

La valise pédagogique : mode d'emploi

« La problématique de la revitalisation des centres-bourgs est une question récurrente depuis plusieurs décennies face à laquelle les politiques publiques semblent souvent démunies »¹. Il est vrai que **les situations de dévitalisation sont multiples, différenciées, complexes**. Qu'ils soient métropolisés ou plus à l'écart des dynamiques de développement, nombre de bourgs ruraux et de petites villes ont subi de graves processus de dévitalisation. La dégradation patrimoniale, l'absence de qualité des espaces, la dévitalisation des commerces et des services en sont les signes les plus visibles. L'habitat témoigne également des crises d'attractivité en dépit de la présence de niches ou d'immeubles de caractère.

« Or, il est évident que tous les acteurs locaux ne sont pas restés sans rien faire. Des actions ont été pensées, dessinées, réalisées »². Effectivement, on dispose aujourd'hui d'un certain recul s'agissant des expériences et des bonnes pratiques, des clés de réussite, des points durs. Des défis et des spécificités sont à prendre en compte ; ils indiquent le chemin du renouveau des centres-bourgs.

Cette démarche menée par la DREAL Occitanie a pour but d'aider les DDT(M) à se positionner comme acteurs ressources, au cœur de l'accompagnement des démarches de projet visant à traiter l'enjeu que représente le renouveau des centres-bourgs. Elle vient compléter le « *Guide méthodologique pour appréhender les conditions de revitalisation des centres-bourgs* » élaboré en 2011 en se centrant sur la démarche de projet de revitalisation.

La valise pédagogique regroupe l'ensemble des prestations et livrables issus de cette démarche. Elle permet la diffusion et la mise en partage des leviers de l'action publique en faveur de la revitalisation des centres-bourgs.

¹ extrait du cahier des charges de la démarche « Les clés du renouveau des centres-bourgs », menée par la DREAL Occitanie

² Ibid

@PlacegroupeReflex_



PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE

Agence PlacegroupeReflex_
coopérative conseil

A Bordeaux
Bat. 19 rue des Terres Neuves 33130 Bègles
tél. 05 56 31 29 28

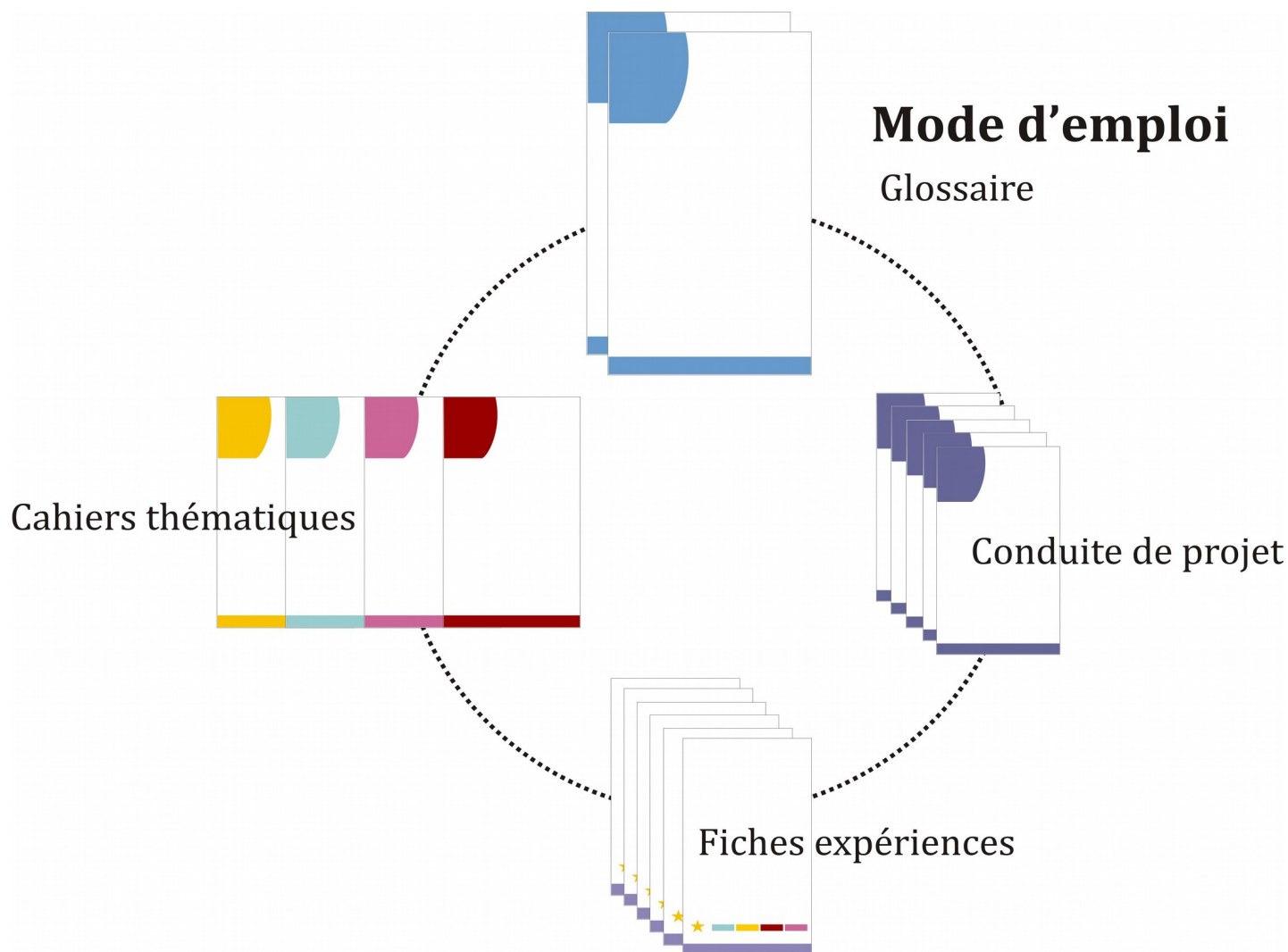
A Toulouse
Bat. C. 23 bd des Minimes 31200 Toulouse
tél. 06 18 84 72 99

www.place-reflex.org



écrire les territoires
dessiner la chose publique





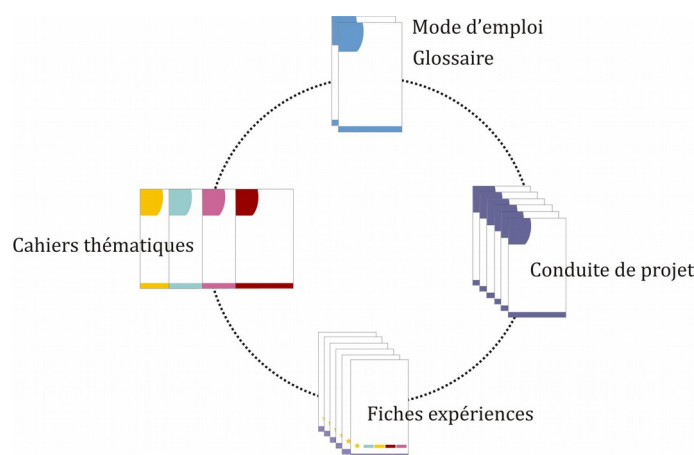
AVERTISSEMENT

Avant de plonger au cœur de cette valise, en voici la « notice d'utilisation », quelques préalables pour une utilisation facilitée et efficace.

1/ Approcher le contenu dans son ensemble

Généralement, on cherche à se documenter lorsque l'on a une question précise, un problème à résoudre, une réponse à trouver. Mais rares sont, dans les démarches de revitalisation, les **problèmes isolés, les réponses uniques et les questions fermées**. En effet, chaque « symptôme » de dévitalisation appelle à une vision globale du fonctionnement de la commune : la fermeture des commerces du centre-bourg ne s'explique pas seulement par la concurrence de la périphérie, mais aussi, souvent, par un manque d'animation en centre-ville, des espaces publics peu agréables, des soucis de stationnement, une inadéquation entre l'offre commerciale et la nouvelle sociologie du bourg... Ainsi, **cette valise doit dans un premier temps être approchée comme une démarche de revitalisation : dans son ensemble**.

Afin de bien s'y retrouver, et de toujours avoir à l'esprit qu'une fiche fait partie d'un tout, ce symbole agit comme un fil rouge pour savoir où chaque document se situe dans l'ensemble de la valise pédagogique :



2/ Des fiches qui dialoguent entre elles

A partir d'une question posée sur les terrains de la revitalisation, il est possible de « piocher » dans la valise les ressources nécessaires pour faire évoluer ses connaissances et ses pratiques. Avec **un système de renvoi**, le lecteur pourra naviguer de fiches en fiches, pour compléter et enrichir ses méthodes d'intervention.

Ce système de dialogue prend la forme d'une invitation « *A lire en complément* » au début de chaque fiche et dans le corps du texte.

3/ Un contenu à « incarner » par les services concernés des DDT(M)

A lire, à relire et à partager, ces « fiches ressources » **deviendront pleinement utiles du moment qu'elles seront appropriées par les services concernés des DDT(M)**. Car ce sont eux qui les feront vivre et participeront à les nourrir de par leur proximité aux territoires et leur accompagnement auprès des élus et acteurs locaux.

1. La valise pédagogique : qu'es aquò ?

Compte tenu de leur **rôle de conseil de proximité et de leur dialogue au quotidien avec les collectivités locales**, il importe que les DDT(M) disposent d'une connaissance pratique quant à la panoplie des méthodes et des outils mobilisables dans le cadre d'une démarche de revitalisation de centre-bourg.

Il s'agit ainsi d'apporter des éléments de réponse aux questions suivantes :

- Comment faire prendre conscience aux collectivités de leur rôle dans la revitalisation et de la valeur de leur centre-bourg ?
- Comment aider les collectivités à mettre en place les conditions requises pour un projet de renouveau du centre-bourg réussi ?
- Comment faire émerger un partenariat technique et financier et prendre appui sur une ingénierie de qualité ?
- Comment inscrire les entrées sectorielles dans des démarches de projet d'ensemble ?
- Comment s'inscrire dans de nouvelles échelles d'intervention, notamment celle de l'îlot et du recyclage foncier ?
- Comment coupler recentrement sur le bourg et stratégies de développement à la périphérie du bourg ?
- Comment s'assurer des conditions d'opérationnalité (outils, méthodes, moyens) ?

Les prestations et les livrables élaborés dans le cadre de l'étude « les clés du renouveau des centres-bourgs » menée par la DREAL Occitanie se retrouvent au sein d'une **valise pédagogique**.

Celle-ci comporte un ensemble de supports et de documents d'accompagnement permettant à chacun de trouver des repères méthodologiques et des outils pratiques pour aider à l'émergence de projets centres-bourgs. Cette valise pédagogique a été également conçue pour servir de support à la définition et à l'organisation **d'une action de formation** destinée aux agents des DDT(M) d'Occitanie.

Comment a-t-elle été construite ?

Le contenu de cette valise est fondé sur des **expériences « vécues »** à la fois en termes de démarches de revitalisation et de modalités d'accompagnement des projets par les DDT(M).

Cette valise pédagogique a ainsi été élaborée dans le cadre d'un **travail de co-construction** avec les services de la DREAL Occitanie et les services des DDT(M) dans les domaines du conseil aux territoires et de l'habitat, pour l'essentiel.

Elle prend surtout appui : d'une part, sur l'accompagnement de terrain des deux DDT(M) du Lot et du Gard dans le lancement de démarches mobilisatrices et opérationnelles sur les communes de Salviac (46) et Saint-Hippolyte-du-Fort (30) ; d'autre part, sur les questionnements et les retours d'expériences des quatre DDT(M) du groupe de travail (DDT(M) 30,31,34,46) ; enfin, sur la littérature grise, abondante sur le sujet, dans un travail de capitalisation.

2. Le contenu de la valise pédagogique

Cette valise propose des ressources (sous la forme de fiches ou de cahiers) à lire et à partager avec les collectivités locales pour renforcer une compréhension collective des enjeux et pour accompagner les territoires concernés, avec comme objectif : **faire émerger et installer une démarche de projet global et transversal** de renouveau du centre-bourg,

Elle se compose de « fiches d'expériences » (6), de fiches « conduite de projet » (5) et de cahiers « thématiques » (4).

• 5 fiches pour structurer une démarche de projet



Le bloc « Conduite de Projet » a été élaboré dans le but d'éclairer les services de l'État en matière d'accompagnement à l'émergence d'une stratégie locale visant une transformation significative d'un centre-bourg.

Son objectif est double :

1. Permettre d'appréhender les fondamentaux et les prérequis de la revitalisation des centres – bourgs

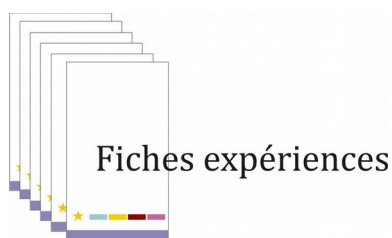
Au travers des entretiens menés auprès des DDT(M) pilotes et des accompagnements de terrain, des fondamentaux et des repères méthodologiques ont été dégagés, éclairant notamment : la sensibilisation à la démarche de projet, la mise en place et l'animation de la gouvernance, les méthodes assurant l'inscription des approches sectorielles dans une approche globale, les méthodes contribuant à l'appropriation des démarches par les acteurs et usagers, les outils et les moyens d'actions.

2. Proposer des méthodes d'animation favorisant l'engagement d'un projet de revitalisation d'ensemble

Il s'agit ici d'apporter des éléments de méthode et des outils visant à aider les agents de l'État à accompagner les collectivités. Les deux sites-tests, Salviac et Saint-Hippolyte-du-Fort, sont des illustrations pour une **démarche de projet d'ensemble et inter-acteurs**. Les fiches prennent soin de proposer, entre autres, des méthodes d'animation de projet suscitant et tirant parti de la participation des acteurs et contribuant au développement des synergies.

- **Fiche n°01 : Les fondamentaux** de la revitalisation : une démarche de projet.
- **Fiche n°02** : Accompagner l'émergence d'une **vision partagée**.
- **Fiche n°03** : Accompagner l'élaboration d'une **feuille de route**.
- **Fiche n°04** : Organiser un **colloque** pour diffuser des messages et écouter les territoires.
- **Fiche n°05** : Les indispensables **ressources** en ligne à installer dans sa barre de favoris.

- 6 fiches pour donner envie d'avancer



Elles s'attachent à décrire les démarches de revitalisation des bourgs à partir de leur cadre opérationnel (AMI, AO CGET, PNRQAD, autres démarches contractuelles), des caractéristiques du bourg (typologie reprenant ou s'inspirant des éléments méthodologiques de l'étude sur les bourgs de Midi-Pyrénées), des thématiques de référence repérées dans les opérations et les leviers opérationnels.

Les démarches décrites dans la valise prennent appui sur des expériences probantes, **donnant à voir des résultats tangibles et apportant une prise de recul sur les initiatives et les outils qui ont été déployés**. Ces démarches sont suffisamment abouties pour permettre de tirer des enseignements sur les invariants, les points durs, les facteurs de réussite et les raisons d'y croire. Chaque fiche reprend « l'étincelle » à l'origine du lancement de la démarche de revitalisation et détaille l'ordre suivant lequel la commune a choisi de traiter les différentes thématiques :

- **FOCUS # 01 La Réole, Gironde (4 100 hab)**



L'étincelle : Le projet de ville « La Réole 2020 » et l'accord-cadre qui en découle

Un projet global en intervenant en priorité sur :



1/ Habitat

2/ Patrimoine Culture

3/ Cadre de vie Déplacements

4/ Économie de proximité

- **FOCUS # 02 Marciac, Gers (1 250 hab)**



L'étincelle : l'ouverture du cursus jazz qui a sauvé le collège

Un projet global intervenant en priorité sur :



1/ Patrimoine Culture

2/ Économie de proximité

3/ Habitat

4/ Cadre de vie Déplacement

- **FOCUS # 03 Clermont-l'Hérault, Hérault (8 670 hab)**



L'étincelle : l'adhésion à une démarche de projet autour de l'étude urbaine

Un projet global en intervenant en priorité sur :



1/ Cadre de vie Déplacements

2/ Économie de proximité

3/ Habitat

4/ Patrimoine Culture

- **FOCUS # 04 Saint-Flour, Cantal (6 650 hab)**



L'étincelle : l'ouverture de l'A75, opportunité de reconquête du centre historique

Un projet global en intervenant en priorité sur :



1/ Économie de proximité

2/ Cadre de vie Déplacements

3/ Habitat

4/ Patrimoine Culture

- **FOCUS # 05 Thiers, Puy de Dôme (12 200 hab)**



L'étincelle : les « Assises du Grand Urbanisme Thiernois », l'ouverture d'un débat avec la population sur les enjeux d'un projet global de revitalisation

Un projet global en intervenant en priorité sur :



1/ Cadre de vie Déplacements

2/ Habitat

3/ Patrimoine Culture

4/ Économie de proximité

- **FOCUS # 06 Servon-sur-Vilaine, Ille et Vilaine (1 600 hab)**



L'étincelle : le 3ème lieu, « booster » du renouveau

Un projet global en intervenant en priorité sur :



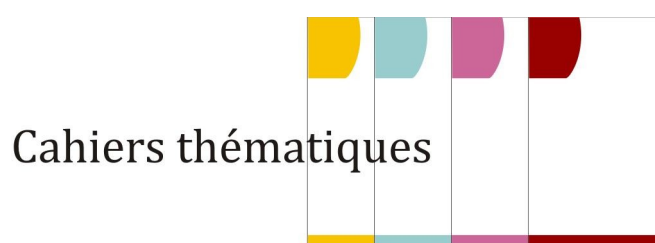
1/ Patrimoine Culture

2/ Cadre de vie Déplacements

3/ Économie de proximité

4/ Habitat

- **4 cahiers thématiques pour approfondir le sujet**



Les démarches de revitalisation ne reposent pas toutes sur **les mêmes entrées**. La valorisation patrimoniale et l'embellissement des espaces publics sont des entrées récurrentes. Dans d'autres cas, c'est la stratégie habitat, la nouvelle fonction commerciale ou encore celle associée au tourisme qui priment. L'aménagement des circulations et du stationnement peut devenir un déclencheur. Parfois, les équipements et la dynamique culturelle viennent instiller des changements, modifier le regard et au bout du compte contribuer à une nouvelle donne.

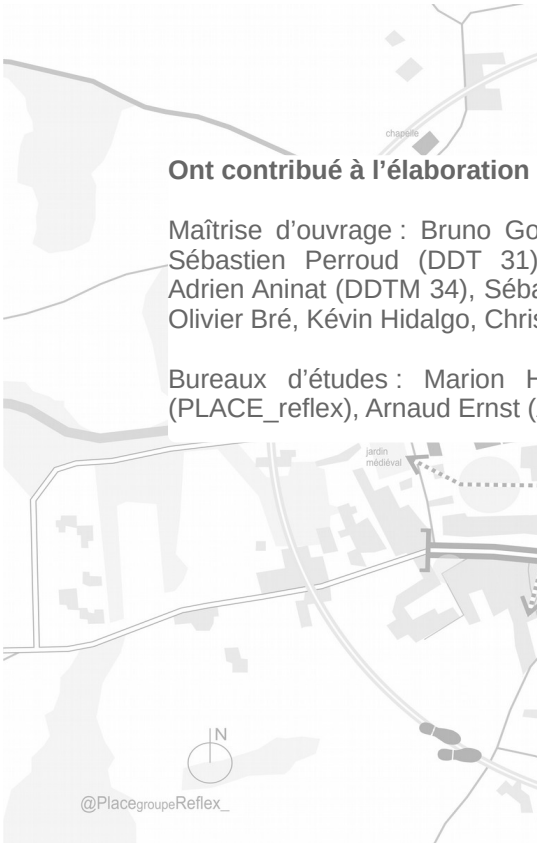
La démarche de projet de revitalisation trouve son génie dans sa capacité à tirer les fils, lier les actions, agencer entre elles les stratégies opérationnelles. Il est décisif de montrer comment celles-ci s'emboîtent, s'appuient mutuellement, génèrent des effets d'entraînement, s'intègrent et participent à une démarche d'ensemble.

L'objectif de ces cahiers thématiques est d'apporter **des éléments de compréhension sur un thème** (notions, problématiques, enjeux...) ainsi que de proposer des repères méthodologiques, dans le but de contribuer localement à l'émergence d'une stratégie d'intervention : alerter, mobiliser, dessiner les champs d'actions possibles, proposer des pistes de réflexion/d'approfondissement... celles-ci pouvant opportunément nourrir l'élaboration d'un cahier des charges en vue de mobiliser une expertise externe.

Chaque cahier se structure autour de la compréhension des enjeux propres à sa thématique, des méthodes de construction d'un diagnostic, de repères pour la co-construction d'une stratégie et d'une gamme de registres/pistes pour l'action.

- **Cahier n°01 : Économie de proximité**
[Un centre-bourg qui garde et réinvente ses fonctions économiques]
- **Cahier n°02 : Habitat logement**
[Un bourg habité et pour tous]
- **Cahier n°03 : Cadre de vie et déplacements**
[Un centre-bourg accessible, des espaces publics valorisant les activités et le bâti]
- **Cahier n°04 : Patrimoine et culture**
[Une approche intégrée et fédératrice dans les projets de territoire]

Mes notes :



Ont contribué à l'élaboration de la valise pédagogique :

Maîtrise d'ouvrage : Bruno Gourmaud, Jean-Michel Rieutord (DDTM30), Sébastien Perroud (DDT 31), Patrick Duteyrat, Patrick Combernoux, Adrien Aninat (DDTM 34), Sébastien Truquet, Laurent Bouscary (DDT 46), Olivier Bré, Kévin Hidalgo, Christophe Cassan (DREAL /DA).

Bureaux d'études : Marion Hoefler, Hervé Castelli, Francis Pougnet (PLACE_reflex), Arnaud Ernst (AID), Philippe Paris (EREA conseil).

valise pédagogique centres-bourgs

décembre 2018 (V1)

Contact :

DREAL Occitanie / Direction de l'aménagement :

Olivier.Bre@developpement-durable.gouv.fr

Christophe.Cassan@developpement-durable.gouv.fr