



HAL
open science

Le droit à l'essai en centre-bourg : l'urbanisme transitoire pour un projet pérenne ?

Julie Baudoin

► **To cite this version:**

Julie Baudoin. Le droit à l'essai en centre-bourg : l'urbanisme transitoire pour un projet pérenne ?. Architecture, aménagement de l'espace. 2021. dumas-03335236

HAL Id: dumas-03335236

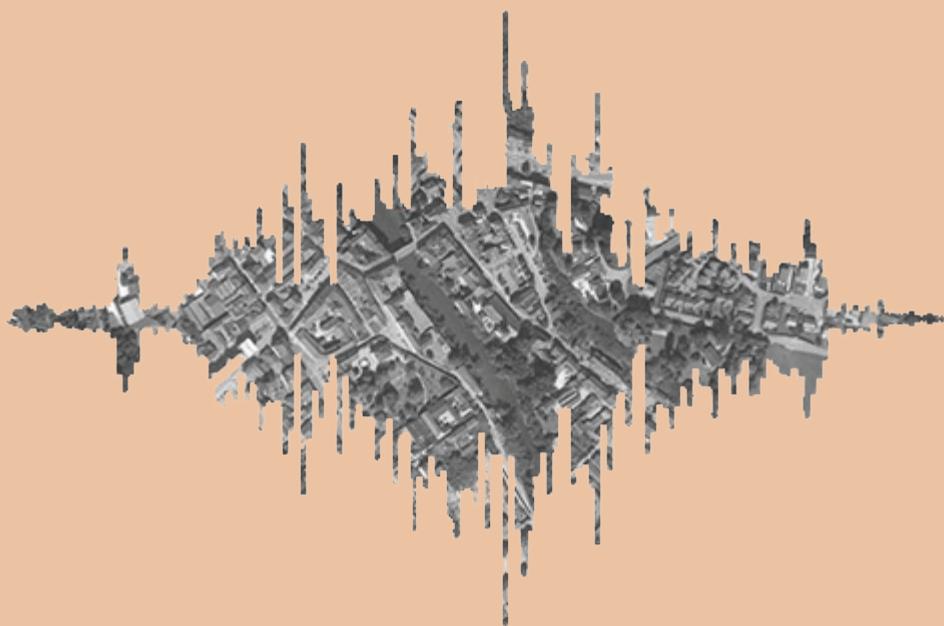
<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03335236v1>

Submitted on 6 Sep 2021

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

LE DROIT À L'ESSAI EN CENTRE-BOURG, L'URBANISME TRANSITOIRE POUR UN PROJET PÉRENNE ?



JULIE BAUDOIN

IUGA, M2 UPU. SOUS LA DIRECTION DE CHARLES AMBROSINO & FLORENCE FOMBONNE ROUVIER.

/ REMERCIEMENTS

Il est difficile de remercier toutes les personnes qui nous ont aidées de près ou de loin que cela soit sur le plan professionnel ou personnel.

Tout d'abord, je remercie **Florence Fombonne Rouvier, directrice du CAUE de la Savoie** pour la confiance qu'elle m'a accordée en m'intégrant dans son équipe et pour tout son soutien tout au long de cette année. Je saisis l'opportunité du mémoire pour lui dire à quel point j'ai apprécié la qualité de nos échanges, son ouverture d'esprit et ses connaissances étendues.

Merci à toute l'équipe du CAUE pour sa bonne humeur au quotidien ainsi que nos échanges porteurs qui ont étayés ma curiosité et mes connaissances.

Merci à **Lisa-Marine, Cathy, Cédrik, Manue, Françoise, François, Hervé et Pauline.**

De plus, j'aimerais remercier **Charles Ambrosino** qui m'a ouvert les portes du Master 2 Urbanisme et Projet Urbain. J'ai pu ainsi acquérir des connaissances nécessaires et complémentaires à mon parcours d'architecte. Notre échange a pu se poursuivre avec ce PFE et j'ai apprécié la grande liberté de réflexion qu'il m'a laissé.

Il me semblait évident d'inviter **Frederica Gatta** comme membre du jury. En effet, c'est elle qui lors de la première session a impulsé mes réflexions sur l'urbanisme transitoire. Je la remercie pour le temps qu'elle me consacre.

Ce mémoire a été enrichi par le regard professionnel de **Maxime Cadel, Anne Delos, Daphné Lecointre, Théo Mouzard, Noémie Paperin, Anne-Sophie Daudon, Sophie Soupert**, que je remercie vivement pour leurs disponibilités et la qualité de nos échanges.

Enfin, comment ne pas remercier mes proches qui ont contribué à rendre ce mémoire plus lisible. Merci pour nos échanges intéressants qui m'ont permis d'évoluer.

Merci à eux,

Maman, Jean-Jacques, Mathieu,

Yann,

Prescilia, Arthur, Nadège, Guillaume, Luka, Juliette, Justine,

Audrey, Berthine.

Lorsqu'en 1580, Michel Montaigne a publié *Essai*, il s'est permis une prise de parole engagée et à la fois argumentée, se prêtant ainsi à une réflexion philosophique sans d'autres buts que d'essayer. Ce droit à l'expérimentation a permis de faire évoluer les réflexions, d'ouvrir au dialogue et de se questionner. *Quel est le parallèle avec l'urbanisme me direz-vous ?*

L'espace est un grand terrain de jeu à l'échelle 1:1 dans lequel nous sommes dans une expérimentation urbaine permanente. Par essence même celui-ci évolue au regard des pratiques socio-culturelles, de l'histoire, des innovations, des crises sanitaires, de la religion et de la culture. Autant de facteurs qui imposent dans l'urbanisme, comme dans beaucoup de domaines une remise en question, une adaptation, ainsi qu'une expérimentation permanente. Cette remise en question peut s'étager sur des temps plus ou moins long mais une seule certitude, le territoire n'a pas fini de nous faire essayer. *Face à des territoires en perpétuelle mouvance, les pratiques de l'urbanisme permettent-elles le droit à l'essai ? Le permis d'essayer ne permettrait-il pas de faire (mieux) ?*

• Le droit à l'essai en urbanisme

Le droit à l'essai c'est l'occasion de se tromper mais surtout de s'adapter (se réadapter) aux territoires. *Se donner l'occasion d'essayer, un droit à l'erreur en faveur de territoires plus durables ? Comment aujourd'hui le droit à l'essai peut s'incarner en urbanisme par le prisme de l'urbanisme transitoire ?*

C'est en tout cas la posture que défendent Lisa Lévy et Olivier Soubeyran :

« Au début était le bruit. Suivant la théorie du chaos, le bruit pourrait bien disparaître de lui-même et faire sens progressivement. Ce n'est pas bien sûr, le pari qu'aménageurs et urbanistes ont choisi de faire pour l'avenir des villes, eux qui se sont historiquement donné pour mission de soigner leurs maux et maîtriser leurs évolutions. Eux qui s'efforcent également de faire face aux incertitudes (environnementales, sociales, démocratiques) auxquelles la ville, fondue dans l'urbain informel, est confrontée, et de les réduire. Qu'ils soient grands coordinateurs, chefs d'orchestre ou médiateurs, les urbanistes doivent agir dans un monde (toujours plus) incertain. La maxime n'est plus nouvelle : adaptation, co-construction, créativité, flexibilité sont des mots d'ordre généralisés. Mais se risquer à

dire que l'on improvise, il semble qu'il y est là un Rubicon à ne pas franchir.

Comment affirmer haut et fort que l'on peut, que l'on veut, qu'il faudrait peut-être improviser ?» (Lisa Levy & Olivier Soubeyran, 2018, p.74-75).

Cet article questionne le paradoxe d'une «*planification à bout de souffle?*» (Urbanisme n°408, 2018), et d'un urbanisme «*figé*» de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'œuvre dans un territoire en perpétuelle transition.

En urbanisme, ces pratiques moins figées sont initiées notamment par des acteurs qui vont au-devant de la commande et prennent le parti de s'engager pour a posteriori construire de nouveaux modes de faire.

Aujourd'hui j'ai envie d'essayer de questionner ces tentatives de faire autrement par le prisme de l'urbanisme transitoire.

• **Urbanisme transitoire, mais de quoi parle-t-on ?**

L'urbanisme transitoire, ou encore celui qui revêt les noms d'urbanismes tactiques : urbanisme temporaire, urbanisme éphémère, urbanisme interstitiel, toutes ces expressions aux définitions encore floues montrent néanmoins le besoin de mettre des mots sur ce concept qui fait de plus en plus parler.

Nommer ce concept « d'urbanisme transitoire » n'est pas simplement un plaisir des mots mais surtout cela permet de le légitimer comme l'indique très justement Sébastien Chambe. Le nommer c'est aussi lui donner une intelligibilité nouvelle auprès de tous, face à une pratique pourtant déjà bien ancrée et ancienne. *Le nommer, serait-ce aussi tendre vers une institutionnalisation de celui-ci, une forme de formalisation ? Formaliser l'urbanisme transitoire ne serait-ce pas porter défaut à la liberté dont il fait part qui participe grandement à sa qualité ?*

En effet, cette pratique est héritée du «squat», terme qui est apparu en France après la seconde Guerre mondiale afin de loger des personnes dans le besoin dans des conditions parfois difficiles. Dans les années 60-70, les étudiants se saisissent de ces lieux abandonnés pour créer une communauté autour de ceux-ci, qui pour certains s'afficheront comme des lieux culturels et/ou politiques. Le squat résulte en une occupation illégale d'un local, d'un immeuble selon la définition du CNRTL (CNRTL, 2021). Il indique donc un moment passager sur un lieu,

« JE CROIS BEAUCOUP AU POUVOIR DES MOTS.

Quand on commence à nommer quelque chose, on lui donne existence, parce qu'on admet qu'elle mérite une reconnaissance.

En l'occurrence, le fait d'avoir choisi une expression telle que « urbanisme transitoire », et non pas « temporaire », montre qu'il existe un intérêt et une appétence pour formaliser ce concept, en cerner les enjeux mais aussi le rendre visible auprès de la population, des pouvoirs publics et des décideurs, alors même que ces pratiques ne sont pas nouvelles. »



Sébastien CHAMBE,
Directeur adjoint de l'IAU Ile de France

c'est là le parallèle avec l'urbanisme transitoire.

C'est en 2005 que le terme d'urbanisme transitoire est apparu lors du Park(ing) Day à San Francisco, qui consistait à transformer les places de stationnements en espace ludique, végétal, artistique pour les citoyens le temps d'une journée. En France, l'exemple le plus marquant et celui sur lequel on a le plus communiqué se nomme «Les Grands Voisins». Il est situé à Paris, sur un site de 3.2 hectares où se situait l'ancien hôpital Saint-Vincent de Paul qui a été progressivement abandonné. La mairie du 14^{ème} arrondissement a enclenché un projet d'écoquartier sur ce site, le début du chantier en attente, elle a fait appel à la coopérative Plateau urbain pour le portage et la gérance du projet, l'association Aurore pour l'occupation humaine du lieu et l'association Yes We Camp pour l'animation par le mobilier du lieu. Cette occupation de 5 ans a permis de couvrir les charges du site, de l'entretenir pour favoriser l'insertion et l'habitat de personnes précaires ainsi que l'animation et la préfiguration d'activité pour l'éco-quartier.

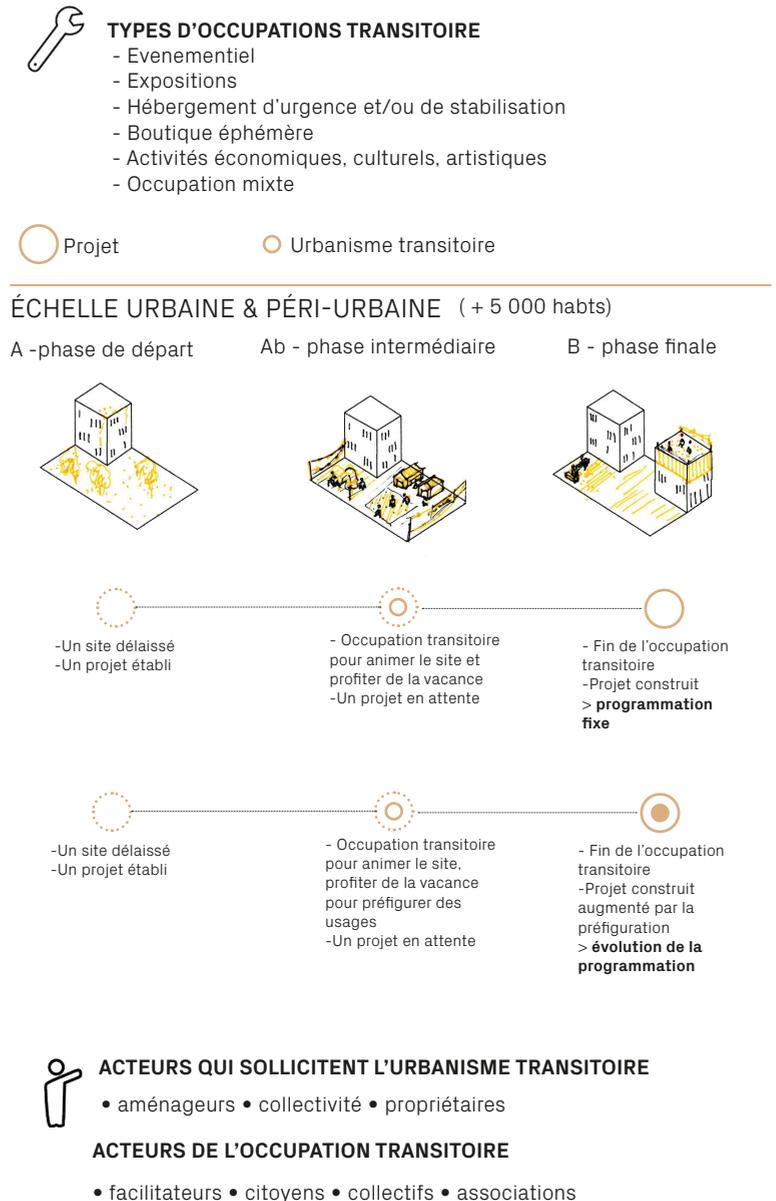
C'est à partir de différents projets phares qu'on a pu mesurer l'

évolution de leur acceptabilité sociale et politique. On a alors tenté d'institutionnaliser cette pratique et de la professionnaliser avec la création de nouveaux métiers dédiés permettant de faciliter ce mode de faire. *L'urbanisme transitoire, outil marketing ou véritable innovation des modes de faire ?*

Le terme d'« urbanisme transitoire » évoque le passage d'un état à l'autre, ce qui le différencie d'ailleurs de l'urbanisme temporaire

Fig.1 : Objectifs et acteurs de l'urbanisme transitoire à différentes échelles¹

1- Figure réalisée par l'auteur inspirée de «L'urbanisme transitoire», Les Carnets Pratiques, IAU, 2018



qui lui ne participe pas à ce changement d'état. A l'échelle de l'urbanisme, il évoque la transition d'un espace d'un état à l'autre. Simplement, suivant l'échelle à laquelle il s'applique, il ne répond pas aux mêmes problématiques, au même phasage, à la même méthodologie. Comme on peut l'observer dans la figure ci-dessous, ce dispositif ne répond pas aux mêmes enjeux que l'on soit en milieu urbain ou rural. En milieu urbain, il apparaît davantage comme une opportunité foncière qui va où non se pérenniser dans le projet final. En milieu rural, où la vacance est plus une valeur commune, celle-ci permet d'apporter les clés pour



TEMPORALITE

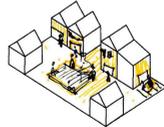
- temps courts (quelques mois): animation importante mais temps de montage important et investissement financier élevé pour des retombées locales plus limitées.
- temps intermédiaires (1 ou 2ans): une attache locale mais fin de projet rapide, développement des activités mais qu'il va falloir reloger ou stopper, appui à l'économie sociale et solidaire
- temps longs (plus de 3ans): une attache locale forte, préfiguration et évolution des usages possibles, développement des activités et plus de facilité à les pérenniser, développement d'un écosystème local.

ÉCHELLE RURALE (- 5 000 habts)

A - phase de départ

Ab - phase intermédiaire

B - phase finale



-Une occupation transitoire
-Une volonté de projet mais programmation floue et crainte à se lancer dans la mise en oeuvre



-Un projet qui se co-construit avec l'occupation transitoire



-Un projet pensé grâce à un processus itératif
> projet et programmation issu de l'expérimentation



-Une occupation transitoire
-Une volonté de réactivation des espaces sans programme fixe et porteurs de projets



-Un projet qui se co-construit avec l'occupation transitoire



-Un projet pensé grâce à un processus itératif
**> basculement de regard sur ces lieux
> attirer les porteurs de projets et pérenniser des projets**



ACTEURS QUI SOLLICITENT L'URBANISME TRANSITOIRE

collectivité • associations

ACTEURS DE L'OCCUPATION TRANSITOIRE

• collectifs • citoyens • associations

passer à la mise en œuvre opérationnelle d'un projet et attirer les porteurs de projets dans une dynamique locale. On a donc un véritable basculement des acteurs suivant l'échelle. Dans un cas c'est l'aménageur-le propriétaire et parfois les collectivités qui sollicitent l'urbanisme transitoire. En milieu rural, l'aménageur et le propriétaire ne sont pas les acteurs demandeurs mais deviennent le but de l'action d'urbanisme transitoire à savoir attirer les professionnels à investir ces lieux.

En milieu rural ces méthodes sont beaucoup moins médiatisées et semble moins présentes. On peut se demander pourquoi ?

• **Echelle rurale et urbanisme transitoire : une piste à creuser.**

Dans le cadre de mes missions professionnelles au CAUE de la Savoie, j'ai eu l'occasion d'accompagner quelques communes rurales où les problématiques semblent partagées, expérience également vécue par mes collègues.

Celles-ci font appel au CAUE dans le cadre d'un accompagnement pour définir un plan guide qui portera leur politique ou encore apportera un soutien technique à la définition de leurs projets et facilitera leurs mises en œuvre.

Plusieurs problématiques communes se recoupent à cette échelle :

- Une volonté politique forte de mettre en place plus de services, d'équipements, de commerces à disposition de la population. On note une attention particulière portée à la redéfinition des espaces publics et leur ancrage comme repère au cœur de la commune pour les habitants.
- On observe une difficulté à densifier ce qui nuit à l'émergence de projets, ceux-ci ne constituant pas des opérations à l'équilibre pour les aménageurs. Une plus grande densité maîtrisée pourrait permettre une dynamique de population et la mise en place de services et de commerces qui profiteraient à tous.
- On constate le manque d'ingénierie et de moyens financiers pour permettre une émergence de projets plus rapides et facilités. En effet depuis les élections municipales, cela est particulièrement notable car le CAUE fait face à un nombre important de demandes d'accompagnement . Ce qui met en lumière le rôle prescriptif majeur de cet acteur. Et souligne à la fois le flou important dans lequel sont les communes pour la mise en œuvre de projets. Toutes ces problématiques communes aux élus posent questions. *La planification classique et les modes*

de faire actuels sont-ils aujourd'hui adaptés aux communes rurales ? Est-ce qu'il ne manque pas un maillon de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'œuvre pour permettre l'émergence de projets pérennes et plus largement de dynamiques nouvelles ?

Il me semble intéressant de concentrer mon étude vers le prisme des centres bourgs qu'il est urgent de pouvoir accompagner et d'emmener plus loin. Comme j'ai pu l'amorcer, il est pertinent de se questionner sur l'innovation des modes de faire en centres-bourgs par le prisme de l'urbanisme transitoire.

• **Mise en synergie des réflexions : problématique et cadre de l'étude**

C'est avec vous que j'ai envie de faire une hypothèse enfin plutôt de m'interroger sur la problématique suivante :

LE DROIT A L'ESSAI EN CENTRE-BOURG, L'URBANISME TRANSITOIRE POUR UN PROJET PÉRENNE?

Bornage du sujet et définitions.

Quelle temporalité ?

A partir de 2005, apparition du terme d' « urbanisme transitoire »

Quelles définitions des termes ?

Droit à l'essai : Droit à s'engager dans une action sans être absolument sûr de l'appropriation du moyen utilisé ou du succès d'une technique estimée plus ou moins aléatoire (CNRTL, 2021).

Urbanisme transitoire : Permet d'accompagner la transition d'un point A à un point B du projet ou de l'espace.

Centre-bourg : Lieu qui présente une fonction polarisante de par la présence des services élémentaires et l'accueil d'événements ponctuels. Il ne se définit pas par sa taille néanmoins mais vient plutôt comme un interstice entre l'échelle de l'urbain et du rural.

Pérenne : Qui dure très longtemps et qui peut devenir vivace (CNRTL, 2021).

Quelle structure des propos ?

Dans un premier temps nous nous intéresserons aux centres-bourgs comme des territoires porteurs d'avenirs à encourager. Puis nous nous questionnerons sur les démarches d'urbanisme transitoire comme un défi en centre-bourg. Pour finir, nous verrons quels sont les enjeux et limites que présentent l'accompagnement vers ces nouvelles ruralités.



octobre-décembre
recherche du sujet



janvier-février
**affiner le sujet
& recherche de documentation**

OBSERVATIONS AU FIL DES RECHERCHES

1-Ce qui m'a amenée vers ce sujet

Missions au CAUE de la Savoie

- Observation du manque d'ingénierie en milieu rural sur différentes missions au CAUE
- Questionnement sur la place du CAUE en tant que médiateur, coordinateur.
- Se demander quel peut-être le rôle des CAUEs dans les transitions en milieu rural ?

Questionnements personnels

- Comment faire autrement les centre-bourgs ?
- Sentiment de territoires délaissés
- Comment vont évoluer ces territoires ruraux ?
- Des territoires qui sont porteurs d'avenirs ?

2-Premières observations

Issu de la recherche documentaire

- Très peu de documentation sur l'urbanisme transitoire en centre-bourg
- Flou sémantique autour de l'urbanisme transitoire
- Beaucoup de documents récents sur l'urbanisme transitoire
- Diversité des médias utilisés pour parler de l'urbanisme transitoire : podcast, conférence, vidéo, revue. Ce qui révèle le regain d'intérêt et la professionnalisation, institutionnalisation du sujet ?
- Pas de définition officielle des centre-bourgs
- Peu de documentation de recherche sur les centres-bourgs



mars-mai

**préciser les recherches
& mener des entretiens**



mai-juin

**structurer ses idées
& passer à l'écriture**

3-Echanger avec des acteurs

Issu des entretiens

- Essayer de contacter des acteurs variés (aménageur, collectif, association, techniciens, élus) qui travaillent à des échelles différentes (urbains, péri-urbains, rural) avec des méthodes et phasage de projet différent (intervienne en amont ou pendant un projet) dans le cadre d'entretiens individuels semi-dirigés d'une heure environ.
- Les entretiens m'ont questionnés sur la place de chacun des acteurs de l'urbanisme transitoire, leurs différents regards face aux centre-bourgs, leurs manières de faire l'urbanisme transitoire et les points de vigilance à porter.
- Ils m'ont permis de prendre du recul face à mes lectures et d'avoir un regard plus critique et professionnel sur mes recherches.

4-La retranscription

Structurer ses idées

- Fonctionnement grâce à des cartes heuristiques qui m'ont permises d'organiser et recouper mes recherches.
- Réajustement du plan au fur et à mesure des entretiens et de l'écriture
- Questionnement de l'hypothèse de départ au vu de mes entretiens notamment et de l'écriture.

SOMMAIRE

REMERCIEMENTS 1

INTRODUCTION 3

MÉTHODOLOGIE 10

SOMMAIRE 12

DÉVELOPPEMENT 16

CONCLUSION 110

LEXIQUE 114

ABREVIATION 118

BIBLIOGRAPHIE 120

TABLE DES MATIERES 124

PARTIE 1

LES CENTRES-BOURGS, DES TERRITOIRES D'AVENIRS FRAGILES À ENCOURAGER

centre-bourg • dévitalisation • rural •
imaginaire • urbain • vacance • friche • cadre
de vie • commerce • dévitalisation •
urbanisme transitoire • expérimentation

*Pourquoi encourager les
expérimentations en centre-bourg ?*

I. Des centres-bourgs dévitalisés : état des lieux. p.14

- a. Une difficulté à se saisir d'une entité aux multiples facettes p.16
- b. Les centres-bourgs des territoires en grande partie dévitalisés p.24
- c. Une évolution des pratiques qui tend à un regain d'intérêt p.30

II. Des territoires porteurs d'avenir p.34

- a. Entre revitalisation et délaissement : un différent d'échelle p.34
- b. Des enjeux forts à l'échelle nationale p.38

III. Une urgence à un nouveau mode de faire: l'urbanisme transitoire, un outil d'action à l'échelle du centre-bourg. p.42

- a. L'urbanisme transitoire, un « terreau d'expérimentation » à encourager en centres-bourgs p.42
- b. Des enjeux importants à aller de l'avant p.47

Conclusion. Partie 1. p.51

PARTIE 2

L'ÉMERGENCE DE DÉMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE EN CONTEXTE RURAL: UN DÉFI QUI POSE QUESTION

•transitions•institutionnalisation•
citoyens•acteurs•culturel•
social•préfiguration•porteurs de projets
•impacts•vigilance

*En quoi l'urbanisme transitoire peut
être porteur de transitions?*

I. La théorie des petits pas : études de cas en trois pas p.54

- Valoriser les synergies locales et réunir les acteurs p.56
- Basculer le regard et tendre vers une approche globale p.68
- L'essai pour la revitalisation des commerces p.60
- La diversité de l'urbanisme transitoire en centre-bourg p.62

II. La parole aux acteurs : l'urbanisme transitoire sous l'angle opérationnel p.63

- Dans les coulisses de l'urbanisme transitoire p.63
- Des impacts sociaux qui incitent au changement p.77
- Des impacts urbains qui invitent à se réinventer p.81
- Des points de vigilance p.85

Conclusion. Partie 2. p.89

PARTIE 3

UN ACCOMPAGNEMENT PÉRENNE VERS DE NOUVELLES RURALITÉS: LIMITES ET PERSPECTIVES

diversité•hypothèse•recyclage•
opportunité•opportunité•
urbanisme circulaire•pérenne•
interdépendance•infinis

*Quels seront les centres-bourgs
de demain?*

I. Un enjeu à repenser le tissu du centre-bourg existant : ouvrir le champ des possibles p.90

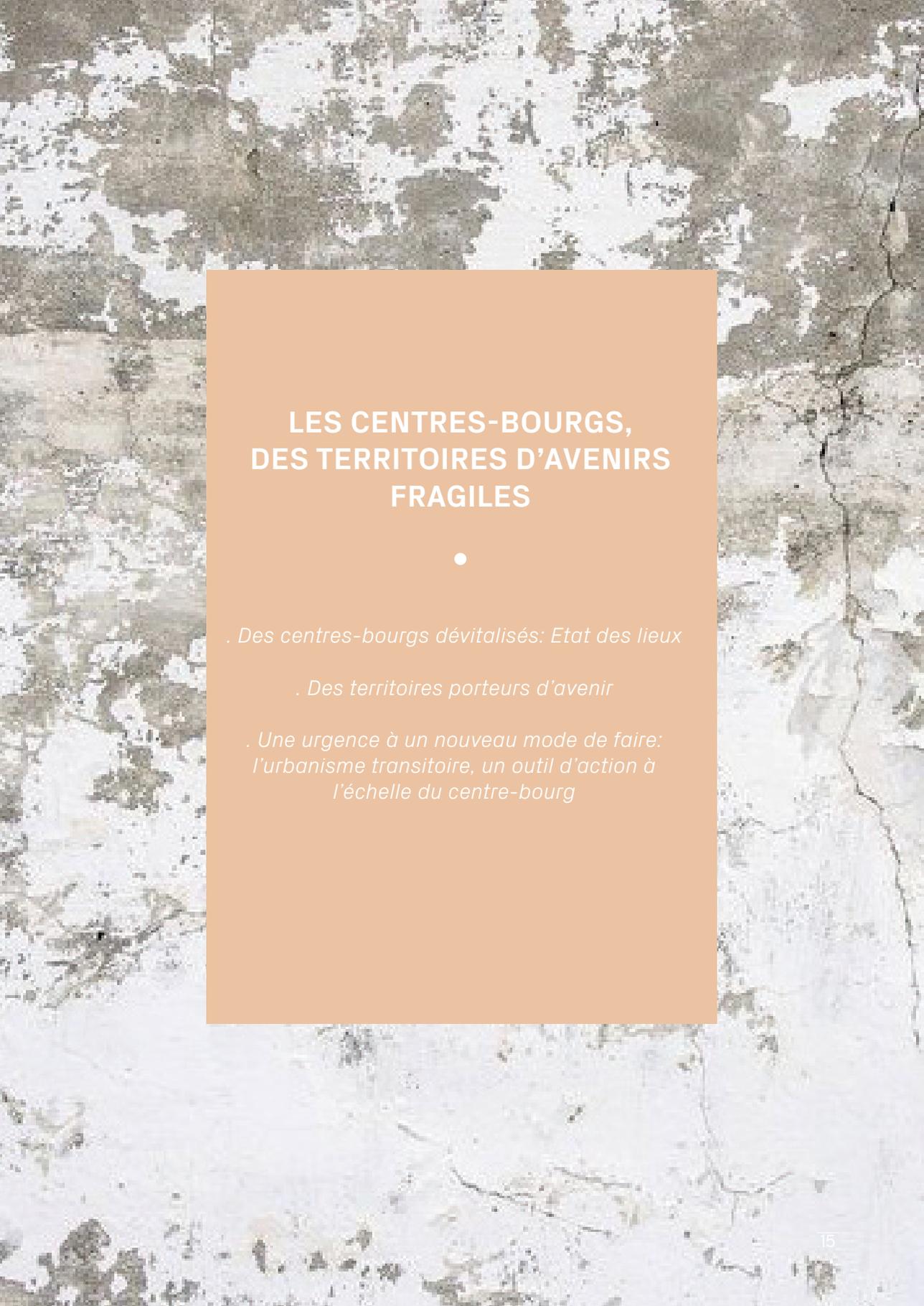
- Tendre vers une multiplicité du singulier p.92
- Planifier l'imprévisible : un différent entre réglementation et expérimentation p.96

II. Scénarios des possibles en centres-bourgs : vision prospective p.97

- Le centre-bourg fait sa récréée p.98
- Le centre-bourg en pantoufles p.102
- Le centre-bourg couteau suisse p.106

Conclusion. Partie 3. p.109

1



LES CENTRES-BOURGS, DES TERRITOIRES D'AVENIRS FRAGILES



. Des centres-bourgs dévitalisés: Etat des lieux

. Des territoires porteurs d'avenir

*. Une urgence à un nouveau mode de faire:
l'urbanisme transitoire, un outil d'action à
l'échelle du centre-bourg*

1. DES CENTRES-BOURGS DÉVITALISÉS : ÉTAT DES LIEUX

Faisons d'abord l'état des lieux des centres-bourgs aujourd'hui pour mieux comprendre en quoi il est un des enjeux de demain.

a. Une difficulté à se saisir d'une entité aux multiples facettes

• Du lieu fortifié au lieu disséminé : évolution sémantique

Revenons sur la définition de centre-bourg. Elle renvoie d'une part à l'échelle du bourg et d'autre part à un espace spécifique assimilé au centre.

Le centre, se définit comme un :

« Point intérieur doué de propriétés actives, dynamiques. Lieu caractérisé par l'importance de ses activités de son influence ; Un lieu où diverses activités sont groupées ; Un point où des forces sont concentrées .». (Dictionnaire Le Robert, 2021)

On voit la complexité à expliciter ce terme qui peut renvoyer à des concepts divers dans le champ de l'urbanisme. Cependant, trois types de structures se dessinent : le centre historique, le centre topologique et le centre des affaires. Il fait référence à un lieu défini plutôt qu'à un point tel que cela pourrait être le cas dans le cadre d'une approche géométrique (Françoise Choay et Pierre Merlin, 2015, p.140).

Le bourg vient du terme allemand *burg* qui signifie une tour ou un petit château (Dictionnaire Le Robert, 2021). Le bourg au XVII^{ème} siècle désigne un noyau d'habitant jugé bourgeois exerçant en tant que marchands ou artisans et qui vivent dans un lieu fortifié qui se situe entre la cité et le village (Dictionnaire Le Robert, 2021). Aujourd'hui l'usage du terme bourg est plus limité et renvoi à une idée de hiérarchie :

« Il se situe à la limite inférieure de la hiérarchie, de gros villages présentant certains caractères urbains ; ils sont le siège de marchés ou de foires, et abritent des services élémentaires. » (Françoise Choay et Pierre Merlin, 2015, p.140).

Bien que le terme ait évolué au fil des siècles, il conserve une fonction structurante du fait des services/équipements élémentaires qu'il peut présenter. Aucun n'indicateur de taille

(superficie, habitants) n'est présent dans sa définition, mais des indicateurs programmatiques :

« On désigne par *bourg*, le centre des communes, par opposition aux écarts et aux « villages » (au vrai, des hameaux) qui les composent. Le *bourg* abrite l'école, la mairie, l'église mais n'est pas nécessairement plus important que d'autres fractions de la commune. » (Françoise Choay et Pierre Merlin, 2015, p.140)

La notion de centre-bourg définit donc un lieu qui présente une fonction polarisante de par la présence des services élémentaires et l'accueil d'événements ponctuels. Il ne se définit pas par sa taille néanmoins mais vient plutôt comme un interstice entre l'échelle de l'urbain et du rural.

• Les centres-bourgs « des êtres géographiques hybrides »

Lors de mes recherches j'ai constaté la difficulté à nommer les centres-bourgs par des définitions divergentes et qui ont évolué au fil du temps. Par exemple, les centres-bourgs ont longtemps été apparentés à une « unité urbaine » afin de trouver un entre deux entre urbain et rural. C'est en tout cas comme cela que jusqu'en 2021 l'INSEE référait les centres-bourgs en utilisant le zonage par aire urbaine avec un classement rang-taille. On le définit comme un entre deux entre urbain et rural par une vision du classement tant sur le plan statistique que théorique (Brouard-Sala, 2017, p.1-5). Or, les centres-bourgs ne sont-ils pas autre chose qu'un entre deux entre urbain et rural ? La division entre urbain et campagne est-elle toujours valable ?

Depuis 2021, l'INSEE a redéfini le rural afin d'avoir une approche plus juste quant à la diversité des ruralités présentes et des transformations auxquelles elles sont soumises². Auparavant, le rural était tout ce qui « n'appartenait pas à une aire urbaine qui est caractérisée par le regroupement de plus de 2 000 habitants dans un espace présentant une certaine continuité bâtie, censée caractériser les « villes » » (INSEE, 2021, p.61). S'éloignant ainsi d'une définition axée sur la ville. Les espaces ruraux constituent selon l'INSEE 88% des communes en France et un tiers de la population en 2017, ils se caractérisent néanmoins dans des dimensions différentes et sont répartis en quatre dimensions différentes.

Les quatre dimensions de communes ont été établies à la fois selon des critères de densité mais aussi de nature fonctionnelle (pôles d'emploi et pôle de service). De plus, l'INSEE émet une réserve au critère d'accessibilité au service car pour avoir une

2-Pour aller plus loin : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5039991?-sommaire=5040030>

approche plus concrète il faudrait aussi tenir compte de l'offre réelle de services suivant la capacité, les heures d'ouvertures, la qualité, la fréquentation (INSEE, 2021, p.62). Voici les quatre dimensions de ruralités établies : les communes rurales sous forte influence d'un pôle d'emploi, les communes rurales sous la faible influence d'un pôle d'emploi, les communes autonomes peu denses et les communes autonomes très peu denses. Celles-ci intègrent bien la notion de densité, de service mais ne prennent pas en compte la diversité des dynamiques territoriales se référant à une aire d'attraction référente de plus ou moins 50 000 habitants pour définir les gradients de ruralités. C'est pourquoi nous ne nous référerons pas à ce classement pour aborder les centres-bourgs. Néanmoins, il est très intéressant d'observer la prise en compte des diversités de ruralités où l'on semblait y voir peut d'intérêt. De plus on peut aussi noter la difficulté à appréhender ces différents gradients qui renvoient aussi à la difficulté de saisir de l'entité des centres-bourgs. On voit donc que la division entre l'urbain et le rural n'est plus valable, pour autant comment parler de ces territoires longtemps restés « en creux » ?

Le géographe Jean Renard défend le bourg rural comme un «être géographique hybride». Le mot hybride faisant référence à la multitude d'échelles et de paysages que l'on peut rencontrer tant le territoire est diversifié et par conséquent les centres-bourgs eux-mêmes. En effet ce qui sera considéré comme centre-bourg dans un territoire ne le sera pas forcément ailleurs. C'est pour cela que j'ai choisi de ne pas réduire la définition des centres-bourgs à un bornage statistique que je trouve peu représentatif. Par exemple, lors de mes missions au sein du CAUE de la Savoie j'ai eu l'occasion de travailler davantage avec des centres-bourgs de moins de 2 500 habitants, réalité propre à la Savoie.

Afin de parler des territoires français de manière plus précise entre urbain et rural, Valérie Jousseume et Magali Talandier ont défini l'armature urbaine française par sept niveaux hiérarchiques à savoir : grande ville moyenne, petite ville, gros bourg-centre, bourg centre, bourg supermarché, village-centre et commune hors hiérarchie. Ces niveaux hiérarchiques sont définis par la présence de services et d'équipements et non par le nombre d'habitants tant la diversité des bourgs est importante. C'est pour cela que nous concentrerons notre étude sur les petites villes, bourgs-centre, bourg supermarché et village centre si l'on reprend les sept niveaux de hiérarchie de Valérie Jousseume et Magali Talandier, et sans donner de bornage statistique (V.Jousseume et M.Talandier, 2016).

Le choix que j'ai fait d'intégrer les petites villes dans les centres-bourgs s'explique par l'expérience que j'ai eue notamment à Pont de Beauvoisin qui répond aux critères énoncés d'une petite ville car la commune comprend des zones d'activités en périphérie du centre-bourg mais pour autant le centre-bourg est dévitalisé aujourd'hui.

Fig.2 : Caractéristiques des communes françaises en fonction de leurs niveaux hiérarchiques en 2009³

	Nombre de communes	Densité (hab/km ²)	% population en 2009	% emploi en 2009
Ville universitaire • <i>Siège d'université</i>	45	1 317	43.7	52.2
Ville intermédiaire • <i>Maternité ou urgence</i> • <i>+ 8 magasins de meubles</i> • <i>Etablissements universitaires</i> : IUT ou UFR	110	469	10.8	13.3
Petite ville • <i>Etablissement hospitalier de court séjour</i> • <i>Hypermarché (ou >8 meubles)</i> • <i>Collège (ou lycée ou IUT-UFR)</i>	251	266	7.6	8.9
Gros bourg centre • <i>Etablissement hospitalier (long ou moyen ou court séjour)</i> • <i>Supermarché (ou superette ou épicerie)</i> • <i>Collège (ou lycée ou IUT-UFR)</i>	769	159	8.5	8.4
Bourg centre • <i>Etablissement hospitalier (long ou moyen ou court séjour)</i> • <i>Supermarché (ou superette ou épicerie)</i> • <i>Collège (ou lycée ou IUT-UFR)</i>	1 227	87	5.1	4.6
Bourg supermarché • <i>Supermarché (ou <8meubles)</i>	688	88	2.6	1.9
Village centre • <i>Superette ou épicerie ou boulangerie</i>	8 153	44	12	6.6
Hors hiérarchie	NC	NC	9.8	4.2

3- Figure réalisée par l'auteur, suivant les données et tableaux de M.Talandier et V.Jousseume, d'après les chiffres de l'INSEE en 2010 (V.Jousseume et M.Talandier, 2016, Tableau 1,2 et 3)

Pour aller plus loin: <https://journals.openedition.org/tem/3887>

Ce tableau nous montre qu'en 2009, ce qui fait centre-bourg (petite ville, gros bourg centre, bourg centre, bourg supermarché) concentre 2 935 communes contre 255 communes pour les niveaux hiérarchiques supérieurs (ville universitaire, ville intermédiaire). La population en 2009 est répartie à 23.7 % en centres-bourgs ,54.5 % pour les niveaux hiérarchiques supérieurs et 21.8 % pour les niveaux hiérarchiques inférieurs.

On observe donc que les communes de centres-bourgs représentent 26.3% des communes, 23.7% de la population et 23.8% d'emploi. Cette tendance vient comme une médiane face au niveau hiérarchique supérieur qui représente 1.3% des communes mais concentre 54.5% de la population et 65.5% des emplois. A l'inverse, les communes de niveaux hiérarchiques inférieurs représentent 21,8 % de la population pour seulement 10.8% d'emploi. Les centres-bourgs se placent comme un entre-deux aux dynamiques pourtant bien spécifiques, comme nous le verrons plus tard.

Mais alors, pourquoi entendons nous parler sans cesse de centres-bourgs dévitalisés ?

—
4- Bourgade : Voir
lexique.

Mon hypothèse de départ est que ce qui représentait le centre de la **bourgade**⁴ à partir du XVIIème siècle a perdu progressivement sa dynamique commerçantes, les services se sont délocalisés à la périphérie du bourg. De plus, nous avons pu voir que les habitants représentent presque 1/3 de la population avec une densité d'habitants/km² pourtant faible ce qui me permet d'établir l'hypothèse que les centres-bourgs ont été délaissés au profit de maisons plus individuelles générant ainsi de l'étalement urbain.

• Des récits de centres-bourgs contrastés

Afin de questionner les centres-bourgs comme des « êtres géographiques hybrides » et ne pas s'arrêter à une définition statistique, historique et géographique, il me semble essentiel de s'interroger sur ce qui fait sens en matière d'identité et d'ambiance. Celle-ci peut être à la fois visuelle et sonore et participe au cadre de vie. Cette identité sensible contribue grandement à ce qui les définit, comme le décrit Valérie Jousseau dans Plouc & Pride où elle fait le récit des campagnes (V.Jousseau,2020, p.102-104). Une ambiance qui met les sens en éveil et qui révèle aussi les liens sociaux qu'entretiennent les habitants-commerçants entre eux. Cette

identité revêt des caractères sensibles et sociaux comme invariants de ce qu'est un centre-bourg. Pour autant, elle est propre à chaque territoire et dépend de sa propre expérience du lieu. *D'ailleurs selon vous, qu'est-ce que l'identité en centre-bourg ?*

Pour illustrer mon propos, je vous invite à lire la mise en récit de ma propre expérience des centres-bourgs au travers de trois exemples différents.

- Nuits Saint Georges, commune de 5 421 habitants (2018) située en Côte d'Or que j'ai parcouru avec un regard adolescent de mes 11ans à mes 16ans et où j'ai pu revenir brièvement il y a 6mois.

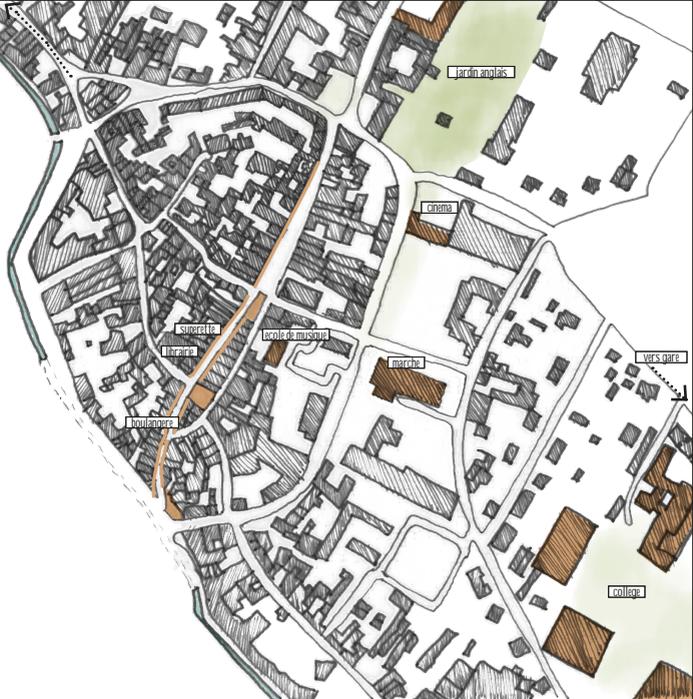
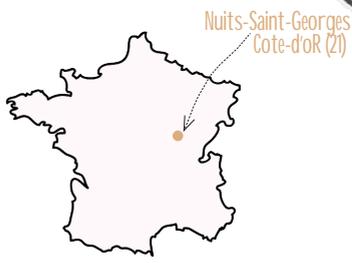
- La Roche sur Foron, commune de 11 175 habitants (2018) située en Haute-Savoie que j'ai habitée pendant 4 mois cet été avec un regard étudiant.

- Pont de Beauvoisin, commune de 2 073 habitants (2018) située en Savoie que j'ai parcourue 2 jours et étudiée dans le cadre d'un accompagnement au CAUE de la Savoie.

Cette approche par la narration qui peut sembler volontairement caricaturale, se veut être une approche plus spontanée sans le recul que j'ai pu avoir grâce à une approche plus technique, par mes recherches et à mon expérience au CAUE de la Savoie. Cependant, il me semble intéressant d'exprimer ce premier ressenti à différentes périodes de ma vie, ressenti qui correspond en général à une perception commune que nous avons des centres-bourgs. Je vous invite donc à lire ces cartes, comparer avec votre propre ressenti puis prendre du recul sur celles-ci.

Cette mise en récit montre toutefois que l'identité des bourgs est variée. Effectivement, son identité peut-être différente de part : la position -*dans le territoire, dans le paysage, son accessibilité*- la structure - *typo-morphologie, trame, espaces publics, place au vide, architecture, matérialité, couleur*-les dynamiques sociales - *commerces, associations, rapport au voisinage, marché, événement* - et notre expérience personnelle - *âge, parcours, mode d'habiter*.

Nous avons pu voir que travailler le lien entre les différentes morphologies du territoire est essentiel. Ce travail est aussi riche. En effet, comme la mise en récits des centres-bourgs l'a montré, leur diversité mérite d'être (re)mise en lumière. Elle offre



Cher centre-bourg,

Adolescente, tu m'apparaissais comme le lieu parfait car tu n'étais pas très grand mais très rassurant. Tu m'offrais un sentiment d'indépendance et de liberté, je pouvais tout faire à pied et en peu de temps. Je connaissais tout le monde même jusqu'au prénom de la boulangère. Les rapports entre les gens étaient simples et spontanés. Pas besoin de portable pour retrouver mes amis, nous avions quelques repères : le jardin anglais, devant l'école de musique, la boulangerie, la supérette.

En grandissant, je t'ai trouvé de plus en plus "triste", les petits commerces qui créent du lien social ont été remplacés par des chaînes de magasins. Le midi l'offre de restauration était très limitée alors que j'aurai aimé pouvoir manger sur la place principale si paisible bien que très minérale. La librairie où j'allais tout le temps en famille a fermé. En revanche ce vieux cinéma qu'on ne trouve nulle part ailleurs affiche toujours complet. L'école de musique avec ses concerts le weekend et la boulangère, Annick à la voix si reconnaissable sont toujours là.

Me voilà rassurée, tu as gardé une partie de tes impondérables qui font en partie ton identité! J'espère que tu vas réveiller cette identité pour éviter de continuer à être délaissé des habitants, des commerçants !

Julie

mairie

PLACE D' ARGENTINE

2700. Nuits-Saint-Georges

FRANCE

Cher centre-bourg,

Entre deux déménagements, j'ai fait ta connaissance cet été, durant 4 mois, où je logeais en famille avec mes grands-parents, ma mère et mon beau-père.

Malgré les restrictions sanitaires, tu ne m'es pas apparu comme dévitalisé. Au contraire : je faisais longtemps la queue pour accéder au marché, et la terrasse du café était toujours complète au grand dam de mon grand-père et de ses amis. En quelques rues, je pouvais réaliser mes quelques achats : le journal, une baguette de pain, un livre, une pâtisserie, des fleurs. Mes grands-parents arrivent à se stationner à proximité des petits commerces où ils connaissent tout le monde : des habitants au commerçants. Pas une seule fois, j'ai été au centre-ville avec eux, sans croiser quelqu'un qu'ils connaissent. Petit à petit, je reconnaissais aussi les commerçants, croisais ma famille, des amis de mes grands-parents. J'avais créé du lien avec les maraîchers. Tu n'as rien d'un centre-bourg dévitalisé, tu connais parfois une vacance fonctionnelle mais rien de plus car le tissu bâti est plutôt dense. Peut-être est-ce lié à ta position stratégique entre Annecy et Genève.

J'apprécie aussi l'identité que tu dégages : des vues sur le grand paysage, un accès au parc avec le passage du Foron, des bâtiments au centre qui témoignent de la période médiévale. A bientôt !

Julie

mairie

1 PLACE DE L'HOTEL DE VILLE

74800 LA ROCHE-SUR-FORON

FRANCE



Cher centre-bourg,

Je t'ai trouvé très délaissé : les bâtiments (commerces et logements) connaissent une importante vacance structurelle, ils se dégradent à vue d'œil. Même tes propres habitants semblent te tourner le dos pour aller dans la Zone d'Activité de la Baronnie. J'avais pourtant de l'espoir pour toi quand j'ai vu le flux important de véhicules qui te traverse tous les jours, mais à part quelques arrêts minutes pour se rendre au tabac tu ne sembles pas profiter de ce passage. Même la boulangerie et la poste ont fermé. Alors que de l'autre côté du Guiers, à Pont de Beauvoisin (Isère) les commerces essentiels fonctionnent et un marché se tient même une fois par semaine.

Ton bourg organisé de manière linéaire demande à être repensé, à redonner une place à des services et commerces complémentaires à ceux existant à proximité mais aussi de voir plus loin en intégrant des offres différentes : coworking, associations, producteurs locaux. Il te faut profiter des synergies locales déjà présentes pour faire revivre commerces et logements. De plus, tu n'as aucune place qui ne soit pas du stationnement, les modes doux ont du mal à trouver leur place, il faudrait profiter de cette vacance pour "aérer" le bourg et créer d'autres perspectives. De plus, ton paysage des bords de Guiers est si apaisant, il mérite d'être en lien avec le centre-bourg et ses habitants. A très vite, dans le cadre de Petite Ville de Demain !

Julie

mairie

21 RUE DE L'HOTEL DE VILLE

73330 LE PONT-DE-BEAUVOISIN

FRANCE



un potentiel fort à repenser ces lieux aux enjeux similaires mais si différents à la fois. *Vers des lieux multi-usages au cœur d'une diversité de territoire ?*

Ne serait-ce pas un levier important que de réveiller toutes ces identités présentes sur le territoire ? La revitalisation comme une opportunité de réaffirmer l'attrait d'habiter dans ces lieux ancrés au sein du territoire ?

Mais, comment parler des centres-bourgs sans évoquer l'ambiance qui les caractérisent ?

Dans l'imaginaire collectif, les centres-bourgs et plus largement le rural sont associés à une importante part d'espaces agricoles. Aujourd'hui l'agriculture ne constitue qu'une faible part de l'emploi total (Eric Charmes, 2019, Introduction), la résultante du caractère rural est davantage lisible par le paysage que par la présence d'agriculture. Alors que comme l'exprime Eric Charmes, l'imaginaire autour des centres-bourgs reste très largement associé à l'image d'un lieu en grande partie agricole. Les bourgs bien que peu denses et peu peuplés ne sont pas pour autant des espaces naturels puisqu'ils sont eux aussi marqués par les transformations sociétales plus discrètes qu'en milieu urbain mais pour autant bien présentes.

En effet, la population présente en centre-bourg n'est plus la même : beaucoup de citadins sont venus s'installer tout en travaillant dans les villes à proximité et les habitants vont travailler dans les zones urbaines environnantes. Nous sommes bien loin de la population anciennement associée à des « campagnards », « paysans », « des artisans », « des noyaux familiaux ». Les paysages des bourgs ne traduisent plus nécessairement un mode de vie comme le traduit la diversité des occupations de sols aujourd'hui. Les bourgs représentent donc « des réalités multifformes et hétérogènes selon leur géographie et leurs histoires » (INSEE, 2021, p.61).

Cela montre que l'interdépendance entre villes, centres-bourgs et campagnes est importante. Loin d'une vision dichotomique, il s'agit donc de considérer les liens entre ces espaces, puisqu'encore plus aujourd'hui leurs liens sont immuables. D'autant plus que le développement des infrastructures de transports, des communications à distance et des outils numériques permettent aujourd'hui de tendre vers autre chose et créent un tout autre rapport au territoire.

La question que l'on peut se poser est celle du lien : *Comment faire le lien entre ces territoires, quels sont leurs statuts ? De*

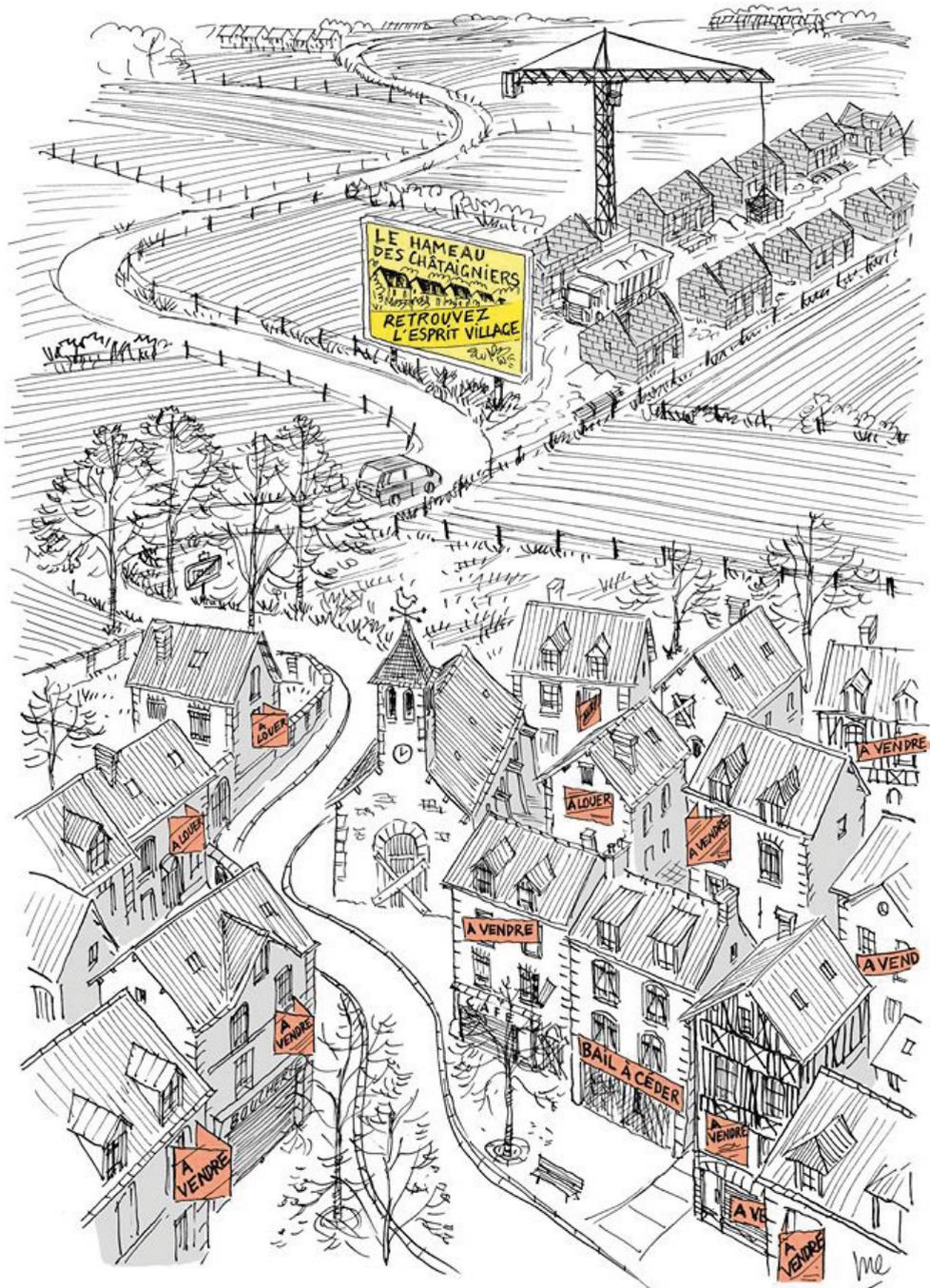


Fig.3 : Illustration de centre-bourg, paru dans le n°270 de la revue D'A © Martin Etienne

quel lien parle t'on, de quel degré de connexion ?

Je pense que sans parler de recréer la ville en centre-bourg et le centre-bourg en ville, il faut trouver une réponse plus fine qui va au-delà de réponses strictement fonctionnelles et tendre vers des approches plus nuancées et moins polarisantes.

Quelles transformations ont subi les centres-bourgs ? Pourquoi entendons nous parler sans cesse de centres-bourgs dévitalisés alors que le ratio entre population et emploi semble stable ?

b. Les centres-bourgs des territoires en grande partie dévitalisés

• Une histoire dissonante de l'amour à la brouille

Les centres-bourgs connaissent une histoire dissonante passant de l'amour à la brouille. Tout d'abord revenons sur la naissance de l'histoire d'amour.

A partir du XI^{ème} siècle, les villages sont au cœur des échanges commerciaux, passant petit à petit d'une organisation féodale à une organisation plus commerciale : ainsi est apparu le bourg. En effet, avec des pratiques agricoles qui évoluent, les paysans gagnent en productivité et s'enrichissent. De fait, les habitants gagnent en qualité de vie (santé). Avec l'amélioration des techniques agricoles, une partie des paysans ne trouvent plus de travail se rend dans les villes et villages : on assiste à un premier exode rural vers les bourgs. Les bourgs sont en pleine croissance démographique, les marchés locaux rythment la vie des habitants devenant un lieu de rassemblement et de commerces.

Les bourgs apparaissent à l'époque médiévale suite à une forte croissance démographique dans les villages qui a participé au développement des marchés artisanaux et agricoles à la fois, devenus de véritables lieux de commerces mais à la fois de rassemblement. Au fur et à mesure, les bourgeois vont marchander et développer les commerces des produits qu'ils trouvent auprès des artisans et agriculteurs qu'ils vont vendre dans un lieu appelé le bourg. Le bourg se dessine donc comme un centre fortifié ou un quartier installé à l'intérieur même du château. Par la suite, les communes seront créées afin de libérer les bourgeois des contraintes féodales auxquelles ils sont soumis contre de l'argent. Les bourgs vont progressivement remplacer les villages féodaux. Le tissu qui en résulte est celui

d'un chef-lieu avec la paroisse puis les administrations autour duquel on peut trouver une place, un habitat groupé avec des lieux de ventes en RDC puis des fermes situées dans les hameaux pour la culture. Ces trames territoriales ne connaîtront pas de changements majeurs jusqu'au XIXème -XXème siècle avec l'industrialisation et le développement des chemins de fer qui redistribuent les activités et l'accessibilité à des territoires auparavant plus enclavés. C'est le début de l'**exode rural**⁵.

5- Exode rural : Voir lexique.

La forme pavillonnaire va ainsi se développer, devenant une des formes convoitées des français. Elle se développe à son apogée après la Seconde Guerre mondiale où une majorité des français souhaitent accéder à la propriété et habiter une maison individuelle avec un jardin privé comme le révèle les résultats d'une enquête de l'INED publiée en 1947⁶. La **périurbanisation**⁷ vient remplacer l'exode rural. Cette périurbanisation rapide autour des centres-bourgs puis la création plus récente de zones d'activités suite au développement des mobilités et les changements de consommation va altérer la trame historique du bourg articulé sur la forme de l'**îlot**⁸. Les nouvelles formes architecturales ainsi que leurs implantations se distinguent nettement par une approche plus à l'échelle de la parcelle qu'à l'échelle de l'îlot. On assiste à un **mitage pavillonnaire**⁹.

6- Source : GIRARD A., STOETZEL J., 1947, Désirs des Français en matière d'habitation urbaine, INED, Cahier 3, Paris, PUF, 114.

7- Périurbanisation : Voir lexique.

8- Îlot : Voir lexique.

9- Mitage pavillonnaire : Voir lexique.

Viens alors, le début de la brouille...

• Expliquer la brouille

Les différentes évolutions sociétales des modes de vies, de part une corrélation de facteurs : développement de la voiture et des transports en commun, organisation de l'emploi sur le territoire, niveau d'équipements et de services, évolution des modes de consommation, évolution des modes d'habiter.

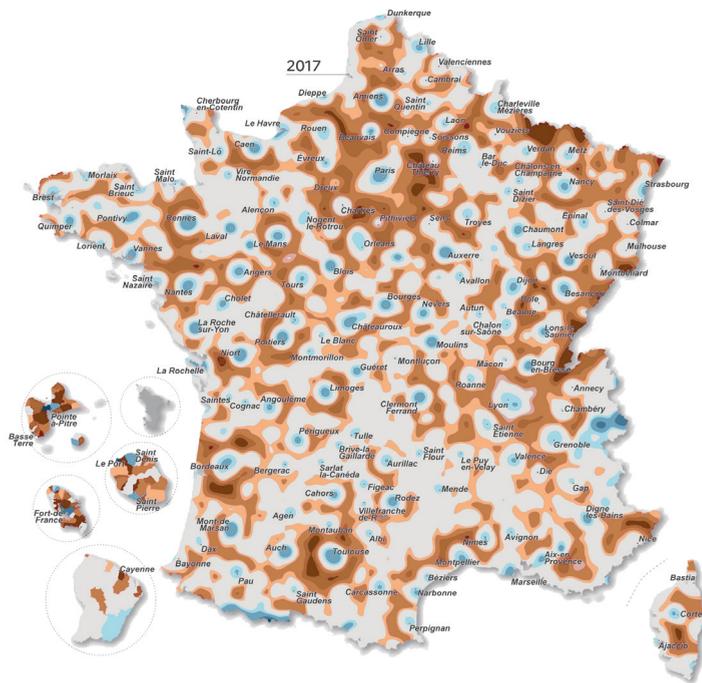
Le bourg devient alors un lieu de refuge progressivement délaissé de ces services et commerces là où auparavant il était un lieu de vie reconnu pour la qualité de son cadre de vie et la qualité de vie qu'il offrait.

Petit à petit, les commerces de bourg sont devenus des commerces de proximité puis ont fermé laissant place à une vacance commerciale importante. Les modes de consommations ont évolué avec le développement des zones d'activités situées à la périphérie d'infrastructures de transports ou en bordure de ville. Ces zones d'activités concentrent les commerces et les services ainsi que des espaces de bureaux. Le développement de ces zones d'activités souligne la recherche

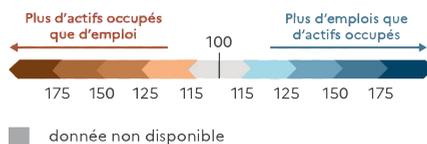
d'une optimisation du temps et la volonté d'une diversité de l'offre commerciale et de services sur un même lieu. De plus les habitants souhaitent mutualiser les déplacements pendulaires dont leurs déplacements pour des courses par exemple. Ainsi, la population a au fur et à mesure délaissé les centres-bourgs.

Fig.4 : Carte de l'indice de concentration de l'emploi en 2017- Une dissociation croissante entre lieux de résidence et lieux de travail © Observatoire des territoires, ANCT, 2021 ¹⁰

10- Pour aller plus loin : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/visiotheque/2019-2020-rapport-planche-7-indice-de-concentration-de-lemploi-en-2017>



Rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs occupés en 2017
Représentation lissée



Pour mieux comprendre

Dans les zones en rouges foncé, on compte plus de 175 actifs résidents occupés pour 100 emplois, alors que les zones en bleu foncé on compte plus de 175 emplois pour 100 actifs occupés résidents.

Comme le montre la carte ci-contre les emplois sont de plus en plus concentrés dans les pôles urbains. En effet, on observe que plus le territoire est dense plus le nombre d'actifs occupés est important. On peut donc en conclure à une dissociation entre lieu d'emploi et lieu de résidence. En revanche, dans les aires urbaines moins dense, on a un rapport davantage équilibré entre zone d'emploi et zone d'activité. Cela indique que les déplacements pendulaires augmentent plus les aires d'attraction des villes sont importantes (*Observatoire des Territoires, 2021, Article 7*).

Ce facteur au-delà des enjeux environnementaux et le facteur de chômage aggravant qu'il peut constituer pour les gens n'ayant qu'un accès partiel aux mobilités, nous apporte une des explications à la dévitalisation du centre-bourg et à ses commerces-services.

Il est intéressant d'observer que pour autant, la population est en légère hausse dans les bourgs. Comme les chiffres de l'INSEE le montrent, on observe entre 2007 et 2017, une augmentation de la population en moyenne de 0.24 % par an dans les communes situées hors attraction des villes (*INSEE, 2017*). Ce chiffre qui s'explique par le déficit naturel de la population sur ces territoires où 34% de la population a plus de 60 ans est équilibré par le solde migratoire positif (*INSEE, 2017*). *Mais alors est-ce simplement le centre-bourg qui est dévitalisé ? La réponse est oui. Mais pourquoi l'est-il à ce point alors que le bourg continu de faire face à une pression foncière ?*

Aujourd'hui, les centres-bourgs ne sont plus adaptés à la fonction pour laquelle ils existaient auparavant et ne répondent pas aux aspirations des nouveaux habitants. Ils ont été délaissés notamment pour des raisons d'hygiène, de manque d'espaces extérieurs privés, du manque de stationnement, de vétusté des bâtiments, d'un manque de performance énergétique, d'une typologie de logements inadaptée jugée trop petite où non accessible aux PMR. Face à toutes ces problématiques cet important foncier qui faisait l'identité médiéval et constitue un petit patrimoine a été abandonné par les habitants, les propriétaires et les communes pour qui ils semblent aujourd'hui une épine financière avant toute chose. Car leur réhabilitation apparaît comme lourde, et cela d'autant plus avec ce coût « *la posture du déni* »¹¹.

De plus, les commerces situés en RDC ont été délaissés car ils n'étaient plus aussi attractifs que ceux situés proche des zones de chalandises qui sont plus grands et permettent d'effectuer

11- Expression utilisée par Ma Friche Urbaine pour désigner cette attitude d'attente, lors du cours donné à l'UGA le 10.06.21 sur «L'urbanisme transitoire».

ces achats dans une même zone pour répondre aux exigences du client à la recherche d'une optimisation de temps. Au vu de l'importante dévitalisation des centres-bourgs, ils apparaissent donc davantage comme un héritage du XVII^{ème} siècle où l'âme commerçantes et les emplois étaient beaucoup plus présents qu'aujourd'hui. Cependant, ces communes sont nombreuses et possèdent l'avantage de disposer d'un foncier plus important de par leurs tailles (V.Jousseau et M.Talandier, 2016).

Pour autant, je tiens à préciser que tous les centres-bourgs ne sont pas dévitalisés, bien que cela soit une tendance majeure qui se dégage aux vus de quelques indicateurs. Les centres-bourgs situés dans une aire urbaine importante et de son bassin d'emploi profitent souvent de son rayonnement et d'une pression foncière plus importante même en son centre. C'est par exemple le cas de la commune de La Roche sur Foron en Haute-Savoie dont vous avez pu lire la carte postale qui profite d'une position stratégique entre Annecy et Genève.

Pour mesurer l'étendue de la dévitalisation des centres-bourgs nous pouvons nous appuyer sur le taux de **vacance structurelle**¹². Il peut concerner un terrain bâti ou non qui est sans activités.

¹²- Vacance structurelle : Voir lexique.

Il est difficile de trouver des données précises sur la vacance structurelle en centre-bourg. Néanmoins je me suis appuyée sur un croisement de données des communes en ZRR avec les logements vacants depuis plus d'un an pour évaluer la proportion de vacance structurelle en France.

Les ZRR (Zones de Revitalisation Rurale) permettent de soutenir financièrement le développement des territoires ruraux grâce à des aides fiscales et des mesures sociales notamment. Ce processus est tourné vers le développement économique du territoire en incitant à la création d'entreprise et donc d'emplois dans ces espaces peu peuplés et en déclin démographique. Les ZRR concernent les EPCI et doivent répondre à deux critères : «une densité de population inférieure ou égale à la médiane des densité par EPCI et un revenu fiscal par unité de consommation médian inférieur ou égal à la médiane des revenus fiscaux moyens. » (Observatoire des Territoires, 2021). Ces zones permettent de visualiser une partie des centres-bourgs dévitalisés mais à la fois, elle prend en compte le revenu fiscal de la population qui en grande partie travaille dans les aires urbaines à proximité comme nous l'avons vu auparavant.

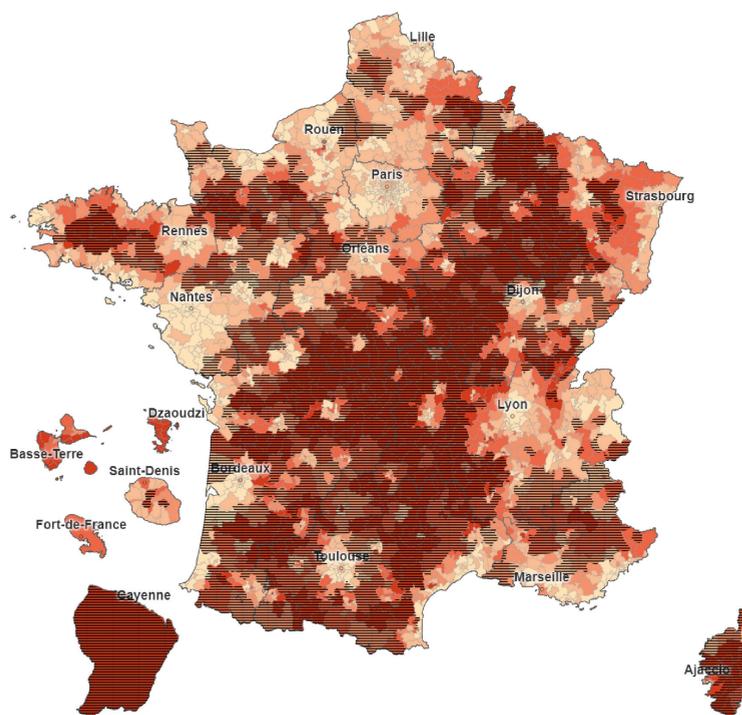
La moyenne nationale des logements vacants se situant à 4.2%, on peut observer que la vacance structurelle située au-delà de 4.2% est assez significative par rapport aux ZRR, puisqu'elle

s'établit à 51% des communes. Laissant d'ailleurs se dessiner la diagonale du vide.

Cette carte permet de se rendre compte de l'importante vacance structurelle de logements en France. Néanmoins, elle prend en compte tous les territoires et pas exclusivement les bourgs. Il ne faut donc pas la prendre au pied de la lettre mais plus comme une mise en lumière d'une vacance structurelle du bâti à l'échelle des ZRR dont une partie des centres-bourgs.

Fig.5 : Carte du taux des logements vacants depuis plus d'un an en 2017 et des ZRR (Zones de Revitalisation Rurales) par commune © Observatoire des territoires, ANCT,2021 ¹³

13- Source données : DGFIP - CGDD, Fichier des logements par communes (Filocom), 2017



Moyenne en France : 4.2 %

De plus, la population aspirant à un désir de propriété individuelle ou à un appartement à proximité d'une multitude de services et de commerces va délaisser les logements des bourgs. Ce petit patrimoine, devenant du bâti dégradé, aux performances énergétiques indésirables et moins adapté à une population vieillissante (normes d'accessibilité PMR) est aujourd'hui une véritable ressource à redécouvrir. *Comment peut se traduire le potentiel foncier en centre-bourg ? Avec l'arrivée du ZAN (Zéro Artificialisation Nette) d'ici 2050, ces espaces abandonnés demandent-ils un changement de regard et de pratique ?*

On peut observer que bien que les bourgs maintiennent un nombre d'habitants à l'équilibre, les centres-bourgs connaissent des problématiques de dévitalisation car ils ne semblent pas avoir accompagné et s'être adaptés aux transitions sociétales. *Comment accompagner ces territoires vers de nouvelles transitions ? Pourquoi est-il intéressant de basculer notre regard sur les centres-bourgs ?*

Tel que Mies Van Der Rohe, un des chef de file du Bauhaus prônait le slogan «Less is more», comme une nouvelle manière de penser le minimalisme. *Ne pourrions pas penser la dévitalisation des centres-bourgs comme une opportunité plutôt que de l'envisager comme quelque chose de négatif ?*

14- Friche : Voir lexique.

En effet, toutes les friches¹⁴ créées par la vacance sont l'opportunité de (re)penser le centre-bourg à l'échelle de l'îlot et non pas à la parcelle avec une approche transversale et un regard nouveau sur cette entité. *N'est-il pas venu l'heure de la réconciliation ?*

c. Une évolution des pratiques qui tend à un regain d'intérêt

• La crise du Covid-19 et des gilets jaunes : l'impulsion d'un regain d'intérêt pour les territoires «d'entre-deux» ?

En l'espace de 3ans, la France a connu deux crises, l'une sociale et l'autre sanitaire. Elle ont participé à rebattre les cartes et à donner à voir cette France «d'entre-d'eux» cachée des chiffres de l'INSEE et des politiques nationales.

Tout d'abord la crise sociale. A partir de novembre 2018, les «Gilets jaunes» occupaient les ronds-points, en cause : l'augmentation du prix du carburant mais très rapidement les contestations se sont élargies au pouvoir d'achat des classes moyennes principalement celles situées en zone rurale et

périurbaine. Les ronds-points sont alors pris d'assauts, c'est alors que «La France a accepté de regarder des espaces qui n'existait pas dans le débat auparavant.» comme le dit Hugo Bevort du CGET (Commissariat Général à l'Égalité des Territoires) («Les Gilets jaunes», ou la crise de l'étalement urbain, 2019). Le mouvement des gilets jaunes vient mettre en avant les limites de l'étalement urbain avec ses «quartiers pavillonnaires, zones commerciales, parkings, voies rapides» («Les Gilets jaunes», ou la crise de l'étalement urbain, 2019). Nous sommes bien loin de l'image idéalisée du bourg, nous voilà face une réalité : les zones pavillonnaires ont séduit mais avec elles se sont développés des hypermarchés, supermarchés et zones d'activités toujours plus grandes lesquelles ne se parcourent qu'en voiture. Ce mode d'habiter a été soutenu par le développement des infrastructures routières et des aides à l'accession à la propriété. Déjà en 2010, Télérama sonnait le la avec ce titre grinçant : «Comment la France est devenue moche»¹⁵ (X.Jarcy et V.Remy, 2010). C'est aussi ce que dénonce Franck Gintrand dans son livre *Le jour où les zones commerciales auront dévoré nos villes*¹⁶, où il met en corrélation le développement des zones commerciales en périphérie (plus de 12800 en France) avec la dévitalisation des centres-villes, la fin des petits commerces sans parler des paysages abîmés et du coût écologique que cela engendre dans ce paysage du tout voiture. Nous en sommes loin de l'ambiance des centres-bourgs, du rêve de la maison avec son jardin privé au sein d'un grand paysage où tout le monde se connaît...C'est ainsi que vont naître les démarches de revitalisation centre-bourgs qui sont à la recherche d'une identité sur ces territoires. *Peut-être aurions aimé avoir le droit d'essayer plutôt que de devoir maintenant entreprendre de vastes démarches pour le réparer ? L'idée du droit à l'essai ne prend-elle pas tout son sens ?*

15- Pour aller plus loin : <https://www.telerama.fr/monde/comment-la-france-est-devenue-moche.52457.php>

16- Pour aller plus loin : Gintrand, F. (2018). *Le jour où les zones commerciales auront dévoré nos villes*. Thierry Souccar.

Suite à cette crise sociale, la crise sanitaire du Covid-19 nous a profondément réinterrogée sur nos modes de vie, nos modes d'habiter et nos aspirations vers une société plus sobre et plus équilibrée. Par une société plus équilibrée, on fait référence notamment au prix de l'immobilier, à la durée de trajet domicile-travail, à la densité de population, au rapport à son habitat. La crise a aussi mise en exergue l'importance du cadre de vie, là où auparavant il était minimisé en faveur d'une recherche d'un réseau de services et de commerces plus important. La crise replace l'importance du cadre de vie, la proximité avec un paysage, des espaces verts mais aussi la qualité d'usage de son logement au centre des préoccupations habitantes. L'urbain plébiscité comme lieu de soins par excellence, est néanmoins remis en cause pour être un lieu de propagation, pour les

intérêts de l'habitat métropolitain, comme la décentralisation des activités et plus largement la mondialisation. Laisant apparaître les fragilités des territoires plus urbanisés, la crise va permettre de reconsidérer le statut polarisant des centres-bourgs à l'échelle nationale. (PUCA, 2021, pp.1-2).

C'est le propos que défend Magali Talandier :

«Il y a un enjeu très fort autour de la reconnexion des espaces fonctionnels de vie, de travail, de loisir pour réduire les mobilités et accroître le bien-être des populations. Sur ce dernier point, les villes moyennes ont une opportunité à saisir en offrant dans la proximité à la fois des ressources résidentielles, productives et récréatives» (M.Talandier, 2020).

L'évolution des pratiques sociales durant les périodes de confinement avec l'instauration du télétravail généralisé a permis d'ouvrir les possibles sur ces territoires plus ruraux grâce notamment à l'accès au numérique pour tous et sa systématisation dans le travail. Avant, la proximité à son lieu de travail était un élément déterminant elle devient aujourd'hui un élément secondaire qui bascule les cartes et change le périmètre d'action de chacun tout en évitant les temps de trajet.

Est-ce que ces changements de pratiques vont influencer un regain d'intérêt pour les centres-bourgs ? Quel impact aura eu la crise sur l'aménagement du territoire ?

Comment se traduit en urbanisme cette articulation entre une économie résidentielle et une économie dite productive ? Comment une économie basée sur le numérique pourrait créer une nouvelle proximité aux espaces ruraux -dont les centres-bourgs ?

17- Pour aller plus loin :
• Un débat précurseur ?
RHOMER, E. (Réalisateur). (1993). L'arbre, le Maire et la Médiathèque [Film]. Compagnie d'Eric Rohmer

• Un podcast:
H. Decommer et J-L. Casseley (Réalisateur) (2020). Demain un retour à la campagne ? [Podcast]. Poire et Cahuetes
<http://www.slate.fr/audio/poire-et-cahuetes/demain-tous-en-teletravail-la-campagne>

• **Les crises : un révélateur des « signaux faibles » avancé**

Bien qu'il soit trop tôt pour tirer des conclusions des crises et leurs impacts à l'aménagement du territoire. On perçoit un basculement de pratiques sociales tant chez les jeunes générations que chez les plus anciennes telles que : les circuits courts, les transports alternatifs, l'autonomie alimentaire, les épiceries ambulantes, les marchés, les AMAP, les commerces de détails, les cafés associatifs, etc.(J-M Offner,2020)¹⁷ Cette liste non exhaustive traduit un désir de retour à des pratiques plus

simples, moins technos et plus ancrées au sein d'un territoire et de synergies locales. J'ai pu retrouver ce désir d'autres pratiques de la part des communes que le CAUE de la Savoie accompagne. Cela traduit la recherche d'un cadre de vie qui tend vers des liens sociaux plus spontanés et des dynamiques ancrées au sein du territoire. La crise sanitaire a aussi été associée au fur et à mesure à la transition écologique comme levier de sortie de crise. *Vers un exode rural et un retour au néo-urbain ? Vers un réinvestissement du centre-bourg comme l'échelle de vie adéquate aux liens sociaux ?*

Comme on peut le voir, les centres-bourgs sont des territoires au cœur des transitions, les acteurs locaux semblent une clé de voûte à ne pas négliger dans le cadre de revitalisation, à intégrer en amont aux côtés des élus politiques.

Mais comment se préparer à autant de transitions ? Comment réaliser des projets durables dans des territoires en pleine transition ?

2. POURQUOI CES TERRITOIRES SONT-ILS PORTEURS D'AVENIRS ?

a. Entre revitalisation et délaissement : un différent d'échelle

• Un soutien national par la recherche de «LA» méthode

Il est très intéressant d'observer que lorsque l'on cherche le mot «centre-bourg» dans Google les résultats de la première page de recherche associent quasi-systématiquement les expressions suivantes: «revitalisons», «revitalisation», «dévitalisation», «requalification» au terme de centre-bourg. *Ce qui mène à se questionner* : Le fait de nommer ces territoires en utilisant à nouveau le terme «centre-bourg» montre qu'ils sont à nouveaux porteurs d'enjeux forts pour les politiques nationales .Cela indique aussi la prise en compte de l'entité propre que constitue le centre-bourg qui n'est ni campagne ni ville. *Nommer ces lieux est-ce montrer qu'on en a saisis les enjeux majeurs ?*

Les mots associés au centre-bourg sont des outils tel que : «opportunité», «programme», «démarche», «guide», «enjeu» «outils». Ils traduisent la recherche d'une méthodologie rapide et globale pour se saisir de leurs enjeux majeurs tout en les abordant sous un angle différent. *Mais maintenant, comment et pourquoi revitaliser les centres-bourgs ?*

Intéressons-nous maintenant aux sources vers lesquelles nous renvoie cette recherche. On se rend compte que plusieurs d'entre-elles renvoient au Ministère de la transition écologique, au Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales et au Ministère de la Culture. On peut faire l'hypothèse que les politiques publiques se saisissent des problématiques liées au centre-bourg et que ce sujet semble au cœur aujourd'hui des attentions. Comme le souligne le monde avec son article «La revitalisation des territoires, enjeu de la sortie de crise» (P.Roger, 2021).

Fig.6 : Résultat du mot «centre-bourg» dans le moteur de recherche Google © Google Chrome, 2021.

Google

centre bourg

X | microphone | search icon

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr>**Centres-bourgs - Programme de revitalisation**

DÉVELOPPEMENT D'HABITATS INNOVANTS EN CENTRE-BOURG SUR LE ... A l'occasion du programme de **revitalisation** des centres-bourgs, le Cerema a ...

Revitalisons nos centres-bourgs · **Restaurer l'attractivité du...** · Programme national

Autres questions posées

Qu'est-ce qu'un centre-bourg ?

Comment revitaliser un centre-bourg ?**Pourquoi revitaliser** les Centres-bourgs ?

Recherches associées

centre-bourg définition insee

requalification centre-bourg

centre-bourg pluriel

construction centre-bourg

revitalisation des centres-bourgs ruraux

aménagement centre-bourg

guide revitalisation centre-bourg

cerema centre-bourg

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr> > revitaliso...**Revitalisons nos centres-bourgs - Centres-bourgs ...**

5 janv. 2021 — **La démarche de revitalisation** d'un centre-bourg doit s'inscrire dans un projet de développement durable du territoire. Elle doit être le résultat ...

Revitalisation des centres-bourgs | Ministère de la Cohésion ...

6 août 2019 — Dans ce contexte, **la revitalisation** des centres-bourgs représente un ... Site du programme de **revitalisation** des centres-bourg · [Étude] Du ...

centre-bourg — Wiktionnaire

centre-bourg lɑ̃.tʁɛ.buʁ masculin. (Urbanisme) Centre d'un bourg, d'un village. ... rural, centres-bourgs, centres secondaires, pôles urbains, centres-villes.

À la une



Photos. Éloyes : le **nouveau centre** bourg mis en valeur grâce aux lumières

Il y a 1 jour



Le Journal de Montreal
Des moyens pour Fruges, centre bourg du Haut-Pays



Actu.fr
Cantal **Des travaux** à prévoir dans le centre-bourg de Maurs

<https://www.ekopolis.fr> > la-revitalisation-des-centres-b...**La revitalisation des centres-bourgs : une opportunité pour la ...**

17 juin 2020 — La notion de centre-bourg comporte vraisemblablement l'idée d'une entité urbaine dont la taille est intermédiaire entre village et ville. En effet, la ...

<https://www.cohesior>**DU CENTRE-BOURG À LA VILLE - Ministère de la cohésion ...**

a dévitalisation des centres, et notamment celle des villages, bourgs et petites villes se manifeste sur l'ensemble du territoire national, en particulier dans les ...

<http://outil2amenagement.cerema.fr> > revitalisation-cent...**Revitalisation Centre-Bourg - Outils de l'aménagement**

Revitalisation Centre-Bourg. La **dévitalisation** des centres-villes est un **enjeu important** pour les politiques d'aménagement. Le Gouvernement souhaite conforter ...

• **Des élus locaux volontaires mais avec quels moyens ?**

18- Ingénierie : Voir lexicque.

Cette politique nationale forte traduit un besoin d'accompagnement global vers les politiques locales appuyées tant par la méthode que par l'ingénierie¹⁸ financière et technique. Effectivement, ces communes font face à un manque de moyens techniques et financiers ce qui rend difficile des démarches aussi globales de requalification.

J'ai pu observer dans le cadre de mon alternance à quel point les élus locaux sont volontaires mais en manque de moyens financier, technique, juridique pour se saisir de problématiques liées aux centres-bourgs. En cela le CAUE est un acteur neutre primordial auprès des communes et à leurs services. Il joue un rôle clé en matière d'accompagnement aux communes dans les territoires comprenant des indicateurs de dévitalisation. C'est d'ailleurs dans ce cadre que je m'interroge sur logique du financement de la structure des CAUE, qui pour partie et historiquement correspond à un pourcentage de la Taxe d'Aménagement qui varie de fait suivant la richesse du département. Ainsi un département en zone plus tendue, offrira beaucoup plus de moyens qu'un CAUE situé en zone moins tendue. Je trouve cela dommageable car c'est sur ces territoires aujourd'hui moins tendus, dans un entre-deux et à fortiori disposant de moindres moyens que se jouent toutes les transitions.

C'est l'expérience que j'ai eu au sein du CAUE de la Savoie, qui accompagne les communes pour les aider à démêler leurs intentions de projets tant en terme de faisabilité technique, financière, juridique que temporelle. Nous veillons à la pertinence des projets, leurs ancrages au territoire en portant un regard pédagogique. Notre but est de permettre de donner toutes les clés aux collectivités pour passer à la mise en œuvre d'un projet à l'appui de choix coconstruit avec le CAUE. C'est au travers d'ateliers en comité restreint, en conseil municipal ou ouvert aux habitants que nous réfléchissons dans une logique de co-construction au travers d'outils pédagogiques tels que la maquette, la déambulation, les références pour leur permettre un regard plus «reculé» et une culture commune du projet.

In situ les élus quant à eux, n'ont pas pleinement conscience que leurs territoires sont des territoires d'avenir. Ils sont plutôt vigilants à bien encadrer les zones AU ou les OAP. Agissant parfois comme des freins à un développement futur de la commune en verrouillant tout le foncier communal dans une

démarche de densité minimale , confondant parfois densité-typologies et emprise bâtie. Le CAUE peut aussi apporter son aide aux promoteurs et aux bailleurs pour leurs projets même si dans les faits, cela ne semble pas être le cas.

J'ai noté la volonté au sein de l'équipe du CAUE de rendre les élus acteurs de leurs projets politiques, de leurs donner les cartes pour aboutir à un projet pérenne en co-construction. J'ai la conviction qu'il faut prendre le temps de «former» (élus, habitants) pour aboutir à des projets compris de tous et portés par tous. On peut parler «d'urgence à faire» car on observe une situation de dévitalisation au sein de nombreux centres-bourgs mais aussi parce que les élus sont soumis à un calendrier politique de 5ans qui incite à faire vite.

On peut ainsi lire la difficulté pour ces élus de mener à bien des projets pérennes de revitalisation tant ils posent des questions complexes. *Est-il possible de faire « si vite et bien là » où l'urbaniste semble devoir faire un travail de couture urbaine ? Comment repenser nos modes de faire pour proposer des solutions en faveur de projets ancrés et pérennes ?*

Fig.7 : Photos d'ateliers réalisés dans le cadre de missions d'accompagnement au CAUE de la Savoie © CAUE de la Savoie, 2021.





Fig.8 : Photo d'ateliers réalisés dans le cadre de mes missions au CAUE de la Savoie © CAUE de la Savoie, 2021.

On note donc une divergence de vue importante entre les élus politiques locaux et les politiques nationales. A l'échelle nationale on pense investissement financier dans une multitude de processus. A l'échelle locale, on tente de démêler les fils du bourg avec des moyens humains, techniques et financiers insuffisants. Alors que l'on notait une des difficultés à saisir l'échelle du centre-bourg, on observe maintenant un différent d'échelles entre les acteurs politiques de l'aménagement... Décidément.

b. Des enjeux forts à l'échelle nationale

Comme nous l'avons vu, les bourgs représentent plus de 26.3% des communes et 23.7% d'habitants. Et pourtant ces territoires sont de par mon expérience personnelle sous représentés au sein de l'enseignement supérieur en urbanisme et architecture, délaissés des professionnels et des médias. C'est aussi ce que plaide Olivier Bouba-Olga, économiste et professeur en universités en aménagement de l'espace et urbanisme à l'université de Poitiers¹⁹. Je dois nuancer mon propos puisque depuis quelques années les centres-bourgs font beaucoup parler d'eux dans les médias, mais plutôt dans une démarche d'annoncer les processus de revitalisation en cours plutôt que dans une démarche de montrer des projets pouvant avoir valeur d'exemples, de projets ayant été conduits. C'est ce que j'ai relevé durant mes recherches : une difficulté à trouver des contenus plus opérationnels.

• Une nécessité de concilier politique et mode de faire

Comme on a pu l'aborder précédemment, les politiques nationales mettent en lumière les centres-bourgs depuis une dizaine d'années au travers notamment de multiples dispositifs tels que :

2014 - 2018

AMI (Appel à Manifestations d'Intérêts) «Centres-bourgs»

Par : CGET, DHUP, DGOM, Ministère du Logement,

Ministère Egalité des Territoires et de la Ruralité.

Pour : 53 communes de moins de 10 000 habitants

Moyens : 40 millions d'euros par an de l'Etat/

Actions : Réaliser actions matures + un poste de chef de projet par commune

19-

• Son livre :

BOUBA-OLGA, O., CHAU-CHEFOIN, P., CHIRON, H., FERRU, M., & GUIMOND, B. (2017). Dynamiques territoriales : éloge de la diversité. Atlantique, éditions de L'Actualité scientifique Nouvelle-Aquitaine.

• Interview :

https://www.youtube.com/watch?v=NoWs-SJUu1PM&t=193s&ab_channel=Forumurbain

2018 - 2023

Action Coeur de Ville (ACV)

Par : ANCT

Pour : 222 villes moyennes situées au sein d'agglomération entre 21 000 à 300 000 habitants

Moyens : 5 milliards,

Actions : Réaliser actions matures + un poste de chef de projet par commune

2020 - en cours

Appel à Projets de recherche «Petites villes et campagnes au coeur d'un nouveau récit territorial»

Par : POPSU, ANCT

Pour : 20 communes lauréates (tailles NC)

Moyens : 30 000 euros de subventions pour les lauréats

Actions : Créer une dynamiques de collaboration entre élus, habitants, concepteurs, chercheurs, citoyens. Mener à bien des études de cas.

2021 - 2026

Petites Villes de Demain

Par : Ministre de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, ANCT

Pour : 1000 communes ou intercommunalités de moins de 20 000 habitants

Moyens : 3 milliards d'euros

Actions : «Renforcer les fonctions de centralité des petites villes pour conforter leurs rôles éminent au service du rééquilibrage territorial et des transitions écologiques, démographiques et solidaires» (ANCT, «Guide du programme», 2020, p.5).

Ces processus montrent que l'on cherche à expérimenter sur ces territoires en pleine transition où une pratique plus classique de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'œuvre ne semble pas adaptée aujourd'hui. Il est aussi intéressant de se pencher sur les critères de rang-taille exigés aux communes, on peut alors voir que l'on réadapte au fur à mesure des processus l'échelle des territoires à réinvestir.

On peut relever ce flou d'ailleurs dans la sémantique utilisée en parlant de «Petites Villes de Demain», qui pose question. *Le but est-il de transposer ces territoires à l'image de la ville ? Ne sommes-nous pas à la recherche d'un entre deux plus nuancé comme une entité propre qui ne soit ni la campagne agricole ni l'urbain ? N'est-ce pas ce changement vers un point de vue moins dichotomique qui nous pousse à nous questionner ?*

Les outils nationaux apparaissent alors comme une recherche de solutions innovantes et mettent en place des moyens financiers et techniques importants. Par exemple pour Petite Ville de Demain, on parle d'un budget prévisionnel global de 3 milliards d'euros sur six ans dont 250 millions d'euros dédiés au soutien en ingénierie⁷. Les moyens mis en place donnent l'impression qu'une machinerie importante est nécessaire pour

(re)penser ces territoires. *Or comment faire pour les territoires qui ne sont pas au cœur des dispositifs ? Que se passe-t-il en fin d'accompagnement ?*

Je pense qu'il est intéressant de chercher comment (re)penser simplement ces territoires par le prisme de politiques nationales, il semble difficile de développer une méthodologie qui ait valeur d'exemples pour les autres centres-bourgs au vu du décalage de moyens. On donne l'impression que l'on ne peut faire de l'urbanisme en centre-bourg qu'avec une grosse machinerie là où peut-être nous pourrions revenir à un urbanisme plus spontané. *Peut-on prôner un retour à plus de simplicité comme une clé de réponse ?*

• Une accroche territoriale à renforcer

Aujourd'hui encore ces territoires sont d'avantage porteurs d'enjeux majeurs, notamment avec l'arrivée du ZAN. Il vise d'ici l'horizon 2050 à une Zéro Artificialisation Nette des terres agricoles et de fait tend à des espaces urbains encore plus compacts mais aussi à l'émergence de nouvelles dynamiques en centre-bourg. Il incite à se saisir du potentiel foncier présent en résorbant la vacance structurelle, en réhabilitant les bâtiments anciens dégradés et en ouvrant le champ à d'autres possibles en termes d'usage, de porosité.

2050, vous me direz certainement que c'est demain à l'échelle de l'urbanisme. La prospective de telles transitions par le biais réglementaire va provoquer des changements beaucoup plus importants que le strict cadre réglementaire. On peut facilement faire l'hypothèse que ces transitions vont changer notre rapport au territoire, aux mobilités, aux modes de vies, à l'organisation des services-commerces, aux infrastructures. Allons un peu plus loin dans l'hypothèse : *A travers le ZAN n'allons-nous pas tendre vers des territoires plus équilibrés moins structurés autour des métropoles ?*

Peut-être que cette hypothèse vous semble fortuite, mais l'affirmation à retenir est celle d'une transition forte des territoires, leurs rapports entre eux qui va nécessairement impliquer d'autres modes de faire. *Comment se saisir dès à présent de ces questions pour apprendre à changer de regard dans nos pratiques ? Les élus locaux se rendent-ils compte que leurs communes à ce point sont porteuses d'avenirs ?*

Aujourd'hui, il est urgent pour les élus locaux de prendre conscience que les communes rurales sont porteuses d'avenir

pour en débattre et mettre en œuvre de nouvelles politiques d'aménagements adaptées et anticiper ce regain d'intérêt.

Les programmes nationaux ne soulignent-ils pas une recherche de faire autrement, comment celle-ci peut-elle être accompagnée par le prisme de l'urbanisme transitoire ?

3. UNE URGENCE À UN NOUVEAU MODE DE FAIRE : L'URBANISME TRANSITOIRE, UN OUTIL D'ACTION À L'ÉCHELLE DU CENTRE-BOURG.

Comme nous l'avons vu la requalification des centres-bourgs passent à la fois par une prise de conscience des politiques locaux des enjeux que représentent leurs territoires qui passe par un accompagnement à travers le développement de « méthodologie » à l'échelle nationale. Simplement, une fois sur le devant de la scène il est important d'adapter notre pratique en tant que techniciens à ces territoires en pleine transitions.

Adapter notre pratique pourquoi ? Parce qu'aujourd'hui les aménagements sont figés dans un territoire soumis à des transitions rapides, parce que la production actuelle n'inclue pas suffisamment les différents acteurs locaux qui joue pourtant un rôle central dans l'ambiance rurale. Adapter notre pratique c'est aussi aller vers un urbanisme moins figé qui permette de donner le droit d'essayer, de se réadapter pour tendre vers une remise en cause porteuse des projets, synonyme de projet plus qualitatifs.

C'est pour cela que l'urbanisme transitoire m'est apparu non pas comme « LA » réponse mais une des pistes à creuser, à questionner en faveur d'une requalification des centres-bourgs aujourd'hui fragilisés.

a. L'urbanisme transitoire : un «terreau d'expérimentation» à encourager en centres-bourgs

• Retour sur les enjeux de l'urbanisme transitoire

L'urbanisme transitoire permet de résorber la vacance qui peut être structurelle ou fonctionnelle suivant les cas où son implantation est plus ou moins tendue. Les friches sont très présentes sur le territoire puisqu'elle représente :

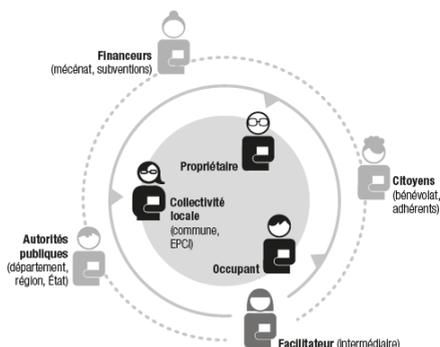
« Un espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de 2ans et de plus de 2 000m² » (INSEE, 2021)

La quantité de friches en France est conséquente et ce peu importe le type de territoire. Elle s'explique par un concours de circonstances. On peut noter plus particulièrement :

- Des raisons globale avec la mondialisation qui a induit des transformations et délocalisations des activités productives laissant ainsi des friches de taille conséquente.
- Des raisons économiques avec une pression foncière qui s'accroît dans les zones tendues favorisant les réserves foncières au gré des aléas politiques.
- Des raisons politiques avec la révision des documents d'urbanisme qui peut engendrer des changements sur certaines parcelles les laissant ainsi inoccupées.
- Des raisons techniques et financières avec un terrain contraint car il présente des soucis d'accessibilité ou de pollution des sols. Ou bien un bâtiment ancien difficile à réhabiliter et mettre aux normes financières, d'accessibilité pour des raisons techniques et financières. (A.Delos, 2021)

Repenser les friches par le prisme de l'urbanisme transitoire permet subséquemment d'éviter les frais de gardiennage et d'investir dans des actions d'urbanisme transitoire qui permettent de conserver l'attractivité du site en l'animant mais en servant de préfiguration à certains futurs usages-espaces du projet. D'autant plus il peut permettre d'apporter une valeur sociale du projet non monétaire mais aussi financière grâce à « l'activation » du site.

Tous les lieux, échelles et activités peuvent être envisagés en urbanisme transitoire. Il s'inscrit dans des temporalités différentes variant de quelques mois à plus de trois ans, le temps de l'occupation temporaire va permettre d'atteindre des objectifs très différents, lesquels doivent être définis bien en amont. Les acteurs de l'urbanisme transitoire sont très variés comme vous pouvez le voir sur le schéma ci-après. **Fig.9** : Carte des différents acteurs de l'urbanisme transitoire © IAU IDF, 2018.



A commencer par un acteur incontournable qui est le propriétaire, qu'il soit public ou privé c'est lui qui va fournir la friche à occuper.

Les facilitateurs, acteurs nés de l'urbanisme transitoire vont coordonner et organiser le projet d'occupation temporaire étant ainsi l'interface entre les institutionnels, les propriétaires, les porteurs de projets et les autres interlocuteurs. Ils peuvent animer le site au quotidien ou solliciter des intervenants pour cela. Les occupations de site sont souvent liées à des activités événementielles, culturelles, sociales et artistiques. Différents partenaires peuvent être associés à l'occupation (enseignement supérieur, institutions, réseau local, financiers)

La population va pouvoir à la fois profiter de l'occupation temporaire mais aussi l'enrichir de par son expérience en tant qu'usagers-habitants du territoire. Par exemple, leur appropriation ou non du projet va permettre de pérenniser ou non des usages et intervenants dans le cadre du futur projet d'aménagement.

Les aménageurs dans le cas où le site serait en vacance fonctionnelle c'est à dire en attente de projet, ne participent pas forcément à l'occupation. Néanmoins, c'est eux qui décident ou non de pérenniser des usages suite à l'occupation temporaire. Il est donc important de les intégrer le plus en amont possible dans la démarche.

Enfin, les élus ont un rôle central qu'ils soient propriétaires ou non du foncier, ils peuvent permettre d'impulser ces démarches mais aussi communiquer sur celles en cours lors des conseils municipaux par exemple.

Comme on peut le voir, les acteurs clés de l'urbanisme transitoire sont nombreux, ils permettent toutefois de faire du lien et d'inscrire un projet ou des objectifs partagés.

Voici une planche de type bande dessinée qui met en avant les grandes idées sur l'urbanisme transitoire et la question que cela m'a posée.

Fig.10 : Idées reçues et urbanisme transitoire ©Réalisé par l'auteur, 2021

QUAND JE PENSE URBANISME TRANSITOIRE, JE PENSE A QUOI ?

Petite histoire dessinée pour saisir les enjeux de l'urbanisme transitoire.

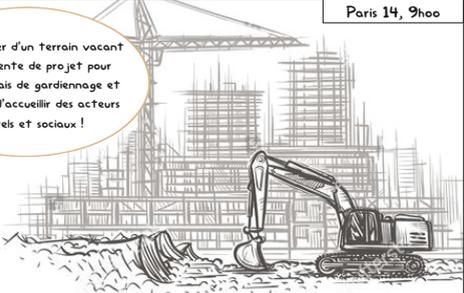
Paris 12, 8h00

Quand je pense «Urbanisme transitoire», je me dis que c'est surtout saisir des opportunités foncières dans les milieux urbains tendus...



Paris 14, 9h00

C'est profiter d'un terrain vacant ou en attente de projet pour éviter les frais de gardiennage et permettre d'accueillir des acteurs culturels et sociaux !




Au delà de la valeur sociale cela permet d'enrichir l'avenir d'un projet en pérennisant des acteurs ou usages.

C'est aussi l'occasion de répondre aux besoins hyper locaux le temps de l'occupation! Intéressant non ?

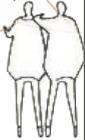
Mais l'urbanisme transitoire n'est pas au goût de tous : on l'accuse de favoriser la gentrification, les propriétaires craignent de perdre le contrôle du lieu, et les voisins redoutent son caractère imprévisible...

BLAH
BLAH
BLAH



Nous techniciens on trouve que c'est intéressant car ça questionne notre manière de faire mais à la fois ça devient un outil tellement en vogue qu'il est de plus en plus

Presque du marketing territorial !



Pourquoi là où la vacance est si importante en centre-bourg on entend très peu parler d'urbanisme transitoire ?



AFFAIRE
A
SUIVRE ...

Mais alors pourquoi cette pratique peine à se développer en centre-bourg où la vacance est si importante ? Pourquoi même les acteurs nés de l'urbanisme transitoire, souvent appelés « facilitateurs » ne se reconnaissent que peu à cette échelle ?

• **Une pratique qui peine à se développer en centre-bourg**

En effectuant des recherches dans le cadre du PFE, j'ai constaté la difficulté à trouver des projets d'urbanisme transitoire en centres-bourgs. Je me suis même demandée si ce sujet ne s'apparentait pas une démarche de thèse. Et finalement, j'ai trouvé quelques clés de réponses qui me permettent de tirer mes propres enseignements.

Tout d'abord comme nous l'avons vu le terme de centre-bourg ne revient que maintenant sur le devant de la scène et le concept d'urbanisme transitoire a été formalisée très récemment au point que personne n'en partage la même définition. D'une part, il m'a semblé difficile de trouver des ressources en associant ces deux termes et d'autre part il ne faut pas négliger le fait que les centres-bourgs sont beaucoup moins médiatisés lors de projets en cours. Chercher des projets affiliés au concept d'urbanisme transitoire c'est aussi limiter ses recherches à des exemples récents et qui se reconnaissent comme tel.

Lors de la première réunion dans le cadre d'un accompagnement à Villard d'Héry, commune de Cœur de Savoie, j'ai compris que la commune oeuvrait pour l'urbanisme transitoire sans pour autant le nommer ainsi. Car d'une part les acteurs n'en avaient pas conscience et d'autre part, leur démarche s'apparentait davantage à une démarche spontanée. C'est pourquoi, je pense qu'il existe du contenu autour de l'urbanisme transitoire en centres-bourgs mais que celui-ci est difficile à trouver.

Lors des entretiens que j'ai pu effectuer, je me suis rendue compte que les acteurs interrogés qui travaillent à des échelles plus rurales ne se reconnaissent pas dans ce terme qu'il trouve associé à l'échelle de l'urbain avec des moyens financiers plus importants où il est davantage question d'une optimisation foncière sur les friches en attente de projet. Ils l'assimilent davantage à de l'urbanisme participatif car intégrant des logiques de co-construction et des initiatives citoyennes. De plus, ils sont réticents au terme d'urbanisme transitoire qu'ils craignent se transformer davantage en du marketing territorial.

Les autres acteurs interrogés qui travaillent dans des secteurs urbains tendus ont de prime à bord des doutes quant à la

faisabilité de projets d'urbanisme transitoire en centres-bourgs, puisque la pression foncière est faible, les porteurs de projets ne sont pas nombreux et la vacance plus commune qu'opportune. Pour autant après notre échange ils reconnaissent que ces territoires interrogent et que l'urbanisme transitoire pourrait être un outil pour aider à les repenser autrement, avec un jeu d'acteurs qui serait très différent et impliquerait davantage les collectivités.

b. Des enjeux importants à aller de l'avant

• Réinvestir la vacance : « 1 bâtiment, combien de vies ? La transformation comme acte de création »²⁰

Réinvestir cette vacance de l'ordinaire c'est voir en celle ci une opportunité créative de revitaliser les centres-bourgs. Il y a une nécessité à transformer le patrimoine construit, la durabilité y pousse. Comme le dit l'architecte-urbaniste Christian de Portzamparc : « Pour moi, un indice du durable, c'est le transformable. » (Christian de Portzamparc, 2012, p.7).

20- Référence à l'exposition qui s'est tenue à la Cité de l'Architecture & du patrimoine à Paris du 17 décembre 2014 au 28 septembre 2015.

Loin de l'idée de nostalgie que peut constituer le patrimoine vacant bâti ou non, interrogeons-nous sur l'expérimentation technique, spatiale mais aussi programmatique que pose cette question. Il ne faut pas être dans une logique radicale du bulldozer mais bien effectuer un travail d'orfèvre afin de permettre une transformation douce. Cette transformation est nécessaire car aujourd'hui les bâtiments de centres-bourgs ne sont en partie plus adaptés à la demande et aux usages. Pour illustrer ce propos, nous pourrions parler des surfaces commerciales qui sont trop petites aux vues de la demande. On pourra aussi citer l'exemple des logements qui ne répondent plus aux mêmes modes de vies (cuisine séparée du salon, salon trop exigu, peu ou pas de terrasse, pas de jardin) et ne sont plus aux normes de construction actuelles (accessibilité aux PMR et plus largement aux personnes âgées, performance énergétique peuvent entraîner des difficultés financières).

« Il y a une urgence à réinventer de nouveaux usages. La réflexion sur le nouveau programme est déterminante pour le rendre viable l'opération, sachant que la question économique est au cœur du sujet. Et le coût du désamiantage des bâtiments produits pendant les trente glorieuses pèse lourd dans la balance. »

(Cité de l'architecture et du patrimoine, 2015)

Réinventer de nouveaux usages c'est sortir d'une vision du centre-bourg qui n'est rattaché qu'au logement ou à des

commerces de détail, c'est tendre vers d'autres lieux qui doivent répondre à des besoins extra-locaux et s'inscrire dans des usages pérennes à l'échelle locale. Il faut ouvrir le champ des possibles, imaginer des espaces qui ont du sens. Cela pourrait être : *du coworking, des locaux pour auto-entrepreneurs, des espaces de valorisation ou de travail pour les artisans, des coopératives d'agriculteurs locaux, des espaces d'accueil pour les associations, l'accueil de manifestations culturelles, des logements où cohabitent soignants et personnes âgées, des salles de formation, etc.* C'est aussi peut-être la naissance de *tiers-lieux*²¹. Mais cela doit surtout être un programme ancré. Et pour cela une vision contrastée est nécessaire : un bâtiment peut être transformé en changeant de destination, démoli pour aérer l'îlot offrant un jardin commun, être plus ou moins poreux sur l'extérieur, être réversible, être rénover, être réhabiliter.

21- Tiers-lieux : Voir lexique

22- Mutabilité : Voir lexique

La question de la *mutabilité*²² est un enjeu clé à la « régénération » durable des centres-bourgs. Il faut sortir de la nostalgie du centre-bourg sous peine de risquer de le mettre sous cloche et de le rendre finalement encore plus facilement « jetable ».

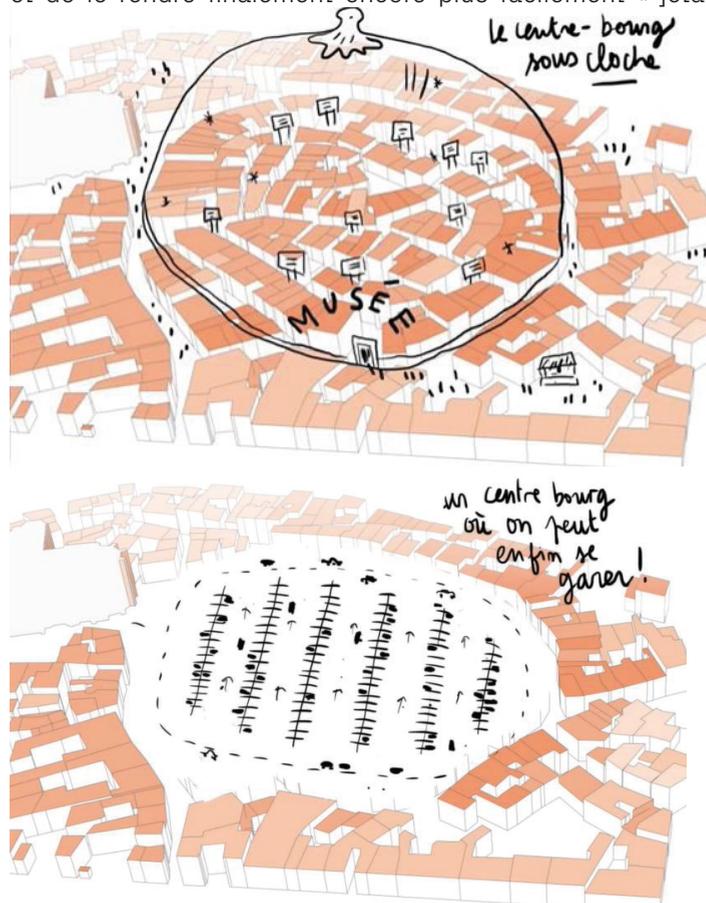


Fig.11 & 12 : Extraits d'une animation projetée dans le but de faire réagir les habitants sur les possibles transformations pour revitaliser le centre-bourg d'Ambert ²³ © PMU

23- Pour aller voir l'animation : <https://vimeo.com/119102732>

Comme on peut le voir la reconquête du centre-bourg est un acte de création de toute part qui nécessite de questionner les acteurs de l'aménagement, les élus et les citoyens dans leurs visions et/ou dans leurs pratiques.

• **Repenser le centre : vers une approche transversale et complémentaire**

Pour repenser le centre-bourg il faut donc tendre vers une approche qui au-delà d'être thématique doit d'être transversale et ça dès l'étude.

Lors de mon alternance, j'ai eu l'occasion de travailler sur la commune de Pont de Beauvoisin (Savoie) dans le cadre d'une étude de revitalisation centre-bourg. J'ai été assez surprise du raccourci qu'empruntait la commune, ne souhaitant axer l'étude que sur une étude des commerces présents avec une analyse très statistique. Je me suis rendu compte que la commune multipliait les études diverses sans projets d'aménagements ou de changement des documents d'urbanisme. Finalement, ces études commerciales dressent un état des lieux précis de la vacance commerciale. Pour autant, elles n'apportent pas les raisons à l'échelle du bâti, du centre-bourg de cette vacance structurelle puisqu'elles isolent la problématique. En effet, les réponses se trouvent en partie dans tout ce qui englobe le commerce et le parcours du client : *Comment va t'il venir dans mon commerce ? Mes horaires d'ouverture sont-ils adaptés ? L'état de la devanture et du bâti invitent-t-il à rentrer ? Mon commerce est-il visible pour les modes actifs ? Est-ce qu'une personne âgée, en fauteuil, ou avec une poussette peut accéder facilement à mon commerce ? Est-ce que celui-ci répond à un besoin local ? Est-ce que l'environnement autour de mon commerce est propre, agréable, dynamique ? Est-ce que d'autres commerces alentours permettent à mon client de grouper différents achats dans un même lieu ?*

On remarque qu'en général on va traiter le linéaire RDC commerçant en oubliant d'intégrer le commerce au sein du bâtiment dans une logique de spatialisation mais aussi dans un potentiel de mutabilité avec le RDC ou en oubliant par exemple d'intégrer des espaces de bureaux dans les étages.

L'objectif est finalement de réussir à montrer que l'aménagement du territoire ne doit pas être réduit à une approche purement

économique et rationnelle. L'usager doit être au cœur des réflexions car il a une expérience forte du lieu, à la fois pratique et sensible qu'il est important de ne pas négliger. Se pose alors la question du lien à faire entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre : *Comment faire une transition plus douce et riche de sens ?*

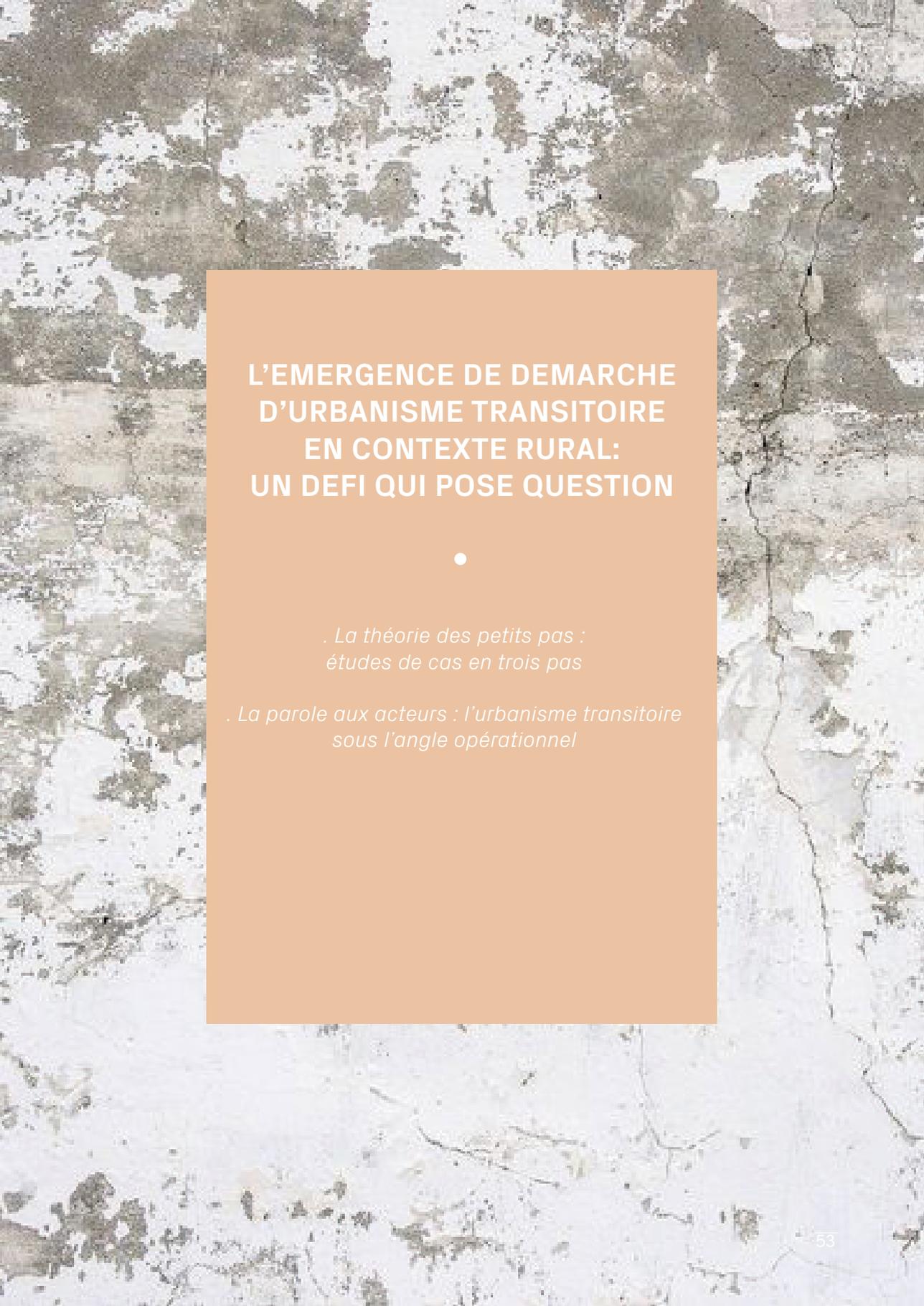
24- Maîtrise d'usage :
Voir lexique.

La maîtrise d'usage²⁴ peut-elle intervenir afin d'aider à repenser le centre ?

L'urbanisme transitoire peut-être une clé de réponse, s'inscrivant dans une démarche en centre-bourg qui s'inscrit selon moi entre de la maîtrise d'usage et de la maîtrise d'œuvre. Il peut permettre de former un regard commun, et de co-construire un projet ancré dans le but de faciliter le passage à l'action. *Mais quels sont les freins et leviers à des projets d'urbanisme transitoire ?*

La seconde partie traitera les questions que posent l'émergence de l'urbanisme transitoire dans un contexte rural, offrant une vision davantage opérationnelle.

2



L'EMERGENCE DE DEMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE EN CONTEXTE RURAL: UN DEFI QUI POSE QUESTION



*. La théorie des petits pas :
études de cas en trois pas*

*. La parole aux acteurs : l'urbanisme transitoire
sous l'angle opérationnel*

La partie 2 invite à se questionner sur ce défi que représente l'urbanisme transitoire en centre-bourg. Il interroge sur les transitions qu'il peut porter, mais aussi sur la manière dont on fait de l'urbanisme transitoire en centre-bourg, sur la manière dont il se pratique, dont il est perçu et comment il s'organise. *Mais aussi à quel point et dans quelles conditions il fait sens suivant le contexte ? Quels sont les points de vigilances que ce défi pose ? Quel en est le jeu d'acteurs ?*

Autant de questions que j'ai décidé d'aborder -dans un premier temps- par le prisme de trois études de cas afin d'illustrer non pas la manière mais trois manières différentes qui me semblent pertinentes et s'inscrivent selon moi dans une dynamique d'urbanisme transitoire bien qu'elles ne se revendiquent pas forcément sous ce titre-là.

Ensuite, je vous inviterai dans les coulisses de l'urbanisme transitoire en mettant en parallèle les différents entretiens que j'ai pu mener avec différents acteurs de l'urbanisme transitoire pour en tirer des enseignements, en déduire les impacts et les points de vigilances afin de comprendre les rouages du bourg.

1. LA THÉORIE DES PETITS PAS : ÉTUDES DE CAS EN TROIS PAS



La théorie des petits pas vient du japonais Kaizen qui est la contraction de deux termes japonais : Kai, changement et Zen, meilleur. Ce processus repose sur une stratégie d'évolution constante fondée sur des petites améliorations répétées, permettant d'aboutir à un objectif plus grand, qui semblait « trop ambitieux » au départ.

Pour moi, l'urbanisme transitoire s'inscrit partiellement dans cette théorie en centre-bourg qui semble aujourd'hui « à bout de souffle ». Je souhaite mettre en évidence qu'il est possible d'actionner des leviers importants en s'inscrivant dans une démarche plus globale et sur le long terme. Toutefois dans cet objectif, il faut considérer le centre-bourg comme une opportunité de faire autrement, de tester des choses. C'est finalement ce qu'il est sans-doute opportun de faire, que d'essayer. *Qu'avons-nous*

à perdre ? Quelle est la notion du risque de se tromper quand l'autre option est de ne rien faire jusqu'au point de non-retour ?

Pour illustrer mon propos, je souhaite vous proposer les trois études de cas suivantes :

- La mécanique du Bourg à Sauxillanges (63), 2016, Pari des Mutations Urbaines, occupation de 1an.
- La glace de la Fourme à Cunlhat (63), 2016, Collectif Etc, occupation de 3mois.
- Ma boutique à l'essai, dispositif né en 2013 et devenu Fédération Nationale en 2019.

Les deux premières études de cas s'inscrivent dans le cadre de l'appel à projet « Habiter le centre-bourg autrement » lancé par le PNR du Livradois Forez, dont les deux acteurs ont été lauréats pour les deux études de cas ci-contre.

Je trouvais donc intéressant de montrer la diversité que porte l'urbanisme transitoire , mais aussi les différences d'objectifs et donc d'impacts à court, moyen et long terme.

D'autant plus que cet appel à projet est l'un des premiers qui inclue une dimension citoyenne, transitoire et participative tout en s'intéressant à l'échelle du centre-bourg. Je le trouve donc porteur de sens car il montre les prémices de cette pratique.

La troisième étude de cas, présente davantage un dispositif porté en 2013 dans la petite ville de Noyon dans l'Oise dans le but de réinvestir un local vide. Et pas à pas...ce dispositif est devenu national. Il est un outil intéressant à convoquer dans le cadre des centres-bourgs et mérite d'être étudié.

J'ai éprouvé des difficultés à trouver des études de cas ayant valeur d'urbanisme transitoire car elle ne se définit pas sous l'étiquette « d'urbanisme transitoire », les études en centres-bourgs sont peu médiatisées sauf par de nouveaux acteurs qui revendiquent cette expérimentation. A l'inverse d'autres centres-bourgs font l'expérience de démarche pouvant s'apparenter à de l'urbanisme transitoire sans même en avoir conscience, puisque cet urbanisme porte en lui quelque chose de l'ordre du spontané.

a. Valoriser les synergies locales et réunir les acteurs²⁵

25- Pour aller plus loin :

- Le projet <http://paridesmutationsurbaines.fr/mecanique-du-bourg/>
- Vidéo du CAUE 63 <https://youtu.be/BaqPav2NDw4>
- Etude de l'atelier Approches https://issuu.com/atelierapproches/docs/approche_s_-_revue_de_projet_-_impa



Fig.13 : Photos du carto-guide qui présente la stratégie du bourg et du garage occupé © PMU, 2017

b. Basculer le regard et tendre vers une approche globale²⁶

26- Pour aller plus loin :

- Le projet
<http://www.collectifetc.com/realisation/la-glace-a-la-fourme/>
- Le film des possibles
<https://vimeo.com/66013330>
- Scénario du court métrage
https://issuu.com/collectif-etc/docs/la_glace_la_fourme
- Le cahiers du PNR
https://www.parc-livradois-forez.org/wp-content/uploads/2013/11/habiter_autrements_les_centres-bourgs_pnrif_tbd.pdf



Fig.14 : Photos du tournage du court-métrage et de sa projection sur la place ainsi que la restitution de l'étude © Collectif etc,

c. L'essai pour la revitalisation des commerces²⁷

27- Pour aller plus loin :

- Site internet <https://www.maboutiquealessai.fr/>
- Vidéo explicative <https://youtu.be/Vp15HMpjMy8>
- Un article <https://www.petitscommerces.fr/ma-boutique-a-lessai-un-concept-qui-fonctionne-pour-redynamiser-les-centres-villes/#>



Fig.15 : Photos de deux boutiques à l'essai.

1- L'Annexe, épicerie locale à Pra Loup (04) © CCVUSP, 2020

2- Atelier de Sabine, commerce artisanale à Barcelonnette (04) © CCVUSP, 2020

d. La diversité de l'urbanisme transitoire en centre bourg

Là où l'urbanisme transitoire est accusé de se standardiser tant dans la méthode que dans ses propres codes, ces trois études de cas montrent que nous sommes loin d'un dispositif écrit d'avance. En effet, nous ne retrouvons pas systématiquement des acteurs artistiques, sociaux et culturels vecteurs d'animation. Tout comme, nous ne retrouvons pas forcément les codes esthétiques des palettes, de la guinguette et des lampions. Peut-être est-ce parce que les deux premières études de cas présentent les premières occupations transitoires en centre-bourg soutenues par un portage institutionnel.

Il est intéressant d'observer que le mode de faire est très distinct suivant l'objectif global de l'occupation et sa durée :

- La mécanique du bourg a pour objectif de réunir les différents acteurs et porter des projets communs. Pour cela elle va réinvestir un lieu stratégique vacant pour à la fin de l'occupation, inviter à ce que la commune et les habitants s'en saisissent. Le but est d'impulser une dynamique en les invitant à essayer de réinvestir un bâtiment vacant pour pouvoir petit à petit en penser d'autres.

- La glace à la Fourme vient plus comme une manière d'ouvrir le regard sur le potentiel du centre-bourg grâce la mise en récit de la commune, rendant les habitants acteurs du changement que souhaite porter le court-métrage.

- Ma boutique à l'essai va permettre la mise en relation du trio propriétaires-élus-porteurs de projets et montrer qu'il est possible de franchir le pas grâce à un accompagnement sur le montage juridique et financier.

La durée des accompagnements varie de 3mois, 6mois à 1an suivant les objectifs et l'argent que la commune est prête à investir dans l'étude. Pour autant plus la durée est longue plus cela impacte le futur projet urbain.

Nous allons désormais donner la parole aux acteurs de l'urbanisme transitoire afin d'en comprendre la mécanique, les enjeux et les limites à le faire émerger en centre-bourg.

II. LA PAROLE AUX ACTEURS : L'URBANISME TRANSITOIRE SOUS L'ANGLE OPÉRATIONNEL

Après ces études de cas, nous allons donner la parole aux acteurs de l'urbanisme et/ou des centres-bourgs afin de mieux comprendre leurs philosophies, leurs points communs et différences et ainsi mesurer les impacts de l'urbanisme transitoire en centre-bourg.

a. Dans les coulisses de l'urbanisme transitoire

• Méthodologie

Afin de confronter mes expériences, recherches sur le champ de l'urbanisme transitoire en centre-bourg il me semblait essentiel d'approfondir, compléter, remettre en question, ouvrir le débat grâce à un point de vue opérationnel de praticiens dans ce champ-là.

J'ai néanmoins, eu des difficultés à trouver des acteurs qui fassent à la fois de l'urbanisme transitoire et en centre-bourg. C'est pourquoi j'ai choisi de croiser leurs regards, des acteurs de l'urbanisme transitoire en milieu urbain aux acteurs qui participent à la revitalisation des centres-bourgs.

J'ai contacté un panel d'une vingtaine d'acteurs différents, qu'ils soient institutionnels (élu, chef de projet, employé de commune), aménageurs, **facilitateurs** ²⁵, foncières, les CAUE (Ardèche, Puy de Dôme, Rhône, Meurthe en Moselle), les collectifs, des chercheurs, une journaliste, une association et une fédération.

25- Facilitateurs : Voir lexique.

Parmi toutes ces personnes j'ai réussi à avoir des échanges sous la forme d'entretiens vidéo ou téléphoniques avec les acteurs suivants : UrbanEra, Le sens de la ville, Ma friche urbaine, Collectif Etc, Pari des Mutations Urbaines, Ma boutique à l'essai. Lors des entretiens, j'ai présenté ma démarche, pourquoi ce questionnement m'anime puis j'ai posé quelques questions en lien avec l'activité propre de l'interlocuteur et d'autres en corrélation avec mon sujet sollicitant ainsi son intuition. Le but était de donner des pistes de discussions à mon interlocuteur et de le laisser ensuite exprimer ses idées. Les entretiens ont duré entre 45 minutes et 1h45, et je tiens à les remercier pour le temps accordé.

J'ai pu également échanger avec une dizaine de personnes curieuses ou porteuses de projets dans le cadre d'une réunion d'information de la foncière Villages Vivants et de manière rapide

et plus informelle sur des sujets spécifiques avec les différents CAUEs mentionnés.

J'ai également participé à deux cours et une conférence que j'ai pu suivre cette année à l'UGA, dont un cours de Plateau Urbain et un de Ma friche urbaine ainsi que le débat « Urbanisme transitoire : un levier d'innovation pour la maîtrise d'ouvrage ? ».

Afin d'aller voir dans les coulisses de l'urbanisme transitoire en centre-bourg, j'ai choisi de mener une étude comparative des différents entretiens que j'ai pu avoir ainsi que de la réunion d'information de Villages Vivants.

•Présentation des différents acteurs

Laisser-moi vous présenter les différents acteurs de cette étude avant de connaître leurs différents champs de compétences.

Comme on peut le voir, les acteurs nommés sont très différents, un critère important car représentatif d'un panel d'acteurs plus large. Néanmoins, il manque les points de vues des élus, des techniciens et des habitants pour en tirer des conclusions plus précises.

AMENAGEUR

UrbanEra

Filiale du Groupe
Bouygues Immobilier

Organisme privé
1 529 employés
Crée en 2011

 Lyon (69)

UrbanEra accompagne les collectivités dans la mise en place de quartiers avec une approche participative, qui vise à tendre vers des des projets à la programmation mixte avec une démarche d'innovation environnementale et dans les modes de faire en promotion.

Ici, représenté par **Maxime Cadel**, Responsable de Projet Urbain chez UrbanEra. Ingénieur.



Exemple de projet:

- Consultation du projet Charenton-Bercy dans le cadre de l'appel à projets «Inventons la Métropole du Grand Paris», 12 hectares, avec une programmation mixte, un quartier bas carbone et du réemploi.

- ZAC Etoile à Annemasse, 19 hectares, création quartier mixte et labellisé Eco-Quartier. Livraison prévue de 2019 à 2030.

FACILITATEUR

Ma Friche Urbaine

Organisme privé

4 employés
Crée en 2019 Lyon (69)

Ma Friche urbaine joue le rôle de chef d'orchestre, en proposant aux propriétaires ou aménageurs de friches, de mettre à profit celle-ci sur un temps d'occupation temporaire. Se positionne comme un intermédiaire pour la mise en place d'urbanisme transitoire avec une dimension sociale et solidaire dans les projets.
Représenté par **Anne Delos**, Fondatrice du projet. Ingénieur chercheur.



Exemple de projet:

- Occupation temporaire de l'ex foyer de l'Arquebuse à Dijon, avec des structures d'hébergements d'urgence ADEFO.

- Occupation temporaire sur la Friche des Verchères (69) dans le cadre de la rénovation d'envergure du site, ma friche urbaine fait le lien avec les habitants sur ce site par le biais d'ateliers notamment.

Le Sens de la Ville

SCOP

10 employés
Crée en 2015 Paris (75)

Le Sens de la Ville est une coopérative de stratégie urbaine, programmation et ingénierie de projets. Elle prône une association différente de maîtrise d'ouvrage, d'œuvre et d'usage qui mêle expérimentation et recherche. Elle joue le rôle de coordinateur dans des projets d'urbanisme transitoire où elle organise le montage financier et juridique de l'occupation ainsi que l'interface avec les acteurs.
Représenté par **Daphné Lecointre**, Chef de projet associée. Urbaniste.



Exemple de projet:

- Les Grands Voisins, occupation temporaire à Paris dans le cadre de la réhabilitation de l'hôpital Saint Vincent de Paul en 2018. Accompagnement dans la méthode, les calendriers et participants à cette urbanisme collaboratif.

- Base commune, est une coopérative créée en 2020 avec Plateau Urbain afin d'offrir «un droit au rez-de-chaussée» dans la vacance immobilière des villes.

FONCIERE

Villages Vivants

Association

5 employés
Crée en 2017

 Crest (26)

Villages vivants est une foncière qui se veut rurale et solidaire. Elle achète, rénove, loue des locaux en milieu rural pour permettre l'installation de lieux et d'activités qui ramènent des services ainsi qu'un lieu de vie à l'échelle du bourg. Les projets doivent comporter un impact social et encourager l'ESS. Ils permettent aussi un accompagnement dans le montage juridique et financier.

Représenté par **Anne-Sophie Daudon**, Responsable entrepreneuriat social. Finance.



Exemple de projet:

- L'auberge de Boffres est un projet de restaurant circuit-court, espace de co-workings et des logements dont Villages Vivants est devenu propriétaire et fait des travaux du bâtiment pour permettre la genèse du projet.

- Le Vesseaux Mère est un tiers-lieu en Ardèche qui comportent des logements habités par les membres de l'association. La foncière va alors répondre à leurs questionnements sur les modèles et scénarios de copropriété.

COORDINATEUR

Ma Boutique à l'essai

Association

6 employés
Crée en 2013

 Compiègne(60)

Ma Boutique à l'essai est une fédération nationale qui facilite la mise en œuvre de boutiques à l'essai grâce à un appui technique, juridique et opérationnel qui permet à l'opération d'aboutir. Ils facilitent interaction entre les communes, propriétaires, porteurs de projets pour des boutiques allant de 30 à 60m², qui peuvent après 6mois se pérenniser.

Représenté par **Céline Soupet**, Chargée de mission. Notaire.



Exemple de projet:

- L'atelier de Sabine à Barcelonnette qui vend des bijoux fantaisies fabriqués localement. Ou encore l'annexe qui est une épicerie de terroir à Pra Loup.

- Lancement des concepts parallèles : «Ma boutique, mon quartier», «Mon commerce, mon village», «Mon resto à l'essai».

FAISEURS

Le Pari des Mutations Urbaines

Association
5 employés
Crée en 2014

 Ambert (63)

Le PMU, est un espace d'expérimentation qui a pour but de développer une méthode de conception d'espaces et d'aménagement qui soit participative. Cela se traduit par un de l'urbanisme participatif, des interventions artistiques et scénographiques, de la sensibilisation. Beaucoup de projets demandent une implication habitante forte grâce à des projets menés en résidence. Représenté par **Noémie Paperin**, Co-Fondatrice. Architecte.



Exemple de projet:

- Le Bourg de Sauxillanges est une étude participative de 9mois pour redynamiser le centre-bourg avec une résidence sur place dans l'ancien garage Rouvet pour en faire un atelier de recherche et d'expérimentation.

- Les vitrines qui parlent est une animation d'une journée pour valoriser les vitrines des rez-de-chaussée avec des propositions d'artistes locaux , un parcours sonore, des ateliers.

Collectif Etc

Association

5 employés, 20
collaborateurs
Crée en 2009

 Marseille (13)

Le Collectif Etc prône une pratique moins figée qu'il développe grâce à un processus d'expérimentation où le processus est aussi important que le résultat. Cela s'exprime notamment par la réalisation de chantier, une démarche de co-conception mais aussi par des ateliers autour de la mise en récit du lieu. Ils interviennent à toutes les échelles, y compris dans les centres-bourgs. Représenté par **Théo Mouzard**, Membre du collectif. Architecte.



Exemple de projet:

- La glace à la Fourme est une étude action de deux mois qui questionne le devenir de la commune de Cunlhat qui se dévitalise. Approche par une étude technique et la réalisation d'un court métrage avec l'implication des habitants.

- Las Vegas Crugny est une résidence artistique de deux semaines et mis en scène de l'espace public afin d'interpeller les habitants et susciter l'imaginaire pour envisager le village de demain.

• **Urbanisme transitoire : une définition contrastée suivant les acteurs**

Intéressons-nous tout d'abord à une question très simple posée à mes différents interlocuteurs.

Et la réponse a été beaucoup plus contrastée que je le pensais.

«Vous reconnaissez vous en l'urbanisme transitoire ? Quel en est votre définition ? »

Les faiseurs (PMU, Collectif Etc) n'ont pas le sentiment que ce terme est plus approprié dans un contexte urbain dense de projets en attente qui va être réapproprié. Cela leur semble plus en relation à

l'idée d'investir des lieux déjà en transition. Alors qu'en milieu plus rural, comme en centre-bourg, la démarche est différente « des lieux très abandonnés dont personne ne veut et où va pouvoir tenter davantage de choses. (...) Cependant, on préfigure des choses et on tente des choses dans des espaces qui ne sont pas forcément adaptés mais qui permettent de lancer une dynamique. » (N.Paperin, PMU, communication personnelle, 2021). Ils ne se reconnaissent pas complètement dans cette définition qui pour eux va plutôt raisonner comme un objectif-celui de préfigurer l'espace alors que la transition peut s'effectuer par d'autres biais.

Cet urbanisme que je pensais aux lignes très souples, apparaît de suite un peu moins. Etant donné la forte médiatisation des projets d'urbanisme transitoire en milieu urbain, on l'accuse de devenir un outil de marketing, de spéculation foncière de la part de la promotion, « la formule magique » de l'aménagement. Ce terme de « formule magique » a été énoncé par les 2/3 des intervenants en milieu urbain ou rural qui dénonçait son institutionnalisation à vitesse grand V, qui risque d'en altérer l'éloge de la souplesse qu'on lui prête. *Mais alors quand parler d'urbanisme transitoire ?*

Pour moi l'urbanisme transitoire, n'est pas forcément un point de départ du projet mais peut survenir au fil d'un projet de revitalisation en centre-bourg. Il peut se manifester de lui-même impulsé par des dynamiques citoyennes et il ne sert pas forcément à préfigurer mais il vient faire transition à différents niveaux pendant l'occupation. (A.Delos, Ma friche urbaine, communication personnelle, 2021)

Transition par l'impulsion de dynamiques locales,
Transition par la création d'un lieu de repère,
Transition sociale, par la création d'associations habitantes suite à l'occupation,
Transition sociale, par le lien créer entre les habitants lors de l'occupation,
Transition sociale par la réponse à différents besoins extra-locaux,
Transition sociale, par la co-conception des projets.

Transition spatiale, par l'aménagement d'espaces,
Transition spatiale, par un changement de regard suite à l'occupation sur le lieu occupé et les potentiels du centre-bourg,
Transition spatiale, par la préfiguration,

Transition par la mise en place de valeurs collectives,
Transition par la création de bien commun qui n'a pas forcément de valeur monétaire,
Transition, par les l'impulsion d'autres actions de revitalisation,
Et les transitions imprévues.

Souvent associé à la préfiguration, l'urbanisme transitoire revêt pourtant bien d'autres costumes en centre-bourg, néanmoins il répond quand même à la définition de celui-ci²⁶.

Il revêt en ça un caractère d'innovation, tout en demandant un urbanisme du lâcher prise (M.Cadel, UrbanEra, communication personnelle, 2021).

• **Urbanisme transitoire : l'urbanisme aux différents costumes**

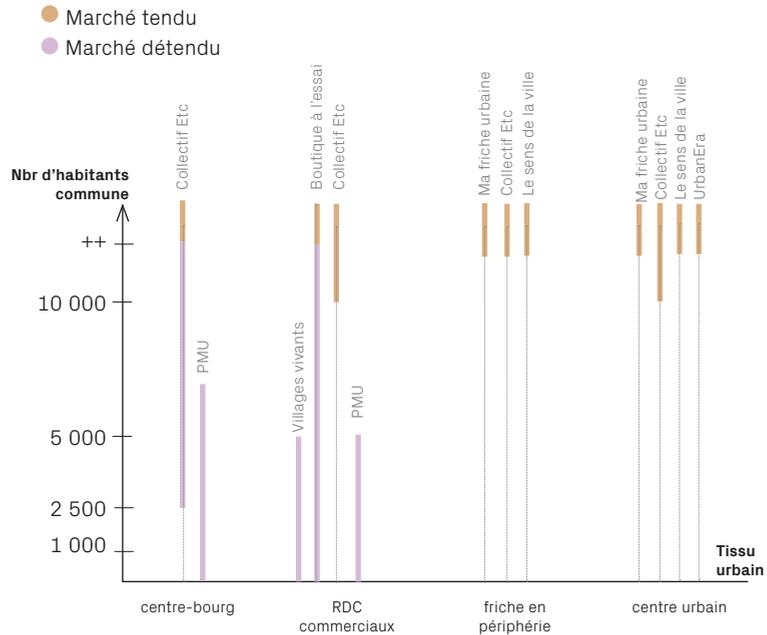
Maintenant que nous avons démêlé sa définition controversée, nous allons continuer de croiser différents points de vue et pratiques, nous permettant ainsi d'établir des invariants, des points communs et différences à la pratique de l'urbanisme transitoire et plus précisément en centre-bourg.

Je me suis questionnée quant au fait d'intégrer des acteurs qui travaillent à des échelles urbaines et j'ai trouvé intéressant de pouvoir évaluer les points communs et divergences d'impacts. Ces acteurs ayant tous un rôle différent dans l'urbanisme transitoire, je me suis plutôt intéressée à retranscrire les projets sur lesquels ils travaillent plutôt que leurs rôles.

Ma friche urbaine, étant un facilitateur récent crée en 2019, nous n'avons pas encore le recul nécessaire sur certains sujets ; c'est

²⁶- Urbanisme transitoire : Voir lexique.

Fig.16 : Différences échelles d'actions des projets suivant les communes © Réalisé par l'auteur.



pourquoi parfois il apparaîtra parfois en filigrane.

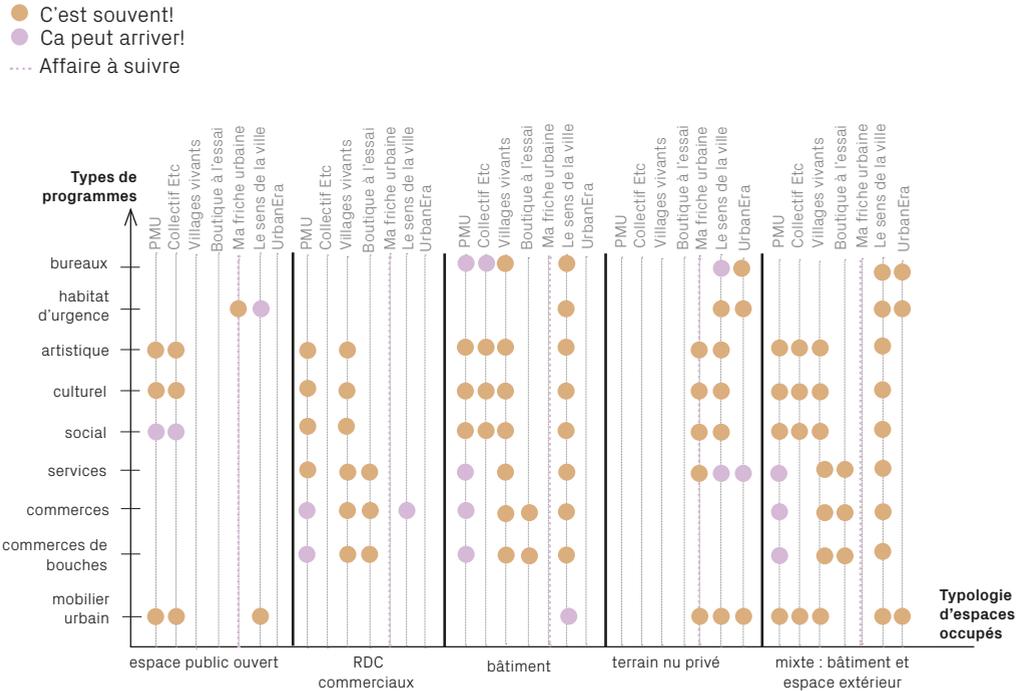
On peut constater sur cette figure, que les acteurs interviennent majoritairement dans un marché spécifique, tendu ou détendu, hormis le collectif Etc et Ma boutique à l'essai.

Ainsi, le PMU, Villages Vivants, Ma boutique à l'essai et le collectif Etc interviennent en centre-bourg et sur des RDC commerciaux dans des communes. PMU et Villages Vivants interviennent dans des communes allant de 200 habitants à 7 000 habitants, avec une majorité de projets situés dans des communes de 500 à 3 000 habitants (N.Paperin, PMU, communication personnelle, 2021) (A-S.Daudon, Villages Vivants, réunion d'information, 2021).

Ma friche urbaine, Le sens de la ville, UrbanEra, interviennent en centre-urbain ou périphérie de couronne sur des tissus beaucoup plus denses où l'urbanisme transitoire se réalise le plus souvent sur des friches en attente de projets. Les opérations sont donc des opérations de plus grande envergure en terme de taille et d'échelle de rayonnement.

Fig.17 : Typologies de projets : programmes et lieux d'occupations

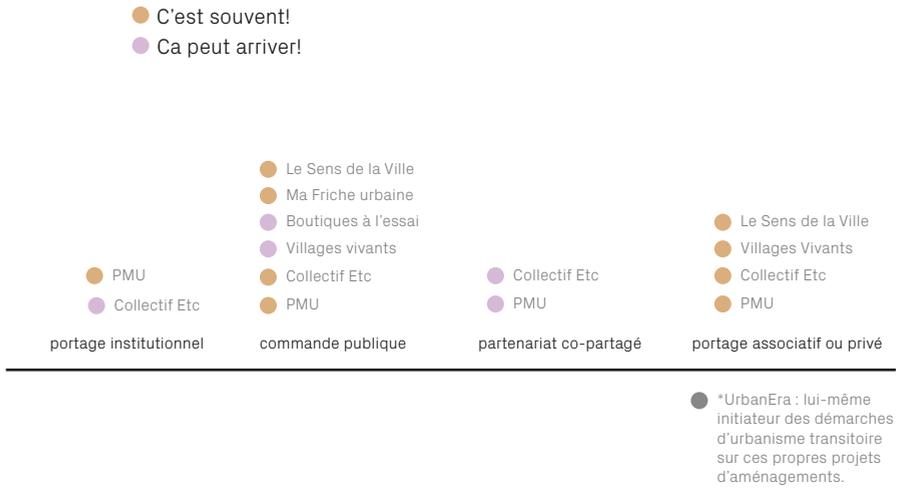
© Réalisé par l'auteur.



Les typologies de projets réalisés indiquent la grande variété de programme en urbanisme transitoire, avec comme point commun un programme artistique culturel et social et cela quel que soit la typologie des espaces occupés ou les échelles d'interventions. Sauf pour l'aménageur UrbanEra, qui pour le moment se sert de l'urbanisme transitoire comme une manière de tester davantage, les futures implantations de commerces, services et l'organisation de l'espace public.

A l'échelle des centres-bourgs, on remarque que l'occupation permet de l'activation d'espaces publics par le biais artistique, culturel et social par différentes mises en scène et la construction de mobilier urbain. Elle permet aussi le basculement de regard des RDC commerciaux, comme dans le cas des *Vitrines qui parlent*, porté par le PMU ou leur réinvestissement grâce à Ma boutique à l'essai. On observe fréquemment qu'un bâtiment stratégique vacant - disposant ou non d'un espace extérieur attenant - est occupé dans le cadre d'une permanence (Collectif Etc, PMU) ou investi dans le cadre du lancement d'un projet de type tiers-lieux solidaires à la programmation ouverte (Villages Vivants).

Fig.18 : Quatre types de portage de l'UT © Réalisé par l'auteur.

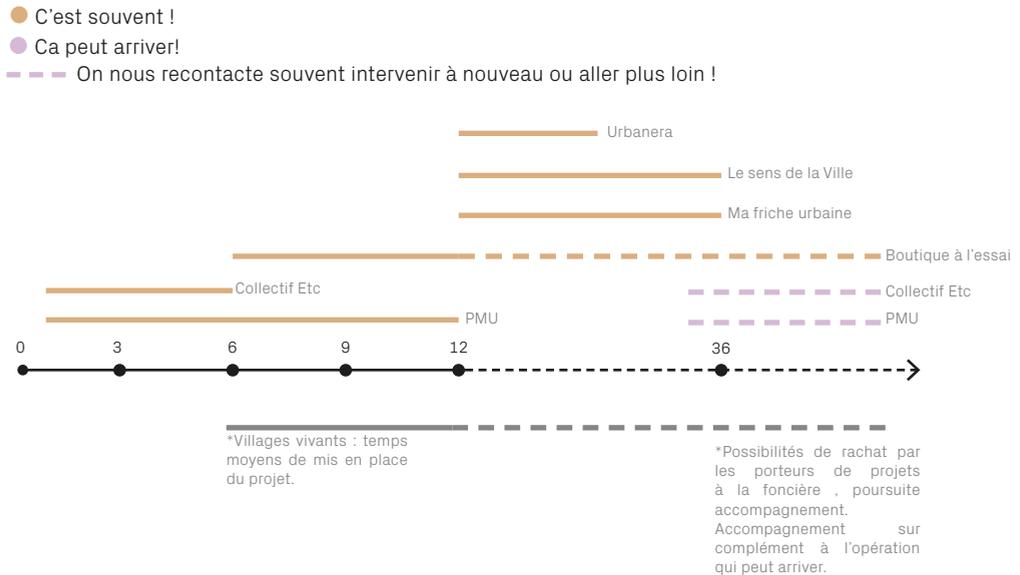


Intéressons-nous maintenant au portage de l'urbanisme transitoire. On constate que pour tous les acteurs, les commandes sont en grande partie voire exclusivement publiques (Ma boutique à l'essai, Ma friche urbaine), ceci montre l'appropriation de cette démarche qui était auparavant assimilée au squat et, de ce fait, crainte des maires. On voit beaucoup d'appels d'offres qui montre l'institutionnalisation de cette démarche, au point de la systématiser avec des marchés qui se retrouvent souvent infructueux car non adaptés (terrains, finances, objectif de l'urbanisme transitoire) (N.Paperin, PMU, communication personnelle, 2021) (D.Lecointre, Le sens de la ville, communication personnelle, 2021). On tend vers un processus d'institutionnalisation avec la crainte d'une standardisation de la part des acteurs.

Cependant, les portages sont plus diversifiés dans les petites communes à caractère rural. Généralement, le terme d'urbanisme transitoire n'apparaît pas, on parle plutôt d'occupation participative, avec des portages de tout type même s'ils restent majoritairement sous forme de commande publique ou de portage institutionnel (PNR notamment, département).

UrbanEra a la particularité de porter l'urbanisme transitoire en tant qu'aménageur, il est ainsi amené à travailler avec des acteurs comme Le Sens de la Ville par exemple.

Fig.19: Temporalités types d'un projet d'urbanisme transitoire sur le temps de l'occupation © Réalisé par l'auteur.



Aussi, qu'elle est la temporalité d'un projet d'urbanisme transitoire ? Se poser cette question simple en apparence, c'est aussi se demander à quel moment se termine la transition, est-ce au moment de la fin de l'occupation transitoire ?

Selon les territoires, la réponse est complètement différente. Tout d'abord, les projets situés en contexte urbain avec une logique de préfiguration en attente de projet (UrbanEra, Le sens de la ville, Ma friche urbaine) s'étendent sur un temps d'occupation beaucoup plus long de 1an à 3ans. On peut parler d'une occupation unique puisqu'elle n'a pas vocation à se pérenniser.

Au contraire, les occupations en centre-bourg sont plus courtes allant d'étude-action d'un mois à 1an maximum, elles ont pour objectifs de faciliter la mise en œuvre et tester des usages. Pour des raisons financières, celles-ci sont courtes et sont parfois limitatives afin de mener à bien des démarches de préfiguration. (T.Mouzard, Collectif Etc, communication personnelle, 2021). Néanmoins, ces occupations sont une première brique au projet. Régulièrement on recontacte les acteurs (Collectif Etc, PMU) pour poursuivre leurs actions. L'urbanisme transitoire agit donc sur un temps plus variable mais au finalement tout aussi long.

Fig.20 : Les actions portées et leurs liens avec les habitants © Réalisé par l'auteur.



Quel est le lien entre les actions portées et les habitants qui semblent être au cœur du processus d'urbanisme transitoire lequel réinterroge à la fois la hiérarchie trop figée entre maîtrise d'œuvre et d'ouvrage mais aussi bouscule les acteurs du projet d'aménagement ?

On peut voir que l'habitant est au cœur des démarches d'urbanisme transitoire, lui redonnant une place centrale. Celle-ci est différente suivant les objectifs de l'occupation et le tissu dans lequel on se situe.

La place du citoyen est omniprésente et se matérialise de manière très diversifiée dans les démarches de revitalisation centre-bourg où une grande place à la co-conception est donnée permise en partie par le travail de terrain à travers la permanence. Parfois les habitants sont eux-mêmes impliqués dans la co-construction. Ceci permet de mener un projet fédérateur, porté et compris de tous qui a plus de chance d'être pérenne et porté par une dynamique forte une fois le temps de l'occupation terminée. On tend vers une démocratie participative bien que la place donnée aux citoyens soit variable d'une commune à l'autre. (N.Paperin, PMU, communication personnelle, 2021)

Dans les tissus urbains, il s'agit plus d'inviter le citoyen à s'appropriier le lieu, à en tester les usages pour en voir son acceptabilité. On attend plus un retour d'expérience qui permette de réajuster et valider ou non des usages, aménagements futurs. L'expérience est donc plus limitée, elle peut aussi avoir vertu de faire changer l'image d'un lieu pour favoriser ensuite sa commercialisation.

Avec cette étude croisée, on se rend compte que l'urbanisme transitoire n'est pas forcément reconnu comme tel par les acteurs des centres-bourgs qui le voit davantage comme une expérimentation porteuse de transitions. Ces transitions sont impulsées pendant le temps de l'occupation mais s'étagent surtout dans un temps plus long. La transition semble se construire pas à pas sur ce tissu-là aux moyens financiers moins importants.

Les transitions portées sont multiples et s'organisent autour d'une diversité programmatique riche qui replace aussi la culture, l'art et le social au cœur des projets. On accorde une place différente à des acteurs souvent précaires mais porteurs de bien commun et d'une synergie locale importante. Les programmations tendent à être hybride dans tous les tissus et ouvertes en milieu plus rural.

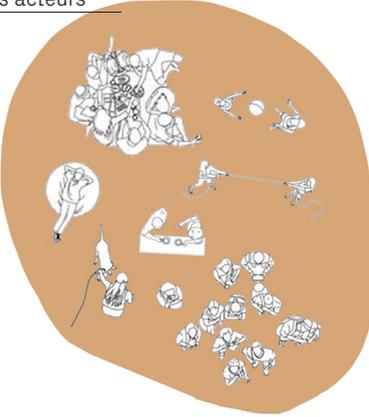
La place du citoyen est centrale dans les projets d'urbanisme transitoire, que l'on convoque au titre d'acteur et non à titre informatif. On redonne du sens aux usages à travers cette démarche qui est à remettre au centre des lieux.

Ce basculement est porté par des acteurs diversifiés qui déconstruisent volontairement petit à petit les modes de faire classiques et son organisation systématique et hiérarchisée, recherchant plus de lien entre tous les acteurs et ce dès le début du projet. *Un moyen de préserver la substantifique moelle d'un projet qui passe de mains en mains ?*

On observe aussi des modes de faire très diversifiés, notamment en centres-bourgs propices à tester des outils. Mais de manière générale, on observe un retour à plus de simplicité dans les outils et à la volonté d'être présent sur le terrain, de l'importance de préparer la transition en étant sur place. On peut voir qu'invoquer l'humour, l'imaginaire, le chantier participatif, le court-métrage, les repas partagés sont un moyen de faire de réaliser un projet de manière ancré. Ce qui tend à remettre en cause une pratique plus classique et moins ancrée, portée et comprise de tous bien qu'elle demande des moyens financiers et du temps long.

Nous allons maintenant poursuivre notre réflexion avec la synthèse des impacts sociaux et urbains ainsi que les points de vigilance que cela peut poser. Pour cela j'ai retranscrit textuellement des brides d'entretiens pour illustrer mon propos.

**Diversité du public touché
et des acteurs**



« association qui fait de l'accueil de public en difficulté » Collectif Etc

«Carton plein,CCI, centre culturel, communes, communautés de communes, association d'éducation populaire.» PMU

« Looking For Architecture » UrbanEra

« Habitat Humanisme » UrbanEra

« café associatif » PMU

«la sensibilisation pour les scolaires est un gros enjeu pour nous.» PMU

«on organisait les soupes du bourg pour rencontrer les habitants.» PMU

« librairie, guinguette, agence sur les mobilités douces, brasserie artisanale, épicerie-restaurant, co-working. » PMU

«On a invité pleins d'artistes du territoires.. » PMU

«Sur les études de programmation, on n'écrit jamais des programmes dans des cases comme des programmes listes.(...) On laisse les clés aux gens et on va voir si ils ont envie de pérenniser ces expériences ou pas. » PMU

« festival de rues » PMU

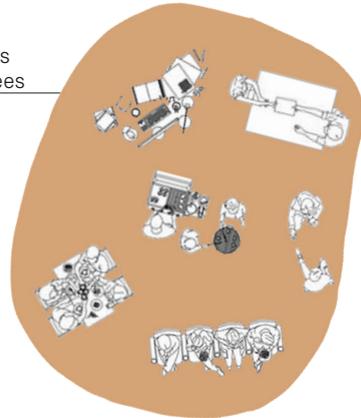
« vitrines qui parlent » PMU

« tiers-lieux ruraux » Villages vivants

« associations, acteurs civils » Collectif Etc

« projet de recherche » Ma friche urbaine

**Activités
favorisées**



«le transitoire c'est le support de changement d'usage
» Le sens de la ville

«le transitoire peut permettre de répondre à la demande des habitants et participer à des transitions pour consommer plus local par exemple. » Le sens de la ville

«nous le lieu qu'on a occupé c'est un vieux garage pollué (...) ça a permis de voir qu'il était stratégique.Ils ont maintenant installés les artisans dedans et une expo l'été de 5mois. » PMU

«La question de la place à l'incertitude a un impact énorme sur le public.» UrbanEra

«on leur demande de choisir un lieu sur lequel il y a un enjeu à ce que ça soit quelque chose après » PMU

«mobiliser les citoyens pour leur faire prendre conscience de cet enjeu qu'il y avait autour du désintérêt porté pour les activités et services publics qui fermaient et le moins d'attrait des centres bourgs.» Villages Vivants

**Changement
de regard**

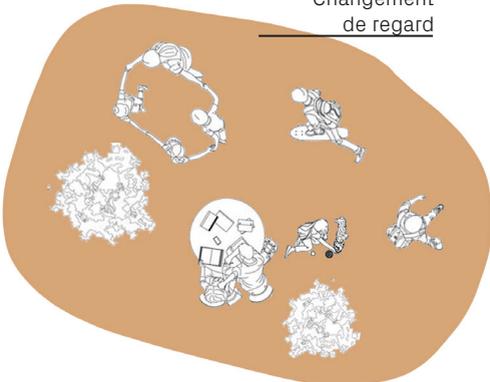


Fig.21 : Synthèse des impacts sociaux, partie 1.

b. Des impacts sociaux qui incitent au changement

• Diversité du public touché et des acteurs

Il serait illusoire de croire que l'urbanisme transitoire et l'occupation vont permettre de réunir tout le village. Cependant, il va permettre de toucher un public différent du fait de son caractère plus spontané et diversifié que dans le cas d'une réunion plus classique ayant été réalisée. (M.Cadel, *UrbanEra, communication personnelle, 2021*). De plus, le fait d'avoir un intermédiaire à l'élu politique va favoriser la discussion face à cet acteur neutre. Les faiseurs veillent notamment à l'accès de l'occupation pour les personnes plus empêchées grâce au travail de terrain, au contact par voie postale, à des repas pour inviter les plus empêchés à rencontrer les acteurs du transitoire de manière plutôt informelle. Cela permet de créer une relation de confiance et des personnes repères clés au bon déroulement du projet.

De plus, des acteurs sociaux, sont convoqués bien que cela soit davantage le cas dans des projets de plus grande envergure et dans un tissu plus urbain. On remarque la mise en place de plus en plus systématique de comité de pilotage intégrant des acteurs locaux, des espaces culturels locaux et des acteurs associatifs. Ceux-ci permettent de mobiliser des acteurs qui pratiquent le territoire au quotidien et ainsi établir une stratégie qui soit avant tout basée sur des usages et répondent à des besoins locaux. Toutefois, on remarque qu'on ne fait pas de l'urbanisme transitoire avec des acteurs classiques de l'aménagement.

• Activités favorisées

Les activités favorisées sont multiples mais répondent à des usages généralement non préexistants sur le territoire qui constituent une forme de vie, comme une guinguette par exemple. Ces activités répondent aussi à une possibilité de développer de l'emploi local par la suite. On voit apparaître des demandes d'espaces de co-working, de salle de danse, yoga, de commerces multi-services, locaux d'artisanat, d'outilthèque.

• Changement de regard

Tous ces programmes hybrides sont propices à développer des lieux de vies, de regroupement aujourd'hui manquant. Ils traduisent aussi une volonté de reconsidérer son espace résidentiel à l'échelle du bourg et pas seulement de sa propre parcelle ; reconsidérer le cadre de vie et rechercher des espaces de rencontres collectifs en somme. L'occupation temporaire à travers l'animation et l'activation d'espaces qu'elle met en place va permettre de changer de regard : donnant ainsi envie de se

PARTIE 2

«On avait émis des scénarios et 5 ans plus tard c'est en train de se mettre en place.» PMU

«Ils viennent de recommander une étude donc on va continuer.» PMU

«Identifier les coopérations possibles entre des acteurs qui se voient comme futur entrepreneur.» Villages vivants.

«on joue le rôle d'interprète.» Le sens de la ville

«coordinateurs »PMU

«médiateurs» Collectif Etc

«accompagnateur » Ma friche urbaine

«Il y a quasiment systématiquement 4-5 autres commerces qui ouvrent car les gens se disent qu'il y a une dynamique» Boutique à l'essai

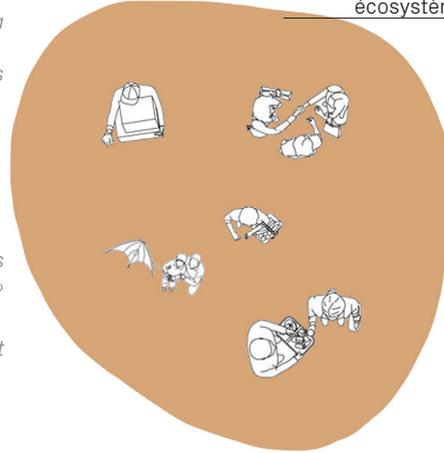
«organiser une péréquation des activités plus lucratives et des activités plus sociales» Le sens de la ville

«coordinateur et facilitateur »Le sens de la ville

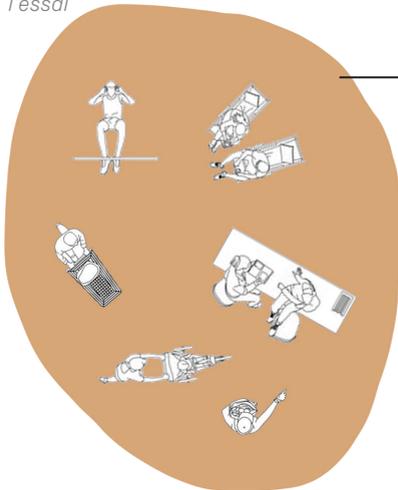
«C'est l'écosystème de partenaires qui va faire que les gens vont venir.» UrbanEra

«80% des boutiques à l'essai se pérennisent» Boutique à l'essai

Création d'un écosystème



Répondre à un besoin hyper local



«création d'une épicerie collaborative car celle du village a fermé pendant l'occupation.» PMU

«création d'un festival d'arts de rues avec les artisans » PMU

«intervenir sur des activités types tiers lieux, espaces culturels, espaces sociaux entre dans un projet de territoire qui répond aux véritables besoins habitants dont le besoin n'est pas couvert aujourd'hui et qui va favoriser l'emploi» Villages vivants

«Outil pour pallier à un manque à un instant donné mais qui n'est pas forcément pérenne. » Le sens de la ville

Créer le lien entre les acteurs

«Ce qui marche très bien c'est le terrain, c'est d'aller voir les gens, créer la confiance avec eux. » PMU

«on a monté un comité de pilotage hyper transversal pour le projet des vitrines qui parlent » PMU

«Les gens s'arrêtent boire une bière au village alors que ce sont souvent des petits hameaux, très morcelés : cela crée un lieu de regroupement. » Villages vivants

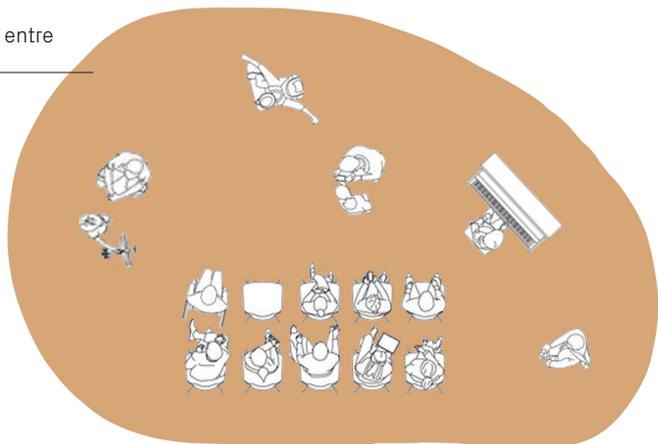


Fig.22: Synthèse des impacts sociaux, partie 2.

mobiliser autour de son cadre de vie et de le reconsidérer pour les opportunités qu'il nous offre.

• **Création d'un écosystème**

Ce basculement de regard ne permet pas forcément de faire un grand saut tout de suite vers de la mise en œuvre du projet. Cependant les communes recontactent souvent les acteurs de la première phase d'occupation pour abonder leurs projets. Un peu de temps pour « digérer » la première étude et lever à nouveau des fonds est souvent nécessaire en centre-bourg. C'est cette synergie qui va parfois créer des choses auxquelles les organisateurs de l'occupation ne s'attendaient pas. L'exemple des boutiques à l'essai est assez parlant de ce point de vue-là, car sur 125 boutiques lancées, une centaine se sont pérennisées en entraînant le déploiement en moyenne de 4-5 autres boutiques aux alentours qui se sont saisies de cette dynamique. Le réveil d'un commerce en a réveillé d'autres, faisant un effet boule de neige.

• **Répondre à un besoin hyper local**

L'occupation temporaire peut aussi permettre de répondre à un besoin hyper local sur un temps donné ou non, qui peut être amené à se pérenniser. Toutefois, c'est moins le cas en centre-bourg où le besoin se ressent sur le long terme. Cela permet dans tous les cas de tester celui-ci, et de montrer comment il est possible de le pérenniser.

• **Créer le lien entre les acteurs**

Le lien avec les habitants est la stratégie même de l'occupation et fait en faire pour grande partie sa qualité. Car ce sont des ressources importantes à mobiliser à la fois pour recueillir leurs expériences habitantes, leurs modes de vies mais aussi les fédérer collectivement. Ainsi après l'occupation ils peuvent souvent prendre le relais de l'occupation qui valorise un besoin hyper local et permettre de préserver cette dynamique, ce lieu de vie tant recherché. Il est aussi important de faire travailler habitants et élus ensemble sur la co-conception de projets sur la base de scénario afin de donner toutes les clés de lectures et permettraient une meilleure compréhension des choix politiques des projets qui seront mis en place par la suite.

Maintenant alors voir quelles conséquences les impacts sociaux ont sur le projet urbain.



«Il faut sortir des modèles qui sont des moules de fonctionnement quand même assez archaïques pour que ça soit beaucoup plus modulable.(..)Il faut qu'on soit beaucoup plus dans un fonctionnement qui soit dans le sens vers le bon sens.» Ma Friche Urbaine

«L'intérêt c'est vraiment de la planification, de la programmation.» UrbanEra

« On a un rôle important, souvent on vient nous voir pour un truc qui est identifié ou même des fois, juste une intuition. »Collectif Etc

«ce n'était pas du tout présent au début du projet.»Collectif Etc

«Il y a eu des suites à différentes échelles et différents temps. » PMU

«Les activités qui ont marché ce sont celles qui se sont hybridées. » Villages vivants

« C'est une manière d'entreprendre, la théorie des petits pas. » Villages vivants.

«On donne des pistes, on défriche des possibilités» Collectif Etc

«On va tester des sujets d'identités, d'usages qui serviront à nourrir le projet. » UrbanEra

«mise en place d'un comité de sélection avec propriétaire, commune, experts comptables,notaire.» Boutique à l'essai

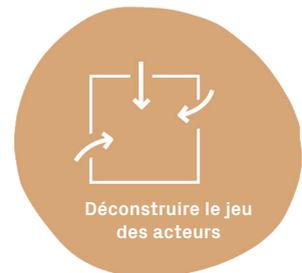
«Je pense que le contexte du lieu, d'une équipe, disponible, une ouverture à des propositions en fait quand même, même dans une commune qui n'est pas prédisposée , ça peut créer des choses.. » PMU

«5ans ans après, ils ont créé une commission autour de la question de la transition alimentaire sur la commune. On n'avait plus rien à voir avec la commune mais c'est comme ça que ça a lancé cette dynamique habitante. » PMU

«servir à des cadres de projets plus souples dans lesquels il est plus facile d'intégrer des gens. »Collectif Etc

«Établir des personnes relais-ressources »Collectif Etc

« mobiliser les personnes des services techniques »Collectif Etc



«On ne fait pas de projets où il n'y a pas de participation, vraiment. » PMU

«on essaye d'aller rencontrer les gens, les publics un peu empêchés » PMU

« Il ne faut pas imaginer que ça se fasse avec des acteurs classiques» UrbanEra



b. Des impacts urbains qui invitent à se réinventer

• Améliorer la définition du projet urbain

Les impacts urbains sur la définition du projet urbain sont notables et ce d'autant plus en centre-bourg. Cette échelle d'action est idéale pour réaliser des occupations en concertation avec la population. A fortiori car l'occupation ne sert pas à préfigurer mais à construire le projet à partir d'intuitions ou d'idées globales. Dans ces territoires, les acteurs interviennent très en amont du projet urbain, ils prennent le temps de construire ses valeurs communes et de le penser ensemble dès le début. Ceci peut s'avérer plus long avec le risque que rien ne se passe ensuite mais c'est plus l'idée de partir avec une base commune et en acceptant « le risque » davantage comme « la possibilité » qu'offre cette souplesse.

• Déconstruire le jeu des acteurs

Ces expérimentations poussent à une fabrique des centres-bourgs repensées, qui associent différemment l'ensemble des acteurs de la maîtrise d'ouvrage, d'usage et maîtrise d'œuvre pour des centres-bourgs « cousus-mains » grâce à un travail collaboratif. Plus largement cela interroge sur la logique même financière à séparer autant les étapes, là où il serait intéressant de coupler maîtrise d'usage et maîtrise d'œuvre dès le départ afin que les personnes résidentes, puissent ensuite passer à l'opérationnel en ayant ces ambitions en tête. A l'inverse il paraît de même important que les maîtrises d'usages aient un pied dans la maîtrise d'œuvre favorisant ainsi, une réalité opérationnelle des plus ingénieuse. Ce qui est certain, c'est qu'il faut davantage lier et valoriser les acteurs de l'entre-deux qu'est la maîtrise d'usage.

J'ai pu noter la récurrence lors de mes entretiens, de l'identification des personnes-relais majeures au projet que constituent les techniciens qui eux ne sont pas voués à changer tous les 5ans contrairement aux élus et ont une approche transversale. De plus, ils peuvent être porteur d'une stratégie communale après la période d'occupation.

• Concertation

La concertation est primordiale dans les projets mais elle fait la part belle aux réunions pour tendre vers des concertations sous la forme de mises en récit, de romans-photos, de chantiers, de courts-métrages, de repas; ce qui encore une fois est plus simple à développer à l'échelle du centre-bourg.

«l'urbanisme transitoire en centre-bourg existe mais on en parle peu » Le sens de la ville

« alimenter le projet sur l'imaginaire local avec un film, un roman-photo »Collectif Etc

«rendre possible des choses là où les manières de faire plus traditionnelles sont parfois lourdes, plus complexes, plus figées. L'urbanisme transitoire peut être un bon outil pour débloquer des peurs, de l'imaginaire aussi.» Collectif Etc

«se mettre d'accord sur des valeurs et cette question d'agriculture, alimentation et soutenabilité du village (...) ça fait une forme de socle commun pour ensuite poursuivre des projets qui n'avaient pas été imaginés.» PMU

«apporter de nouveaux outils de prévision financière sur comment on met un bien immobilier au service des activités.» PMU

«aider à trouver le bon local» Boutique à l'essai

«Il y a une notion très importante qui est celle de la programmation ouverte.»Villages Vivants

«La frugalité c'est une manière d'innover. De se poser les bonnes questions.»UrbanEra

«préfiguration exclusive »UrbanEra

«Tout l'intérêt de cette démarche, c'est d'accepter le droit à l'erreur. On ne va pas dire qu'il est modéré mais il est encore plus grand de ne rien faire.» UrbanEra

«Cela peut permettre de préfigurer des choses ou en tout cas démarrer des choses dans des espaces qui ne sont peut-être pas adaptés, mais qui permettent quand même de lancer une dynamique » PMU

«On a déjà été sollicités par des collectifs pour l'accompagnement sur le montage juridique et un peu les questions, d'humains, d'organisation du lieu.» PMU

«Il faut être hyper attentif à proposer des schémas d'aménagements et des plans d'aménagements qui ne soient pas trop figés et correspondent à leur manière de faire.» PMU

«Pour nous l'important c'était de valider l'objet social et qu'ils correspondent bien à un besoin local.» Villages vivants

«Répondre à la charte de valeurs Villages Vivants.» Villages vivants

«parfois une myriade de petits espaces publics peuvent être réalisés en interne avec les services techniques. Et c'est peut-être sur les manières d'accompagnement de la part des concepteurs.» PMU

«L'enjeu c'est aussi que les gens comprennent les décisions car ils ont tous les tenants et aboutissants ces décisions ont été prises. Ils sont plus à même de les comprendre et les respecter. Pour moi ça s'appelle de la démocratie participative.» PMU

«redonner une vraie place aux habitants » PMU

«on co-construit le cadre dans lequel on va ensuite travailler » PMU

«la notion de confiance est primordiale» UrbanEra

«c'est la péréquation des groupes qui fonctionnent mais avec un rapport de force qui est équitable» UrbanEra



Développer de nouveaux modes de faire



Stratégie et conduite évolutive



Co-programmation et co-conception

• Développer de nouveaux modes de faire

Comme on le voit, de nouveaux modes de faire se développent, créant avec eux de nouveaux métiers : facilitateur, faiseur, coordinateur, foncière rurale. En effet l'urbanisme transitoire et l'investissement en centre-bourg posent des questions de montages juridiques et financiers notamment puisqu'il s'agit de « livrer » une prestation intellectuelle. Cela nécessite des connaissances particulières et de l'expérience afin de déployer les forces vives adéquates, les espaces à activer pour préfigurer un projet.

Après une phase d'occupation par le collectif Etc ou le PMU, les communes réceptionnent à la fois une étude, un plan guide et des fiches actions pour le déploiement de différents secteurs de programmes identifiés. Travailler en centre-bourg c'est aussi ne pas calquer des aménagements d'espaces publics urbains en centre-bourg qui sont à la fois trop onéreux et pas forcément adaptés aux besoins. La question du coût incite à innover dans sa pratique afin d'accompagner la commune dans les actions qu'elle pourrait mettre en place elle-même de manière frugale grâce à de la débrouille et une formation des techniciens.

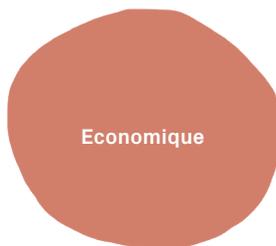
C'est ce temps-là d'accompagnement qui peut aussi être mobilisé, le coordinateur des actions venant comme un véritable couteau suisse qui va permettre de mener à bien la stratégie du projet dans une logique de bon sens.

• Stratégie et conduite évolutive

La stratégie de projet de l'urbanisme transitoire c'est accepter le risque, le risque de s'adapter, le risque des allers-retours, mais comme le dit justement Maxime Cadel d'UrbanEra, ne rien faire est un risque encore plus grand. Car c'est prendre le risque d'être observateur de la situation plutôt que d'en être acteur. Cela demande néanmoins des dessins d'aménagements assez définis mais pas trop, là est toute la difficulté, de trouver le bon équilibre pour que cela soit soutenable et souple à la fois tout en gardant les valeurs fondatrices du projet.

• Co-programmation et co-conception

La co-programmation et la co-conception sont primordiales dans ces projets. Toutefois elles demandent des moyens humains, financiers et du temps. Mais elles sont nécessaires pour que chacun trouve son intérêt et du moins une compréhension de pourquoi les choix ont été effectués ainsi. La co-conception est souvent beaucoup plus partielle car elle demande une organisation en amont qui est importante pour vraiment parler de co-construction.



«On aimerait tester des usages en amont, en partenariat avec les collectivités mais on l'a jamais fait. La commune va amener la garantie, à partir du moment où on est investi sur le territoire, il faut pérenniser les projets » Villages vivants

«il faut que les gens soient motivés, porteurs car ce sont des projets assez complexes dans des endroits où il y a peu de moyens. »Collectif Etc

«Pour parler au conditionnel, c'est arriver à mobiliser des budgets de travaux habituellement alloués à la maîtrise d'œuvre classique et arriver à être à ce niveau de budget là pour des projets qui soient plus justement dans le partage, le pas à pas, l'apprentissage. Et on trouverait ça intéressant car on parle de budget assez faible. »Collectif Etc

«Pour l'instant, personne ne veut vraiment mettre de sous sur la table donc c'est pour ça qu'on a du mal à travailler. » PMU

«Les loyers pratiqués doivent être en phase avec ce que les acteurs peuvent payer.»Le sens de la ville

«Il faudra à un moment donné que l'initiateur, mette au pot, par exemple en dépolluant le terrain et installant des modules pour que les artisans s'installent. » Le sens de la ville

Fig.25 : Synthèse des points de vigilance, volet économique

c. Des points de vigilance

Mais la pratiques de l'urbanisme transitoire pose un certains nombre de points de vigilance aussi qu'il ne faut pas omettre.

• Le volet économique

Le volet économique apparaît comme complexe à mettre en œuvre et non reproductible, il demande donc une expertise financière et technique. De plus, il faut que l'étude financée par le centre-bourg permette un temps suffisant pour pouvoir établir une vraie démarche de co-conception d'un projet, ce qui demande un minimum de financement (entre 30 000 et 60 000 euros pour une étude de 6mois-1an avec permanence et activation d'un espace public). Le risque est que la commune rencontre des difficultés à passer de suite à l'opérationnel le temps de lever des fonds, ce qui peut relâcher la dynamique opérée pendant l'occupation.

De plus, on observe parfois une difficulté pour les collectivités à investir qui ont du mal à évaluer financièrement le coût de cette



«Approcher et convaincre les propriétaires est une des démarches compliquées.»Collectif Etc

«c'est raconter des salades que dire qu'il y aura tout le village. » PMU

«blocage immobilier » Villages vivants.

«Les centres de villages offrent des locaux de 50-60m², trop petits.» Villages vivants.

«La co-conception et coréalisation sur de la transformation d'espaces, par exemple les espaces publics, c'est vachement d'investissement avant pour le faire bien. (...) On préfère parler de co-conception et participation.» Collectif Etc

«Besoin de mener des activités type ressourceries, réemploi, mathériauthèque, qui nécessitent des espaces de minima 500m², où le foncier est difficile à trouver. » Villages vivants.

«Il faut avoir un vivier d'acteurs de gens qui cherchent à déployer leurs activités, ce qui n'est pas toujours le cas.»Le sens de la ville

«question de qui va porter cette dynamique alors que les élus peuvent changer tous les 5ans.. »Collectif Etc

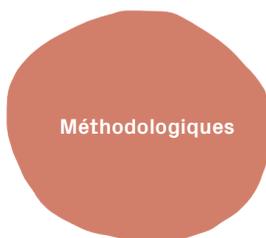
Fig.26 : Synthèse des points de vigilance, volet de mise en place

prestation, qu'elle minore souvent par rapport à un acteur de l'aménagement classique. En effet, cette démarche est associée à de « la débrouille » ce qui est vrai mais envisageable jusqu'à un certain point. Cela pose la question de relier maîtrise d'usage et d'œuvre afin d'arriver à une meilleure stabilité financière pour le projet global.

On observe que le blocage immobilier est un frein important qui ne peut être résolu que par des foncières qui permettent de donner une réalité aux projets qui participent à redynamiser les centres-bourgs.

• **La mise en place**

La mise en place des projets est parfois difficile que cela soit pour des raisons techniques (locaux non adaptés à l'activité souhaitée, trop de travaux, propriétaires pas enclins à faire occuper leurs biens vacants), des raisons juridiques (montage du dossier, viviers d'acteurs). De plus, on remarque une forme de précarité des porteurs de projets en centre-bourg qui sont sur-sollicités, et s'investissent bénévolement avant la définition d'une convention sur un projet plus précis.



«Une des difficultés principales, c'est vraiment à notre départ des communes où se pose la question de la suite de l'accompagnement qu'ils ont par la suite et leurs mise en opérationnalité. » PMU

«Le message qu'on essaye de faire passer, c'est qu'on peut tester des choses et c'est là dessus qu'il manque vraiment des compétences pour revenir à des choses plus simples. » PMU

«il faut qu'il y est du relais car nous on n'a pas les moyens de porter une stratégie dans les lieux dans lesquels on intervient car on arrive une semaines ou deux pour un chantier. Éventuellement on revient mais ce n'est pas notre travail. »Collectif Etc

«Pour des grands groupes comme nous la difficulté c'est d'arriver à fonctionner de manière frugale (...) Pour une même action d'un petit et d'un plus grand acteur on n'est pas du tout dans les mêmes dynamiques» UrbanEra

«on a fait de l'urbanisme transitoire qui a servi à rien parce qu'il n'y avait pas de réel porteur de projet derrière.. » Collectif Etc

« on remarque que c'est peut-être pas bien de mettre tout [les associations d'aide au logement d'urgence et à l'insertion] au même endroit.» Ma friche urbaine

Fig.27 : Synthèse des points de vigilance, volet méthodologique

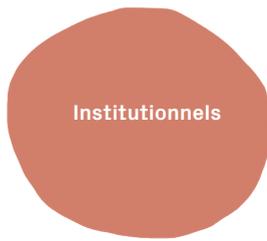
• Des freins méthodologiques

On observe des freins méthodologiques, jusqu'où aller sur le temps de l'occupation ? Sur quoi parier finalement ?

Il peut parfois être difficile à entendre pour les porteurs de projets qu'il faut retourner à des pratiques plus simples, cette méthodologie ne convient et n'est pas comprise de tous.

De plus, en raison de son caractère expérimental et ancré à un contexte bien spécifique, elle se réinvente sans cesse ce qui est riche de sens mais demande du temps et une remise en question constante. Tous les acteurs de l'aménagement ne peuvent pas du jour au lendemain se saisir de cette problématique, il leur faut d'abord prendre le risque que cela ne marche pas instantanément et de devoir réajuster.

De même, il faut accepter le risque que l'occupation n'aboutisse pas à une préfiguration ou à une transition, c'est pourquoi les objectifs doivent être adaptés au fur et à mesure de l'étude.



«L'échelle de gros bourg car l'échelle est plus politicienne, les enjeux à placer peuvent amenuiser la qualité de la démarche.» PMU

«Desfois, on hésite à répondre car il manque la couche expérimentale qui est riche et permet de renouveler nos méthodologies. Et si c'est pour juste calquer ce qu'on a déjà fait. Cela ne nous intéresse pas.» PMU

«Ce n'est pas une formule magique..»Le sens de la ville

«Ce n'est pas une formule magique..» PMU

«L'urbanisme transitoire ce n'est pas systématique. » Collectif etc

«Il y a tellement de cahiers des charges AMI, qu'il y a beaucoup de projets infructueux.(...) Mais des appels à projets, contre zéro rétribution financière, il faut que les porteurs de projets trouvent leurs propres équilibre économique, ça il y en a de plus en plus qu'ils sont infructueux. » Le sens de la ville

«Je me pose la question d'investir autant d'argent public dans un modèle [ESS] qui est peut-être de toute manière dépassé.. » Le sens de la ville

«Arriver à un équilibre sur le sujet du plan d'urgence et du plan social.»

«J'ai l'impression qu'en milieu rural, comme en milieu urbain, il y a des jeux de pouvoirs, de forces(...) En milieu rural, les pouvoirs de force sont beaucoup plus sous-jacents.» Ma Friche Urbaine

Fig.28: Synthèse des points de vigilance, volet institutionnel

• Des freins institutionnels

Comme nous l'avons évoqué, la mise en place d'une stratégie repose sur des personnes-relais à l'échelle du centre-bourg, lesquelles peuvent conditionner non pas la réussite de l'occupation mais son devenir. Le contexte dans lequel repose l'occupation doit donc être suffisamment favorable pour être porteur d'une vraie dynamique. Pour finir, il faut que les cahiers des charges, AMI correspondent vraiment à une volonté. Ce processus n'est pas une réponse magique.

Il demande aussi un équilibre entre enjeux politiques et liberté d'expérimenter pour tendre vers une vraie démarche de démocratie participative. Ce qui peut se révéler plus difficile dans des échelles de gros bourg que dans des échelles de petits bourgs ou villages.

Entre processus porteur de sens et d'expérimentation nécessaire en centre-bourg et risque de standardisation ou d'en « rester là » : L'urbanisme transitoire en centre-bourg, à la recherche du juste

• **Alors, quelles questions posent l'urbanisme transitoire en centre-bourg ?**

Comme nous l'avons évoqué, les types de projets en occupation sont variés mais ont souvent une dominante culturelle, artistique et sociale et concernent l'activation d'espaces publics, le réinvestissement de friches bâties ou non, à la position stratégique dans le centre-bourg. L'urbanisme transitoire est souvent porté par des commandes publiques. Pour autant la diversité de portage en centre-bourg est étonnante. L'occupation s'étage sur une temporalité de 3mois à un an mais la période de transition s'étage elle sur un temps bien plus long de 3ans environ. L'habitant est au cœur du processus, dont il est souvent rendu acteur grâce à une diversité de méthodes plus ou moins expérimentales.

Ces actions en centre-bourg ont des impacts sociaux très forts, l'usager est replacé au cœur du processus. Celles-ci intègrent une diversité d'acteurs qui tendent à changer leur regard sur le centre-bourg au fil de l'occupation. L'occupation peut aussi permettre de répondre à un besoin hyper local.

Les transitions portées ont aussi des impacts sur le projet urbain, où la place est donnée au temps, temps de construire et réajuster un projet autour de valeurs communes. De plus, on tend vers un processus plus horizontale entre les différentes maîtrises d'ouvrage, d'œuvre et d'usage afin de créer une synergie d'acteurs. La concertation devient un outil de co-conception et de connaissances où l'on profite de l'expérience des usagers. On voit aussi la grande part d'expérimentation dans cette pratique qui invite à réinventer, s'adapter au fil de la conduite du projet pour mieux le faire évoluer.

Ce processus pose néanmoins un certain nombre de point de vigilance, notamment financiers car il manque souvent de moyens pour tendre vers une occupation suffisante pour permettre de préfigurer, ce qui place dans une forme de précarité ces acteurs de la débrouille. On constate aussi une difficulté de mise en place pour des raisons juridiques et techniques. Cette méthode du « non reproductible » et d'une expérimentation propre au contexte peut ne pas être comprise des élus, et ne peut pas être portée des acteurs classiques de l'aménagement. Les freins peuvent aussi être institutionnels car l'on tend à croire que l'on a trouvé la formule magique alors que ce processus s'inscrit dans un contexte bien spécifique et une liberté d'action certaine.

3



UN ACCOMPAGNEMENT PÉRENNE VERS DE NOUVELLES RURALITÉS : LIMITES ET PERSPECTIVES



*. Un enjeu à repenser le tissu de centre-bourg
existant : ouvrir le champ des possibles*

*. Scénarios des possibles en centres-bourgs :
vision prospective*

I. UN ENJEU A REPENSER LE TISSU DU CENTRE-BOURG EXISTANT : OUVRIR LE CHAMP DES POSSIBLES

Ouvrons maintenant le champ des possibles qu'offre le tissu du centre-bourg : entre multiplicité, reconquête et mise en place d'un projet global. *Que nous réserve les centres-bourgs demain ? Comment les professionnels de l'aménagement peuvent accompagner l'imprévisible et jusqu'à quel point ?*

a. Tendre vers une multiplicité du singulier

• La diversité comme levier majeur de reconquête

« Chaque ville, chaque terroir, exprime un caractère propre, au-delà de ses richesses. C'est un lieu commun que d'énoncer que ce n'est pas la même chose de vivre en Bretagne, dans la Creuse ou en Provence. C'est aussi un levier majeur, une promesse de reconquête basée sur la reconnaissance et la fierté d'habiter un lieu reconnu, de caractère, et compris dans son histoire. »

(DAGLN & ACE, 2019 p.24)

Comme nous l'avions évoqué en première partie, les centres-bourgs possèdent chacun leurs propres identités qui tend à être valoriser tant cette diversité est riche. L'urbanisme transitoire cherche à être dans une constante posture d'expérimentation. On note une volonté d'amener de la diversité au sein de ces territoires. Ceux-ci présentent des signes de dévitalisation plus ou moins importants où les désirs des habitants et la définition de ce qui fait sens, des besoins et aspirations peuvent être différents.

L'urbanisme transitoire, c'est ce travail d'équilibriste ou la recherche du fil rouge permettant de construire un vrai projet d'ensemble.

Or pour cela, il est nécessaire de (re)découvrir les ruines du centre-bourg, car « A qui profite les ruines ? », nous sommes aujourd'hui en train de bousculer les logiques conservatrices et transformatrices qu'on connut les centres-bourgs. (A.Sportich *Du Réau de la Gaignonnière, 2021*). Il est aujourd'hui essentiel de reconsidérer les ruines différemment et les voir comme un potentiel à exploiter. Que cela soit un potentiel de se donner de l'air à l'échelle de l'îlot (démolir), un potentiel pour valoriser de nouveaux usages (changement d'usage), un potentiel pour voir

plus grand (mutualisation), un potentiel d'abri (la ruine comme enveloppe). En effet, cette trame très serrée caractéristique de la période médiévale ne peut être compatible avec tous les désirs, l'enjeu est de faire des choix. Pour construire ces choix il faut réussir, grâce au travail de terrain, à définir ce qui fait sens : le bâtiment, la trame historique, une parcelle en particulier. Définir ce qui fait sens ne veut pas forcément dire préserver mais peut signifier qu'il existe une multitude de manière de faire. Pour cela il est essentiel de mesurer l'importance de prendre son temps afin de construire un projet d'ensemble compris, souhaité et porté au sein du centre-bourg. *Même si c'est aussi prendre le risque de ne rien faire ?*

En outre, je pense qu'il est essentiel d'intégrer le parc privé à ces démarches car il est un acteur essentiel de l'aménagement qu'on ne peut omettre et qu'il faudrait associer assez tôt dans la démarche. Par exemple, [Au bercaill](https://au-bercaill.eu/)²⁷ qui fait de la [pico-promotion](https://au-bercaill.eu/)²⁸ serait intéressant à intégrer à ce type de dispositif.

27- Pour aller plus loin : <https://au-bercaill.eu/>

C'est là qu'intervient l'urbanisme transitoire afin de démêler le fil rouge du centre-bourg et d'effectuer un travail de couture.

28- Pico-promotion : Voir le lexique.

• **Les acteurs de l'urbanisme transitoire, des chefs d'orchestres et professionnels de l'improvisation ?**

L'urbanisme transitoire et les différents métiers qui en sont nés -facilitateurs, coordinateurs, faiseurs- joue le rôle de chef d'orchestre dans un urbanisme plus souple qui laisse place à une forme d'improvisation mesurée. Elle révèle cette capacité des acteurs à adapter la démarche au fur et à mesure, d'arriver à laisser de côté les intuitions pour tendre vers des choses attendues. Il permet l'émergence de lieux infinis de création, de lieux ouverts, possibles.

Il est difficile de définir des méthodes pour les professionnels de l'urbanisme transitoire tant leur aspect principal est l'ouverture sur l'imprévu pour envisager le possible futur.

Ceci peut poser question car on peut se demander jusqu'à quel point il est possible de réinventer le mode d'expérimenter, jusqu'à quel point faire de la co-conception, jusqu'à quel point faire de la co-construction, jusqu'à quel point cela a du sens ? Il faut veiller à ne pas tomber dans le « prêt à penser » dans l'urbanisme transitoire. On l'accuse de devenir davantage « un outil de marketing territorial » dans les milieux urbains, il faut veiller à ne pas tomber dans le même écueil en centre-bourg.

Valoriser la diversité du centre-bourg, demande une remise en question essentielle mais exigeante pour les professionnels. Il me semble que cela est aussi dépendant de la volonté des élus à s'ouvrir à cette démarche. Aujourd'hui, on peut voir des processus d'institutionnalisation de l'urbanisme transitoire qui pose grandement question quant à son devenir : Risque-t-il de se banaliser ?

Les professionnels de l'urbanisme transitoire, se révèle être des guides nécessaires. Ils sont peu à travailler à l'échelle des centres-bourgs bien que cela tende à se développer avec le lancement de dispositif comme Petites Villes de Demain qui va inciter au développement de ces nouveaux métiers.

Ces professionnels vont organiser l'occupation à travers laquelle ils vont permettre de mettre en scène les centres-bourgs et permettre un basculement de regard en faveur d'un projet pérenne une fois l'occupation passée.

Pour les élus et les habitants, on parle d'une prise de conscience, de recul sur son propre territoire. Ce rôle pourrait être perpétué par le CAUE et les architectes conseils ensuite. Les porteurs de projets eux peuvent, grâce à l'occupation, être rassuré et les inciter à investir le territoire par la suite. Pour finir, les techniciens et maîtres d'œuvres peuvent exprimer leur créativité à travers ce processus d'expérimentation et une gouvernance équilibrée et volontaire des projets.

Fig.29 : Le basculement de regard © Tyler Spangler



b. Planifier l'imprévisible : un différend entre réglementation et expérimentation

27- Référence de la contribution «Localiser les in-finis» du géographe Luc Gwiazdzinski (Encore Heureux, p.39)

L'urbanisme transitoire peut permettre de valoriser ces « lieux de l'in-finis »²⁷, seulement il peut vite se révéler inhérent à des réglementations. *Comment les réglementations réglementaires peuvent prendre en compte le caractère in-finis d'un lieu ? Comment faire en sorte que la programmation d'un lieu soit ouverte, et que les élus politiques puissent le rendre possible ?*

La complexité réside dans le fait de conjuguer programmation ouverte et objectif à long terme, cet urbanisme du paradoxe invite à se détourner du réflexe de la planification et de lâcher prise. La planification spatiale passe à un plan presque égal à celui de la planification de la « qualité de vies », « du bien-être » «de l'appropriation» : faisant le lien entre planification à l'échelle du bourg et prise en compte des dynamiques citoyennes. Ces éléments sont difficilement quantifiables, mesurables afin d'être intégrés dans des exigences de document d'urbanisme.

Pour autant, il existe quelques marges de manœuvre, concernant la mutation des bâtis, car il est possible pour les communes de mener des politiques incitatives au changement de destination et de sous-destination, d'autant plus du logement vers une autre destination.

28- Réflexion issue des web ateliers du CERF, « La réversibilité : vers la mixité des usages » (14.01.2020)

Pour aller plus loin dans la réversibilité des immeubles, il serait intéressant de pérenniser le permis à double état²⁸ dans un cadre plus étendu et généralisable à tout type de projet. Le permis à double état a été introduit dans la loi n°2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux olympiques et paralympiques de 2024 qui comprend à l'article 15, la création d'une catégorie spécifique de permis de construire. Celui-ci permet qu'une autorisation d'urbanisme unique soit délivrée pour une construction ayant deux objets distincts dans le temps. Ce dispositif pourrait être valide sur une durée de vingt ans par exemple afin de permettre la transformation d'un bâtiment dans ce temps donné. Il permettrait à la suite d'une seule et même instruction, la délivrance d'une autorisation permettant l'évolution de l'immeuble sans le figer. Ce permis de construire pourrait aller même plus loin en étant mixte, réversible ou même sans destination.

Aujourd'hui l'autorisation de changement d'usage temporaire initiée en 2013, permet une réversibilité en faveur de l'affectation

d'un local à du logement pendant une durée maximale de 15ans. Ce dispositif permet une réversibilité vers du logement, ce qui n'est pas forcément la problématique du centre bourg. Néanmoins ces dispositifs sont peu portés à la connaissance des élus et peu utilisés des propriétaires car ils vont présenter des freins fiscaux. Il serait intéressant d'adapter cet outil pour permettre de passer d'une destination à l'autre tout en ayant l'opportunité de pouvoir retrouver la garantie initiale.

L'OAP peut être aussi être une manière de tendre vers du remembrement parcellaire. La commune pouvant être porteuse ou non du projet ou passer par une foncière comme l'EPF qui va porter financièrement le projet et lancer un marché de concession d'aménagements s'il y a commercialisation ou un marché de travaux. La commune peut être propriétaire dans le cadre d'une cession suite à un marché de travaux. L'OAP peut ainsi permettre d'inciter au remembrement parcellaire afin de permettre une réflexion à l'échelle de l'ilot.

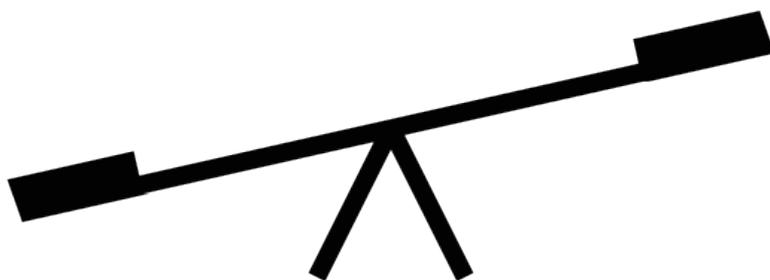
Ces premiers outils pourraient être un début à des offres immobilières réversibles qui permettent d'intégrer l'imprévisible dans le champ des possibles et de l'anticiper. *Peut-être que les JO 2024 et l'émergence de pratique transitoire, vont permettre l'émergence d'outils de réversibilité plus généraux ?*

II. SCENARIOS DES POSSIBLES EN CENTRES-BOURGS : VISION PROSPECTIVE

Cette seconde sous-partie a pour but de raconter les différents chemins que pourraient prendre le centre-bourg de demain en proposant trois scénarios des possibles. Ces scénarios ne sont pas antinomiques, simplement le but est de développer chacun d'eux individuellement afin de faire réagir. Ces scénarios prospectifs et quelque part utopiques questionnent davantage la multiplicité des avènements possibles des centres-bourgs que le moyen d'y parvenir. L'urbanisme transitoire est un moyen d'y parvenir s'il s'engage dans un contexte adéquat.

Nous allons évoquer trois scénarios:

- 1.« Le centre-bourg fait sa récréation » traite d'interdépendance entre pôles urbains et centre-bourg
2. « Le centre-bourg en pantoufles » prend une hypothèse inverse et prône la proximité.
3. « Le centre-bourg couteau suisse » traite la question de la réversible comme une piste à la pérennité.



**LE CENTRE BOURG
FAIT SA RECREATION !**

a. Le centre-bourg fait sa récréée

• L'heure du bourg assumé

L'expression « faire sa récréation » renvoie à l'idée de s'accorder un moment de pause après une période de travail dans le cadre d'une activité destinée à se détendre. Je la trouve intéressante car elle fait écho au statut que pourrai occuper le bourg, celui d'un espace récréatif, un espace de lien social, un lieu d'animation.

De plus, la balançoire fait référence au juste équilibre à trouver entre les différents territoires favorisant ainsi la solidarité territoriale.

• Vers une solidarité territoriale : le temps du rééquilibrage

Nos territoires sont aujourd'hui régis autour des grandes aires urbaines répondant à l'impératif de la CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence) qui favorise un développement territorial. Il faut se défaire de cette approche qui favorise les espaces diffus autour de ces grands pôles (O.Bouba-Olga et M.Grosseti, 2018). Ces espaces diffus, s'étalent de plus en plus modifiant le paysage et l'identité. Ils sont petit à petit résumés au statut d'espace périphérique. Effectivement, la métropole agit aujourd'hui comme le lieu de productivité, d'emploi, d'innovation, là où les lieux périphériques et les centres-bourgs agissent comme des lieux résidentiels. Véritable catalyseur, elle se veut toujours plus compétitive. La métropole mobilise des ressources financières publiques importantes²⁹ vis à vis des territoires comme les centres-bourgs, ce qui renforce ainsi les inégalités entre les différents territoires. *Cette vision « métropo-centrée » n'aurait-elle pas omise d'inclure ces territoires voisins ?*

Ces territoires voisins sont aujourd'hui dépendants de ces grands pôles structurants qui concentrent l'emploi, les services, les commerces, la recherche, les soins et les pôles d'études supérieures. Ils aspirent donc les centres-bourgs dans cette dynamique. Le développement des infrastructures de transport a permis d'offrir une plus grande facilité et rapidité de déplacement. Les ménages désireux d'espaces extérieurs privés s'orientent vers ces territoires périphériques possédant également une offre de logements moins chère et plus adaptée à des grands ménages ou répondant au désir de jardin privé.

Aujourd'hui, on trouve d'abord un lieu de travail puis on habite à proximité des réseaux d'infrastructures. Désormais, le choix du lieu de l'habitat s'effectue surtout en fonction de deux échelles :

²⁹- « En 15 ans, on a consacré 100 milliards d'euros pour les métropoles et leurs grands projets d'aménagements. Pour les 222 villes du plan d'aménagement ça sera 5 milliards sur cinq ans » (C.Almodovar et D.Gerbeau, 2020)

- La situation géographique, à savoir la proximité avec un bassin d'emploi, avec une grande aire urbaine dynamique, une connexion au réseau de transport qualitative.
- La localisation de l'habitat dans la commune, à savoir la taille de la parcelle, sa localisation dans la commune, les vues sur le paysage offertes.

Ce rapport à l'espace peut alerter car la recherche d'un lieu d'habitation ne prend pas en compte la commune, à savoir le lieu des interactions sociales, le lieu de vie qu'elle représente.

De plus, ce fonctionnement pose aussi question d'un point de vue écologique, avec l'allongement des distances pendulaires qui génère un coût économique et environnemental. D'un point de vue social, cela participe aux renforcements des inégalités socio-spatiales car au plus on s'écarte des centres urbains, au plus le loyer est accessible mais avec des frais de déplacement élevés.

Ce scénario propose donc de redonner une place à part entière au centre-bourg, en travaillant sur la notion de complémentarité de ces deux entités. Le bourg a un autre rôle à jouer que simplement celui d'une capacité d'accueil : *Comment arriver à un système de croissance plus équilibré ?*

• **Vers un système partenarial, le bourg comme un tiers espace**³⁰

30 - Le terme de tiers espace est une référence au chapitre «La prospective d'un tiers espace, le périurbain» (S.Cordobes, R.Lajarge et M.Vanier, 2010).

C'est la recherche de ce tiers-espace qui a été tant plébiscitée pendant la crise sanitaire, selon Lise-Bourdeau-Lepage en « *montrant les limites du système actuel et l'aspiration des citoyens à une ville plus durable, plus inclusive, la crise va obliger les métropoles à se réinventer et peut-être inciter les acteurs de l'urbain à reconsidérer le périurbain* » (PUCA, 2021, p.3).

Comme le titre très bien la gazette des communes : « *Et si on misait enfin sur le périurbain ?* » (D.Gerbeau et D.Picot, 2020). Il est temps de reconsidérer le périurbain, de l'assumer comme un tiers espace qui peut aussi apporter autre chose qu'un usage résidentiel.

Passant de position d'entre-deux à des positions d'interfaces. Le centre dévitalisé pourrait alors occuper des fonctions différentes des usages actuels (logements, commerces et services). Ce centre requalifié pourrait être le support d'activités parascolaires, d'associations sportives, artistiques, culturelles, d'espaces dédiés au télétravail, d'espaces de réunion collective

,d'ateliers d'exposition et de travail pour les artisans, d'outil thèque, d'épicerie solidaire, de librairies, de guinguettes, jardins partagés, crèches, d'un pôle de réparation pour les vélos, d'un espace commun extérieur. Ces lieux à la programmation plus ou moins figées pourraient permettre de répondre aux besoins extra locaux des habitants grâce à des dispositifs d'urbanisme transitoire.

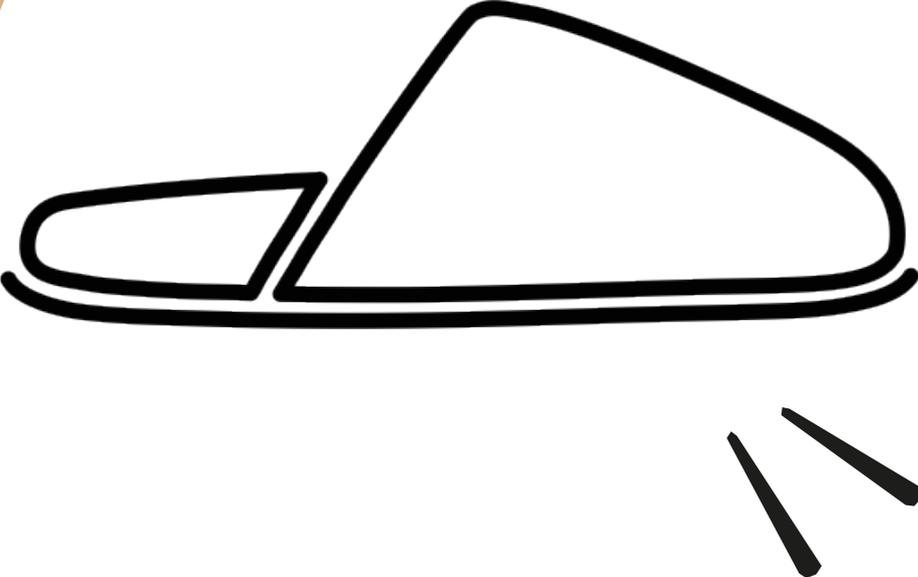
Il pourrait faire émerger des valeurs communes à porter dans un projet d'ensemble. *Comment réaffirmer le centre-bourg grâce à des espaces récréatifs et des besoins locaux ? Comment faire émerger cette démarche du sur-mesure ?*

Concentrer tous ces usages au centre-bourg, pourrait aller dans une logique de préservation des espaces naturels, agricoles. Les périphéries du bourg agissant comme des réservoirs protégés de biodiversité.

Ce scénario pose néanmoins plusieurs questions bien qu'il puisse offrir une vraie complémentarité d'usages avec les espaces urbains polarisés et encourage à réinvestir le centre-bourg, il incite aussi à multiplier davantage les trajets entre le domicile et travail, supports de pollution, de dépenses foncières et économiques.

Finalement, est-ce que la solution ne réside pas dans une autre approche de la mobilité, qui s'écarte de la ville technologique et nous permette d'organiser nos modes de vies différemment?

LE CENTRE BOURG EN PANTOUFLES !



b. Le centre-bourg en pantoufle

• Le contre-pied au zonage fonctionnel

L'expression du centre-bourg en pantoufle reprend le propos de l'architecte-urbaniste Philippe Madec « *La ville durable sera celle de la proximité, une ville de la pantoufle !* » (P.Madec, 2008, p.120). Cette notion de ville pantoufle a été développée par l'urbaniste Hass Tholen en charge de la qualité urbaine à Breda en Hollande. Ce mouvement est issu des volontés de décroissances corrélées avec le développement des villes marchables dès le début des années 1990.

Ainsi Philippe Madec explique son raisonnement en disant :

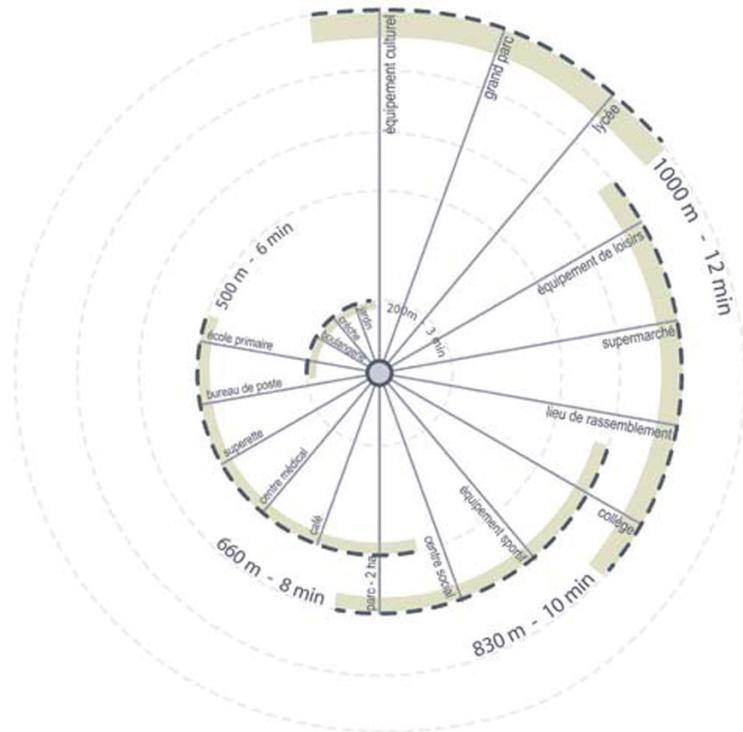
« A Montpellier, 60 % des émissions de CO₂ résultent du trafic automobile. En ville dense, la voiture n'est pas synonyme de liberté, mais d'aliénation et de maladie. L'idée était de prôner une autre ville, face à un avenir proche à +2°C et un baril de pétrole supérieur à 200 dollars. La proximité importait autant que le déplacement, le confort urbain complétait les performances du bâti. De là est née une ville à la mobilité lente, voir une ville de l'immobilité. Le bio-îlot, quartier en soi, mixte, dense et figurable, définit des aires identifiables assez étendues pour échapper aux écueils du communautarisme.

En terrain plat, en ville, un déplacement de 5 à 7 minutes se fait sans voiture ni vélo, à pied. Au sein d'un territoire de 1,5 kilomètre de côté, une vie quotidienne se développe à portée de pieds, de pantoufles. Chaque bio- lot de 22,5 hectares accueille 2 250 logements, 7 000 habitants environ, une petite ville. Près d'Arènes – sept bio îlots, 40 000 habitants à venir –, à moins de 250 mètres, on trouve toujours des commerces et/ou un équipement. » (P.Madec, 2008, p.120)

Le parallèle à l'échelle du centre-bourg m'est paru assez évident, puisque l'on peut réfléchir à cette échelle d'îlot déjà présent et qui demande justement à être repensée. Cependant les densités des logements dont parle Philippe Madec seraient à repenser . Toujours est-il que cette démarche pose un cadre de réflexion intéressant.

Cette critique de l'époque moderne marquée par une occupation fonctionnelle des espaces par aires de zonages qui nous rend dépendant à la voiture invite à repenser les mobilités sous une autre hiérarchie. L'automobile utilisant des routes existantes pour atteindre le bio-îlot, mais ne pouvant le parcourir de l'intérieur. Ainsi, les voitures se stationnent dans des parkings silos et les

31 - Pour aller plus loin : Livre sur l'appel à la re-définition de l'architecture, la question du sens de l'architecture «L'indéfinition de l'architecture» de B.GOETS, C.YOUNES, P.MADEC, paru en 2009.



modes doux gagnent en sécurité, apaisement, confort d'usage et confort sonore.

Fig.28 : La roue des proximités désirables au sein du bio-îlot © Atelier Philippe Madec

Cette roue des proximités désirables au sein du bio-îlot ouvre le champ des possibles. On peut considérer le centre-bourg comme un bio-îlot, au sein duquel on trouverait une programmation mixte qui favoriserait les interactions, l'accès aux services et aux besoins essentiels pour améliorer la qualité de vie des habitants. Cette offre sur mesure pourrait prendre forme grâce à un accompagnement par la maîtrise d'usage, de l'urbanisme transitoire, permettant une co-conception du projet permise par une gouvernance équilibrée et un vivier d'acteurs. Réussir à créer un projet collectif et ancré au sein du territoire permettrait de tendre vers une qualité de vie qui prône l'échelle de la proximité. *Jusqu'à quel point est-il possible de réinvestir la proximité au sein des centres-bourgs ? Est-ce tenable là où actuellement on peut remarquer une importante vacance commerciale ? Les habitants sont-ils prêts à ces changements de consommation ?*

Prôner la proximité, c'est permettre une appropriation pour tous (PMR, personnes âgées, enfants, personnes sans moyens de

déplacements motorisés) , c'est limiter l'étalement urbain et la consommation de foncier par les infrastructures routières, c'est donner la possibilité d'un autre rythme de vie et enfin c'est permettre un recyclage plus facile du déjà-là grâce à une vision globale.

Réfléchir à l'échelle globale du centre-bourg avec une approche transversale qui intègre une programmation ouverte et mixte c'est faciliter le renouvellement. C'est attirer plus facilement des porteurs de projets car on se situe sur des projets de plus grandes envergures.

De plus, ce recyclage permet de repenser la réhabilitation comme un acte davantage créatif que technique. Parce que penser le centre-bourg en pantoufle c'est amener à recycler le tissu existant et valoriser le déjà-là. C'est un acte de création à part entière, qui donne envie d'essayer de relever ce défi : entre complexité d'usages et complexité techniques.

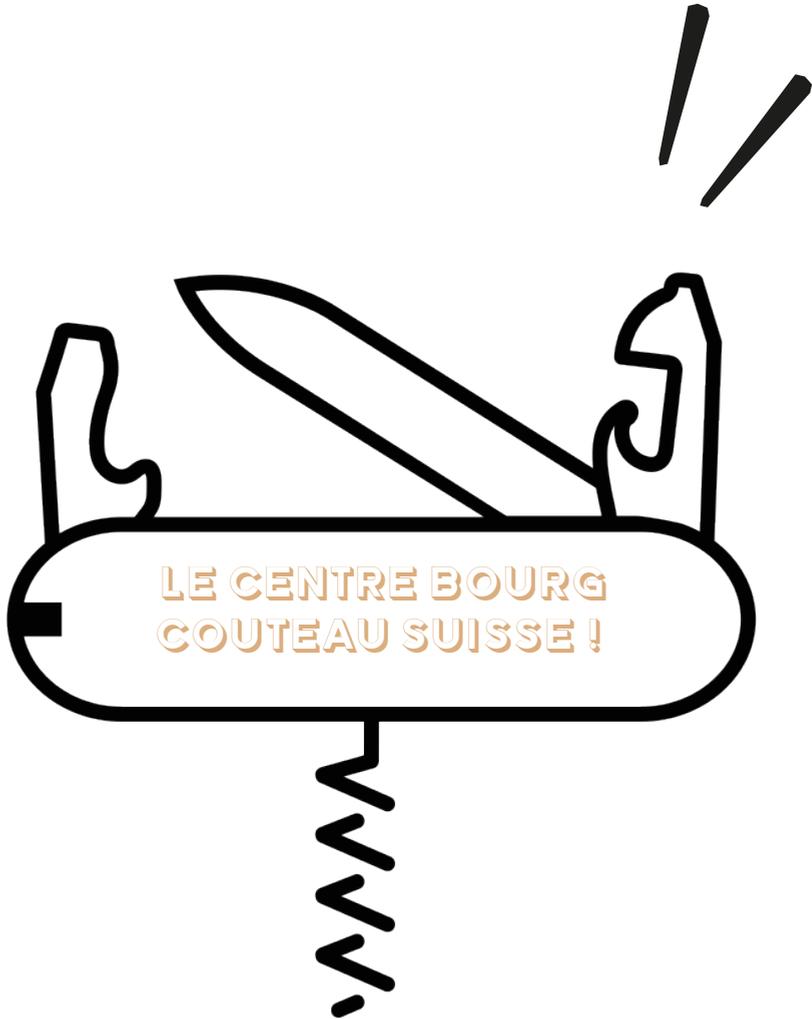
Le fait de supprimer la voiture au sein du centre-bourg c'est aussi donner à ce tissu très serré qui ne peut accueillir toutes les mobilités à la fois de manières qualitatives, des espaces de respiration. C'est permettre un espace public qui n'ait plus l'allure d'un parking mais soit pensé pour **le petit homme**³².

Finalement ce scénario apparaît ambitieux, peut-être trop, il peut donner d'avantage l'impression d'une utopie que d'une hypothèse, pour autant il n'est finalement pas plus complexe que l'organisation que nous avons créé aujourd'hui à l'échelle des différents territoires. N'aurait-on pas envie d'essayer de tendre vers une autre forme de complexité qui crée un territoire à mon sens plus équilibré, inclusif et horizontal ?

32 - Le petit homme est une référence à l'architecte Alvar Alto, qui critiquait le mouvement moderne en 1929, racontant voulant réaliser des choses simples pour l'homme ordinaire, bienveillant.

Cette hypothèse ne répond pas aux questions de bassin d'emploi à l'échelle du centre-bourg et il me semblerait utopique de penser que l'îlot se suffirait à lui-même. Toutefois dans le quotidien, il permettrait de tendre vers plus de sens.

Comment ce scénario prospectif pourrait-il être mis en œuvre au fur et à mesure ? Comment faire pour ne pas le rendre trop figé ? Jusqu'à quel point l'urbanisme transitoire pourrait accompagner cette démarche ?



c. Le centre-bourg couteau-suisse

• Le centre-bourg réversible

L'expression du centre-bourg couteau suisse, renvoie à des outils ingénieusement assemblés. Le couteau suisse peut s'apparenter au centre-bourg de demain, profitant de son importante vacance pour recycler les bâtis en offrant l'opportunité de penser la réversibilité. Le centre-bourg sera alors la boîte à outils capable de s'adapter aux besoins des habitants dans le temps.

« Adopter les principes de l'économie circulaire ne repose-t-il pas prioritairement sur le recyclage urbain, la réutilisation du bâti abandonné ou en voie de l'être dans une quantité incroyables de bourgs et de villes ? »

(DAGLN & ACE, 2019 p.34)

Ce principe d'économie circulaire que prône Sylvain Grisot dans Manifeste pour un urbanisme circulaire. Ne pourrait-il pas s'appliquer aisément en centre-bourg, dans le sens où les bâtis vacants sont en nombre important et nous offre une opportunité rare de repenser le centre-bourg pour le rendre plus pérenne ? C'est le moment de stimuler de nouveaux usages.

• L'urbanisme transitoire : l'importance des acteurs du temps de veille

Les acteurs de l'urbanisme transitoire peuvent aider à composer le centre-bourg, à le décomposer et le recomposer suivant les besoins. Toutefois, pour cela il faut savoir ce que l'entend par réversibilité. *Mais de quelle réversibilité³³ parle-t-on ?*

On pourrait parler, d'une réversibilité le temps d'une journée, par exemple, un local où se relayent coiffeur, ostéopathe suivant les permanences qu'ils effectuent. Mais aussi on peut penser la réversibilité de manière cyclique, traitant dans ce cadre d'un changement d'usage par exemple d'un appartement en espace de coworking. On peut aussi penser la réversibilité d'une place le temps d'un évènement. Elle peut donc prendre différentes formes ce qui en fait sa richesse mais qui pose question. *Comment mettre en œuvre un processus d'une telle complexité dans les centres-bourgs ? Jusqu'à quel point le centre-bourg doit être un couteau suisse ?*

La réversibilité a toute sa place dans le processus de conception puisqu'elle permet à la fois le droit à l'erreur, mais aussi elle permet d'anticiper les transitions. Il me semble illusoire et de

33 - Réversibilité : Voir lexique.

l'ordre du déni de penser qu'un bâtiment restera figé, dans sa forme et ses usages alors que la société elle est en constante transition et que nos modes de vies, d'habiter évoluent beaucoup ne serait-ce qu'en 10ans. Le bâtiment a plusieurs vies et de fait est lui-même soumis à une forme de cyclicité. (F.Scherrer, L.Serra et M.Vannier, 2013)

Il paraît donc évident de penser sa pérennité en lui permettant des transformations plus faciles d'usages.

L'urbanisme transitoire peut dans ce cadre aider à identifier les besoins de manière précise, déterminer les lieux stratégiques à investir pour permettre un passage à la mise en œuvre plus aisée et un groupement d'acteurs déjà formé.

Cette perspective de réversibilité ouvre à une grande forme de créativité mais à la fois si tout est réversible : *comment fixer des règles d'urbanisme ? Comment conserver un projet communal global ?*

« La question de la réversibilité pose aussi la question de la représentation et des usages. C'est ce que Patrick Braouezec indique en parlant de deux niveaux de réversibilité : sur le long court terme les espaces publics peuvent offrir des usages partagés aux différentes heures de la journée, forme de réversibilité quotidienne. La décision politique est celle de la règle, ce qui est ou doit être réversible et ce qui ne doit l'être ou ne l'est pas. Le temps de la réflexion, la réversibilité dans le processus de décision de cette règle est l'enjeu des politiques publiques. » (F.Scherrer, L.Serra et M.Vannier, 2013, p.21)

Comme l'indique Patrick Braouezec, ancien député de la mairie de Saint Denis c'est le décideur politique qui va déterminer le gradient de réversibilité des espaces. Pour cela, l'occupation temporaire peut permettre de familiariser avec ces pratiques et ainsi ouvrir petit à petit à des espaces plus facilement réversibles. Cette pratique peut aussi être relayée par les CAUEs.

On peut néanmoins voir, que l'importante vacance en centres-bourgs, la décroissance et la quête de lieu de vie, donnent aujourd'hui l'occasion idéale à ces territoires d'expérimenter pour mieux se réinventer.

Ce projet de fin d'études a pour ambition de porter une réflexion sur le devenir des centres bourgs par le prisme de l'urbanisme transitoire, il peut-être une réponse appropriée au vu et suite à mes missions au CAUE de la Savoie.

Les centres-bourgs sont aujourd'hui en grande partie dévitalisés n'ayant pas su adapter ceux-ci connaissent une importante vacance structurelle et apparaissent comme vétustes et inadaptés aux modes de vies actuels. En parallèle, la crise sociale et sanitaire ont récemment fait émerger des désirs de modes de vies et de consommations différents au sein de la population qui aspire à une plus grande qualité du cadre de vie, à un retour vers une nature plus proche. Ces faibles signaux d'évolution de pratiques, couplés avec les politiques nationales de préservation des espaces naturels, agricoles, forestiers impliquent un devenir nouveau pour le centre-bourg. Les dispositifs nationaux se multiplient depuis 2014 afin de trouver une méthodologie pour se saisir des centres-bourgs. On a pu observer une dissonance entre tous ces dispositifs nationaux et des élus locaux en manque de moyens qui ont peu conscience que leurs communes sont porteuses d'avenirs. Il est donc urgent de concilier politiques nationales et locales, modes de faire de la maîtrise d'ouvrage à la maîtrise d'œuvre, aspirations sociétales et champ des possibles.

L'urbanisme transitoire, apparaît comme un terreau d'expérimentation à encourager, confortant le centre-bourg tel un terrain de jeu à l'échelle 1/1. Repenser la friche permet alors d'en ouvrir toutes les opportunités. L'urbanisme transitoire, apparaît donc comme un moyen adéquat d'accompagner cette transition vers autre chose. Il permet de réinvestir cette vacance de l'ordinaire grâce à la permanence, de mobiliser les acteurs locaux en plaçant le citoyen au cœur de sa démarche. Au fil de l'occupation, les habitants et élus changent de regard sur leurs lieux de vies et constituent une dynamique de groupe porteuse de valeurs communes. L'urbanisme transitoire va ainsi permettre de créer une valeur sociale mais aussi d'identifier les besoins locaux et personnes-relais à mobiliser pour la mise en œuvre de ces actions une fois la période d'occupation terminée. La question de la mutabilité apparaît alors comme un enjeu clé à une régénération durable des centres-bourgs découvrant de nouveaux usages, des programmations hybrides et la recherche de tiers-lieux.

Ces pratiques montrent que l'aménagement du territoire ne doit pas être réduit à une approche purement économique et rationnelle, qu'il doit se saisir des expériences habitantes du lieu

pour co-construire un projet avec eux. L'urbanisme transitoire apparaît comme une clé de réponse intéressante pour faciliter la mise en œuvre de projet d'aménagements plus souples, plus adaptables et de fait plus pérennes. A cet effet, des personnes relais comme les techniciens de la commune, le CAUE doivent assurer la continuité lors de la mise en œuvre de projets.

L'urbanisme transitoire cherche à comprendre les rouages du bourg et prône la théorie des petits pas à la fois dans une logique économique mais aussi pour permettre de tester des solutions graduellement, de se réadapter et de se remettre en question en permanence. Il prend le pouls des centres-bourgs et permet des transitions qui ne sont pas forcément de l'ordre de la préfiguration mais participe au futur projet d'aménagement. *Que risquons-nous à le mettre en oeuvre sur ces territoires à bout de souffle ?*

Tenter en centre-bourg c'est faire le pari des boutiques à l'essai, faire le pari de la mise en récits avec le Collectif Etc et faire le pari de la permanence avec le Pari des Mutations Urbaines. Ces acteurs eux-mêmes n'ont pas de méthodologies prédéfinies ce qui apporte un meilleur ancrage à leurs projets. Ils sont des professionnels de l'adaptation et se laissent également guider par les citoyens pour développer de façon sensé le centre-bourg. C'est cette spontanéité que porte cet urbanisme qui le rend si différent et plus difficile à appréhender. En effet, il ne répond pas à des codes préconçus excepté celui d'occuper un espace tout en portant une dimension citoyenne forte. Il répond ainsi à la diversité que représente les centres-bourgs.

Les entretiens menés ont révélé que cet urbanisme du lâcher-prise était de plus en plus rattaché à l'image d'un outil marketing en milieu urbain, c'est pourquoi les acteurs en milieu rural ont indiqué ne pas forcément associer leurs pratiques à ce terme. Cela pourrait renforcer l'impression d'une solution magique alors qu'il faut un contexte bien spécifique et une vraie volonté politique.

L'analyse croisée des différents entretiens a révélé les impacts sociaux forts que portent les actions d'urbanisme transitoire en touchant un public varié, en permettant de favoriser des activités répondant à un besoin préexistant de recherche d'un lieu de vie à la programmation hybride. Ces réflexions en co-conception sont possibles grâce à la création d'un écosystème d'acteurs identifiés par le biais de l'occupation, une fois celle-ci terminée cet écosystème va pouvoir se pérenniser. Ainsi, l'occupation aura permis d'améliorer la définition du projet en conduisant

une stratégie évolutive de celui-ci dans une démarche de co-programmation et co-conception qui invite à réinventer ses modes de faire.

Cependant, l'étude croisée a mis en lumière un certain nombre de points de vigilances. Tout d'abord sur le volet économique, il apparaît difficile d'obtenir des financements adéquats pour « ces acteurs de la débrouille », favorisant des temps d'occupation plus longs que ce qui pourrait aboutir à de la préfiguration. De plus, la mise en place des projets relève du cas par cas et peut se révéler difficile pour des raisons techniques et juridiques.

Le caractère expérimental de cette pratique incite au lâcher-prise, à une grande liberté d'action et apporte un équilibre entre enjeux politiques et participation citoyenne.

Cette démarche qui bouscule les codes de l'aménagement classique questionne quant aux nouvelles ruralités vers lesquelles elle peut permettre de tendre. Elle nous questionne ainsi sur le champ des possibles : l'urbanisme transitoire pouvant permettre de valoriser cette diversité des centres-bourgs comme un levier de reconquête ancré. L'urbanisme transitoire permet de reconsidérer la vacance comme une opportunité rare de repenser à l'échelle de l'îlot des lieux qui puissent être infinis. Pour autant, elle met en exergue le paradoxe du fait de conjuguer programmation ouverte et projet sur le long terme. Elle interroge quant aux outils réglementaires qui donneraient le cadre des possibles.

La mise en perspective de trois scénarios de ce pourraient être ces territoires met en avant la diversité de l'avenir possible des centres-bourgs. En effet, on passe d'une vision plus réaliste mais moins pérenne qui est celle de l'interdépendance, à une vision de la proximité qui invite à la rêverie d'une autre forme de complexité à une vision de la réversibilité qui répond à la vitesse des changements sociaux et prône l'économie circulaire. Ces trois mises en perspective posent des hypothèses rapides, pouvant être complémentaires les unes des autres mais permettant de donner à repenser ce tissu comme un potentiel créatif important dont on doit saisir l'occasion.

La mise en perspective de trois scénarios de ce que pourraient être ces territoires met en avant la diversité de l'avenir possible des centres-bourgs. En effet, on passe d'une vision plus réaliste mais moins pérenne qui est celle de l'interdépendance, à une vision de la proximité qui invite à la rêverie d'une autre forme de complexité, à une vision de la réversibilité qui répond à la vitesse des changements sociaux et prône l'économie circulaire.

Ces trois mises en perspective posent des hypothèses rapides, pouvant être complémentaires les unes des autres mais qui permettent de repenser ce tissu comme un potentiel créatif important dont on doit se saisir.

L'urbanisme transitoire autorise-t-il le droit à l'essai en centre-bourg pour un projet pérenne ?

La réponse est mitigée. Il est évident qu'il peut permettre des transitions pérennes mais cela nécessite un contexte favorable, un temps d'occupation suffisant, des acteurs-relais mais aussi des outils réglementaires adaptés, des modes de faire repenser et une maîtrise d'ouvrage, œuvre capables de s'adapter à un urbanisme du lâcher-prise.

L'urbanisme transitoire apparaît comme un moyen de tendre vers autre chose, de faire le lien entre le présent et le futur centre-bourg. Il permet de penser des projets inclusifs et œuvre à replacer les usages et les usagers au centre du processus de conception. Défendant l'idée qu'un projet porté, compris et discuté en amont sera un projet plus pérenne, porteur. Finalement, accepter de prendre le risque d'expérimenter et d'improviser est le seul risque à prendre. Le risque de se tromper est bien plus grand si l'on ne prépare pas le foncier à accueillir un projet. *C'est prendre le risque de s'en rendre compte une fois le retour en arrière impossible ?* L'urbanisme transitoire apparaît comme une forme de maîtrise d'œuvre en ce sens qui préfère faire l'éloge de la lenteur en amont pour laisser au centre-bourg l'occasion de révéler tous ces secrets et ensuite passer à une maîtrise d'œuvre simplifiée.

Pour finir, mon alternance au CAUE de la Savoie m'a permis de mesurer son rôle clé auprès des communes, celles-ci ne bénéficiant d'une grande ingénierie financière et technique tels que les centres-bourgs. L'accompagnement du CAUE est un pilier fondamental à la revitalisation des centres-bourgs, aux connaissances fines qui lui permet d'en saisir les subtilités. Comment ces acteurs ancrés pourraient participer à une prise de relais après l'occupation transitoire ? Comment peut-il informer les élus sur la réponse que peut apporter l'urbanisme transitoire en centre-bourg ?

Ce projet de fin d'études a été l'occasion de m'interroger au-delà de l'exercice, sur ma future pratique professionnelle en tant qu'architecte-urbaniste : *A quel moment est-il opportun de prendre le risque d'essayer ?*

Le lexique reprend les mots évoqués dans le mémoire mais aussi les mots connexes.

Bien commun : « Ensemble de ressources dont l'appropriation, la jouissance ou l'exploitation est collective. » ([Dictionnaire L'Internaute, 2021](#))

Centre-bourg : Lieu qui présente une fonction polarisante de par la présence des services élémentaires et l'accueil d'événements ponctuels. Il ne se définit pas par sa taille néanmoins mais vient plutôt comme un interstice entre l'échelle de l'urbain et du rural.

Bourgade : « Une bourgade est une sorte de petit village. La principale différence repose dans la disposition et le nombre des habitations, qui sont plus disséminées, moins regroupées dans la bourgade que dans le village et donc moins nombreuses. » ([Dictionnaire L'Internaute, 2021](#))

Centre-bourg : Lieu qui présente une fonction polarisante de par la présence des services élémentaires et l'accueil d'événements ponctuels. Il ne se définit pas par sa taille néanmoins mais vient plutôt comme un interstice entre l'échelle de l'urbain et du rural. ([Dictionnaire Le Robert, 2021](#)) ([Françoise Choay et Pierre Merlin, 2015, p.140](#)).

Dévitilisation : « Action de dévitaliser, c'est-à-dire d'enlever à une personne ou quelque chose sa force vitale, sa vitalité. » ([Dictionnaire L'Internaute, 2021](#))

Droit à l'essai : Droit à s'engager dans une action sans être absolument sûr de l'appropriation du moyen utilisé ou du succès d'une technique estimée plus ou moins aléatoire. ([CNRTL, 2021](#))

Exode rural : Mouvement massif de population rurale vers les villes.

Expérimentation : « Pratiquer des expériences, des opérations destinées à étudier, à juger quelque chose » ([Dictionnaire Le Petit Robert, 2021](#)), .

Facilitateur : « Personne, une société ou un objet dont le but est de simplifier une action, une procédure. » ([Dictionnaire L'Internaute, 2021](#))

Foncier : Qui constitue un bien-fonds; c'est à dire une propriété foncière ou ensemble des immeubles appropriés.

Friche : «C'est un espace bâti ou non, anciennement utilisé pour des activités industrielles, commerciales ou autres, abandonné depuis plus de 2 ans» (INSEE, 2021).

Ingénierie : «Renvoie par l'exercice de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, la Maîtrise d'Oeuvre, le contrôle et l'évaluation.» (Sénat, 2021).

Innovation : «Action d'introduire du neuf dans quelque chose qui est bien établi» (Dictionnaire CNRTL, 2021).

Intérêt collectif : Qui suscite, produit l'attrait ou la curiosité de tous. (Dictionnaire L'Internaute, 2021)

Lieu : Désigne une portion de l'espace caractérisé par son usage ou par les événements qui s'y sont déroulés.

Lieux infinis : «portions d'espace sans limite dans le temps et l'espace.» Luc Gwiazdzinski, Lieux infinis, p.39

Logement vacant : «Logement sans occupant à la date de recensement»(INSEE, 2021).

Mitage pavillonnaire : « On parle de mitage pour désigner l'étalement urbain non maîtrisé, c'est-à-dire la construction de logements étalée dans des zones rurales ou périurbaines. » . (Dictionnaire L'Internaute, 2021)

Mode d'habiter : Renvoie aux modes de vies, manières de pratiquer l'espace.

Mutabilité : « Caractère de ce qui peut subir des changements. » (Dictionnaire L'Internaute, 2021)

Modèle cristallérien : Théorie spatiale cherchant à expliquer la hiérarchie des villes, selon leurs tailles, leurs localisations et leurs fonctions. Elle a pour la première fois été proposée par le géographe allemand Walter Christaller en 1933.

Occupation éphémère : Occupation limitée dans le temps, répond à une attente et/ou un besoin précis. Elle va de quelques jours à quelques mois.

Occupation temporaire : Occupation intercalaire c'est à dire entre deux états, usages du site. Le passage de l'état passé à l'état futur du site va de quelques mois à une/des années.

Occupation transitoire : Occupation qui permet de préfigurer le projet futur.

Participatif : « Relatif à la participation, c'est-à-dire l'action de contribuer à quelque chose, d'en faire partie. » (*Dictionnaire L'Internaute, 2021*)

Pérenne : Qui dure très longtemps et qui peut devenir vivace. (*CNTRL, 2021*)

Pico promotion : Désigne de la promotion immobilière à l'échelle de petites opérations.

Renouvellement : « Fait de renouveler quelque chose, de se renouveler » (*Dictionnaire L'Internaute, 2021*)

Réversibilité : Caractère de ce qui est réversible. (*Dictionnaire L'Internaute, 2021*)

Rural : « Une commune rurale est une commune peu dense ou très peu dense au sens de la grille communale de densité. Les communes denses ou de densité intermédiaire sont dites urbaines. (*INSEE, 2021*) »

Tiers -espace : Renvoie à l'idée de tiers-lieu.

Tiers lieu : Réappropriation de l'espace par les habitants.

Urbanisme interstitiel : Connexe d'urbanisme transitoire.

Urbanisme temporaire : « Définit l'organisation et l'aménagement des espaces, afin d'en stimuler les usages, d'augmenter les échanges et de générer des pratiques à court terme. » (*Ecole urbaine de Lyon, 2019*)

Urbanisme transitoire : Permet d'accompagner la transition d'un point A à un point B du projet ou de l'espace.

Usage : Correspond à l'utilisation d'un lieu.

Vacance : « Repos, cessation du travail, des occupations ordinaires » (*Dictionnaire Le Robert, 2021*).

Vacance fonctionnelle : Il s'agit d'une vacance provisoire et de courte durée où le lieu bâti ou non est inoccupé car en attente de nouveau locataire ou acheteur.
Synonyme : vacance rotative

Vacances structurelle : On considère la vacance comme structurelle lorsqu'un lieu bâti ou non reste inoccupé et inactif pendant plus d'une année. *Elle s'explique par un marché immobilier peu actif ou un lieu qui n'est pas en adéquation avec la demande ou qui ne correspond plus aux normes juridiques.*

ABREVIATION

ACE : Architectes Conseils de l'Etat

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie

ANAH : Agence Nationale pour l'Habitat

ANCT : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires

CAME : Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence

CEREMA: Centre d'Etude et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement

CERF : Centre d'Echanges et de Ressources Foncières

CAUE : Conseil de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement

CGET : Commissariat général de l'égalité des territoires

DGALN: Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature

DGOM: Direction générale d'Outre-Mer

DHUP : Direction Habitat Urbanisme de Paysage

DREAL : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement

EPF : Etablissement Public Foncier

INED : Institut National d'Etudes Démographiques

OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

PMR : Personnes à Mobilités Réduites

PMU : Pari des Mutations Urbaines

POPSU : Plateforme d'Observation des Projets et Stratégies Urbaines

PUCA : Plan Urbanisme Construction Architecture

ZAN : Zéro Artificialisation Nette

ZAC : Zones d'Activités Economiques

Zone AU : Zone à Urbaniser

ZRR : Zone de Revitalisation Rurale

La bibliographie est classée par type d'ouvrages par ordre alphabétique des noms d'auteurs, rédigée selon les normes APA. Les ouvrages majeurs dans le cadre du PFE apparaissent en gras.

x LIVRES

ASCHER, F. (2009). Les nouveaux principes de l'urbanisme. DE L'AUBE.

CHARMES, E. (2019). La revanche des villages - Essai sur la France périurbaine. Editions du Seuil.

COSTE, A., EMILIO, L. , & GUILLOT, X. (2018). RURALITÉS POST-CARBONE : MILIEUX, ÉCHELLES ET ACTEURS DE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE (SOCIOLOGIE - MATIÈRES À PENSER). Université de Saint-Etienne.

ENCORE HEUREUX. (2018). Lieux infinis. B42.

GRISOT, S. G. (2020). Manifeste pour un urbanisme circulaire (2e éd.). Dixit.Net.

GUILLOT, X.G., CHÉNOT, M.C., BARRIQUAND, S.B. , VANIER, M.V. , SERY, J.S. (2010). Espace rural & projet spatial. Université de Saint-Etienne.

GUILLOT X. G. (2011). Espace rural & projet spatial. Vol. 2. Vers un nouveau pacte ville-campagne ? (Vol. 2). Université de Saint-Étienne.

GUILLOT, X. G., & MANTZIARAS, M. P. (2012). Espace rural & projet spatial : [colloque « Vers un nouveau cycle de vie des territoires ruraux » , objets et stratégies (Vol. 3). Université de Saint-Etienne.

MERLIN, P.M., & CHOAY, F. C. (2015). Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement (French Edition). PUF.

x THÈSES OU MÉMOIRES

BROUARD-SALA, Q. (2017). Le bourg rural, un espace d'étude entre rural et urbain : classes populaires, logements vacants et dévitalisation des bourgs en Normandie. Université de Caen.

GINEZ C. (2018). Définir l'urbanisme temporaire au sein du projet urbain : un outil institutionnel innovant ? Au prisme des collectivités locales aménagement transitoire du square Augereau à Albi (81) (Projet de Fin d'Etudes). Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine.

LA CASA C. (2017). De l'urbanisme temporaire à l'urbanisme transitoire, un cheminement entre positionnements, intérêts et valeurs : SNCF Immobilier se prête à l'expérience. (Projet de Fin d'Etudes). Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine.

LEVY, L. (2013). L'improvisation en aménagement du territoire : d'une réalité augmentée aux fondements d'une discipline de l'action ? Université de Grenoble.

x ARTICLES

AFP, F. M. (2019, 19 septembre). Les « Gilets jaunes » , ou la crise de l'étalement

urbain. lemoniteur.fr.

<https://www.lemoniteur.fr/article/les-gilets-jaunes-un-symptome-de-la-crise-de-l-etalement-urbain.2016149>

BOUBA-OLGA, O., & GROSSETTI, M. (2018, 23 novembre). La mythologie CAME (Compétitivité, Attractivité, Métropolisation, Excellence) : comment s'en désintoxiquer ? Archive ouverte HAL. <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01724699v2>

CHARBONNEAU, J. (2020, 1 décembre). AGIR DANS LES VILLES MOYENNES. Club de Mediapart. <https://blogs.mediapart.fr/jean-pierre-charbonneau/blog/220118/agir-dans-les-villes-moyennes>

DE PORTZAMPARC, C. (2012). En architecture. . . un indice du durable, c'est le transformable. Egis contact, 6-7. https://www.egis.fr/sites/default/files/egis_contact30_.pdf

GONGUET, J. (2018, 26 JANVIER). MARTIN VANIER : « IL FAUT CRAINDRE LE PRÊT-À-PENSER DE L'URBANISME CONVENABLE ». LE MONDE. https://www.lemonde.fr/smart-cities/article/2018/01/26/martin-vanier-il-faut-craindre-le-pret-a-penser-de-l-urbanisme-convenable_5247612_4811534.html

JARCY, X., & REMY, V. (2020, 8 décembre). Comment la France est devenue moche. Télérama. <https://www.telerama.fr/monde/comment-la-france-est-devenue-moche.52457.php>

JOUSSEAUME, V., & TALANDIER, M. (2016). Bourgs-centres et petites villes en France. Territoire en mouvement, 32. <https://doi.org/10.4000/tem.3887>

GERBEAU, D. (2020, 26 mai). Et si on misait enfin sur le périurbain ? La Gazette des Communes. <https://www.lagazettedescommunes.com/680323/et-si-on-misait-enfin-sur-le-periurbain/>

GERBEAU, D. (2020, 7 FÉVRIER). « UN AUTRE MODÈLE SE DESSINE DANS LES PÉRIPHÉRIES ». LA GAZETTE DES COMMUNES. <https://www.lagazettedescommunes.com/662183/un-autre-modele-se-dessine-dans-les-peripheries/>

LEVY, L., & SOUBEYRAN, O. (2018). Et si on improvisait ? Urbanisme, 408, 74-75.

MADEC, P. (2008). La ville de la pantoufle et le bio-îlot. Ecologik, 05, 120-123.

OFFNER, J. (2020, 19 juin). Coronavirus et après ? Pour de nouveaux compromis urbains. Métropolitiques. <https://metropolitiques.eu/Coronavirus-et-apres-Pour-de-nouveaux-compromis-urbains.html>

PICOT, D. (2020, 25 mai). « Avec le confinement, le modèle pavillonnaire réhabilité ? ». La Gazette des Communes. <https://www.lagazettedescommunes.com/675752/avec-le-confinement-le-modele-pavillonnaire-rehabilite/>

ROGER, P. (2021, 11 avril). La revitalisation des territoires, enjeu de la sortie de crise. Le Monde.fr. https://www.lemonde.fr/politique/article/2021/04/09/la-revitalisation-des-territoires-enjeu-de-la-sortie-de-crise_6076159_823448.html

SPORTICH DU REAU DE LA GAIGONNIERE, A. (2021). A qui profite la ruine ?

Revue du marketing territorial. Published. <https://halshs.archives-ouvertes.fr/halshs-03230334/document>

TALANDIER, M. (2020, 7 juin). Tous au vert ? Scénario rétro-prospectif d'un exode urbain. The Conversation. <https://theconversation.com/tous-au-vert-scenario-retro-prospectif-dun-exode-urbain-137800>

x RAPPORT

Datar. (2010). Prospective périurbain et autres fabriques du territoires (No 2).http://periurbain.cget.gouv.fr/sites/default/files/Territoires%202040%20n_2.pdf

DGALN & ACE. (2019). Du centre-bourg à la ville, réinvestir les territoires. <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/du-centre-bourg-a-la-ville-reinvestir-les-a627.html>

IAU. (2009, novembre). Comment maîtriser le développement des bourgs, villages et hameaux ? https://www.iau-idf.fr/fileadmin/NewEtudes/Etude_127/cp2_web.pdf

IAU . (2018). Urbanisme transitoire : Une nouvelle manière de fabriquer la ville ? https://www.iau-idf.fr/fileadmin/DataStorage/Recherche/PetitDej/2018/ENS_Urbanisme_transitoire.pdf

INSEE, D'ALESSANDRO, C., LEVY, D., & REGNIER, T. (2021, avril). Une nouvelle définition du rural pour mieux rendre compte. INSEE. <https://www.insee.fr/fr/statistiques/5039991?sommaire=5040030#onglet-1>

MATTHEY L.(2014). L'urbanisme qui vient. Les valeurs de la ville. <http://journals.openedition.org/cybergeo/26562>

MADEC, P., Ralentir la ville. (2010). Philippe Madec.

Ministère du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité, & BONNET, F. (2015, décembre). Aménager les territoires ruraux et périurbains. <https://www.vie-publique.fr/sites/default/files/rapport/pdf/164000021.pdf>

PUCA, GANGLOFF, E., & MORTEAU, H. (2021, février). Note d'analyse #6 - Aménager le territoire de l'après. http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/IMG/pdf/note_covid_6.pdf

x PODCASTS

H. DECOMMER et J-L. CASSELY (Réalisateur) (2020). Demain un retour à la campagne ? [Podcast]. Poire et Cahuètes. <http://www.slate.fr/audio/poire-et-cahuetes/demain-tous-en-teletravail-la-campagne>

E.Laurentin (Réalisateur).(2020). Va-t-on-vers-un-exode-urbain ? [Podcast]. France Culture. <https://www.franceculture.fr/emissions/le-temps-du-debat/va-t-vers-un->

[exode-urbain](#)

A. Luneau (Réalisateur).(2021). Néo-ruraux: pour le meilleur ou pour le pire... [Podcast]. France Culture.
<https://www.franceculture.fr/emissions/de-cause-a-effets-le-magazine-de-lenvironnement/de-cause-a-effets-du-mardi-19-janvier-2021>

x VIDEOS EN LIGNE

CAUE 54. (2020, 19 novembre). Dessine-moi un bourg // Film complet [Vidéo]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=t-yJwh2ZJ80&ab_channel=CAUE54

CAUE 54. (2020c, décembre 1). Plaidoyer pour un urbanisme rural contemporain par Valérie Jousseume // Journée d'étude 6 juin 2019 [Vidéo]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=1W9HCb9pmb8&ab_channel=CAUE54

MA FRICHE URBAINE. (2020, 5 novembre). Urbanisme transitoire : aspects législatifs et réglementaires [Vidéo]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=VKa9JxITNPw&ab_channel=mafricheurbaine

PUCA. (2020,30 janvier). Forum des solutions #4 Urbanisme transitoire,préfigurer et engager le projet, Boite à outils de l'ANRU et modalité d'accompagnement [Vidéo]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=vQ2tQfSqNRE&ab_channel=PucaPopsu

PUCA. (2020, 30 janvier). Forum des solutions #4 Urbanisme transitoire : De quoi parlons-nous ? [Vidéo]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=RShqvxKvLNY&feature=youtu.be>

PUCA. (2020, janvier 30). Forum des solutions #4 Urbanisme transitoire,préfigurer et engager le projet, Urbanisme transitoire le temps d'un chantier, J'peux pas j'ai chantier, Dax (Landes) [Vidéo]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=MXJ3nrVjUOU&ab_channel=PucaPopsu

WORMSER, G. & MADEC, P. (2009, 5 mars). La ville de la pantoufle (Philippe Madec) [Vidéo]. Ecole Normale Supérieure de Lyon - Vidéo - Canal-U. https://www.canal-u.tv/video/ecole_normale_superieure_de_lyon/la_ville_de_la_pantoufle_philippe_madec.6791#l_2

REMERCIEMENTS p.1

INTRODUCTION p.3

MÉTHODOLOGIE p.10

SOMMAIRE p.12

PARTIE 1 • LES CENTRES-BOURGS, DES TERRITOIRES D'AVENIR FRAGILES A ENCOURAGER

I. Les centres-bourgs dévitalisés : état des lieux, p.16

- a. Une difficulté à se saisir d'une entité aux multiples facettes, p.16
- Du lieu fortifié au lieu disséminé : évolution sémantique, p.16
 - Les centres-bourgs « des êtres géographiques hybrides », p.17
 - Des récits de centres-bourgs contrastés, p.20
- b. Les centres-bourgs des territoires en grande partie dévitalisés, p.24
- Une histoire dissonante de l'amour à la brouille, p.24
 - Expliquer la brouille, p.25
- c. Une évolution des pratiques qui tend à un regain d'intérêt, p.30
- La crise du Covid-19 et des gilets jaunes : l'heure de la reconquête pour les territoires « d'entre deux » ? , p.30
 - Les crises : un révélateur des « signaux faibles » avant-coureur, p.32

II. Pourquoi ces territoires sont-ils porteurs d'avenirs, p.34

- a. Entre revitalisation et délaissement : un différent d'échelle, p.34
- Un soutien national par la recherche de «LA» méthode, p.34
 - Des élus locaux volontaires mais avec quels moyens ? , p.36
- b. Des enjeux forts à l'échelle nationale, p.38
- Une nécessité de concilier politique et mode de faire, p.39
 - Une accroche territoriale à renforcer, p.41

III. Une urgence à un nouveau mode de faire: l'urbanisme transitoire, un outil d'action à l'échelle du centre-bourg, p.42

- a. L'urbanisme transitoire, un «terreau d'expérimentation» à encourager en centres-bourgs, p.42
- Retour sur les enjeux de l'urbanisme transitoire, p.42
 - Une pratique qui peine à se développer en centre-bourg, p.46
- b. Des enjeux importants à aller de l'avant, p.47
- Réinvestir la vacance : «1 bâtiment, combien de vies ?», p.47
 - Repenser le centre : vers une approche transversale et complémentaire?

, p.49

Conclusion • Partie 1, p.51

PARTIE 2 • L'EMERGENCE DE DEMARCHE D'URBANISME TRANSITOIRE EN CONTEXTE RURAL : UN DEFI QUI POSE QUESTION

I. La théorie des petits pas : études de cas en trois pas, p.54

- a. Valoriser les synergies locales et réunir les acteurs, p.56
- b. Basculer le regard et tendre vers une approche globale, p.58
- c. L'essai pour la revitalisation des commerces, p.60
- d. La diversité de l'urbanisme transitoire en centre-bourg, p.62

II. La parole aux acteurs : l'urbanisme transitoire sous l'angle opérationnel, p.63

- a. Dans les coulisses de l'urbanisme transitoire, p.63
 - Méthodologie, p.63
 - Présentation des différents acteurs, p.64
 - Urbanisme transitoire : une définition contrastée suivant les acteurs, p.68
 - Urbanisme transitoire : l'urbanisme aux différents costumes, p.69
- b. Des impacts sociaux qui incitent au changement, p.77
 - Diversité du public touché et des acteurs, p.77
 - Activités favorisées, p.77
 - Changement de regard, p.77
 - Création d'un écosystème, p.79
 - Répondre à un besoin hyper local, p.79
 - Créer le lien entre les acteurs, p.79
- c. Des impacts urbains qui invitent à se réinventer, p.81
 - Améliorer la définition du projet urbain, p.81
 - Déconstruire le jeu des acteurs, p.81
 - Concertation, p.81
 - Développer de nouveaux modes de faire, p.83
 - Stratégie et conduite évolutive, p.83
 - Co-programmation et co-conception, p.83
- d. Des points de vigilance, p.84
 - Le volet économique, p.84
 - La mise en place, p.85
 - Des freins méthodologiques, p.86
 - Des freins institutionnels, p.87
 - Alors, quelles questions posent l'urbanisme transitoire en

centre-bourg ?, p.88

Conclusion • Partie 2, p.89

PARTIE 3 • UN ACCOMPAGNEMENT PÉRENNE VERS DE NOUVELLES RURALITÉS : LIMITES

I. Un enjeu à repenser le tissu du centre-bourg existant : ouvrir le champ des possibles, **p.92**

a. Tendre vers une multiplicité du singulier, p.92

- La diversité comme levier majeur de reconquête, p.93
- Les acteurs de l'urbanisme transitoire, des chefs d'orchestres et professionnels de l'improvisation ?, p.93

b. Planifier l'imprévisible : un différend entre réglementation et expérimentation, p.96

II. Scénarios des possibles en centres-bourgs : vision prospective, **p.97**

a. Le centre-bourg fait sa récréée, p.98

- L'heure du bourg assumé, p.99
- Vers une solidarité territoriale : le temps du rééquilibrage, p.99
- Vers un système partenarial, le bourg comme un tiers espace, p.100

b. Le centre-bourg en pantoufles, p.102

- Le contre-pied au zonage fonctionnel, p.102

c. Le centre-bourg couteau-suisse, p.106

- Le centre-bourg réversible, p.107
- L'urbanisme transitoire : l'importance des acteurs du temps de veille, p.107

Conclusion • Partie 3, p.109

CONCLUSION p.110

LEXIQUE, p.114

ABRÉVIATION, p.118

BIBLIOGRAPHIE, p.120

TABLE DES MATIÈRES, p.124

RESUME

Invitation en centres-bourgs, territoires d'avenir fragiles à encourager grâce à de nouveaux modes de faire qui valorisent le droit à l'essai. Réflexion sur l'émergence de démarches d'urbanisme transitoire en centres-bourgs comme un accompagnement vers de nouvelles ruralités.

Lecture entre mise en récits, limites et perspectives.