



**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Séminaire des élus
Petites villes de demain et
Action Cœur de Ville
Viviers, Jeudi 23 juin 2022



Genèse du séminaire

Suite à une demande émanant de certains territoires, un séminaire a été organisé le 23 juin 2022 à Viviers pour réunir les élu(e)s et les chef(fe)s de projet PVD et ACV du département.

Ce séminaire, présidé par M. le Préfet, avait pour objectif de donner aux élu(e)s l'occasion de s'exprimer sur leurs enjeux/attentes et de construire un réseau d'élu(e)s ardéchois(es) impliqué(e)s dans la revitalisation des centres-bourgs et en lien avec l'État en tant qu'accompagnateur des collectivités.

Pour appuyer ces échanges, deux grands témoins ont accepté de participer à cet évènement : les communes de Craponne sur Arzon (Haute-Loire) et de Saint Marcellin (Isère), représentées respectivement par M. MIRMAND (maire) et M. DREYER (Adjoint à l'urbanisme).

Le séminaire a été organisé comme ceci :

- Accueil et propos introductifs
- Visite du centre-ville de Viviers animée par M. VILVERT, architecte des bâtiments de France et les élus de Viviers.
- Témoignages des deux grands témoins.
- Tables rondes autour de la thématique de revitalisation des centres bourgs.
- Restitution en plénière des deux tables rondes.
- Mots de conclusion de M. le Préfet
- Collation pour l'ensemble des participants.

Compte rendu des tables rondes

A. Le point de départ de toute action pour une collectivité

Le point de départ de toute action pour une collectivité est la construction d'une vision du territoire qui doit être :

- Transversale : globale et multi thématique
- Partagée : concertation citoyenne très importante. Il faut construire avec les habitants.

Il faut rendre le travail concret aux yeux des habitants : pour cela, le dessin d'ambiance est un outil très efficace.

Une fois que le plan guide est rédigé, il faut se lancer. Les deux grands témoins ont recouru à un bureau d'étude pour lancer la phase projet de leur démarche de territoire.



B. Cette vision permet d'établir un plan guide, une feuille de route, constitué de plusieurs axes:



Comment faire revenir les habitants en centre bourg en rendant attractif de l'habitat ancien ?

→ Échelle de réflexion : immeuble ou îlots ? îlots décomposés en micro îlots.

→ Freins :

- C'est un travail sur le long terme.
- Nécessite de respecter un nombre important de normes.
- La réhabilitation de logement coûte plus cher en centre-ville : c'est un choix politique important de la commune de prendre un risque financier.

→ Leviers possibles :

- Travailler en bonne intelligence avec l'ABF.
- *Chercher de l'investissement privé.*
- Créer une société immobilière qui permet de sortir du cadre des marchés publics.
- *Avoir la maîtrise foncière* : cela représente un investissement fort de la part de la commune ou de l'intercommunalité mais qui permet de déclencher des projets en fonction des opportunités.
- *Travailler étroitement avec les bailleurs sociaux* sur la démolition et la reconstruction (opérations de 3, 4 ou 5 logements).

La culture



Le levier utilisé par la ville de Craponne sur Arzon pour réaliser des actions concrètes sur un temps plus court que celui de la réhabilitation de logements : la ville a ciblé une *action phare*, la médiathèque, qui est située en plein centre du bourg. Tous les vendredis sont organisées des animations sur le parvis de la médiathèque.



Table ronde du séminaire PVD / ACV
23 juin 2022

Le commerce



Quelle est la stratégie commerciale d'une ville et comment elle s'articule avec les autres axes politiques, notamment la politique du logement ?

→ Leviers possibles :

- Le PLU peut encadrer les destinations des RDC : possibilité d'interdire les services.
- Le périmètre de sauvegarde du commerce doit être réalisé en collaboration avec les CCI et CMA : possibilité de recourir au droit de préemption urbain en cas de DIA.
- La maîtrise foncière d'un local peut être déterminante.
- La ville de Saint Marcelin a réalisé une concertation des commerçants qui n'a pas abouti. Elle a repensé ce travail et a organisé une nouvelle concertation des commerçants en présence des habitants, ce qui a permis de rééquilibrer le dialogue.
- Deux outils d'intervention : un EPF d'État (EPORA) et une foncière (Villages vivants).

Accès et Stationnement



→ Leviers possibles :

- *Choix politique fort de limiter la circulation dans le centre-ville.*
- Enjeu de signalétique pour orienter les piétons.
- La ville d'Aubenas a mis en place une piétonisation modulée et adaptée selon les secteurs de la ville et le type de commerces, avec une programmation établie en fonction des mutations engagées.
- Mise en place d'un projet éphémère pour accompagner la piétonisation avec de l'aménagement urbain temporaire en juillet/août : cela permet de voir la tendance et comment le ressentent les passants.

→ Freins :

- Difficultés avec les commerçants qui s'opposent à la suppression des stationnements : gros travail de concertation à mettre en place. Cette difficulté peut être levée en organisant des rencontres élargies avec les commerçants et les usagers.



Table ronde du séminaire PVD / ACV
23 juin 2022

Conseils généraux donnés par les deux grands témoins:

- Avoir un discours positif.



- Ne pas avoir peur d'afficher un haut niveau d'ambition dans son ORT.



- Il est important d'avoir des projets phares pour illustrer son action auprès des habitants.



- Se donner des possibilités d'enclencher un ou plusieurs projets en fonction des opportunités, notamment les appels à projet (sur courts, moyens et longs termes)



- Travailler en étroite collaboration avec son EPCI (et en fonction des compétences déclencher en cohérence les actions).



- Réinvestir l'espace extérieur public, recréer du lien social.





**PRÉFET
DE L'ARDÈCHE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Conclusion

Ce séminaire a été une réelle source d'enrichissement grâce à la *participation active des acteurs en présence*. Il a pu être démontré que les *services de l'État sont aux côtés des territoires dans une posture de "facilitateur"*. Ce séminaire *Petites villes de demain et Action cœur de ville* marque une première étape dans la création d'un réseau d'élus ardéchois impliqués dans la revitalisation des centres bourgs. Ce réseau constitue un catalyseur de réussite de ces démarches. En concertation avec les territoires, l'État proposera de nouveaux formats d'échanges à même de poursuivre cette mise en réseau d'élus.

Rédaction par la DDT
Images et mise en page par le BRECI

