

RETOUR SUR

LA 1^{ÈRE} JOURNÉE D'ANIMATION RÉGIONALE 2023PETITES VILLES
DE DEMAIN

EN BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ



AUTOUR DE
LA RÉAPPROPRIATION DU BÂTI ANCIEN
AU CŒUR DE L'ENJEU
DE REVITALISATION DES TERRITOIRES

Le programme « Petites Villes de Demain », lancé en septembre 2019, a pour objectif la revitalisation des petites villes de moins de 20 000 habitants, notamment pour conforter leur rôle de centralité, renforcer le maillage du territoire et leur permettre de faire face aux enjeux démographiques, économiques ou sociaux à venir.



Temps d'échanges entre Mme Dominique FAURE, ministre déléguée chargée des collectivités territoriales et de la ruralité, et les chefs de projet Petites Villes de Demain

La journée d'animation qui s'est tenue à Luzy (Nièvre) a rassemblé une centaine de participants venus de toute la région autour du thème de « la réappropriation du bâti ancien au cœur de l'enjeu de revitalisation des territoires ». La journée a été introduite par Mme Guérin, maire de Luzy et Mme Faure, ministre déléguée, chargée des collectivités territoriales et de la ruralité. Plusieurs temps de présentation en matinée ont permis de prendre conscience des actions menées sur la commune et d'engager le dialogue avec le réseau d'acteurs régionaux du programme Petites Villes de Demain. L'après-midi a été l'occasion de mettre l'accent sur deux projets Petites Villes de Demain et d'inviter les participants de la journée à travailler en ateliers sur ces projets.

La présente publication reprend les temps forts de cette journée et les différents projets présentés.

LUZY ET LE PROJET VILLAGE DU FUTUR

La commune de Luzy a lancé un vaste plan de revitalisation et d'amélioration de l'attractivité de son centre-ville.

Elle s'est engagée à partir de 2015 dans la démarche Village du Futur à travers la mise en place d'ateliers citoyens ayant rassemblé plus de 250 personnes, habitants et commerçants. Ce travail a abouti fin 2016 à la définition de 48 actions, rassemblées dans un plan guide, traitant du réaménagement des espaces publics, d'une stratégie commerciale et d'une stratégie pour l'habitat et le bâti.

La commune a ainsi mis en œuvre plusieurs actions : les réaménagements de plusieurs places publiques ainsi que du pôle de loisirs en concertation avec les usagers, la création d'une chaufferie bois, la réduction de l'éclairage nocturne, etc.

Elle a également mis en place une OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) afin d'inciter les propriétaires bailleurs et occupants à rénover les biens immobiliers, ainsi qu'un «fonds façades» pour inciter les propriétaires à rénover leurs façades et améliorer l'attractivité de la commune.

Ces éléments ont été partagés le 27 avril dernier à Luzy : des membres de l'équipe technique municipale ainsi que des commerçants sont venus témoigner des opérations de réaménagement des espaces publics ou des ravalements de façades engagés, en accompagnement de la création ou de la valorisation de leur commerce.



LES DEUX ATELIERS DE LA JOURNÉE



La journée, qui a rassemblé les acteurs des projets Petites Villes de Demain de la Région Bourgogne-Franche-Comté, a été l'occasion, au-delà des temps de plénières et de présentations, de se pencher sur deux cas d'études autour des projets portés par les communes de Joigny et Cuisy.

Ces projets s'inscrivent globalement dans des démarches Petites Villes et Demain et sont en écho, par certains axes, avec la thématique de la journée.

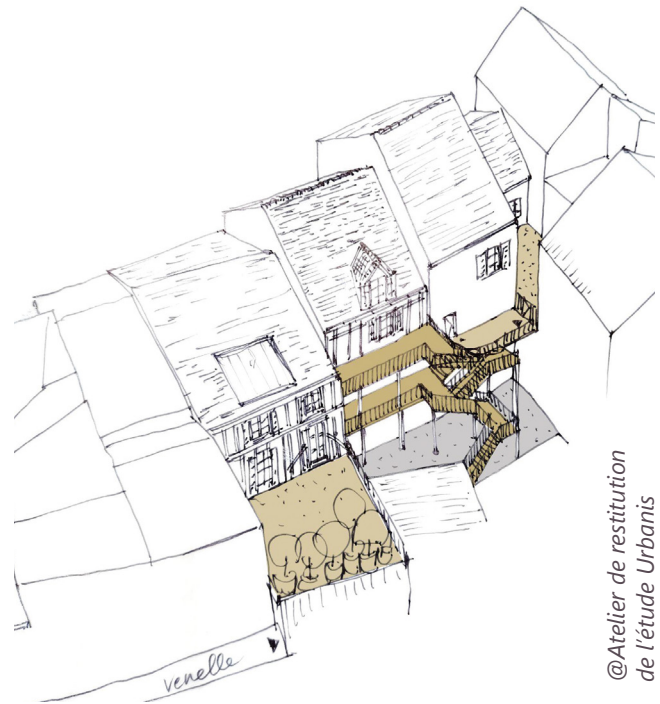
Cette commune de près de 10 000 habitants est le pôle de centralité d'un territoire rural (Communauté de communes du Jovinien avec 21 500 habitants). Elle connaît un déclin démographique et une paupérisation au début du XXI^e mais présente des signaux plus favorables ces derniers temps.

Son centre ancien du XVI^e siècle concentre un bâti remarquable avec 19 monuments historiques et un patrimoine urbain remarquable protégé par un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV). Cependant, la commune présente également un parc de logements anciens et dégradés (vacance, détérioration, manque de luminosité, peu d'espaces privatifs, difficulté de commercialisation, etc.), occupé par une population relativement pauvre et une vacance commerciale dans le centre ancien (rue piétonne Gabriel Cortel en particulier).

Le projet de la commune s'inscrit dans le cadre d'une reconquête résidentielle et commerciale : il s'agit plus particulièrement de chercher à réhabiliter des îlots dégradés en centre ancien en surpassant les problématiques de maîtrise foncière, de préservation du patrimoine et des coûts de réhabilitation.

Il s'attarde plus particulièrement à la réhabilitation de deux îlots : l'îlot Haut Cortel et l'îlot Bas Cortel.

Le parti pris d'aménagement est celui de purger et restructurer les arrière-cours pour améliorer l'habitabilité et l'attractivité résidentielle des logements par la création d'espaces extérieurs.



@Atelier de restitution
de l'étude Urbanis

Deuxième scénario de réaménagement de l'îlot Haut Cortel de Joigny, septembre 2022

Les échanges en atelier ont apporté différents regards complémentaires. Tout d'abord, il a été souligné qu'il sera opportun de se donner le temps de la réflexion pour bien définir la destination des surfaces existantes en fonction des besoins et des objectifs de la collectivité pour la requalification de son centre-ville et plus particulièrement celle de la rue Cortel, en rapport avec les quais.

À court terme, il paraît néanmoins nécessaire de sécuriser les bâtiments afin d'éviter des dégradations plus importantes. Ensuite, les participants ont mis l'accent sur le besoin de sensibiliser les propriétaires et faire connaître les outils à travers des méthodes participatives comme, par exemple, des balades urbaines, des expositions et l'organisation de chantiers participatifs. En ce qui concerne les surfaces commerciales, il a été évoqué l'opportunité de rassembler les locaux commerciaux existants pour en créer un seul plus grand, potentiellement plus en accord avec les besoins actuels des commerçants. D'une manière générale, il a été exprimé le besoin de tester et d'expérimenter de nouvelles approches, comme par exemple, envisager des nouveaux usages en concertations avec les habitants et les partenaires, y compris pour les locaux commerciaux vacants. Mais en parallèle, le besoin de préserver le charme du patrimoine (conserver la trame existante, les devantures commerciales, etc.) a aussi été exprimé.

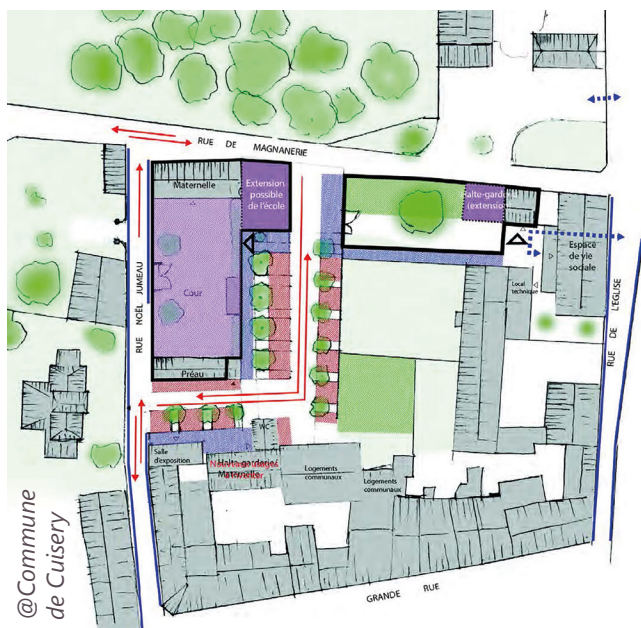
La commune de Cuisery souhaite lancer la rénovation de la halte-garderie périscolaire située au nord de la Grande Rue sur la place des Hortensias. Actuellement, elle se situe à l'étage d'un bâtiment communal, au-dessus d'une classe de maternelle. Elle connaît ainsi des difficultés d'accessibilité notamment PMR*. La commune a la volonté de réorganiser les activités de la halte-garderie et du périscolaire en rez-de-chaussée, ce qui implique des transformations du bâtiment existant (travail d'extension pour garantir une meilleure accessibilité) ou bien la construction d'un nouvel espace.

Cette réflexion sur l'avenir de la halte-garderie amène à une réflexion plus large à l'échelle de l'îlot bâti et du réaménagement de la place des Hortensias. Celle-ci est un espace partagé en termes de mobilités : cohabitation d'une circulation automobile, places de stationnement et déplacements d'enfants fréquents pour accéder à la cour de récréation. La commune fait face à plusieurs enjeux :

- Comment assurer un accueil qualitatif des enfants dans un espace de garderie périscolaire rénové proche des écoles et de l'espace de vie sociale ?
- Comment insérer efficacement et sans conflit d'usage cette garderie périscolaire sur le tènement « place des Hortensias » ?
- Comment réussir à mutualiser l'espace avec d'autres usages ?

Maîtrisant le foncier du périmètre de projet, la commune a privilégié un scénario favorisant l'utilisation des structures urbaines existantes, en regroupant en priorité les deux classes dans l'enceinte de l'école et en créant une extension de la Magnanerie. Ce scénario permet de répondre rapidement aux problématiques d'accessibilité en déplaçant la halte-garderie. Ce choix permet également de conforter l'activité de l'espace de vie sociale actuel en regroupant sur un même site des services et des actions avec et pour les familles.

*Personnes à Mobilité Réduite



Projet de réaménagement de la place des Hortensias et l'avenir de la halte-garderie

S'il a confirmé le scénario initial, le travail en atelier a également permis d'élargir la réflexion et de proposer d'autres scénarios privilégiant la concentration des actions sur l'école actuelle et ce, sans extension nouvelle, ou bien encore de réinterroger les conflits d'usages liés aux stationnements et aux déplacements des enfants au sein de la place des Hortensias.

Pour plus d'informations sur le dispositif Petites Villes de Demain, contactez les délégués territoriaux de l'ANCT :

ANCT

Alain Deschamps, chargé de mission territoriale Bourgogne-Franche-Comté
01 85 58 62 17 | 06 28 11 54 42
alain.deschamps@anct.gouv.fr

DDT du Doubs

03 81 65 62 62
ddt@doubs.gouv.fr

DDT du Jura

03 84 86 80 00
ddt@jura.gouv.fr

DDT de Côte-D'Or

03 80 29 44 44
ddt@cote-dor.gouv.fr

DDT de Haute-Saône

03 63 37 92 00
ddt@haute-saone.gouv.fr

SGAR

Jacques Corbet, chargé de mission politiques territoriales
03 80 44 68 21 | 06 80 17 96 44
jacques.corbet@bfc.gouv.fr

DDT de Saône-et-Loire

03 85 21 28 00
ddt@saone-et-loire.gouv.fr

DDT de la Nièvre

03 86 71 71 71
ddt@nievre.gouv.fr

DDT de l'Yonne

03 86 48 41 00
ddt@yonne.gouv.fr

DDT du Territoire de Belfort

03 84 58 86 00
anct@territoire-de-belfort.gouv.fr

Pour plus d'informations sur les journées d'animation régionale Petites Villes de Demain, contactez les agences d'urbanisme :

AUDAB, Agence d'urbanisme

Besançon centre franche-comté
03 81 21 33 00
contact@audab.org

ADU, Agence de développement et d'urbanisme du Pays de Montbéliard

03 81 31 86 00
contact@adu-montbeliard.fr

AUTB, Agence d'urbanisme

du Territoire de Belfort
03 84 46 51 51
contact@autb.fr