

L'ATELIER DES TRANSITIONS

Les études de revitalisation des centres



Objectif climat : les solutions existent, agissons !

Le monde évolue sous l'effet du dérèglement climatique : chacun de nous peut le constater au quotidien. Ces changements et risques engendrés vont croître dans les années à venir. Pour y faire face, la collectivité a un rôle clé à jouer.

L'Atelier des transitions porte une ambition : accélérer la bifurcation vers un modèle de territoire plus sobre et résilient, afin de garantir le bien-être des populations et l'attractivité de nos villes. Il apporte un soutien aux collectivités et aux porteurs de projets à travers une ingénierie adaptée à la diversité des réalités territoriales.

Du diagnostic à l'urbanisme pré-opérationnel, l'Aupa accompagne les territoires grâce à son expertise variée, pour éclairer et orienter les trajectoires d'aménagement dans une perspective d'adaptation aux évolutions climatiques.

ACCOMPAGNER LE DYNAMISME DES CENTRES-VILLES

Lieux aux fonctions multiples, les centres-villes concentrent logements, emplois et services à la population, tout en étant propices aux mobilités actives. Ils répondent ainsi aux enjeux de sobriété foncière et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En parallèle, les attentes de la population évoluent et s'orientent davantage vers une quête des proximités (courtes distances, sociabilité), d'intensité (animation urbaine), d'accessibilité (coût du logement, accès aux espaces de nature, aux espaces extérieurs), de confort et d'adaptabilité (typologies de logements diversifiées).

Avec l'attractivité dont font l'objet les centres-villes et la nécessité de considérer les enjeux environnementaux, leur revitalisation devient un élément central pour améliorer le cadre de vie. Ainsi, les collectivités inscrivent la reconquête des centres comme une des actions majeures des politiques publiques.

Cœurs vivants des communes, les centres possèdent une identité unique à laquelle nous sommes attachés. Mais avec le changement climatique, la revitalisation des centres passe inéluctablement par leur adaptation face aux conséquences du dérèglement climatique afin qu'ils demeurent des lieux agréables à vivre et à fréquenter.

Les Français vis-à-vis de leur centre-ville



64 %

y sont attachés



72 %

s'y rendent régulièrement



67 %

considèrent qu'il doit évoluer afin de s'adapter au réchauffement climatique

Source : 9^e baromètre du centre-ville et des commerces, Centre-ville en mouvement (2024)

VOLET 1

ÉLABORER DES ANALYSES ET DES ORIENTATIONS MULTITHÉMATIQUES ET TRANSVERSALES

L'étude des centres demande de croiser une diversité de thématiques au regard des intentions de projets des communes.

Afin d'apporter des réponses sur-mesure, l'Aupa mêle approche statistique, analyse du fonctionnement urbain et enquêtes menées sur site et auprès des usagers et acteurs locaux. Cette méthodologie, qui se veut au plus près du terrain, permet de proposer une palette d'outils adaptés aux spécificités de chaque centre afin d'améliorer leur fonctionnement et de soutenir leurs dynamiques.

Un calendrier avec une méthodologie en 3 temps est alors proposé aux communes. En moyenne, une étude dure entre 5 et 7 mois. Pour chaque étude, l'Aupa monte une équipe-projet complémentaire et multithématique afin de répondre au plus près aux problématiques et aux enjeux de chaque centre.

Une méthodologie de projet au plus près du terrain.

UNE MÉTHODE EN 3 TEMPS

1. Un diagnostic

- **Une analyse multithématique et transversale** pour comprendre les atouts, les faiblesses et les enjeux du centre.
- **Des enquêtes de terrain** menées par l'Aupa avec notamment un recensement de l'offre commerciale et de la vacance.
- **Des balades urbaines** organisés avec le maire, les élus et les techniciens : une occasion pour la commune de montrer in situ les actions qu'elle a déjà mis en place et les projets qu'elle souhaite développer.

2. Deux modes de concertation au choix

- **Un questionnaire en ligne** auprès des habitants permettant de faire remonter les usages, les problématiques qu'ils rencontrent, ainsi que leurs besoins.

OU

- **Des ateliers participatifs** pour travailler collectivement sur la vision du centre et réfléchir ensemble à des propositions d'actions. Plusieurs profils peuvent être associés à ces ateliers afin de cerner des enjeux variés : habitants, commerçants, enfants, parents, actifs, personnes âgées, associations, techniciens, élus...

3. Des fiches d'actions et schémas d'intentions

- La proposition d'un **programme d'actions hiérarchisé sous forme de fiches** pour la revitalisation du centre.
- L'identification **d'acteurs et de partenaires à mobiliser ou à associer** au programme d'actions (ex : association des commerçants, CMA, Agence de l'eau, EPF, etc.) et de solutions de financement.
- La spatialisation et la synthèse des actions avec la réalisation de **schémas d'intentions** qui viennent mettre en cohérence l'ensemble des projets.



Balade urbaine à Meyrargues



Ateliers participatifs réalisés à Peyrolles-en-Provence

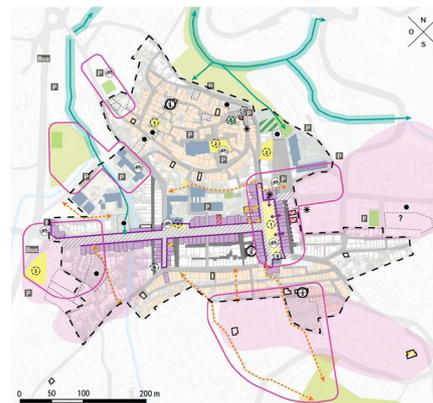


Schéma d'intention sur le centre de Fuveau

VOLET 2

FORMALISER DES FICHES ACTIONS POUR FACILITER LA MISE EN ŒUVRE PAR LES COMMUNES

En fonction de la situation particulière de chaque commune, différents leviers peuvent être mobilisés pour favoriser la redynamisation des centres. L'Aupa propose ainsi un panel d'actions et d'outils :

- Outils réglementaires, liés à la planification et aux documents d'urbanisme ;
- Outils d'animation et de soutien aux commerces : aides aux commerçants à l'heure de la transmission de leur entreprise, dispositifs de boutiques à l'essai, actions de promotion des métiers de bouche, accompagnement dans la mise en place d'animations commerciales ou encore la mise en place de chartes sur les devantures...
- Outils liés aux opérations de renouvellement urbain, aux dispositifs existants en matière d'habitat ;
- Actions en faveur des mobilités : amélioration des parcours piétons et cyclables, actions en matière de stationnement, de circulations et de signalétique
- Actions en faveur de la qualité des espaces publics : requalification ou aménagement de l'espace public, désimperméabilisation et végétalisation...

Sous forme de fiches actions, les communes peuvent se saisir plus facilement de ces outils. Ces fiches sont complémentaires entre elles mais l'intérêt est qu'elles puissent également s'utiliser indépendamment afin de les prioriser et budgéter dans le temps.

**Les fiches actions :
une boîte à outils
à disposition des
communes.**

Exemple de fiches actions

Favoriser la remise en activité de locaux vacants via la mise en place de dispositifs incitatifs **FICHE A.3**

Mode opératoire

- Identifier les propriétaires de locaux d'activités vacants recensés, les contacter, associer les propriétaires souhaitant remettre leurs locaux en activité.
- Lancer un appel à projet, en régie ou en mobilisant des opérateurs spécialisés, pour identifier des porteurs de projets, les mettre en relation avec les propriétaires de locaux.
- Mettre en place des dispositifs incitatifs et facilitants pour l'accompagnement des porteurs de projets (mobilisation des dispositifs d'accompagnement à la création d'entreprise, de financement, accompagnement aux procédures d'urbanisme en cas de travaux, ...).

Références

- Boutiques à l'Essai (Initiative Pays d'Aix) : <https://www.maboutiquealessai.fr/>
- Pitches (SPLA/Mairie d'Aix en Provence) : La municipalité d'Aix-en-Provence a missionné la SPLA pour organiser la mise en relation entre propriétaires de locaux vacants, porteurs de projets, structures d'accompagnement des entreprises et financeurs (<https://pitches.org/>).

Acteurs locaux à mobiliser

- Initiative Pays d'Aix

Adapter le centre-ville aux évolutions du climat et le rendre plus résilient **FICHE C.1**

Objectif - Elaborer une stratégie de développement de la nature en ville

Mode opératoire :

- Identifier les sites potentiels pour des actions de désimperméabilisation et de végétalisation sur le foncier public (écoles, parkings, voiries, etc.).
- Renforcer le maillage des espaces verts de proximité
- Mettre en valeur les parcours de l'eau en milieu urbain (berges des cours d'eau, vallats).
- Conforter les cœurs d'îlots végétalisés.
- Aménager avec le patrimoine arboré existant, désimperméabiliser les pieds d'arbres.
- Proposer des espaces d'ombre et des « parcours de fraîcheur » en tirant parti du végétal et d'aménagements dédiés (ombrières, brumisateurs, etc.).

Acteurs locaux à mobiliser

- Arbe, Agence de l'eau, Menelik, Aupa
- Services de la mairie



■ Equipements majeurs du centre	■ Cœurs d'îlots résidentiels végétalisés à conforter
■ Action de désimperméabilisation à engager	●●● Pieds d'arbres à désimperméabiliser et à élargir
■ Espaces publics conviviaux existants	● Protéger les arbres remarquables
■ Places, placettes à requalifier	■ Valoriser les berges des cours d'eau
■ Parcs, squares et jardins publics végétalisés à conforter	■ Garantir l'accessibilité physique et visuelle aux collines bousées

ILS NOUS ONT DÉJÀ FAIT CONFIANCE



UN TREMPLIN VERS DES ACTIONS OPÉRATIONNELLES

L'étude des centres vient nourrir d'autres démarches comme les documents d'urbanisme (OAP, règlement, etc.), permet de démarrer des études plus poussées sur des sujets prioritaires pour la commune (ex : Plan Vélo, Plan de circulation, projet urbain sur un quartier, etc.) et de mettre en œuvre des actions plus opérationnelles de redynamisation ou de requalification de l'espace public (actions de végétalisation...). Elles sont également un levier pour engager des partenariats ou des demandes de financement.

L'étude des centres doit nécessairement s'intégrer à une vision plus globale portant sur l'ensemble de la commune. Elle permet de bâtir une stratégie, une vision à moyen terme pour renforcer leur rôle dans l'armature territoriale.

L'Aupa propose un accompagnement sur demande auprès de tous ses partenaires.

L'ATELIER DES TRANSITIONS

