La revitalisation du centre-bourg

Conseil municipal de Bourg
30 janvier 2020

Les sujets du jour

1/ Qu’est ce que la revitalisation des centres-bourgs ?

2/ Le programme Petites villes de demain

3/ La marche à suivre pour Bourg

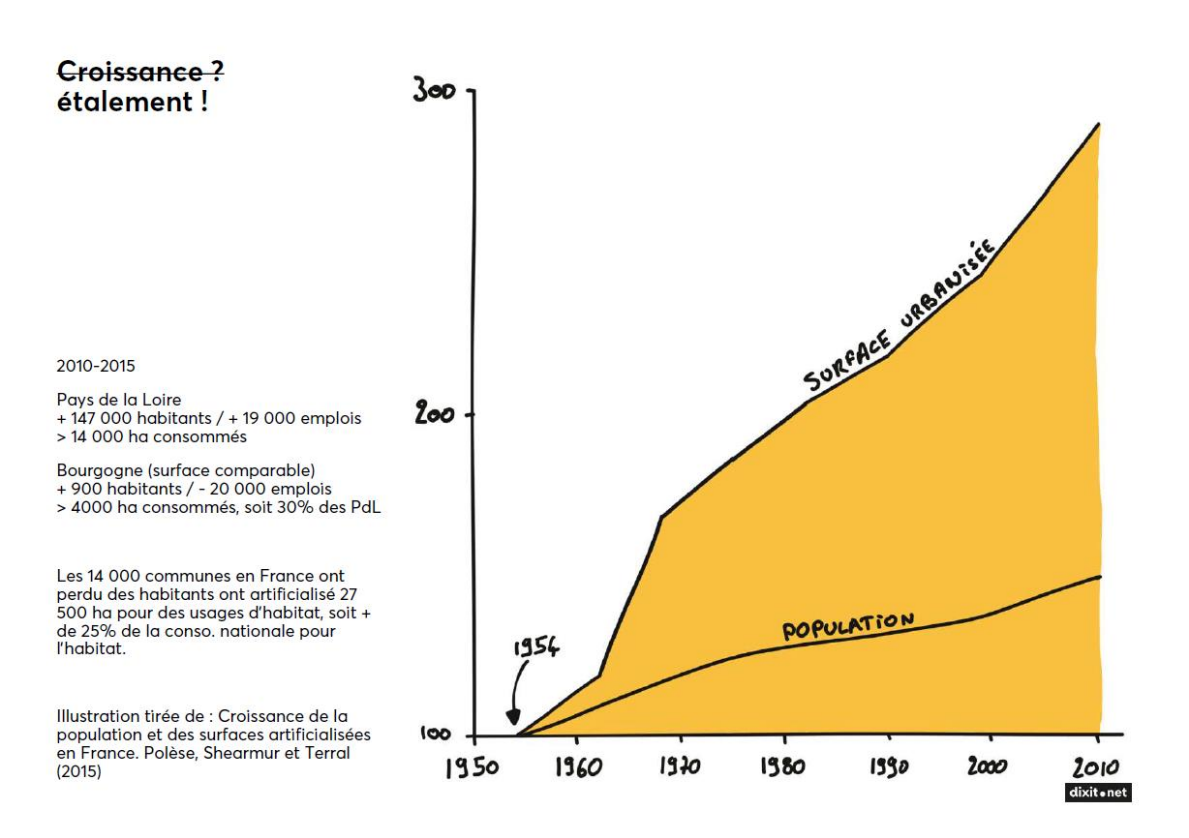
1

Qu’est ce que la revitalisation des centres-bourgs ?

1 Qu’est ce que la revitalisation des centres-bourgs ?

Un nouveau sujet en urbanisme

> Etalement urbain, modes de vie liés à la voiture et consommation foncière



Lewittown, Pennsylvanie

« La voiture cause l’étalement et l’étalement rajoute des voitures, c’est une spirale infernale »

Dr. David Mowat

1 Qu’est ce que la revitalisation des centres-bourgs ?

Un nouveau sujet en urbanisme

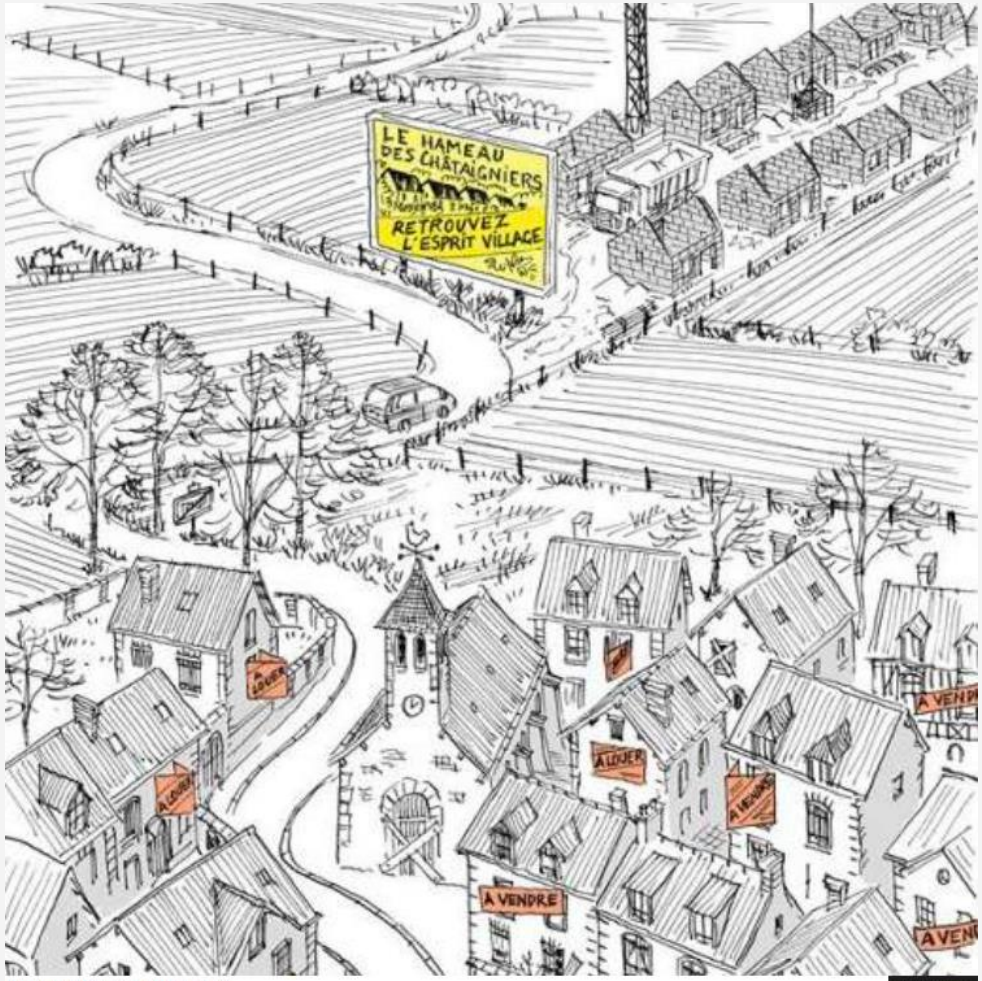
> Un phénomène récent de dévitalisation des centralités des villes et villages

Chiffres clés pour Bourg :
entre 2007 et 2017

+ 142 logements

+135 logements vacants

+8,4 hectares urbanisés



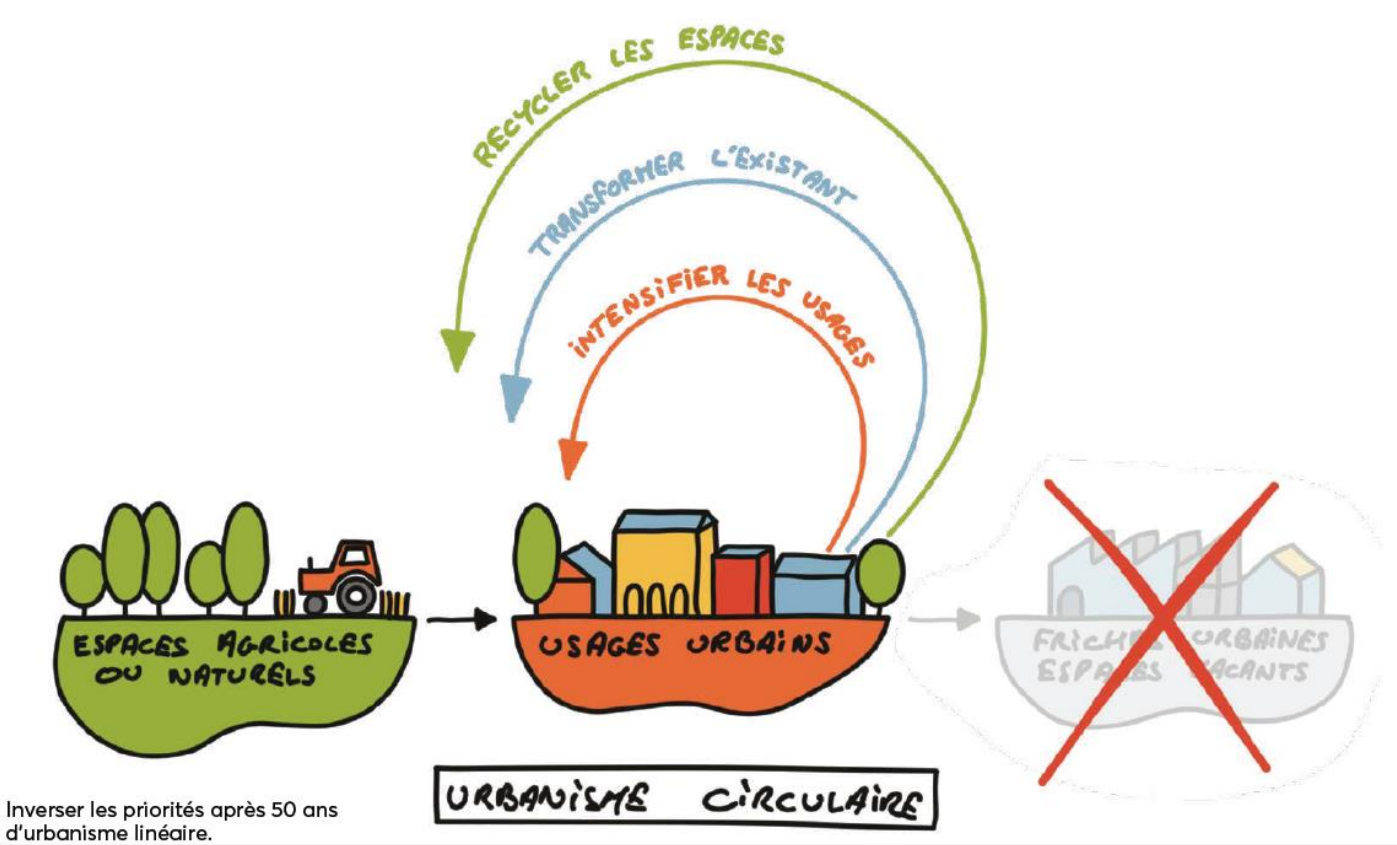
Martin Etienne, D'A n°270

dixit.net

1 Qu’est ce que la revitalisation des centres-bourgs ?

Un nouveau sujet en urbanisme

> Une nouvelle manière de penser l’urbanisme



Inverser les priorités après 50 ans d’urbanisme linéaire.

1 Qu’est ce que la revitalisation des centres-bourgs ?

Un nouveau sujet en urbanisme

> Une nouvelle manière de faire l’urbanisme

Travailler avec les différentes échelles / *« ce qu’on fait ici a un impact ailleurs »*

Travailler en transversalité / *« sortir de la pensée en silos »*

Travailler en finesse / *« pas seulement le hardware mais aussi le software »*

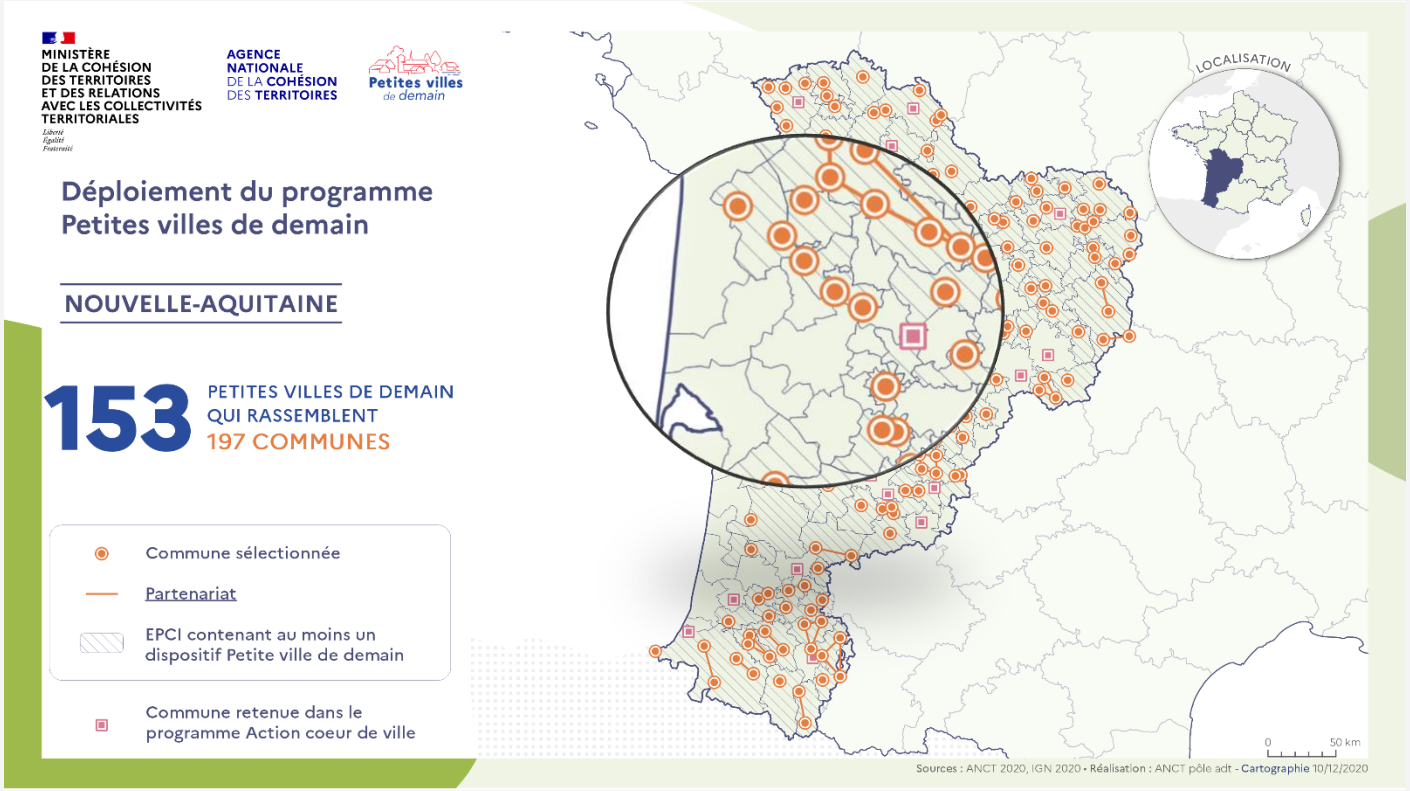
2

Le programme Petites villes de demain

2 Le programme Petites villes de demain

> Bourg, Saint-André-de-Cubzac et le Grand Cubzaguais sont lauréats ensemble

> Un soutien sur six ans (2020-2026)



2 Le programme Petites villes de demain

Pourquoi être lauréats à 3 ?

> Le programme mentionne que peuvent candidater « les communes de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralité sur leur bassin de vie et montrant des signes de vulnérabilité »

> Rechercher des complémentarités entre ces 3 territoires :

Bourg : une polarité touristique et de services de proximité

Saint-André-de-Cubzac : une polarité urbaine et de services intermédiaires

Le Grand Cubzaguais CC : un outil au service de toutes les communes

GRAND CUBZAGUAIS
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

2 Le programme Petites villes de demain

Ce qui est proposé par le programme :

Un soutien en ingénierie pour définir et mettre en œuvre les projets

L'accès à un réseau pour favoriser l'échange d'expériences

Des financements sur des mesures thématiques ciblées

2 Le programme Petites villes de demain

Ce qui est proposé par le programme :	1/ Ce que nous allons mobiliser dans un premier temps :
Un soutien en ingénierie pour définir et mettre en œuvre les projets	> Recruter un ou une chef.fe de projet avec une subvention de la Banque des Territoires
L'accès à un réseau pour favoriser l'échange d'expériences	> Se faire accompagner par Petites Cités de Caractère
Des financements sur des mesures thématiques ciblées	> Elaborer un diagnostic stratégique pour le centre-bourg de Bourg

2 Le programme Petites villes de demain

Ce qui est proposé par le programme :

Un soutien en ingénierie pour définir et mettre en œuvre les projets

L'accès à un réseau pour favoriser l'échange d'expériences

Des financements sur des mesures thématiques ciblées

2/ Ce que nous allons mobiliser dans un second temps :

> Obtenir un cofinancement pour la plateforme de click-and-collect Cubzaclic

> Obtenir un cofinancement pour la définition et la mise en œuvre d'un Projet Alimentaire Territorial (PAT)

> Obtenir un cofinancement pour la mise en œuvre du Schéma Cyclable

> Obtenir un accompagnement de l'AFPA pour le projet 44

3

La marche à suivre pour Bourg

3 La marche à suivre pour Bourg

1/ Former un comité de pilotage « revitalisation du centre-bourg »

Qui ?
> Le Maire
> 3 ou 4 élu.e.s moteurs
> La direction des services
> Le service urbanisme

Pré-requis ?
> Être disponible et moteur pendant toute la durée du mandat
> Se former et être curieux
Formation du CAUE « Bouge ton bourg! »
Manifeste pour un urbanisme circulaire, Sylvain Grisot

3 La marche à suivre pour Bourg

2/ Lancer une étude « Diagnostic stratégique du centre-bourg »

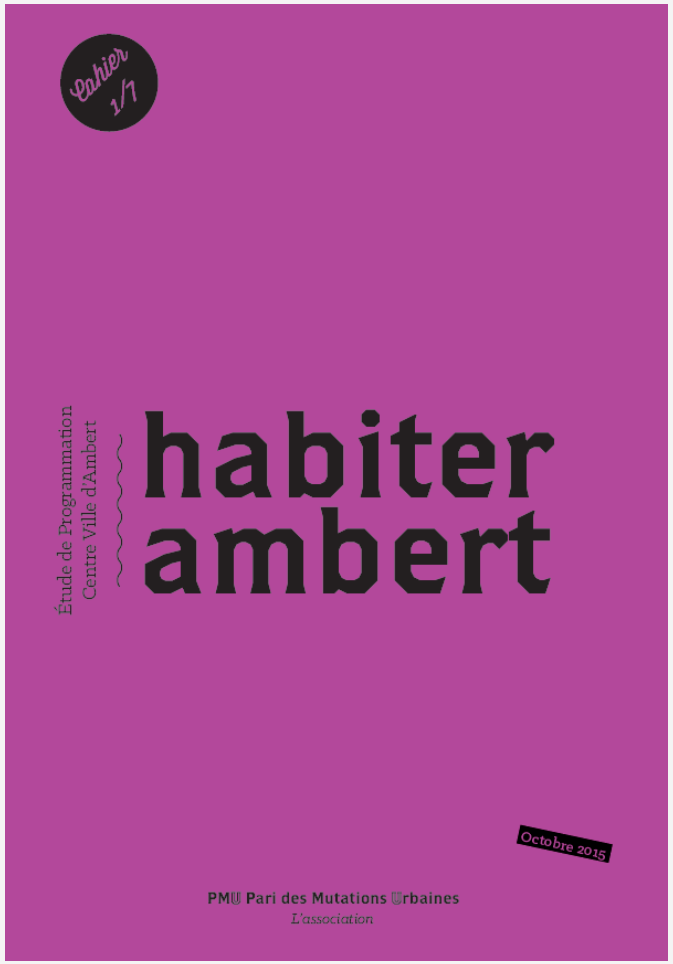
Pourquoi ?
> Identifier les enjeux du centre-bourg
> Elaborer une stratégie
> Cibler les actions à mettre en œuvre (+phasage et chiffrage)

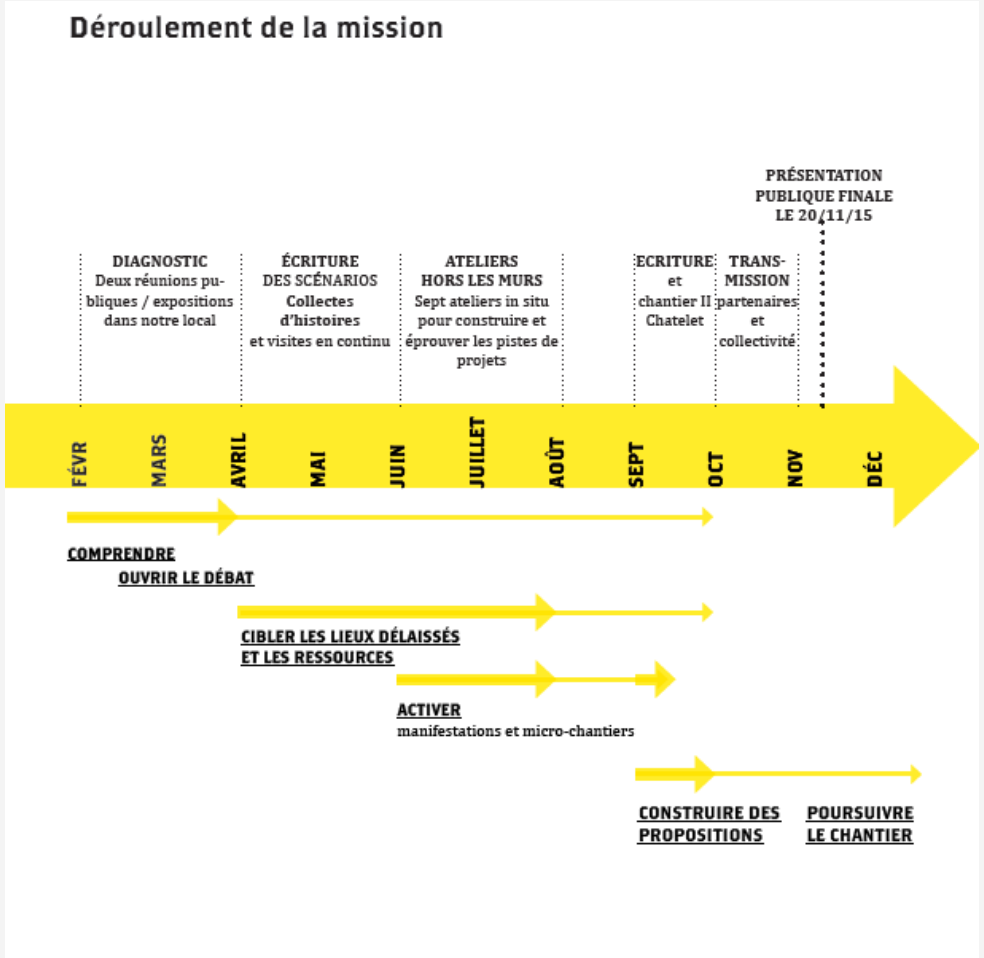
Comment ?
Rédiger un cahier des charges pour sélectionner un bureau d'études avec l'aide de :
> Gironde ressources pour le marché public
> CAUE pour les aspects techniques liés à l'urbanisme

3 La marche à suivre pour Bourg

Exemple d'étude « Diagnostic stratégique du centre-bourg »

> Le déroulé de la mission





3 La marche à suivre pour Bourg

Exemple d’étude « Diagnostic stratégique du centre-bourg »
> La concertation

Notre réponse, la résidence et le PMU

Une équipe de 7 personnes:
architectes, graphistes, ingénieurs, urbanistes, charpentier.

Un lieu:
le **PMU**, Pari des Mutations Urbaines

Nous sommes arrivés sur le territoire en janvier 2015 pour débuter une étude de 6 mois sur la redynamisation du centre d'Ambert. Ne connaissant pas la ville ni ses habitants, nous avons proposé un temps de résidence long, accompagné par l'ouverture d'un lieu situé en plein centre, qui serait notre espace de travail pendant l'étude. Lieu de concertation, de réunion et d'exposition de nos recherches, le pari des mutations urbaines ouvrait ses portes aux Ambertois qui découvraient, parfois perplexe, le sujet de cette étude.

N'étant pas de la région, nous n'avions aucun à priori sur les gens, et les habitants se livraient volontiers au jeu des questions ouvertes. Nous découvrions petit à petit ce qu'ils percevaient de leur ville, nous renseignant sur leurs habitudes, celles de leurs voisins, sur la façon dont on habite un centre historique. Nous commencions à comprendre que la dimension patrimoniale du centre était vécue à la fois comme une fierté et comme un frein au développement de la ville.

Ambert se définit par son passé, idéalisé par ses habitants qui mesurent à travers la « glorieuse histoire industrielle d'Ambert » le déclin de la ville du XXIe siècle. Le rythme des saisons marque immanquablement la fin d'une période touristique florissante, et le début d'un hiver long, beaucoup moins dynamique.

Pari des Mutations Urbaines - Étude de Programmation centre-ville d'Ambert 2015
Carnet 1/7 Introduction
8

« Brèves de trottoirs »

Dans un second temps, nous avons choisi de filmer des ambertois dans leur quotidien, de les interroger en adoptant comme point de départ de nos conversations les points de vue négatifs apparus précédemment.
Le but de cette démarche un peu provocatrice était de percevoir ceux que nous interrogions à défendre leur ville : *Puisque nous la dénigrons, ils deviennent le défendre...*

Nous avons alors eu la surprise de voir émerger de nouveaux discours sur la ville. Sans idéaliser la situation, les habitants arrivaient à porter sur Ambert un regard tendre. Nous parlant de ville à la campagne, d'initiatives citoyennes, et d'envies de centre. Ils laissaient enfin paraître un profond amour pour leur région.

Quelles transformations possibles pour redynamiser le centre-ville ?
https://vimeo.com/119462752

Pari des Mutations Urbaines - Étude de Programmation centre-ville d'Ambert 2015
Carnet 1/7 Introduction
18

Un nouveau regard

Des balades urbaines

L'organisation de balades urbaines a été l'occasion de faire porter un autre regard sur la ville. Au travers des lieux, de leur histoires, on imagine, on met en débat l'évolution de la ville : transformation des commerces vides, aménagement de l'espace public...

En haut:
Journée de participation, en partenariat avec l'office du tourisme

À gauche:
Journée du forum sur la transition énergétique, en partenariat avec des étudiants de Grenoble et St Etienne. Présentation des travaux étudiants.

Pari des Mutations Urbaines - Étude de Programmation centre-ville d'Ambert 2015
Carnet 1/7 Introduction
19

Invitations, affiches, vitrines...

S'adresser au plus grand nombre, mobiliser les habitants, nous avons réalisé différents support de communication pour interpeller sur la question du centre et son devenir.

Pari des Mutations Urbaines - Étude de Programmation centre-ville d'Ambert 2015
Carnet 1/7 Introduction
33

Des ateliers avec les enfants

En haut:
Atelier de réflexion sur la place du jeu dans la ville, avec les enfants du centre aéré d'Ambert.

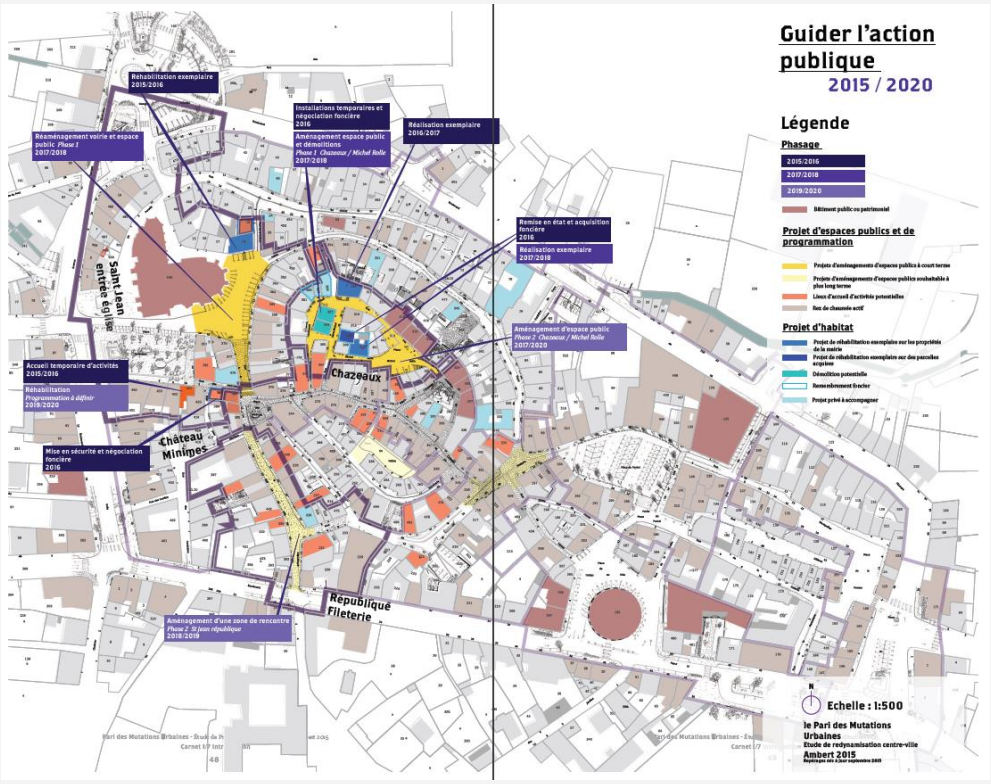
À droite:
Atelier de découverte des jardins ambertois, balade des jardins au centre avec les enfants du centre aéré

Pari des Mutations Urbaines - Étude de Programmation centre-ville d'Ambert 2015
Carnet 1/7 Introduction
37

3 La marche à suivre pour Bourg

Exemple d'étude « Diagnostic stratégique du centre-bourg »

> Le plan guide



	Projet	Objectifs	Nature de l'opération	Lieux concernés	Surface approx.	Estimation des coûts	Types de financements
Quartier Chazeaux							
Programmation	**2015 /2016** Mise en place d'une **convention avec l'EPF smaf pour créer une réserve foncière** en vue d'opérations emblématiques	Agir sur le foncier pour enclencher une dynamique de rénovation	Selon projet : Négociation (échange de parcelle), Vente gré à gré,DAIM (déclaration d'abandon manifeste), DPU (droit de prémption)	Parcelles 308, 307, 306, rues Michel Rolle et Chazeaux		Permet d'avoir le taux de portage à 1%	
Projet bâti	**2016 Remise en état** (hors d'air / hors d'eau) du bâtiment de la commune (parcelle 310) en vue d'une sécurisation et d'un futur projet	Sécuriser (assainissement des murs des voisins), et **préparer les conditions d'une opération de maîtrise d'œuvre potentielle, publique ou privée**, peut-être en lien avec la parcelle 308	**Réhabilitation gros œuvre et toiture**. Suite de l'opération, en attente de l'acquisition potentielle de la parcelle 308, pour échange avec la parcelle 308 ou revente à un privé	Parcelle 310, rue Michel Rolle	*170 m2*	coût des travaux de remise en état (toiture + plancher) 40 000 € ht	**Ingénierie** : PNR LF(accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / CGET / fond leader **Travaux** : CPER / DETR / autofinancement de la commune
Projet espace public	**2016 Installation temporaire** dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, préfigurer de futurs usages	Installation légère et temporaire (type place du chalet)	Espace public quartier des chazeaux		9 000 € ht	Accompagnement et aides du PNR Livradois Forez (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) / Financement leader / autofinancement de la commune
Projet espace public	**2016 Mise en place d'un partenariat entre services techniques et habitants jardiniers** dans l'espace public	Mettre en action le quartier, amorcer une dynamique habitante, démarrer au Chazeaux un partenariat pouvant se répéter dans le reste du centre	Partenariat à construire avec des habitants référents et une charte de végétation centre-ville	Espaces publics quartier des chazeaux		temps d'un technicien en régie pour la mise en place et l'animation	
Projet espace public	**2016** Réorganisation de la place Michel Rolle	**Préparer les conditions d'accueil des futurs aménagements** (2019/2020)	**Travail sur le stationnement** (valorisation des parkings à proximité, emplacements réservés pour les riverains)	Place Michel Rolle			
Projet espace public	**2016/2019 Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public** Chazeaux/ michel Rolle **PHASE 2**	Réaménagement de la place Michel Rolle	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Place Michel Rolle	*470 m2*	PHASE 2 coût des travaux 55 000 € ht hors coût des travaux réseaux	**Ingénierie** : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) **Travaux** : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
Projet espace public	**2019/2020 Opération de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement de l'espace public** des Chazeaux/ michel Rolle **PHASE 1**	Démolition de bâtiti(s) et aménagement d'un espace public	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelles 307 et 316 pour la démolition, 6 et 8 rue saint Michel	*620 m2*	PHASE 1 coût des travaux 110 000 € ht hors coût des travaux réseaux	**Ingénierie** : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (accompagnement via l'atelier d'urbanisme) **Travaux** : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
Projet bâti	**2016 /2017** Lancement d'une **opération de maitrise d'œuvre pour une réhabilitation exemplaire**	Les solutions choisies devront démontrer la faisabilité et l'amortissement à moyen terme de l'opération, afin de souterir et impulser une dynamique de rénovation de la part des propriétaires privés	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelle 315, rue des Chazeaux	*240 m2*	**option 1** / coût des travaux réalisation complète : 350 000 € ht **option 2** / coût des travaux remise en état (toiture + dalle) puis revente : 80 000 € (opération blanche)	**Ingénierie** : PNR LF / CGET / fond leader **Travaux** : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune
Projet bâti	**2019/2020 Opération de maîtrise d'œuvre pour une réalisation exemplaire** sur deux parcelles groupées	Réalisation d'une réhabilitation exemplaire. Groupement de bâtis pour un projet tourné vers une mutualisation (accès / espaces extérieurs)	Opération de maîtrise d'œuvre : avec une tranche ferme (diagnostic programmation + esquisse + avant projet) + une tranche conditionnelle (chantier)	Parcelles 308 (7 rue saint Michel) et 310 michel rolle	*330 m2*	coût des travaux 450 000 € ht	**Ingénierie** : CGET / fond leader / Accompagnement du PNR LF (via l'atelier d'urbanisme) **Travaux** : fond leader / CPER / DETR / autofinancement de la commune

Merci de votre participation