

Tour d'horizon



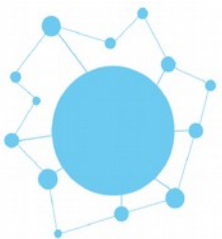
centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

**1/ Groupe appui régional
Revitalisation des Centres-Bourgs 2018
(RCB)**



**2/ Conventions Action Cœur de ville
(ACV)**

Tour d'horizon

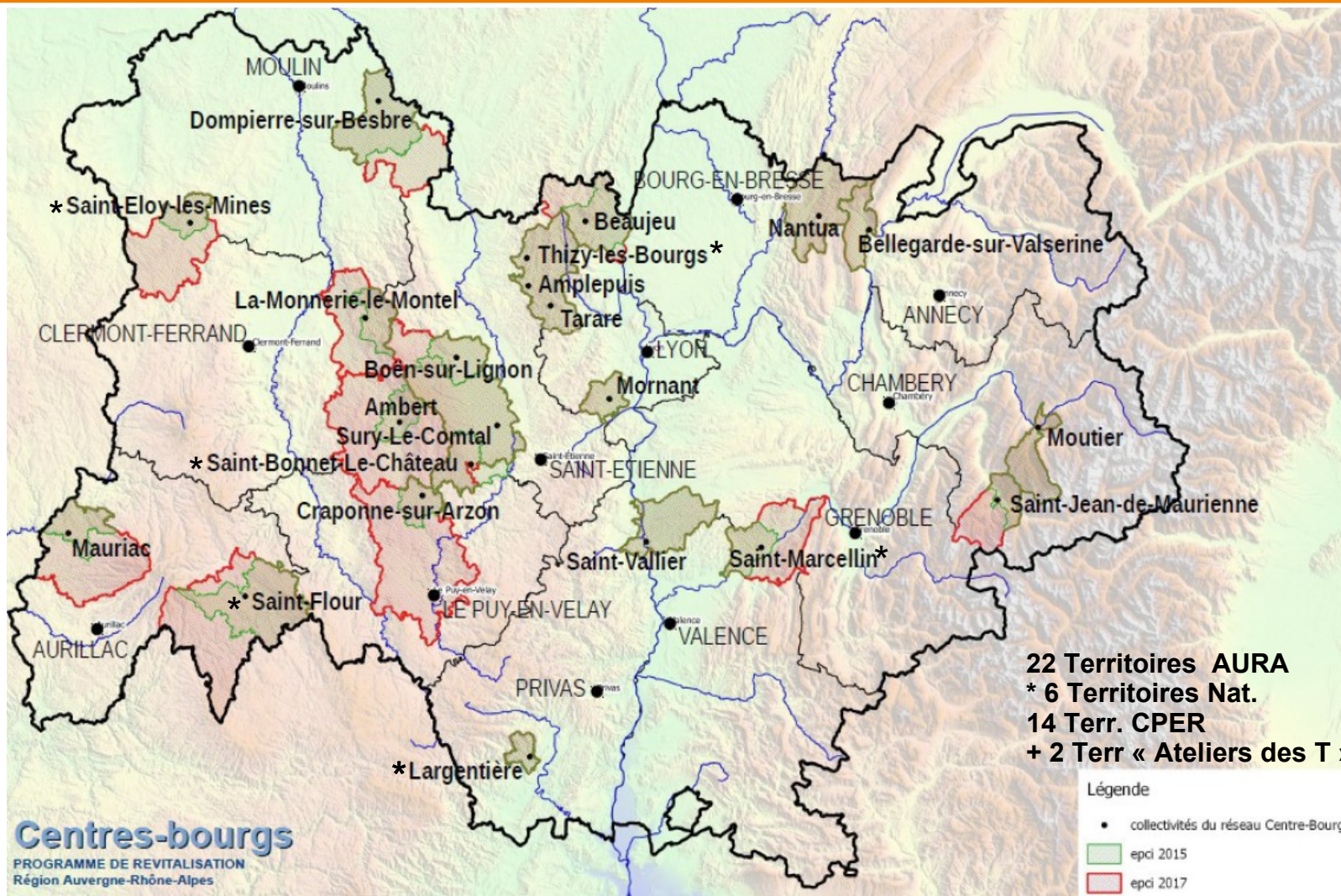


centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

1/ Groupe appui régional Revitalisation des Centres-Bourgs 2018 (RCB)



22 territoires « Revitalisation des Centre Bourgs »



Groupe d'Appui Régional Revitalisation des Centre Bourgs

22 TERRITOIRES

GRUPE APPUI REGIONAL

- SGAR (pilotage)
- DREAL (pilotage)
- DIRECCTE,
- DRAC,
- Commissariats de massifs,
- CDC,
- ARS,
- ADEME,
- EPF (dont Epora, le SMAF...),
- Cerema
- les représentants régionaux des associations de bailleurs sociaux.

6 journées d'échanges
19 Projets étudiés (sur volontariat)

Objectifs :

- Échanger entre territoires et groupe pluridisciplinaire : acteurs régnx / opérateurs ;
- venir en appui / lever les points de blocages ;
- Proposer conjointement des pistes de réponse ;
- Capitaliser

Points de blocage fréquents :

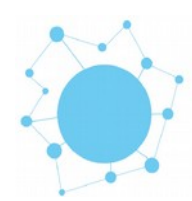
- > Offre de logements peu adaptée, morphologie de bâti parfois peu adaptable à la demande actuelle
- > Faible présence des bailleurs sociaux et des investisseurs privés
- > Coût de la rénovation de l'habitant ancien, dispositifs peu adaptés (dispositifs Malraux)

Points de vigilance :

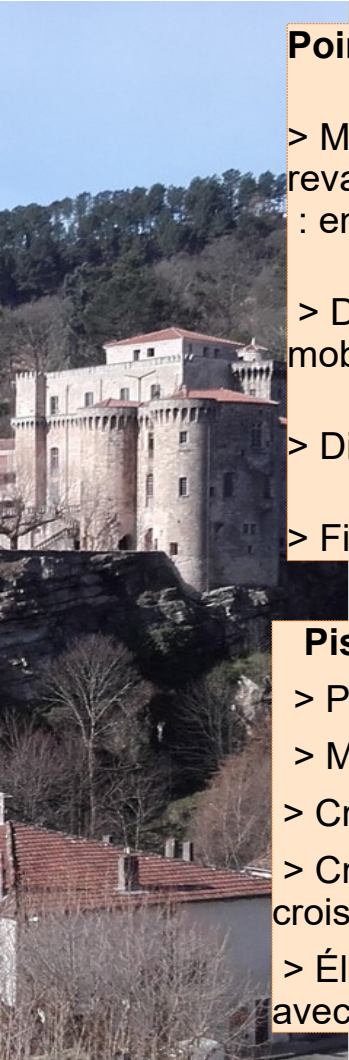
- > Comment éviter la concurrence territoriale ? (Équilibrage du marché du logement)
- > Quelle offre en espaces extérieurs, aménités ?
- > Comment mieux maîtriser les charges, notamment énergétiques ?

Pistes / propositions du Groupe d'appui :

- > Mise en place d'îlots démonstrateurs
- > Prospect demande en « Habitat participatif » ?
- > Recherche d'espaces extérieurs à associer au logement (balcons, jardins, ateliers, etc)
- > Davantage faire appel aux dispositifs incitatifs et coercitifs et aux financements ANAH (ORI ; THIRORI)



Patrimoine bâti



Points de blocage fréquents :

- > Mise en œuvre de la revalorisation patrimoniale difficile : enjeu financier et technique
- > Difficultés à encourager, à mobiliser l'investissement privé,
- > Difficulté à travailler à l'îlot
- > Financement des démol. ?

Points de vigilance :

- > Comment conforter l'état des lieux du patrimoine bâti ?
- > Quelle stratégie entre conservation, réhabilitation, démolition/neuf ?
- > Quelle transformation possible des commerces ou ateliers ?
- > Quels argumentaires solides pour une stratégies de revalorisation du patrimoine ?

Pistes / propositions du Groupe d'appui :

- > Priorisation de l'action / création d'un îlot démonstrateur
- > Mobilisation outils 'Site Patrimonial Remarquable' ?
- > Création de SCIC - Société Coopérative d'Intérêt Collectif ?
- > Création d'une Maison du projet pour faire connaître les aides à la rénovation (ADEME) et croiser les financements
- > Élargissement du partenariat : notaires, agents immobiliers, propriétaires, travail en lien avec ABF (amont/conseil) et services État



Activités commerciales

Points de blocage fréquents :

- > Vacances commerciales, dégradation des locaux
- > Gestion des locaux commerciaux complexe et coûteuse
- > Animation et mise en réseau des commerces existants difficiles

Points de vigilance :

- > Comment conforter l'état des lieux des activités économiques, commerciales et artisanales et renforcer la connaissance des aires de chalandises par type d'achat ?
- > Quelle connaissance des besoins des commerces, des mécanismes d'attractivités commerciales, des surfaces (remembrement) et du comportement des usagers ?

Pistes / propositions du Groupe d'appui :

- > Recrutement d'un manager de commerces ou « manager de centre-ville »
- > Appui possible pour l'animation et les formations des commerçants
- > Mobilisation de consultants privés pour la définition d'une stratégie de développement commercial
- > Invitation de partenaires commerciaux aux Co-Pil du projet de revitalisation



Gouvernance et avancement

- > AMI Nat. : **5 conventions** valant OPAH-RU **signées**
- > AMI Rég. : **4 conventions signées**, des stades d'avancements variés
- > La plupart des **chefs de projet recrutés**.
- > Parfois du turn-over. Un **financement Anah** (si pbmatique habitat forte (OPAH RU, RHI) qui permet de débloquer certaines situations.
- > **Organisation de revues de projets** avec les financeurs (avancement du projet) **à conforter**.



Quelques ressources possibles



Rencontre régionale 21 oct 2016
(117 participants > 1 livret)

http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/20170725-dreal-sgar-cerema_cb_synt_revital_vf.pdf



13 Fiches thématiques

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

Tour d'horizon



2/ Conventions Action Cœur de ville (ACV)

Tour d'horizon : 25 conventions



Tour d'horizon : la gouvernance

- > 90 % des Directeurs / chefs de projet renseignés
- > 6/25 associent un « Manager de Centre-Ville »
- > Ds majorité des cas, chef de projet plutôt bien positionné (Ville / Interco) ;
 - > + rarement dans un service Technique (Urba) / DG / adjoint Cadre de vie.
- > **Importance du positionnement du poste pour construire la vision d'ensemble et la coordination.**
- > **Importance de la disponibilité du directeur / chef de projet (au moins 50 % du temps du poste sur le projet)**

Avancement

3 « stades » identifiés (à la lecture des conventions)

> Plutôt stade **diagnostics / orientations générales** à structurer (env. 1/4)

> Plutôt stade **diagnostics / orientations générales à conforter** (env. 3/5)

> Plutôt stade **bon niveau d'actions mûres** (env. 2/5)
(un travail de réflexion de longue haleine)

Enjeu de cohérence globale des actions et de stratégie globale

Habitat



> **Principaux Constats** : vacance des logements et manque de concordance entre l'offre et les besoins des ménages ; logements en centre-ville avec dimension patrimoniale (ABF), souvent anciens, dégradés, moins performants en terme d'énergie

> *Points de vigilance* : Cibles potentielles peu souvent identifiées / exprimées (marché possible) (+ lien entre centre et offre en périphérie).

> **Exemples d'actions :**

> 12 OPAH-RU en cours + 5 en études pré-opérationnelles

> 14 villes avec programme ANRU/NPNRU

(Bourg, Ambérieux, Oyonnax, Montluçon, Vichy, Aurillac, Roman, Valence, Vienne, Voiron, Le Puy, Chambéry, Thiers) dont une en centre ancien (Roman)

> 2 villes bénéficient du Plan Initiative Copropriété (Annonay, Roanne) ;

Activités et Commerce



> Principaux constats :

Vacance commerciale, locaux peu adaptés (petites surfaces), maîtrise foncière pas toujours effective, développement des commerces en périphérie

> Exemples d'actions :

- Potentiel touristique comme levier (Thiers, Romans : tourisme commercial)
- Office du commerce (Bourg), conciergerie d'entreprises, digitalisation du commerce (ex. Tarare, Vienne, ...)
- Requalification d'anciennes friches en centre-ville (friche pénitentiaire à Riom ; anciens sites industriels à Tarare et Annonay)
- Thiers : lauréat du programme « Repenser les périphéries commerciales »

Mobilités



> Principaux Constats :

- problématique du **stationnement** prégnante,
- volonté de **rééquilibrage** en faveur des **modes actifs et TC**.
- **Centres enclavés** à reconnecter (Oyonnax, Montluçon, Aurillac, Moulins, Annonay) ; **Ville haute / ville basse** à relier (Thiers, Rumilly, Annonay) ; **deux « centralités »** séparées par une rivière à fédérer (Montluçon)
- **présence de la voiture** très importante sur des **axes de circulation parfois contraints (traverses d'aggl.)**,

> Exemples d'actions

- Partage de la voirie (modes actifs, accessibilité), TC, Nvx Services à la Mob. covoiturage (Tarare),
- Enjeu de réinvestir un **quartier « gare »** : avec projet de pôle multi-modal

Formes urbaines / esp. Pub. / patrimoine



> Principaux constats

- Espaces publics vieillissants, ayant perdu leur caractère identitaire, patrimoine peu valorisé,
- Parfois des traverses d'agglomération à requalifier...

> *Points de vigilance* :

- Outils DRAC peu identifiés : « Site Patrimonial Remarquable, Malraux
- Patrimoine culturel comme structures paysagères à revaloriser (rivières, promenades, parcs...)

> Exemples d'actions

- Requalification d'espaces publics ;
- Recherche d'identité et de label « Ville d'Art et d'Histoire » (Riom, Aurillac, Moulins, Voiron) « Grandes Villes d'Eaux d'Europe » (Vichy)

Équipements / services



> Principaux constats :

- Enjeu de « recentrer » certains équipements, voire moderniser et enrichir l'offre ;
- Accès au soin comme enjeu majeur à traiter ;

> Exemples d'actions :

- Développement du Wifi (accès gratuit) en centre-ville ;
- Modernisation / Enrichissement de l'offre (Santé, écoles, médiathèque, résidences intergénérationnelles, pôle petite enfance, piscine)
- Création de « Tiers Lieux » (éco-responsable)

Construire un projet d'ensemble

> Points de vigilance

- Enjeu de renforcer une **vision stratégique à la bonne échelle** (centralité/EPCI, analyse des concurrences territoriales) (diag. Complémentaires / croisement des diag. et enjeux / orientations stratégiques et objectifs / Plan d'action)
- Plan guide / plan d'ensemble permettant de situer l'ensemble des interventions ;

> Outils / ressources possibles :

- Événement pour mobiliser les partenaires privés ;
- Méthodologie EcoQuartier (référentiel) : une ressource pour penser un projet durable (Dont l'enjeu transition énergétique et environnement)

Accompagnement du Cerema

- **Appui** au pilotage national **CGET**
- **Appui SGAR / DREAL** dans la mise en œuvre régionale : journées techniques avec chefs projets ACV
- **Expertises thématiques** dans le cadre de l'accompagnement renforcé
- **Assistance possible directe** auprès de collectivités ou partenaires (sur demande)