustous en particulier, est très paupérisé aujourd'hui. Une partie des immeubles y sont désignés irrémédiablement insalubres dans l'étude RHI-THIRORI (opérations de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière) menée sur ce périmètre en 2016 et cofinancées par l'Anah. C'est sur ce quartier qu'un projet de requalification a vu le jour.



On constate un nouvel engouement, les habitants se réapproprient les lieux et les propriétaires occupants sont très heureux car c'est la première fois en vingt ans que le soleil rentre chez eux.

Alexandre Pereira

Directeur général des Services, ville de Lavelanet

PROJET

Le quartier historique du Sécoustous, est un quartier du cœur de la ville de Lavelanet, est caractérisé par un tracé urbain d'origine médiéval. Ce quartier tire sa spécificité de la présence en « sous-sol » d'un ruisseau, le Pipié. Traversant le quartier de part en part, celui-ci fut couvert en 1937 par une dalle béton pour, à cette époque, masquer la pollution de l'eau due à la fois aux rejets des industriels et aux égouts des riverains.

Le projet de requalification de ce quartier vise l'amélioration du cadre de vie, en redécouvrant le Pipié, patrimoine naturel, et plus globalement en recréant des espaces publics de qualité, en réintroduisant la nature dans la ville (eau et végétal) et en améliorant la salubrité. Le projet a été étudié par une maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire composée d'architectes, d'urbanistes et de paysagistes, assistés par un bureau d'étude environnemental et par un bureau d'études hydrauliques.

Le nouvel espace public créé se situe dans le prolongement de la place Henri Portet requalifiée. Il bénéficie de l'acquisition et démolition de huit immeubles par la commune,

qui ont permis de dédensifier l'espace et de créer une esplanade. Celle-ci permet d'aérer le bâti de la rue Frédéric Soulié, enserrée actuellement dans un profil urbain très étroit, d'améliorer l'ensoleillement, les vues et le confort des immeubles riverains. L'esplanade et la rue Frédéric Soulié restaurées sont traitées dans une continuité de sols, avec des pas de porte des immeubles riverains donnant sur un espace piéton végétalisé, sorte de « rambla » longeant le Pipié redécouvert, qui invite à la flânerie et à la promenade. Au niveau de l'eau, un jardin flottant accueille diverses plantes aquatiques pour accompagner la transition entre l'eau et le minéral.

Une passerelle franchissant le Pipié, de nouveau à ciel ouvert, permettra de créer un lien direct avec l'esplanade de la Concorde et les équipements de centre-ville existants (marché couvert, cinéma, mairie, etc...). Le projet intègre également la réorganisation des places de stationnement du quartier, ordonnées le long de l'esplanade, ainsi que celle de la collecte des déchets avec l'enfouissement sur site de trois containers de tri.

Clés de réussite

- Maîtriser l'aspect technique et financier
- Collaborer efficacement entre la maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage
- S'appuyer sur le diagnostic RHI-THIRORI pour définir les zones de curetages

Résultats observés



- La présence de l'eau permet de lutter concrètement contre les îlots de chaleur urbains.
- La place est devenue un lieu de convergence pour de nombreux circuits de randonnées aux alentours.
- L'opération est largement plébiscitée par les habitants, des logements retrouvent une qualité d'habiter grâce à une vue dégagée et un meilleur ensoleillement.

EN BREF

Les témoignages des collectivités déclinées lors de ce Forum montrent que les réflexions et les actions sont déjà en œuvre pour impulser un renouveau dans les centres anciens tout en préservant leurs spécificités. Elles répondent à la diversité des enjeux à relever : traitement de l'insalubrité du bâti ancien, valorisation du patrimoine, redynamisation des centres et sobriété foncière.

Grâce à des réflexions sur le foncier, des montages et financements ciblés, des opérations globales menées à l'échelle des îlots, et malgré des processus opérationnels complexes et des coûts financiers élevés, les projets présentés démontrent l'impact très positif sur les usages et la qualité du cadre de vie.

L'appui de ces projets sur les richesses du territoire (eau, paysage, patrimoine architectural, urbain et paysager) est essentiel tout comme la combinaison des échelles (bâti, îlot, espace public) afin de diversifier les fonctions, de transformer les usages, de les adapter aux nouveaux besoins et aux nouveaux enjeux de sobriété et de résilience. Pour y parvenir, certains projets font le pari réussi de la restructuration en profondeur et de la végétalisation. Il s'agit de donner un souffle nouveau à ces quartiers, de reconquérir les centres et les rendre attractifs, qualitatifs tout en préservant leur singularité.

OUTIL

RÉSORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE IRRÉMÉDIABLE OU DANGEREUX (RHI) ET DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (THIRORI) - ANAH



En quoi consiste la RHI-THIRORI ?

Le financement pour la RHI-THIRORI concerne des opérations sur des immeubles généralement très dégradés sous maîtrise d'ouvrage publique par acquisitions publiques puis par démolitions (RHI) ou réhabilitations (THIRORI) en relogant les ménages occupants. Ces opérations visent l'éradication de l'habitat dangereux et insalubre (remédiable ou irrémédiable), ainsi que les opérations de restauration immobilière (ORI). Il en résulte une reconfiguration de l'ensemble du cadre bâti avec des logements adaptés aux besoins locaux et à la mixité sociale, aux normes de confort contemporaines et la préservation du patrimoine bâti, notamment dans les centres historiques.

Quelles opérations peuvent être financées dans ce cadre ?

La plupart des opérations se font à l'échelle de l'îlot, avec comme critères pour chaque immeuble de servir principalement d'habitation privée, d'être sous procédure de police de lutte

contre l'habitat indigne (LHI) ou d'ORI, de prévoir du logement comme projet de sortie d'opération, et d'être en articulation avec le projet urbain de la collectivité.

Quels sont les financements disponibles et à qui s'adressent-ils ?

Les collectivités ayant la compétence habitat / aménagement, les établissements publics d'aménagement (EPA), les aménageurs via une concession d'aménagement (SPL/A, Sem) et les organismes HLM peuvent bénéficier de financements au titre des études de faisabilité (pour la collectivité uniquement), de calibrage, du relogement des occupants et du déficit d'opération incluant l'acquisition foncière, les travaux de démolition et de gros œuvre (jusqu'à 40 % pour la THIRORI et jusqu'à 70 % pour la RHI).

Ressources complémentaires

- Guide RHI-THIRORI (à paraître au second semestre 2021)
- Guide méthodologie Anah « Les opérations de restauration immobilière (ORI) » <https://tinyurl.com/d8rcpwn>



LE MOT DE L'EXPERT

David Laborey

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)-
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages (DHUP-PH3)

Impulser le renouveau des centres-villes, limiter l'étalement urbain et redonner de l'attrait à l'habitat ancien : une tâche difficile face à la concurrence de la maison individuelle en périphérie, qui offre pour un prix raisonnable, de la tranquillité, de l'espace et un cadre de vie agréable.

Face aux logements vacants, dégradés et indignes, aux marchands de sommeil..., il s'agit de relever le défi du cadre de vie et de la qualité des logements en centre-ville en intervenant à la bonne échelle, souvent au-delà de la parcelle, parfois à l'îlot, voire au quartier. Les opérations présentées ont permis de faire revivre le patrimoine, restructurer des immeubles en profondeur pour offrir de grands espaces de vie dans un environnement aéré. Elles témoignent d'une bonne caractérisation des besoins en programmation notamment grâce au PLH et de l'alliance de montages financiers innovants.

Redonner l'envie d'habiter en ville passe également par des actions fortes sur l'espace public en s'appuyant sur les tracés anciens, les usages actuels et à venir, la symbolique des lieux.

L'exigence de qualité urbaine couplée à des dispositifs opérationnels intégrés et ambitieux constituent ainsi les conditions nécessaires pour gagner le défi de la reconquête des centres anciens.

POINTS D'ALERTE

- **Poser un diagnostic global en amont à l'échelle de la commune** : le site patrimonial remarquable (SPR) en lien avec les services déconcentrés du ministère de la Culture (UDAP et DRAC)
- **Agir sur les centres historiques dans le cadre d'une stratégie habitat** définie à l'échelle communale et intercommunale et à partir d'un diagnostic précis du patrimoine bâti
- **Travailler à l'échelle de l'îlot** pour caractériser les opérations de curetage, de réhabilitation des logements et des locaux d'activités en rez-de-chaussée, et de traitement qualitatif des espaces extérieurs et communs
- **Redonner un confort d'habiter** en adéquation aux besoins des usagers
- **Définir les partenariats publics et privés** à chaque étape du projet, de la phase des études à la réalisation
- **Mobiliser les financements** pour réduire la charge de la collectivité locale et du bailleur privé (subventions, dispositifs de défiscalisation)
- **Ne pas hésiter à utiliser les outils coercitifs** (RHI-THIRORI, DUP/expropriation, taxe d'habitation sur les logements vacants) associés aux outils incitatifs pour améliorer l'efficacité de l'intervention publique
- **Miser sur la requalification des espaces publics** en s'appuyant sur les éléments paysagers structurants du site (eau, trame verte ...) pour renforcer l'attractivité du territoire

Pour en savoir plus

Le guide de la reconquête des îlots anciens dégradés :

http://cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-09/guide_reconquete_des_ilots_anciens_degrades_0.pdf

Le Site Outils de l'Aménagement : <http://outil2amenagement.cerema.fr/>

Le recueil des fiches thématiques sur la Revitalisation des Centres Bourgs (notamment : paysage, espaces publics et habitat) : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/revitaliser-centres-bourgs-fiches-du-cerema-appuyer>

Une infographie sur la requalification des espaces publics :

<https://www.cerema.fr/fr/actualites/infographie-espaces-publics>



<https://youtu.be/-1l1d4Vm1mg>

Faire bouger le centre-ville avec le design actif !

Le 20 janvier 2021, l'Agence nationale de la cohésion des territoires et Paris 2024 ont signé une convention de coopération répondant à l'ambition commune de faire des Jeux Olympiques et Paralympiques de Paris 2024, les Jeux de tous les territoires et de toute la population. Cette collaboration naturelle s'adresse de manière pionnière aux 222 villes du réseau Action Cœur de Ville (ACV), avec l'ambition de s'étendre rapidement au maximum de collectivités labellisées Terre de Jeux 2024. Ainsi, les villes ACV bénéficieront d'une nouvelle initiative soutenant le développement du design actif dans leurs espaces, un outil novateur au service de l'accroissement de l'attractivité des centres-villes comme de la lutte contre la sédentarité de leurs habitants.

CHIFFRES CLÉS

- 143 villes ACV labellisées Terre de Jeux 2024
- + de 100 projets concourant au développement du sport/santé
- 30 projets de construction, réhabilitation et modernisation de grands équipements sportifs : stades, piscines, centres sportifs, etc.
- 1 ville sur 2 a un projet de développement de la pratique du vélo, avec aujourd'hui plus de 50 réalisations



Vichy, le sport s'invite en ville

VICHY

À l'image de Vichy où plus d'un tiers de la commune est un parc, les villes thermales sont pensées pour inciter à la marche et à la promenade. Ainsi, un vichyssois sur deux se déplace à pied aujourd'hui. Depuis les années 60, il a été décidé de développer la ville autour du sport, sur la berge non urbanisée : 500ha d'équipements sportifs ont vu le jour, accessibles à pied par les berges. Les événements sportifs sont ouverts sur la ville, faisant du centre de Vichy un équipement sportif à ciel ouvert. Les sites emblématiques patrimoniaux sont utilisés pour animer la ville et faire du sport une fête tout au long de l'année.



Projet de design actif en cours de réalisation : réhabilitation du front de mer de la ville de Calais

CALAIS

Dans le cadre du réaménagement du front de mer, la Ville de Calais, labellisée Terre de Jeux, a choisi de composer ce nouveau projet avec des aménagements concourant au développement de la pratique sportive. Le plus grand skate-park européen, un belvédère capable d'accueillir des matchs de beach-volley ainsi que plusieurs parcours de santé avec des agrès et des aires de jeux sont aujourd'hui en cours de livraison. L'objectif est d'ouvrir la ville sur la mer en valorisant la géographie et le paysage, tout en proposant un espace public qui s'adapte aux différents usages. Ces dispositifs sont déployés dans l'ensemble des quartiers de la ville et sont composés avec les jeunes mais aussi des personnes éloignées en général des activités sportives.



BOURGES

Présentation du projet de design actif lors du Forum des solutions à Bourges, le 10 mai 2021

Plusieurs projets de requalification de l'espace public sont en cours à Bourges, notamment la piétonisation de la rue centrale et la transformation de l'ancien parking place Cujas, en place de publique dédiée à la culture et au sport. La volonté de faire de Bourges une ville bienveillante va de pair avec le développement des mobilités douces. Il s'agit ici de faire plus de place aux piétons en réinventant la manière de se déplacer en centre-ville.

Dans cette dynamique, la Ville de Bourges a pour projet de reconquérir les boulevards circulaires qui aujourd'hui laissent peu de place aux piétons, aux cyclistes et aux pratiques sportives. L'objectif est d'en faire un faisceau « sport et nature » de 4 km qui traverse la ville en revalorisant la rivière de l'Auron et la présence du végétal actuellement sous-exploité. Une guinguette, des chemins de déambulations, des jeux, mais surtout, l'intégration du design actif fait partie intégrante du projet. Aménager des espaces publics conviviaux, végétaliser une promenade urbaine et afficher de la couleur dans une ville de culture, sont tous les éléments pour mettre les berruyers en mouvement.

L'élaboration d'un Guide du Design Actif

- Rollon Mouchel-Blaisot (ACV) et Romain Lachens (Paris 2024), ont réuni pour la première fois en France des experts de divers horizons (architectes, médecins, professeurs, sportifs, urbanistes) afin de rédiger un Guide opérationnel du design actif dédié aux collectivités territoriales. Sortie prévue en novembre 2021.
- À partir de 2022 : mise en place d'accompagnement en ingénierie pour les collectivités souhaitant mettre en œuvre les principes du design actif dans leurs aménagements urbains.

Pour en savoir +

https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-05/Design%20Actif_ANCT-Paris%202024_mai%202021.pdf



© JDS Architects
Le projet Islands
Brygge Harbor Bath, à
Copenhague, Danemark



Pour le projet du port de

Copenhague, on a adopté une approche tridimensionnelle de l'espace public, on a créé des niveaux, on étend l'espace public et on y insère des éléments ludiques. On a planifié ce projet pour donner envie aux gens de faire quelque chose d'original : se baigner dans le port de Copenhague. Il y a une effervescence sur la question de l'espace public à Copenhague depuis une dizaine d'années, et aujourd'hui tout le monde travaille avec la municipalité, les architectes, les paysagistes, les designers.

Julien de Smedt

Fondateur agence JDS Architects (Bruxelles)



La question des déplacements actifs est une question primordiale, traiter le design actif en ville c'est s'intéresser aux déplacements.

Par exemple, l'un des dispositifs le plus efficace en design actif est le banc, sa présence dans l'espace public incite à la marche en permettant une pause le long de sa promenade.

Simon Davies

Vice-président de la Fondation AIA (Paris)



Depuis 2015, la Ville de Saint-Étienne, engagée dans le design pour tous a mis en place le programme « Bancs d'essai » : des designers et des entreprises co créent des prototypes d'aménagement public qui sont testés par les habitants pendant toute la biennale. Depuis, la Ville achète ces bancs d'essai, et ces expérimentations transforment petit à petit le territoire.

Isabelle Verilhac

Directrice de l'international et de l'innovation
Cité du Design (Saint-Etienne)

Rénover, transformer et recycler les bâtiments



En France, des milliers de bâtiments sont vacants ou sous-utilisés. Parmi les orientations des programmes Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, la réhabilitation de ces bâtiments, qu'ils soient aussi bien à destination commerciale, industrielle, culturelle, d'habitat représente une priorité. Leur recyclage s'inscrit dans une politique de lutte contre l'étalement urbain et l'artificialisation des sols tout en redonnant à nos cœurs de ville une nouvelle attractivité et de nouveaux usages.

Le patrimoine bâti n'est pas seulement constitué d'édifices protégés au titre des Monuments historiques. Il peut se rattacher à tout type de période, à l'architecture savante ou plus modeste et issue des traditions locales. Il a vocation à être transmis dans son authenticité, par l'étude et la restauration.

Les témoignages de ce Forum illustrent la diversité des contextes territoriaux et des échelles opérationnelles, mais avec toujours un objectif commun d'aménagement durable, résilient et inclusif. Cet objectif ne peut se réaliser sans un partenariat large de l'ensemble des acteurs, qu'ils soient publics ou privés.

D'autres retours d'expériences vont dans le même sens comme notamment les premières opérations lauréates de la consultation nationale Réinventons nos Cœurs de Ville. La démarche plus récente « Territoires pilotes de sobriété foncière », permettra de démontrer des solutions innovantes d'urbanisme durable qui répondent aux aspirations des habitants et acteurs économiques locaux, à la valorisation du patrimoine et à la qualité d'usage.

EXPÉRIENCES PARTAGÉES

La ville d'Angoulême (42 000 habitants) présente la réhabilitation de la clinique Sainte-Marthe située dans le cœur de ville. Après presque vingt ans de projets successifs qui n'ont pas abouti, la conjoncture liée à l'arrivée d'un nouvel investisseur et la présence de structures compétentes de confiance (services de l'État, Anah, banque...) a permis de concrétiser ce projet. La Ville a su trouver un compromis entre une vision politique forte de renforcement de l'attractivité du centre-ville et un équilibre économique essentiel, grâce à la mobilisation des agréments PLS (prêt locatif social) et en ajustant le nombre de places de stationnement à la hausse. Aujourd'hui, cette opération qualitative a rendu possible le développement d'autres opérations en cœur de ville.

La ville de Dunkerque (88 876 habitants) a mené entre 2015 et 2019 la reconversion du musée des beaux-arts en bibliothèque. S'appuyant sur une méthodologie centrée autour de scénarios associant les attentes et les besoins des occupants et des habitants, le projet a permis de mettre en lumière le patrimoine issu de la reconstruction en créant des espaces sensoriels, ouverts sur l'extérieur et favorisant les rencontres et échanges. La reconversion s'est accompagnée d'une restructuration des espaces publics contribuant à la valorisation et la redynamisation du cœur de ville. Associée à une politique de gratuité des services, la bibliothèque a connu un franc succès avec plus du double de fréquentation qu'attendue.

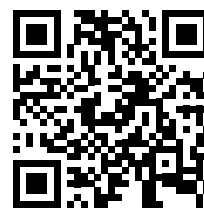
La Communauté de communes Rahin-et-Cherimont présente l'opération de transformation d'une ancienne usine de filature située à Ronchamp (2 807 habitants). Conçue comme un projet urbain en 3 tranches, la programmation co-construite avec les services de l'État et la maîtrise d'œuvre ont été pensées pour accueillir une pluralité de fonctions dont l'évolution et d'adaptation ont été anticipées. En tant que porteuse du projet, la Communauté de communes a dû s'adapter à la multiplicité des financeurs et à la complexité des enjeux portant sur le patrimoine, l'urbanisme et le lien avec les habitants.

CHIFFRES CLÉS

- **1/3 du parc national de logements est « ancien » (antérieur à 1948).**
- **La réhabilitation BBC d'un immeuble de logements consomme 80 fois moins de matériaux qu'une construction neuve (source Ademe).**
- **111 villes ACV sur 231 sont dotées d'un site patrimonial remarquable (SPR).**
- **37 villes ont lancé leur appel à projets dans le cadre de Réinventons nos Cœurs de Ville pour la transformation de bâtis anciens, de patrimoines emblématiques, de friches commerciales ou industrielles.**

La clinique Sainte-Marthe à Angoulême transformée en logements

Concilier rénovation du patrimoine et création de grands logements en cœur de ville



Pour aller plus loin,
<https://youtu.be/Bpyg-pfs4Sc>
 voir aussi le film réalisé
 par Action Logement :
<https://youtu.be/vnBFJQJSiAI>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Angoulême
 (42 081 habitants,
 Charente)



Contact : José
 Tenera, Directeur de
 projet Action Cœur
 de Ville, Ville d'Angoulême
 @ : j.tenera@mairie-angouleme.fr

Porteur de projet : SCI FL2i,
 représentée par son gérant
 Yannick Lamuraille

Maîtrise d'œuvre : Aude Dohy
 Architecte

Animateur OPAH-RU - ORI :
 SOLIHA Charente – Le Creuset
 Méditerranée

Coût d'opération : 2 200 000 €

Partenaires financiers :
 subventions de l'Anah, la Ville
 d'Angoulême et le Grand
 Angoulême ; prêts du Crédit
 Agricole et d'Action Logement

Calendrier :

- Août 2017 : lancement de la phase opérationnelle OPAH-RU, y compris étude d'ORI
- Janvier 2018 : courriers aux propriétaires d'immeubles pré-identifiés dans le cadre de l'étude d'ORI dont Sainte Marthe
- Novembre 2018 : signature acte authentique d'acquisition, dépôt dossiers Anah et Action Logement
- Décembre 2018 : accord de subvention Anah et démarrage du chantier
- Septembre 2020 : livraison chantier



© Action Logement

Située dans un secteur sauvegardé, à proximité de la mairie d'Angoulême, cette importante opération de rénovation a permis de transformer une ancienne clinique en 19 logements en cœur de ville.

CONTEXTE

Dès 2014, l'équipe municipale a souhaité engager un projet de redynamisation du cœur de ville, classé au titre des sites patrimoniaux remarquables, en travaillant toutes échelles d'intervention et en déployant de nombreux outils opérationnels (OPAH-RU, opération de restauration immobilière, campagnes de restauration de façades, « plan commerce » en faveur des commerces de cœur de ville...). Ayant fixé un cap volontariste, la collectivité fait intégrer un volet coercitif à l'opération programmée d'amélioration de l'habitat - renouvellement urbain (OPAH-RU) pour débloquer les situations les plus complexes d'immeubles dégradés. À ce titre la clinique Sainte Marthe a été inscrite dans la liste des immeubles à traiter en priorité.

Cette ancienne clinique s'inscrit dans l'hypercentre d'Angoulême, au cœur du quartier « Le Minage ». Désaffectée depuis 1999, elle est cédée à un promoteur par une congrégation religieuse au début des années 2000. Ce dernier ne parvient pas à trouver de sortie opérationnelle malgré les aides accordées dans le cadre d'une première OPAH-RU et doit se résoudre à vendre le lieu. Le second repreneur s'est heurté aux mêmes difficultés, les lieux poursuivant leur lente dégradation. Une opération de restauration immobilière (ORI), incluse dans l'OPAH-RU, vise alors l'ensemble immobilier. La menace d'expropriation dès lors enclenchée a conduit le propriétaire à céder son bien. Toutefois cela s'est concrétisé par le biais d'un accord à l'amiable avec un porteur de projet privé, la SCI FL2i.



Traiter de friches patrimoniales, dénouer les situations les plus complexes, sont des enjeux majeurs d'intérêt public et des cibles centrales d'ACV. Outre le volontarisme de la collectivité ou les partenariats et outils d'accompagnement techniques et financiers, y parvenir repose sur la bonne compréhension des causes des échecs passés et, concomitamment, sur la rencontre avec le porteur de projet aux objectifs en phase avec le lieu, son histoire, son environnement urbain et humain.

José Tenera

Directeur de projet Action Cœur de Ville,
ville d'Angoulême

PROJET

L'assiette foncière de 1 800 m² était bâtie sur sa quasi-totalité. L'ensemble immobilier inclut à l'origine des bâtiments anciens et des bâtiments des années 1950. Autour de l'édifice principal du XVI^e siècle, le site comprend plusieurs corps de bâtiments du XIX^e siècle en état d'abandon et fort vétustes ainsi que quelques ajouts plus récents dont une partie a été démolie en 2003. L'enjeu de cette transformation architecturale repose en particulier sur le travail de l'enveloppe. Il s'agit d'améliorer l'articulation du bâti ancien avec les adjonctions de constructions récentes. L'objectif est également de limiter la densité afin de préserver un espace dégagé conciliant usage de stationnement, végétalisation et porosité des sols. Cette requalification doit aussi relever le défi de la préservation du patrimoine avec la maîtrise des consommations d'énergie.

Pour la collectivité, conduire une opération exemplaire de ce type doit permettre de crédibiliser la « menace » (ORI) pour démontrer la détermination de la collectivité (l'ORI reposant sur une DUP qui peut mener à une expropriation en cas de refus ou d'impossibilité du propriétaire à mener les travaux prescrits), tout en proposant une offre locative à loyers modérés au bénéfice de salariés du secteur privé. Dans le même temps, cette requalification permet d'offrir du stationnement pour les

besoins de l'opération, mais aussi une offre complémentaire au bénéfice du quartier et de l'hypercentre.

Si le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) est générateur d'attractivité, il conduit trop souvent les opérateurs à produire des logements de petite taille. Aussi, la Ville d'Angoulême a souhaité maîtriser le programme en introduisant deux servitudes au règlement du PSMV en cas de division d'immeubles :

- servitude de types de logements (majorité du nombre de logements produits de type 3 et plus) ;
- servitude de taille de logements par typologie.

Ainsi la réhabilitation des 1 300 m² de surface habitable de l'ancienne clinique Sainte Marthe a permis de programmer 19 logements en loyer conventionné social (LCS) avec l'Anah dont 4 T4, 8 T3 et 7 T2. L'ensemble bénéficie d'un parking perméable, dont la récupération des eaux de pluie sert à l'arrosage. Cet aménagement permet d'engager une première opération intégrant un objectif de renaturation et de lutte contre les îlots de chaleur (orientations d'aménagement et de programmation du PSMV).

Clés de réussite

- Travailler les attendus qualitatifs et architecturaux en lien étroit avec les aspects financiers et la stratégie patrimoniale du porteur de projet
- Trouver l'équilibre financier via les engagements des partenaires de l'OPAH-RU, l'intervention d'Action Logement et la réalisation de places de stationnement en nombre supérieur au besoin intrinsèque de l'opération

Résultats observés



- Des logements loués sans difficulté et majoritairement à des salariés modestes du secteur privé
- Un comité de quartier, par le passé opposé aux divers projets en raison de leur densité et déséquilibre de l'offre, satisfait de la réalisation, de la manière dont le lieu et son environnement ont été respectés
- Une offre de stationnement supérieure au besoin qui permet de mobiliser des places au bénéfice d'autres projets dans le secteur

La « B!B » de Dunkerque, une bibliothèque – place publique

Un musée transformé en bibliothèque gratuite et ouverte à tous.



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/cJFes-j6gTI>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Dunkerque
 (86 865 habitants, Nord)

Contact : Amaël Dumoulin, directrice du réseau des bibliothèques de Dunkerque
 @ : amael.dumoulin@ville-dunkerque.fr

Maîtrise d'ouvrage : ville de Dunkerque

Maîtrise d'œuvre : agence d'architecture Dhoundt + Bajart

Financeurs : Ville de Dunkerque, Communauté urbaine de Dunkerque, État (ministère de la Culture, Direction régionale des affaires culturelles), région Hauts-de-France, département du Nord

Calendrier :

- Mars 2015 : lancement du projet de requalification de l'ancien Musée des beaux-arts en bibliothèque
- Début 2017 : choix des architectes selon une procédure adaptée de la loi MOP
- Fin 2017 : début des travaux
- Mai 2019 : inauguration et ouverture



© Maxime Delvaux

La BiB est un lieu gratuit et ouvert à tous. Plus qu'une bibliothèque, c'est aussi une place publique intérieure où se côtoient diverses activités et tous types de publics.

CONTEXTE

La B!B s'est installée dans l'ancien Musée des beaux-arts de Dunkerque, bâtiment moderne et monumental conçu par l'architecte A. Stevens, inauguré en 1973. Sa requalification l'a profondément transformé de l'intérieur, mais aussi de l'extérieur afin de mieux de le connecter à son environnement urbain. Deux parvis ont été créés de sorte à restaurer une place publique, la voirie a été réaménagée et un jardin public, jusque-là isolé, entièrement recomposé. L'ambition de ce projet réside dans la volonté de proposer une bibliothèque à haut niveau de service mais aussi un équipement structurant de centre-ville grâce à la création d'une place publique intérieure. En rendant ce lieu accessible gratuitement, sans rendez-vous, avec des codes d'usages très simplifiés, le but est d'amener toutes les générations et toutes les classes sociales à le pratiquer. En tant qu'outil de redynamisation du centre-ville, il permet de révéler le caractère remarquable d'un bâtiment existant, de drainer des flux importants de population et de changer entièrement l'image du quartier.

PROJET

Le montant des travaux étant inférieur à 5 000 000 €, l'utilisation d'une procédure adaptée de la loi MOP (relative à la maîtrise d'ouvrage public) a permis de lancer un appel d'offres sur la base d'une note d'intention présentant le projet de la ville, mais sans livraison du programme. Quarante groupements de concepteurs ont répondu, trois ont été sélectionnés sur dossier et un dialogue concurrentiel a pu être établi. Le maître d'œuvre retenu, le programme a été communiqué et les premières esquisses ont alors été produites. Cela a permis de conserver la main sur le projet tout au long de son processus d'élaboration, instaurant un dialogue permanent et très fructueux entre la maîtrise d'ouvrage et les architectes.

Par ailleurs, le programme architectural et technique a été élaboré conjointement par la direction des bibliothèques et la direction des bâtiments de la ville, sans recours à un programmiste. L'écriture du programme n'a pas manqué d'originalité puisqu'elle a mis à contribution toute l'équipe des bibliothécaires. Ceux-ci, sur la base de différents scénarii (heure, saison, météo, événements majeurs), ont écrit six récits de six journées « rêvées » de la vie de cette bibliothèque idéale. De ces histoires relatant le comportement des usagers, des visiteurs, des bibliothécaires, ont été extraits les attendus du projet pour établir les schémas fonctionnels puis les fiches techniques. Ce programme complet n'a été livré à l'agence Dhoundt et Bajart qu'après qu'elle ait été retenue pour la réalisation du projet. En parallèle, tout au long de son élaboration, une « fabrique » d'initiatives locales a été ouverte afin de co-construire certains éléments avec la

Clés de réussite

- Bénéficier d'un accompagnement permanent des services de l'Etat (ministère de la Culture, Drac...)
- Réaliser simultanément plusieurs objectifs du mandat électoral en une seule opération
- Avoir su faire grandir le projet dans un contexte budgétaire tendu grâce à une recherche approfondie de financements, obtenus notamment parce que le projet excédait la seule dimension culturelle
- Avoir fait connaître ce projet participatif avant, pendant et après sa réalisation grâce à une stratégie de communication spécifique



La B!B répond à un désir fou de bibliothèque mais aussi certainement au besoin de pouvoir se retrouver au centre-ville dans un lieu public agréable, gratuit, ouvert à tous, sans rendez-vous.

Amaël Dumoulin

Directrice des bibliothèques de Dunkerque

population (les priorités, les nouveaux services, l'accessibilité, l'accueil, le programme du jardin...).

Le bâtiment d'origine, un imposant parallélépipède avec des façades aveugles en marbre blanc, est désormais largement ouvert sur ces quatre faces pour mieux dialoguer avec l'extérieur et y faire entrer la lumière en abondance. Les espaces intérieurs se répartissent sur trois niveaux. Le rez-de-chaussée d'environ 1 300 m² propose une multitude de fonctions alternatives aux traditionnels espaces de lectures. On y trouve notamment un café avec petite restauration, un auditorium de 80 places et un grand gradin qui offre une transition douce avec le niveau supérieur. Reconfigurable selon les besoins, il permet en mode « spectacle », d'accueillir jusqu'à 250 personnes.

Enfin, l'ambition de la ville était de réaliser un projet urbain de « recouture » du tissu existant, encore abîmé par les bombardements de la Seconde Guerre mondiale. L'Association des bibliothécaires de France (ABF), partie prenante de cette la requalification, était favorable aux transformations apportées à l'ancien Musée des beaux-arts.

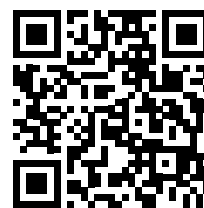


Résultats observés

- La B!B a été dès son ouverture et jusqu'aux débuts de la crise sanitaire un important point d'attraction dans la ville. L'ambition des 800 visiteurs par jour a été largement dépassée avec une moyenne de 1 430 personnes au quotidien dans la bibliothèque.
- Ce succès a posé quelques difficultés de coexistence des usages à l'intérieur de cette véritable place publique : les entrées ont été régulées les jours où la fréquentation était la plus forte afin de fluidifier l'affluence.
- Aux pics de fréquentation, jusqu'à 400 personnes sont présentes simultanément dans la B!B pour se divertir, lire, travailler, se détendre au café, participer à des ateliers ou utiliser les outils informatiques et les espaces reservables.

La filature de Ronchamp transformée en site multifonctions

De la friche industrielle à l'EcoQuartier



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/064mw1W8m5w>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Ronchamp
 (2 807 habitants,
 Haute-Saône)



Contact : David
 Tourdot, directeur
 général de services,
 Communauté de communes
 Rahin-et-Cherimont
 @ : d.tourdot@ccrc70.fr

Maîtrise d'ouvrage : maîtrise d'ouvrage
 Communauté de communes Rahin et
 Chérumont (CCRC)

Maîtrise d'œuvre : Atelier Cité
 Architecture

Partenaires : DDT Haute-Saône,
 architecte et paysagiste conseil,
 CAUE, Drac...

Calendrier :

- 1842 : naissance de la filature Fergusson-Tepper à Ronchamp
- 2010 : Acquisition du site par la CCRC
- 2013 : début de la procédure de dialogue compétitif avec 3 équipes multidisciplinaires retenues après consultation fin 2012 ; l'équipe de l'Atelier Cité Architecture désignée lauréate en octobre
- 2014 : études de maîtrise d'œuvre de la première tranche de reconversion du site
- 2015 : démarrage de la première tranche de travaux en février ; inauguration des studios de répétition en tant que projet témoin en octobre
- 2017 : première tranche de travaux inaugurée le 1^{er} juillet
- 2018 : études de maîtrise d'œuvre de la seconde tranche de travaux et installation d'un tiers-lieu numérique



© Atelier Cité Architecture - Michel Denance

Véritable lieu de vie multifonction, La Filature de Ronchamp accueille sur cette ancienne friche transformée des fonctions culturelles, sportives, économiques et événementielles.

CONTEXTE

De Ronchamp, on connaît avant tout la chapelle conçue par Le Corbusier, icône de l'architecture désormais classée au Patrimoine mondial de l'Unesco. Mais on connaît moins son passé industriel dont la filature de Ronchamp est l'un des témoignages. Pour autant les traces de cette histoire récente tendent à s'estomper, effacées par la disparition des activités que le territoire a développées durant la première moitié du XX^e siècle.

Face à ce constat, le « sauvetage » de la filature de Ronchamp est le résultat d'une conjonction d'acteurs. Les élus de la Communauté de communes Rahin et Chérumont ont été persuadés par le parc naturel régional des Ballons des Vosges qu'il était nécessaire d'engager une réflexion sur la réhabilitation du site, et sur son désenclavement du tissu urbain de la commune. Les services de l'État (DDT, architecte et paysagiste conseil, CAUE, Drac, architectes des bâtiments de France) ont accompagné la collectivité, pour permettre l'émergence d'une alternative à la table rase et l'accueil d'entreprises sur un site voué à se dégrader.

Une consultation de concepteurs a été organisée dans le cadre d'un dialogue compétitif afin que les équipes fassent des propositions qui « composent avec l'existant » en articulant au mieux les ressources du site et les acteurs de sa transformation. Ce dialogue a convaincu de l'intérêt d'une requalification qui créerait une véritable valeur ajoutée pour le territoire et ses habitants.



Il a fallu tirer parti du lieu et des bâtiments pour réussir à trouver les leviers de sa transformation.

Bruno Tonfoni
Atelier Cité Architecture

PROJET

L'enclave usinière de la filature s'est révélée être une formidable opportunité pour la Communauté de communes afin de développer des activités de services aux entreprises, de nouveaux services à la personne dans les domaines du sport, de la culture, des loisirs et du tourisme. Le projet d'aménagement du site a permis de penser cette friche comme un espace porteur d'innovations, un territoire d'avenir, en prenant en compte les spécificités des héritages des lieux pour les accorder aux besoins actuels. La multiplicité des interventions - une par programme - construit une filature diversifiée et permet de coordonner notamment les financements déjà fléchés ainsi que les opportunités à ne pas manquer. Le portage foncier a été entièrement assumé par la CCRC, qui à l'époque, ne pouvait recourir à un établissement public foncier ou un aménageur.

Cette vaste requalification est à considérer comme un projet urbain. Enchâssée dans le territoire, la Filature s'inscrit dans le tissu ordinaire de Ronchamp, constitué en grande partie de logements ouvriers. Elle assemble sur un même site une dizaine de programmes différents. L'ensemble transformé permet de reconstituer la continuité écologique et le boisement endémique que la filature a longtemps interrompus.

Enfin, la perméabilisation des sols et la gestion alternative des eaux pluviales par l'aménagement d'un réseau de noues et de prairies contribuent - avec la voie verte - à produire un espace public agréable et appropriable par l'ensemble des habitants. Le projet avec ces différentes composantes a ainsi été labellisé ÉcoQuartier étape 2⁽¹⁾ en décembre 2018.

Côté programme, la première phase de travaux livrée en juillet 2017 rassemble : salle de sport, locaux pour artisans, studios de répétition pour musiciens, salle d'exposition, halle couverte, belvédère en lien avec la chapelle Notre Dame du Haut de Le Corbusier, prairies des manifestations, tiers-lieu numérique avec espace de coworking et fablab. À partir de 2019, la seconde phase de travaux a permis la livraison d'une micro-brasserie avec espace de restauration et de nouveaux ateliers. Enfin, la troisième phase, en cours, vise à engager la création de la continuité de la voie verte, d'une halte vélo, d'une cuisine en circuit court et de l'aménagement des terrains nus (5 hectares) pour y installer des logements mixtes et des services.

Clés de réussite

- S'appuyer sur une ingénierie technique et financière adaptée aux enjeux spécifiques des projets
- Profiter de la réhabilitation pour positionner des projets déjà imaginés par la Communauté de communes et ayant leur plan de financement établi (studios de répétition dans le cadre d'un pôle d'excellence rurale, salle omnisport)
- Penser l'aménagement et la programmation du site sans concurrencer le centre-bourg
- Porter une attention particulière aux aspects environnementaux (réutilisation des matériaux pour créer le belvédère, noues, chaufferie bois)

Résultats observés



- La filature appartient à son territoire ; elle foisonne d'activités et ses habitants se l'approprient progressivement et en font un lieu de passage.
- La multiplicité et la complémentarité des programmes, ainsi que la volonté d'ouvrir le site au public dès son acquisition - y compris durant le chantier - ont permis d'inscrire la filature dans la géographie de la Communauté de communes.

(1) <http://www.ecoquartiers.logement.gouv.fr/>

EN BREF

Le projet de réhabilitation d'un bâti ancien associant qualité architecturale et prise en compte des besoins de chacun est un marqueur d'une nouvelle attractivité du cœur de ville. Pour mener à bien une telle opération, celui-ci doit s'appréhender à l'échelle du territoire et se traduire dans un projet urbain cohérent alliant restauration du patrimoine bâti, mise en valeur des espaces publics et offre de services adaptés.

La réussite d'une telle opération dépend de l'implication et de la confiance que l'ensemble des partenaires ont entre eux. Les expériences présentées ont montré l'importance de l'association entre les pouvoirs publics et le secteur privé autour d'objectifs partagés prenant en compte les enjeux politiques, économiques et sociaux portés par chacun. Le projet doit s'évertuer à répondre aux besoins locaux en faisant intervenir les habitants et les futurs usagers aux étapes clés, de la programmation à l'appropriation par le public. En s'appuyant sur le patrimoine bâti existant et sa mise en valeur, le projet a d'autant plus de chance d'être accepté par les habitants et de faire le lien entre passé et futur du territoire.

OUTIL

LES FINANCEMENTS DÉDIÉS ACTION CŒUR DE VILLE D'ACTION LOGEMENT

ActionLogement 



Avec le programme Action Cœur de Ville, Action Logement s'investit dans la lutte contre les fractures territoriales tout en servant sa mission première : la confortation du lien emploi-logement au service des dynamiques économiques des territoires et des entreprises qui y sont implantées.

Il s'agit concrètement d'encourager la production de logements très qualitatifs en centre-ville pour y attirer les salariés et conforter ainsi la centralité et le rayonnement des villes du dispositif en financement du logement locatif et de l'accession sociale à la propriété.

Ce financement aux opérateurs doit permettre de penser avec ambition la requalification, le recyclage, la rénovation, l'adaptation et donc la préservation du patrimoine de centre-ville : transformation d'usage, introduction d'aménités et de prestations différenciantes, grandes typologies, stationnement, espaces verts communs qui viennent renchérir le prix de revient mais surtout renforcer l'attractivité des logements produits. Le financement Action Cœur de Ville d'Action Logement a été spécifiquement

conçu pour répondre à cette problématique : un prêt combiné d'une subvention octroyée au regard de la qualité du programme et de l'équilibre intrinsèque de l'opération, et des modalités partenariales mises en place pour répondre à la complexité de cet environnement contraint.

Financement des travaux

(pour le traitement d'un bâti entier à vocation habitat) : 1 000 € TTC/m² SH – mix prêt (0.25%) et subvention
(www.actionlogement.fr/investir-utile/action-coeur-de-ville)

Fort de la mobilisation précoce des bailleurs sociaux bien implantés dans les territoires ACV, Action Logement oriente aussi son intervention en direction de potentiels investisseurs locaux pour intervenir également sur le parc locatif privé. Pour cela, Action Logement a mis en place, en lien avec la collectivité et l'Anah le cas échéant, une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour aider au montage et à la conception du projet de particuliers souhaitant faire un investissement locatif en cœur de ville.

Contact : actioncoeurdeville.al@actionlogement.fr - www.actionlogement.fr > rubrique investir utile



LE MOT DE L'EXPERT

Fabien Senechal
Ministère de la Culture, ABF

Le thème de ce septième Forum des solutions promettait des méthodes et des exemples pour «Recycler, rénover, transformer les bâtiments». Force est de constater que chacun des trois exemples développés a fait brillamment la démonstration que les projets de revitalisation urbaine gagnent en sens et en profondeur dès lors qu'ils s'appuient sur un patrimoine existant. Tous les architectes savent que l'exercice de la page blanche est l'un des plus difficile qui soit, et que les conséquences sur la ville – c'est-à-dire traduites en terme économiques et sociales – d'un projet mal ancré dans son complexe peuvent être lourdes et difficilement remédiables ! Les différents interlocuteurs ont ainsi fait la démonstration de la très grande adaptabilité des patrimoines qu'ils ont réinvestis, avec chaque fois une vision très large et très juste de ce qui fait « patrimoine » dans la ville. Ces différents témoignages ont enfin mis en valeur l'importance du travail collectif, itératif, pour construire et enrichir ces projets complexes. Dans son rôle de conseil, c'est ainsi dès l'origine puis tout au long du projet que l'architecte des Bâtiments de France doit pouvoir accompagner élus et maîtres d'œuvres dans leur processus de conception afin de garantir la réalisation d'un projet durable et réussi.



POINTS D'ALERTE

- **Un équilibre économique à construire collectivement** : les bilans financiers des opérations de recyclage et réhabilitation sont complexes et fragiles. Les expériences présentées ici montrent la nécessité que les sphères publique et privée travaillent main dans la main à la construction financière des projets. Tous s'accordent sur l'importance de bien tenir la qualité des projets malgré un contexte budgétaire contraint et grâce à la recherche de solutions innovantes. Une approche financière en coût global élargi garantit le maintien dans le temps des ambitions du projet.
- **Une course de fond jusqu'à la réalisation du projet** : l'ensemble des acteurs alerte sur le temps long des projets, de son impulsion jusqu'à son accomplissement. Tous pointent le besoin d'un process itératif de construction des projets et d'un dialogue de confiance avec l'ensemble des partenaires.

Pour en savoir plus

- **CREBA centre de ressources pour la réhabilitation responsable du bâti ancien**
<http://www.rehabilitation-bati-ancien.fr/fr>
- **Répondre à l'objectif « Valoriser le patrimoine bâti », fiche Cerema, novembre 2018**
www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/valoriser-le-patrimoine-bati-a573.html
- **Etude sur la réhabilitation des copropriétés normandes construites entre 1948 et 1974, Rapport d'étude, Cerema, juin 2014**
<https://www.cerema.fr/fr/actualites/etude-rehabilitation-coproprietes-normandes-construites>
- **Quartiers anciens, quartiers durables, Guide, Sites & Cités remarquables de France, réédition en 2019**
<https://www.sites-cites.fr/publications/publications/#1532937535265-a0497305-8375>
- **La plateforme POP regroupe les contenus numériques du patrimoine français** <https://www.pop.culture.gouv.fr/>

Initiatives citoyennes et cœur de ville

Thème transversal du programme Action Cœur de Ville, la participation citoyenne s'est affirmée comme un axe majeur des projets de revitalisation des centres anciens. Les nombreuses « maisons du projet » en sont un signe, première réponse au besoin d'information dans la durée. Au-delà, des élus ont su se mettre aussi à l'écoute des habitants pour construire avec eux cette nouvelle stratégie urbaine qui engage l'avenir de leur territoire.

Les transformations des centres anciens ouvrent en effet un espace de dialogue privilégié entre les habitants et les pouvoirs publics. À travers l'architecture, l'urbanisme, la mobilité, elles touchent au cadre de vie et rencontrent un intérêt marqué des habitants. Elles s'accompagnent d'un enjeu de (ré)appropriation des espaces et de consolidation du lien social, et la participation est ici essentielle. Cela suppose de reconnaître aux habitants une réelle expertise d'usage, mais aussi de soutenir leurs initiatives et de créer les conditions d'une citoyenneté active.

Ce Forum témoigne des différentes facettes de la participation et de ses apports au profit de projets partagés. Il témoigne aussi qu'un changement de posture est possible, avec des élus facilitateurs et des citoyens acteurs. La loi Solidarité et renouvellement urbain, elle-même issue d'une implication citoyenne inédite, avait déjà renforcé les démarches de concertation pour « refaire la ville sur la ville ». Les exemples présentés montrent qu'on peut aller encore plus loin, pour faire « avec » les habitants, dans une perspective de renouveau démocratique.



EXPÉRIENCES PARTAGÉES

À Tourcoing, c'est l'histoire d'un projet porté d'abord par un passionné, compagnon du devoir, qui se lance dans l'achat et la rénovation de l'église Saint-Louis, fermée depuis 2001, et embarque avec lui tout un collectif. Face à cette initiative, la collectivité joue pleinement, dans une forme de partenariat public-privé atypique, un rôle d'accompagnement, de facilitation des démarches juridiques, techniques ou administratives, de promotion de ce projet qui mêle chantier école, logements temporaires pour apprentis, économie sociale et solidaire... et entend devenir un lieu de vie culturel, « phare » au cœur de la cité.

L'expérience de **Château-Thierry** souligne quant à elle le juste équilibre à trouver pour une collectivité entre maintien d'une dynamique associative et institutionnalisation, autour d'un lieu stratégique emblématique et dans une perspective inclusive. **L'unité industrielle U1 des anciennes usines Belin, investie depuis vingt ans par diverses associations** dans le cadre d'un bail emphytéotique, nécessitait d'importants travaux. Ce fut l'occasion pour la ville d'engager un travail participatif pour co-construire un nouveau projet, répondant aux besoins des occupants mais réconciliant aussi le lieu avec les territoires alentour – quartiers d'habitat social ou anciennes générations ouvrières pour lesquelles la mémoire de l'usine est encore vivace.

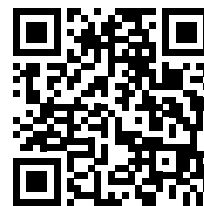
Enfin, l'exemple de **Plombières-les-Bains**, avec l'arrivée à la mairie d'une liste citoyenne suite aux élections de 2020, montre le chemin possible pour **redonner aux citoyens un pouvoir d'agir, en les associant à la délibération et à la co-construction du projet de revitalisation du centre-bourg**. Il témoigne plus globalement des conditions concrètes de cette évolution de l'exercice démocratique, qui passe aussi par des « petits pas » et un soutien aux initiatives locales, en mettant les élus au service des projets citoyens.

CHIFFRES CLÉS

- **Près de 400 listes « participatives »** ont été recensées aux élections municipales de 2020, dont 139 dans des villes moyennes (sur 956 communes de la même taille).
- **La participation est une nécessité pour 60 % des collectivités enquêtées ; 70 % des élus en ont fait un enjeu de leur mandat et 27 % des collectivités ont une charte de la participation (Enquête Décider ensemble 2017).**
- **Selon l'enquête 2019 d'Empreinte Citoyenne, 98 % des répondants considèrent nécessaire la participation des citoyens à la vie et aux prises de décision de la commune, et 80 % estiment qu'ils ne participent pas assez.**

Le Phare de Tourcoing

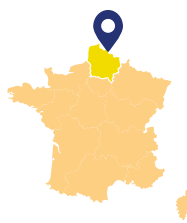
Une église sauvée et transformée en laboratoire citoyen grâce à l'initiative d'un habitant



Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/j7jzwoAdv1c>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Tourcoing
 (96 809 habitants, Nord)



Contact : Silvany Hoarau, Délégué fondateur de l'association Far Lab
 @ : association.farlab@gmail.com

Porteur de projet : association Far Lab

Partenaires : Ville de Tourcoing, Les Sens et l'essence du lieu, le centre social Boilly, Fondation Treille Espérance, Fondation du Patrimoine

Calendrier :

- 2001 : fermeture de l'église Saint-Louis
- 2009 : découverte de l'église abandonnée par Silvany Hoarau
- 2011 : acquisition de l'église par Silvany Hoarau et début des travaux de réhabilitation de l'église
- 2013 : le Phare ouvre ses portes, le lieu commence à vivre grâce à des animations culturelles variées (danse, yoga, expositions...)
- Avril 2019 : début de la première saison culturelle
- 2020 : ouverture de l'espace coworking, de la Cité d'art et métiers et de chambres d'hôtes



L'espace intérieur de la nef est laissé entièrement libre pour accueillir un maximum d'événements différents.

© Silvany Hoarau

CONTEXTE

Située dans le quartier prioritaire de l'Epidème à Tourcoing, l'église Saint Louis, inutilisée depuis 2001, se dégrade lentement. Alors que la collectivité prévoit sa démolition, l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) s'y oppose, considérant que l'état structurel du bâtiment ne le justifie pas. Conjointement avec la Conservation régionale des monuments historiques (CRMH), un programme permettant une réutilisation est envisagé, afin de conserver le monument. Les travaux de remise en état ne pouvant être assurés par la ville de Tourcoing, l'édifice est alors mis en vente. En 2011, Silvany Hoarau, compagnon-couvreur devient propriétaire des lieux. Deux ans de négociation auront été nécessaires pour une acquisition au prix de 20 000 € avec en contrepartie, l'obligation d'effectuer 500 000 € de travaux de remise en état. Il réalise dans un premier temps les ouvrages d'urgence nécessaires afin d'y aménager son logement. C'est le début de la formidable reconversion d'un lieu culturel vers un espace culturel, pour cette église désacralisée et restée vacante pendant 20 ans.



Il n'y a pas de bonne maîtrise d'ouvrage s'il n'y a pas de bonne maîtrise d'usage. Pour le Phare, nous avons construit le modèle au fur et à mesure et nous l'avons adapté aux besoins.

Silvany Hoarau

Délégué fondateur de l'association Far Lab

PROJET

Dès le début des travaux de rénovation de la nef, le porteur de projet organise des chantiers-écoles avec l'aide de l'association « Les Sens et l'essence du lieu ». Ainsi des jeunes du quartier « en décrochage » peuvent découvrir et s'initier aux métiers de la restauration du patrimoine et réintégrer le monde du travail. Pendant trois ans, c'est une centaine de jeunes qui participeront à cette reconversion. Compagnon du Devoir, le couvreur charpentier travaille dans le respect de la construction originelle et restaure peu à peu les lieux.

Après avoir installé son logement et son entreprise, il intègre progressivement de nombreuses fonctions utiles à la vie du quartier, transformant l'église en véritable espace socioculturel. Renommé le Phare de Tourcoing, cet espace ouvert à tous devient peu à peu une nouvelle centralité à l'échelle du quartier, puis de la ville tout entière. Il faut noter que tous les aménagements pensés par le propriétaire des lieux sont conçus pour être réversibles et ne pas impacter la structure. Le volume de la nef est conservé pour valoriser l'édifice et ses éléments liturgiques principaux : le maître-autel et les extrémités des vaisseaux latéraux avec deux autels. La nef permet de desservir toutes les entités du lieu et d'accueillir des événements temporaires : show-room, expositions, spectacles... La majorité des vaisseaux latéraux est dédiée aux espaces chauffés et accessibles au public.

On trouve notamment au rez-de-chaussée les cellules commerciales, le bar/restaurant, et le centre de formation, les bureaux aux étages.

Le modèle économique du lieu est possible grâce à un fonctionnement de type pépinière. Ainsi, cette ruche d'entreprises consacrée aux métiers d'art permet la synergie des artisans et génère des retombées économiques grâce à la location d'espaces de travail. On y trouve un espace de coworking ou encore une salle destinée aux séminaires d'entreprises. Cette cité artisanale permet aux artisans, architectes et designers de vendre leurs produits et leurs services.

La collectivité sert de facilitateur sur ce projet long et complexe. Elle fait notamment le relais avec la population en diffusant largement la programmation culturelle du lieu et en accompagnant le propriétaire dans les démarches administratives nécessaires à l'ouverture au public. Adaptable et mixte, capable de mêler services, travail, espaces communautaires et appropriables, ce projet né d'une initiative citoyenne apporte renouveau et dynamisme au quartier prioritaire de l'Epidème tout en expérimentant un modèle de laboratoire citoyen et de reconversion patrimoniale reproductible.

Clés de réussite

- S'appuyer sur une formule mixte de partenaires privés et publics
- Réaliser la rénovation avec plusieurs chantiers-écoles et d'insertion
- Travailler avec la collectivité, notamment sur la partie administrative pour les actes de vente et l'accessibilité du lieu au public
- S'inscrire dans le maillage associatif local existant pour animer le lieu

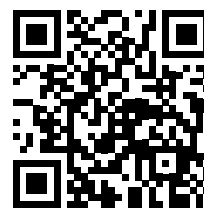
Résultats observés



- En 2016, une antenne régionale du « Geste d'Or » est officialisée sur le site qui devient un Laboratoire du patrimoine en mutation.
- Aujourd'hui, une seconde église en ruine dans la commune voisine de Wattrelos est transformée par l'association Far Lab.
- Une dynamique citoyenne prend forme avec plusieurs transformations d'églises sur le même modèle, notamment dans la Somme avec l'église Dompierre.
- En 2020, le projet du Phare sert d'exemple pour motiver le sauvetage de l'église Saint-Nicolas de Denain avec son rachat par la ville pour un projet de reconversion.

L'espace d'activités U1 à Château-Thierry

De la friche urbaine à la pépinière culturelle



Pour aller plus loin :
<https://youtu.be/WwexIBDBVOg>,
 voir aussi le film réalisé dans le cadre
 de la recherche action Popsu Territoires :
<https://youtu.be/RVWSRq5mJak>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Château-Thierry (14 602 habitants, Aisne)



Contact : Blandine Dudemaine, Chef de projet Action Cœur de ville, Communauté d'agglomération de la Région de Château-Thierry (CARCT)
 @ : blandine.dudemaine@carct.fr

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Château-Thierry

Partenaires : Plate-forme d'observation des projets et stratégies urbaines (Popsu) Territoires, Drac Hauts-de-France

Prestataire : AEDIFICEM, Assistance à maîtrise d'ouvrage

Maître d'œuvre : APB Ingénierie

Calendrier :

- 1995 : signature d'un bail emphytéotique de vingt ans
- 2016 : acquisition par la Ville de U1
- 2017 : acquisition par la Ville de U1 bis
- 2018 : lancement des études préalables
- 2019 : blocage lié à la présence d'une entreprise industrielle dans les lieux
- 2020 : lancement d'une procédure d'expulsion contre l'entreprise occupant des espaces illégalement



© Château-Thierry

La Biscuiterie, salle dédiée aux musiques actuelles, prend place dans une partie de l'ancienne usine Belin du quartier de l'île à Château-Thierry.

CONTEXTE

À mi-chemin entre Reims et Paris, la ville de Château-Thierry est dynamique, mais vieillissante. Elle subit dans la seconde moitié du vingtième siècle une importante désindustrialisation avec pour conséquence la baisse de son attractivité. Comme vestige de ce phénomène, les anciennes usines de la biscuiterie Belin existent toujours. Dénommée « U1 », cette friche est située dans le quartier industriel de l'île bordée par la Marne et abandonnée en 1990. Sa situation géographique en fait un espace stratégique pour la revitalisation du cœur de ville. La collectivité s'en empare dès 1995 par le biais d'un bail emphytéotique pour en faire un espace dédié aux associations locales et aux microentreprises. En faisant l'acquisition de ce site industriel entre 2016 et 2017, la Ville fait le choix de sauvegarder son patrimoine industriel et de donner une nouvelle vie à l'ensemble des bâtiments. Depuis reconverti en lieu culturel pluriel, L'Espace d'activités U1 est également au centre des enjeux de reconfiguration de Château-Thierry, entre le cœur historique au nord de la ville, et le quartier de la gare, au sud.



Nous faisons en sorte de satisfaire tous les besoins exprimés, pour cela nous sommes accompagnés par une assistance à maîtrise d'ouvrage qui a consulté l'ensemble des structures associatives existantes sur le site.

Sébastien Eugène
Maire de Château-Thierry

PROJET

Comment faire de ce lieu un pôle culturel, sportif, associatif et social majeur dans l'Aisne ? Le projet est pensé comme un tiers-lieu, au cœur de la ville, où foisonnent les rencontres, la création et l'esprit poétique. Aujourd'hui, les structures associatives et culturelles implantées y contribuent et touchent un public diversifié. La Biscuiterie ou le Centre de développement chorégraphique national de l'Echangeur - scène nationale et internationale - ont un très large rayonnement. Toutefois, l'île est enclavée et ne bénéficie pas d'une accessibilité et d'une visibilité à la hauteur de sa programmation. D'une manière générale, une plus grande intégration de la pépinière U1 dans la ville et la vie de Château-Thierry apparaît comme une nécessité. Il s'agit de repenser les coutures urbaines entre ce site et son environnement, repenser les liens avec la Marne et le reste de l'île et restructurer l'organisation du site lui-même.

La pépinière U1 est un espace d'autant plus stratégique que le quartier de l'île est en relation directe avec deux autres projets engagés par la municipalité et la communauté d'agglomération. D'une part la revitalisation du centre-ville qui est le projet phare de la collectivité. Il s'appuie sur un patrimoine architectural

et culturel municipal riche, mais peu mis en valeur : immeubles dégradés, commerces en déshérence, services peu adaptés aux attentes des résidents, cadre urbain et espaces publics mal végétalisés ou aménagés, etc. D'autre part, l'aménagement du quartier de gare, où la communauté d'agglomération s'oriente vers un projet de développement mixte pour limiter la dispersion de l'habitat et des activités, avec un renouvellement et une densification du tissu urbain dans les dents creuses et les anciens sites industriels.

L'ambition pour la collectivité est d'en faire un projet socioculturel partagé. Pour se faire, elle s'est entourée d'une assistance à maîtrise d'ouvrage afin de consulter les structures associatives d'abord, mais aussi les usagers de la gare, les commerçants, les résidents, les habitants des communes voisines... Tous sont largement invités à participer et à imaginer le devenir de ce site et de l'île en général. Il s'agit de conduire de façon expérimentale une démarche de co-construction en associant un public varié afin de produire un aménagement pensé collectivement qui répond au maximum des besoins exprimés.

Clés de réussite

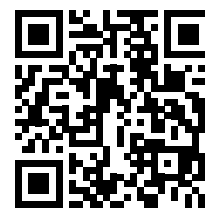
- **Concierter l'ensemble des parties prenantes**
- **Permettre l'expression des souhaits de chacun tout en distinguant les souhaits particuliers et les véritables besoins des différents acteurs**
- **Communiquer largement et régulièrement à chaque étape du projet**
- **Anticiper les conflits d'usages en favorisant une approche transversale dès la conception**

Résultats observés



- **L'U1 accueille le Centre de développement chorégraphique national de l'Echangeur, qui est l'un des deux Centres de développement chorégraphique nationaux situés en région Hauts-de-France.**
- **L'U1 continue à accueillir de nouvelles activités qui pérennisent le site et renforcent son identité.**
- **La collectivité est inscrite dans le programme national « 100 % EAC » (éducation artistique et culturelle).**
- **Pour renforcer l'identité culturelle de Château-Thierry, la collectivité s'inscrit dans le programme expérimental national.**

Revitaliser le centre-bourg avec les habitants, Plombières-les-Bains

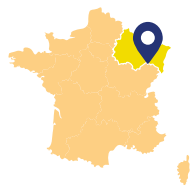


Accompagner la transition d'une ville thermale historique vers un projet de revitalisation résilient qui met l'habitant au cœur d'un projet participatif

Retrouvez la vidéo de l'événement
<https://youtu.be/Drpf9JOOSxI>

FICHE D'IDENTITÉ DU PROJET

Ville : Plombières-les-Bains (1 641 habitants, Vosges)



Contact : Claudie Jaillet, Cheffe de projet Revitalisation bourg-centre, Ville de Plombières les Bains
 @ : claudie.jaillet@plombieres.fr

Calendrier :

- 2018 : premières rencontres du collectif Habitants
- 2018-2019 : étude du centre-bourg par Urbicus via le dispositif Revitalisation des bourgs-centres
- Mars 2020 : victoire de la liste citoyenne aux élections municipales
- Été 2020 : mise en récit du projet de revitalisation
- Octobre 2020 : lauréat de l'appel à projets « Accélérateur de Projets Citoyens »
- Décembre 2020 : Plombières-les-Bains est lauréate du programme Petites Villes de Demain



© Plombières-les-Bains

Une réunion publique in situ à Plombières-les-Bains pour imaginer la station thermale de demain avec les habitants.

CONTEXTE

Située au sud du département des Vosges, la commune de Plombières-les-Bains jouit d'une renommée construite au fil des siècles autour de son thermalisme. Si son apogée est atteint aux XVIII^e et XIX^e siècles, son dynamisme économique en reste encore dépendant en grande partie aujourd'hui. Toutefois, la baisse régulière de cette activité, et ce depuis plusieurs décennies, contribue à la dégradation d'un cadre patrimonial et paysager exceptionnel, trop souvent délaissé ou sous-exploité.

Par ailleurs, le territoire est aujourd'hui confronté à la scission entre deux bourgs fusionnés en 1991 pour constituer la commune de Plombières-les-Bains. D'un côté, le centre-bourg organisé autour du centre thermal et d'un tourisme médical et de loisirs, avec un patrimoine bâti riche, mais vieillissant ; de l'autre, l'ancien bourg de Ruaux, constitué d'un plateau où s'est développée l'agriculture et où s'est installé l'essentiel des services et commerces. C'est dans ce contexte que la commune intègre fin 2019 le dispositif « Revitalisation des bourgs-centres » avec le Département des Vosges et les services de l'État, puis en 2021 le programme national Petites Villes de Demain. Une étude est menée sur la réhabilitation du centre-ville en s'appuyant sur les espaces publics, le commerce et l'habitat.

PROJET

À Plombières-les-Bains, tous les élus de la majorité sont issus d'un collectif d'habitants, choisi parmi ses 180 membres. Lors des dernières élections, ils se sont engagés sur le programme de revitalisation en plaçant l'habitant au cœur des réflexions : tous sont invités à rejoindre la démarche afin de défendre « l'intérêt général, le partage des idées, le respect, la coopération, la solidarité et l'humanisme ».

Ainsi, le schéma de gouvernance, défini conjointement entre élus et habitants, décrit les instances participatives et institutionnelles ainsi que leurs relations. Il est un outil pour la mise en action concrète de la participation. L'Observatoire de la participation a, quant à lui, pour rôle de veiller à la mise en pratique du processus démocratique, d'en mesurer les effets sur le pouvoir d'agir des habitants et de faciliter ce fonctionnement. Il a également un rôle de médiation et de constitution d'un centre de ressources traitant de la participation.

Le projet de revitalisation est, quant à lui, porté spécifiquement par la cheffe de projet désignée, en étroite relation avec les élus municipaux et le collectif habitant. La municipalité, via leur projet participatif, a mis en place des commissions qui contribuent à la revitalisation de la commune. Aujourd'hui, cinq commissions citoyennes regroupent environ 80 personnes sur les thématiques suivantes : urbanisme, qualité de vie/santé, culture/animation, environnement et économie/tourisme.

Après quelques semaines de rencontres multiples et d'appropriations nécessaires, le projet se structure autour de moyens humains importants :

- les habitants qui s'impliquent dans les commissions et les groupes de travail,
- les partenaires (Etat, région Grand Est, Département des Vosges, Communauté de communes, Parc naturel régional des Ballons des Vosges, EPFGE...),
- les élus,
- la cheffe de projet, point central du dispositif, vers qui toutes les infos convergent.

Clés de réussite

- Assurer une veille adaptée pour permettre aux habitants de conserver leur capacité d'agir
- Créer un socle d'habitants par l'intermédiaire d'événements conviviaux réguliers
- S'appuyer sur le tissu associatif existant



Le projet est parti d'un cabinet d'étude, mais il a été alimenté par toutes les réflexions des habitants, issues de l'intelligence collective et de l'animation de réunions participatives.

Lydie Barbaux

Maire de Plombières-les-Bains

En accord avec les partenaires, il a été décidé de compléter l'étude de revitalisation par les nombreuses opportunités disponibles (appel à projets, ateliers flash, ateliers étudiants...). Également lauréat de l'appel à projets « Accélérateur de Projets Citoyens », les membres du collectif Habitant sont guidés afin de favoriser une plus grande participation citoyenne et leur permettre la réalisation d'actions concrètes.

Grâce à différentes approches portées par les élus et l'implication forte des habitants, une première ligne directrice émerge pour imaginer le Plombières de demain. La ville doit se transformer pour retrouver son statut de station thermale moderne et élégante, nichée dans un écrin naturel exceptionnel. À ce titre, quatre enjeux ont émergé pour lutter contre la désertification rurale et relancer l'économie :

- mettre en valeur l'architecture et le cadre de vie,
- faire vivre la culture dans un paysage exceptionnel et un environnement préservé,
- renforcer l'économie locale à l'échelle intercommunale et la préparer aux enjeux de demain grâce à la coopération territoriale,
- faire de Plombières un carrefour de toutes les mobilités.

Résultats observés



- Un projet d'aire de jeux a été pensé avec les habitants, avec la maire comme animatrice pour concevoir à la fois cet espace et définir l'enveloppe budgétaire.
- Suite à plusieurs demandes habitantes, un groupe de dix-huit personnes a été constitué pour mettre en œuvre un affichage dans l'espace public et annoncer les événements, communiquer sur les actions associatives.
- Des balades hebdomadaires ont été organisées : se terminant par un moment convivial, elles permettent de favoriser le dialogue et la mise en œuvre de projets plus structurants.

EN BREF

Les différentes expériences présentées lors de ce Forum soulignent bien tout l'intérêt de s'appuyer sur les dynamiques territoriales et les initiatives locales dans les projets de revitalisation des centres anciens. La transformation du patrimoine urbain, ancien ou plus contemporain (ici une église du XIX^e siècle, là une architecture thermique du Second Empire ou une ancienne usine emblématique) et les mobilisations qu'il peut susciter, peuvent être une opportunité pour engager un processus participatif, en partageant la mémoire du territoire et en se projetant dans l'avenir. Ces exemples mettent en lumière les multiples formes que peut prendre l'implication des habitants, en réponse à des préoccupations concrètes, pour co-construire un projet collectif, mais aussi pour se mobiliser et agir en tant que citoyens dans une perspective de transition. En ce sens la participation est d'abord un projet politique, démocratique, exigeant, qui doit trouver toute sa place dans ces projets de transformation urbaine.

OUTIL



PLATEFORME « TERRITOIRE EN COMMUN » ANCT/BANQUE DES TERRITOIRES

AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES



Partout sur les territoires fleurissent des initiatives pour de nouvelles formes de coopération, d'engagement, de participation à la vie publique. Promues par les élus, portées tantôt par des équipes publiques, des associations ou des collectifs de citoyens, ces propositions sont une source majeure de vitalité démocratique locale.

Pour les ancrer durablement sur les territoires, éviter les effets gadget et favoriser leur appropriation par les acteurs locaux, l'ANCT développe aux côtés de quatre experts de la démocratie (Démocratie Ouverte, Décider Ensemble, l'Institut de la Concertation et de la Participation Citoyenne et la Banque des Territoires), **une plateforme numérique collaborative dédiée à l'ingénierie de la coopération et de l'engagement citoyen.**

Grâce à la participation de nombreux réseaux, la plateforme « Territoires en commun » offre une représentation complète des dynamiques démocratiques et coopératives des territoires. L'objectif est de faciliter la mise en relation des acteurs, de faire circuler les bonnes pratiques, d'inspirer et d'outiller les collectivités désireuses de développer des politiques territoriales coopératives et démocratiques.

La plateforme Territoires en commun offre deux espaces collaboratifs :

- **l'espace Ressources** est une banque de données collaborative. Il comprend notamment un annuaire de personnes-ressources, un catalogue d'initiatives inspirantes et un blog d'actualité des réseaux experts de la coopération et de l'engagement citoyen ;
- **l'espace Projets partagés** propose les fonctionnalités dédiées à l'accompagnement partagé de projets thématiques entre collectivités. Il permet de définir les priorités d'action territoriale à travailler avec les habitants de votre territoire, mais aussi d'être informé et de suivre les projets partagés en cours, de devenir partie prenante d'un projet partagé et, enfin, de participer à des sessions de formations, des retours d'expériences, des analyses, des évaluations des pratiques... Le premier projet partagé démarre en septembre 2021, autour de l'action culturelle municipale.

Plus d'informations

<https://territoires-en-commun.fr/>



LE MOT DE L'EXPERT

Julia Gartner- Negrin

Architecte - urbaniste de l'État - Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines et de l'architecture

Une ville est composée d'un patrimoine architectural urbain et paysager, mais elle est surtout un lieu où vit une population qui a organisé l'espace en fonction de ses besoins en tenant compte de la configuration du site dans son environnement. Dans notre approche, il est primordial de construire le projet à partir d'une lecture réelle de l'expérience des usagers et des professionnels pour prendre en compte la question du vécu des habitants. A travers les exemples de ce huitième Forum des solutions, les habitants deviennent co-constructeurs du projet, s'agissant de la transformation d'un lieu cultuel en lieu culturel grâce à des chantiers d'insertion, ou d'un projet urbain de revitalisation d'un centre-bourg à partir de la ressource patrimoniale et architecturale. La ville et son patrimoine sont un moteur d'une économie non délocalisable, mais la réussite d'un projet de revitalisation nécessite une démarche intégrée et partenariale dans laquelle la participation citoyenne joue un rôle essentiel pour l'appropriation du projet de territoire.



POINTS D'ALERTE

- **S'inscrire sur le temps long**, dans un processus d'ensemble pour développer une véritable démocratie participative qui ne peut se contenter d'une concertation ponctuelle
- **Être clair et transparent sur ce qui est mis en débat**, les modalités d'exercice de la décision, le périmètre de la concertation, le budget et les moyens disponibles
- **Porter une attention particulière à l'information et la communication** pour toucher le plus grand nombre, ainsi qu'à l'explication et la pédagogie nécessaire autour du projet
- **Diversifier les modalités et dispositifs d'association** pour une participation plus inclusive, et se donner les moyens humains, financiers, professionnels... pour accompagner les démarches
- **S'assurer de la restitution** aux habitants de ce qui est retenu de leurs propositions, en échange de ce qu'ils ont donné
- Sur les sujets complexes, **mettre en place une gouvernance** des projets associant experts, élus, citoyens, corps intermédiaires... au bénéfice d'une vraie démarche d'intelligence collective

Pour en savoir plus

Pour repérer les initiatives citoyennes sur vos territoires :

- <https://transiscope.org/>
- <https://www.carrefourdesinnovationssociales.fr/>

Pour guider ou mettre en œuvre des démarches participatives :

- <https://www.cerema.fr/fr/actualites/boussole-participation-application-organiser-suivre>
- <https://communagir.org/contenus-et-outils/communagir-pour-emporter/>

Pour réfléchir sur la place des initiatives citoyennes dans les démarches de transition :

<https://www.ecologie.gouv.fr/collection-thema> :

- Initiatives citoyennes et transition écologique : quels enjeux pour l'action publique ? (juin 2017)
- L'action citoyenne, accélératrice de transition vers des modes de vie plus durables (septembre 2018)

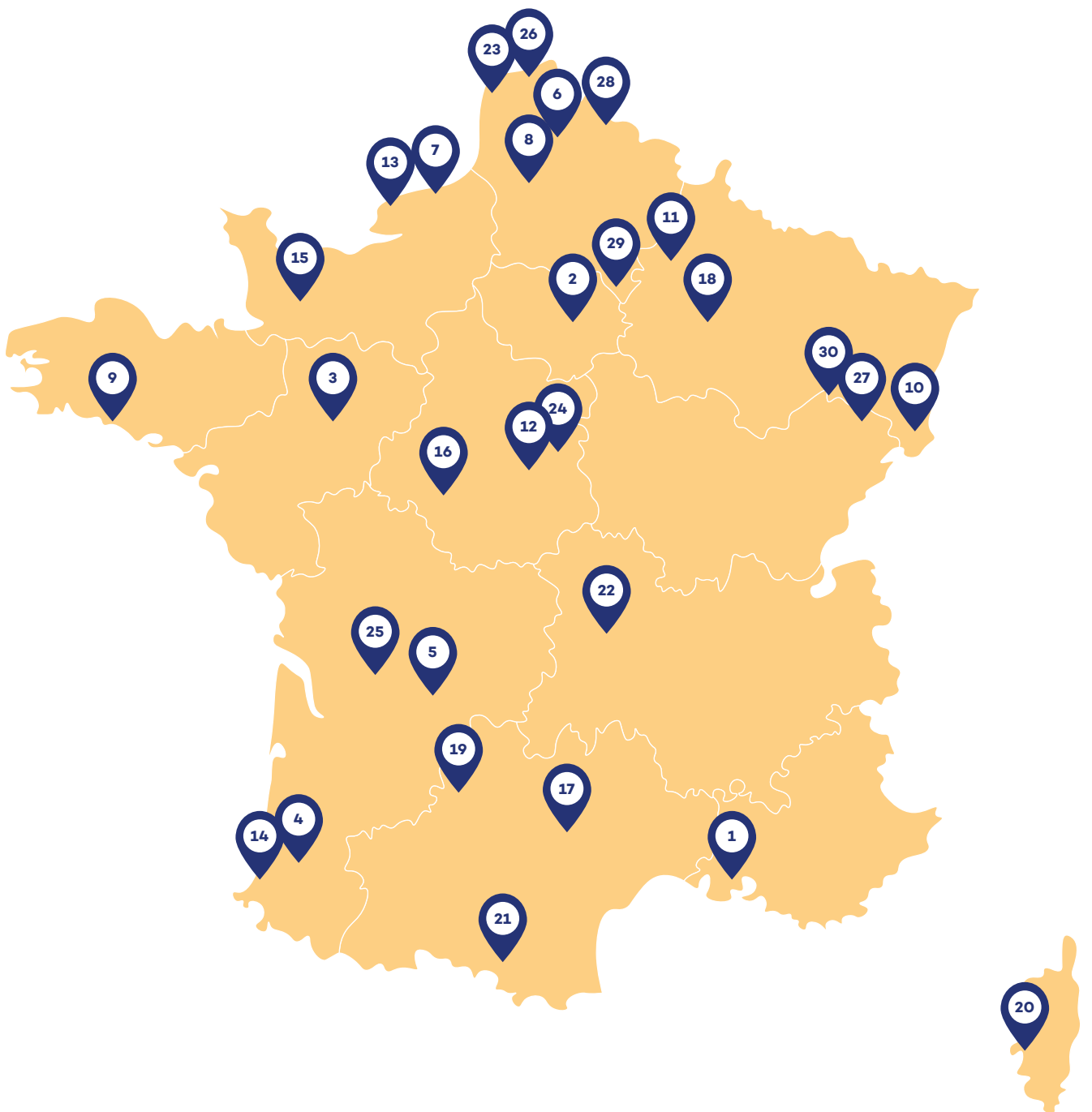


Table des matières

Objectif santé

1. Miramas p.10
2. Tremblay-en-France p.12
3. Les Hauts d'Anjou p.14
4. Dax p.16



Zéro artificialisation nette !

5. Périgueux p.22
6. Auchel p.24
7. Dieppe p.26
8. Grand Amiénois p.28



Produire en ville

9. Lorient p.34
10. Mulhouse p.36
11. Courcy p.38



(Se) déplacer en cœur de ville

12. Châteauroux p.44
13. Fécamp p.46
14. Bayonne p.48
15. Vire p.50



Ressources locales, projets durables

16. Beaulieu-lès-Loches p.56
17. Albi p.58
18. Vitry-le-François p.60

Centres anciens, espaces nouveaux

19. Cahors p.66
20. Ajaccio p.68
21. Lavelanet p.70



Faire bouger le centre-ville avec le design actif !

22. Vichy p.74
23. Calais p.74
24. Bourges p.75



Rénover, transformer et recycler les bâtiments

25. Angoulême p.78
26. Dunkerque p.80
27. Ronchamp p.82



Initiatives citoyennes et participation habitante dans les cœurs de ville

28. Tourcoing p.88
29. Château-Thierry p.90
30. Plombières-les-Bains p.92

Sigles

ABF

Architectes des bâtiments de France

AMI

Appel à manifestation d'intérêt

CAUE ABF

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

DDTM

Direction départementale des territoires

DETR

Dotation d'équipement des territoires ruraux

DGALN

Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature

DGTM

Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer

DHUP

Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages

Drac

Direction régionale des affaires culturelles

EPCI

Établissement public de coopération intercommunale

EPF

Établissements publics fonciers

FNADT

Fonds national d'aménagement et de développement du territoire

LOM

Loi d'orientation des mobilités

OPAH-RU

Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain

Ori

Opération de restauration immobilière

ORT

Opération de revitalisation de territoire

Pat

Projet alimentaire territorial

Plu

Plan local d'Urbanisme

PNRQAD

Programme national de requalification des quartiers anciens dégradés

Pru

Projet de renouvellement urbain

PSMV

Plan de sauvegarde et de mise en valeur

QPV

Quartier prioritaire de la politique de la ville

SCoT

Schéma de cohérence territoriale

Sem

Société d'économie mixte

SPL

Société publique locale

SPR

Site patrimonial remarquable

SRU

Loi Solidarité et renouvellement urbain

Udap

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine

UFS

Urbanisme favorable à la santé

Zad

Zone d'aménagement différé

Zan

Zéro artificialisation nette

Contact

Florentin Cornée
florentin.cornee@developpement-durable.gouv.fr
01 40 81 91 26



Marguerite de Metz
marguerite.demetz@anct.gouv.fr
01 85 58 61 49



Forum des solutions

2020 - 2021

L'innovation en partage dans les cœurs de ville

Fort du succès de sa première édition, le cycle de rencontres du Forum des solutions a prolongé sa mission d'accompagnement des collectivités Action Cœur de Ville, tout en s'élargissant aux collectivités signataire d'une ORT, dont les communes retenues au programme national Petites Villes de Demain. La parole est donnée aux porteurs de projets, qu'ils soient élus, techniciens ou concepteurs, mais aussi aux nombreux experts venus enrichir les débats. En s'appuyant sur des réalisations concrètes, les intervenants ont pu partager des outils et des méthodes éprouvées sur le terrain en faveur de la revitalisation des cœurs de ville.

Les neuf thèmes de cette seconde saison ont permis de prolonger les réflexions amorcées dès 2019. Cette publication regroupe la trentaine d'opérations innovantes présentées chaque mois. Ce vivier doit constituer une source d'inspiration pour tous les acteurs de l'aménagement et de la revitalisation soucieux en particulier de la qualité architecturale et urbaine.

Action Cœur de Ville est un programme national de l'Agence nationale de la cohésion des territoires, visant à soutenir le développement des 222 villes moyennes qui exercent un rôle irremplaçable de centralité pour l'ensemble de leurs territoires, et, cela, en investissant prioritairement dans la revitalisation des cœurs de ville. Ce programme bénéficie pour cela d'un paquet financier de 5 milliards d'euros de l'État et des partenaires financiers (Banque des Territoires, Action Logement, Agence nationale de l'amélioration de l'habitat), avec l'objectif d'améliorer concrètement les conditions de vie des habitants.