



**HAL**  
open science

# Petites villes de demain : un programme au service de la revitalisation des petites villes et de la création de projets de territoires

Clémentine Durand

## ► To cite this version:

Clémentine Durand. Petites villes de demain : un programme au service de la revitalisation des petites villes et de la création de projets de territoires. Architecture, aménagement de l'espace. 2023. dumas-04157652

**HAL Id: dumas-04157652**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-04157652>**

Submitted on 10 Jul 2023

**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.



## « PETITES VILLES DE DEMAIN »

### UN PROGRAMME AU SERVICE DE LA REVITALISATION DES PETITES VILLES ET DE LA CREATION DE PROJETS DE TERRITOIRES ?

Etudes des communes lauréates de Crémieu (38138), Bourbon l'Archambault (03036) et Tronget (03240).

**Clémentine DURAND**

Master Urbanisme et Aménagement  
Parcours Urbanisme et Projets Urbain 2022/2023  
Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine

Sous la direction de Charles Ambrosino  
Encadrée au sein du bureau d'études Altereo par Marion Bellin et Maria Contessotto

L'image de couverture est une photographie de commerces vacants à Bourbon l'Archambault. Source : Altereo. 2022

**Notice bibliographique** : Projet de Fin d'Études Master Urbanisme et Aménagement Parcours Urbanisme et Projet Urbain

**Autrice** : DURAND Clémentine

**Titre du Projet de Fin d'Études** : "Petites Villes de Demain", un programme au service de la revitalisation des petites villes et de la création des projets de territoires ?

**Date de soutenance** : 05/07/2023

**Organisme d'affiliation** : Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine

**Organisme dans lequel l'Alternance a été effectué** : Altereo, Bron

**Directeur du Projet de Fin d'Études** : Charles Ambrosino

**Collation** : Nombre de pages : 154 / Nombre d'annexes : 16 / Nombre de références bibliographiques : 89

**Mots-clés analytiques** : Petites villes, petites centralités, revitalisation, programme, intercommunalité, projet de territoire

**Mots-clés Géographique** : Commune de Crémieu/CC Balcons du Dauphiné/Isère, Communes de Bourbon l'Archambault ; Tronget ; Montet/CC Bocage Bourbonnais/Allier.

**Résumé :**

La revitalisation des centres-villes et centres-bourgs est au cœur des grandes politiques publiques nationales depuis les années 2010. Les petites villes possèdent un rôle structurant à l'échelle de leurs bassins de vies cependant de nombreux indicateurs montrent une certaine dévitalisation de leurs centralités. Ces dernières font face à des contextes territoriaux et des enjeux très diversifiés.

Le 1er octobre 2020, le programme "Petites Villes de Demain" est créé pour renforcer les moyens offerts aux élus des petites villes et leurs intercommunalités. Le programme a pour objectif la réalisation d'un projet de revitalisation et le renforcement des projets de territoire intercommunaux.

Nous proposons donc de questionner le dispositif "Petites Villes de Demain" et sa capacité à être pertinent dans la revitalisation des petites villes et dans la construction d'un projet de territoire. Nous étudierons également la territorialisation du programme et l'articulation du projet de territoire entre les communes lauréates et l'intercommunalité.

# Remerciements

Je voudrais d'abord remercier l'ensemble de l'équipe Altereo qui m'a accueilli les bras ouverts il y a un an. Des remerciements particuliers à Marion et Maria pour avoir été « mes mentors » dès mon arrivée malgré leurs jeunes expériences. Vous avez toujours été à l'écoute, bienveillante, patiente, pertinente, encourageante.

Merci à mon directeur de mémoire, Charles Ambrosino, pour ses conseils. Un grand merci également à Josselin Tallec d'avoir pris le temps d'échanger, partager ses réflexions et ses livres sur mon sujet et d'avoir accepté d'être mon deuxième jury.

Mes remerciements vont également aux professionnels que j'ai eu plaisir à rencontrer. Leurs entretiens ont fourni des informations essentielles à ma réflexion sur la territorialisation du programme « Petites Villes de Demain ».

Merci à l'équipe enseignante de l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine pour les enseignements de qualité dispensés pendant ce master « Urbanisme et Projet Urbain ». Merci également aux professeurs qui, sans le savoir, ont marqué mon esprit par leurs enseignements pendant mes années universitaires : Valérie Jousseume et Nicolas Rimbault à Nantes, Guillaume Faburel à Lyon, Magalie Talandier et Silvère Tribout à Grenoble.

Merci à la promotion d'UPU pour les discussions, les conseils (notamment Pauline et Lucie) ainsi que pour cette belle et dernière année.

Un grand merci, tout particulier, à ma maman pour son soutien. Et enfin, merci à mes copains, Tim, Eléonore, Elisa et Anna pour nos échanges qui m'ont permis d'avancer et pour votre soutien sans faille.

# Tables des sigles

ACDF = Assemblée des Communautés de France  
ADEME = Agence de l'Environnement et de la Maitrise de l'Energie  
AMI = Appel à Manifestation d'Intérêt  
ANAH = Agence Nationale de l'Habitat  
ANRU = Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine  
ANCT = Agence Nationale de la Cohésion des Territoires  
APVF = Association des Petites Villes de France  
AURA = Agence d'Urbanisme de la Région Angevine  
ATDA = Agence Technique Départemental de l'Allier  
CCAB = Contrat Communal d'Aménagement de Bourg  
CCI = Chambre de Commerce et d'Industrie  
CDC = Caisse des Dépôts et Consignations  
CEREMA = Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement  
CGET = Commissariat Général à l'Egalité des Territoires  
CRTE = Contrat de Relance et de Transition Ecologique  
DATAR = Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Action Générale  
DETR = Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux  
DGS = Directeur des Services Techniques  
DSIL = Dotation de Soutien à l'Investissement Local  
ELAN = Loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique  
EPCI = Etablissements Publics de Coopérations Intercommunales  
EPF = Etablissement Public Foncier  
FNADT = Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire  
FSIL = Fonds de Soutien à l'Investissement Local  
INSEE = Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques  
LOADDT = Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire  
LOLF = Loi Organique relative aux Lois de Finances  
NOTRe = Loi de la Nouvelle Organisation Territoriale pour la République  
ORT = Opération de Revitalisation de Territoire  
PC = Pôle de Compétitivité  
PLH = Plan Local de l'Habitat  
PER = Pôle d'Excellence Rurale  
PETR = Pôle d'Equilibre Territorial et Rural  
PNR = Parc Naturel Régional  
PLUi = Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
PLH = Plan Local de l'Habitat  
PVD = Petite Ville de Demain  
RéATE = Réforme de l'Administration Territoriale de l'Etat  
RCVCB = Reconquête des Centres-Villes et Centre-Bourg  
RGPP = Révision Générale des Politiques Publiques  
SCoT = Schéma de Cohérence Territoriale  
SRADDET = Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Egalité des Territoires  
ZRR = Zone de Revitalisation Rurale

# Sommaire

Remerciements 4

Introduction 7

## **Partie 1. « Petites Villes de Demain » : un nouveau programme pour les petites villes ..... 12**

- 1.1 De la dévitalisation des petites villes aux politiques publiques de revitalisation 17
  - 1.1.1 Les petites villes, des territoires délaissés ? Facteurs de dévitalisation et contextualisation ..... 17
  - 1.1.2 La reconquête des petites villes par la décentralisation et la création des projets de territoire ..... 23
  - 1.1.3 Les programmes et outils de revitalisation des territoires ruraux et petites centralités ..... 27
- 1.2 Les programme « Petites Villes de Demain », un programme de revitalisation novateur et collaboratif pour les petites villes..... 32
  - 1.2.1 Une nouvelle méthode d'action publique : un programme au service des petites villes et des projets de territoires..... 33
  - 1.2.2 Un programme multi-partenarial entre échelle nationale et échelle locale ..... 34
  - 1.2.3 Un programme décliné en trois axes : ingénierie, financement et formations..... 36
  - 1.2.4 Un programme concurrentiel au calendrier soutenu..... 37

## **Partie 2. Application du programme « Petites Villes de Demain » dans les petites centralités. Etudes du dispositif dans les communes de Crémieu, Bourbon l'Archambault et Tronget..... 40**

- 2.1 Contextualisation des territoires d'études et facteurs de dévitalisation : des situations diversifiées ..... 40
  - 2.1.1 Des territoires dévitalisés et des centralités en difficultés ? ..... 41
  - 2.1.2 Les centralités et les facteurs de dévitalisation ..... 45
- 2.2 L'application du programme : du projet de territoire intercommunal aux territoires de projets PVD ..... 50
  - 2.2.1 Projets de territoires intercommunaux ..... 51
  - 2.2.2 Les plans d'actions déployés "Petites Villes de Demain" ..... 54

## **Partie 3. Regard réflexif sur les phases pré-opérationnelles et de définitions des actions PVD et des projets de territoires ..... 61**

- 3.1 L'ingénierie et les acteurs locaux face aux financements et appels à projets ..... 62
  - 3.1.1 Une implication de l'ingénierie et des acteurs locaux : des dynamiques indispensables dans les projets de revitalisation ..... 63
  - 3.1.2 Des frustrations sur les financements et la mise en œuvre des projets ..... 69
- 3.2. Le programme "Petites Villes de Demain" au défi du projet de territoire ..... 73
  - 3.2.1 Questionner la compétitivité : vers l'équité territoriale des projets de territoires et davantage de cohésion territoriale ? ..... 73
  - 3.2.2 Vers un programme "Petites Villes de Demain" Intercommunal : l'exemple de l'ORT intercommunale des Balcons du Dauphiné ..... 77

Conclusion 82

Bibliographie 85

Tables des figures..... 92

Tables des matières ..... 93

Annexes 96

# Introduction

La question d'un maillage dense de petites villes reste un enjeu essentiel du développement territorial. Elles jouent un rôle central dans la cohésion des territoires et sont des points d'ancrage pour les bassins de vie (d'accès aux services, aux équipements). Les petites villes sont des territoires encore complexes à identifier de part leurs diversités urbanistiques, sociales, économiques, historiques. Même si ces petites centralités possèdent des équipements, des services et des commerces qui leur confèrent un rôle structurant, de nombreux indicateurs montrent la dévitalisation de ces espaces : retrait des services publics, perte de populations, commerces vacants, espaces publics vieillissants. Depuis quelques années, les commerces fermés, les maisons à vendre et les rues désertées occupent une place grandissante dans les discours médiatiques et politiques. Ce phénomène n'est pas nouveau mais « il tend aujourd'hui à s'accélérer » (Fol, 2012). Les petites centralités ne semblent pas toutes suivre les mêmes logiques de développement territorial. La dévitalisation ne touche pas toutes les petites centralités et pas sur les mêmes niveaux et indicateurs.

Les petites villes, de façon générale, semblent être les perdantes des actions de l'Etat à travers le tournant de la métropolisation. Après la Seconde Guerre Mondiale, les politiques d'aménagement ont accompagné les territoires urbains et ruraux pour reconstruire le pays. Seulement, les actions d'aménagement du territoire se sont progressivement tournées vers les territoires les plus compétitifs et les plus innovants (notamment les métropoles et les pôles de compétitivité) ce qui a eu pour conséquence de créer des disparités sur le territoire et notamment dans les territoires ruraux et petites villes. Les années 1970, ensuite, représentent des années charnières pour l'aménagement du territoire. Elles sont marquées par la périurbanisation puisque de nombreux ménages français s'installent en périphérie des grandes, moyennes mais également des petites villes. Les centres urbains enregistrent depuis la fin des années 1960 des baisses de population et des soldes migratoires négatifs. Ce modèle de développement provoquera l'étalement urbain au profit des périphéries et au détriment des centres urbains. Au fil du temps, les centres-villes voient alors augmenter la vacance de leurs commerces et de leurs logements, la dégradation du patrimoine bâti et des espaces publics et le vieillissement de leurs populations. La dévitalisation est aussi directement marquée par la crise financière de 2008 et aggravée par les réponses à cette crise et notamment les politiques d'austérité. L'affaiblissement de la "présence territoriale" a débuté lors de la présidence de Nicolas Sarkozy et s'est poursuivie avec ses successeurs, d'abord, en réduisant le nombre de fonctionnaires puis, en 2007, par la « Révision Générales des Politiques Publiques » (RGPP) qui a fortement ébranlé ce réseau de petites villes structurées autour d'équipements publics. Le retrait territorial de l'Etat a fortement frappé ces villes dites de services.

Ce constat a suscité une réaction de l'Etat, avec la création en 2014 du Commissariat Général à l'Egalité des Territoire (CGET), puis en 2019 de l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT). L'Etat se saisit alors des enjeux de la dévitalisation des centralités grâce à des premiers dispositifs de revitalisation. Les programmes vont alors se succéder pour tenter d'offrir des réponses aux territoires en déclin : les zones de revitalisation rurales, les contrats de ruralité, dispositif AMI, Opération de Revitalisation de Territoire, Action Cœur de Ville et enfin Petites Villes de Demain. Ces programmes offrent alors une réponse aux territoires en



déclin en ciblant des actions et des thématiques sectorielles (commerce, habitat, cadre de vie, mobilité) et s'appuient sur une logique de planification et de développement sur le long terme.

C'est dans ce contexte et afin d'assurer le maintien d'un maillage de villes petites et moyennes que le programme "Petites Villes de Demain", également appelé programme « PVD », est né. Lancé le 1<sup>er</sup> octobre 2020, il est le dernier programme de revitalisation étatique et présente les petites villes comme les nouvelles centralités de demain.

Ce dispositif a l'ambition de mettre en œuvre un projet de territoire au sein de ces petites centralités de moins de 20 000 habitants pour répondre aux enjeux de déclin et de dévitalisation. Le programme de revitalisation vise ainsi les petites villes qui exercent des fonctions de centralités au sein de leurs bassins de vie. Ce programme national fut mis en place par l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) en partenariat avec des délégués territoriaux (Préfets de Département), de nombreux partenaires financeurs (Banques des territoires, Ademe, ANAH, Cerema, etc) et de l'appui de l'Association des Petites Villes de France (APVF). Le programme finance notamment de l'ingénierie technique, un poste de chargé de projet à hauteur de 75%, pendant six ans. Cette aide vise à élaborer un projet de territoire ainsi qu'un programme d'action de projets communaux dans une logique d'approche globale et transversale d'aménagement à une échelle locale.

Le "projet de territoire" n'est pas un concept nouveau mais s'impose depuis quelques décennies, suite à la décentralisation. Il s'agit d'un document-cadre qui est pensé à l'échelle d'un territoire, généralement intercommunal. C'est à la fois un diagnostic et une feuille de route des actions locales à mettre en place. Avec ce dispositif, il s'agit de passer « d'un mode de gestion en silo de compétences, peu adapté à la vie des territoires, à un fonctionnement transversal » (Boutaud, 2022) en cherchant à articuler au mieux une vision partagée du territoire et de son avenir. Il s'agit, grâce à un "projet de territoire", de définir de manière concertée des enjeux stratégiques à long terme pour un territoire. Ainsi, le programme lancé par l'ANCT questionne le passage du projet de territoire aux « territoires de projets » grâce à Petites Villes de Demain.

Les intercommunalités depuis quelques années lançaient déjà leurs "projets de territoires" sans que des territoires de projets ne prennent forme. D'ailleurs les liens entre intercommunalités et communes s'ont de plus en plus étroits. Les intercommunalités ont vu leurs compétences s'élargir, dans un contexte de décentralisation, et possèdent de plus en plus de responsabilités dans l'action à l'échelle locale. Elles s'inscrivent comme des acteurs clés dans la réflexion globale d'un territoire et la gestion des affaires locales. Elles viennent notamment en appui dans la gestion de la dévitalisation des petites villes. Toutefois, peu d'écrits se sont emparés des liens entre projets de revitalisations (comme Petites Villes de Demain) et projets de territoires intercommunaux.

Deux ans et demi après son lancement, plus de 1600 communes se sont engagées dans le programme, 98% des communes classées "Petites Villes de Demain" ont signé leur convention d'adhésion, 23% des financements ont été engagés (888 millions d'euros sur les 3 milliards programmés jusqu'en 2026)<sup>1</sup>. Plus de 150 communes ont signé une convention d'opération de revitalisation (ORT) marquant alors la fin de la phase études et le début de l'opérationnalisation du programme. Seulement, bien que similaire à de précédents dispositifs de revitalisation (Centres-Bourgs, Centres-villes de Demain), trois ans après le lancement du programme, le

---

<sup>1</sup> Petites Villes de Demain : 888 millions d'euros déployés, 28 avril 2023, Banque des Territoires. Consulté sur : <https://www.banquedesterritoires.fr/petites-villes-de-demain-888-millions-deuros-deployes>

bilan semble mitigé sur l'apport réel, l'utilité et la pertinence du programme pour les territoires ruraux et périurbains.

Dans la littérature scientifique, ce sont essentiellement les villes moyennes qui sont étudiées dans les travaux de recherche sur la décroissance, la dévitalisation et les politiques publiques mises en œuvre. Plus récemment, les petites villes font l'objet de travaux, notamment universitaires. Nous pouvons notamment citer le mémoire universitaire d'Angel Bourg « entre revitalisation et équité territoriale : étude du programme Petites Villes de Demain dans la Communauté d'Agglomération Lisieux-Normandie » (Bourg, 2022) qui s'intéresse à la cohésion territoriale dans un contexte d'exacerbation de la compétitivité territoriale lié au programme "Petite Ville de Demain". Ses recherches se basent sur cinq communes d'un même EPCI. Ainsi dans notre travail, il s'agira de s'intéresser aux petites villes et les projets de revitalisations élaborés dans le cadre de PVD en s'intéressant à trois communes mais dans deux EPCI différents (et observer la différenciation ou non des projets élaborés du fait d'intercommunalités différentes).

Nous proposons donc de questionner le dispositif "Petites Villes de Demain" et sa capacité à être pertinent dans la revitalisation des communes et une solution dans la construction de leurs projets de territoires. **Ainsi, quelles perspectives de revitalisation le programme "Petites villes de Demain" offre-t-il aux petites centralités ? Comment le programme amorce-t-il la construction d'un projet de territoire ?**

Ces petites villes connaissent des phénomènes de fragilisation et de dévitalisation (démographique, économique, etc..) et leurs élus souhaitent maintenir une offre de proximité sur les bassins de vie afin de répondre aux besoins du quotidien de leur population existante sur leur territoire. Or, dans un contexte de décentralisation et de mise en cohérence des territoires entre eux (à une petite échelle entre le centre et la périphérie et dans une vision plus large au sein de leurs intercommunalités), quelle solution peut apporter la revitalisation de leurs centres et la création d'un projet de territoire ? Le programme permet-il de contribuer à la construction et, par la suite, la réalisation de ces projets de territoires ?

Plusieurs sous-questionnements et hypothèses peuvent alors être envisagés. Tout d'abord, il s'agira de vérifier si le programme a enclenché, dans les communes lauréates, des démarches et des réflexions de projets en proposant un appui technique et des financements pour rendre opérationnel ces projets de revitalisation et ses différentes sous-actions. Il s'agira également de questionner les notions de centralité et de revitalisation, principaux enjeux du programme. Celui-ci considère que ces petites communes rurales et périurbaines sont dévitalisées et qu'elles devraient se concentrer sur leurs centralités pour pouvoir (re)devenir attractives. Puis, le rôle du programme est également d'associer les acteurs locaux afin de développer les projets de territoires. En effet, l'intercommunalité permet d'inscrire la commune lauréate dans des échelles plus larges de projet (EPCI, territoires des SCOT, etc). Toutefois, il s'agira de questionner l'association des communes et les intercommunalités pour réfléchir au futur de leurs territoires. En effet, il s'agit de réfléchir aux interrelations qu'un projet de revitalisation d'une commune structurante peut avoir sur les communes alentours et les projets de développements associés ainsi que la cohésion territoriale à une échelle locale.

Afin de répondre à la problématique, nous nous sommes basés sur une méthodologie mixte qui repose à la fois sur des données qualitatives et quantitatives. Réalisant mon apprentissage dans un bureau d'études qui accompagne et conseille les communes et

intercommunalités lauréates du dispositif "Petites Villes de Demain" ; l'accès à certaines données a donc été facilité. La méthodologie de recherche s'appuie sur différents éléments. D'abord, la réalisation de ce mémoire s'est appuyée sur l'analyse de la littérature scientifique, universitaire relative à l'histoire et l'évolution des petites villes en France. Ces lectures ont également permis de comprendre comment une politique de revitalisation est née dans un contexte de décentralisation, de la montée des intercommunalités dans la définition de projet de territoire et l'accompagnement des petites centralités. Il s'agissait de comprendre, au travers de ces lectures, quels étaient les facteurs de dévitalisation des petites centralités et de comprendre les éléments de réponses proposés par l'Etat. Une lecture approfondie des publications et des rapports officiels, notamment du Sénat, a également été réalisée afin de saisir comment les petites centralités sont perçues par l'Etat et les solutions proposées.

Le programme "Petites Villes de Demain" a fait l'objet d'une analyse via les rapports et documents de présentation produits par les sites internet du gouvernement et de l'Agence Nationale de Cohésion des Territoires (ANCT) ou la Caisse des Dépôts. Ces documents permettent de mettre en perspective la place du programme au sein du contexte national et des politiques de revitalisation mais également de saisir les enjeux identifiés pour la revitalisation de ces petites centralités.

Puis, nous analyserons plusieurs études de revitalisation produites par le bureau d'études ALTEREO sur les communes de Crémieu (3 312 habitants) en Isère, Bourbon l'Archambault (2 556 habitants) et Tronget (911 habitants) en Allier. Ces trois communes ont été sélectionnées car malgré leurs tailles presque équivalentes (entre 1000 et 3300 habitants), leurs contextes territoriaux, leurs niveaux de centralités ainsi que les facteurs de dévitalisations sont différents. Pour analyser les projets de "revitalisation" des communes lauréates du programme, nous étudierons les livrables et les projets réalisés par le bureau d'études ALTEREO. L'analyse des documents produits permettra d'avoir des éléments des contextes territoriaux des terrains d'études et les facteurs de dévitalisation de leurs centres. L'analyse des propositions d'actions sera réalisée et permettra de présenter les actions structurantes des communes ainsi que l'adaptation du programme aux communes lauréates. Ainsi, le choix a été fait de ne pas étudier l'ensemble des actions et ne pas focaliser l'analyse sur une thématique unique (tel que l'habitat ou le commerce) mais bien de comprendre de manière globale les thèmes structurants et les projets de territoire développés à travers du plan d'action déployé. La dévitalisation est un processus multifactoriel et l'enjeu du programme est d'établir un plan d'action et un projet de territoire multidimensionnel. Il est donc intéressant d'analyser les projets dans une vision globale et non sectorielle. Ce travail se base également sur un travail de terrain, réalisé sur la commune de Crémieu (en septembre/octobre 2022) et Tronget (tout au long de l'apprentissage).

Nous avons également réalisé des entretiens semi-directifs avec des acteurs clés du programme "Petites Ville de Demain". Au total, quatre entretiens ont été réalisés avec la cheffe de projet PVD des Balcons du Dauphiné (Crémieu), la cheffe de projet PVD du Bocage Bourbonnais (Bourbon l'Archambault et Tronget), l'élue référente à PVD à Crémieu et le directeur de l'urbanisme et de la stratégie foncière au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Le choix de réaliser des entretiens semi-directifs a permis de guider les personnes interrogées sur l'étude du programme et préciser les thèmes, tout en laissant une expression assez libre. L'objectif était de dialoguer sur des thématiques précisément définies tout en laissant la possibilité au dialogue de faire évoluer l'ordre et le cadrage du questionnaire. Chaque entretien a été enregistré et retranscrit (hors mémoire) afin de permettre une analyse approfondie. L'objectif de ces entretiens était d'analyser l'avis,

l'implication et les ambitions portées par les élus communaux mais aussi de recueillir le point de vue des chefs de projets PVD sur la méthodologie du programme. Les échanges avec un représentant de l'intercommunalité permettaient d'avoir un avis extérieur, en rôle d'accompagnateur des communes, sur le projet de territoire et l'interrelation entre les petites centralités et les bassins de vie qu'elles desservent. Les éléments recueillis permettront d'obtenir des éléments qualitatifs sur la méthodologie du programme et son application, la motivation et l'ambition des acteurs ainsi que la vision politique du programme en lien avec le territoire ; notamment l'intercommunalité.

De façon transversale, l'analyse des bases de données INSEE sur les dynamiques des petites centralités permettra d'objectiver nos propos de manière quantitative. L'utilisation de rapports statistiques et bases de données INSEE contribuera à analyser les territoires sur différentes échelles : nationale, intercommunale et communale.

A propos de la structuration de ce mémoire, dans une première partie, nous retracerons les cadres historiques, politiques et réglementaires qui ont marqué l'aménagement du territoire français et les petites villes. Puis, nous présenterons les différentes politiques publiques et programmes établis relatifs à la revitalisation des petites centralités. La première partie présentera et situera le programme "Petites Villes de Demain" au sein des politiques nationales de revitalisation.

La seconde partie de ce mémoire se concentrera sur la présentation des terrains d'études et communes lauréates du programme. Pour cela, cette réflexion s'appuiera sur les études de revitalisation réalisées par le bureau d'études Altereo, ma structure d'apprentissage au cours de cette année. Après un état des lieux des communes (Crémieu, Bourbon l'Archambault et Tronget) et des phénomènes de déclin et de dévitalisation des centres-bourgs/centres-villes, nous présenterons le contexte intercommunal et les ambitions portées par l'intercommunalité au sein du projet de territoire intercommunal. La partie présentera les ambitions de revitalisation portées dans les programmes d'actions et les plans d'actions déployés. Elle analysera la concordance à la fois entre les facteurs de dévitalisation, les projets de territoires intercommunaux et enfin les plans d'actions déployés. Par l'analyse des propositions réalisées et des communes, distinctes dans leurs dynamiques territoriales, économiques et démographiques, nous pourrons analyser la capacité d'ajustement du programme à la réalité de chaque territoire.

Enfin la dernière partie aura pour vocation à analyser dans quelle mesure ce dispositif national, "Petites Villes de Demain", s'adapte à l'ensemble des territoires et notamment aux petites villes de moins de 5000 habitants. Pour cela, nous étudierons les réponses apportées en ingénierie, levier central du programme, ainsi que l'opérationnalité du programme à travers les financements proposés. Enfin, nous montrerons les liens entre revitalisation des communes et projet de territoire et questionnerons la notion d'équité territoriale entre les petites villes. Pour cela, l'exemple de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) intercommunale des Balcons du Dauphiné sera mobilisée et analysée.

# Partie 1. « Petites Villes de Demain » : un nouveau programme pour les petites villes

Cette partie débutera sur une définition des termes de “petites centralités”/“petites villes” qui ne font pas l’objet de définitions précises et consensuelles par les chercheurs. Nous définirons également les notions de projets de territoire, projet de revitalisation et territoires de projets.

Dans une première partie, nous étudierons la place des petites villes au sein du cadre historique, réglementaire (loi de décentralisation, création des intercommunalités et projets de territoires). Ainsi, nous verrons le lien entre les facteurs de dévitalisation des petites villes et les dynamiques politiques et territoriales (émergence de la compétitivité et de la métropolisation). Puis, nous verrons comment les petites villes bénéficient d’un regain d’intérêt, depuis les années 1980, grâce à la décentralisation. La notion de projet de territoire connaît également ses débuts, dans les intercommunalités. Enfin, nous pourrions voir comment l’Etat apporte son soutien aux petites villes grâce à ses politiques nationales de revitalisation, d’abord sectorielles puis transversales.

Dans une seconde sous-partie, nous ferons une mise en contexte du programme Petites Villes de Demain vis-à-vis des politiques d’aménagement. Nous établirons un état des lieux du programme, son fonctionnement et sa traduction territoriale au sein des petites centralités.

## Les petites centralités structurantes : définition de la notion

On entend par petites centralités, les bourgs et les petites villes à la fois dites “rurales” ou “périurbaines” avec une population de moins de 5000 habitants qui exercent des fonctions de centralités. La définition des petites villes apparaît complexe et le concept même de “petite ville” est « largement construit par les pouvoirs publics » (Vial, 2022). La définition des petites villes constitue alors une tâche délicate. Sa définition varie d’une étude à l’autre et on leur confère une fonction intermédiaire entre espaces ruraux et espaces urbains. Nous étudierons sa définition statistique, fonctionnelle et sociologique.

Les éléments de définitions statistiques des petites villes ne font pas consensus et les seuils semblent fluctuants. Les études n’ont généralement pas les mêmes limites statistiques et démographiques. La petite ville en tant que catégorie statistique unique n’existe pas pour l’INSEE. La notion d’unité urbaine développée par l’INSEE distingue les communes urbaines et rurales : “une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continu qui compte au moins 2000 habitants”<sup>2</sup>. Les communes de plus de 2000 habitants sont considérées comme urbaines et non rurales. Or la limite entre rural et urbain est souvent floue pour définir les petites villes.

Les limites inférieures ou supérieures sont souvent critiquées par les chercheurs et même remises en cause directement par l’INSEE. La limite inférieure des petites villes, par l’INSEE, est placée à 3000 habitants lorsque les géographes “retiennent plus fréquemment la limite des 5000 habitants” (Mainet, 2008). Par cette limite, sont traités conjointement les petites villes et

---

<sup>2</sup>Définition unité urbaine, INSEE. 09/12/2020. Consulté sur : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1501>

les bourgs-centres (moins de 5000 habitants). Le seuil supérieur est difficile à identifier et généralement défini par rapport aux villes moyennes (moins de 20 000 habitants). Les variations sont nombreuses : entre 20 000/25 000 habitants (études de l'INSEE ; Laborie, 1997) à 40 000/50 000 habitants (Santamaria, 2000). Le programme "Petites Villes de Demain" définit les petites villes en limitant la taille des communes de 2000 habitants à 20 000 habitants. Le bourg apparaît comme la figure intermédiaire entre le rural et l'urbain (base du modèle développé par W. Christaller) et se rapproche donc de la notion de « petite ville ». Selon Brunet, le bourg se situe « entre ville et village » (Brunet, 2005) et se distingue par des services et commerces supplémentaires que ceux présents dans un village (services de proximité et de certains services intermédiaires, tels qu'un collège ou la gendarmerie). L'INSEE définit le bourg par un seuil de population entre 2000 et 5000 habitants.

Ainsi, il apparaît intéressant d'observer le niveau de centralité et d'influence de ces petites villes, plutôt que de les définir par des critères statistiques et démographiques. Toutes les petites communes ne sont pas de petites centralités. La centralité qualifie la "capacité d'action d'un élément sur sa périphérie" (CGET, 2019). La petite ville se distingue alors des simples bourgs par sa capacité à influencer un territoire qui dépasse les limites de la commune. C'est un pôle de centralité, notamment de vie et de services, dont "le rayonnement varie en moyenne entre 10 et 20 kilomètres" (Mainet, 2008). Les travaux de géographie régionale montrent cette "forte interdépendance entre petite ville et monde rural" (CGET, op. cit.). Leurs influences s'étendent sur un espace vaste comparé à la taille de leur centralité.

Une approche fonctionnelle a alors été développée par l'INSEE, en 2003 sur la capacité d'un territoire à faire « centralité » sur un territoire : le bassin de vie. Le bassin de vie d'un bourg ou d'une petite ville est "le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès à l'emploi et aux équipements courants"<sup>3</sup> et se base sur la "base permanente des équipements". En 2022, on comptait près de 1707 bassins de vie. Pierre Pistre définit une typologie des bassins de vie français qui permet de distinguer trois catégories de petites villes et de territoires au sein des "bassins de vie ruraux". Selon lui les petites villes sont des entités générales à dominante rurale au sens d'une influence sur un territoire de faible densité.

Le niveau de centralité est induit par le nombre d'équipements, de commerces et services. Dans ces petites villes, on trouve généralement toute la gamme de commerces classiques ainsi que quelques commerces plus rares, des petites et des moyennes surfaces ainsi que de plus en plus de grandes surfaces. Les services privés les plus courants sont également présents (banques, assurances).

Valérie Jousseume et Magali Talandier, dans l'article "bourgs-centres et petites villes en France", en 2016, ont défini les différents niveaux urbains et présenté une carte des petites villes et bourgs selon les niveaux d'équipements. Pour cela, elles avaient alors combiné des indicateurs de commerce de détail, de santé et d'éducation pour ainsi obtenir 7 niveaux hiérarchiques du village-centre à la ville universitaire : village-centre, bourg-supermarché, bourg-centre, gros bourg-centre, petite ville, ville moyennes, grandes villes. Ainsi notre notion de "petites villes" s'insère entre les notions de « bourgs » et de « villes ». Les petites centralités correspondent donc au premier échelon de l'armature urbaine. Elles jouent un rôle considérable dans l'accessibilité et la proximité des services et commerces pour les populations en milieu rural. Dans l'article précédemment cité, ces petites villes proposent des équipements

---

<sup>3</sup>Définition bassin de vie, INSEE. 13/10/2016. Consulté sur : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c2060>

généralement composés de supermarché (ou supérette ou épicerie), un collège et un établissement hospitalier.

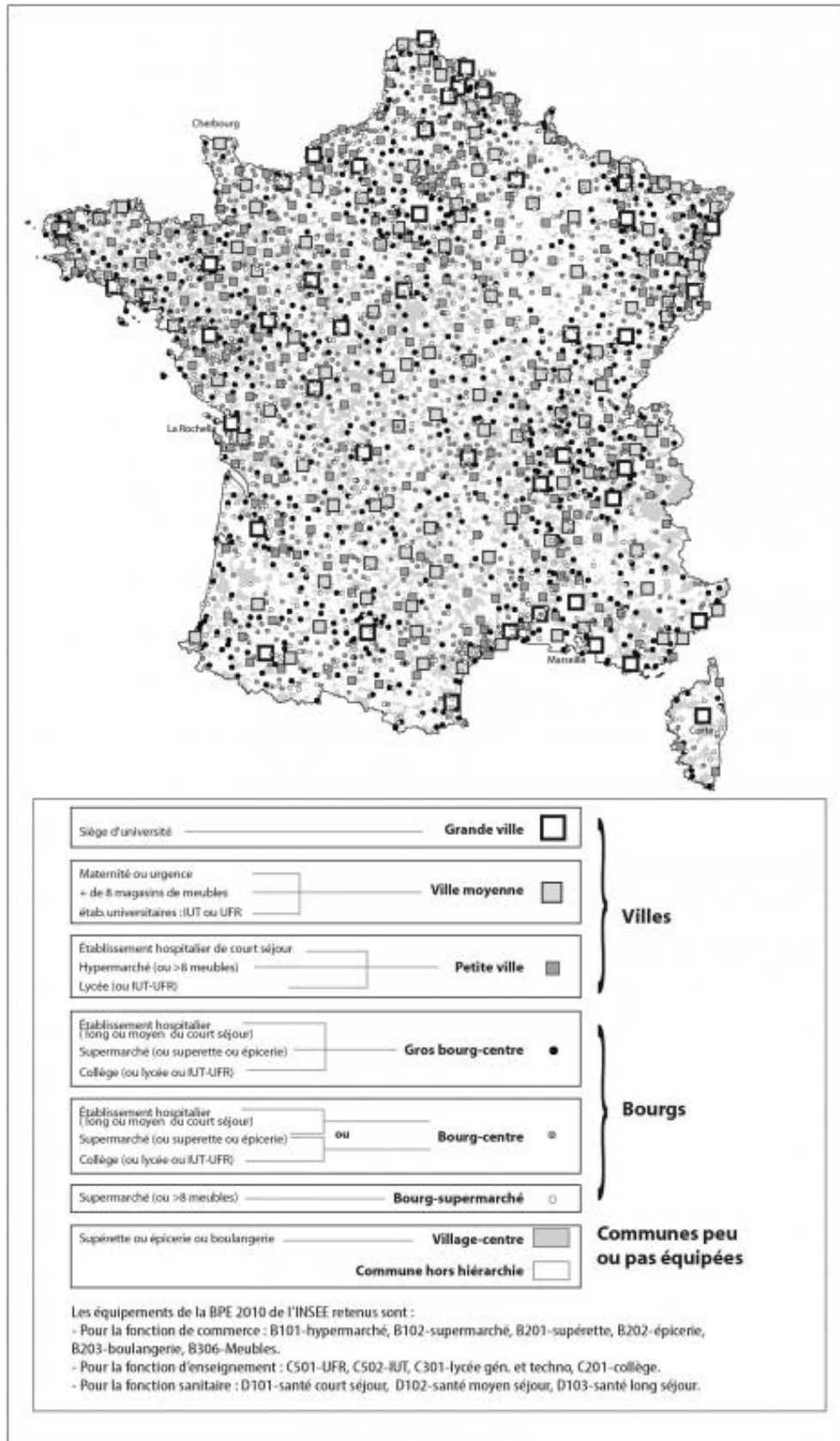


Figure 2 L'armature urbaine de la France en 2010. Source : INSEE, BPE 2010. Jousseau et Talandier, 2016

Les petites villes correspondent également à des réalités géographiques différentes et sont liées aux grandes dynamiques territoriales et notamment leurs localisations par rapport "aux grandes agglomérations". On peut retenir trois catégories de petites villes en fonction de cette localisation. Ces positionnements renvoient alors à des "situations économiques, sociales et politiques différenciées" (Mainet, 2008).

- "les petites villes "intégrées" à des logiques de fonctionnement d'agglomérations plus grandes" :
  - o Soit des petites villes de banlieue incluses dans le tissu urbain métropolitain
  - o Soit des petites villes périurbaines, souvent d'anciens bourgs rattrapés par l'urbanisation sans qu'il y ait continuité du bâti
- "Les petites villes isolées qui sont des centres de bassins de vie" et qui polarisent des territoires plus ou moins élargis.

Les petites villes souffrent d'un problème d'identification et d'identité. Elles se nourrissent de la comparaison entre rural et urbain. La petite ville occupe une place "d'inter-territoire" (entre rural et urbain) et d'interface par des espaces fortement marqués par leurs diversités. Hélène Mainet, en 2008 remarquait que, nombreux sont les termes qui mettent en avant cette caractéristique : «espace intermédiaire » (Bonnerandi, 2007), «entre-deux territorial» (Edouard, 2007).

La petite ville présente des éléments d'urbanités visibles dans les aménagements qui la diffèrent des bourgs (des rues commerçantes, des trottoirs plus développés, du mobilier urbain, des rues piétonnes, de réels espaces publics). Puis elle se distingue des grandes villes par "l'impossibilité de faire de véritables économies d'agglomérations"(Mainet, op.cit.). Elle présente des attributs et fonctions urbaines que l'on retrouve dans les grandes villes mais de façon plus simple et frugale : "moins que dans la grande ville et plus que dans le bourg" (Mainet, op.cit.). Les petites villes intégrées aux grands pôles urbains se démarquent de ces derniers par l'image "verte" et "rurale" dont elles bénéficient alors que les petites villes plus isolées valorisent leurs niveaux de centralités et leurs accès aux services et commerces. Dans les discours généraux, les petites villes se définissent par différentes valeurs associées à leur qualité de vie et leur sociabilité. J-C Lugan insiste sur la différence des petites villes par rapport aux plus grandes communes « d'un point de vue social » (Lugan, 1995). Ces territoires seraient fondés sur l'idée d'interconnaissance, de solidarité, de cohésion sociale. Différentes valeurs associées à la qualité de vie sont fortement développées lorsqu'on parle des petites villes : la proximité à la nature, l'éloignement aux pôles urbains, l'accès aux services et ses emplois.

La catégorie des "petites villes" est très représentée en France. Sur les 34 950 communes en France, on compte près de "34 479 communes de moins de 20 000 habitants, (soit 98.6 %), et 29 556 en comptent moins de 2 000 (soit 84.6 %) (Vial 2022). L'ANCT, dans le cadre du programme "Petites Villes de Demain" a déclaré que ces villes comptaient 9,4 millions d'habitants soit 14% de la population. Au-delà des limites de ces communes, ce sont "38% des français qui vivent dans le périmètre d'influence de ces villes" (Vial, op. cit.).

#### *Cadrage de la définition*

Ainsi, compte tenu des différentes notions et caractéristiques développées dans le champ scientifique, nous retiendrons ici dans ce mémoire que la petite centralité est une unité urbaine comprise entre 1000 et 10000 habitants. Elle possède un statut de centralité dans un territoire rural ou comprise dans l'aire d'une plus grande agglomération (généralement en troisième



couronne périurbaine). Nos travaux ciblent particulièrement les petites villes dans les territoires ruraux et périurbains qui ont un rôle de centralité pour les territoires alentours (structure un bassin de vie). Ce rôle de centralité se détermine par sa capacité d'attraction : par la présence de services et équipements structurants mais aussi de fonctions économiques et administratives.

## Le projet de revitalisation, le projet de territoire et les territoires de projets : définitions

Dans les parties qui suivent, nous verrons les facteurs de dévitalisation des petites villes et leurs contextualisations ainsi que l'apparition du projet de territoire dans le cadre réglementaire. Néanmoins, il apparaissait important de définir des définitions précises des deux termes : projet de territoire et projet de revitalisation pour mieux appréhender les parties qui vont suivre.

### *Cadrage des définitions*

Le projet de territoire est un document cadre qui est pensé à l'échelle d'un territoire (notamment intercommunal). C'est à la fois un diagnostic et une « feuille de route, souvent décennale ». Il est pensé comme un « programme d'actions locales »<sup>4</sup> au service d'un territoire plus large qu'une commune. Le projet de territoire est au service d'une réflexion globale sur le devenir du territoire. Il apparaît dans les années 2000, dans une logique de politique de décentralisation. En effet, cette logique marque le passage d'actions sectorielles de grande envergure à une approche dites « de projets ».

Les méthodes de travail du projet de territoire semblent s'harmoniser et visent à une transversalité des thématiques traitées. La concertation entre acteurs constitue un incontournable pour faire interagir les idées et points de vue entre élus, techniciens, acteurs socio-économiques, citoyens, associations. Le projet de territoire est ensuite décliné en stratégie, avec des enjeux prioritaires, un plan d'actions avec des échéances, des estimations budgétaires et des partenaires potentiellement mobilisables (Département, Région, Etat, etc).

Le projet de revitalisation est un document-cadre qui vise à une requalification d'un espace déjà urbanisé (notamment les centres villes de communes) ou en déclin comme dans les territoires ruraux à travers les ZRR en se basant sur une approche multithématique. Elle constitue, d'abord, une étude pré-opérationnelle se basant sur des enjeux transversaux et de revitalisation : logements, commerces, services, accessibilités, qualités paysagères et d'usages des espaces publics. Puis, grâce à la définition d'enjeux structurants, un plan d'actions de revitalisation peut être élaboré. Cette notion apparaît en lien avec les programmes de revitalisation dans les années 2010 (Centres-Bourgs, Centre-Ville de Demain).

Les territoires de projets sont les territoires sur lesquels s'appliquent les projets de territoires et les projets de revitalisation. Ils constituent l'opérationnalisation des projets en passant d'une étude conceptuelle à un projet opérationnel.

Ainsi, dans le cadre de ce mémoire, il s'agira d'observer les projets de revitalisation des communes (à l'échelle du centre-ville et de la commune) et les projets de territoires créés avec des réflexions sur un périmètre élargie autour de la commune (sur les communes

---

<sup>4</sup>Définition « Territoire de projet, projet de territoire. Géoconfluences ENS Lyon. Mai 2022. Consulté sur : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/projet-territoire-de>

périphériques, sur le bassin de vie, sur l'intercommunalité). Il s'agira enfin de voir comment ces études et ces projets deviennent opérationnels en devenant des territoires de projets.

## 1.1 De la dévitalisation des petites villes aux politiques publiques de revitalisation

### 1.1.1 Les petites villes, des territoires délaissés ? Facteurs de dévitalisation et contextualisation

#### Des petites villes qui connaissent une fragilisation de leur centre : facteurs de dévitalisation

Les petites villes exercent des "fonctions de centralités essentielles, en matière de services pour leurs habitants et leur bassin de vie et constituent, en ce sens, de véritables territoires d'équilibres"<sup>5</sup>. Elles constituent le socle de l'armature urbaine française et ont connu un développement accru pendant plusieurs décennies. Elles présentent aujourd'hui des situations urbaines plus contrastées.

Les petites villes présentent des trajectoires loin d'être homogènes mais sont toutefois nombreuses à connaître une fragilisation qui prend la forme d'un déclin démographique, économique et d'influence. Selon Bailleul et al, 30% des petites villes sont en déclin et subissent une "marginalisation multifactorielle et multidimensionnelle" (Bailleul et al, 2019). La marginalisation serait à la fois "économique (perte d'emplois, déficit d'innovation), sociodémographique (perte de capital humain par départ de populations jeunes et qualifiées), fonctionnelle (suppression des équipements : collège, poste, transports, etc.), sociale (manque de participation) et culturelle (image de marque négative)" (Bailleul et al, op. cit.). La dévitalisation se manifeste par un processus objectif (économique et démographique) et subjectif (mentalités, capacités d'initiative et d'action collective). Cette fragilisation des centres peut s'expliquer par différents facteurs qui s'entretiennent : une population vieillissante, un éloignement des services essentiels et des équipements de proximité, la fermeture d'entreprises, le vieillissement et l'inadaptation du parc de logements, la dégradation du cadre de vie et du patrimoine.

Le vieillissement et la déprise démographique semblent être les premiers critères de dévitalisation. Les personnes de plus de 60 ans sont surreprésentées dans les petites centralités et notamment les espaces ruraux. Elles représentent près "d'un tiers de la population dans le rural" (Blancard, 2016). Au sein des petites villes, les "vieillessement est plus important que sur la périphérie" (Berroir, 2019).

On observe également un ralentissement démographique depuis les années 1960 avec des disparités au sein des différents types d'espaces. Trois types de petites communes sur le plan démographique sont distingués d'après les analyses de Blancard : celles bien situées (espaces périurbains sous influence des grands pôles) qui voient leurs populations croître, celles qui

---

<sup>5</sup>Petites Villes de Demain, Guide du programme. Présentation et modalités de déploiement, Septembre 2020. Agence Nationale de la Cohésion des Territoire. Consulté sur : [https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-10/20200930\\_PVD\\_GuideProgramme.pdf](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-10/20200930_PVD_GuideProgramme.pdf)

réussissent à se maintenir et dont la démographie stagne et celles isolées, éloignées de pôles urbains qui perdent des habitants. Malgré une légère croissance démographique récente, cette tendance reste pour autant "fragile" et ne ramène pas ces espaces "au niveau de peuplement de la fin des années 1960" (Blancard et al, 2016- Figure 2).

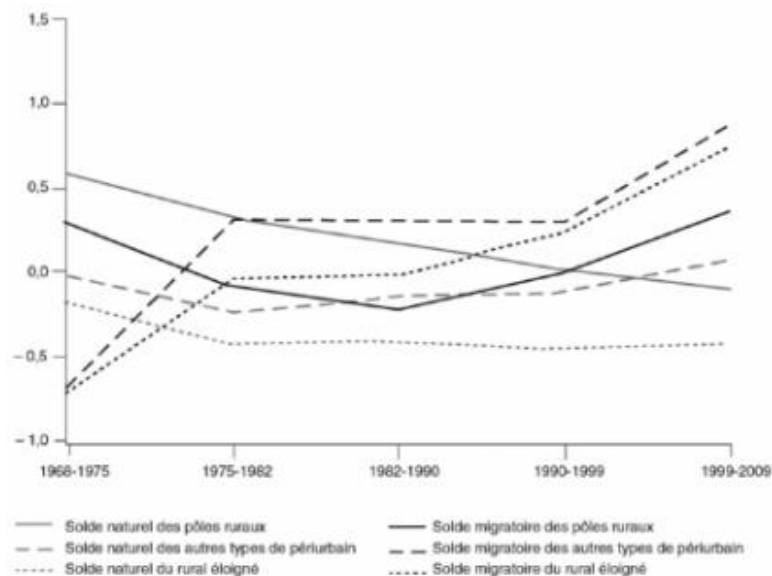


Figure 3 Soldes naturels et migratoires par types d'espaces de 1968 à 2009. Source : INSEE, RP. Blancard et al, 2016

B. Kayser, sociologue avait popularisé le terme de renaissance rurale. Selon lui, après un déclin démographique lié à l'exode rural, la courbe de population amorçait une reprise démographique des espaces ruraux. Cependant cette renaissance rurale n'impacte qu'une partie des espaces ruraux et notamment les petites villes à proximité des grands pôles urbains et les quelques espaces plus isolés touchés par des phénomènes de néoruralité (Les nouveaux habitants, originaires de communes urbaines, qui viennent s'installer dans des communes rurales). Cette progression démographique, citée précédemment, est liée avant tout à la croissance régulière du solde migratoire (Pistre, 2013).

Dans les travaux de Paul Gourdon, en 2019, les petites villes de moins de 50 000 habitants en déclin démographique seraient surreprésentées en Europe. Ces petites villes subiraient les dynamiques de métropolisation et connaîtraient des processus de "périphérisation, dans lesquels interagissent affaiblissement économique, pertes migratoires et dépendance politique" (Gourdon, 2019). Ce processus de métropolisation fragilise la démographie de ces territoires puisque les dynamiques de croissance et de mise en avant des grandes villes et métropoles laissent ces espaces en déclin démographique.

On observe également un déclin commercial et serviciel au sein de ces petites villes. La question de la présence des commerces et services au sein des petites villes est source de débats depuis quelques décennies : "Les évolutions intervenues dans l'organisation spatiale des commerces et des services sont liées aux transformations structurelles de l'appareil commercial (spécialisation, développement des grandes surfaces, changement des modes de consommation), aux dynamiques démographiques et au repli des services publics" (Blancard et al, op. cit.).

Les dynamiques commerciales au sein des petites villes ne sont pas uniformes entre les commerces du centre-ville et les commerces de périphérie. Les commerces de périphéries se sont adaptés à la consommation "moderne" dans les années 1970-2010 : "consommation de

masse, économie de temps, achats perçus comme des loisirs” (Vial, 2022). Néanmoins, ils concurrencent fortement les linéaires commerciaux, situés en centre-ville, moins accommodants pour les consommateurs et usagers. Alors, certains commerces de proximité s’installent en périphérie à côté des grandes surfaces délaissant alors le centre-ville. Les relations centres-périphéries sont alors importantes et « un vecteur primordial de compréhension de la revitalisation » (Vial, *ibid*).

Après une phase de développement des services publics, une phase de repli est en cours depuis le milieu des années 2000. Pendant le mandat Sarkozy, en 2007, la Révision Générale des Politiques Publiques (RGPP) est mise en place. Elle constitue un programme de modernisation de l’action de l’Etat et touche l’ensemble des politiques publiques. Pour les petites villes, cela s’est traduit notamment par la réorganisation des services publics et des fermetures. Le questionnaire de l’APVF<sup>6</sup>, réalisé en 2011 auprès de 180 élus de communes françaises de 2500 à 20 000 habitants révèle que 84% des maires considèrent que la RGPP a impacté négativement le fonctionnement des services publics de leurs collectivités. La fermeture des services publics et des commerces en milieu rural est régulièrement dénoncée par les maires. Ce sont les élus de ces petites villes qui ont été les premiers à s’en préoccuper (Courcelle et al, 2017). Valérie Jousseume, le confirme en 2019<sup>7</sup>, la réduction progressive mais continue des services publics est bien réelle. A la fin des années 1990, Valérie Jousseume formulait déjà que “les commerces et les services aux populations rurales sont des fonctions essentielles, sinon fondatrices, du bourg-centre” (Jousseume, 1998). Cette affirmation se confirme 20 ans plus tard dans l’article de Bailleul et al en 2019, “leurs importances pour les populations et les petites villes rendant leur fermeture très préjudiciable” (Bailleul et al, *op. cit.*). Comme les commerces, les services subissent cette “périphérisation”, se déplaçant du centre-ville à la périphérie, accélérant le délaissement de ces centres.

La fermeture des services publics et des commerces peut avoir des effets particulièrement néfastes et forts à l’échelle locale sur les petites centralités. Face à ce manque de services publics, l’attrait des nouvelles populations s’avère compliqué et a des conséquences sur la vacance des logements.

La vacance affecterait les petits pôles urbains et les espaces peu denses des régions en manque d’attractivité. Un logement vacant est selon l’INSEE, “un logement inoccupé et proposé à la vente et à la location, déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d’occupation, en attente de règlement, de succession, conservé par un employeur pour un usage futur au profit d’un de ses employés, sans affectation précise par le propriétaire”<sup>8</sup>. Il ne constitue donc pas une résidence principale, ni secondaire. Le taux de vacance, en 2021, est en

---

<sup>6</sup>Questions aux maires des petites villes; Révision générale des Politiques Publiques : Les maires dressent un bilan sévère. Association des Petites Villes de France. Consulté sur : <https://www.banquedesterritoires.fr/sites/default/files/ra/Etude%20le%20I%27APVF%20%3A%20R%C3%A9vision%20g%C3%A9n%C3%A9rale%20des%20politiques%20publiques%20%3A%20Les%20maires%20dressent%20un%20bilan%20s%C3%A9v%C3%A8re.pdf>

<sup>7</sup>Services publics en milieu rural. Condamnés à disparaître ? Le Télégramme, 24 janvier 2019. Consulté sur : <https://www.letelegramme.fr/bretagne/services-publics-en-milieu-rural-condamnes-a-disparaitre-24-01-2019-12191486.php>

<sup>8</sup>Définition d’un logement vacant. 25 janvier 2021. Consulté sur : <https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1059>

moyenne de 8,3% sur le territoire métropolitain d'après l'INSEE<sup>9</sup>. Il existe différents types de vacance : "la vacance conjoncturelle, structurelle et d'obsolescence" (Brouard-Sala et al, 2016). La vacance conjoncturelle est de courte durée (inférieure à 6 mois) liée à une "vacance de rotation liée au temps de vente ou de location". La vacance structurelle dure entre 6 mois à 3 ans avec des "logements qui sont hors marchés pour des raisons de travaux, de réservation de logement" (par attente d'une augmentation de prix) ou par désintérêt du logement. Enfin la vacance d'obsolescence correspond à la "vacance longue par inadéquation du bâti"(Brouard-Sala et al., op. cit.). La vacance des logements dans les petites villes se caractérise notamment par un rejet du bâti ancien par « peur notamment du temps et du coût des travaux de rénovation » (Brouard-Sala, op. cit.). Ce rejet provoque une vacance structurelle. Les logements construits avant la reconstruction de la seconde guerre mondiale sont les plus touchés par la vacance. Ce sont généralement des petites maisons individuelles ou des logements collectifs privés. Un autre type de vacance peut être observé et c'est celui d'une inadéquation entre les logements anciens et les besoins et désirs des populations locales. Ces logements sont alors souvent situés dans les centralités des petites villes.

On parle alors d'un "urbanisme historique" (AURA, 2016) qui peine à s'adapter aux aspirations de la vie actuelle. Les centres-bourgs se trouvent fragilisés par une baisse d'attractivité vis-à-vis des habitants se traduisant par une "vacance importante et une déshérence"<sup>10</sup>. Ce modèle de développement induit des surcoûts "économiques liés notamment à la gestion des réseaux, des surcoûts environnementaux liés à la consommation de foncier agricole et naturel et aux nuisances induites par l'augmentation de la circulation, des surcoûts sociaux liés à l'affaiblissement des liens sociaux et du sentiment d'appartenance à un territoire en perte d'identité" (AURA, op. cit.). L'urbanisme traditionnel de centre-bourg et sa trame urbaine resserrée constitue un des facteurs de dévitalisation par son accessibilité automobile difficile, des logements anciens, peu d'espaces de respiration, un faible ensoleillement, des maisons mitoyennes, une promiscuité des logements, un parc de logements anciens au bilan énergétique médiocre, souvent des petits logements, des fonds de commerce anciens. Ces caractéristiques immobilières ne répondent plus aux besoins des ménages hyper-mobiles qui possèdent plus d'une voiture compte tenu de l'éloignement du bassin d'emploi et l'absence de transports en communs adaptés. Les ménages souhaitent aussi trouver des logements lumineux, une maison individuelle avec de l'intimité et des espaces de vie de plains pieds, des logements bien isolés avec des faibles consommations énergétiques.

Un projet de revitalisation des centralités est une démarche complexe puisqu'elle est à la croisée de multiples enjeux : logements/commerces et services, qualités paysagères, espaces publics. La dévitalisation et la revitalisation sont au cœur d'un "processus multifactoriel et auto-entretenu par des effets en chaînes" (Sénat, 2022). D'après Dupuy Le Bourdellès, ces phénomènes de dévitalisation des petites centralités s'observent dans beaucoup de centres-villes et s'expliquent par un "affaiblissement généralisé du centre-ville fait de processus s'alimentant mutuellement. Son aboutissement est une perte d'attractivité globale du centre

---

<sup>9</sup>Chiffres clés du logement, Statistique.developpement durable. Consulté sur : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/edition-numerique/chiffres-cles-du-logement-2022/5-logements->

<sup>10</sup>Agence d'Urbanisme de la Région Angevine. Revitalisation des centres-bourgs. Études Urbanisme. Décembre 2016. Consulté sur : [https://www.aorangevine.org/fileadmin/user\\_upload/Production/Exploration\\_prospective/MEP\\_centre\\_bourg.pdf](https://www.aorangevine.org/fileadmin/user_upload/Production/Exploration_prospective/MEP_centre_bourg.pdf)

doublé d'une chute des valeurs immobilières face à l'offre périphérique -plus attrayante et souvent intarissable- qui opère durablement tout réinvestissement en l'absence d'intervention publique" (Dupuy Le Bourdellès, 2021).

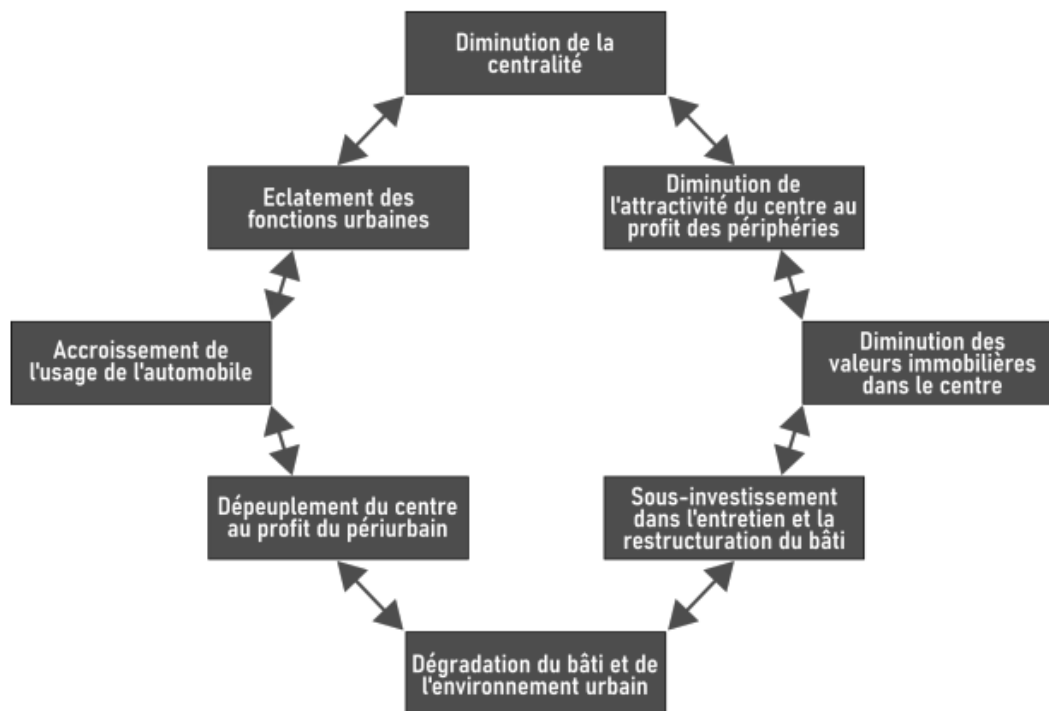


Figure 4 Schéma du cercle du délaissement du centre-ville. Source : Dupuy Le Bourdellès, 2021

Les petites villes structurent un territoire large. L'Agence d'Urbanisme de la Région Angevine rappelle l'importance de réfléchir à un projet de revitalisation à l'échelle d'un bassin de vie. La revitalisation des centralités est possible, seulement elle "ne se décrète pas à l'échelle de la commune" (AURA, op. cit.). La réflexion doit se faire à l'échelle d'un "bassin de vie", car il est "vain de mener un projet de revitalisation de centre-bourg s'il existe d'autres projets sur la commune ou les communes alentour" (AURA, op. cit.) qui viennent directement en concurrence. Ainsi la dévitalisation s'observe à l'aide d'un constat et de signaux révélateurs mais aussi par la réflexion prospective des évolutions à venir et des projets programmés dans la centralité et aux alentours.

### Une fragilisation des petites villes accentuée par les politiques d'aménagements tournée vers les territoires compétitifs

Les différents facteurs de dévitalisation peuvent s'expliquer par les politiques d'aménagement du territoire à la suite de la Seconde Guerre mondiale puisque ces dernières se sont majoritairement tournées vers les territoires compétitifs, les plus dynamiques (sur les plans démographiques, économiques) et en particulier les grandes villes et métropoles.

L'Etat crée ainsi les "Métropoles d'Équilibres" avec pour objectif de mieux répartir les populations et les activités sur le territoire. La stratégie est d'établir, en 1964, "huit métropoles d'équilibres pour s'attaquer à l'hypertrophie parisienne" (Sénat, 2003), aider au développement et multiplier les pôles urbains structurants. L'Etat investit ensuite dans la création de "villes nouvelles", en 1965, pour développer de nouveaux projets de restructuration dans de nouvelles

grandes agglomérations. Puis, jusqu'aux années 1970, ce sont les villes moyennes françaises qui font l'objet des politiques d'aménagement puisqu'elles sont le "support de l'industrialisation et de l'urbanisation du pays" (Santamaria, 2012). L'industrialisation des villes et l'exode rural ont permis la croissance démographique et économique des villes moyennes. À partir des années 2000, l'action publique s'est concentrée à nouveau sur la strate supérieure du système urbain puisque considérée comme des territoires pouvant s'inscrire dans la compétitivité territoriale et la mondialisation.

Ainsi cette stratégie s'insère dans la théorie des "effets d'agglomération" (Fol, 2020) développée par Paul Krugman qui considère que « les investissements publics doivent se concentrer dans les espaces denses et agglomérés où ils auront le rendement le plus élevé ». Les politiques territoriales dans ces territoires pourront favoriser "les gains de productivité liés à la concentration spatiale" (Fol, op. cit.). L'action publique s'est focalisée sur les métropoles et s'inscrit de moins en moins dans une logique de rééquilibrage territorial. La vision de l'Etat en matière d'aménagement tend ainsi à creuser les inégalités territoriales entre les grandes villes et les petites villes.

Les petites villes ont ainsi été touchées par les réformes dites de "rationalisation" ou de "modernisation" des services publics selon les principes du "New Public Management" qui suit une logique de réduction de la dépense publique. En France, ces réformes se sont intensifiées au début des années 2000, pour tous les territoires, avec la loi LOLF (Loi Organique relative aux Lois de Finances) en 2001, puis la RGPP (Révision Générale des Politiques Publiques) en 2007 et la RéATE (Réforme de l'Administration Territoriale de l'Etat) en 2010. Ces réformes se traduisent par un fort repli territorial de l'ingénierie de l'Etat. L'Etat multiplie également la mise en place « d'agences nationales pilotant l'action à distance » par la mise en concurrence des projets locaux et l'allocation compétitive des ressources » (Reignier, 2019). Ce principe a ainsi été décliné à travers le concept de "gouvernement à distance" des territoires développés par Renaud Epstein (Epstein, 2005). Hélène Reignier parle ainsi de "fièvre des agences" (Reignier, op. cit.), avec la création d'agences qui seraient plus performantes que les administrations publiques classiques et qui pourraient accompagner les territoires dans leurs développements. On peut ainsi citer de nombreuses structures créées telles que l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), l'ANR (Agence Nationale pour la Recherche) et l'ANCT (Agence Nationale pour la Cohésion des Territoires).

Les travaux sur la rétraction des services publics et de l'ingénierie territoriale montrent que ce sont les petites villes qui ont été les plus touchées. La rétraction s'observe par la disparition complète des équipements et des services et donc de l'ingénierie technique. Les petites communes sont dépourvues de services techniques compétents et/ou qui ne disposent de suffisamment de temps à consacrer au sujet d'aménagement ou d'urbanisme.

On assiste ainsi à la montée d'une forme globale de ressentiment social des ruraux et périurbains. Depuis quelques années, le récit métropolitain s'est imposé et "l'avenir serait aux métropoles" (Bouba-Olga, 2019). Dans une note pour le Conseil d'analyse économique, Philippe Askenazy et Philippe Marti, déclaraient "qu'une politique territoriale visant à maximiser la dynamique de croissance d'un pays doit (...) faciliter la concentration des activités dans les métropoles (...) (afin de) concurrencer les métropoles mondiales" (Bouba-Olga, op. cit.). Dans une autre note, Jean Viard avait déclaré : "la lumière a basculé vers les métropoles, et le hors-métropole est au bord de la révolte politique populiste (Bouba-Olga, op. cit.). Le récit développé par C.Guilluy avec "la France Périphérique", si cette "périphérie" souffre c'est en

raison de la concentration de la mondialisation au sein des métropoles. (Fol, 2021). Dans son ouvrage, il appelle à la révolte de la périphérie, avant même que le mouvement des "gilets jaunes" ne se crée.

Cette opposition entre "France urbaine" et "France périphérique" est toutefois à nuancer selon Pierre Veltz les inégalités ne sont plus entre "métropoles" et "périphéries" mais à une échelle plus locale et même micro-locale. Le bilan ne se résume pas entre les métropoles "qui ne vont pas toutes bien et les périphéries qui ne vont pas toutes mal" (Veltz, 2019).

Pour certains auteurs, les territoires non métropolitains ont un rôle essentiel dans la structuration du territoire et dans son développement économique ainsi que dans la concentration des services et équipements. Les petites villes, malgré un "rôle "subalterne" dans la hiérarchie urbaine française", remplissent des fonctions essentielles notamment par le rôle important de la centralité et l'accès aux services qu'elles desservent (Fol, 2020).

### **1.1.2 La reconquête des petites villes par la décentralisation et la création des projets de territoires**

Nous verrons que le retour de l'Etat dans les territoires apparaît aujourd'hui largement "partagé et consensuel" (Reignier, op. cit.). De 1966 à 1982, avec la création du Ministère de l'équipement jusqu'aux premières lois de décentralisation, on observe une ingénierie territoriale de l'Etat au service d'une répartition égalitaire de la croissance sur le territoire. Les réformes de décentralisation donnent lieu à un "changement de représentation de l'action publique territoriale" (Reignier, op. cit.). Le début des années 1980 marque la remise en cause du "keynésianisme spatial" (Reignier, 2020) porté par l'Etat (politique d'investissement dans la production de biens matériels : grands projets d'infrastructures, équipements collectifs). Les mouvements sociaux régionalistes revendiquent alors plus de démocratie et de proximité (pour les habitants, des associations et usagers) dans un mouvement de développement fondé sur les "ressources territoriales". Avec la notion de développement local, puis de projet de territoire, apparaît l'idée que les pouvoirs locaux doivent s'organiser pour valoriser leurs territoires.

Pour les petites villes, la décentralisation apparaît d'abord difficile, puis grâce aux politiques publiques elles bénéficient d'un regain d'intérêt. L'action étatique se renforce dans les petites villes notamment grâce aux projets de territoires et les actions portées par l'intercommunalité.

#### **Des débuts de la décentralisation difficile pour les petites centralités**

Par un long processus de décentralisation, la France passe d'un État centralisé à un État déconcentré et décentralisé (avec les lois de décentralisation de 1982 et 1985). La gouvernance territoriale est alors pluraliste et plus horizontale à partir des années 1980 renforçant le rôle des communes et indirectement des petites villes.

En mars 1982, l'Etat engage des lois de décentralisation avec les Lois Defferre. Ces lois devaient permettre le rééquilibrage du territoire français, notamment dominé par la capitale, et devaient définir les compétences et rôles de chaque collectivité locale. Le transfert de compétences facilitait la réaffirmation des territoires ruraux à l'échelon national et l'affirmation de son rôle de centralité au niveau local. Les Maires s'imposent comme des figures centrales.



Avec la décentralisation, l'Etat continue à exercer un contrôle mais seulement, à posteriori, au travers notamment du "contrôle de légalité".

Cependant, ce découpage en compétences a "très vite montré ses limites" (Boutaud, 2022) L'assouplissement des blocs de compétences apparaît nécessaire avec l'amélioration des relations entre les collectivités locales et l'Etat. De plus, "le transfert du pouvoir à l'échelle locale n'a permis qu'une solidarité partielle du territoire" (Disdier, 2017), puisqu'il a favorisé les grands pôles urbains au détriment des petits pôles urbains et ruraux. Cette réorganisation étatique aurait fragilisé les territoires plus faiblement peuplés. Le transfert des compétences au niveau local a entraîné des difficultés pour les communes rurales. Elles se sont retrouvées face à de nouvelles charges de compétences et une gestion administrative plus lourde alors qu'elles n'avaient pas l'ingénierie humaine et technique. Les communes se révèlent "trop petites pour disposer des moyens financiers nécessaires au bon usage de leur prérogative" (Charmes, 2019). Par ailleurs, les périmètres d'actions des communes apparaissent trop limités. Le monde rural, les communes et leurs maires se sentent alors isolés des politiques publiques et des priorités nationales.

Les petites villes, à la fin des années 1980, ne constituent donc pas encore une priorité pour les politiques publiques néanmoins, on remarque que la question de la ruralité, du développement local et de la solidarité territoriale sont des enjeux de plus en plus évoqués. Toutefois les petites villes sont "des nains politiques, administratifs et financiers à côté des métropoles et des communautés urbaines" (Charmes, 2019). Les territoires ruraux, les campagnes et les villes petites ou moyennes sont "les parents pauvres" des politiques publiques. Les préoccupations envers les territoires ruraux sont néanmoins sur le point d'évoluer et le monde rural "se présente petit à petit comme une solution à l'équité territoriale de demain" (Disdier, op. cit.).

### Un nouvel intérêt pour les territoires ruraux et les débuts « des territoires de projets »

Dans les années 1990, la loi d'orientation du 6 février 1992, les Lois Pasqua" (1995) et Voynet (1999) initient la réorganisation des territoires sur des bases nouvelles. On observe d'abord la réapparition des espaces ruraux au sein des politiques publiques et le passage d'un système d'administration sous la tutelle de l'Etat central à un système de gouvernance locale. Ces lois sur l'intercommunalité et l'aménagement des territoires reflètent ces jeux de pouvoir qui mobilisent les élus des petites villes. Le renforcement des intercommunalités a permis de mettre en avant ce réseau de petites villes, « placé en contrepoint du développement métropolitain » (Taulelle, 2010). Ces regroupements intercommunaux sont devenus "porteurs de projets de développement autour des Pays ou des agglomérations". (Taulelle, op. cit.).

Tout d'abord, la loi d'orientation du 6 février 1992 relative à l'Administration Territoriale de la République (loi ATR) réaffirme la libre administration et renforce les prérogatives des services déconcentrés de l'Etat<sup>11</sup> (préfets de régions, préfets de départements, Maires notamment). Elle permet également la mise en place de coopération intercommunale spécifique aux espaces ruraux (les Communautés de Communes par exemple) leur permettant d'obtenir des compétences en matière d'aménagement et de développement économique.

---

<sup>11</sup>Qu'est-ce que la déconcentration, Vie publique, 5 décembre 2022. Consulté sur: <https://www.vie-publique.fr/fiches/20167-quest-ce-que-la-deconcentration#:~:text=En%20d%C3%A9tail,autonomie%20et%20de%20personnalit%C3%A9%20morale.>

Puis la loi "Pasqua", promulguée le 4 février 1995, loi pour l'Aménagement et le Développement du Territoire, permet d'amplifier la réorganisation territoriale, et notamment les territoires ruraux, en proposant « une redéfinition territoriale basée sur la notion de bassin de vie et la création de "Pays" » (Disdier, op. cit.). L'objectif initial avec la création de pays (créé initialement en 1975) était de freiner « un processus de dévitalisation de l'espace rural [...]. Pour cela, les élus locaux, sous l'autorité du sous-préfet, s'associaient autour d'un projet de développement portant notamment sur l'animation économique, la revalorisation du patrimoine, la création de services intercommunaux, le soutien à l'emploi ». (Mazet, 2000). Ces contrats de pays ont eu un effet limité mais ont permis aux élus locaux de faire l'apprentissage de la coopération intercommunale et les débuts de « projet de territoire ».

Le territoire se réorganise grâce à ces deux premières lois et permet l'émergence de l'aménagement par le développement local et territorial. Le développement local met en valeur les solidarités et synergie entre les acteurs locaux du territoire. La gouvernance devient plus horizontale et repositionne l'Etat comme un acteur parmi d'autres. Ainsi se développe le triptyque "un territoire, un projet, un contrat" (Bourg, 2022).

L'origine du projet de territoire tient à la notion de « territoires de projets » née de la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire (LOADDT), dite Loi "Voynet", en 1999. Cette loi incite les collectivités à se « réunir autour d'un territoire qui ne correspond pas forcément aux intercommunalités : le pays (en milieu rural) ou l'agglomération (en milieu urbain). Les collectivités se réunissent autour de ce territoire (le pays ou l'agglomération) et sont invités à « définir de manière concertée un projet de développement durable commun prenant la forme d'une charte » (Boutaud, op. cit.).

La charte doit être conçue, comme précisée dans la loi, grâce à des dispositifs de concertation, associant la société civile. La loi permet un financement d'une partie du projet de territoire à travers "une contractualisation avec l'Etat et les Régions" (Boutaud, op. cit.). Pour fonctionner, les projets de territoires doivent être mis en relation avec : l'évolution des stratégies de développement local, des principes d'adaptation (opposé au rigorisme et au centralisme des précédentes formes organisationnelles étatiques) et des partenariats entre acteurs. On observe donc les débuts d'une contractualisation entre l'Etat, les Régions et ces nouveaux territoires de projets (agglomérations et pays).

En effet, c'est dans ce contexte que le projet de territoire est né afin de permettre « le passage d'un mode de gestion en compétences, peu adapté aux fonctionnements des territoires, à un fonctionnement plus transversal et partenarial entre les territoires et notamment ruraux. Il s'agit de renforcer et de mieux organiser cette "coopération intercommunale". (Charmes, 2019)

A la fin des années 1990, l'Etat souhaite que les collectivités locales dépassent leurs frontières administratives et leurs compétences propres pour passer d'une logique de guichet à une politique de projet. Il n'y a alors "plus de territoires condamnés", notamment ruraux, "mais des territoires sans projets"<sup>12</sup> puisque les projets de territoires commencent peu à peu à se développer et se mettre en œuvre par la contractualisation des politiques publiques. L'Etat possède alors un rôle d'accompagnateur et de partenaires plutôt que d'initiateurs. Ce sont les débuts des « projets de territoires ».

---

<sup>12</sup>Michel Godet : "Les territoires portent en eux la solution", décembre 2018, La Mayenne.fr. Consulté sur : <https://www.lamayenne.fr/page/michel-godet-les-territoires-portent-en-eux-la-solution>

## Un renforcement de l'action étatique dans les espaces ruraux et une politique de projets par le "projet de territoire" développés par les intercommunalités

A partir des années 2000-2010, les projets de territoires se démocratisent et les espaces ruraux (notamment les petites villes) sont à nouveau sur le devant de la scène grâce au léger regain démographique qu'elles connaissent puis grâce aux lois NOTRe et la loi 3DS.

Les territoires ruraux vont revenir sur le devant de la scène politique, notamment grâce aux évolutions démographiques positives au début des années 2000. L'espace rural "se repeuple : la progression démographique y est plus rapide que dans les pôles urbains" (Rouiller, 2011). Pour les petites villes et gros bourgs-centres, la décennie 2000 marque un regain de la visibilité politique. Le 13 avril 2002, à Ussel, le Président de la République (J.Chirac) a placé le développement de l'espace rural, en particulier celui des territoires les plus fragiles, parmi ses principales ambitions. Le monde rural est de plus en plus perçu par les Français comme une richesse, un facteur d'équilibre social et un lieu d'épanouissement. Mais « *le monde rural est aujourd'hui victime de la politique d'aménagement du territoire conduite ces dernières années. Une politique qui ignore la ruralité faute d'en comprendre la réalité* ». Le chef de l'État ajoutait que « *construire une ruralité attractive et accueillante suppose d'abord d'apporter une réponse aux questions de la vie quotidienne : la santé, le logement, les services publics, l'éducation, la culture, la sécurité* ». <sup>13</sup>

Dans les années 2010 et notamment après la loi NOTRe, promulguée le 7 août 2015, les projets de territoires vont se développer massivement. La loi NOTRe vise à simplifier le rôle des collectivités locales, « faire des territoires ruraux des moteurs économiques, renforcer les solidarités territoriales et humaines ». <sup>14</sup> La loi NOTRe va également « obliger les communes à ajuster les frontières des intercommunalités pour les faire correspondre aux bassins de vies. Les périmètres des anciens territoires de projets de la Loi LOADDT (agglomération et pays) vont se superposer à celles des nouvelles intercommunalités de la loi NOTRe » (Boutaud, ibid). Ainsi, grâce à ces ajustements, les intercommunalités vont de plus en plus initier et porter des projets de territoires. Les enquêtes de l'Assemblée des Communautés de France (ACDF) montrent que ⅓ des intercommunalités sont engagées dans un projet de territoire. Néanmoins, on observe "plus de projets de territoires que de territoires de projets" (Boutaud, op. cit.), l'opérationnalité est alors questionnée. Avec les évolutions portées par la loi NOTRe (le rassemblement des territoires de projets avec les limites administratives des intercommunalités), les intercommunalités ont tendance à se recentrer sur leurs compétences et leurs moyens. Elles ne portent plus une stratégie de développement territorial puisqu'elles font face à "des problématiques d'harmonisation des compétences et de gestion des ressources humaines" (Boutaud, op. cit.). Les intercommunalités mettent ainsi de côté la dimension partenariale et multi-compétences qui était le cœur du projet de territoire. Dans ce cas, il arrive que le « projet de territoire » se soit substitué au « territoire de projets » (Boutaud, op. cit.).

---

<sup>13</sup>Déclaration de M.Jacques Chirac, Président de la République, sur ses propositions en matière de ruralité et d'agriculture, Ussel, 13 avril 2002, vie-publique.fr Consulté sur : <https://www.vie-publique.fr/discours/128267-declaration-de-m-jacques-chirac-president-de-la-republique-sur-ses-pr>

<sup>14</sup>Fiche n°1 : La Loi NOTRe : principales dispositions, octobre 2015, préfecture de Tarn et Garonne. Consulté sur : <https://www.tarn-et-garonne.gouv.fr/content/download/8242/57734/file/AG%20Maires%20-%20Fiche%2001%20-%20Loi%20NOTRe.pdf>

Enfin, la Loi 3DS, du 21 février 2022, relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration, porte diverses mesures « de simplification de l'action publique locale et permet l'amélioration des marges de manœuvre des élus locaux »<sup>15</sup>, notamment des petites villes. La loi fait suite au "grand débat national" qui a suivi la crise des gilets jaunes. Les élus locaux ont exprimé le besoin de proximité et d'adaptation de l'action publique. Le texte de loi prévoit des mesures en matière de différenciation, de compétences à la carte et de décentralisation, de déconcentration et de simplification de l'action locale. Les collectivités locales bénéficieront d'un renforcement de leurs pouvoirs réglementaires. Plus de souplesse dans le fonctionnement des communes et des intercommunalités est introduite puisque les communes pourront transférer des compétences à la carte à leur intercommunalité. Les délégations de compétences entre collectivités sont encouragées. Dans un mouvement de déconcentration, les préfets se voient conférer une plus forte autorité. Leurs rôles sont renforcés et ils deviennent les délégués territoriaux de l'Etat.<sup>16</sup>

### 1.1.3 Les programmes et outils de revitalisation des territoires ruraux et petites centralités

Nous verrons dans cette partie que la ruralité, le périurbain et la revitalisation des centre-bourg sont au cœur des réflexions des politiques publiques. Depuis une trentaine d'années, les actions et les outils se multiplient. Nous apercevons un glissement des « politiques sectorielles » (Zone de Revitalisation Rurale, Pôle de compétitivité, Pôle d'Excellence Rural) vers des « politiques plus transversales » (Bellin, 2022) (Centre Bourg, Centre-ville de Demain) avec une gouvernance fondée autour du triptyque : "un territoire, un projet, un contrat" (Bourg, op. cit.). Enfin, nous verrons que l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est créée afin d'améliorer l'opérationnalité de ces programmes.

#### Des politiques sectorielles fondées sur la compétitivité et le développement économique, des années 1990 à 2010...

Depuis la loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (Loi LOADDT), en 1995, les actions en faveur de la revitalisation se multiplient. L'Etat intervient d'abord de manière sectorielle et thématique : Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), Pôle d'Excellence Rural (PER). L'Etat cible alors des domaines d'actions fondés sur la compétitivité.

En 1995, L'Etat met en place les Zones de Revitalisation Rurale (ZRR) visant à aider le développement économique des territoires ruraux, considérés comme fragiles sur le plan économique, à travers des mesures essentiellement sociales et fiscales. Ce dispositif permet de soutenir la création ou la reprise d'entreprises grâce à « des exonérations fiscales (exonération de l'impôt sur le revenu ou de l'impôt sur les sociétés, la cotisation foncière des entreprises

---

<sup>15</sup> Ministère de la Transition Ecologique. Loi 3DS relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la simplification, 2 septembre 2022. Consulté sur : <https://www.ecologie.gouv.fr/loi-3ds-relative-differenciation-decentralisation-deconcentration-et-simplification#:~:text=La%20loi%203DS%20relative%20%C3%A0%20et%20f%C3%A9vrier%202022.>

<sup>16</sup> Loi du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, vie-publique, 22 février 2022. Consulté sur : <https://www.vie-publique.fr/loi/279815-loi-3ds-decentralisation-deconcentration-collectivites-locales>

(CFE), taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) et taxe d'habitation sur les résidences secondaires) »<sup>17</sup>. En 2014, les ZRR couvraient « 14 691 communes et concernaient près 6,355 millions d'habitants, près de 10% de la population française totale »<sup>18</sup>. Ce sont essentiellement des communes de moins de 500 habitants qui sont classées en ZRR<sup>19</sup>. Depuis 2015, les critères de classement des Zones de Revitalisation Rurale ont été réformés et simplifiés. Cette réforme permet une politique globale en faveur des territoires ruraux. Le classement ne se fait pas par commune mais par EPCI afin d'encourager le développement de l'intercommunalité. En avril 2022, une nouvelle réforme des ZRR est annoncée et la mission parlementaire remise au Premier Ministre préconise un retour au zonage communal. Le dispositif évolue avec un système à deux niveaux : des ZRR classiques et des "ZRR+" pour les territoires les plus fragiles. Les aides aux entreprises et aux collectivités restent maintenues voire améliorées. Ce dispositif a été pérennisé au delà du 31 décembre 2023 comme l'annonçait E. Borne, le 15 juin 2023<sup>20</sup>.

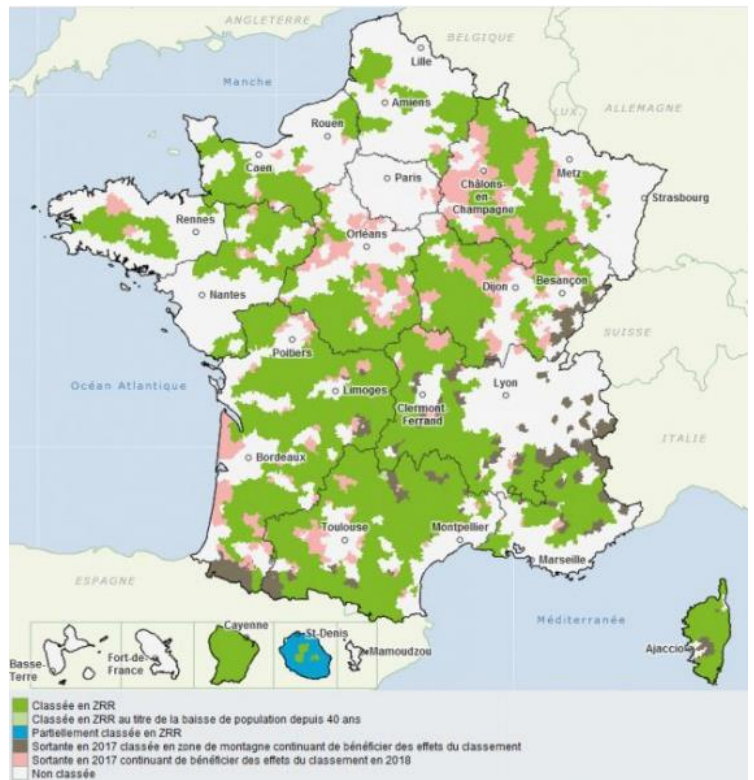


Figure 5 Localisation des zones de revitalisation rurale (ZRR). Source : Data.gouv.fr. URL <https://www.data.gouv.fr/fr/reuses/carte-interactive-des-zones-de-revitalisation-rurale-zrr/>

Dans les années 2000, la politique des pôles de compétitivité (PC) a été initiée pour mobiliser les facteurs clefs de la compétitivité, notamment les capacités d'innovation, le développement de la croissance et de l'emploi. Un pôle de compétitivité favorise, sur un territoire, l'implantation des entreprises, petites et grandes, des laboratoires de recherche et des établissements de formation.

Pour stimuler l'innovation dans les territoires ruraux, et face aux succès du modèle des pôles de compétitivité, l'Etat lance alors la nouvelle génération des pôles de compétitivité en 2005 : les Pôles d'Excellence Rural (PER). Les PER sont considérés comme des pôles de compétitivité implantés en milieu rural et sont innovants par leur gouvernance (partenariat public-privé et par le pouvoir accordé aux collectivités locales) et marquent un pas important dans la politique

<sup>17</sup> Exonération d'impôts en zone de revitalisation rurale (ZRR). Entreprendre.Service-Public.fr. 10 janvier 2023. Consulté sur : <https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F31139>

<sup>18</sup> Evaluation du dispositif de revitalisation rurale (ZRR), Ministère de l'intérieur, 2014. Consulté sur : <file:///C:/Users/cdu/Downloads/14087-14026b-01-revitalisation-zones-rurales.pdf>

<sup>19</sup> Sénat, Zone de Revitalisation Rurale (ZRR), 8 octobre 2014. Consulté sur : <https://www.assemblee-nationale.fr/14/rap-info/i2251.asp>

<sup>20</sup> Elisabeth Borne veut donner un coup de fouet aux territoires ruraux, les échos, 15 juin 2023. Consulté sur : <https://www.lesechos.fr/politique-societe/regions/elisabeth-borne-veut-donner-un-coup-de-fouet-aux-territoires-ruraux-1952347>

d'aménagement territorial puisque ce sont "des projets définis localement et mis en œuvre par les acteurs du territoire"(Ceapraz, 2016). Après le succès des premiers PER, le gouvernement a décidé de lancer une version améliorée de PER, le 9 novembre 2009, afin de faire émerger des propositions d'actions pour développer et valoriser des atouts des territoires ruraux, assurer la complémentarité des espaces et favoriser la vie quotidienne des populations rurales<sup>21</sup>. On dénombre «114 PER sélectionnés depuis le premier appel à projet de 2005 puis 149 PER supplémentaires en 2009 »<sup>22</sup>. La création des PER a été un succès puisque la plupart des entités ont démontré leur rôle dans l'aménagement du territoire par « des relations significatives entre le type de projet et la disponibilité de ressources ou l'organisation territoriale » (Ceapraz, op. cit.).

### ...aux politiques transversales de revitalisation des centralités et création de projet de territoire, de 2010 à 2020

Pendant longtemps, l'Etat est intervenu « de manière sectorielle » (Bellin, op.cit.) mais à partir des années 2010, les politiques nationales se recentrent vers « la revitalisation des centralités et la création de projet de territoire » (Bellin, op. cit.). Les travaux des journalistes comme « la France Périphérique » de Christophe Guilluy (2014) ou encore le livre d'Olivier Razemon, « Comment la France a tué ses villes » (2016) ont permis une médiatisation des petites villes fragilisées ainsi que la mobilisation des acteurs politiques (le pacte rural pour l'Égalité des Territoires, assises des ruralités, contrats de ruralités). Ainsi plusieurs programmes sont venus combler le vide de l'action publique envers les petites villes : l'AMI Centres Bourgs et les 55 lauréats, convention Centres Villes de Demain. Néanmoins ces dispositifs restent expérimentaux et ne profitent qu'à quelques dizaines voire centaines de centralités.

Cette médiatisation est protéiforme, à la fois sous forme de débats et rapports. En 2014, est signé le "Pacte rural pour l'égalité des territoires" en réponse au sentiment d'abandon et de relégation des habitants des zones rurales ou périurbaines. La première action, faisant suite à ce rapport, consiste au développement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) Centre-Bourg et en un renforcement des services publics.

Puis, les "assises des ruralités", en octobre et novembre 2014, ont permis de mettre en place trois comités interministériels aux ruralités entre mars 2015 et juin 2016. « 104 mesures pour la ruralité »<sup>23</sup> ont été prises. Différents rapports sont écrits sur les territoires ruraux et périurbains : le rapport du CGEDD "Requalifier les campagnes françaises" en août 2015 puis le rapport Bonnet "Aménager les territoires ruraux et périurbains".

En 2014, le Gouvernement lance le premier programme expérimental pour la revitalisation des centres-bourgs nommé "Centres-Bourgs". L'expérimentation cherche à conforter un maillage équilibré avec la présence de centres-bourgs vivants et animés. Le programme est piloté par le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires (CGET) en lien avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), le ministère du Logement et de l'Égalité des Territoires,

---

<sup>21</sup> Les Pôles d'Excellence Rurale (PER) 2ème génération. Les services de l'Etat dans la Creuse, 9 décembre 2013. Consulté sur : <https://www.creuse.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-logement/Les-services-publics-en-milieu-rural/Les-Poles-d-Excellence-Rurale-P.E.R.-2eme-generation>

<sup>22</sup> Sénat, Situation des Pôles d'Excellence Rurale. Question écrite n°00878. 07 mars 2019. Consulté sur : <https://www.senat.fr/questions/base/2017/qSEQ170800878.html>

<sup>23</sup> Les ruralités, une chance pour la France. Agir pour tous les territoires. Gouvernement. 22 septembre 2021. Consulté sur : <https://www.gouvernement.fr/action/les-ruralites-une-chance-pour-la-france>

la Direction Générale des Outre-Mer (DGOM) et le Cerema. Ces partenaires s'occupent de la veille sur les sujets centraux de revitalisation via la création de fiches thématiques, de la mise en œuvre opérationnelle et enfin du suivi des opérations. Ce dispositif a ciblé des petites villes de moins de 10 000 habitants connaissant des phénomènes de déclin (démographiques et urbains) et de périurbanisation. Il visait particulièrement deux types de territoires : les bourgs des bassins de vie ruraux et les bourgs dans les troisièmes couronnes périurbaines. Les bourgs des bassins de vies ruraux ont un rôle structurant sur leurs territoires et sur leurs centralités de proximité et font face notamment à des enjeux de requalification de l'habitat. Les bourgs dans les troisièmes couronnes périurbaines font quant à elle face à l'arrivée de nouvelles populations et donc une nécessité d'adaptation des services et équipements. Sur les 300 communes ciblées par le programme, 54 communes ont été retenues.

Le programme vise à une plus grande reconnaissance des centres-bourgs dans la structuration et la cohésion du territoire national et vise notamment à :

- "Dynamiser l'économie des bassins de vie ruraux et périurbains, en développant des activités productives et résidentielles ;
- Améliorer le cadre de vie des populations, en offrant notamment des logements de qualité et un meilleur accès aux services de proximité ;
- Accompagner la transition écologique des territoires et limiter l'artificialisation des sols liée à l'étalement urbain."<sup>24</sup>

Le dispositif bénéficie d'une enveloppe dédiée de 230 millions sur six ans. 15 millions sont alloués pour accompagner les collectivités dans l'élaboration et l'animation de leurs projets. Le reste du budget sert à l'acquisition-amélioration et la création de logements locatifs sociaux et l'amélioration de l'habitat privé.

En 2016, La Caisse des Dépôts lance un programme expérimental en créant le programme "Centre-ville de demain" qui concerne les centralités dévitalisées des villes petites et moyennes. Celles-ci, de plus de 10 000 habitants, et les centres bourgs des aires urbaines fragiles de moins de 20 000 habitants constituent "un enjeu majeur pour l'équilibre du territoire : fermeture des commerces, vacance de logements, vieillissement des résidents, diminution des services au publics"<sup>25</sup>. Les villes concernées doivent préalablement avoir engagé une réflexion autour de l'urbanisme commercial et résidentiel à l'échelle du bassin de vie, défini les contours d'un projet de redynamisation (enjeux démographique, économiques, commerciaux, qualité de vie, de déplacement, de service, de connexion dans le centre-ville) et établi un plan d'actions. Son objectif est de réduire les écarts de développement entre les petites villes et grandes agglomérations/métropoles mais aussi de créer les conditions de centralités urbaines de demain par la mobilisation pendant deux ans des offres du groupe Caisse des Dépôts : une gamme renouvelée de prêts, de l'ingénierie, des expertises et des échanges d'expériences.

Les Contrats de Ruralités sont des politiques publiques renouvelées en faveur du développement des espaces ruraux mises en place suite aux comités interministériels aux ruralités, proposés au Sénat et rendue opérationnelle en 2017. Les objectifs étaient de combattre le sentiment de délaissement exprimé dans les territoires ruraux, répondre aux défis

---

<sup>24</sup>Appel à projet "Une cinquantaine de projets de revitalisation des centres-bourgs soutenue par le gouvernement", 2014, Cerema, Consulté sur : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/cinquantaine-projets-revitalisation-centres-bourgs-soutenue>

<sup>25</sup>Les conventions "Centre-ville de Demain", Ministère de la Transition écologique, 28 juin 2016, Consulté sur : <https://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/les-conventions-centre-ville-de-demain-a304.html>

des “nouvelles ruralités”, montrer que les campagnes sont des territoires d’opportunités”<sup>26</sup>. Les axes ainsi développés par le Gouvernement avec l’appui du Commissariat Général à l’Egalité des Territoires sont les suivants : garantir à chaque citoyen un égal accès aux services, renforcer les capacités des territoires et de leurs élus, dépasser les logiques de concurrence territoriale. Les contrats de ruralité coordonnent les moyens financiers et prévoient l’ensemble des actions et des projets à conduire en matière d’accessibilité, de services, de développement d’attractivité et de revitalisation de centres-bourgs. Les contrats sont conclus entre l’Etat et les présidents des PETR ou des communautés de communes et sont conclus pour six ans. En 2017, plus de 450 contrats ont été signés avec une enveloppe de plus de 425 Millions de crédit dont 145 Millions du Fonds de Soutien à l’Investissement Local (FSIL). La priorité est donnée à l’investissement et dans une moindre mesure à l’appui à l’ingénierie (15% des crédits attribués).

### Une mise en œuvre de la revitalisation facilitée par la création de l’ORT

Afin de faciliter la mise en œuvre des opérations de revitalisation, la loi ELAN, du 23 novembre 2018 crée l’Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Il s’agit d’un nouvel outil pour réaliser un projet de territoire afin de lutter contre la dévitalisation des communes et leurs centralités. L’ORT permet de « mettre en œuvre un projet urbain, social et économique sur le territoire afin d’améliorer l’attractivité »<sup>27</sup> et notamment :

- “Renforcer l’attractivité commerciale en centre-ville grâce à la mise en place d’une dispense d’autorisation d’exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
- “Favoriser la réhabilitation de l’habitat par l’accès prioritaire aux aides de l’Anah et l’éligibilité au Denormandie dans l’ancien” ;
- “Faciliter les projets à travers des dispositifs expérimentaux comme le permis d’innover ou le permis d’aménager multi-site” ;
- “Mieux maîtriser le foncier, notamment par le renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.”<sup>28</sup>

L’ORT est pilotée conjointement par « l’intercommunalité et sa commune principale » après signature d’une convention entre ces deux acteurs. L’ORT se déroule en quatre étapes.<sup>29</sup>

Il faut d’abord définir un projet de revitalisation du territoire, son périmètre et les parties prenantes de l’ORT. Le périmètre se décline en deux éléments distincts : le périmètre d’étude (périmètre de la stratégie territoriale), le(s) périmètre(s) d’intervention. Ces périmètres sont importants puisqu’ils ont des effets commerciaux, fiscaux et des effets juridiques grâce à l’ORT. Dans un second temps, il faut rédiger la convention en précisant le contenu. Puis, il y a la délibération de l’intercommunalité, de la commune principale et des communes volontaires s’engageant dans l’ORT. La dernière étape est l’aboutissement avec la signature de la

---

<sup>26</sup>Le contrat de ruralité, Préfet du Bas-Rhin, 07 juillet 2020. Consulté sur : <https://www.bas-rhin.gouv.fr/Actualites/Territoires/Le-contrat-de-ruralite>

<sup>27</sup>L’opération de revitalisation de territoire (ORT), Outil de l’aménagement, CEREMA. Consulté sur : <https://outil2amenagement.cerema.fr/l-operation-de-revitalisation-de-territoire-ort-r782.html>

<sup>28</sup>Opération de revitalisation de territoire (ORT), Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des territoires. Ministère de la Transition énergétique, 8 novembre 2022, Consulté sur : <https://www.ecologie.gouv.fr/operation-revitalisation-territoire-ort>

<sup>29</sup>Opération de Revitalisation du Territoire, département de la somme, Consulté sur : <https://www.somme.gouv.fr/content/download/35474/214335/file/FICHE%20ORT.pdf>



convention d'ORT par l'ensemble des partenaires (intercommunalité, commune principale, autres communes volontaires, l'Etat)

La convention comprend sa durée (une période de 5 ans est recommandée), des éléments de diagnostic et les grandes orientations de la stratégie de revitalisation. La délimitation des secteurs d'interventions et le contenu des actions prévues (amélioration de l'habitat, équipement public, services, mobilités, activités économiques et commerciales, recrutement d'un manager) et le calendrier prévisionnel, le plan de financement et les conditions de délégation des actions. La convention peut être enrichie dans le temps grâce à des avenants. Les communes qui sont déjà engagées dans les programmes Petites Ville de Demain peuvent transformer les conventions cadre en convention ORT. Cette homologation se réalise par un avenant à l'issue de la phase d'initialisation du programme. Cet ORT permet de se concentrer sur la revitalisation des centralités à une échelle réduite et non intercommunale. Elle ne permet ainsi pas ainsi son intégration au sein d'un projet de territoire pensé à l'échelle intercommunale.

*Propos conclusif – Des programmes compétitifs et sectoriels aux projets de revitalisation transversaux.*

Ainsi, les programmes développés passent de thématiques sectorielles fondées sur la compétitivité à des enjeux transversaux de revitalisation. L'opérationnalisation est confortée grâce à la création de l'ORT et donc un projet de territoire. Néanmoins, nous pouvons voir que les derniers programmes de revitalisation ne profitent qu'à une dizaine de communes et se fonde sur une politique d'investissement. L'ingénierie dans les petites villes est rare pour élaborer des projets de revitalisation et aucun programme ne fait face à cette problématique. Avec la mise en place de « Petites Villes de Demain », l'Etat prouve sa volonté de renouer avec la France des petites villes et de retisser les liens avec les élus locaux.

## 1.2 Les programme « Petites Villes de Demain », un programme de revitalisation novateur et collaboratif pour les petites villes

Dans ce point, nous nous intéresserons particulièrement au programme "Petites Villes de Demain". Ce dernier est à l'initiative du gouvernement et constitue une nouvelle politique publique nationale avec une mise en œuvre déconcentrée et décentralisée. Il se situe dans la lignée des différentes politiques publiques antérieures de revitalisation : l'appel à manifestation d'intérêt (AMI) "centre-bourgs" lancé en 2014, l'expérimentation "Centres-Villes de Demain" en 2016. Toutefois, cette politique apparaît novatrice par le nombre de villes bénéficiaires du programme et des montants financiers attribués.

Le programme « Petites Villes de Demain » a été annoncé par le Premier Ministre le 19 septembre 2019 lors du congrès annuel de l'Association des Petites Villes de France (APVF). Le programme est lancé le 1er octobre 2020 et fait partie intégrante de l'Agenda Rural.

*Qu'est-ce que l'Agenda Rural ?*

A l'issue du Grand Débat National qui a suivi la crise des gilets jaunes, le Président de la République a annoncé la conception et la mise en œuvre d'un « Agenda Rural », autrement dit : "un plan d'action national en faveur de la ruralité"<sup>30</sup>. Ce plan a été annoncé le 20

<sup>30</sup>L'ANCT Agenda rural, 4 mai 2020, Consulté sur : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/agenda-rural-46>

septembre 2019 lors du congrès national de l'Association des maires ruraux de France et comprend plus de 181 mesures. Cette politique publique est conduite depuis juillet 2020, par un secrétaire d'Etat à la Ruralité auprès du ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales. L'Agenda Rural constitue la feuille de route du Gouvernement en faveur de la ruralité. Il vise à favoriser le développement des territoires ruraux et améliorer la vie quotidienne de leurs habitants.

Le programme Petites Villes de Demain se caractérise comme une démarche locale qui vise à "construire une stratégie transversale centrée sur la revitalisation des centres-bourgs, les enjeux de centralité et le bien-être des habitants" (Sénat, 2022) avec des accès privilégiés à de l'ingénierie technique et des financements pour réaliser les projets.

### **1.2.1 Une nouvelle méthode d'action publique : un programme au service des petites villes et des projets de territoires**

Le programme PVD est une des mesures de l'Agenda Rural et bénéficie de crédits du "Plan de Relance" (plan financier historique de 100 milliards d'euros lancé en septembre 2020). Le programme contribue à la territorialisation des moyens auprès des communes et intercommunalités accompagnées. Il permet de valoriser les objectifs du "Plan de Relance" consacrés à la revitalisation commerciale et artisanale. Le programme Petites Villes de Demain se veut "déconcentré, décentralisé, différencié et évolutif" selon l'ANCT (ANCT, 2021). L'Etat change alors d'approche dans ses relations avec les collectivités, par sa logique partenariale et co-construite. Le programme PVD est organisé autour de plus de 30 partenaires et notamment l'Association des Petites Villes de France (APVF). Cette nouvelle approche se distingue également par le souhait de construire des programmes qui vont faciliter la réalisation d'ambitions et projets locaux. Le programme accompagne les dynamiques locales existantes et s'inscrit dans « le prolongement et en complémentarité des actions déjà engagées » (ANCT, 2021).

Cette méthode d'action publique sert de cadre d'action et d'accompagnement à l'élaboration de projets locaux. Ainsi, les collectivités se servent de ce cadre selon leurs besoins et leurs priorités politiques. Ce programme repose donc sur une logique de confiance plutôt que de contrôle. Il permet une mise en réseau des élus et des acteurs locaux notamment par l'adhésion à l'Association des Petites Villes de France et révèle une réelle volonté pour les territoires de réaliser du "cousu-main", pour reprendre l'expression de l'ANCT (avec des projets adaptés à leurs besoins). Il s'agit d'enrichir l'offre de service et de l'adapter aux contextes locaux. Il traduit la volonté du Gouvernement de "donner à ces territoires la capacité de définir et mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides et de favoriser l'échange d'expériences et le partage" (ANCT, op. cit.).

C'est également un dispositif intégrateur puisqu'il intervient en "complémentarité des dispositifs de soutien aux petites centralités portés par les collectivités" (ANCT, op. cit.). En effet, certains conseils régionaux ou départementaux se sont saisis des défis de revitalisation sur les territoires ruraux (La région Pays de la Loire et son programme "Pacte régional pour la ruralité", la région Occitanie et son programme "Bourg-Centre", le département du Maine-et-Loire et le

dispositif "Anjou Coeur de Ville/Village" et le département de l'Allier et son programme "Reconquête des Centres Villes et des Centres-Bourgs"(RCVCB), etc..).

Ainsi les cinq objectifs de l'Etat sont les suivants<sup>31</sup> :

- "Partir des territoires et de leur projet et ne pas imposer sa vision", il s'agit d'un accompagnement pour élaborer une stratégie globale de revitalisation
- "Apporter une réponse sur-mesure" et ne pas imposer des réponses standardisées. Il s'agit de partir des enjeux du territoire et de formuler des réponses adaptées.
- "Mobiliser davantage de moyens et rechercher des formes nouvelles d'intervention"
- "Combiner approche nationale et locale", c'est un programme intégrateur qui devra prendre en compte les actions déjà développées par beaucoup de collectivité
- « Se donner du temps » avec des contrats de 6 ans.

## 1.2.2 Un programme multi-partenarial entre échelle nationale et échelle locale

L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) est l'opérateur clé des politiques de revitalisation territoriale par les compétences dont elle dispose et ses liens avec les administrations déconcentrées de l'Etat. C'est le premier programme créé et développé par l'Agence elle-même.

On distingue les partenaires financiers et les partenaires dans l'action à l'échelle nationale comme à l'échelle locale. A l'échelle nationale, les partenaires financiers sont les différents ministères, la Banque des Territoires, l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Agence de l'Environnement et la Maîtrise de l'Energie (ADEME), Action Logement (AL), Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le Centre d'études et d'Expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement (CEREMA), la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). La revitalisation touche ainsi des thématiques et des partenaires transversaux (habitat, énergie, mobilités, etc..).

Les partenaires dans l'action sont l'Association des Petites Villes de France (APVF), l'AMF, la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI France), le CMA France, Assemblée permanente des chambres d'agriculture (APCA) Petites cités de caractère de France (PCC) Sites et cités remarquables de France (SCRF), Fédération nationale des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'Environnement, FNCAUE, Fédération nationale des Agences d'urbanisme (FNAU) Ecole de Chaillot Fondation du Patrimoine AFPA PUCA, réseau POPSU, etc... Ainsi, les petites villes lauréates auront un rapport privilégié avec ces partenaires.

A l'échelle locale, les collectivités territoriales volontaires s'associent aux programmes, notamment les régions et les départements dont certaines sont déjà engagées dans des dispositifs de soutien aux petites centralités.

*L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) pilote du programme :*

<sup>31</sup> Petites Villes de Demain, Guide du programme. Présentation et modalités de déploiement, Septembre 2020. Agence Nationale de la Cohésion des Territoire. Consulté sur : [https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-10/20200930\\_PVD\\_GuideProgramme.pdf](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-10/20200930_PVD_GuideProgramme.pdf)

La création de cette nouvelle agence a été annoncée par le Président de la République à l'occasion de la conférence nationale des territoires au sénat le 17 juillet 2017. La création de L'ANCT, en 2020, « résulte de la fusion du CGET (Commissariat Général à l'Égalité des territoires) avec d'autres organismes »<sup>32</sup>.

L'ambition était alors de marquer "le retour de l'État dans les territoires" (Sénat, 2020). Ce besoin de retour de l'État se traduit sous la forme d'un soutien "mieux adapté, différencié, dans une logique partenariale et plus souple" (Sénat, op. cit.). Emmanuel Macron déclarait alors "Je veux un État facilitateur de vos projets"<sup>33</sup>. C'est précisément le rôle que je veux assigner à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires." Il s'agit d'une gouvernance à la fois nationale et locale d'appui en ingénierie technique (conseils réglementaires, législatifs, de projets) et financier.

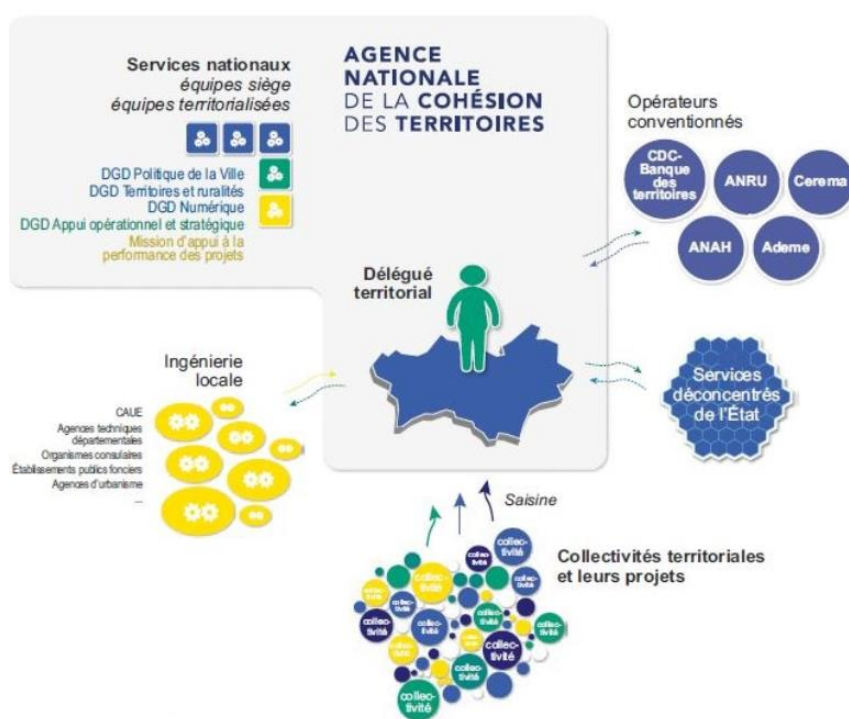


Figure 6 Une gouvernance locale organisée autour du Préfet, délégué territorial. Source : Sénat, 2020.

Pour soutenir les projets locaux, l'ANCT propose une gouvernance et une doctrine d'action adaptée aux spécificités des territoires. La volonté était de rapprocher les services de l'État, des collectivités. Le préfet doit incarner l'esprit du guichet unique comme un accélérateur et facilitateur de procédure, "sans rajouter une « couche » administrative supplémentaire dans l'analyse des dossiers, et qu'il soit clairement identifié comme l'interlocuteur unique". L'ANCT se présente également comme « un acteur de la différenciation et de la subsidiarité » (Sénat 2020) c'est à dire que l'action de l'ANCT doit tenir compte des spécificités locales et ne doit intervenir que si le besoin ne peut être couvert par un autre acteur local. Pour les territoires "enclavés", l'enjeu majeur pour l'Agence est d'être en mesure de sortir de la logique verticale visant à décliner localement les programmes décidés à l'échelle nationale.

<sup>32</sup>ANCT, géoconfluences, 2020. URL : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/cget-datar>

<sup>33</sup>Rapprocher l'État des collectivités territoriales, ANCT, 21 avril 2020. Consulté sur : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/lagence-21>

L'ANCT promet "des moyens renforcés" avec une ingénierie "sur-mesure" et une écoute des besoins des territoires pour faire émerger les projets locaux :

- "Eviter le saupoudrage territorial et privilégier les financements en mode projet : dédiés à l'ingénierie
- Pérenniser et renforcer l'enveloppe budgétaire dédiée à l'ingénierie "sur mesure"
- Clarifier le processus d'attribution et d'évaluation des crédits" (Sénat, op. cit.)

L'ANCT doit enfin être un outil de "lutte contre les inégalités territoriales". Il s'agit, à sa création, de sortir de la logique d'appel à projet en favorisant l'émergence des projets initiés localement (élus locaux, initiatives citoyennes), et prioriser les territoires les plus fragiles.

### 1.2.3 Un programme décliné en trois axes : ingénierie, financement et formations

L'offre de services du programme est organisée autour de trois piliers : le soutien en ingénierie, des financements sur des mesures thématiques et des outils partenariaux via l'accès à un réseau grâce au Club Petites Villes de Demain.

Les territoires qui sont bénéficiaires profitent d'abord d'une ingénierie renforcée puisque le programme cofinance un poste de chef de projet (à hauteur de 75%) et de l'assistance à maîtrise d'ouvrage et des études. Grâce au programme, le financement permet aux communes rurales qui possèdent peu de moyens de renforcer l'ingénierie pour formaliser un projet de territoire et une stratégie de revitalisation. Plus de 12 millions d'euros ont déjà été engagés en 2021 pour le financement des postes. La Banque de territoires mobilise 250 millions d'euros dédiés au programme dont 45 millions pour le soutien au financement des chefs de projets<sup>34</sup>. Les moyens de l'ANCT sont également mobilisés, pour financer au titre de l'ingénierie le déploiement des chefs de projets. Dans le cadre de la loi de finances de 2022, les programmes de l'ANCT dont "Petites Villes de Demain" bénéficient de crédits complémentaires qui contribuent au financement des chefs de projets.

La Banque des Territoires, l'ANCT, le Ministère de la transition écologique, l'ANAH et le Cerema proposent également le financement d'ingénierie technique comme des bureaux d'études pour définir leurs projets de territoires et les actions. Près de 40 Millions d'euros ont été engagés en soutien à l'ingénierie hors chefs de projets.

Ainsi, la majorité de l'apport financier n'est pas de la subvention aux projets portés par les collectivités mais des prêts pour le financement des chefs de projets. Seules les dotations de l'Etat sont des subventions qui peuvent financer les projets d'investissements (développés dans le projet de revitalisation), avec près de 170 millions d'euros des Ministères et autres opérateurs de l'Etat. Ce sont des "subventions de droits communs : DETR (Dotation d'équipement des territoires ruraux), DSIL (Dotation de Soutien à l'Investissement Local), FNADT (Fonds national d'aménagement et de développement du territoire)". L'essentiel de l'intervention consiste donc en du financement d'ingénierie.

---

<sup>34</sup>Financement du programme "Petites Villes de Demain", 16<sup>e</sup> législature. JO Sénat, 24/11/2022, p5876, Consulté sur : <https://www.senat.fr/questions/base/2022/qSEQ220802021.html>

Les petites villes profitent également d'un appui financier de projets sur des thématiques ciblées (habitat, commerces, patrimoine, équipements, espaces publics, transitions écologiques, vivre et faire ensemble) grâce aux ministères et différents opérateurs partenaires du programme. Cet appui thématique de l'Etat et des partenaires permet d'apporter une réponse précise à chaque besoin spécifique puisque les actions de revitalisation mobilisent des expertises très diverses. Elles doivent servir à l'émergence et la mise en œuvre de projet "Petites Villes de Demain".

Sur la thématique "économie et commerce", des solutions numériques ont été financées pour accompagner le e-commerce (196 communes). A propos de "l'habitat et le logement", 15 800 logements ont été réhabilités par l'ANAH dans 1580 communes PVD et 27 communes sont les premiers porteurs de projets lauréats de l'AMI Habitat Inclusif. Les appuis sur la « culture » et le « patrimoine » concernent le financement de « micro-folies » (36 communes), la reconnaissance d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR). Pour encourager le renouvellement urbain, 285 communes ont été sélectionnées et bénéficient du fond friches (projet de recyclage de foncier artificialisé)<sup>35</sup>

Enfin, le programme offre aux territoires, les outils, formations, partages d'expériences et échanges entre les collectivités pour l'exécution de leurs projets grâce au Club "Petites Villes de Demain". Le Club permet aux acteurs locaux de se saisir des sujets et de découvrir des thématiques qui vont nourrir leurs projets de territoires et leurs réflexions. Il est construit autour de 4 axes :

- « Se former : documents de références, fiches projets, podcasts, vidéos
- S'informer : socle initial de formation, modules complémentaires
- Approfondir : décryptages, semaines thématiques, travaux pratiques, forum des solutions
- Construire ensemble : cercles thématiques, innovation locale »<sup>36</sup>

Le site internet Petites Villes de Demain publie aussi des lettres d'informations mensuelles pour accompagner les territoires, des fiches projets et des synthèses des semaines thématiques.

Ainsi le premier objectif défendu par le club PVD est la mise en réseau des professionnels et des bénéficiaires du programme (élus et chefs de projets) par le partage d'expériences. Cet échange de connaissances permet de réfléchir à une méthode collective de projets et d'actions à mettre en place sur le territoire. Il favorise les retours d'expériences. Le deuxième objectif est la mutualisation de connaissances sur des idées innovantes. Des formations sont ainsi proposées aux élus et chefs de projets.

## 1.2.4 Un programme concurrentiel au calendrier soutenu

Le programme est conçu pour soutenir plus de 1600 communes sur six ans (2020-2026), ce qui implique des choix sélectifs. Le programme est découpé en différentes phases : la candidature, la sélection des communes, la définition du projet de revitalisation et son plan d'actions enfin la signature d'une convention-cadre (ORT).

---

<sup>35</sup>Suivi national. Chiffres-clés du déploiement du programme du 01 octobre 2020 au 01 janvier 2022, ANCT, Février 2022. Consulté sur : [https://www.cerema.fr/system/files/documents/2022/03/note\\_de\\_suivi\\_fevrier\\_2022.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2022/03/note_de_suivi_fevrier_2022.pdf)

<sup>36</sup>Présentation du « Club », ANCT, octobre 2021. Consulté sur : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-10/Pr%C3%A9sentation%20du%20Club%20-%20oct%202021.pdf>

La première concerne l'identification des villes lauréates dès le dépôt des candidatures. Il a été retenu 1645 petites villes en France, qui comptent entre 2000 et 20 000 habitants. Pour postuler au programme, les petites villes doivent transmettre un premier diagnostic des facteurs de dévitalisation et leurs premières réflexions sur leurs projets, au Préfet de leurs départements. Une fois ces candidatures recueillies, les préfets délibèrent et sélectionnent les communes selon leurs niveaux de centralités et les facteurs de dévitalisations. Ils peuvent se baser sur les travaux du CGET et de l'INSEE, pour identifier les communes de leurs territoires les plus fragilisées et se baser sur des indicateurs tels que le taux annuel d'évolution de population, le taux annuel d'évolution de l'emploi, le revenu médian par habitant, ou l'indicateur d'éloignement par rapport au pôle de centralité similaire le plus proche.

Il existe alors une forte concurrence entre les petites villes pour être sélectionnées par les Préfets du fait de nombreuses demandes. Afin de postuler au programme et ainsi bénéficier du financement d'ingénierie (un des axes majeurs du programme), les communes doivent transmettre un projet de territoire au Préfet. Or, la candidature doit être constituée par la fourniture d'un projet de territoire qui impose une ingénierie en capacité de le produire. Cette ingénierie est primordiale pour rédiger et argumenter le projet et ainsi être sélectionnée par le préfet en tant que communes labellisée « Petites Villes de Demain ». Malheureusement, certaines communes ne disposent pas de cette ingénierie et ne sont pas en capacité de produire un projet solide. Elles se retrouvent défavorisées et subissent sans pouvoir agir, la dévitalisation de leurs territoires.

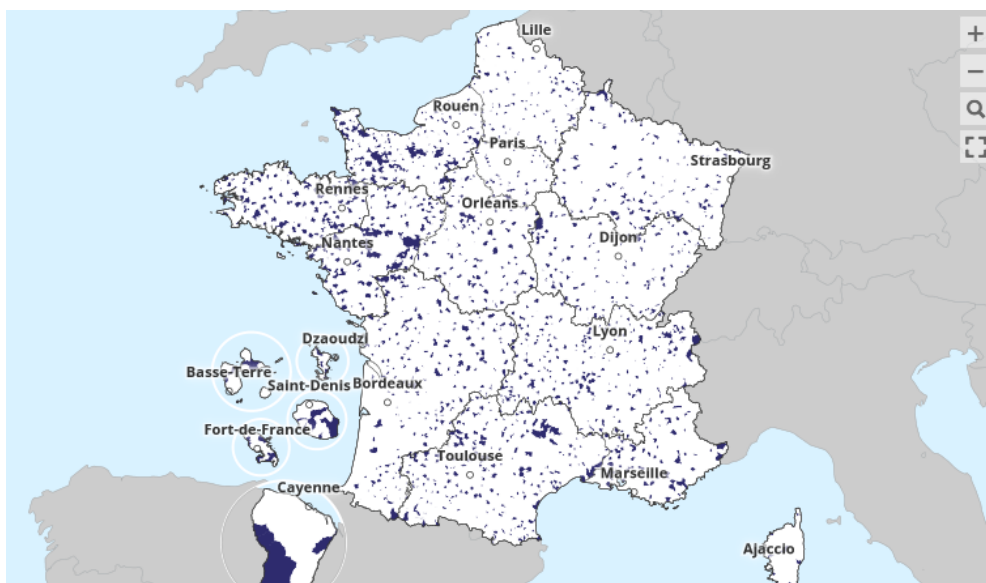


Figure 7 Carte des communes bénéficiaires du programme "Petites Villes de Demain", observatoire des territoires, 2022. Source : Data-gouv.fr

Puis, le lancement du programme, les petites villes signent une « convention d'adhésion ». Celle-ci acte l'engagement commun de la commune, de son EPCI et des principaux partenaires (Etat, Agences de l'Etat, Banque des Territoires et Collectivités locales) dans ce projet de territoire et de revitalisation. L'État des lieux est dressé avec les dispositifs déjà existants, les études déjà réalisées. Sinon, les besoins en études sont définis et les actions et projets sont identifiés. On identifie également les besoins en ingénierie et les principes d'organisation. La signature de la convention d'adhésion au programme permet le lancement des premières aides et d'appuyer l'engagement à l'élaboration du projet de territoire (par le recrutement d'ingénierie, via un chef de projet PVD et un bureau d'études). L'appui en ingénierie et les premiers cofinancements sont donc lancés afin de recruter le chef de projet

et/ou le bureau d'études. Pendant cette étape, les éléments marquants sont le dialogue élu-chef de projets, puis la mise en place d'une gouvernance locale, la phase de diagnostic, la définition des axes stratégiques, la réalisation de fiches actions. L'élément central est donc l'élaboration d'une stratégie de revitalisation et d'un projet de territoire. Le projet doit s'établir dans les 18 mois suivant la signature de la convention.

Enfin, dans un dernier temps, la convention d'adhésion est complétée par une « convention-cadre », qui vaut Opération de Revitalisation de Territoire (« convention ORT »). C'est ce qu'on appelle l'étape de contractualisation. Cette convention ORT permet de rendre opérationnelle la convention d'adhésion en présentant les différentes actions à mener dans le cadre d'une stratégie de revitalisation et en actant le partenariat notamment des financeurs. Toutefois « la décision de financement des projets relève du comité des financeurs, qui réunit l'ensemble des partenaires financiers du programme et attribue, au fil de l'eau, les subventions et autres aides aux projets portées par les collectivités du programme »<sup>37</sup>. La convention-cadre pluriannuelle grâce à la base d'un diagnostic, d'une stratégie de revitalisation et d'un plan d'actions permet de mobiliser les moyens financiers des différents partenaires.

L'ORT se compose généralement différentes parties. La première partie "Préambule" décrit le contexte, les partenaires, les études engagées et à engager. La seconde partie "Stratégie de revitalisation retenue" décrit le diagnostic, les enjeux de la commune, l'ambition stratégique globale, le ou les secteurs d'interventions, le plan d'actions phasé et territorialisé. La troisième partie décrit l'engagement général des partenaires pour concourir à la réalisation de la stratégie. Les annexes comportent les fiches actions.

## Les grandes étapes du programme

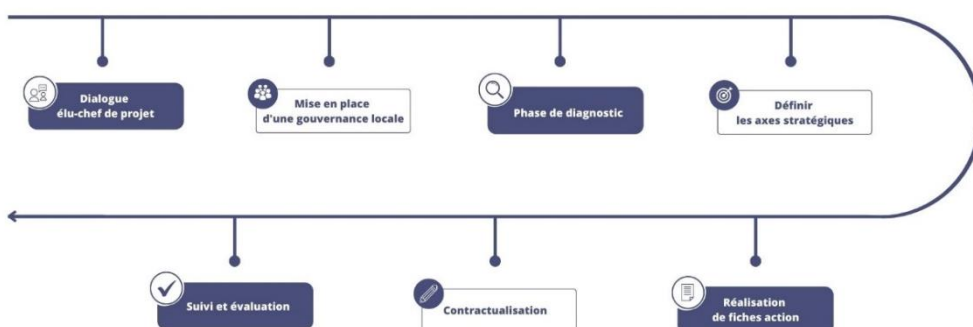


Figure 8 Les grandes étapes du programme. Source : ANCT. Consulté sur : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/mode-emploi-697>

Depuis septembre 2022, la totalité des communes lauréates ont signé leur convention d'adhésion Petites Villes de Demain, actant le début des études et définition du projet de revitalisation et projet de territoires. Parmi celles-ci, 127 communes PVD, soit 7,7% des communes sont déjà engagées dans une opération de revitalisation des territoires (ORT) qui marque le début de l'opérationnalisation du projet de revitalisation (par le financement de ces derniers). Il n'existe pas de suivi du dispositif et de critères d'évaluation<sup>38</sup>. Toutefois, dans le guide du programme, il est mentionné que la démarche devra être suivie et évaluée dès son lancement pour en mesurer l'impact à l'échelle locale et nationale sans pour autant préciser les moyens.

<sup>37</sup>Guide du programme PVD, ANCT, Consulté sur : [https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-10/20200930\\_PVD\\_GuideProgramme.pdf](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-10/20200930_PVD_GuideProgramme.pdf)

<sup>38</sup>Note de Suivi, février 2022, Cerema, Consulté sur : [https://www.cerema.fr/system/files/documents/2022/03/note\\_de\\_suivi\\_fevrier\\_2022.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2022/03/note_de_suivi_fevrier_2022.pdf)



## **Partie 2. Application du programme « Petites Villes de Demain » dans les petites centralités. Etudes du dispositif dans les communes de Crémieu, Bourbon l'Archambault et Tronget**

Cette deuxième partie présente l'application du programme "Petites Villes de Demain" au sein des petites villes. Elle analysera la manière dont le programme s'adapte à la diversité des territoires retenus et présentera les études de cas.

Pour cela, dans un premier temps, nous présenterons pour les communes de Crémieu, Bourbon l'Archambault et Tronget, un diagnostic structuré autour des grands enjeux présentés lors de la première partie.

Dans un second temps, nous étudierons les projets de territoires développés par les différentes intercommunalités pour enfin réaliser une observation comparée des scénarios de revitalisation réalisés par le bureau d'Altereo. Cette analyse permettra de savoir si le dispositif "Petites Villes de Demain" et les propositions émises s'adaptent aux différents territoires et si les projets de territoires PVD se co-construisent en parallèle des projets de territoires intercommunaux.

Cette partie se base sur les livrables réalisés par Altereo pour les communes lors des études de revitalisation. Les comptes-rendus de réunions ont été consultés pour comprendre et analyser les projets et intentions des communes notamment pour la commune de Bourbon l'Archambault qui a été suivie seulement en début d'apprentissage. L'analyse se base également sur les échanges avec les élus, les cheffes de projets ainsi qu'un directeur de service des communes de Crémieu et Tronget, rencontrés dans le cadre d'entretiens semi-directifs.

Les propositions d'aménagements ne pourront pas toutes être analysées. Le choix a été fait de montrer le plan guide final afin d'obtenir une vision globale sur les différentes actions ainsi que leurs objectifs. Les études des communes de Crémieu et Bourbon l'Archambault ont été finalisées en fin d'année 2022 et début d'année 2023 lorsque l'étude de revitalisation de Tronget est toujours en cours. Ainsi, seules les propositions d'aménagements et les fiches actions des deux premières communes pourront être présentées.

### **2.1 Contextualisation des territoires d'études et facteurs de dévitalisation : des situations diversifiées**

Dans le cadre de ce mémoire, une analyse a été réalisée sur trois communes bénéficiaires du programme Petites Villes de Demain et leurs intercommunalités encadrantes. Ces communes ont été sélectionnées puisqu'elles constituent des petites villes avec lesquelles le bureau d'études Altereo a travaillé dans le cadre d'études de revitalisation. Ce choix de comparer ces villes et intercommunalités est essentiel puisqu'il permet d'étudier le lien entre les centres-villes et les intercommunalités notamment par la réalisation de projet de territoires. Ces communes présentent un poids démographique homogène puisqu'elles comptent de 1000 habitants avec le Tronget jusqu'à 4000 habitants pour Crémieu. Néanmoins, elles se distinguent par leurs trajectoires et leurs rayonnements.

## 2.1.1 Des territoires dévitalisés et des centralités en difficultés ?

### Structuration des intercommunalités et localisation des communes

La commune de Bourbon l'Archambault et de Tronget s'établissent au sein de l'intercommunalité du Bocage Bourbonnais et celle de Crémieu au sein de l'intercommunalité des Balcons du Dauphiné. Dans cette partie il s'agira de localiser et expliquer le fonctionnement des petites villes lauréates et les intercommunalités encadrantes.

La communauté de communes des « Balcons du Dauphiné » s'organise autour d'une armature territoriale multipolaire, construite autour de 6 centralités : Crémieu, Tignieu-Jamezieu, Montalieu-Vercieu, Morestel, les Avenières Veyrins-Thuellin et Saint-Chef. Le territoire est fortement marqué par les dynamiques périurbaines et sa situation géographique (limite Nord de l'Isère). Les habitants sont de plus en plus nombreux (de 67 173 habitants en 2018 à 77 331 en 2019) et leurs besoins évoluent. L'accès aux services de proximité, publics comme privés, se fragilisent et s'éloignent. Il existe très peu de solutions de mobilités et d'accès à l'emploi et aux services. Les défis environnementaux sont nombreux et risquent de fragiliser la vitalité économique et la qualité de vie du territoire (dépendance aux énergies fossiles, renchérissement du coût de l'énergie, préservation de la ressource en eau). Le territoire a de nombreux atouts pour renforcer l'attractivité de son territoire notamment le tissu économique diversifié et robuste (5000 entreprises avec une économie tournée vers l'économie résidentielle représentant près de 60% des emplois), une identité touristique et culturelle à renforcer avec une réelle richesse de sites de visites enfin un territoire riche de ses diversités architecturales et patrimoniales.

Crémieu est une commune du Nord de l'Isère, à proximité du département de l'Ain au Nord et du Rhône à l'Ouest. La commune appartient à l'aire urbaine de la région métropolitaine lyonnaise (située à environ 40km de Lyon) et bénéficie également d'une situation géographique intéressante, au carrefour de plusieurs routes

départementales qui permettent une bonne desserte du territoire intercommunal et une proximité avec l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry.

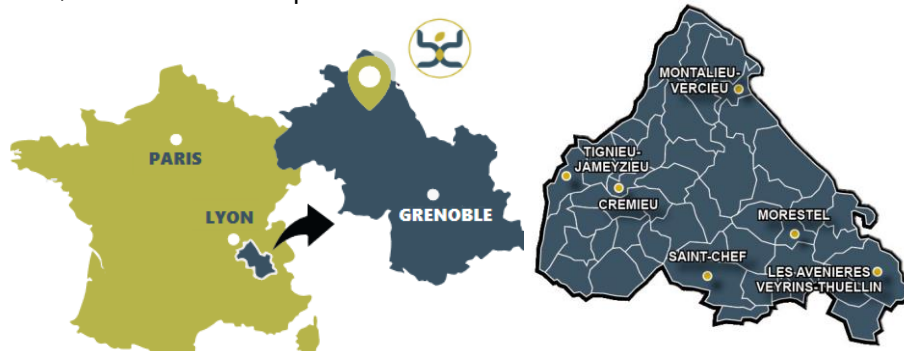


Figure 9 Présentation des six centralités de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné et Localisation des Balcons du Dauphiné. Source : CRTE CC Balcons du Dauphiné, 2021

La Communauté de communes du « Bocage Bourbonnais » constitue un territoire rural puisque deux bourgs-centres structurent le territoire : Bourbon l'Archambault et les communes du Montet et Tronget. Sur les 25 communes, seules trois communes comptent plus de 1000 habitants caractérisant la CC comme un territoire rural. Il est marqué par un riche patrimoine naturel, un patrimoine bâti d'exception (édifices du moyen-âge, châteaux, patrimoine industriel), des filières d'excellences, une vie associative dynamique (plus de 300 associations). Toutefois, on observe une forte chute d'habitants au sein de la communauté de communes depuis les années 1970 : passant de 18 769 habitants en 1968 à 13 748 habitants en 2019. Cette

perte d'1/4 de la population a eu de lourdes répercussions en termes d'aménagements et d'attractivité du territoire (fermetures d'écoles, disparition de commerces, éloignements des services publics essentiels au quotidien. Le territoire est marqué par un vieillissement de la population (1/3 des habitants de la CC est âgé de 60 ans et plus contre 1/4 au niveau national). La précarité sociale est prégnante en bocage bourbonnais et ce quel que soit l'âge des habitants du fait de l'éloignement géographique des services du quotidien, des difficultés à comprendre le langage écrit/langage administratif, de l'immobilier dégradé (précarité énergétique, logements vieillissants), et de l'inadéquation entre l'offre et la demande d'emploi. Le taux de chômage est conséquent, avec 12.7% de la population active concernée en 2019, contre 8.9% au niveau départemental et 8.1% au niveau national (source : INSEE RP 2019). Bourbon l'Archambault et le Tronget sont situés au Nord du département de l'Allier entre les villes de Montluçon, Moulins et Vichy. Elles polarisent chacune leurs bassins de vie respectifs : Bourbon l'Archambault et MontMarault (en vert clair et en bordeaux, voir figure 9).

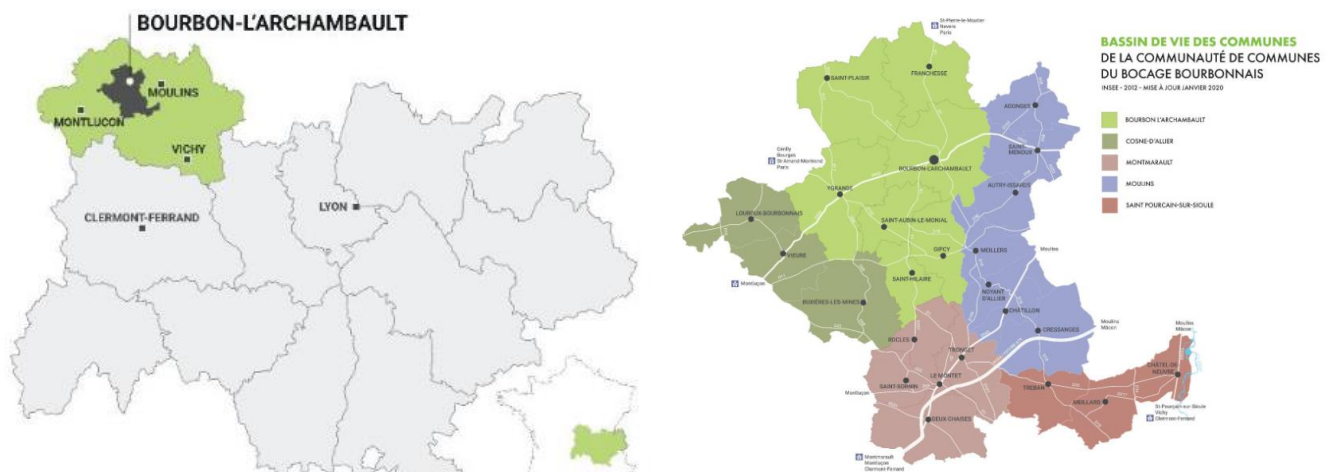


Figure 10 Situation des bassins de vie des communes de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais. Source : CRTE CC Bocage Bourbonnais, 2021

Il est important de replacer ces trois communes au sein des définitions de petites villes (déjà étudiées au sein de la première partie de ce mémoire). Ainsi, d'après la nouvelle définition du rural proposée en 2020 par l'INSEE, Crémieu et Bourbon l'Archambault sont des « communes rurales sous faible influence d'un pôle » et Tronget est une « commune rurale autonome peu dense ».

Selon la classification du CGET (ancienne appellation de l'actuelle ANCT), Crémieu et Bourbon l'Archambault constituent des "bourgs de couronnes périurbaines", de la Métropole de Lyon et de l'agglomération de Moulins. Tronget constitue un "bourg de bassins de vie ruraux" du fait de son éloignement avec de grandes agglomérations. On comprend donc que Crémieu et Bourbon l'Archambault s'insèrent dans des contextes territoriaux dynamiques, du fait de la proximité d'agglomérations contrairement à Tronget. Néanmoins, ce contexte territorial dynamique mais concurrentiel a des impacts sur les centralités de Crémieu et Bourbon l'Archambault. Tronget apparaît alors plus « autonome » et plus structurant pour son bassin de vie, puisque plus isolée.

## Une démographie en léger déclin et une population vieillissante

Nous observerons d'abord la démographie des communes puisque ce critère permet de caractériser le niveau de dévitalisation d'un territoire et sa dynamique communale. Nous observerons dans un premier temps les dynamiques démographiques et l'évolution annuelle moyenne de la population.

La commune de Crémieu connaît aujourd'hui un phénomène de stabilité démographique voire de reprise démographique. Après une période d'augmentation assez forte à partir des années 1970, la population communale stagne depuis les années 2000. La croissance démographique, depuis les années 1970, s'explique par la proximité de secteurs d'emploi importants tels que l'aéroport de Lyon Saint-Exupéry, la zone commerciale de Tignieu-Jamezieu et l'existence de 3 zones d'activités participant ainsi à l'attraction résidentielle de cette commune. La proximité relative du bassin d'emploi lyonnais positionne également Crémieu comme une commune sujette au phénomène de périurbanisation qui nourrit son développement depuis de nombreuses années.

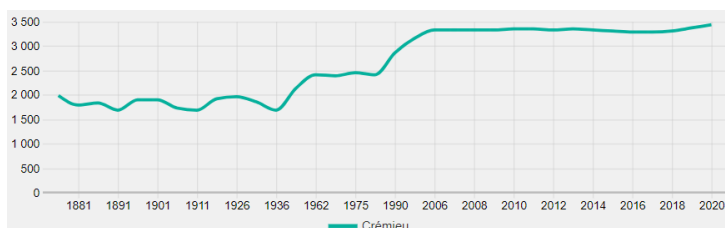


Figure 11 La population de 1876 à nos jours à Crémieu. Source : INSEE, RP 1876-2017. Observatoire des territoires.

La commune de Bourbon l'Archambault comptait près de 4500 habitants à la fin du XIXème siècle, aujourd'hui elle ne comptabilise que 2572 habitants (INSEE, 2019). Elle connaît aujourd'hui une variation annuelle moyenne de 0,1% avec un solde naturel de -1,6% entre 2013 et 2019 et un solde migratoire de 1,7%.

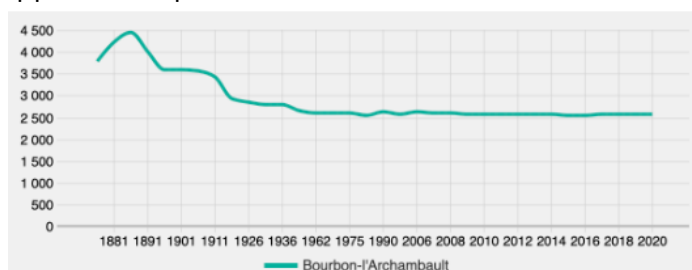


Figure 12 La population de 1876 à nos jours à Bourbon l'Archambault. Source : INSEE, RP 1876-2017. Observatoire des territoires

Le graphique ci-dessus conforme que la seconde révolution industrielle fait basculer au XXème siècle la société à domaine agraire vers une société industrielle. La commune jusqu'au XIXème siècle est alors encore très peuplée et attractive, tournés vers l'emploi agricole et touristique (présence de thermes). Puis, la population rejoint les villes et ses emplois que n'offraient plus la campagne.

La commune de Tronget connaît un déclin constant de sa population depuis la fin du XIXème siècle passant de 1072 habitants à 879 habitants. Sa variation annuelle moyenne de la population est de -0,7% avec un solde naturel de -0,4% entre 2013 et 2019 et un solde migratoire de -0,4%. Ainsi, la commune est faiblement attractive. La dynamique démographique est globalement en baisse depuis les années 70.

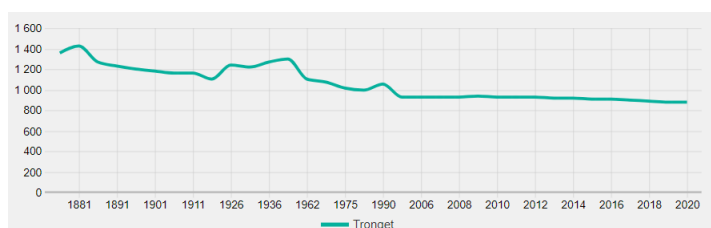


Figure 13 La population de 1876 à nos jours à Tronget. Source : INSEE, RP 1876-2017. Observatoires des territoires.

Dans un second temps, il apparaît pertinent d'étudier les caractéristiques des populations, la structure et plus particulièrement l'importance de son vieillissement. Les trois

communes connaissent un vieillissement de leurs populations depuis 2008 avec l'augmentation des plus de 60 ans et une diminution des moins de 30 ans.

A Crémieu, on note un certain équilibre des tranches d'âges, autour des 15%. Les catégories des plus de 60 ans, malgré leurs augmentations, sont toutefois les moins représentées. Les tranches d'âges les plus représentées sont les 15-44 ans et les 45-69 ans. La ville est donc attractive pour les actifs.

A Bourbon l'Archambault, la population est assez âgée. Un tiers des habitants sont des personnes âgées de plus de 60 ans (susceptibles de connaître des problèmes de santé liés à l'âge). La présence de l'établissement thermal engendre des flux importants de curistes généralement âgés. La part des plus de 60 ans augmente fortement depuis 2008.

A Tronget, plus de 40% de la population communale à plus de 60 ans. On observe une forte diminution des 45-59 ans et une forte augmentation des 60-74 ans.

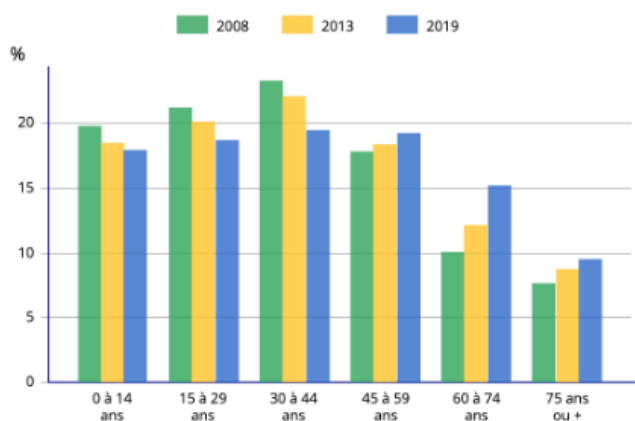


Figure 14 Population par grandes tranches d'âges à Crémieu. Source : INSEE

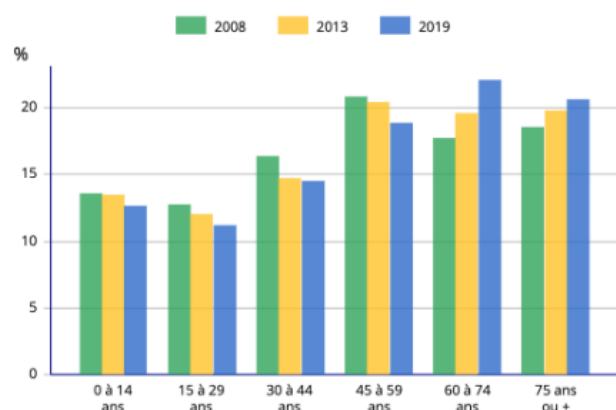


Figure 14 Population par grandes tranches d'âges à Bourbon l'Archambault. Source : INSEE

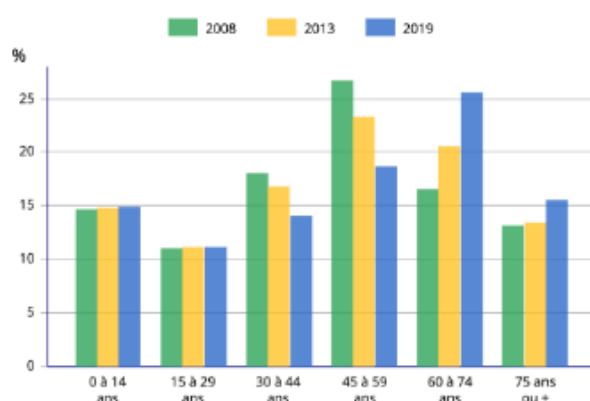


Figure 15 Population par grandes tranches d'âges à Tronget. Source : INSEE

## 2.1.2 Les centralités et les facteurs de dévitalisation

### Des centralités structurantes par leurs services

Les petites villes exercent des fonctions de centralités essentielles notamment à l'échelle de leurs bassins de vie. Les trois communes sont structurantes pour les communes alentour et constituent de véritables pôles d'équipements, de services pour leurs pôles de proximité.

L'offre de services publics et d'équipements variés répond aux besoins de la majorité des ménages (mais difficilement à la demande des jeunes : aucune Maison des Jeunes et la Culture). La commune est aujourd'hui identifiée par l'intercommunalité comme une polarité de « bassin de services » en complémentarité avec l'offre sur la commune limitrophe de Villemoirieu (collège, lycée). En effet, les deux communes disposent d'une offre qui rayonne au-delà de leurs limites administratives. Sur le plan des services et des équipements, ils sont nombreux à se situer à l'extérieur du centre-bourg et fragilisent ainsi la vitalité de la centralité du fait d'une moindre concentration et. L'enjeu le plus important est ainsi la concentration des services au sein de la centralité, les connexions entre les différentes polarités servicielles ainsi que la complémentarité des services entre les communes de Crémieu et Villemoirieu.

La commune de Bourbon l'Archambault possède des équipements publics qui sont de qualités (médiathèque, cinéma, salle d'exposition) permettant de satisfaire aux besoins des habitants de la commune et de son bassin de vie. Il existe une complémentarité entre l'offre de centre-ville (équipements, services administratifs et touristique) et l'offre en périphérie (sports/loisirs). Toutefois, la commune est presque « suréquipée » si l'on tient compte de ses ressources actuelles et des charges de fonctionnement et de maintenance liées à l'entretien et la rénovation des salles communales dont elle dispose (équipements datant des années 1980-1990)

La commune de Tronget s'organise autour de quatre polarités d'usages distinctes : un pôle au cœur du centre-bourg (Église, commerces de proximités), un pôle d'éducation (école maternelle, une école primaire, un collège départemental, une garderie municipale), un pôle sports/loisirs (plan d'eau, jeu pour enfants, terrains de foot, tennis), un pôle d'activités (déchetterie, jardinerie). Tronget s'impose comme un pôle de santé grâce à une offre variée (médecins, jeunes kinésithérapeutes) et la présence d'une antenne du centre hospitalier.

### Une fragilisation des commerces et de l'artisanat dans les centralités

Les commerces sont essentiels à la vitalité des communes (activité économique, qualité de vie liés à la dépendance à la voiture, lieu de rencontres). Toutefois les tissus commerciaux des trois communes étudiées se fragilisent avec la fermeture de plusieurs commerces. La crise sanitaire ayant accéléré le développement des achats par internet, les commerces déjà fragilisés par la concurrence des zones commerciales n'ont pas retrouvé leurs activités d'avant Covid et certains ne s'en relèvent pas. De nombreux commerçants souhaitent partir en retraite, ne trouvent pas de repreneurs, cessent leurs activités par épuisement financier.

A Crémieu, le tissu commercial se fragilise puisque soumis à un fort contexte concurrentiel métropolitain (les zones commerciales de la Place du Dauphiné à Tignieu-Jamezieu, de la périphérie lyonnaise, des communes de Montalieu, Bourgoin/Isle d'Abeau). Plus de 83% de la consommation échappe à Crémieu et aux communes environnantes proches d'après la CCI Nord Isère<sup>39</sup>. L'avenir du commerce et l'artisanat du centre-ville est fortement concurrencés par les zones d'activités situées en périphérie de Crémieu puisqu'on y retrouve également une offre de proximité comme une boulangerie, un magasin de producteurs et une moyenne surface. L'offre commerciale présente une belle diversité mais la commune manque d'attractivité avec une vacance commerciale de 9% en centre-ville. Deux des neufs locaux vacants le sont depuis bientôt dix ans.

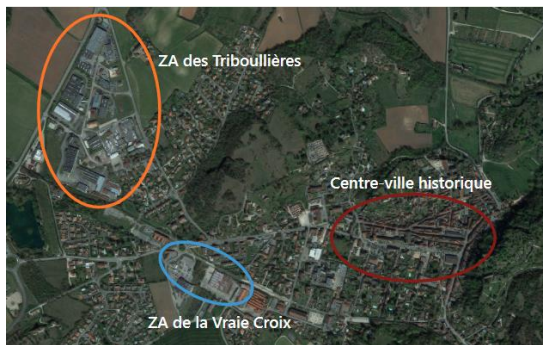


Figure 16 Les différents secteurs commerciaux à Crémieu. Source : Phase 1. Altereo

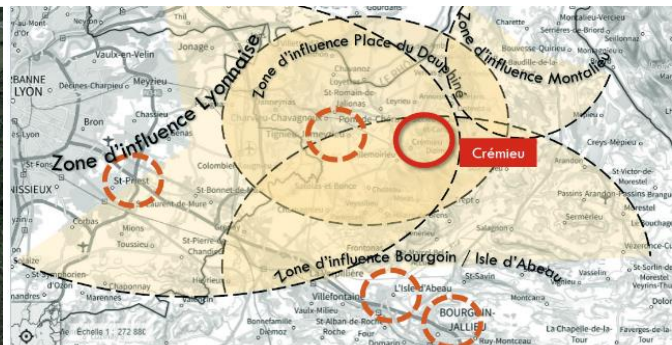


Figure 17 Localisation de Crémieu dans les zones d'influence commerciale alentours. Source : CCI Nord Isère

La bonne desserte routière de Bourbon l'Archambault, sa proximité avec Moulins et surtout son statut de bourg-centre favorisent l'implantation et le développement d'entreprises sur le territoire communal. La commune est la principale centralité commerciale et de services du territoire de l'intercommunalité. Toutefois, malgré une offre satisfaisante et des flux importants (liés aux thermes, le château, le casino), les clients consomment majoritairement en dehors du centre-ville. La vacance commerciale est importante avec près de 29% de locaux en centre-ville (INSEE, 2019) et une entrée de bourg totalement vidée de ses commerces. D'après le Maire, il existe une grande difficulté à attirer des commerçants. Malgré les flux et le développement touristique, il n'existe aucune dynamique entre le centre-bourg et le château malgré leur proximité.

La commune de Tronget possède un environnement commercial riche et concurrentiel (Moulins et Montluçon). Ces pôles permettent d'accéder à une offre de services et de commerces pour des dépenses plus exceptionnelles avec des grandes chaînes de distribution ou encore des équipements culturels. Tronget forme avec le Montet un bassin de proximité complémentaire. On dénombre 21 commerces dans le centre-bourg de Tronget. La consommation correspond plutôt à du « dépannage », ou des petits achats du quotidien d'après les commerçants. Le taux d'occupation des locaux commerciaux est élevé puisque ces derniers sont tous occupés. Le centre-bourg bénéficie d'une bonne commercialité avec des commerces diversifiés. Il semble alors important de maintenir cette commercialité, renforcer la complémentarité économique et commerciale des communes de Tronget et du Montet (car la majorité des commerces qui sont à Tronget sont d'anciens commerces du Montet).

<sup>39</sup> Compte Rendu COPIL PVD Crémieu, 18 septembre 2022

## Une forte vacance structurelle

L'urbanisation s'est fortement localisé dans les périphéries des petites villes. Ce phénomène est révélateur du manque d'attractivité et d'offre en logements dans les centralités avec des logements qui ne répondent pas aux besoins et envies des nouveaux ménages (faible surface, vis-vis, en lien avec les rez-de-chaussée commerciaux). Ainsi, cette incohérence entre offre et demande provoque une forte vacance devenant structurelle.

La commune de Crémieu comptait 1 772 logements en 2018 dont 85,7% de résidences principales. Crémieu observe un taux de vacance qui augmente passant de 5,4% en 2008 à 10,5% en 2018. Pourtant, il existe une légère tension immobilière sur la commune qui témoigne d'une certaine attractivité. Le délai moyen pour vendre un bien est passé de 143 jours en 2017 à 38 jours en 2022. Un taux de vacance fort et la forte demande immobilière traduisent un manque de qualité du parc de logements proposés (vacance structurelle). Il s'agit ici majoritairement des logements situés en centre-bourg, vieillissants et notamment des logements qui ne correspondent pas aux demandes des nouveaux ménages qui recherchent des biens récents, des jardins, sans vis à vis, plus petits et à faible consommation énergétique.

Bourbon l'Archambault comptait en 2018 près de 1602 logements composés principalement à 73,2% de résidences principales et à 13,3% de résidences secondaires. La part de logements vacants est importante (13,5% du parc de logements en 2018 contre une moyenne de 8,5% en France) et augmente fortement depuis de nombreuses années. La plupart des logements vacants sont situés dans le centre-ville de la commune. Les prix de l'immobilier sont plus élevés que sur les communes avoisinantes. Les secteurs les plus recherchés sont ceux de la première couronne (les communes autour de Bourbon l'Archambault) ainsi que les quartiers pavillonnaires de la commune. L'offre de logement est limitée puisqu'elle ne correspond

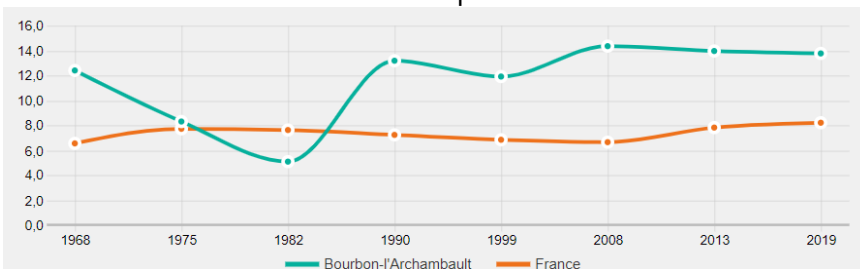


Figure 18 Part des logements vacants à Bourbon l'Archambault. Source : INSEE RP, Observatoire des territoires



Figure 19 Cartographie des logements vacants. Source : Altereo, Diagnostic Bourbon l'Archambault, phase 1. 2022



plus aux demandes des ménages qui souhaitent s'installer sur le territoire.

Tronget observe une vacance très importante, de 17,2% en 2019 liée au manque d'attractivité du parc ancien malgré les réhabilitations. Le nombre de logements vacants est en augmentation constante depuis les années 70. Le parc communal est également vieillissant

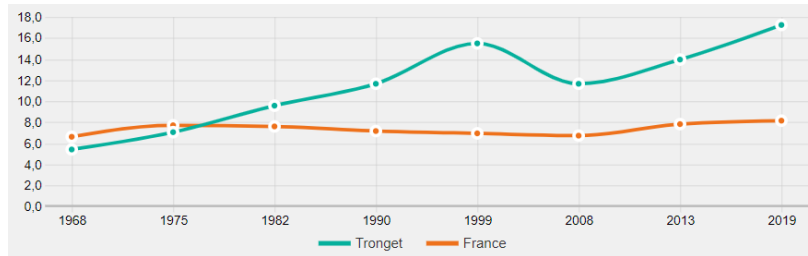


Figure 20 Part des logements vacants à Tronget. Source : INSEE, RP. Observatoire des territoires

puisque 54% des habitations ont été construites avant 1919. On dénombre également de nombreux biens vétustes, aux façades non entretenues, qui renvoient une image dégradée de la commune.

### Des espaces publics minéraux et faiblement mis en valeurs

La commune de Crémieu possède un patrimoine bâti et paysager qui invitent à la balade et attirent les visiteurs. De nombreux points de vue sont présents sur les hauteurs de Crémieu. Les espaces publics sont à taille humaine grâce à l'identité de ville médiévale. Le cours Baron Raverat requalifié récemment joue un rôle de "vitrine" pour la ville. Toutefois, les façades et vitrines déqualifiées impactent l'image du centre-ville et la faible présence de mobilier urbain ne permet pas l'investissement des espaces publics. Le traitement des mobilités et du stationnement semble être un point noir dans la vieille ville : conflits entre usagers (piétons et automobilistes), les cheminements pour les modes actifs sont discontinus ou absents, l'offre de stationnement est saturée en centre-ville.

La commune de Bourbon l'Archambault possède des entrées de ville qui n'indiquent pas les directions à suivre pour se rendre vers lieux culturels, administratifs ou commerciaux du centre-ville. Cette absence d'information et le caractère routier dévalorise la commune dès sa périphérie. Les espaces publics sont contraints par une morphologie urbaine marquée de son histoire. On observe trois types d'espaces et des indices de praticabilité et d'accessibilité piétonne variés :

dans la ville médiévale haute (peu de cheminements dédiés aux piétons, sols endommagés), dans la ville médiévale basse (zones partagées, zone 30/semi piétonne, sols hétérogènes et peu valorisés), dans la ville thermale en périphérie (voirie ample et généreuse, trottoirs larges, sols harmonisées et présence de mobilier urbain). Un réel travail est donc nécessaire



La Place de Verdun



La Place des casernes



La Place de l'Hôtel de Ville



La Place des Thermes

48 Figure 21 Des places publiques du centre-ville saturées par la présence de la voiture à Bourbon l'Archambault. Source : Altereo. Diagnostic. Phase 1

dans le centre-bourg. Il existe de nombreuses petites venelles piétonnes et semi-piétonnes qui relient les quartiers.

A Tronget, les espaces publics sont peu mis en valeur et mériteraient d'être requalifiés pour améliorer le cadre de vie en centre-bourg. Le cœur de la vie ne se fait pas au sein des espaces centraux de la commune, comme la place de l'Eglise, mais de manière excentrée vers l'étang. En effet, peu d'usages sont réellement observés au niveau des places publiques. Le cadre offert par l'étang reste plus apprécié. L'enjeu est alors de renforcer les usages et fonctions de l'étang afin de renforcer son rôle de lieu de vie et de rencontre. La requalification des espaces publics du centre-bourg reste néanmoins un point à traiter dans une logique de mise en valeur du patrimoine et de l'identité communale.

Dans ces communes, les communes doivent travailler sur l'intégration et la place donnée à la voiture ainsi que l'organisation et la réglementation de leurs stationnements (notamment Bourbon l'Archambault et Crémieu). Les communes doivent renforcer les connexions avec le bassin de proximité. En effet, les bourgs ruraux possèdent de manière générale une bonne desserte routière. Nous constatons que les intercommunalités n'ont pas encore développé d'aires de covoiturage, ni installé des bornes de recharge électriques (en forte demande compte tenu du coût des carburants). Le développement des modes actifs et voies douces semblent pouvoir être une piste à privilégier pour relier les différentes polarités à l'échelle intercommunale.

### Un patrimoine touristique à valoriser

La mise en valeur des atouts de la commune est une étape essentielle de l'attractivité touristique et donc de ses retombées économiques. Il est nécessaire de connaître ses points forts, de les valoriser pour se démarquer afin d'en tirer profit et l'adapter à la clientèle ciblée. Les villes de Crémieu, Bourbon l'Archambault et Tronget ne sont pas égales en la matière.

La commune de Crémieu est une cité historique qui, encore aujourd'hui, témoigne du passé militaire, religieux et commercial (Le clos Bouillet, la Halle, les remparts du château). Sept bâtiments sont aujourd'hui classés « Monuments Historiques ». Ainsi, la ville dispose d'outils en vue de protéger, le patrimoine communal et assurer sa mise en valeur (AVAP, charte des enseignes et de la publicité). C'est sur cette richesse historique et architecturale que s'appuie l'attractivité touristique ce qui lui vaut le titre de "Petites Cités de Caractère" et l'affiliation au réseau "Les plus beaux détours de France". Ces labels permettent une meilleure visibilité touristique et constitue un levier d'amélioration du cadre de vie et de développement économique. Toutefois, les dégradations de certains bâtiments privés, le manque d'entretien des espaces publics aux alentours des monuments et la présence prépondérante de l'automobile au cœur de ville dégradent la perception du visiteur à Crémieu.

La commune de Bourbon l'Archambault présente un riche patrimoine historique notamment de l'époque médiévale et du XIXème siècle lié principalement au thermalisme. L'identité de ville thermale est forte et confortée par la présence d'un patrimoine lié à l'eau et à la santé ; c'est ce qui constitue le principal facteur d'attractivité de la commune labellisée « Petite Cité de Caractère ». Le centre-bourg bénéficie de la fréquentation thermal grâce à l'offre en hébergements touristiques situés dans le centre-bourg. A l'échelle de l'intercommunalité,

la commune concentrait 72% des nuitées. Néanmoins, bien que touristique, la commune est fréquentée essentiellement par des curistes, elle n'est pas identifiée comme un détour touristique. La ville est marquée par le caractère saisonnier de la saison thermale puisque le reste de l'année, la ville est peu dynamique. Les espaces publics sans réel charme ainsi que l'habitat privé parfois non entretenu ne contribuent pas à la mise en valeur du patrimoine mais accélère sa dévitalisation.

La commune de Tronget semble être la commune la moins touristique. Elle est toutefois connue pour ses manifestations culturelles estivales annuelles telles que le festival de musique « Tronget en fêtes » ou « Jazz dans le bocage ». La commune possède une reconnaissance départementale pour les évènements culturels organisés sur la commune (plus de 20 000 personnes). L'attractivité touristique se concentre seulement en période estivale et reste ponctuelle. La commune offre néanmoins de nombreux points de vue sur le grand paysage, le bocage bourbonnais et dispose d'un camping municipal à proximité de l'étang.

*Propos conclusif – Des petites villes aux profils et aux enjeux, de « revitalisation /maintien de la vitalité », différenciés.*

La présentation de ces trois terrains d'études permet d'observer la diversité des territoires retenus dans le programme "Petites Villes de Demain" ainsi que la diversité des facteurs de « dévitalisation » et des nombreux leviers de revitalisation. Le programme « PVD » pour être pertinent, doit d'abord s'attacher à une étude exhaustive quantitative et qualitative des communes et de leur intercommunalité. Les points d'analyses doivent être économiques, démographiques, géographiques ; afin de retirer les forces et les faiblesses en place pour en tirer des axes d'amélioration et de travail qui seront les bases du programme PVD.

Crémieu est une petite ville dynamique par sa dynamique métropolitaine (bénéficiant de la proximité de Lyon) par l'accueil de jeunes actifs travaillant dans le bassin lyonnais. La dévitalisation y est donc très modérée du fait de son attractivité. L'axe d'amélioration est centré autour d'une mobilité améliorée et une valorisation du patrimoine. Bourbon l'Archambault et Tronget observent une baisse d'attractivité plus forte et une dévitalisation plus ancrée qui se traduisent par un parc de logement vieillissants et vacants dans les deux communes et une forte dévitalisation commerciale existante (Bourbon l'Archambault) ou à venir (Tronget). Les territoires ne présentent ainsi pas les mêmes problématiques et les mêmes enjeux de projets de revitalisations.

## 2.2 L'application du programme : du projet de territoire intercommunal aux territoires de projets PVD

Comme nous l'avons vu dans la partie précédente, les facteurs de dévitalisation et de fragilisation des petites villes apparaissent nombreux et multiformes à la croisée de problématiques locales mais également plus structurelles. Alors, le renforcement du rôle des petites centralités s'impose afin de répondre aux enjeux de revitalisation des territoires et la pérennisation d'un maillage territorial équilibré de petites villes (permettant une meilleure équité territoriale et une amélioration des conditions de vie pour les habitants).

Les projets de territoires sont très importants dans la relance d'une réflexion globale d'un territoire. Dans le cadre de PVD, la relation entre les l'intercommunalité et les communes sont importantes puisque les communes PVD lauréates doivent, avec l'intercommunalité, concevoir leurs projets de territoires communaux en lien avec les projets de territoires intercommunaux.

Dans cette seconde partie, nous pourrions ainsi voir le lien entre les projets de territoires intercommunaux, réalisés avant PVD, et l'application du programme PVD. Nous pourrions ainsi voir si le programme PVD s'appuie sur le projet de territoire intercommunal et permet de le nourrir et inversement.

## 2.2.1 Projets de territoires intercommunaux

Les projets de territoires intercommunaux, des communautés de communes des Balcons du Dauphiné et du Bocage Bourbonnais, sont intéressants à étudier pour analyser l'enjeu de la revitalisation dans ces derniers et le devenir des petites villes projetées.

Le projet de territoire est central, c'est le document cadre qui porte l'ambition politique et stratégique des territoires et donc le futur plan d'actions. Le projet de territoire est une démarche, initiée par les intercommunalités, pour affirmer l'élaboration d'un projet commun. L'intérêt est de « mettre en cohérence et planifier l'action intercommunale », et « créer une dynamique partagée entre les élus »<sup>40</sup>. C'est une pratique bien installée par les intercommunalités depuis 2017 (lié à l'application de la loi NOTRe et la refonte de la carte intercommunale). Il est porté par le président.e de l'intercommunalité, les membres de l'exécutif et les élus intercommunaux. Il fixe un horizon de long terme (au-delà du mandat), souvent défini pour une durée de « six à douze ans ». Le projet de territoire s'appuie sur un diagnostic réalisé spécifiquement dans le cadre de cette démarche et se base sur différents documents (PLUi, PLH, SCoT, SRADDET, etc). Le diagnostic et les actions sont co-construites avec l'ensemble des acteurs territoriaux : élus, acteurs socio-économique, associations, Etat. Toutefois, d'après l'étude portée par l'AdCF, en 2020, la plupart des intercommunalités reconnaissent ne pas avoir essayé de mobiliser les habitants. Il permet ainsi de co-construire un plan d'actions transversal (espaces publics, habitat, commerces, services, mobilités, patrimoine, etc) à l'échelle intercommunale et ainsi favoriser les synergies entre communes (amélioration du dialogue, mutualisation des équipements et services, etc).

### Le projet de territoires de la CC des Balcons du Dauphiné mise sur le renforcement des "bassin de services" et de l'amélioration des espaces publics (biodiversité, mobilité)

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné est née de la fusion de trois intercommunalités en 2017 "l'Isle Crémieu", "les Balmes Dauphinoises" et "Le Pays des Couleurs". L'objectif est alors d'élaborer l'avenir du territoire d'environ 77 800 habitants en structurant un projet de territoire autour d'un socle d'engagements et d'actions communs. Le périmètre d'action a été revu pour s'adapter à l'armature territoriale autour des 6 polarités structurantes (absence de ville principale au sein de la CC), renforçant cette notion essentielle de « bassins de services ».

Les objectifs principaux du projet de territoire intercommunal de la CC des Balcons du Dauphiné était le renforcement des services et de la coopération territoriale : « accompagner les transitions pour le développement du territoire en s'appuyant sur des services de qualité et

---

<sup>40</sup>AdCF, Projet de territoire. Ambition, méthodes et pratiques. Décembre 2020. Consulté sur : [https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-02/projet\\_territoire\\_web2.pdf](https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-02/projet_territoire_web2.pdf)

en préservant les ressources territoriales »<sup>41</sup>. Le but est de guider les transformations pour assurer un développement équilibré du territoire en proposant : « une armature territoriale assumée », « une égalité d'accès aux services » et une intercommunalité au service de ses communes.

Le projet de territoire de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné s'organise alors autour de 5 principaux enjeux : « l'accès aux services en milieu rural », « la mobilité », « l'adaptation au changement climatique », « la préservation de la ressource en eau », « la préservation de la biodiversité ». Le premier enjeu "accès aux services en milieu rural" rappelle l'importance du maillage des services publics en milieu rural compte tenu du repli de certaines institutions. L'urgence est alors l'égalité d'accès aux services en milieu rural par le développement des mobilités et la couverture numérique. Le second enjeu est celui de la mobilité, comme condition essentielle de l'égalité d'accès à l'emploi, aux études, aux loisirs, aux démarches administratives. Le projet de territoire préconise des actions qui favorisent l'accès à l'information (implantation des maisons France Services) et une politique de mobilité ambitieuse. Le troisième enjeu rappelle la nécessité de mettre en œuvre des politiques favorables à la lutte contre le changement climatique dans les domaines de l'agriculture, l'eau. Le quatrième enjeu vise à améliorer la résilience du territoire face aux conséquences du changement climatique et de ses impacts sur la ressource en eau notamment par la protection des captages d'eau potable et l'amélioration des rendements des réseaux (réduction des pertes, optimisation de la ressource). Le cinquième enjeu est centré autour de la préservation de la biodiversité ce qui nécessite des actions sur l'ensemble des espaces et surtout sur les sites protégés.

Le 13 juillet 2022 le président de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné rappelait son soutien à l'action publique dans les territoires, suite au discours du Président de la République lors de sa campagne, demandant aux communes et intercommunalités de faire des efforts budgétaires. Le président de la CC marquait sa volonté de réaffirmer la nécessité du redéploiement des services de proximité au sein du projet de territoire. Selon lui, l'intercommunalité et les communes jouent des rôles essentiels et portent le « déploiement ou redéploiement des services de proximité qui impactent financièrement les dépenses de fonctionnement mais qui sont indispensables à nos habitants »<sup>42</sup>.

La communauté de communes des Balcons du Dauphiné a engagé son projet de territoire par la signature du CRTE le 7 juin 2021 et présenté son projet de territoire le 13 juillet 2022.

Puis, Crémieu s'est engagée dans le programme "Petites Villes de Demain". Le programme constitue également une opportunité pour obtenir de nouvelles méthodes de travail et d'expertise sur des problématiques communes à l'ensemble du territoire. La Communauté de Communes souhaite acquérir un travail collectif sur les 6 polarités grâce à une Opération de Revitalisation du Territoire Intercommunale afin de renforcer son projet de territoire intercommunale.

---

<sup>41</sup>Le projet de territoire", les Balcons du Dauphiné. Consulté sur : <https://www.balconsdudauphine.fr/l-intercommunalite/le-projet-de-territoire>

<sup>42</sup> Diagnostic CRTE de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, 23 avril 2021

## Le projet de territoire de la CC du Bocage Bourbonnais centré autour de la « vitalité » commerciale, économique et une stratégie d'accueil, de maintien de population.

La communauté de communes du Bocage Bourbonnais a programmé deux projets de territoires successifs, d'abord entre 2017 et 2020 puis, un en cours, entre 2020-2035. L'objectif est de réaffirmer, son rôle « d'impulsion et de soutien aux initiatives locales »<sup>43</sup>, « encourager les synergies entre acteurs » et « favoriser les synergies entre les multiples projets ». La Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais soulève dans sa convention, que « ces habitudes de travail s'inscrivent dans une culture du collectif et du « faire ensemble » caractéristique du bocage bourbonnais » qui repose sur une très bonne interconnaissance et une complémentarité entre les services de l'intercommunalité, les partenaires locaux et institutionnels.

Le projet de territoire 2017-2020 fut mis en place à la suite de la fusion des intercommunalités. Le projet de territoire est structuré autour de 7 axes d'actions avec pour fil rouge "l'accueil". Puis, le projet de territoire 2020-2035, s'inscrit dans une démarche de réactualisation. Trois temps d'échanges et de débats furent organisés entre juillet 2020 et novembre 2021 afin de consulter les communes et la population pour identifier les besoins et les principales actions du projet de territoire. En 2020, la pierre angulaire du nouveau projet de territoire s'est concentrée autour de la « vitalité » et une « stratégie d'accueil et de maintien de population » et donc à la question de l'attractivité. La vitalité est entendue par la capacité du territoire à offrir à sa population un cadre de vie qui répond aux besoins de services, de loisirs, d'environnement, de logement, de dynamisme économique et d'emploi, etc. Au sein du projet de territoire, cinq axes ont alors été développés :

- Axe 1 : Un écosystème qui soutient et renforce l'économie locale, ses entreprises et l'emploi
- Axe 2 : Un territoire qui valorise ses bourgs et favorise leur revitalisation pour répondre aux besoins de la population actuelle et attirer de nouvelles populations
- Axe 3 : un territoire animé, qui sait valoriser ses différents atouts et les rendre accessibles pour ses habitants et visiteurs
- Axe 4 : un territoire soucieux de son environnement, qui s'adapte et qui agit face au changement climatique
- Axe 5 : un territoire solidaire, de mixité et intergénérationnel

Le projet de territoire de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais est matérialisé par le CRTE signé le 7 février 2022 avec l'Etat.

*Propos Conclusif – Des projets de territoire récemment élaborés en lien avec les enjeux de revitalisation (maintien du service, développement des mobilités, etc...).*

En conclusion, les deux projets de territoires se différencient par l'approfondissement de leurs enjeux et de leurs ambitions territoriales. La CC des Balcons du Dauphiné possède un projet de territoire plus récent et souhaite renforcer les liens entre les 6 polarités structurantes du territoire et notamment créer un maillage cohérent autour des services. Elle emploie très fréquemment la notion de « bassin de services ». Son projet de territoire est récent et se

---

<sup>43</sup>Convention Petites Villes de Demain, Bourbon l'Archambault, 16 décembre 2022

projette jusqu'à l'horizon 2030. La communauté de communes du Bocage Bourbonnais a quant à elle développé deux projets de territoires successifs, lui permettant d'approfondir, d'améliorer ses perspectives de projets à l'échelle intercommunale.

Le programme "Petites Villes de Demain" permet, grâce à une ingénierie renforcée et aux partenariats signés, de réaliser des préconisations à la commune d'aménagements sur le court, moyen et long terme. Ainsi nous pourrons voir si les propositions réalisées par Altereo se comprennent dans une vision thématique et globale, qui amène à la construction d'un projet de revitalisation en lien avec le projet de territoire.

## 2.2.2 Les plans d'actions déployés "Petites Villes de Demain"

Nous allons analyser les orientations stratégiques de Crémieu et Bourbon l'Archambault sur la formalisation des plans guides élaborés dans le cadre du programme. Les plans guides identifient des axes d'interventions et des stratégies à développer sur les différents secteurs. Nous pourrons ainsi observer, dans chaque étude, les thématiques appréhendées et identifier l'essence du projet de territoire développé. Nous pourrons voir si le dispositif "Petites Villes de Demain", amène à la construction de projets de revitalisation similaires entre les communes ou si les territoires arrivent à adapter le dispositif aux trajectoires et axes du projet de territoire. L'analyse des propositions d'aménagements de la commune de Tronget n'a pas pu être réalisée puisque l'étude est en cours de réalisation au sein du bureau d'études Altereo.

Aucun plan d'actions cohérent ne peut être réalisés sans la question du diagnostic multithématiques. Il est nécessaire de réaliser des études, réfléchir, analyser et débattre avec les différents acteurs du territoire qui vont faire le choix de prioriser des axes plutôt que d'autres. Cette partie analyse le passage de la « théorie à la pratique ».

### Projet de revitalisation de la commune de Crémieu

Le principal objectif du programme de revitalisation de la commune de Crémieu est d'affirmer le centre-ville historique comme la centralité principale de la commune et plus largement de son bassin de services. Cet objectif se décline en deux thématiques : « renforcer l'attractivité du centre-ville » et « améliorer l'expérience de la pratique des espaces publics à l'ensemble des usagers ». Le projet de revitalisation se décline donc en deux thématiques détaillées en six axes stratégiques :

- **« Réorganiser et développer l'offre de stationnement en périphérie afin d'enclencher la réduction de la place de l'automobile en centre-ville » (Annexe 3)**

Il s'agira d'abord de créer une nouvelle offre de stationnement en périphérie du centre-ville par la création d'un parking en étage (rue Auguste Ravier). L'objectif sera alors d'apaiser le cœur du centre historique, limiter l'emprise des places de stationnements et végétaliser l'axe principal (zone 30 sur la Grande Rue de la Halle). Plus globalement et dans une logique d'accessibilité du centre-ville de Crémieu une "coulée verte" sera créée et permettra de relier les voies vertes du secteur. Dans un second temps, les rues adjacentes bénéficieront du même traitement des espaces publics (rue Faubourg des Moulins/rue Juiverie/Boulevard Porte Neuve)

- **« Soutenir l'offre commerciale du centre-ville, principale centralité commerciale de la commune » (Annexe 4)**

Crémieu dispose d'une belle diversité commerciale qu'il faut préserver et renforcer afin de répondre aux besoins des habitants. Comme nous l'avons vu précédemment, plusieurs locaux sont en vente ou vacants. Ces espaces disponibles sont l'occasion de tester de nouveaux commerces et de permettre à de nouveaux porteurs de projets de s'installer sur le territoire. Pour maintenir la commercialité du centre-ville, la mise en place de vitrophanies sur les vitrines permettra de faire vivre des locaux inoccupés les plus dégradés tout en étant support de communication. La commune de Crémieu souhaite limiter le développement de moyenne surface en périphéries afin d'appuyer le rôle du centre-ville comme centralité commerciale principale de la commune (encadrement du développement commercial par le cadre réglementaire).

- **« Requalifier les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique » (Annexe 5)**

Le troisième axe permettra de réintroduire la nature en ville. C'est l'occasion pour les usagers de se réapproprier ces espaces et de répondre à un vrai souhait de la population, de végétalisation. La place de la Poype sera réaménagée afin de devenir un espace public de détente avec l'ajout de mobilier urbain et de végétation et de réaliser un espace qualitatif en cœur de ville.

- **« Réhabiliter l'habitat dégradé en centre-ville et permettre le développement d'une offre complémentaire de logements sur la friche EZT dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population » (Annexe 6)**

Au-delà des espaces publics, de la mobilité et des commerces, l'habitat dégradé sera réhabilité en centre-ville et une offre complémentaire de logements sur la friche "EZT" sera proposée. Une des premières actions à engager est la mise en place d'un comité de suivi des actions en faveur du logement privé (communication). En parallèle, une première phase d'investigation sur des îlots privés en mauvais état en hyper-centre permettra d'identifier le potentiel de renouvellement urbain de certains secteurs clés, de définir le périmètre d'intervention et le type de montage opérationnel approprié. Sur le secteur faubourg, un focus devra être réalisé pour déterminer le besoin de réhabilitation des logements connectés aux rez-de-chaussée commerciaux.

- **« Développer l'offre en équipements et services afin de conforter le rôle structurant de Crémieu à l'échelle de son bassin de service » (Annexe 7)**

Les services et équipements participent au rôle structurant à l'échelle de son bassin de services. Il est nécessaire de renforcer puis développer l'offre en équipements et services sur la commune. Il s'agira de réhabiliter la salle des fêtes. Afin de renforcer l'offre médicale du bassin de service, la maison de santé sera agrandie pour répondre à plus de demandes. La création d'un éco-quartier mixte à la place de la friche permettra l'implantation de nouveaux services et équipements (équipement de santé, équipement sportif intercommunal).

- **« Conforter l'identité médiévale de Crémieu pour renouveler plus largement l'attractivité touristique du territoire et partager les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine bâti historique » (Annexe 8)**

La demande du label « Pays d'Art et d'Histoire » permettra d'appuyer le statut et la reconnaissance de Crémieu comme cité médiévale. Un des objectifs majeurs est également la lecture et la compréhension du patrimoine Crémolan. Les outils et actions de communication



pédagogique seront renforcés. Le clos Bouillet sera accompagné par un travail de mise en valeur de ces abords sur la rue des Adobeurs et le cours Baron Raverat.

Les efforts de la municipalité se concentrent principalement sur le cadre de vie (espaces publics et mobilités) avec l'aménagement et la création d'espaces publics pour valoriser la centralité. Dans une logique d'accessibilité du centre-ville, des "coulées vertes" et liaisons douces seront créées. Un effort de végétalisation sur l'ensemble des projets a été pensé afin de mettre en valeur des ambiances naturelles et d'adapter la ville au changement climatique. Des interventions sur l'habitat ont également été développées et se concentrent sur la réhabilitation du patrimoine bâti et notamment la réhabilitation des îlots privés en mauvais état en hyper-centre (Ilot Clos Bouillet) et sur la réhabilitation des logements avec une activité commerciale en rez-de-chaussée. Les interventions sur le commerce portent sur l'acquisition de locaux commerciaux en centre-ville, la mise en place de vitrophanies et la limitation du développement de moyennes surfaces. Les services seront développés et améliorés par la réhabilitation de la salle des fêtes, l'agrandissement de la maison de santé et le développement d'équipements sur la friche EZT.

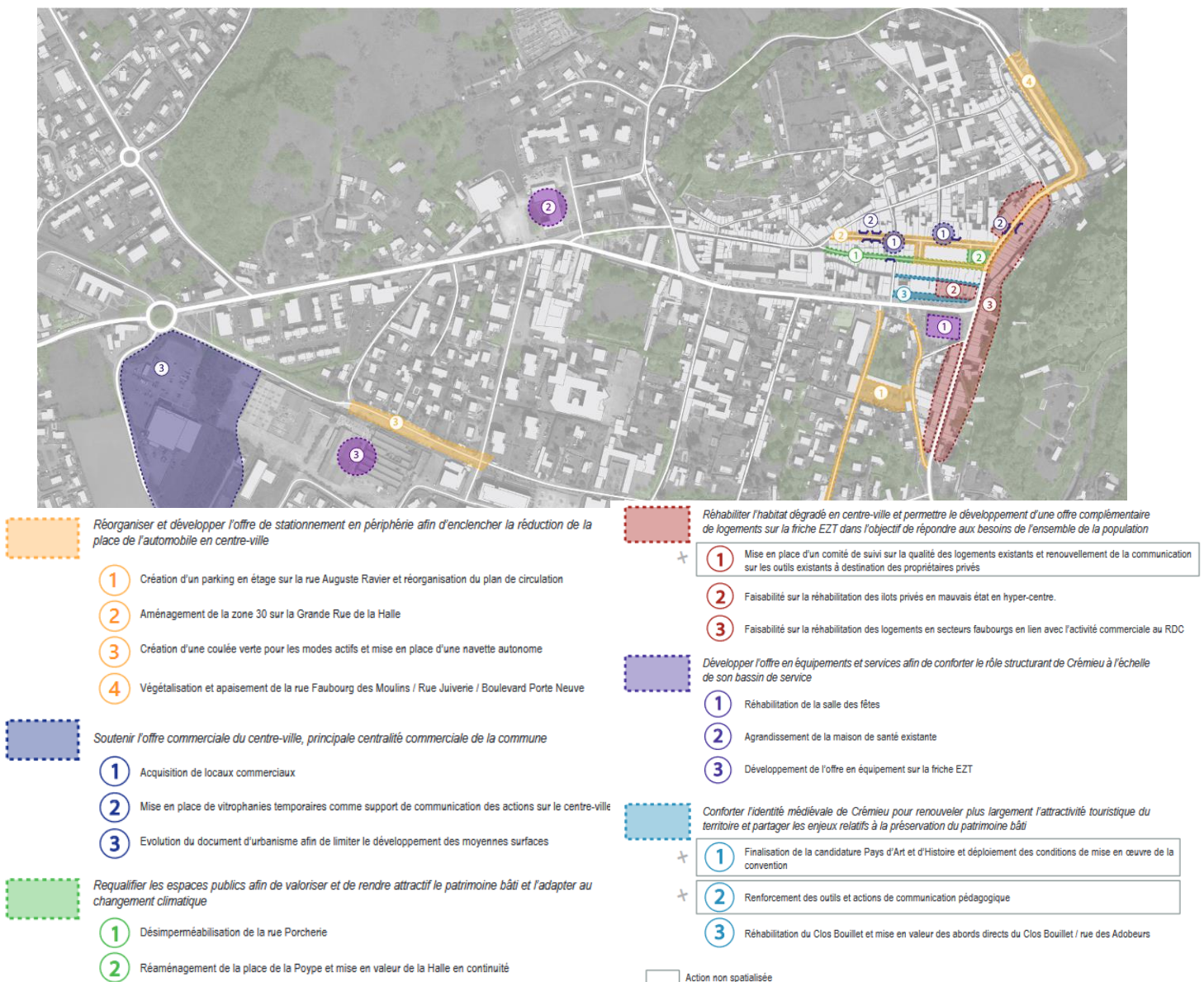


Figure 22 Carte de localisation des enjeux de revitalisation sur la commune de Crémieu. Source Altereo, 2022

## Projet de revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault

Bourbon l'Archambault est pleinement actrice et souhaite renforcer son rôle de bourg-centre et de polarité structurante pour le territoire. Elle s'appuie notamment sur ses atouts et sa station thermale afin de créer une ville de "bien-être et de pleine santé" aux côtés des partenaires présents (office de tourisme, établissement thermal). En 2021, la commune s'est engagée dans deux programmes : le programme départemental "Reconquête Centre-Ville, Centre Bourg" et le programme national "Petites Villes de Demain". Ces deux dispositifs vont s'articuler pour permettre à la commune de déployer un projet ambitieux de revitalisation. Le projet de territoire sera formalisé par une convention ORT.

Le centre-ville de Bourbon l'Archambault dispose d'un bâti remarquable et les élus souhaitent fédérer la population locale autour de ce patrimoine tout en assurant le développement touristique, culturel, économique du territoire dans le respect et la préservation de l'environnement. Le projet est de maintenir et de développer les commerces et services dans le centre-bourg afin de renforcer son rôle de centralité vis-à-vis des communes environnantes. En développant le potentiel des bâtiments et des espaces structurants, la commune souhaite offrir un cadre de vie agréable et en adéquation avec les attentes des habitants et des visiteurs.

La commune a identifié quatre enjeux principaux pour revitaliser la commune :

- **« Conforter la polarité économique de Bourbon l'Archambault » (Annexe 9)**

La première action porte sur l'identification du périmètre de commercialité du centre-ville et la protection des cellules commerciales au sein de ce périmètre. Le recrutement d'un manager de centre-ville permettra d'accompagner la reprise de la dynamique collective (renforcement de l'association des commerçants), recherche de commerçants pour les locaux vacants grâce à la promotion et l'animation. Une autre action sera d'accompagner la modernisation et la mise aux normes des locaux commerciaux pour les remettre sur le marché de la location et d'acquérir un ou deux locaux commerciaux en centre-ville. La Communauté de Commune souhaite évaluer les besoins fonciers nécessaires au développement économique du territoire et à l'extension potentielle de la ZAE en périphérie. Les deux polarités économiques ont vocation à être complémentaires.

- **« Conforter, réaménager et connecter les "polarités servicielles" de la commune » (Annexe 10)**

La commune est structurée par différentes polarités servicielles qui remplissent chacune des fonctions distinctes : pôle éducation/social, pôle sports/loisirs/thermalisme, pôle santé/administratif. L'objectif principal est d'abord de conforter ces polarités, puis de recréer des liens entre eux (cheminements).

Il s'agit d'abord de soutenir les projets en matière d'éducation, de jeunes (amélioration du centre social et des écoles), d'améliorer les performances énergétiques (évaluer la pertinence d'un nouveau réseau de chaleur). L'appel à Projet Plan Thermal 2022 permettra l'amélioration du pôle thermalisme/santé, avec l'amélioration des thermes, l'implantation de la maison de santé pluridisciplinaire et du centre médico-psychologique. Puis, Les espaces publics seront améliorés par le développement et la sécurisation de la pratique des "modes actifs", par la réalisation d'aménagements cyclables et la création de stationnements.

- **« Conforter la qualité du cadre de vie du centre-ville » (Annexe 11)**

La première stratégie est le réaménagement des espaces publics stratégiques du centre-bourg notamment la place centrale (La place de l'Hôtel de Ville). Pour tester et évaluer les potentiels usages sur cette place, des dispositifs d'urbanisme transitoire seront réalisés. La place des Thermes, dans un second temps, pourra également être réaménagée. Ces places forgent souvent l'identité de ces petites villes, il faut donc que ces espaces répondent à cette fonction symbolique. Parmi, les différents projets, on peut citer la végétalisation de l'espace public, la valorisation de l'eau et la désimperméabilisation. Les venelles piétonnes publiques seront mises en valeur et sécurisées par la mise en place de mobilier urbain permettant de se reposer ou de les emprunter en sécurité (bancs, rampes). La seconde stratégie est de mieux partager l'espace public entre les usagers. Il faudra revoir l'organisation et la réglementation du stationnement (réduction du nombre de places et encadrement par une zone bleue). Des poches de stationnements situées en périphérie seront identifiées, une signalétique appropriée et renforcée sera également mise en place.

- **« Mettre en valeur et réinvestir le patrimoine bâti du centre-ville » (Annexe 12)**

Le centre-ville souffre d'un patrimoine bâti dégradé et d'une forte vacance au sein du parc de logements. La commune a pour ambition d'accompagner la réhabilitation de ce patrimoine bâti et le réinvestissement des logements vacants. Cela se traduira par le maintien du droit de Préemption Urbaine (DPU) sur les secteurs avec de nombreux logements vacants, renforcer le partenariat autour du PIG (permettant une meilleure appropriation des élus et une communication plus efficace auprès du public), l'accompagnement de la mise en œuvre d'un projet de reconquête de la friche hospitalière, l'acquisition d'un ensemble immobilier pour impulser une dynamique de réhabilitation. Une réflexion particulièrement poussée serait menée sur la friche de l'hôpital puisqu'idéalement localisée au cœur du centre-bourg (elle représente près de 8% du centre-ville). Sa requalification et la réhabilitation apparaissent comme des actions incontournables si ce n'est l'action « majeure » à mettre en œuvre dans les années qui viennent. La commune a été retenue par l'Etat pour bénéficier de cet accompagnement (étude globale pré-opérationnelle sur le site de l'ancien hôpital).

Qu'est ce qu'un PIG ?

Le PIG (Projet d'Intérêt Général) est un des outils dont dispose l'Etat, et ses services déconcentrés, pour garantir la réalisation de projets présentant un caractère d'utilité publique, notamment dans l'habitat. C'est un programme d'actions visant à "améliorer des ensembles d'immeubles ou de logements approuvé par le préfet du département ou le délégataire".<sup>44</sup> L'objectif est de promouvoir des actions d'intérêt général et de résoudre des problèmes particuliers de l'habitat existant. Il permet généralement de traiter le logement des personnes âgées, d'étudiants, lutter contre la précarité énergétique, lutter contre l'habitat indigne ou dégradé en diffus, prendre en compte dans l'habitat existant des contraintes (zone de bruit, zone inondables).

---

<sup>44</sup>Qu'est-ce qu'un PIG : programme d'intérêt général, 17 juillet 2018, Consulté sur : <https://www.obshabitat.gers.sd.min-e2.fr/qu-est-ce-qu-un-pig-programme-d-interet-general-a85.html>. consulté le 16 avril 2023.

Le projet de revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault se concentre principalement sur la thématique du cadre de vie. Les projets concernant la vitalité sont structurants en particulier l'opération de réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital. Ce projet (estimé à 15 000 000 euros) permettra de renforcer les services de la commune notamment grâce à l'implantation d'une Maison Frances Services, d'une maison de santé et un centre médico-psychologique. L'intervention sur le plan de cadre de vie est également structurante. Les aménagements concernent la centralité avec le traitement de places publiques, considérés comme stratégiques pour la commune (Place de l'Hôtel de Ville). Le projet permettra de prioriser la place des piétons et de penser à un cœur de bourg agréable en lien avec les thermes (renforcement de la place de l'eau, création de liaisons douces, parcours sportif et de bien être sur le parc thermal). Les projets sur l'habitat sont les moins novateurs puisqu'il s'agit de renforcement d'actions déjà mise en place.

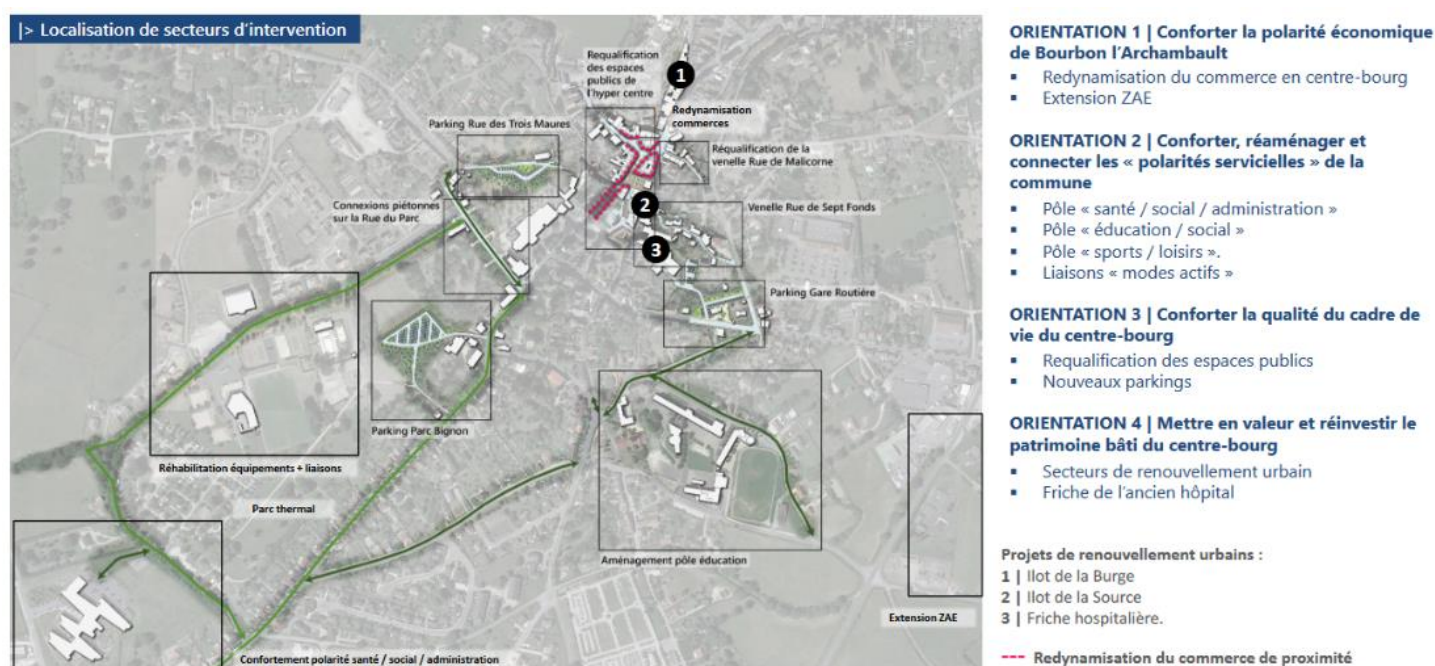


Figure 23 Localisation des actions/projets du projet de revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault. Source : Altereo, 2022

*Propos conclusif - Un programme « Petite Ville de Demain » pensé comme un démonstrateur de la « pertinence du sur-mesure » mais une homogénéisation des projets de revitalisation dans sa territorialisation*

Pour candidater au programme « Petites Villes de Demain », les petites villes devaient identifier des « facteurs » de dévitalisation et les prémices d'un projet de revitalisation se basant sur le projet de territoire intercommunal. Ainsi, nous avons pu voir que les trois communes étudiées ne présentaient pas le même profil et les mêmes enjeux de revitalisation : Crémieu, petite ville très dynamique et sans dévitalisation spécifique, souhaite maintenir et développer sa commune ; Bourbon l'Archambault, est plus « dévitalisée », notamment par sa vacance commerciale et de logements.

Puis, nous avons pu étudier les différents projets de territoires intercommunaux. Celui de la CC des Balcons du Dauphiné affichait son ambition de développer les projets liés aux services, aux

mobilités douces, en lien avec le changement climatique. Le projet de territoire de la CC du Bocage Bourbonnais était centré sur la notion de « vitalité » notamment commerciale et économique. Malgré, les spécificités des différentes petites villes étudiées ainsi que des projets de territoires intercommunaux, les leviers sont communs autour de la vitalité (économique et touristique), de l'habitat, et du cadre de vie (protection du patrimoine, amélioration des espaces publics et promotion des « modes actifs »). Les projets de revitalisation et les actions à mener se ressemblent ainsi énormément malgré la volonté du programme à faire des solutions « sur-mesures ». Les solutions et les projets des deux différentes petites villes se rejoignent : vitrophanies, requalification des espaces publics (coulée verte, suppression du stationnement), mise en valeur du patrimoine, etc...

Tableau de synthèse des cas d'études de Crémieu et Bourbon l'Archambault. C.Durand, 2023

	Crémieu	Bourbon l'Archambault	France
Intercommunalités	CC Balcons du Dauphiné, Limite Nord Isère, armature multipolaire, croissance des habitants, pôles d'emplois fort, forte part d'actifs	CC Bocage Bourbonnais, Nord de l'Allier Deux bourgs-centres structurant, territoire rural, riche patrimoine naturel et bâti, forte chute des habitants (1/4 de la population depuis 1970), précarité sociale, vieillissement de la population	
Localisation des communes	Nord de l'Isère, aire urbaine de la région métropolitaine lyonnais (40 km de Lyon), proximité des villes de Tignieu-Jameyzieu, Bourgoin-Jallieu	Nord Allier, proximité des villes de Montluçon, Moulins et Vichy	
Nombre d'habitants (Insee, 2019)	3375 habitants	2572 habitants	X
Variation annuelle moyenne de la population, en %, (Insee, entre 2013 et 2019)	0.2%	0.1%	X
Part de plus de 60 ans, en % (INSEE, 2019)	24.7%	44.7%	25.9% (Insee, 2018)
Services et équipements	Fortement concurrencée par les zones périphériques et l'environnement concurrentiel (zone d'influence commerciale alentours)	Principale centralité commerciale et de services de l'intercommunalité	X
Commerces : vacance commerciale (Insee, 2019)	9%	29%	11% (2022)
Logements (Insee, 2019)	10,5%	13,5%	8.3% (en 2021)
Espaces publics	+ : Identité de ville médiévale, requalification récente d'une rue principale. - : les mobilités actives ne sont pas traitées et une offre de stationnement saturée dans le centre-ville (conflits d'usages)	- : Un manque d'accessibilité et praticabilité piétonne, des espaces publics saturés par la présence de la voiture et un manque de liaisons piétonnes entre le centre-ville et la ville thermale	X
Patrimoine	+ : Cité historique (« Petites Cités de Caractère »), bâtiments classés « Monument Historiques », nombreux outils de protection du patrimoine (AVAP, charte des enseignes et de la publicité) - : Dégradation des bâtiments privés, manque d'entretiens, présence prépondérante de la voiture	+ : Identité médiévale forte et du XIXème siècle lié au thermalisme, « Petites Cités de Caractère », tourisme lié à l'activité thermal - : Commune fréquentée essentiellement pas des curistes, patrimoine non entretenu	X
Projet de territoire intercommunal	Renforcement des services et de l'amélioration des espaces publics	Vitalité commerciale, stratégie d'accueil et de maintien de la population	X
Projet de revitalisation	Réorganisation de l'offre de stationnement, soutien de l'offre commerciale en centre-ville, requalification des espaces publics moyenâgeux (valorisation du patrimoine), réhabilitation de l'habitat dégradé, développement de l'offre en équipements et services, renouvellement de l'attractivité touristique	Conforter la polarité économique, conforter et connecter les « polarités servicielles », conforter la qualité de vie du centre-ville, mettre en valeur et réinvestir le patrimoine bâti du centre-ville	X

## **Partie 3. Regard réflexif sur les phases pré-opérationnelles et de définitions des actions PVD et des projets de territoires**

Dans cette partie, il s'agira de mettre en évidence la pertinence du programme "Petites Villes de Demain", et notamment les phases pré-opérationnelles et les projets de territoires, grâce aux entretiens et aux analyses précédemment réalisés dans la deuxième partie.

D'abord, nous verrons que l'enjeu essentiel de l'ingénierie et la mobilisation des acteurs locaux dans le processus de revitalisation des petites villes restent toutefois limitées face à l'incertitude de la pérennité des financements et des logiques d'appels à projets. Cette partie est nourrie par les entretiens réalisés auprès des cheffes de projets des communes de Bourbon l'Archambault et Crémieu ainsi qu'auprès d'une élue de Crémieu. Ces échanges ont permis d'obtenir un retour d'expériences du programme, notamment de l'ingénierie technique et de mieux appréhender la perception du programme in-situ par les différents acteurs des petites villes.

Puis, nous analyserons les liens entre les projets portés au titre de "Petites Villes de Demain" et les projets de territoire intercommunaux. Cette analyse permettra ainsi de questionner la notion de projet de territoire à travers le principe d'équité territoriale du programme (à l'échelle locale entre les communes d'une même intercommunalité et nationales entre les petites villes). Enfin, l'ORT intercommunale des Balcons du Dauphiné nous servira d'exemple afin de démontrer que le programme "Petites Villes de Demain" peut servir d'expérimentation à la construction d'un projet de territoire intercommunal et à une coopération entre les petites villes. Pour cela, un entretien a été réalisé avec le Directeur Urbanisme et Stratégie Foncière au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné afin d'obtenir le point de vue de la communauté de communes et son rôle d'accompagnateur à la fois au sein du programme Petites Villes de Demain et dans le montage de l'ORT intercommunale.

### **3.1 L'ingénierie et les acteurs locaux face aux financements et appels à projets**

L'un des points centraux du programme est le développement de l'ingénierie au sein de ces petites villes et notamment un co-financement de postes de chef de projet (75% financés par l'ANCT). Le concept "d'ingénierie territoriale" est défini comme "l'ensemble des expertises et savoir-faire professionnels dont ont besoin les collectivités publiques et les acteurs locaux pour conduire le développement territorial ou l'aménagement durable des territoires, au moyen d'outils et de compétences visant à la conception, la réalisation et l'évaluation de leurs projets de territoire"<sup>45</sup> Cet apport d'ingénierie territoriale vient faire face aux "désengagements progressifs de l'Etat, besoins non pourvus en ingénierie et le sentiment d'abandon des collectivités territoriales" (Sénat, 2020). L'ingénierie territoriale portée dans ces phases pré-opérationnelles est à la croisée entre la conception et de la réalisation.

---

<sup>45</sup>Caisse des dépôts et consignations, "L'ingénierie territoriale, levier essentiel de développement des petites villes et des ruralités", 17 mars 2021, <https://www.caissedesdepots.fr/blog/article/ingenierie-territoriale-levier-essentiel-de-developpement>

### 3.1.1 Une implication de l'ingénierie et des acteurs locaux : des dynamiques indispensables dans les projets de revitalisation

#### Une ingénierie technique interne et externe essentielle mais parfois incomprise des élus et acteurs locaux

Grâce aux entretiens et nos études portées au sein du bureau d'études, nous pouvons comprendre que le chef de projet "Petites Villes de Demain" joue un rôle très important au sein des petites villes pour la mise en œuvre du programme et du projet de territoire puisqu'il fait face au manque de compétences humaines et techniques internes aux communes. Il est la clé de la stratégie de revitalisation. Le chef de projet maîtrise les problématiques de revitalisation. Il coordonne du début jusqu'à la fin le projet, depuis la construction jusqu'à l'accès aux financements. Selon le Sénat, le chef de projet est un "ensemblier qui va coudre en ensemble toutes les politiques publiques pour faciliter la réalisation du projet de revitalisation des élus locaux" (Sénat, 2022).

Les chefs de projet apparaissent comme la pierre angulaire du programme de revitalisation et possèdent différents profils expérimentés. Une enquête menée en janvier 2022 par l'ANCT révèle que 44% d'entre eux ont entre 5 et 20 ans d'expérience<sup>46</sup>. Leurs profils sont plutôt hétéroclites du fait de leurs domaines de formations : urbanisme et aménagement, géographie, sociologie, science politique, histoire, développement, droit, économie. Une grande majorité dispose d'un niveau important de qualification (Bac+5) et d'un profil capable d'aborder de manière transversale les enjeux de la dévitalisation, ce qui semble être l'enjeu central du programme : la transversalité. La cheffe de projet PVD de la CC du Bocage Bourbonnais et le directeur Urbanisme et Stratégie Foncière, soulignent l'importance de cette transversalité :

*"Le programme a créé des postes de chef de projets assez qualifiés dans des disciplines hétéroclites et généralistes (et pas forcément que des postes d'ingénieurs spécialisés comme ça peut être le cas avec les profils d'ingénieurs territoriaux). Ce sont des profils qui vont être capables d'accompagner les collectivités sur de nombreux domaines"* (Entretien n°1).

*"Une ingénierie adaptée (chef de projet) qui met la priorité sur le programme et fait en sorte que toutes les actions menées sur chacune des polarités soient menées en transversalité avec les différentes approches (mobilités, habitats, espaces publics, cadre de vie)." (Entretien n°4).*

Ces chefs de projets possèdent des structures d'emplois différenciées puisque 60% des chefs de projets sont employés par un EPCI (comme les deux cheffes de projets interrogées) et 36% par une commune. Les chefs de projets arrivent généralement lorsque la commune est labellisée PVD, comme ce fut le cas pour la communauté de commune des Balcons du Dauphiné.

A propos de la connaissance du territoire, on observe des disparités entre ceux qui connaissent bien le territoire et ceux qui ne le connaissent pas. De nombreux chefs de projets sont natifs des communes ou espaces à proximité ou bien avaient réalisés un stage au sein de l'EPCI

---

<sup>46</sup>Suivi national. Chiffres-clés du déploiement du programme du 01 octobre 2020 au 01 janvier 2022, ANCT, Février 2022. Consulté sur : [https://www.cerema.fr/system/files/documents/2022/03/note\\_de\\_suivi\\_fevrier\\_2022.pdf](https://www.cerema.fr/system/files/documents/2022/03/note_de_suivi_fevrier_2022.pdf)



durant le cursus universitaire (d'après l'enquête sur les chefs de projets porté par l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix-Marseille). Le fait de ne pas connaître le territoire peut également permettre de mieux appréhender les enjeux territoriaux sans être biaisé par un affect. Cette ingénierie technique permet d'amener une vision potentiellement innovante aux communes.

Le chef de projet s'insère dans un écosystème local et de grandes inégalités en matière d'ingénierie territoriale, dans les communes, en amont du programme PVD. Ils font face au manque d'ingénierie et permettent une éducation du mode "projet" aux élus. Dans les communes retenues dans le cadre de PVD, il existe souvent un seul technicien ou directeur des services techniques. C'est le cas à Crémieu, Tronget et Bourbon l'Archambault. La plupart des communes sélectionnées sont dynamiques mais les services techniques et les élus ont peu de temps pour s'engager. Les élus locaux travaillent tous et possèdent des connaissances limitées sur les dynamiques et la méthodologie des projets urbains. Ce point est souligné par la cheffe de projet PVD de la CC du Bocage Bourbonnais et le directeur Urbanisme et Stratégie Foncière :

*"C'est une chance de pouvoir s'appuyer sur des compétences humaines (du chef de projet PVD). Les petites villes sont en manque d'ingénierie : souvent il y a seulement une secrétaire de mairie ou parfois des services techniques sur lesquels s'appuyer mais qui ont énormément de choses à faire et qui n'ont pas forcément cette lecture en mode projet sur tous les volets de manière pluridisciplinaire"* (Entretien n°1)

*"Si l'on observe à Crémieu, on avait Clotilde Douchement (élue) qui faisait à la fois office de politique et à la fois de technique, à un moment donné, c'est bien qu'elle s'intéresse aux sujets techniques. Mais on voyait bien qu'elle palliait à peut-être un manque de technicité au sein même de la commune. Aujourd'hui la DGS ne s'est pas emparé du sujet (du programme PVD et de l'étude)"* (Entretien n°4)

Les chefs de projets sont essentiels pour le suivi de la mise en place du programme. Il s'agit d'abord de faire de la pédagogie auprès des élus, expliquer, accompagner les communes, faire des points sur l'avancée du projet et ses différentes phases. Pour ces professionnels, c'est ce que décrit la cheffe de projet PVD de la CC des Balcons du Dauphiné, il est nécessaire de recontextualiser le projet urbain et le programme dans sa méthode et temporalité puisque parfois les élus manquent de compréhension et d'intérêt :

*"Les élus n'arrivent pas à voir la différence entre une étude stratégique et des études pré-opérationnelles. Ils trouvent dommage de produire des études qu'ils ne pourront pas mettre en œuvre directement. Les 18 mois n'étaient pas suffisants pour changer la mentalité des élus"* (Entretien n°3)

Le programme propose également à l'ingénierie technique (notamment les chefs de projets) de travailler en réseau. L'ANCT encourage les apprentissages croisés notamment grâce au « club PVD » et ses nombreuses activités proposées : rencontres nationales, régionales, plateformes internet, lettre d'information mensuelle, des webinaires thématiques, LinkedIn, des cycles de formation. La consultation des chefs de projets par le Sénat confirme que "les actions de mise en réseau sont plébiscitées par ces derniers". (Sénat, 2022). Pourtant, les outils mis en place pour aider les chefs de projets se sont montrés peu efficaces pour les cheffes de projets interrogées et notamment la plateforme PVD et le club PVD. Elles ne les trouvent « pas révolutionnaires » (Entretien n°1) et finalement peu adaptés pour l'ingénierie technique. Il s'agit d'une plateforme « importante pour les gens qui ne connaissent pas le dispositif ». Les cheffes de projets ont plutôt travaillé en réseau grâce à une communication interne départementale,

entre les chefs de projets, en Isère et dans l'Allier, grâce à la récupération des adresses mails de tous les chefs de projets du département. Ils réalisent alors des réunions pour échanger sur les subventions et des leviers mobilisables pour leurs stratégies de revitalisation. Une des interlocutrices interrogées déplore le manque d'aides approfondies du club PVD qui viendrait conseiller directement les aider :

*"Il n'y a pas de club PVD, il n'y a pas de réunions tous les 3 mois qui me permettent de voir les expériences faites partout en France qui pourraient m'aider. Je n'ai pas quelqu'un chez PVD qui me demande de relire ma convention ORT et qui va voir à droite à gauche pour voir ce qui pourrait t'inspirer (...) ou bien en veille sur les sources de financements qui pourraient t'aider"* (Entretien n°1)

Ce manque d'accompagnement et d'aides aux chefs de projets révèle la technicité et la transversalité de ces postes. Ainsi, on peut comprendre que le rôle de chef de projet est une mission assez technique puisqu'elle nécessite d'être à l'écoute des élus, de posséder une culture pluridisciplinaire du projet urbain, de savoir échanger avec les partenaires. Ce sont des postes techniques d'ingénierie territoriale.

Il apparaît intéressant de souligner le regard porté sur l'ingénierie technique par les élus. L'élue de Crémieu interrogée se dit satisfaite des propositions émises suite à l'étude et retient notamment les "fiches actions" proposés par le bureau d'études Altereo (Annexe 3-8) :

*"Tout ce qui ressort du diagnostic et des études, c'est bien que ce soit clairement identifié et écrit. Ce qui en est ressorti et c'est ce qu'on attendait, c'était des actions un peu plus opérationnelles et des actions sur lesquelles il fallait intervenir un peu plus (...) On a bien travaillé avec Altereo. Je trouve que les fiches actions reflètent ce qu'on souhaitait. Même si beaucoup d'élus disent que ça fait beaucoup d'études pour rien"* (Entretien n°2)

Ces dernières récapitulent une action et ses sous-actions. Elles expliquent l'entièreté du projet : son statut, son niveau de priorité, le maître d'ouvrage identifié, les partenaires identifiés, les dépenses prévisionnelles, les outils juridiques ou procédures nécessaires pour la mise en œuvre des projets, les indicateurs de suivi et d'évaluation, etc... (voir l'exemple des fiches actions, figure 23 et annexes).

Néanmoins, les élus et les chefs de projets soulèvent parfois un dysfonctionnement quantitatif et qualitatif des prestations d'ingénierie extérieure. Les élus trouvent que les études sur les différentes thématiques sont trop nombreuses. De manière qualitative, les productions sont parfois déconnectées du terrain par des bureaux d'études qui ne connaissent pas le contexte local et n'ont pas le temps de s'en imprégner. Les chefs de projets ont indiqué que certains bureaux d'études pouvaient réaliser des "solutions simples et généralistes". C'est ce que révèle les entretiens réalisés par les étudiants de l'Institut d'Urbanisme et d'Aménagement Régional d'Aix en Provence. En effet, chaque territoire recherche des solutions adaptées et personnalisées pour pouvoir agir sur leurs centralités. La chef de projet de la CC du Bocage




// FICHE ACTION N°3 //		
« Requalifier les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique »		
Orientation stratégique	Requalifier et végétaliser les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique	
Sous action n° 1	Désimperméabilisation de la rue Porchène	
Sous action n° 2	Aménagement de la place de la Foysse	
Sous action n° 3	Etudes de faisabilité pour les aménagements du centre-ville : la grande Rue de la Halle, la Place de la Foysse, l'axe Rue Juverie / St Pierre Neuve, la Rue Porchène, et la Coulee vers le parking Auguste Ravier	

Figure 24 Exemple des fiches actions (fiche action n°3).  
Source : Altereo, 2023.

Bourbonnais souligne l'importance de ce travail partagé entre son travail et celui du bureau d'études pour éviter des projets déconnectés de la réalité :

*"L'Etat nous demande de nous appuyer sur des bureaux d'études, mais si vous n'avez pas un interlocuteur sur place qui double le travail en temps réel, si vous n'avez pas quelqu'un de très réactif, je ne vois pas comment vous pouvez réaliser une mission de manière acceptable. Certains bureaux d'études l'ont bien compris : certains chefs de projets (des bureaux d'études) comptent "trop" sur les chefs de projets PVD et n'apportent pas réellement d'expertise ou justement délaissent trop le territoire et ne réalisent pas des études complètes. Ça peut tendre à des projets hors sols" (Entretien n°1)*

Les élus révèlent parfois leur manque de compréhension des études à réaliser et leurs pertinences globales. Ils s'interrogent sur le rôle de l'expertise externe et l'apport des bureaux d'études par rapport à l'ingénierie interne. Ce manque de compréhension porte également sur les différentes étapes d'études et la distinction des étapes d'un projet urbain. Ce manque de compréhension des différentes étapes de l'étude pré-opérationnelle et de l'apport de l'ingénierie interne et externe est révélée dans l'entretien avec une élue de Crémieu :

*"Ce que je déplore un peu plus, c'est que chaque fois qu'on veut faire un projet, il faut à tout prix faire une étude par un bureau d'étude privé. On ne peut pas se dire : on a des compétences au sein de notre collectivité, on a déjà des études existantes et on pourrait s'appuyer sur des agents communaux pour mener certaines choses et certains projets. il faut juste qu'on passe par un cabinet. Tout ça pour avoir des subventions. Alors qu'on pourrait garder l'argent des études pour financer autres choses et notamment réaliser les projets (...) Les directeurs des services techniques en récupérant ce qu'on trouve sur internet. Ils auraient été capable de faire les études mais on est obligés de passer par des études : on perd du temps" (Entretien n°2).*

## **Une implication de la gouvernance locale et une mobilisation partenariale collective nécessaires à la mise en place de projet de revitalisation et de territoire**

Les démarches collectives et partenariales sont également indispensables au projet de revitalisation. La mobilisation locale (élus, habitants, usagers, commerçants, etc..) est nécessaire à la dynamique de projet. Bernard Kayser, en 1990 évoquait que selon "le développement local ne peut fonctionner sans interventions extérieures, mais il ne peut démarrer et se poursuivre sans volonté et initiatives locales" (Kayser, 1990, p221-222). La constitution d'une bonne gouvernance locale est alors centrale et nécessaire pour mener ce projet de revitalisation.

L'implication des élus est apparue essentielle dans le programme de revitalisation et ne peut se substituer à l'action de l'ingénierie technique. Ainsi, l'Etat, grâce au programme "Petites Villes de Demain", offre la possibilité aux élus locaux de se saisir de cette opportunité afin de créer un projet de territoire, grâce à un diagnostic solide et un plan d'action. En l'absence d'un portage politique par les élus des villes, selon la Banque des Territoires, il n'y aura aucun changement et d'engagement pour une revitalisation des centres. Il est donc important pour les élus de porter de fortes ambitions pour amorcer un réel changement. La cheffe de projet de la CC des Balcons du Dauphiné souligne que la réussite du programme dépend de la volonté des élus :

*"La réussite dépend principalement des élus. On pourrait faire plein d'études mais si ce n'est pas une priorité du Maire ça ne verra pas le jour. Un dispositif national ne pourra*

*pas passer autant de temps pour accompagner ce changement de mentalités”*

**(Entretien n°3)**

Nombreuses sont les communes à avoir postulé au programme Petites Villes de Demain. Par exemple, au sein de la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, il n’y a pas de villes-centres mais six polarités structurantes, qui ont chacune postulé au programme “Petites Villes de Demain”. Selon l’élue, la commune de Crémieu constitue la porte d’entrée du territoire, à la fois touristique et économique et la commune qui avait la candidature la plus solide. Ainsi, il faut que la commune soit convaincue de son intérêt à porter le projet et investie dès sa candidature. Au contraire, certains élus ne voient pas forcément le potentiel dans le programme Petites Villes de Demain. Il semble complexe et d’une lourdeur technique et juridique. L’exemple de la commune de Montet en est l’exemple concret. Au départ sélectionnée par la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais aux côtés de Bourbon l’Archambault, elle s’est retirée du programme, par manque de motivation, pour laisser place à la commune de Tronget. Ce « retrait » est expliqué par la cheffe de projet de la CC du Bocage Bourbonnais interrogée :

*“En réalité, je me suis rendue compte que ce choix (la sélection de Montet, comme commune PVD) n’avait été que la volonté de certains élus de la municipalité de Montet et qui ont plus tard démissionné. Très vite, j’ai bien senti qu’il n’y avait pas de volonté de la part des élus restants. Ils requestionnaient la pertinence de PVD à chaque réunion de travail. Pour la conduite de projet ce n’était pas possible”.* **(Entretien n°1)**

L’implication des élus s’observe dans la réflexion préalable au programme sur les enjeux de dévitalisation et également sur les projets à mener. A Crémieu, l’élue décrit des réflexions anciennes, déjà entamées par le conseil municipal précédent, sur la revitalisation de sa commune (notamment sur l’habitat). Avant la crise du Covid, la commune avait enclenché des études et réflexions sur l’attractivité de son territoire, la résorption de la vacance commerciale et des logements. A Bourbon l’Archambault et Tronget, les élus avaient bien conscience des facteurs de dévitalisation et ont commencé des études sur la potentielle revitalisation de leurs communes. Ainsi on voit bien que les réflexions de revitalisation des communes sont pré-existantes au programme PVD.

Toutefois la continuité des études et réflexions dépendent de facteurs politiques et de la durée des mandats. D’après la cheffe de projet : *“A Bourbon l’Archambault, il y a eu plus de changements de municipalités qui ont mis à mal une dynamique (de réflexions et d’études sur la revitalisation). On sait que la dynamique est longue à s’installer (...) il y a donc beaucoup d’études successives (liées aux différents mandats) qui disent beaucoup la même chose”* **(Entretien n°1)**. Alors qu’à Tronget, le programme PVD marque une étape dans une logique installée depuis plusieurs années. Depuis 2017, il y a eu trois maires à Bourbon l’Archambault contre un à Tronget. Ce dernier est de surcroît président de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais et également conseiller départemental ce qui favorise la sensibilisation politique et in fine le portage de projet sur le long terme. La réussite du programme repose donc sur un réel engagement politique, notamment du Maire et sur des études portant sur le long terme.

### **Une concertation fortement portée par le bureau d’études**

La participation habitante est apparue également très importante dans le projet de revitalisation. Les communes peuvent démarrer une démarche collective et participative afin

de co-construire le projet de revitalisation. Le faible nombre d'habitants au sein des petites villes permet une implication facilitée des habitants. L'interconnaissance dans ces territoires permet d'échanger avec les habitants plus aisément et de manière régulière.

Le CEREMA, Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement, se positionne comme acteur central de la participation au sein du programme PVD, puisqu'un pôle "Participation" a été créé en 2020 pour accompagner les collectivités dans leurs démarches participatives.

Les communes ont mis en place une démarche participative. Toutefois, sur les deux communes étudiées, aucune aide n'a été apportée par les services déconcentrés de l'Etat sur la concertation, notamment du CEREMA. C'est le bureau d'études sélectionné qui a réalisé celle-ci. L'étude proposée par Altereo présente une forte part de concertation (près d'un quart de l'étude correspond à la préparation, à l'animation des différentes modalités de concertation ainsi qu'au traitement des informations). Dans le cadre de la réalisation d'une étude de revitalisation, le processus de concertation est déterminant pour élaborer une stratégie pertinente, cohérente et durable pour le territoire. La concertation doit être menée tout au long du processus de projet et faire participer une diversité d'acteurs : habitants, usagers, entrepreneurs, commerçants, associations, élus, etc... Ainsi, Le processus de concertation se décline sous différentes formes (balade urbaine, enquête auprès des habitants et usagers, enquête auprès des commerçants, ateliers de travail, réunion d'informations) dans l'objectif d'aller à la rencontre de tous les publics concernés par le processus de revitalisations. Lors des études, la concertation a été forte sur les communes de Crémieu et Tronget contrairement à Bourbon l'Archambault. A Crémieu, de jeunes actifs nouvellement arrivés se sentaient concernés par les nouvelles dynamiques en cours sur leurs communes. A Tronget, le faible nombre d'habitants, la présence de familles, la population se sentaient également concernés tandis qu'à Bourbon l'Archambault, les retraités ne se sentent plus concernés par les processus de concertation.

*Propos conclusif – Un programme novateur par l'amélioration de l'ingénierie technique et la mobilisation partenariale qui dépend toutefois de l'implication de la gouvernance locale*

Les principaux atouts du programme PVD, relevés par les acteurs sont l'accès à l'ingénierie, l'accompagnement technique en mode projet et la mobilisation des acteurs locaux (élus, habitants et usagers). Le programme amène donc à 3 grands effets : "une démarche transversale", "une mobilisation partenariale collective", "une démarche structurée en mode projet" (Sénat, 2022).

L'ingénierie technique est alors essentielle, portée à la fois par une ingénierie interne (du chef de projet) et une ingénierie externe (bureau d'études). Les chefs de projets PVD constituent un réel atout dans la construction des projets de territoires par leurs profils diversifiés, techniques et expérimentés qui permettent d'obtenir une approche transversale et critique. Ils viennent renforcer le manque d'ingénierie territoriale au sein des petites villes et sont essentiels dans l'apprentissage du mode projet aux élus. Le bureau d'études externe permet quant à lui un apport méthodologique et une expertise globale sur des thématiques (habitat, commerces, cadres de vie). Toutefois, l'intérêt de cette ingénierie par les élus semble être incompris.

Enfin la mise en œuvre du programme PVD dépend fortement de l'implication de la gouvernance locale et de la mobilisation collective. La réussite du programme dépend de l'investissement de la gouvernance locale. Elle est favorisée quand les élus ont déjà réalisé des études en amont du programme et quand le portage politique est fort. La réussite du

programme dépend également de la mobilisation des acteurs locaux (habitants, usagers, commerçants) dont la concertation est nécessaire. Cette dernière est majoritairement assurée dans le cadre d’ateliers proposés par le bureau d’études.

### 3.1.2 Des frustrations sur les financements et la mise en œuvre des projets

#### Des financements complexes à mobiliser

Le programme a permis d’engager une véritable dynamique d’ingénierie, néanmoins la complexité réside dans les financements et la mise en œuvre des projets. Certains élus dénoncent le flou sur la nature du financement des projets (**Entretien n°2**). D’après un rapport du Sénat, “beaucoup pensaient que les financements seraient sous la forme de subventions et notamment de projets” (Sénat, 2022). Or ces communes labellisées “PVD” profitent essentiellement d’un soutien d’ingénierie et peu de financements pour les projets.

La Banque des Territoires déclare “défendre une stratégie qui permet de contrer une logique de l’offre et non des besoins locaux” (Sénat, 2022). L’Etat intervient en apportant une expertise de thématiques grâce à leurs plateformes “Petites Villes de Demain” et d’aide au diagnostic des besoins. Les élus locaux doivent s’engager par eux-mêmes dans l’opérationnalisation et la mise en chantier.

Les élus sont donc inquiets sur la réelle mise en œuvre et l’opérationnalisation du programme et études réalisés. Ils sont frustrés que le programme ne propose qu’un financement de l’ingénierie et non un financement des projets. Les acteurs locaux dénoncent alors leurs propres incapacités à financer ces projets. Bourbon l’Archambault, en est l’exemple, puisque des bilans financiers ont été réalisés en parallèle de l’étude “Petites Villes de Demain” montrant que les investissements dans les projets PVD seraient limités. l’APVF, l’Association des Petites Villes de France, accordait, que “85% des petites villes déclarent un manque de financements pour mener à bien leur politique de revitalisation”.<sup>47</sup> Certains projets peuvent être cofinancés mais le reste à charge semble lourd pour les petites villes. L’Etat apparaît comme un « Etat animateur » et non un opérateur.



Figure 25 Les limites du programme PVD sous forme de nuage de mots vues par les acteurs locaux (élus et chefs de projets). Source : Sénat, Septembre 2022

L’Agence Nationale de Cohésion des Territoires et « Aides-territoires » ont alors facilité l’accès et la visibilité des aides mobilisables dans le cadre du programme “Petites Villes de

<sup>47</sup>Pérennisation des financements d’actions coeur de ville : un exemple à suivre pour le programme Petites Villes de Demain, 21 Novembre 2022, APVF, Consulté sur : [https://www.apvf.asso.fr/communique\\_presse/perennisation-des-financements-daction-coeur-de-ville-un-exemple-a-suivre-pour-le-programme-petites-villes-de-demain/](https://www.apvf.asso.fr/communique_presse/perennisation-des-financements-daction-coeur-de-ville-un-exemple-a-suivre-pour-le-programme-petites-villes-de-demain/)

Demain". Cette restructuration des aides a été élaborée pour faire gagner du temps aux élus locaux et à l'ingénierie technique. Ainsi, 113 aides sont proposées aux élus locaux dans le cadre du programme Petites Villes de Demain mais la majorité d'entre elles constituent des aides de soutien d'ingénierie et seulement une vingtaine constitue des aides financières. Les aides de l'Etat et des partenaires demeurent insuffisantes. La politique de revitalisation est alors grandement financée par les collectivités territoriales elles-mêmes. Grâce aux labels « PVD », les communes seront néanmoins prioritaires aux dotations de l'Etat (DETR, DSIL, FNADT). Toutefois, les financements directs pèsent trop peu dans l'enveloppe globale. Ainsi, les dotations de l'Etat, dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, ne représentent que "156,7 millions d'euros sur les 3 milliards de l'enveloppe du programme" (Sénat, 2022). Les collectivités, compte tenu du renouvellement des mandats, ont des difficultés à se projeter sur un plan d'actions sur le long terme et peu de visibilité des financements sur plusieurs années. Ils doivent ainsi composer au coup par coup en prenant en compte les multiples appels à projets qui interfèrent dans la cohérence globale du projet de revitalisation.

Les chefs de projets et les élus appellent à la simplification du nombre d'appels à projets ou d'appels à manifestation d'intérêt. Ces derniers, dans une logique d'offre, vont guider la revitalisation du territoire, par le financement de projets qui n'étaient pas prévus, et ne vont donc pas prendre en compte les besoins initiaux. La commune de Crémieu en est l'exemple concret. Les premiers projets qui vont être réalisés concernent la désimperméabilisation des cours d'école. Or, ce projet n'était pas mentionné dans le programme de revitalisation initial. Grâce au Fond Vert et l'insistance des financeurs et de l'Etat, la commune a alors ajouté cette action du fait des subventions, c'est ce que décrit la cheffe de projet de la CC des Balcons du Dauphiné :

*"Les projets sur la désimperméabilisation, ce n'était pas prévu. Mais il y a des fonds verts et des subventions, c'est pourquoi on est parti sur ces projets-là. Ils n'auraient pas été un projet sur lesquels on serait forcément parti cette année. Mais en réunion avec les financeurs et l'Etat, qui nous ont dit qu'il y avait un fond vert. Le financement dépend alors beaucoup des appels à projets"* (Entretien n°3)

Les appels à projets restent "déconnectés" des petites villes, d'après une cheffe de projet interrogée et sont pensés pour financer des projets de grandes villes ou de métropoles. Le tournant métropolitain reste donc toujours à l'œuvre.

Le fond vert est également mentionné par la cheffe de projet "Petites Villes de Demain" de la commune de Bourbon l'Archambault comme un frein à la réalisation des projets (notamment la réhabilitation de la place de l'Hôtel de ville). Même si le projet initial proposé valide les objectifs d'ilot de fraîcheur, à savoir créer de l'ombre, il ne respecte pas les objectifs de renaturation (plantation en pleine terre) mais seulement de végétalisation posée par le fond vert. La subvention du projet par le fond vert ne sera alors pas possible. Elle évoque également le "Plan vélo" qui permet de favoriser les projets de développement de voies cyclables. Toutefois, les projets financés sont seulement les aménagements en site propre (généralement réalisés dans les grandes agglomérations ou métropoles). Or, en milieu rural, la cheffe de projet exprime la difficulté de porter un projet comme celui-ci. Elle dénonce également le jeu des "compétences" complexes entre les différentes collectivités :

*"On peut créer et réfléchir à des maillages de voies cyclables de communes alentours mais ceux qui portent ces aménagements, ce sont le département et l'Etat et c'est trop coûteux"* (Entretien n°1)

Afin d'améliorer le programme, il sera nécessaire de simplifier et rendre abordable l'explication des politiques de revitalisation, les différentes étapes, les outils disponibles et les leviers. Un travail de simplification et de lisibilité des financements doit être engagé afin d'éviter les malentendus entre les subventions directes et indirectes. Les offres proposées par les différents partenaires devront être réfléchies en partant des demandes et besoins des élus. Aujourd'hui la politique de financements, notamment par la logique d'appel à projet, est centrée sur une logique d'offre et non des besoins. L'offre de financement proposée correspond aux réalités de villes moyennes, grandes villes et métropoles mais ne correspond pas aux besoins des petites villes. L'objectif des projets "sur-mesure" n'est donc pas atteint et entraîne des frustrations de la part des élus.

Enfin, la question de la pérennité de l'ingénierie technique interne, via les postes de chefs de projets, est également questionnée. Pendant les 5 ans du programme, les postes ont été financés mais après la fin du programme la poursuite des financements est interrogée. La majorité des communes et des intercommunalités pensent qu'après la fin du programme, les contrats ne seront pas relancés. Or, pour ces petites villes, le besoin d'accès à "une ingénierie durable pour les villes, notamment petites, reste fort" (Sénat, 2022). Les demandes d'aides financières ainsi que la mise en place de projet de revitalisation dépendent en grande partie de la capacité de l'ingénierie technique à déposer des dossiers très techniques (une présentation du projet avec des pré-chiffrages précis, un plan de financements, etc). Les montages de dossiers à répétition représentent une lourdeur administrative pour des techniciens peu nombreux dans ces petites villes, c'est ce que souligne la cheffe de projet de la CC des Balcons du Dauphiné interrogée :

*"Les petites communes comme elles n'ont pas beaucoup d'agents (des techniciens). Elles auraient souhaité faire juste une lettre et avoir l'argent (...) Un monsieur de la DDT avait même dit que les communes devraient faire un stock d'études (stationnement, espaces publics, etc) et tout mettre dans un placard. Et le jour où il y a des subventions, on prend et on dépose. Sauf que les communes n'ont pas assez d'argent pour faire ce stock d'études. Et ça avait énervé le Maire de Crémieu. Et il avait pris l'exemple d'une grande métropole." (Entretien n°3)*

Ainsi, il s'agit de sortir de la logique généralisée des appels à projets pour lutter contre les inégalités territoriales. Elle traduit "la logique verticale et descendante des appels à projets venant du haut" fait que l'aide ne va pas à ceux qui en ont le plus besoin mais ceux qui disposent d'une capacité technique pour réaliser des dossiers complexes.

### **Le dispositif département RCVCB : une opérationnalité renforcée des projets de revitalisation pour les petites centralités**

Pour faire face à cette logique d'appel à projet et cette dépendance aux financements, le dispositif département de l'Allier, en région Auvergne-Rhône-Alpes, a décidé de s'emparer de la revitalisation des petites centralité en initiant le dispositif "Reconquête des Centres-Villes et Centres-Bourgs" (RCVCB). Bourbon l'Archambault a notamment été retenue dans le cadre de ce programme. Le Conseil départemental, grâce au dispositif, subventionne à la fois les études et leurs opérationnalités/travaux. Dans son mémoire, M. Bellin, étudie ce dispositif et souligne que c'est "grâce à ce système de subventionnement modulable que le dispositif RCVCB a pu répondre aux besoins et aux enjeux de revitalisation" (Bellin, 2022). Le Département a décidé de consacrer "une grande partie du budget à des politiques comme celle de la reconquête des centres-villes et centres-bourgs pour des communes qui n'ont



souvent pas les moyens ni l'ingénierie nécessaire pour s'emparer des problématiques seules" (Bellin, op.cit).

En effet, contrairement au programme PVD, ce dispositif permet de proposer aux communes un début de financement directement mobilisable à la signature du contrat. Ainsi, chaque projet indiqué dans le plan de financement est "subventionné à hauteur de 30% de leur coût, sans pouvoir dépasser un plafond de 500 000 euros". L'enveloppe budgétaire subventionnable est de 3 millions d'euros pour chaque grande centralité et de 1,5 millions d'euros pour les communes de moins de 1000 habitants. Ainsi, des petites centralités rurales comme Boucé, 496 habitants, ont pu bénéficier de presque « 80% de subventionnements » sur la plupart de leurs projets grâce au programme RCVCB porté par le département. D'après les communes, ces modalités de subvention permettent de "concentrer les financements sur les projets qui en ont le plus besoin" et ainsi les rendre opérationnels directement.

Au niveau de l'ingénierie technique, les communes peuvent se faire accompagner par l'Agence Technique du Département de l'Allier (l'ATDA) afin de bénéficier d'un accompagnement et d'aides dans les démarches. Toutefois, les communes interrogées n'ont bénéficié que d'une aide ponctuelle et nécessiteraient un chef de projet pour réaliser le suivi des dossiers (comme le programme PVD). Plus largement, selon M.Bellin, l'échelon de l'intercommunalité semble pertinent dans le portage des projets pour faire face à ce manque d'ingénierie technique. Aujourd'hui peu mobilisé dans les études RCVCB, il apparaît comme un nouvel acteur à mobiliser pour les prochaines études de revitalisation. M.Bellin, dans son mémoire soulignait également, le "manque de cohérence entre les projets proposés à quelques kilomètres d'écart". Le portage intercommunal, en plus du portage communal, paraissait, selon elle, pertinent et permettrait de réduire le risque de multiplier des projets similaires. De plus, "l'intercommunalité ayant plus de compétences dans ses services, cela semble également pertinent pour assurer la faisabilité des programmes et simplifier les démarches". Elle soulignait qu'il serait ainsi intéressant de poursuivre ses recherches en allant à la rencontre des collectivités qui ont choisi ce portage intercommunal, afin d'appréhender dans quelle mesure l'intercommunalité peut avoir ce rôle de médiateur et de coordonnateur.

*Propos conclusif – Une simplification des financements, une logique d'appels à projets à retravailler et des financements directs à apporter.*

Pour conclure, dans une première partie, nous avons pu voir que pour améliorer le programme Petites Villes de Demain, il sera nécessaire de simplifier et rendre abordable les politiques de revitalisation. Un travail de simplicité et de lisibilité des financements devra être engagé. La logique d'appel à projets devra être retravaillée afin de permettre l'opérationnalité des projets des petites villes, aujourd'hui difficilement mobilisables par leurs complexités et leurs technicités.

Plus loin dans notre propos, nous avons pu voir que le programme RCVCB questionne les modalités de subventions des programmes de revitalisation. Des subventions dédiées et une enveloppe budgétaire permettent la réalisation de projets opérationnels et un plus grand investissement des communes qui voient leurs projets se réaliser. L'accès à de l'ingénierie technique semble également essentiel dans ces petits territoires, ce qui semble être un des écueils du programme RCVCB. Enfin, le portage intercommunal notamment dans la création

d'une stratégie et d'un projet de territoire semble essentiel, à la fois pour les compétences et la technicité dans les montages de projets ainsi que par souci d'équité territoriale.

## 3.2. Le programme "Petites Villes de Demain" au défi du projet de territoire

Dans cette partie, il s'agira de s'intéresser à la territorialisation du programme "Petites Villes de Demain" à l'échelon local et au défi de la construction d'un projet de territoire. Une des pistes pour améliorer le programme et pour structurer un projet de territoire efficace est le renforcement de la coopération intercommunale notamment par le dialogue entre projet de revitalisation et projet de territoire intercommunal.

Dans une première sous partie nous verrons que la notion de centralité doit être dépassée afin d'affirmer une cohésion territoriale et au-delà une équité territoriale au sein de l'intercommunalité. Comme nous l'avons vu dans la précédente partie, les communes une fois sélectionnées dans le programme, font encore face aux dynamiques de compétitivité et d'appels à projets dans la recherche de subventions et de financements. Le programme, rappelons-le, est également déployé suite à un appel à projet. Ainsi, ne pas assister des centralités et en assister d'autres remet en question la notion de cohésion territoriale et d'équité territoriale. D'après Angel Bourg, dans son mémoire en 2022, "l'exacerbation de la compétitivité territoriale de certaines centralités soutenues par l'Etat pourrait fragiliser la cohésion d'un territoire à l'échelle d'une intercommunalité" (Bourg, 2022). Nous analyserons l'exacerbation de la compétitivité territoriale ainsi que la nécessité de tendre vers l'équité territoriale pour ces petites centralités.

Puis dans une seconde sous partie, nous analyserons la mise en place de l'ORT intercommunale des Balcons du Dauphiné et les actions menées pour rendre opérationnelle cette équité territoriale. L'ORT intercommunale des Balcons du Dauphiné fut lancée à la suite du programme PVD pour opérationnaliser la revitalisation dans la commune de Crémieu et des autres petites villes de l'intercommunalité. La spécificité de cette ORT est son échelon de travail puisqu'elle est intercommunale et s'intéresse aux 6 polarités structurantes du territoire. Ce projet a été lancé pour renforcer ce maillage territorial multipolaire de petites villes.

### 3.2.1 Questionner la compétitivité : vers l'équité territoriale des projets de territoires et davantage de cohésion territoriale ?

#### Exacerbation de la compétitivité territoriale par le programme : vers quelle équité territoriale des petites centralités

L'aménagement du territoire et les politiques de revitalisation sont tournés majoritairement vers l'attractivité entraînant alors de la compétitivité et de la concurrence entre les territoires plutôt que de la coopération. C'est ce que souligne le rapport d'information sur l'aménagement du territoire : "Les réalités de la territorialisation de l'action publique ont davantage été marquées par la concurrence que par la coopération" (Sénat, 2017). Le développement d'actions publiques territorialisées, notamment en matière d'aménagement,

participerait donc à « l'exacerbation de la compétitivité territoriale au travers d'une forte concurrence entre les territoires » (Sénat, 2017). Cette course à l'attractivité amène à une compétition interne (notamment à l'échelle de l'intercommunalité) pour bénéficier du programme plutôt que d'encourager des solidarités locales. Dans de nombreuses villes en décroissance, les chercheurs ont mis en évidence que l'attractivité restait le "maître-mot des stratégies mis en œuvre par les acteurs locaux : Miot, 2012 ; Morel Journal, Sala Pala, 2014 ; Cauchi-Duval et al., 2016 ; Chouraqui, 2017." (Berroir et al, op.cit). L'aménagement du territoire bascule et les communes deviennent des « entreprises sur un marché concurrentiel » (Bourg, 2022). Cette compétitivité est exacerbée à la fois par la logique d'appel à projet et sur la notion d'un développement territorial fondée sur l'attractivité. C'est ce que souligne Berroir et al : "Finalement, les différentes stratégies d'attractivité tournées vers l'extérieur, qui s'inscrivent dans des volontés de renforcer les centralités à différentes échelles, contribuent, le plus souvent, à accentuer les déséquilibres territoriaux à l'échelle locale et à entretenir les processus de décroissance, plutôt qu'à les enrayer. Ainsi, en prenant insuffisamment en compte les différents besoins de la population résidente, ces politiques d'attractivité ne peuvent répondre aux enjeux d'égalité territoriale" (Berroir et al, 2019).

Il semble important de resituer les notions d'égalité des territoires et équité territoriale. Dans ses travaux de recherche, A.Bourg se concentre sur ces deux termes. L'égalité des territoires serait une illusion, un "mythe républicain" (Estèbe, 2015). En effet, cette égalité serait une construction historique aujourd'hui obsolète. Depuis les années 2000, la notion d'égalité est beaucoup débattue en France. Selon Philippe Estèbe, le principe d'égalité fortement ancré dans la conception française du territoire politique est aujourd'hui fortement ébranlé, du fait, notamment de la métropolisation. En 2013, un rapport affirme ce propos en définissant l'égalité territoriale comme un « idéal de justice territoriale » exigeant « de penser l'articulation entre justice sociale et justice spatiale, entre égalité des personnes et égalité des territoires » (Berroir et al, 2019). Le principe d'égalité des territoires s'affaiblit alors et disparaît progressivement (comme en témoigne la révision générale des politiques publiques, RGPP, en 2007) et tend vers une « politique de rationalisation » (Bourg, op. cit.).

L'Etat a un rôle à jouer malgré l'abandon de cette logique d'égalité des territoires et doit tendre vers une logique d'équité territoriale. Bernard Bret distingue égalité territoriale et équité territoriale puisque toutes les inégalités ne sont pas injustes et l'équité consiste en une « optimisation des inégalités dans le but de garantir le plus possible à ceux qui ont le moins » (Bret, 2008). L'équité territoriale serait "une situation des territoires dans laquelle les populations ont des conditions d'accès similaires aux biens ainsi qu'aux services d'intérêt général" (Bourg, op. cit.). L'équité territoriale permet donc de corriger les déséquilibres causés par la compétitivité. L'équité territoriale fait alors référence "à la dimension spatiale de la justice sociale" (Bret, ibid).

Il semble important de questionner la logique du programme "Petites Villes de Demain" sur sa logique de sélection des communes et de façon plus large sur les processus d'égalité territoriale/équité territoriale. L'objectif du programme de revitalisation "Petites Villes de Demain" permet de donner aux territoires des outils pour valoriser leurs centralités et ainsi agir pour l'égalité territoriale (vers une meilleure prise en compte des petites villes). Hors ce principe est à questionner car le programme intervient dans toutes catégories de territoires confondus ce qui est un peu illusoire. Néanmoins la recherche d'une équité territoriale suppose de donner à ces territoires les mêmes possibilités d'ingénierie, d'expérimentation ce qui est aujourd'hui remis en cause par les dynamiques d'appels à projets et le manque d'ingénierie. Certes, le

programme permet d'affecter des moyens aux petites centralités mais il intègre à la fois des villes en croissance et en décroissance et ne cible pas spécifiquement les villes dévitalisées et fragilisées (La commune de Crémieu en est l'exemple puisqu'elle ne constitue pas une commune fragilisée ou dévitalisée). En effet, comme nous avons pu le voir, toutes les petites centralités en dévitalisation ne bénéficient pas d'aide de l'Etat et ne bénéficient pas du programme de revitalisation : "La compétition s'organise peu à peu à partir de 2004-2005, grâce à un instrument – l'appel à projets – qui consiste à mettre en compétition les territoires pour accéder à de la ressource rare, face à des mécanismes de sélection souvent opaques, présentant tous les aspects d'un concours ouvert : dossiers, jury, grand oral, délibération..." (Estèbe, 2008).

Ainsi, la nécessité d'une instance de gouvernance locale notamment à l'échelle de l'intercommunale s'avère essentielle à la fois pour mieux équilibrer l'accompagnement (vers les territoires dévitalisés et qui ont un rôle de centralité) et l'ingénierie (vers les territoires qui n'en disposent pas). L'enjeu d'égalité territoriale passe également par le fait de repenser les logiques entre la ville-centre et ses périphéries, pour élaborer une complémentarité plutôt qu'une concurrence entre ces espaces. L'articulation des politiques communales et intercommunales est importante puisque l'équité territoriale à l'échelle locale passe par "la recherche de complémentarités entre les polarités de centre-ville et polarités périphériques" (Berroir et al, op. cit.).

### L'importance d'un maillage de petites centralités et d'une cohésion territoriale (dépassement de la centralité et réflexion intercommunale)

L'enjeu de cohésion entre les territoires et de réflexions communes est fort car les centralités du quotidien sont importantes dans le développement du territoire. Ces petites centralités forment, comme le souligne Estèbe, « *une ligne de résistance entre les grandes villes et les campagnes. (...) Le maintien dans la durée de ce maillage de villes (...) assure les fondements de l'égalité territoriale. Elles entretiennent encore l'idéal de « proximité»* » (Estèbe, 2015). Le réseau des petites centralités est essentiel pour les populations dans leurs besoins quotidiens et représente un fort enjeu sur le plan de la proximité (Labaronne, 2019). La fragilisation, la dévitalisation de ces centralités pourraient aboutir à "un déséquilibre du territoire" (Bourg, 2022). Elles constituent des relais qui évitent une conception binaire du territoire (entre des villes importantes associées aux métropoles et le rural sans services). Ce réseau est indispensable car il joue "un rôle majeur pour la cohésion territoriale et le maintien d'une répartition équilibrée des ressources et des activités" (Sénat, 2017). Il faut s'appuyer sur une "gouvernance ouverte, qui favorise un aménagement du territoire entre acteurs locaux" (Sénat, op. cit.). Il existe donc un réel enjeu de maintien des petites centralités mais également de coopération entre les territoires à développer.

Or, le développement économique et territorial est souvent pensé à l'échelle "des territoires d'intervention publique" (Nadaud, 2020). La mise en œuvre est pensée par les frontières administratives, notamment communales. En effet, avec le programme PVD, un projet de territoire est élaboré mais le plan d'action est communal et dirigé sur le centre historique. Cette technique remet trop souvent en cause les réalités économiques et sociales "territoriales mais aussi interterritoriales" (Nadaud, op. cit.). Le territoire est alors pensé "comme une île" sans relations ou des relations marginales avec la périphérie des communes et les

territoires voisins. Dans son article, Béatrice Mariolle, déclare que “les transformations des territoires de faible densité ne se limitent pas à celles des centralités héritées” (Mariolle, 2016), avec des “logiques spatiales qui s’ignorent entre elles et qui se mêlent à distance et sans dialogue”. Les petites centralités d’un même territoire s’ignorent, comme on peut le voir avec nos terrains d’études : Crémieu a engagé un dialogue naissant avec sa commune limitrophe Villemoirieu grâce à PVD mais les projets ne prennent pas part sur cette centralité élargie, Tronget n’a que très peu échangé avec la commune de Montet pourtant interreliés par des dynamiques spatiales et urbaines. Or, les réalités économiques et sociales sont interterritoriales et constituent des phénomènes d’interdépendances fortes entre les territoires (Vanier, 2010).

Cette organisation des territoires est expliquée par Alberto Magnaghi en 2014, fondateur de l’école territorialiste italienne, qui propose le concept de “bio-région urbaine”. Il invite à dépasser le modèle centre-périphérie et à privilégier la polycentralité, reposant sur un “système urbain multipolaire, réticulaire et non hiérarchisé”. Dans une même logique, les chercheurs du projet de recherche FRUGAL (Figures Rurales de l’Urbain GénérALisé (CGET, 2019) démontrent que “les transformations des territoires de faible densité ne se limitent pas aux centralités héritées” mais se comprennent dans une “territorialité élargie” (CGET, op. cit.). Cette dernière organise les complémentarités, “en assurant l’accessibilité aux services par des actions différenciées sur différents bourgs et petites villes, en restaurant des formes de proximité dans la distribution spatiale des services et des activités, en permettant la valorisation des ressources, en travaillant sur les échelles multiples”(CGET, op.cit.). Cette théorie nécessite selon les auteurs une forte coopération entre les collectivités. Elle permettra la mise en cohérence des projets de “revitalisation”.

L’enjeu d’égalité territoriale passe également par des “relations repensées entre la ville-centre et ses périphéries” (Berroir et al, 2019), pour mettre l’accent sur les complémentarités plus que sur les concurrences entre ces deux types d’espaces. Le projet de revitalisation PVD doit donc s’appuyer sur des logiques fonctionnelles plutôt que des limites administratives. C’est sur ce modèle que la communauté de communes des Balcons du Dauphiné a souhaité travailler en parlant de “centralité élargie” dans de nombreuses réunions ainsi que dans le projet de territoire mené dans le cadre du programme.

On comprend l’importance de l’EPCI, dans ce rôle à jouer de coopération et de changement d’échelle (également dans des échelles plus larges de planification à travers le SCOT notamment). Le rapport du Sénat montre le rôle essentiel qu’elles ont à jouer dans le maintien des petites centralités : “Compte tenu de leur récent changement d’échelle, les nouvelles intercommunalités doivent jouer un rôle majeur pour organiser localement ce réseau de territoires solidaires”(Sénat, 2022). L’intercommunalité constitue un échelon de proximité dans les logiques d’aménagement du territoire. Il permet d’assurer un maillage équilibré en matière de services et d’équipements. On peut notamment prendre l’exemple du projet de territoire intercommunal de la CC des Balcons du Dauphiné, étudié dans notre mémoire, qui défend l’idée de “bassin de services” (assurer aux habitants d’un territoire une accessibilité aux services du quotidien).

Le rôle de l’intercommunalité est prépondérant et central. Les communautés de communes des Balcons du Dauphiné et du Bocage Bourbonnais sont donc garantes du développement équilibré du territoire. Nous verrons, plus tard, que la CC des Balcons du Dauphiné travaille actuellement sur la formalisation d’une Opération de Revitalisation Intercommunale (ORT).

Cette ORT (outil déjà explicité dans la partie 1.1.3) aura pour objectif de fixer un diagnostic intercommunal de chacune des centralités structurantes du territoire et d'élaborer des fiches actions visant à revitaliser ces centralités. D'une façon plus large, l'idée est également de faire collaborer ces territoires, dépasser les frontières communales et périmètres d'intervention publique ("Petites Villes de Demain") afin de structurer un projet de territoire.

*Propos conclusif – Une gouvernance intercommunale essentielle pour penser un projet de revitalisation qui dépasse la centralité et amène à une vision coopérative avec les territoires alentours*

Pour conclure, la « gouvernance interterritoriale » constitue alors un challenge, d'après Emmanuel Nadaud : « pour les acteurs publics locaux du fait qu'elle s'inscrit dans un processus coopératif de long terme par-delà les limites politico-administratives. Elle requiert surtout de passer d'une vision concurrentielle à une vision coopérative » (Nadaud, 2020). Cette vision coopérative est l'assurance du maintien de l'équilibre des petites centralités et de leur cohésion. Cette capacité des acteurs à s'organiser collectivement est alors un moteur, pour Emmanuelle Nadaud, pour initier et soutenir le développement économique sur les territoires. Ainsi, pour penser un modèle de revitalisation d'un territoire, il faut réfléchir à une étude globale des centralités structurantes d'un territoire et les dynamiques associées ainsi que leurs interrelations. Ce constat est également partagé par Daniel Labaronne, dans les 200 propositions pour un Agenda Rural qui confirme que "la coopération interterritoriale est au cœur de la cohésion territoriale. Elle en est même le préalable, car elle permet à des territoires d'agir ensemble et de conjuguer leurs forces pour faire face à des enjeux partagés et assurer leur développement commun." (Labaronne, 2019)

### **3.2.2 Vers un programme "Petites Villes de Demain" Intercommunal : l'exemple de l'ORT intercommunale des Balcons du Dauphiné**

Le programme "Petites Villes de Demain" interroge les acteurs locaux des petites villes à agir sur la dévitalisation et ses facteurs multi causales. Il s'agit pour les petites villes rurales, "peu outillés en ingénierie et peu rompus à la transversalité, à décliner localement les politiques nationales de cohésion des territoires, d'autant plus lorsque ces dernières ciblent des problèmes d'ampleur systémique." (Dupuy Le Bourdellès, 2021). D'après cet auteur, la multiplicité des échelles de facteurs de dévitalisation est largement reconnue sans que d'outils ne soient proposés. Il est ainsi difficile pour les intercommunalités de réaliser un projet de territoire (à l'échelle intercommunale) et d'accompagner un projet de revitalisation (à l'échelle communale) tout en assurant la promotion de l'équité territoriale et la coopération interterritoriale.

L'ORT est un des éléments structurants de la cohésion territoriale, "les projets des entités lauréates doivent s'intégrer dans un projet d'ensemble qui est celui de l'EPCI et qui donc ne peut se concentrer uniquement sur le seul développement d'une commune." (Bourg, 2022). La Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné dispose de cette ORT intercommunale depuis mars 2023. La réalisation d'une ORT intercommunale, via la réalisation d'un diagnostic et de fiches actions sur plusieurs communes, permet à la fois d'élaborer une coopération interterritoriale, renforcer une gouvernance locale ainsi que de mutualiser

l'ingénierie (réalisation de diagnostic et fiches actions sur les mêmes temps de façon coordonnée).

### Aller au-delà de l'intervention sur la centralité et réfléchir à un projet de territoire intercommunal par l'ORT

La Communauté de commune des Balcons du Dauphiné, afin de promouvoir une logique d'équité territoriale et de développer un projet de territoire cohérent s'est lancée dans le projet d'une ORT intercommunale.

Généralement définie sur une ville-centre, l'ORT a été définie ici à l'échelle globale de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné puisque sa structuration ne se fait pas autour d'une seule ville-centre mais autour de 6 polarités complémentaires. Elle dépasse ainsi cette logique de "centre-périphérie" pour développer un modèle polycentrique et un projet de territoire plus global avec une approche concertée et opérationnelle, c'est ce que souligne le Directeur de la stratégie foncière de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné :

*"C'est affirmer une centralité au service d'un bassin de service qui doit se co-construire avec les communes périphériques, on est tout de suite dans une autre logique politique" (Entretien n°4)*

Dans le cadre des candidatures "Petites Villes de Demain", la communauté de communes des Balcons du Dauphiné avait présenté l'ensemble des 6 communes structurantes. Dans ce territoire, il n'existe pas de centralités fortes mais six villes intermédiaires dont la plus grande fait 8000 habitants. Les six polarités de Crémieu, Tignieu-Jamezieu, Saint-Chef, Montalieu-Vercieu, Morestel et les Avenières-Veyrins-Thuellin possèdent un rôle stratégique dans la structuration du territoire, en de multiples bassins de vies et de services, en complémentarité avec les autres communes composant l'armature territoriale à l'échelle de l'intercommunalité. Finalement, seule la commune de Crémieu a été retenue par l'Etat. L'ambition de l'intercommunalité, d'après le Directeur de la stratégie foncière de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné, a été que cette démarche serve de « laboratoire de revitalisation » pour un élargissement sur les 5 autres polarités par le biais d'une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) intercommunale :

*« La Communauté de Communes ne prend pas le dessus sur les communes. Elle s'appuie sur le bloc local. Il n'y pas de communautés de communes sans un bloc local, sans les communes, et aujourd'hui PVD c'était une sorte de phase test pour dire : On a eu ce programme-là, c'est très bien, on va travailler dessus mais la finalité c'est d'aller aussi, et le dispositif permettait de le faire, de pouvoir monter une ORT intercommunale, ce qui est un peu rare en France, sur 6 communes bourgs, sur un même territoire. C'est un bon moyen de rendre opérationnel et de le décliner, ce projet de territoire de la communauté de communes, sur le territoire » (Entretien n°4)*

L'ORT permet de développer une approche transversale et multifactorielle dans une même convention à l'échelle de l'intercommunalité. Elle va permettre d'assurer la complémentarité des stratégies urbaines, commerciales et de développement de l'habitat, à la fois au regard des politiques et documents intercommunaux et à l'échelle de chacune des six communes. L'engagement est alors partenarial, tout comme PVD, non plus avec seulement une commune mais différentes communes d'un même territoire. Ces partenariats permettront d'impulser une

dynamique territoriale, avec des échanges renforcés, des retours d'expériences, la mise en commun de l'ingénierie et surtout l'affirmation d'une interterritorialité, d'après Simon Paillet :

*« On approfondit et on affirme cette structuration de territoire. L'avenir des bourgs centres est dans la structuration des bourgs centres et du maillage territorial »* (Entretien n°4)

L'ORT intercommunale a été déclinée en conventions communales et en fiches actions. Au sein de cette convention, chaque commune a donc élaboré un diagnostic territorial analysant les facteurs de dévitalisation et les leviers d'actions. Les communes ont élaboré chacune des stratégies d'interventions ainsi que des fiches actions qui auront pour objectif d'assurer une complémentarité entre les projets de revitalisation des communes et la cohérence avec le projet de territoire. Le diagnostic fut difficile à mener puisque les 5 autres polarités ne disposaient pas d'ingénierie dédiée à l'élaboration du projet de revitalisation ou bien même à l'urbanisme, contrairement au programme PVD. La cheffe de projet PVD des Balcons du Dauphiné a alors été mobilisée pour élaborer avec les communes leurs projets de revitalisation :

*“L'intercommunalité a fini par comprendre que c'était long (l'élaboration du diagnostic et des fiches actions de l'ORT intercommunale), que finalement il n'y avait pas tant d'études et quand ils y en avaient, elles dataient de 2012/2015 donc c'était obsolète. Après, en termes de projets, à part les OAP, les communes ne savaient pas quoi faire. Et quand on leur demandait leurs projets de territoires de leurs communes, ils répondaient le PLU. Ils étaient incapable d'avoir une vision globale. C'était lié au manque d'ingénierie. Ils n'ont pas forcément de service d'urbanisme. A Crémieu, il y a beaucoup d'agents.”* (Entretien n°2)

Au cours du montage de l'ORT intercommunale, la cheffe de projet interrogée a pu dégager plusieurs profils au sein des 6 polarités : “ceux qui profitent de ce projet car ils n'ont rien à perdre, ceux qui ne voient pas l'intérêt, ceux qui ont besoin de subventions pour leurs communes”.

*“ Il y a certaines communes qui vont dire “de toute façon, on ne paie rien, il y a un chef de projet qui fait tout à notre place, donc si ça marche, c'est bien pour nous mais si ça marche pas, tant pis, car on ne s'est pas investi dans le projet. Pour d'autres communes, ils pensent que c'est un cadre de plus qui pourrait les contraindre (le SCOT, le PLU et puis l'ORT). On essaie de leur dire que c'est un accompagnement, un dispositif pour cadrer les choses, dans une vision d'ensemble. Pour d'autres communes, ça fait un an qu'ils y adhèrent parce qu'à chaque fois, l'intercommunalité disait que s'ils acceptaient de signer l'ORT, il donnerait de l'argent pour financer le projet. Un maire a dit qu'il n'avait pas trop le choix pour avoir des subventions. Ils n'ont pas d'argent. Il y a donc trois catégories : ceux qui n'ont rien à perdre, d'autres ne voient pas l'intérêt et ceux qui ont besoin d'argent ”* (Entretien n°2)

La gouvernance est portée par la Communauté de Communes en partenariat avec les communes signataires et l'Etat. La Communauté de Communes sera garante de la bonne coordination entre les partenaires et de la cohérence des projets entre les différentes centralités, en lien avec la stratégie globale intercommunale de revitalisation. Ainsi, l'intercommunalité, par cette vision globale, acquise grâce aux diagnostics pour promouvoir un meilleur projet de territoire et une « revitalisation » qui promeut une meilleure équité territoriale.



La convention cadre signée pour six ans à savoir jusqu'au 29/03/2029. Ce délai permettra de compléter le diagnostic territorial des 6 polarités et détailler le projet de redynamisation de leurs centres-villes. A l'issue de cette phase, les conventions communales seront soumises à l'approbation de l'ensemble des signatures et donc des autres polarités.

### La place de l'intercommunalité dans le projet de territoire et le programme PVD

Dans ce cadre, l'intercommunalité joue un rôle clé car elle permet aux petites villes structurantes ayant des fonctions de centralité, de mutualiser leurs projets de revitalisation afin de réaliser un projet de territoire concerté. Grâce à l'intercommunalité, les petites villes peuvent ainsi bénéficier d'une ingénierie technique plus performante et élaborer des projets plus ambitieux. Elle permet de renforcer la coopération entre les communes et de favoriser une meilleure coordination des actions territoriales ce qui contribue à renforcer la cohésion du territoire. Le programme et la réalisation d'une ORT intercommunale encourage les communes à développer des projets communs avec d'autres communes de leur intercommunalité en favorisant la mutualisation des moyens et compétences.

Le projet de revitalisation ne peut donc plus être pensé seulement à l'échelle d'une commune, de manière isolée mais doit être intégrée dans une vision plus globale et cohérente du développement du territoire. Cette ORT intercommunale peut être un des outils permettant de mettre en œuvre le projet de territoire par des actions concrètes. La revitalisation d'un territoire doit être pensée à une échelle intercommunale en s'appuyant sur une vision partagée et sur la mobilisation des acteurs locaux.

L'intercommunalité est donc un acteur clé pour la revitalisation des territoires et des petites centralités et le développement d'un projet de territoire. Elle permet à la fois de mutualiser les ressources (ingénierie, financière), de coordonner les politiques publiques (projet de territoire intercommunal et de revitalisation), de favoriser la coopération et l'équité territoriale et de renforcer la représentation politique des petites centralités à une plus grande échelle. D'abord un travail supervisé et réalisé par l'intercommunalité permettra la mutualisation des ressources financières, humaines et techniques puisque mettre en commun les moyens et compétences pour réaliser leurs projets de territoires. Puis l'intercommunalité pourra coordonner les différentes politiques publiques (les projets de revitalisation) afin de réaliser une stratégie globale et cohérente pour le développement des petites communes. Elle possède de nombreuses compétences dans de nombreux domaines (aménagement du territoire, développement économique, mobilités). La supervision de l'intercommunalité permet la coopération et la mise en réseau entre les communes de l'intercommunalité notamment dans leurs projets de revitalisation en identifiant des actions à mener en commun (l'ORT intercommunale en est l'exemple concret). Enfin, l'intercommunalité, à une échelle plus large permet une meilleure représentation politique notamment dans les relations avec les différents partenaires (services de l'Etat, partenaires financiers). Cet échelon est pertinent puisque les petites centralités ont parfois du mal à être entendues.

Toutefois, la mise en place d'un projet de territoire intercommunal est un système complexe qui demande un investissement fort et efficace de la part de la gouvernance locale : "mettre en place un système interterritorial, permettant aux acteurs de se comprendre, de coordonner leurs actions et définir des champs d'interventions s'avère un exercice complexe

(...) Établir des relations d'interconnaissance et de confiance entre les acteurs nécessite du temps et une volonté commune de se projeter sur le long terme. L'enjeu est dès lors d'accompagner les dynamiques interterritoriales et de favoriser la coopération entre les territoires" (Nadaud, 2019). Il constitue un challenge notamment pour les EPCI, afin de développer des structures de gouvernances innovantes et flexibles et également d'instaurer un "processus coopératif de long terme par-delà les limites politico-administratives. Elle requiert surtout de passer d'une vision concurrentielle à une vision coopérative". (Nadaud, op.cit.)

## Conclusion

« Petites Villes de Demain », un programme novateur pour l'ingénierie apportée et la transversalité des projets mais des difficultés pour créer des projets de revitalisation et de territoire différenciés et pour passer des projets de territoires aux « territoires de projets ».

Au travers de ce travail de recherche, nous avons essayé d'apporter des éléments de réponse à notre problématique : quelles perspectives de revitalisation le programme "Petites villes de Demain" offre-t-il aux petites centralités ? Comment le programme amorce-t-il la construction d'un projet de territoire ? Ce travail de mémoire a permis un cadrage des politiques nationales de revitalisation, "Petites Villes de Demain" et l'analyse de la mise en place de cette politique au sein de deux communautés de communes et trois communes lauréates.

La première partie nous a montré que dans l'histoire des politiques publiques, la place des petites villes a toujours été incertaine, mise à l'écart dans l'agenda des politiques nationales et accentuée depuis les années 2000. Elles ont été fortement touchées par les politiques de retrait territorial de l'Etat, notamment la Révision Générale des Politiques Publiques, qui ont renforcé la fragilisation des centralités déjà affectées par la périurbanisation. La décentralisation et l'ascension de l'intercommunalité, comme acteur clé de l'aménagement du territoire, apparaissent positives dans la création d'une gouvernance locale (même s'il semble que les petites centralités ont eu du mal à se l'approprier). Les programmes nationaux développés jusqu'alors étaient des politiques sectorielles qui ne permettaient pas aux petites centralités de s'approprier la question de la revitalisation de manière transversales (Zones de Revitalisation Rurale, Pôles d'Excellence Rurale). Ces dispositifs étatiques proposés avaient pour objectif le retour d'une croissance économique et démographique et notamment une réinscription de ces villes dans la compétitivité territoriale.

Aujourd'hui, le programme "Petites Ville de Demain" marque donc un retour positif issu d'un long processus de décentralisation et de contractualisation. Il marque le passage d'une logique d'égalité des territoires à une dynamique d'appels à projets. Il questionne la notion d'équité territoriale en permettant aux petites villes de s'engager dans des réflexions plus complètes sur leurs centralités, d'engager un dialogue avec l'intercommunalité et de promouvoir un projet de territoire qui ne se limite pas aux limites communales mais qui s'étendent à l'échelle d'un bassin de vie. Malgré le nombre de critiques qui laisserait penser que ce programme constitue « un pansement » face à un impensé des politiques d'austérités, il constitue une vraie politique de décentralisation puisqu'il est novateur de par sa transversalité, son mode « projet » (par le renforcement des moyens des petites villes et leurs intercommunalités via les chefs de projets dédiés) et le nombre de petites villes lauréates.

Face à cela, au niveau local, les petites centralités étudiées (Crémieu, Bourbon l'Archambault et Tronget) restent encore marquées par la décroissance urbaine, le manque d'ingénierie, la stagnation de la population, la vacance des logements et des commerces ainsi que la dégradation du cadre de vie, toutefois à des niveaux différenciés. Comme nous l'avons vu, avec ce programme, il ne s'agit pas d'aider les petites villes les plus fragilisées mais les plus structurantes au sein de leurs intercommunalités. Ces petites villes permettent aux populations d'accéder aux services, équipements et commerces essentiels à proximité de leurs lieux de vie

(bassins de vies). Or, ces petites centralités ne peuvent se saisir seules des questions de revitalisation notamment du fait du manque d'ingénierie (manque de temps à consacrer à l'élaboration d'un projet de territoire et manque de technicité de la part des techniciens locaux). L'importance du projet de territoire et d'une réflexion transversale et multi thématiques est centrale. L'accompagnement des communautés de communes au sein de ce programme est structurant puisqu'elles élaborent préalablement un projet de territoire intercommunal permettant aux communes d'avoir une vision globale sur les stratégies à adopter. Ces projets de territoires intercommunaux étudiés sont fondés généralement sur les dynamiques de vitalité, de revitalisation et d'accès aux services. Cette réflexion préalable de l'intercommunalité permet d'accompagner les petites centralités structurantes dans la définition d'un projet de territoire et de revitalisation compatible avec une échelle plus large. Dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain », le financement d'un poste de chef de projet, l'accompagnement avec l'intercommunalité et la structuration d'un projet de territoire apparaissent alors essentiels pour la revitalisation de ces communes et à une échelle plus large sur le bassin de vie et les territoires alentours.

Or, malgré, les spécificités des différentes petites villes étudiées ainsi que des projets de territoires intercommunaux, les projets de revitalisation et les actions à mener se ressemblent ainsi énormément malgré la volonté du programme de faire des solutions « sur-mesure ». Les projets de revitalisation et projets de territoires intercommunaux s'entrecroisent et se ressemblent entre les différentes intercommunalités. Les projets de revitalisation offrent aux petites villes des perspectives d'amélioration du cadre de vie (des places centrales rénovées, de voies vertes aménagées, d'un patrimoine valorisé), de l'habitat (des logements rénovés) et d'une vitalité améliorée (commerces vacants remobilisés et revalorisés).

Dans la troisième partie, l'analyse des programmes de revitalisation et leurs mises en œuvre dans les communes de Crémieu, Bourbon l'Archambault et Tronget, nous ont permis d'évaluer le programme "Petites Villes de Demain". Ce travail de recherche a montré les enjeux essentiels pour réaliser un projet de revitalisation (la nécessité d'une ingénierie transversale et d'un accompagnement de l'intercommunalité) mais aussi certaines limites (incertitudes sur la pérennité des moyens humains et financiers).

Pour faire face à cette dévitalisation, l'ingénierie interne et externe (chef de projet PVD et bureau d'études) est fondamentale (notamment par des profils expérimentés en urbanisme et qui disposent de solides connaissances transversales). Cette ingénierie amène les petites villes vers de nouvelles pratiques de travail et de réflexions : notamment vers un travail transversal à la fois des thématiques (de l'habitat, à l'économie, aux mobilités, au patrimoine) et des échelles (de la centralité, à la périphérie, au bassin de vie).

A propos des limites, les projets de revitalisation se heurtent néanmoins à une logique d'appel à projet, ne correspondant pas toujours aux enjeux des petites villes. Le montage administratif est souvent trop technique, complexe et long et les appels à projets sont souvent déconnectés des enjeux de revitalisation et des échelles de petites villes. Les financements des projets sont restreints et ne financent parfois pas les actions phares du projet de revitalisation (ce qui aurait pu être évité avec des financements dédiés aux petites villes lauréates qui n'entrent pas dans une logique d'appel à projet). Les stratégies peuvent également sembler hors sols puisque devant se focaliser uniquement sur la centralité et non sur les complémentarité centralité-périphérie ; uniquement sur une commune et non sur les différentes centralités de l'intercommunalité et leurs interrelations.

De manière plus globale, les projets développés, dans le cadre de PVD, sont marqués par l'idée d'un retour à la croissance et un souci de conforter l'attractivité. Ils se détournent le plus souvent de l'enjeu d'équité territoriale (à l'image des territoires sélectionnés qui ne sont pas forcément "fragilisés". La logique d'appel à projet est ici discriminante : un programme visant le renforcement en ingénierie mais qui demande une ingénierie suffisamment solide pour postuler). L'implication de l'intercommunalité est essentielle pour dépasser cette logique de "centre-périphérie" et d'une concurrence avec les communes alentours. Elle permet de développer un projet de revitalisation global avec une approche concertée encourageant alors l'équité et la coopération territoriale. Pour toutes ces raisons, le passage du projet de territoire aux « territoires de projets » reste encore complexe.

Aujourd'hui, il semble prématuré de faire un bilan ou une évolution de ces programmes puisqu'une politique de revitalisation doit s'inscrire dans la durée et peut prendre des dizaines d'années. Le programme PVD est donc un élément positif vers l'équité territoriale et la renaissance des petites centralités toutefois il nécessite une forte implication des communes. La réussite du programme dépend de l'investissement de la gouvernance locale. Ce mémoire permet de réfléchir à l'échelle d'action pertinente pour penser une politique de revitalisation. L'échelle communale nous a montré qu'elle n'était pas forcément la plus appropriée pour porter l'application du programme. Il existe souvent un manque d'implication des élus locaux et des projets qui peuvent manquer de cohérence avec les communes alentours. La proximité de l'échelon intercommunal avec les communes permet quant à elle une meilleure compréhension des enjeux locaux et une meilleure prise en compte des dynamiques à l'échelle d'un bassin de vie. Elle permet également de nourrir les projets de territoires intercommunaux. Le portage départemental et régional permettrait également un meilleur financement des projets comme nous avons pu le voir avec le dispositif départemental "Reconquête des centres-villes et centres-bourgs", étudié par Marion Bellin dans son mémoire (Bellin, 2022).

Afin de poursuivre nos recherches, il serait intéressant de voir si le programme Petites Villes de demain mène à une réelle mise en œuvre des programmes de revitalisation, passant de projet de territoire à territoires de projets. Aujourd'hui seuls, la partie pré-opérationnelle et les méthodes de travail ont pu être analysées. Il conviendra soit s'étudier ces communes dans les prochaines années ou d'étudier l'opérationnalisation du programme dans d'autres territoires l'ayant déjà commencé. Il faudra également étudier le positionnement d'autres intercommunalités sur les questions de cohésion et de mutualisation du projet de territoire et de revitalisation.

Il serait également intéressant de s'intéresser davantage à la mise en place de "stratégies alternatives" tournés vers les ressources locales et les habitants. En effet, pour faire face aux manques de financements, la complexité et l'élaboration sur le temps long du programme, la mise en place d'urbanisme transitoire, en lien avec les ressources locales et les habitants, pourrait constituer une solution de revitalisation et de préfiguration sur le court terme.

# Bibliographie

## Ouvrages

- BOUBA-OLGA, Olivier. *Pour un nouveau récit territorial*. Popsu Territoires. 2019, 32p.
- BRUNET, Roger. *Les mots de la géographie, dictionnaire critique*, collection Dynamiques du territoire, La documentation française, 2005.
- CHARMES, Eric. *La Revanche des villages. Essai sur la France périurbaine*, Paris, Seuil, series: « La république des idées », 2019, 105 p., ISBN : 978-2-02-141256-7.
- COURCELLE Thibault, FIJALKOW Ygal, TAULELLE François. *Services publics et territoires - Adaptations, innovations et réactions*. Rennes, Presses Universitaires de Rennes, 2017, 254p.
- ESTEBE, Philippe. *L'égalité des territoires, une passion française*. Presses Universitaires de France, Paris, 2015, 96 p.
- FOL, Sylvie. *Les villes petites et moyennes - Territoires émergents de l'action publique*. Popsu Territoires, 2020, 48p.
- KAYSER, Bernard. *La renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental*. Colin, 1990.
- MAGNAGHI, Alberto. *La biorégion urbaine : petit traité sur le territoire bien commun*. 2014.
- REIGNIER, Hélène. *L'expertise territoriale dans tous ses états*. Popsu Territoires, 2019, 32p.
- VANIER, Martin. *Le pouvoir des territoires : essai sur l'interterritorialité*. Economica (Anthropos), Paris, 2010, 186p.
- TAULELLE, François. *Chapitre 8 - La France des villes petites et moyennes*. Laurent Cailly; Martin Vanier. *La France : une géographie urbaine*. Armand Colin, pp.149-168 : cartes, 2010, Collection U-Géographie, 978-2-200-25579-4. ff10.3917/arco.caill.2010.01.0149ff. fffhal-01653214f

## Articles, articles scientifiques et revues en lignes

- BAILLEUL Hélène, BAUDELLE Guy, JOSSELIN Jean-Pascal. *Editorial : Les petites villes européennes comme enjeu d'équité territoriale*, Belgeo [Online], 3 | 2019, Online since 11 July 2019, connection on 29 April 2023. URL: <http://journals.openedition.org/belgeo/35110> ; DOI: <https://doi.org/10.4000/belgeo.35110>
- BAUDELLE Guy, BURDACK Joachim, BURON Louis-Thibault. *Quelles dynamiques pour les petites villes en Europe ? Une étude comparée Saxe-Bretagne (1990-2015)*, Belgeo [Online], 3 | 2019, Online since 17 May 2019, connection on 29 April 2023. URL: <http://journals.openedition.org/belgeo/34305>; DOI: <https://doi.org/10.4000/belgeo.34305>
- BERROIR Sandrine, FOL Sylvie, QUEVA Christophe, SANTAMARIA Frédéric. *Villes moyennes et dévitalisation des centres : les politiques publiques face aux enjeux d'égalité territoriale*. Belgeo [Online], 3 | 2019, Online since 08 May 2019, connection on 22 April 2023. URL: <http://journals.openedition.org/belgeo/33736> ; DOI: <https://doi.org/10.4000/belgeo.33736>
- BLANCARD Stéphane, DETANG-DESSENDRE Cécile, RENAHY Nicolas. *Campagnes contemporaines. Enjeux économiques et sociaux des espaces ruraux français*. Éditions

- Quæ, « Update Sciences & Technologies », 2016, ISBN : 9782759225156. DOI : 10.3917/quæ.blanc.2016.01
- BONERANDI Emmanuelle, ROTH Hélène. *Pour une géographie des espaces antihéros : au-delà de la banalité des espaces intermédiaires. Les dynamiques territoriales. Débats et enjeux entre les différentes approches disciplinaires*. 2007, Grenoble-Chambéry, France. fhalshs-00704652
  - BOUBA-OLGA Olivier, GROSSETTI Michel. *La dynamique économique des territoires français : de l'obsession métropolitaine à la prise en compte de la diversité des configurations territoriales*. 8ème journées internationales de la Proximité, 2015, Tours.
  - BOUTAUD,, Aurélien. *Projet de territoire ou territoire de projets*, Millénaire3, La prospective de la métropole de Lyon. 2022 URL : <https://www.millenaire3.com/dossiers/2022/entre-decentralisation-des-competences-et-proximite-des-services-quels-enjeux-pour-la-territorialisation/projets-de-territoire-ou-territoire-de-projets>
  - BRET, Bernard. *Equité territoriale*, Hypergé, 4 p. 2008 URL : <https://hypergeo.eu/equite-territoriale/> URL <https://www.cairn.info/campagnes-contemporaines--9782759225156.htm>
  - BROUARD-SALA Quentin, MADELINE Philippe, LOIS GONZALES Ruben C, MARIE Maxime. *La vacance du logement dans les espaces ruraux : origines, effets et dimensions comparatives* (Galice, Normandie). La renaissance rurale d'un siècle à l'autre ?, Dynamiques rurales - LISST Toulouse, 2016, Toulouse, France. fhalshs-01568432f
  - DAVID Olivier, CAHAGNE Nicolas, HARDOUIN Magali, HELLIER Emmanuelle, KEERLE Régis et al. *Les services : une condition d'habitabilité des espaces ruraux. 4èmes Rencontres Scientifiques Internationales de la Cité des Territoires - "Habitable, vivable, désirable. Débats sur la condition territoriale*. 2015, Grenoble, France. fhalshs-01344943f
  - DUPUY LE BOURDELLES, Mikaël. *Action cœur de ville et le "mikado" territorial : imbrications spatiales et institutionnelles d'un programme d'action publique en ville moyenne*. Cohésion des territoires : de nouveaux mots pour panser les maux, 2021, Douai, France. [halshs-03329817](https://halshs-03329817)
  - EDOUARD, Jean-Charles. *La place de la petite ville dans la recherche géographique en France : de la simple monographie au territoire témoin*, Annales de géographie, vol. 683, no. 1, 2012, pp. 25-42.
  - EPSTEIN, Renaud. *Gouverner à distance. Quand l'Etat se retire des territoires*. Revue Esprit, n°11, 2005, pages 96-111 . URL : [https://shs.hal.science/halshs-00130034/file/Esprit - Gouverner a distance.pdf](https://shs.hal.science/halshs-00130034/file/Esprit_-_Gouverner_a_distance.pdf)
  - FOL, Sylvie. *Urban shrinkage and socio-spatial disparities: are remedies worse than the disease?*. Built Environment, 2012, 38 (2), pp. 259-275. [halshs-02002826](https://halshs-02002826)
  - GOURDON Paul Gourdon, BRETAGNOLLE Anne, GUEROIS Marianne, PAVARD Antonin. *Des petites villes davantage touchées par la décroissance ? Comparaison des trajectoires démographiques à l'échelle européenne (1961-2011)*. Belgeo, 2019. URL: <http://journals.openedition.org/belgeo/34876>
  - LABORIE Jean-Paul, RENARD Jean. *Bourgs et petites villes*, Actes du colloque CNRS "Bourg et petites villes", Nantes, CIEU et ESO, 1995, Presses universitaires du Mirail, Collection Ville et Territoires, n°10, 472 p. 1997
  - LABORIE Jean-Paul. *Chapitre 13. Les petites villes face aux fermetures des services publics*, dans : Yves Jean éd., *La France. Aménager les territoires*. Paris, Armand Colin,

- « Collection U », 2009, p. 239-255. URL : <https://www.cairn.info/la-france--9782200244354-page-239.htm>
- LUGAN Jean Claude. *Sociabilité et intégration dans les petites villes : hypothèses sur une évolution. Bourgs et petites villes*, Actes du colloque CNRS "Bourg et petites villes", Nantes, CIEU et ESO, 1995, Presses universitaires du Mirail, Collection Ville et Territoires, n°10, 1997, pp 399-406..
  - MAINET, Hélène. *Qu'est-ce qu'une petite ville ? Réflexions à partir d'études de cas*. In: Bulletin de l'Association de géographes français, 85e année, 2008, Petites villes françaises / Pierre monumentale. pp. 13-22.
  - MARIOLLE, Béatrice. *Les transformations des territoires de faible densité ne se limitent pas à celles des centralités héritées*. Dossier Urbanisation Dispersée. La revue foncière, septembre-octobre 2016, 4p. URL : [https://fonciers-en-debat.com/wp-content/uploads/RF13\\_Mariolle.pdf](https://fonciers-en-debat.com/wp-content/uploads/RF13_Mariolle.pdf)
  - NADAUD Emmanuel. *Gouvernance et interterritorialité, enjeux de développement économique. Le cas de Saintes – Saint-Jean-d'Angély*. Revue d'Économie Régionale & Urbaine, 2020/4 (Octobre), p. 695-715. URL : <https://www.cairn.info/revue-d-economie-regionale-et-urbaine-2020-4-page-695.htm>
  - NAVEREAU Brice, TALLEC Josselin, ZULIANI Jean-Marc, « Les logiques territoriales des « mondes de production » de petites villes », Belgeo [En ligne], 3 | 2019. URL : <http://journals.openedition.org/belgeo/35017>
  - PISTRE, Pierre. *Migrations résidentielles et nouveaux démographiques des campagnes françaises métropolitaines*, Espace populations sociétés, 2011/3 | 2011, 539-555.
  - REIGNER, Hélène. « Équipement », dans : Romain Pasquier éd., *Dictionnaire des politiques territoriales*. Paris, Presses de Sciences Po, « Références », 2020, p. 219-224. DOI : 10.3917/scpo.pasqu.2020.01.0219. URL : <https://www.cairn.info/dictionnaire-des-politiques-territoriales--9782724626001-page-219.htm>
  - ROULLIER, Clothilde. *Focus – Qui sont les néoruraux ?* Informations sociales, 2011/2 (n° 164), p. 32-35. DOI : 10.3917/inso.164.0032. URL : <https://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2011-2-page-32.htm>
  - SANTAMARIA, Frédéric. *La notion de «ville moyenne» en France, en Espagne et au Royaume-Uni*. In: Annales de Géographie, t. 109, n°613, 2000. pp. 227-239. DOI : <https://doi.org/10.3406/geo.2000.1866>
  - SANTAMARIA, Frédéric. *Les villes moyennes françaises et leur rôle en matière d'aménagement du territoire : vers de nouvelles perspectives ?*. Norois, 223 | 2012, 13-30.
  - JOUSSEAUME, Valérie. *L'ombre d'une métropole. Les bourgs-centres de Loire Atlantique*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 1998, 209 p.
  - JOUSSEAUME Valérie, TALANDIER Magali. *Bourgs-centres et petites villes en France*. Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement [Online], 32 | 2016. URL: <http://journals.openedition.org/tem/3887>
  - VANIER, Martin. *Métropolisation et tiers espace, quelle innovation territoriale ?*. Rencontres scientifiques franco-Sud-Africaines de l'innovation territoriale, 2001, Grenoble - Avignon, France. pp.5. ffhalshs-00766942f.
  - VELTZ, Pierre. *Que reste t'il des gilets jaunes*, Magazine le 1, n°262, 4 septembre 2019.



## Rapport et dossiers

- Agence d'Urbanisme de la Région Angevine. Revitalisation des centres-bourgs. Études Urbanisme. Décembre 2016. URL : [https://www.aurangevine.org/fileadmin/user\\_upload/Production/Exploration\\_prospactive/MEP\\_centre\\_bourg.pdf](https://www.aurangevine.org/fileadmin/user_upload/Production/Exploration_prospactive/MEP_centre_bourg.pdf)
- ANCT, Agence Nationale de la Cohésion des Territoires, Acadie, Magali Talandier "Etude sur la diversité des ruralités "Typologies et trajectoires des territoires", février 2023. URL : [https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2023-02/rapport\\_final\\_etude\\_anct\\_ruralites\\_-\\_acadie\\_-\\_magali\\_talandier\\_-\\_16\\_fevrier\\_2023.pdf](https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2023-02/rapport_final_etude_anct_ruralites_-_acadie_-_magali_talandier_-_16_fevrier_2023.pdf)
- ANCT. Petites villes de demain. Guide de mise en œuvre de votre projet. Octobre 2021. URL : <https://agence-cohesionterritoires.gouv.fr/sites/default/files/2021-10/Guide%20du%20programme%20PVDoct%202021.pdf>
- BONNET, Frédéric. *Aménager les territoires ruraux et périurbains*. 7 janvier 2016, ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité. URL : [https://medias.vie-publique.fr/data\\_storage\\_s3/rapport/pdf/164000021.pdf](https://medias.vie-publique.fr/data_storage_s3/rapport/pdf/164000021.pdf)
- CGED, Requalifier les campagnes urbaines de France. Une stratégie pour la gestion des franges et des territoires périurbains, Août 2015. URL : [https://igedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Affaires-0008636/009794-01\\_rapport.pdf](https://igedd.documentation.developpement-durable.gouv.fr/documents/Affaires-0008636/009794-01_rapport.pdf)
- CGET, Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Petites centralités, entre desserrement urbain et dynamiques territoriales. Mai 2019. URL: <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-09/En%20D%C3%A9tail%20synth%C3%A8se%20Petites%20centralit%C3%A9s%20internet.pdf>
- LABARONNE Daniel et al. *Ruralités : une ambition à partager. 200 propositions pour un agenda rural*. Juillet 2019. URL : [https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-07/Rapport\\_Mission-ruralite\\_juillet-2019.pdf](https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2019-07/Rapport_Mission-ruralite_juillet-2019.pdf)
- France Stratégie. Les villes moyennes, un pilier durable de l'aménagement du territoire La note d'analyse. N°107. Janvier 2022. URL : <https://www.strategie.gouv.fr/sites/strategie.gouv.fr/files/atoms/files/fs-2022-na107-villes-moyennes-janvier.pdf>
- HILAL Mohamed, MORET David, PIGUET Virginie, BOUSCASSE Hélène, CAVAILHES Jean et al.. *Centralités : comment les identifier et quels rôles dans les dynamiques locales et intercommunales ?*: Un volume principal, et trois volumes annexes.. Agence nationale de la cohésion des territoires. 2020. [hal-03064655](https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-03064655)
- Ministère de la Cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales, Ministère de la Culture. *Du centre-bourg à la ville, réinvestir les territoires. Constats et propositions des Architectes-conseils de l'État*. DGALN. Juin 2019. URL : [https://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/lbv\\_1-10\\_v4-etude\\_cbversionweb2.pdf](https://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/lbv_1-10_v4-etude_cbversionweb2.pdf)
- Sénat, *Contribution à un bilan de la décentralisation*. Rapport d'information n° 679 (2010-2011), 28 juin 2011 URL : <https://www.senat.fr/rap/r10-679/r10-67919.html>
- Sénat, *Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)*, 8 octobre 2014. URL : <https://www.assemblee-nationale.fr/14/rap-info/i2251.asp>

- Sénat, *Aménagement du territoire : plus que jamais une nécessité*. Rapport d'information n°565, 31 mai 2017. URL : [https://www.senat.fr/rap/r16-565/r16-565\\_mono.html](https://www.senat.fr/rap/r16-565/r16-565_mono.html)
- Sénat, *Evaluation de l'accès aux services publics dans les territoires ruraux*, Rapport d'information n°2297, 10 octobre 2019. URL : <https://www.assemblee-nationale.fr/dyn/opendata/RINFANR5L16B1073.html>
- Sénat, *Les collectivités et l'ANCT au défi de l'ingénierie dans les territoires*, Rapport d'information n°591, 2 juillet 2020. URL : <https://www.senat.fr/rap/r19-591/r19-5912.html#toc6>
- Sénat, *Entre contraintes budgétaires et priorités de l'Etat : quel rôle des dotations d'investissement pour les collectivités territoriales ?*, rapport d'information n°806, 20 juillet 2022. URL : [https://www.senat.fr/rap/r21-806/r21-806\\_mono.html#toc213](https://www.senat.fr/rap/r21-806/r21-806_mono.html#toc213)
- Sénat, *Revitalisation des centres-villes et des centres-bourg : entre enthousiasme et frustrations*, rapport d'information n°910, 29 septembre 2022. URL: <https://www.senat.fr/rap/r21-910/r21-910.html>

## Mémoire universitaire

- BELLIN, Marion. *Petites centralités rurales : territoires oubliés des politiques de revitalisation ? L'exemple du département de l'Allier*. Architecture, aménagement de l'espace. 2022. [\(dumas-03716394\)](#)
- BOURG, Angel. *Entre revitalisation et équité territoriale : étude du programme Petites Villes de Demain dans la communauté d'agglomération Lisieux-Normandie*. Géographie. 2022. [\(dumas-03867412\)](#)
- DISDIER Mélissa. La pertinence de l'Appel à Manifestation d'Intérêt revitalisation des centres-bourgs : d'un pilotage « à distance » à un contexte local les exemples de projet de revitalisation des communes lauréates à l'Appel à Manifestation d'Intérêt de Guillestre (05), Pont-Saint-Esprit (30), et Castellane (04). Sciences de l'Homme et Société. 2017. [\(dumas-01616412\)](#)
- VIAL, Pierre. *Accompagnement au développement des territoires au sein du cabinet de conseil Terre d'Avance*. Géographie. 2022. [ffdumas-03794961](#)

## Base de données

- Dossier complet – Crémieu. (23 janvier 2023). INSEE. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-38138>
- Dossier complet – Bourbon l'Archambault (23 janvier 2023). INSEE. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-03036>
- Dossier complet – Tronget. (23 janvier 2023). INSEE. URL : <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-03292>
- Observatoire des territoires - Crémieu. URL : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#c=report&chapter=p01&report=r01&selgeo1=com2022.38138&selgeo2=fr.99>
- Observatoire des territoires - Bourbon l'Archambault. URL : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#c=report&chapter=p01&report=r01&selgeo1=com2022.03036&selgeo2=fr.99>

- Observatoire des territoires - Tronget. URL : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/outils/cartographie-interactive/#c=report&chapter=p01&report=r01&selgeo1=com2022.03292&selgeo2=fr.99>

## Conférence, webinaire

- IUAR, Le Programme "Petites Villes de Demain" au prisme de ses chef.fe.s de projet, restitution d'enquête, 29 mars 2023.

## Documents issus du cadre professionnel

### *Crémieu*

- Étude globale de revitalisation de la commune de Crémieu. Phase 0 - Portrait de territoire. Juin 2022. Altereo
- Étude globale de revitalisation de la commune de Crémieu. Phase 1 - Diagnostic. Juin 2022. Altereo
- Étude globale de revitalisation de la commune de Crémieu. Phase 2 - Définition des stratégies et du scénario de revitalisation. Novembre 2022. Altereo
- Étude globale de revitalisation de la commune de Crémieu. Phase 3 - Plan d'action, plan guide et fiches actions. Janvier 2023. Altereo
- Plan d'action pour la revitalisation de la commune de Crémieu, 20 janvier 2023. Altereo
- La population des Balcons, portrait et enjeux de territoire pour les futures ABS, Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, 15 avril 2022.
- Contrat de Relance et de Transition Écologique, Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, 07 juin 2021, 187p.
- Projet de territoire, les engagements de la communauté de communes/le programme d'actions, Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné, 13 juillet 2022.

### *Bourbon l'Archambault :*

- Étude pour la revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault. Phase 0 - Portrait de territoire. Avril 2022. Altereo
- Étude pour la revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault. Phase 1 - Diagnostic et enjeux. Juillet 2022. Altereo
- Étude pour la revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault. Phase 2 - Définition des stratégies. Octobre 2022. Altereo
- Étude pour la revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault. - Plan d'action, plan guide et fiches actions. Janvier 2023. Altereo
- Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique pour le territoire de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais, Communauté de Commune du Bocage Bourbonnais, novembre 2021
- Convention Cadre "Petites Villes de Demain" pour la commune de Bourbon l'Archambault, décembre 2022.
- Effets juridique de l'ORT, Ministère Chargé du logement, mars 2022

### *Tronget :*

- Étude pour la revitalisation de la commune de Tronget. Phase 0 - Portrait de territoire. Janvier 2023. Altereo
- Étude pour la revitalisation de la commune de Tronget. Phase 1 - Diagnostic et enjeux. Mars 2023. Altereo

### **Documents issus d'entretien**

- Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné. Convention Opération de Revitalisation du Territoire des Balcons du Dauphiné (ORT). Mars 2023.

## Tables des figures

• Figure 1 L'armature urbaine de la France en 2010. Source : INSEE, BPE 2010. Jousseume et Talandier, 2016.....	14
• Figure 2 Soldes naturels et migratoires par types d'espaces de 1968 à 2009. Source : INSEE, RP. Blancard et al, 2016.....	18
• Figure 3 Schéma du cercle du délaissement du centre-ville. Source : Dupuy Le Bourdellès, 2021.....	21
• Figure 4 Localisation des zones de revitalisation rurale (ZRR). Source : Data.gouv.fr. URL <a href="https://www.data.gouv.fr/fr/reuses/carte-interactive-des-zones-de-revitalisation-rurale-zrr/">https://www.data.gouv.fr/fr/reuses/carte-interactive-des-zones-de-revitalisation-rurale-zrr/</a> .	28
• Figure 5 Une gouvernance locale organisée autour du Préfet, délégué territorial. Source : Sénat, 2020.....	35
• Figure 6 Carte des communes bénéficiaires du programme "Petites Villes de Demain", observatoire des territoires, 2022. Source : Data-gouv.fr.....	38
• Figure 7 Les grandes étapes du programme. Source : ANCT. URL <a href="https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/mode-demploi-697">https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/mode-demploi-697</a> .....	39
• Figure 8 Présentation des six centralités de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné et Localisation des Balcons du Dauphiné. Source : CRTE CC Balcons du Dauphiné, 2021.....	41
• Figure 9 Situation des bassins de vie des communes de la Communauté de Communes du Bocage Bourbonnais. Source : CRTE CC Bocage Bourbonnais, 2021.....	42
• Figure 10 La population de 1876 à nos jours à Crémieu. Source : INSEE, RP 1876-2017. Observatoire des territoires.....	43
• Figure 11 La population de 1876 à nos jours à Bourbon l'Archambault. Source : INSEE, RP 1876-2017. Observatoire des territoires.....	43
• Figure 12 La population de 1876 à nos jours à Tronget. Source : INSEE, RP 1876-2017. Observatoires des territoires.....	43
• Figure 13 Population par grandes tranches d'âges à Crémieu. Source : INSEE.....	44
• Figure 14 Population par grandes tranches d'âges à Tronget. Source : INSEE.....	44
• Figure 15 Les différents secteurs commerciaux à Crémieu. Source : Phase 1. Altereo.....	46
• Figure 16 Localisation de Crémieu dans les zones d'influence commerciale alentours. Source : CCI Nord Isère.....	46
• Figure 17 Part des logements vacants à Bourbon l'Archambault. Source : INSEE RP. Observatoire des territoires.....	47
• Figure 18 Cartographie des logements vacants. Source : Altereo, Diagnostic Bourbon l'Archambault, phase 1. 2022.....	47
• Figure 19 Part des logements vacants à Tronget. Source : INSEE, RP. Observatoire des territoires.....	48
• Figure 20 Des places publiques du centre-ville saturées par la présence de la voiture à Bourbon l'Archambault. Source : Altereo. Diagnostic. Phase 1.....	48
• Figure 21 Carte de localisation des enjeux de revitalisation sur la commune de Crémieu. Source Altereo, 2022.....	56
• Figure 22 Localisation des actions/projets du projet de revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault. Source : Altereo, 2022.....	59
• Figure 23 Exemple des fiches actions (fiche action n°3). Source : Altereo, 2023.....	65
• Figure 24 Les limites du programme PVD sous forme de nuage de mots vues par les acteurs locaux (élus et chefs de projets. Source : Sénat, Septembre 2022.....	69

# Tables des matières

Remerciements.....	4
Introduction.....	7
Partie 1. « Petites Villes de Demain » : un nouveau programme pour les petites villes.....	12
Les petites centralités structurantes : définition de la notion .....	12
Le projet de revitalisation, le projet de territoire et les territoires de projets : définitions.....	16
<b>1.1 De la dévitalisation des petites villes aux politiques publiques de revitalisation</b>	<b>17</b>
<b>1.1.1 Les petites villes, des territoires délaissés? Facteurs de dévitalisation et contextualisation .....</b>	<b>17</b>
Des petites villes qui connaissent une fragilisation de leur centre : facteurs de dévitalisation .....	17
Une fragilisation des petites villes accentuée par les politiques d'aménagements tournée vers les territoires compétitifs .....	21
<b>1.1.2 La reconquête des petites villes par la décentralisation et la création des projets de territoires.....</b>	<b>23</b>
Des débuts de la décentralisation difficile pour les petites centralités .	23
Un nouvel intérêt pour les territoires ruraux et les débuts « des territoires de projets ».....	24
Un renforcement de l'action étatique dans les espaces ruraux et une politique de projets par le "projet de territoire" développés par les intercommunalités .....	26
<b>1.1.3 Les programmes et outils de revitalisation des territoires ruraux et petites centralités .....</b>	<b>27</b>
Des politiques sectorielles fondées sur la compétitivité et le développement économique, des années 1990 à 2010.....	27
...aux politiques transversales de revitalisation des centralités et création de projet de territoire, de 2010 à 2020.....	29
Une mise en œuvre de la revitalisation facilitée par la création de l'ORT .....	31
<b>1.2 Les programme « Petites Villes de Demain », un programme de revitalisation novateur et collaboratif pour les petites villes.....</b>	<b>32</b>
1.2.1 Une nouvelle méthode d'action publique : un programme au service des petites villes et des projets de territoires.....	33
1.2.2 Un programme multi-partenarial entre échelle nationale et échelle locale.....	34
1.2.3 Un programme décliné en trois axes : ingénierie, financement et formations.....	36
1.2.4 Un programme concurrentiel au calendrier soutenu .....	37
Partie 2. Application du programme « Petites Villes de Demain » dans les petites centralités. Etudes du dispositif dans les communes de Crémieu, Bourbon l'Archambault et Tronget.....	40

<b>2.1 Contextualisation des territoires d'études et facteurs de dévitalisation : des situations diversifiées.....</b>	<b>40</b>
<b>2.1.1 Des territoires dévitalisés et des centralités en difficultés ? .....</b>	<b>41</b>
Structuration des intercommunalités et localisation des communes ....	41
Une démographie en léger déclin et une population vieillissante.....	42
<b>2.1.2 Les centralités et les facteurs de dévitalisation.....</b>	<b>45</b>
Des centralités structurantes par leurs services.....	45
Une fragilisation des commerces et de l'artisanat dans les centralités .	45
Une forte vacance structurelle.....	47
Des espaces publics minéraux et faiblement mis en valeurs.....	48
Un patrimoine touristique à valoriser.....	49
<b>2.2 L'application du programme : du projet de territoire intercommunal aux territoires de projets PVD .....</b>	<b>50</b>
<b>2.2.1 Projets de territoires intercommunaux.....</b>	<b>51</b>
Le projet de territoires de la CC des Balcons du Dauphiné mise sur le renforcement des "bassin de services" et de l'amélioration des espaces publics (biodiversité, mobilité) .....	51
Le projet de territoire de la CC du Bocage Bourbonnais centré autour de la « vitalité » commerciale, économique et une stratégie d'accueil, de maintien de population. ....	53
<b>2.2.2 Les plans d'actions déployés "Petites Villes de Demain" .....</b>	<b>54</b>
Projet de revitalisation de la commune de Crémieu.....	54
Projet de revitalisation de la commune de Bourbon l'Archambault.....	57
Partie 3. Regard réflexif sur les phases pré-opérationnelles et de définitions des actions PVD et des projets de territoires.....	61
<b>3.1 L'ingénierie et les acteurs locaux face aux financements et appels à projets.....</b>	<b>62</b>
<b>3.1.1 Une implication de l'ingénierie et des acteurs locaux : des dynamiques indispensables dans les projets de revitalisation.....</b>	<b>63</b>
Une ingénierie technique interne et externe essentielle mais parfois incomprise des élus et acteurs locaux.....	63
Une implication de la gouvernance locale et une mobilisation partenariale collective nécessaires à la mise en place de projet de revitalisation et de territoire.....	66
Une concertation fortement portée par le bureau d'études .....	67
<b>3.1.2 Des frustrations sur les financements et la mise en œuvre des projets .....</b>	<b>69</b>
Des financements complexes à mobiliser.....	69
Le dispositif département RCVCB : une opérationnalité renforcée des projets de revitalisation pour les petites centralités .....	71
<b>3.2. Le programme "Petites Villes de Demain" au défi du projet de territoire .....</b>	<b>73</b>
<b>3.2.1 Questionner la compétitivité du programme : vers l'équité territoriale et l'interterritorialité des projets de territoires.....</b>	<b>73</b>

Exacerbation de la compétitivité territoriale par le programme : vers quelle équité territoriale des petites centralités.....	73
L'importance d'un maillage de petites centralités et d'une cohésion territoriale.....	75
<b>3.2.2 Vers un programme "Petites Villes de Demain" Intercommunal : l'exemple de l'ORT intercommunale des Balcons du Dauphiné .....</b>	<b>77</b>
Aller au-delà de l'intervention sur la centralité et réfléchir à un projet de territoire intercommunal par l'ORT .....	78
La place de l'intercommunalité dans le projet de territoire et le programme PVD.....	80
Conclusion.....	82
Bibliographie.....	85
Tables des figures.....	92
Tables des matières.....	93
Annexes .....	96



## Annexes

• Annexe 1 – Liste des entretiens.....	97
• Annexe 2 - Grille d'entretien type.....	98
• Annexe 3 – Fiche actions n°1 - Crémieu.....	101
• Annexe 4 – Fiche actions n° 2 – Crémieu.....	113
• Annexe 5 – Fiche actions n° 3 - Crémieu.....	120
• Annexe 6 – Fiche actions n° 4 – Crémieu.....	126
• Annexe 7 – Fiche actions n° 5 – Crémieu.....	136
• Annexe 8 – Fiche actions n° 6 – Crémieu.....	141
• Annexe 9 – Carte de l'orientation n°1 « Conforter la polarité économique » – Bourbon l'Archambault.....	145
• Annexe 10 – Carte de l'orientation n°2 « Conforter, réaménager et connecter les polarités servicielles » – Bourbon l'Archambault.....	146
• Annexe 11 – Carte de l'orientation n°3 « Conforter la qualité du cadre de vie du centre-bourg » – Bourbon l'Archambault.....	147
• Annexe 12 – Carte de l'orientation n°4 « Mettre en valeur et réinvestir le patrimoine bâti du centre-ville » – Bourbon l'Archambault.....	148
• Annexe 13 – Phasage des projets de revitalisation – Crémieu.....	149
• Annexe 14 – Dépenses prévisionnelles des projets de revitalisation – Crémieu.....	150
• Annexe 15 – Phasage des projets de revitalisation – Bourbon l'Archambault.....	151
• Annexe 16 – Dépenses prévisionnelles des projets de revitalisation – Bourbon l'Archambault.....	152

## Annexe 1 – Liste des entretiens

- **Entretien n°1** - Barbara Bourgeois, cheffe de projet "Petites Villes de Demain" au sein de la communauté de communes du Bocage Bourbonnais. Réalisé le 20 mars 2023
- **Entretien n°2** - Clotilde Douchement, première adjointe de la commune de Crémieu. Réalisé le 21 mars 2023
- **Entretien n°3** - Chaïmaâ Razine, cheffe de projet "Petites Villes de Demain" au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Réalisé le 22 mars 2023.
- **Entretien n°4** - Simon Paillet, Directeur Urbanisme et Stratégie Foncière au sein de la communauté de communes des Balcons du Dauphiné. Réalisé le 25 avril 2023

## Annexe 2 - Grille d'entretien type

La grille d'entretien ne fait pas état de la spécificité de chacun des entretiens réalisés pour ce mémoire. Certaines questions ont pu être ajoutées en cours d'entretien ou d'autres supprimés lorsqu'elles ne se sont pas trouvées pertinentes face à la personne rencontrée. Il s'agit donc de présenter la trame générale des entretiens.

### **Vous et votre structure**

- Pouvez-vous vous présenter et m'expliquer votre position au sein de votre structure, puis au sein du dispositif Petites villes de demain ?

### **Contexte communal et territorial**

#### **Petites centralités rurales / Éléments de contextualisation**

- Quelle est la position générale des petites centralités rurales en matière de politiques publiques ?
- Quelle est la situation de la commune par rapport aux autres polarités du territoire ? (Petites centralités structurantes ? polarités secondaires ?)
- Dans quelle dynamique se trouvent la commune lauréate (et son EPCI) ? Démographie, Économie, Logement, etc...
- La commune présente-t-elle des facteurs de dévitalisation ? Quels sont-ils ? Depuis combien de temps observez-vous ces problématiques sur votre territoire ?

#### **Calendrier du projet**

- Depuis quand le projet est en réflexion ? Comment est-il né ? Une réflexion avait-elle déjà été engagée avant la mise en œuvre du programme ? Le programme "Petites Villes de Demain" est-il à l'origine du projet ?
- Comment avez-vous connu le dispositif et pourquoi avez-vous candidaté au programme ? (Des besoins identifiés sur les territoires ? questions financières ? des projets en cours) ?

#### **Le projet de "revitalisation"**

- Quelles sont les grandes lignes du projet de revitalisation ? (Enjeux et objectifs)
- Quelles problématiques rencontrées sur votre territoire souhaitez-vous résoudre en vous engageant dans le programme ?
- Quelle stratégie a été mise en place ?
- Quelles interventions avez-vous préconisées en priorité ?

#### **Gouvernance**

- Qui porte le projet au sein de la commune ? Qui porte le projet au sein de l'intercommunalité ? Comment l'intercommunalité et la commune ont-ils travaillé ensemble ?
- Est-il important selon vous d'engager un dialogue territorial entre commune et intercommunalité ? - Quels sont les acteurs locaux et partenaires institutionnels mobilisés sur le projet et engagés dans le dispositif ?
- Un travail avec les autres communes de l'intercommunalité, a-t-il été engagé ?

- Existe t-il des difficultés de mener un projet de territoire et un projet qui s'applique sur la commune ?

## Le Programme "Petites Villes de Demain"

### Le programme "Petites Villes de Demain"

- Est-ce que votre collectivité a fixé des objectifs précis à atteindre pour le programme ? Quels sont-ils ? Quelles problématiques, souhaitez-vous résoudre ?
- Comment présenteriez-vous le dispositif "Petites Villes de Demain" ? Quel est son objectif ? - Quel rôle donne l'État à ces territoires grâce au Programme ?

### L'expérience du dispositif PVD

#### Le soutien en ingénierie

- Chef de projet
  - Quel est le rôle du chef de projet dans le programme Petites Villes de Demain ? Est ce qu'il vous semble indispensable pour la réussite du programme ? Quelles sont leurs compétences ? - Pour les postes d'ingénierie diriez-vous que :
    - Sans co-financement, ces postes aussi utiles qu'ils soient, ne seraient probablement reconduits
    - Conserver ces postes est indispensable, même si les co-financements venaient à s'arrêter
    - Le travail aura été largement réalisé et ces postes ne seront plus indispensables
- Bureau d'Etudes :
  - Qualitativement, le bureau d'étude a t'il fait des propositions intéressantes pour le territoire et correspondent-elles aux enjeux soulevés ? Les productions étaient-elles hors sols ?
  - Quel était l'apport d'une ingénierie externalisée selon vous (méthodologie, expertise sujet) ? - Le programme aurait pu être réalisé de façon interne par le chef de projet ?

#### Les subventions et financements

- Quelles sont les modalités de subventions dans ce programme ?
- Les offres de financements de projets sont-elles conformes à vos attentes ?
- Y-a t'il eu un effet levier pour obtenir d'autres financements ?
- De façon générale, comment est financée la revitalisation du centre-bourg ?

#### Le Club PVD / Les partenariats

- La multiplication des partenariats est-elle un atout pour le montage de projet, est ce qu'ils amènent à multiplier les regards extérieurs, repenser les problématiques ou justement est une limite ?
- Avez-vous pu échanger avec d'autres villes du réseau Petites Villes de Demain ? Avez-vous participé aux activités proposées dans le cadre du club PVD (rassemblement, information et formation ? Vis à vis de toutes ces actions, estimez-vous qu'elles sont très utiles, utiles, moyennement utiles, peu utiles ?

### Limites et atouts

- Avant le programme, avez-vous des projets d'aménagements et de développement ?
  - Si oui est ce que les projets ont pu être encadré dans le cadre du programme
  - Si vous n'avez pas pu engager tous vos projets : lesquels et pourquoi
- Etes-vous frustré ou déçu du programme par rapport à vos attentes préalables ? Que pensez-vous de l'opérationnalité du programme ?
- Quel est l'intérêt de définir et élaborer une stratégie globale pour une petite ville plutôt que de cibler directement les besoins et réaliser des études au cas par cas ?
- Après la mise en application du programme, quelles sont pour vous les limites du programme (manque de coopération, pérennisation, financement, complexe, trop d'ingénierie), des points à faire évoluer pour continuer l'application ? Si oui sur quels aspects et pourquoi ?
- Quels sont pour vous les atouts du programme ?

### L'après-programme

- Avez-vous signé une convention ORT ? Quel est son contenu et son apport ?
- Qu'avez-vous besoin pour réussir et finaliser le programme/la revitalisation de vos centralités ? - Etes-vous capable de financer le reste à charge des projets de revitalisation ?
- Pourriez-vous poursuivre la dynamique du programme en mettant en œuvre les projets identifiés ? - De quoi dépend, selon vous, la réalisation du programme ? (Volonté des élus, de financements) - Comment le programme pourrait, selon vous, être amélioré ?




### Le programme PVD vs les dispositifs locaux

- Comment s'intègre le programme vis à vis des dynamiques locales (prise en compte du SCoT), du département, de la région ?
- Quel est la plus-value du programme par rapport à des dispositifs locaux de revitalisation (régionaux et départementaux) ? Comment les distinguez-vous ?
- Existe t'il un intérêt pour les communes de participer à plusieurs dispositifs de revitalisation ? - Pourrais-t-on penser à un projet de revitalisation intercommunale (mobilisant plusieurs centralités) ? - Quelle a été la plus-value du programme en termes de revitalisation du centre-ville ou centre bourg de votre collectivité ou EPCI ?
- Pourrais-t-on penser à un projet de revitalisation intercommunale (mobilisant plusieurs centralités) ? comme une ORT intercommunale ? (le cas de la CC Balcons du Dauphiné)
  - Comment est née l'idée de réaliser une ORT intercommunale ?
  - Comment avez-vous réalisé les diagnostics, plans d'actions des autres communes de l'ORT ? Avec quels moyens techniques et financiers ?
  - Quel est le contenu de cet ORT intercommunale ?
  - Quel est l'intérêt d'une ORT intercommunale dans un projet de territoire et de revitalisation ? - Quelle opérationnalité de cet ORT ? L'ORT intercommunale constitue un réel projet de territoires mais est-ce un territoire de projets opérationnels ?
  - Quels sont les atouts et faiblesses de ce mode de fonctionnement par rapport à PVD ?


## Annexe 3 – Fiche actions n°1 - Crémieu

### // FICHE ACTION N° 1 //

« Réorganiser et développer l'offre de stationnement en périphérie afin d'enclencher la réduction de la place de l'automobile en centre-ville »

Orientation stratégique	Réorganiser et développer l'offre de stationnement en périphérie afin d'enclencher la réduction de la place de l'automobile en centre-ville	
<p><b>Sous action n° 1</b></p>	<p>Création d'un parking « centre-ville » en étage sur la rue Auguste Ravier et réorganisation du plan de circulation sur les rues périphériques (rues Paul Garcin et Auguste Ravier)</p>	
<p><b>Sous action n° 2</b></p>	<p>Apaisement / végétalisation de la Grande Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30</p>	
<p><b>Sous action n° 3</b></p>	<p>Aménagement de la coulée verte à destination des modes actifs et mise en place d'une navette autonome</p>	



<p><b>Sous action n°4</b></p>	<p>Apaisement et végétalisation de l'axe de la Rue Juiverie et du Boulevard Porte Neuve (entrée nord)</p>	
<p><b>Statut</b></p> <p>En projet Validée Engagée</p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude</b> : Engagée</li> <li>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : En projet</li> </ul> <p><i>Nb : une première esquisse architecturale du projet de parking a déjà été réalisée par l'architecte Rodolphe Perrier sur demande de la commune de Crémieu.</i></p> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Apaisement et végétalisation de la Gd Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30»</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude</b> : En projet</li> <li>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : En projet</li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 3 : « Aménagement de la coulée verte et mise en place d'une navette autonome »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude</b> : En projet</li> <li>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : En projet</li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 4 : « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude</b> : En projet</li> <li>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : En projet</li> </ul>	
<p><b>Niveau de priorité</b></p> <p>Court Moyen Long terme</p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude</b> : Court terme</li> <li>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : Court terme</li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Apaisement et végétalisation de la Gd Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30»</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude</b> : Court terme</li> <li>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : Moyen terme</li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 3 : « Aménagement de la coulée verte et mise en place d'une navette autonome »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude</b> : Court terme</li> <li>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : Moyen à long terme</li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 4 : « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude</b> : Court terme</li> <li>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : Moyen terme</li> </ul>	

<b>Maître d'ouvrage</b>	<p><u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu</li> <li>&gt; <b>Type de l'organisation</b> : Commune</li> </ul> <p><u>Sous action n° 2 : « Apaisement et végétalisation de la Gd Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30 »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu</li> <li>&gt; <b>Type de l'organisation</b> : Commune</li> </ul> <p><u>Sous action n° 3 : « Aménagement de la coulée verte et mise en place d'une navette autonome »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu</li> <li>&gt; <b>Type de l'organisation</b> : Commune</li> </ul> <p><u>Sous action n° 4 : « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu</li> <li>&gt; <b>Type de l'organisation</b> : Commune</li> </ul>
<b>Description action / Programmation</b>	<p><u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer une offre de stationnement structurante en périphérie direct du centre-ville.</li> <li>• Permettre la réduction de la place de la voiture en centre-ville.</li> <li>• Faciliter le stationnement sur la centralité de Crémieu pour les habitants du bassin de service afin de faciliter l'accès aux services, commerces et équipements présents sur la commune.</li> </ul> <p>La stratégie de faire évoluer l'organisation du stationnement en centre-ville a pour vocation de répartir l'espace équitablement entre les différents usagers : voitures, vélos, piétons et de permettre le développement de nouveaux usages sur certains espaces centraux. Elle reposera principalement sur la réduction du nombre de places dans l'hyper-centre, dont l'offre sera recomposée (voir augmentée) via la création d'un parking en étage, rue Auguste Ravier. La réglementation du stationnement à l'échelle du centre-ville devra également évoluer en lien avec la mise en œuvre de cette stratégie. A plus long terme, cette réflexion devra être menée à l'échelle de la commune, en lien avec la mise en service du futur TCSP.</p> <p>La construction de parking en étage constituera un levier important de la revitalisation du centre-ville de Crémieu puisqu'il se situera à proximité immédiate des rues commerçantes et patrimoniale (+/- 200 m des Halles médiévales). Cette action permettra d'augmenter, à terme, l'offre en stationnement dans un espace dense et contraint tel que le tissu urbain médiéval du centre-bourg de Crémieu. Cette offre sera principalement ciblée pour le stationnement « longue durée » (habitants, salariés, touristes).</p> <p>En complément, le plan de circulation du secteur sera retravaillé, notamment sur la rue Auguste Ravier afin de mettre en place un « sens unique » de sortie en direction du Cour Baron.</p> <p><u>Sous action n° 2 : « Apaisement et végétalisation de la Gd Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30 »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Réduire l'emprise de la voiture en centre-ville pour donner plus de place aux piétons et aux cyclistes.</li> <li>• Améliorer et apaiser l'expérience du centre-ville pour les habitants et visiteurs.</li> <li>• Végétaliser et désimperméabiliser le centre-ville.</li> <li>• Mettre en valeur le patrimoine architectural et historique de la polarité principal du bassin de services.</li> </ul> <p>L'objectif recherché est d'aménager la zone 30 sur la Grande Rue de la Halle afin d'apaiser les circulations automobile et de sécuriser les déplacements des « modes actifs » (piétons / cycles) à l'échelle de cette rue structurante de l'hyper-centre. Suite à la mise en œuvre de cette action, l'offre de stationnement sera réduite et l'hyper-centre proposera des places de stationnements de « courte durée », à destination des clients et des usagers des équipements, commerces et services.</p> <p>Cette action permettra de réduire l'emprise de la voiture et d'élargir les trottoirs, notamment sur les façades nord, pour faciliter et sécuriser la déambulation piétonne. L'espace public sera également requalifié (végétalisation, mise en œuvre de matériaux et mobilier urbains plus qualitatifs...).</p> <p>&gt;&gt; Cette action sera également réalisée dans l'objectif de mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-ville Médiévale de Crémieu, en complémentarité avec le réaménagement de la place de la Poype (cf. fiche action n°3).</p>





	<p><u>Sous action n° 3 : « Aménagement de la coulée verte et mise en place d'une navette autonome »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Faciliter la traversée Est – Ouest de la commune en mode actif</li> <li>• Faciliter l'accès au futur secteur de desserte du TCSP</li> <li>• Relier les voies vertes</li> </ul> <p>Il s'agira avec l'aménagement de la « coulée verte », de mieux connecter les centralités urbaines crémolane, de valoriser et rendre plus accessible la présence de la voie verte, de développer / sécuriser la pratique des modes actifs à l'échelle de la commune et de valoriser des corridors verts d'intérêts paysagers et écologiques.</p> <p>Cet aménagement se verra un réel parc linéaire au sud de la ville, afin d'offrir un espace de détente et de verdure aux habitants. L'aménagement d'une piste cyclable permettra de relier la rue Théodosie Morel à la Rue de la Vraie Croix, faisant ainsi la continuité avec la voie verte à l'Est. Des cheminements piétons, séparés de la voirie et de la piste cyclable, permettront aux usagers de déambuler dans le parc en toute sécurité. Des bancs ainsi que des jeux pour enfants viennent ponctuer cet espace.</p> <p>Dans un second temps, la commune souhaite porter la mise en place d'une navette autonome afin de mieux connecter le centre-ville avec le secteur EZT / Carrefour et d'offrir une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle. Une réflexion pourra être engagée pour desservir d'autres centralités de la polarité de bassin de services.</p> <p>&gt;&gt; <i>La mise en œuvre de cette action permettra de développer et faciliter la pratique des modes actifs et des transports en communs sur la commune. Cet aménagement devra, par la suite, être prolongé en direction du futur terminus du TCSP afin d'offrir un cheminement sécurisé pour les modes actifs depuis le centre-ville et le futur quartier EZT en direction du pôle d'échange multimodal du TCSP.</i></p>
	<p><u>Sous action n° 4 : « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apaiser les circulations sur la D65.</li> <li>• Sécuriser les déplacements « actifs » en aménageant un cheminement clair et continu de largeur.</li> <li>• Gérer les sections où les trottoirs sont inexistantes.</li> </ul> <p><b>Boulevard « Porte Neuve » :</b> le Boulevard possède actuellement 54 places de stationnement. Les trottoirs sont de largeurs inégales et il n'y a pas de réel espace sécurisé pour les piétons. On note néanmoins la présence d'une zone 30 permettant la réduction de la vitesse en entrée de ville.</p> <p>Une section apaisée sera créée avec des traversées piétonnes plus visibles grâce à un revêtement différent et la réduction de la largeur de la voirie (7m). L'objectif sera de limiter la vitesse, ralentir les voitures et d'apaiser les voies de circulations. La réduction de l'emprise de la voirie permettra d'élargir les trottoirs existants afin d'offrir un trottoir d'une largeur minimal de 1,20m (jusqu'à 1,50m) sur un côté de l'axe.</p> <p>Les arbres seront conservés et mis en valeur. Des bandes plantées seront également créées.</p> <p><b>Rue Juiverie :</b> sur cette rue, les trottoirs sont de largeur inégale, voir même inexistantes sur certaines sections. Cela ne permet pas aux piétons de se déplacer en sécurité. Cette rue, qui assure l'entrée dans le centre-ville depuis le nord, est d'autant plus passante.</p> <p>Dans la continuité du Boulevard Porte Neuve, la réduction de la largeur de la voirie (7m) permettra de limiter la vitesse de circulation tout en respectant la largeur réglementaire. Cette réduction permettra de créer un trottoir de +/- 1,20 m sur la section où il était inexistant.</p> <p>L'installation de deux chicanes sur les sections les plus étroites permettra de réduire ponctuellement la largeur de la voirie afin de conserver une largeur de trottoir minimale d'1,20m sur un côté de l'axe (pouvant aller jusqu'à 1,50m).</p>
<p><b>Partenaires</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Opérateur privé pour la gestion du parking.</li> <li>&gt; Architecte des Bâtiments de France (ABF).</li> </ul> <p><u>Sous action n° 2 : « Apaisement et végétalisation de la Gd Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30 »</u></p> <p>Cette action se situant au cœur de la ville médiévale, il conviendra de réfléchir aux aménagements conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de s'assurer de leur insertion vis-à-vis des du patrimoine bâti.</p>



	<p><u>Sous action n° 3 : « Création d'une coulée verte et navette autonome » *</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Département</li> <li>&gt; Région</li> </ul> <p style="text-align: right;">*projet intégré à l'étude EZT</p>																																																																																				
	<p><u>Sous action n° 4 : « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »</u></p> <p>Pour les interventions sur la D65, le Conseil Départemental de l'Isère qui devra être consulté pour discuter des aménagements envisageables sur cet axe classé R1.</p>																																																																																				
<p><b>Dépenses prévisionnelles / définitives</b></p> <p>//</p> <p><b>Estimation financière / Bilan financier</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type d'aménagement</th> <th>Unité</th> <th>Quantité</th> <th>Prix unit.</th> <th>Coût estimé (€HT)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)</td> <td>forfait</td> <td>1</td> <td></td> <td>52 459 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m</td> <td>unité</td> <td>1</td> <td>600</td> <td>600 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : nettoyage général (rampe entrée est)</td> <td>m²</td> <td>30</td> <td>2</td> <td>45 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage (rampe entrée est)</td> <td>m²</td> <td>30</td> <td>3</td> <td>90 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : rabotage de chaussée et déplacement mur de la rampe (rampe entrée est)</td> <td>m²</td> <td>30</td> <td>20</td> <td>600 €</td> </tr> <tr> <td>Place de stationnement en silo</td> <td>Unité</td> <td>72</td> <td>11 000</td> <td>792 000 €</td> </tr> <tr> <td>Divers et imprévus (15%)</td> <td>forfait 15%</td> <td>1</td> <td></td> <td>119 000 €</td> </tr> <tr> <td>Réseaux divers (15%)</td> <td>forfait 15%</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>136 850 €</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>m²</b></td> <td><b>165</b></td> <td></td> <td><b>1 101 645 €</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>&gt;&gt; Un coût du projet estimé entre <b>1 100 000 et 1 130 000 € HT</b></p>	Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)	Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		52 459 €	Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €	Travaux préparatoires : nettoyage général (rampe entrée est)	m²	30	2	45 €	Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage (rampe entrée est)	m²	30	3	90 €	Travaux préparatoires : rabotage de chaussée et déplacement mur de la rampe (rampe entrée est)	m²	30	20	600 €	Place de stationnement en silo	Unité	72	11 000	792 000 €	Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		119 000 €	Réseaux divers (15%)	forfait 15%	1	0	136 850 €	<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>165</b>		<b>1 101 645 €</b>																																		
	Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)																																																																																
Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		52 459 €																																																																																	
Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €																																																																																	
Travaux préparatoires : nettoyage général (rampe entrée est)	m²	30	2	45 €																																																																																	
Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage (rampe entrée est)	m²	30	3	90 €																																																																																	
Travaux préparatoires : rabotage de chaussée et déplacement mur de la rampe (rampe entrée est)	m²	30	20	600 €																																																																																	
Place de stationnement en silo	Unité	72	11 000	792 000 €																																																																																	
Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		119 000 €																																																																																	
Réseaux divers (15%)	forfait 15%	1	0	136 850 €																																																																																	
<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>165</b>		<b>1 101 645 €</b>																																																																																	
<p><u>Sous action n° 2 : « Apaisement et végétalisation de la Gd Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30»</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type d'aménagement</th> <th>Unité</th> <th>Quantité</th> <th>Prix unit.</th> <th>Coût estimé (€HT)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)</td> <td>forfait</td> <td>1</td> <td></td> <td>16 150 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m</td> <td>unité</td> <td>1</td> <td>600</td> <td>600 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : nettoyage général</td> <td>m²</td> <td>1 727</td> <td>2</td> <td>2 591 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage</td> <td>m²</td> <td>1 727</td> <td>3</td> <td>5 181 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : rabotage de chaussée</td> <td>m²</td> <td>1 526</td> <td>6</td> <td>9 156 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : dépose de bordure</td> <td>ml</td> <td>480</td> <td>8</td> <td>3 840 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : béton désactivé non circulé</td> <td>m²</td> <td>1 410</td> <td>110</td> <td>155 100 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : espaces verts plantations</td> <td>m²</td> <td>125</td> <td>60</td> <td>7 500 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : stationnement végétalisé (50% enrobée)</td> <td>m²</td> <td>38</td> <td>59</td> <td>2 213 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : stationnement végétalisé (50% végétal)</td> <td>m²</td> <td>38</td> <td>60</td> <td>2 250 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : pavés en pierre</td> <td>m²</td> <td>116</td> <td>135</td> <td>15 660 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : peinture au sol (marcage des lignes et traversées piétonnes)</td> <td>ml</td> <td>47</td> <td>30</td> <td>1 410 €</td> </tr> <tr> <td>Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton</td> <td>ml</td> <td>480</td> <td>40</td> <td>19 200 €</td> </tr> <tr> <td>Divers et imprévus (15%)</td> <td>forfait 15%</td> <td>1</td> <td></td> <td>33 705 €</td> </tr> <tr> <td>Réseaux divers (25%)</td> <td>forfait 25%</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>64 601 €</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>m²</b></td> <td><b>7 716</b></td> <td></td> <td><b>339 157 €</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>&gt;&gt; Un coût du projet estimé entre <b>340 000 et 360 000 € HT</b></p>	Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)	Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		16 150 €	Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €	Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	1 727	2	2 591 €	Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	1 727	3	5 181 €	Travaux préparatoires : rabotage de chaussée	m²	1 526	6	9 156 €	Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	480	8	3 840 €	Revêtements de sols : béton désactivé non circulé	m²	1 410	110	155 100 €	Revêtements de sols : espaces verts plantations	m²	125	60	7 500 €	Revêtements de sols : stationnement végétalisé (50% enrobée)	m²	38	59	2 213 €	Revêtements de sols : stationnement végétalisé (50% végétal)	m²	38	60	2 250 €	Revêtements de sols : pavés en pierre	m²	116	135	15 660 €	Revêtements de sols : peinture au sol (marcage des lignes et traversées piétonnes)	ml	47	30	1 410 €	Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	480	40	19 200 €	Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		33 705 €	Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	64 601 €	<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>7 716</b>		<b>339 157 €</b>
Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)																																																																																	
Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		16 150 €																																																																																	
Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €																																																																																	
Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	1 727	2	2 591 €																																																																																	
Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	1 727	3	5 181 €																																																																																	
Travaux préparatoires : rabotage de chaussée	m²	1 526	6	9 156 €																																																																																	
Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	480	8	3 840 €																																																																																	
Revêtements de sols : béton désactivé non circulé	m²	1 410	110	155 100 €																																																																																	
Revêtements de sols : espaces verts plantations	m²	125	60	7 500 €																																																																																	
Revêtements de sols : stationnement végétalisé (50% enrobée)	m²	38	59	2 213 €																																																																																	
Revêtements de sols : stationnement végétalisé (50% végétal)	m²	38	60	2 250 €																																																																																	
Revêtements de sols : pavés en pierre	m²	116	135	15 660 €																																																																																	
Revêtements de sols : peinture au sol (marcage des lignes et traversées piétonnes)	ml	47	30	1 410 €																																																																																	
Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	480	40	19 200 €																																																																																	
Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		33 705 €																																																																																	
Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	64 601 €																																																																																	
<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>7 716</b>		<b>339 157 €</b>																																																																																	



**Sous action n° 3 « Aménagement de la coulée verte et mise en place d'une navette autonome »**

Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)
Nature des sols : sondage de sol à prescrire	forfait	1	7 000	7 000 €
Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		33 743 €
Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €
Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	4 675	2	7 013 €
Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	4 675	3	14 025 €
Travaux préparatoires : rabotage de chaussée	m²	3 395	6	20 370 €
Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	430	8	3 440 €
Revêtements de sols : enrobé	m²	1 294	59	76 317 €
Revêtements de sols : stabilisé	m²	602	65	39 130 €
Revêtements de sols : béton désactivé non circulé	m²	1 390	110	152 856 €
Revêtements de sols : espaces verts plantations	m²	1 280	60	76 782 €
Revêtements de sols : dalle amortissante	m²	110	150	16 500 €
Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	430	40	17 200 €
Arbre haute tige complet fossé terre végétale	unité	18	1 018	18 324 €
Mobilier urbain : propreté (poubelles, corbeilles,...)	unité	5	700	3 500 €
Mobilier urbain : bancs	unité	14	700	9 800 €
Mobilier urbain : jeux pour enfants grande structure	Unité	1	8 500	8 500 €
Mobilier urbain : jeux pour enfants petite structure	Unité	1	2 500	2 500 €
Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		75 090 €
Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	135 486 €
<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>18 322</b>		<b>718 175 €</b>

>> Un coût du projet estimé entre **720 000 et 750 000 € HT**

**Sous action n° 4 « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »**

Végétalisation et apaisement du Boulevard Porteneuve				
Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)
Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		8 607 €
Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €
Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	890	2	1 335 €
Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	890	3	2 670 €
Travaux préparatoires : rabotage de chaussée	m²	890	6	5 340 €
Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	200	8	1 600 €
Revêtements de sols : enrobé (accès rue du Four Banal)	m²	45	59	2 655 €
Revêtements de sols : enrobé coloré pour la traversée piétonne	m²	48	130	6 240 €
Revêtements de sols : béton désactivé non circulé	m²	450	110	49 500 €
Revêtements de sols : espaces verts plantations	m²	120	60	7 200 €
Revêtements de sols : stationnement végétalisé (50% enrobée)	m²	244	59	14 381 €
Revêtements de sols : stationnement végétalisé (50% végétal)	m²	244	60	14 625 €
Revêtements de sols : peinture au sol (marcage des lignes et traversées piétonnes)	ml	120	30	3 600 €
Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	200	50	10 000 €
Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		17 962 €
Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	34 427 €
<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>4 344</b>		<b>180 742 €</b>

>> Un coût du projet estimé entre **181 000 et 200 000 € HT** pour la section Boulevard Porteneuve.



Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)
Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		12 779 €
Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €
Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	502	2	753 €
Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	502	3	1 506 €
Travaux préparatoires : rabotage de chaussée	m²	502	6	3 012 €
Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	316	8	2 528 €
Revêtements de sols : béton désactivé non circulé	m²	1 390	110	152 856 €
Revêtements de sols : peinture au sol (marcage des lignes et traversées piétonnes)	ml	130	30	3 900 €
Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	316	40	12 640 €
Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		26 669 €
Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	51 116 €
<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>3 661</b>		<b>268 359 €</b>




>> Un coût du projet estimé entre **270 000 et 300 000 € HT** pour la section Rue Juiverie.

**|> Soit un coût total estimé en 451 000 et 500 000 € HT.**

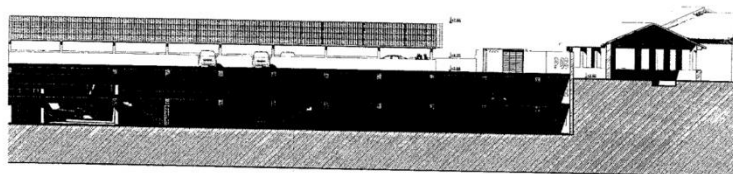
<b>Plan de financement prévisionnel / définitif</b>	<u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u>
	> Commune Crémieu > Département (produit des amendes de polices avec un maximum de 40 000 euros)
	<u>Sous action n° 2 : « Apaisement et végétalisation de la Gd Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30»</u>
	> Commune Crémieu > Département (produit des amendes de polices avec un maximum de 40 000 euros)
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u>
	> <b>2024</b>
	<u>Sous action n° 2 : « Apaisement et végétalisation de la Grande Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30»</u>
	> <b>2025</b> (ces aménagements ne pourront débuter tant que le parking en étage sur la rue Auguste Ravier n'est pas mis en service, au regard des impacts important sur l'offre de stationnement).
<b>Outils juridiques ou procédure nécessaire pour la mise en œuvre des projets</b>	<u>Sous action n° 1 « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u>
	1/ En amont de la réalisation du parking, il conviendra de réaliser une étude approfondie sur le stationnement à l'échelle de la commune. Cette étude permettra d'envisager les différentes possibilités qui s'offrent à la commune en termes de gestion et de prix du stationnement.
	Actuellement, le stationnement est entièrement gratuit sur la commune et la réalisation d'un parking en étage nécessitera de rendre le stationnement payant, à minima sur ce parking et peut-être à l'échelle du centre-ville.



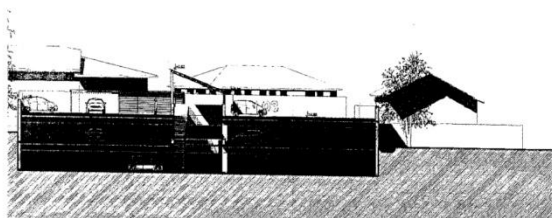
	<p>L'étude permettra de réaliser plusieurs scénarios avec du stationnement payant, non payant etc.</p> <p>2/ En lien avec la sous action n°3 de l'orientation « <i>Requalifier les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique</i> », il est nécessaire de réaliser une étude de faisabilité (AVP) concernant la requalification des différents espaces publics du centre-ville.</p> <p>3/ À la suite de cette étude de faisabilité, recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre suite à un appel d'offre (selon le montant des travaux à réaliser) pour la partie opérationnelle de l'aménagement et l'exécution des travaux (PRO – EXE).</p> <p>4/ Permis de construire.</p>
	<p><u>Sous action n° 2 « Apaisement et végétalisation de la Grande Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30 »</u></p> <p>1/ Pour cet aménagement soit réalisable, il est nécessaire d'assurer une offre complémentaire en périphérie. Il faut donc que la création du parking silo sur la Rue Auguste Ravier et l'extension du parking de l'Isle aux enfants soient réalisées avant le début des aménagements pour permettre le rabattement du stationnement.</p> <p>2/ En lien avec la sous action n°3 de l'orientation « <i>Requalifier les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique</i> », il est nécessaire de réaliser une étude de faisabilité (AVP) concernant la requalification des différents espaces publics du centre-ville.</p> <p>3/ À la suite de cette étude de faisabilité, recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre suite à un appel d'offre (selon le montant des travaux à réaliser) pour la partie opérationnelle de l'aménagement et l'exécution des travaux (PRO – EXE).</p> <p>4/ Déclaration préalable ou Permis d'Aménager nécessaire.</p>
	<p><u>Sous action n° 3 « Aménagement de la coulée verte et mise en place d'une navette autonome »</u></p> <p>1/ En lien avec la sous action n°3 de l'orientation « <i>Requalifier les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique</i> », il est nécessaire de réaliser une étude de faisabilité (AVP) concernant la requalification des différents espaces publics du centre-ville.</p> <p>2/ À la suite de cette étude de faisabilité, recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre suite à un appel d'offre (selon le montant des travaux à réaliser) pour la partie opérationnelle de l'aménagement et l'exécution des travaux (PRO – EXE).</p> <p>3/ Déclaration préalable ou Permis d'Aménager nécessaire.</p>
	<p><u>Sous action n° 4 « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »</u></p> <p>1/ En lien avec la sous action n°3 de l'orientation « <i>Requalifier les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique</i> », il est nécessaire de réaliser une étude de faisabilité (AVP) concernant la requalification des différents espaces publics du centre-ville.</p> <p>2/ À la suite de cette étude de faisabilité, recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre suite à un appel d'offre (selon le montant des travaux à réaliser) pour la partie opérationnelle de l'aménagement et l'exécution des travaux (PRO – EXE).</p> <p>3/ Déclaration préalable ou Permis d'Aménager nécessaire.</p>
<b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b>	<p><u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking en étage, rue Auguste Ravier »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indicateurs de l'offre de stationnement.</li> <li>&gt; Indicateurs d'utilisation du parking.</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Aménagement d'une zone 30 sur la Grande Rue de la Halle »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indicateurs d'usages.</li> <li>&gt; Sentiment de sécurité pour les piétons.</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Création d'une coulée verte et navette autonome »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indicateurs d'usages des nouveaux espaces publics.</li> <li>&gt; Sentiment de sécurité pour les piétons.</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 4 : « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indicateurs d'usages.</li> <li>&gt; Sentiment de sécurité pour les piétons.</li> </ul>

<p><b>Conséquence sur la fonction de centralité</b></p>	<p>L'axe stratégique phare de ce projet de revitalisation est la « <b>réorganisation et le développement de l'offre de stationnement en périphérie afin d'enclencher la réduction de la place de l'automobile en centre-ville</b> ».</p> <p>Cette action essentielle doit permettre de libérer de l'emprise en centre-ville pour réaménager, par la suite, les espaces publics au profit des modes actifs et de la végétalisation. Plusieurs secteurs ont été identifiés pour permettre ce développement. Tout d'abord, si nous souhaitons réduire considérablement la place du stationnement en centre-ville, il est nécessaire de créer une nouvelle offre en quantité suffisante pour répondre aux besoins actuels et futurs. La création d'un <b>parking en étage sur la rue Auguste Ravier</b> permettra de répondre à cet enjeu, tout en étant économe en espace et à proximité directe du centre-ville (FA1.1). La création de ce nouveau parking nécessitera de réorganiser le plan de circulation sur les rues Auguste Ravier et Paul Garcin afin de fluidifier les circulations.</p> <p>La gestion du stationnement en périphérie, en amont de toute action de réorganisation dans le centre-ville, est essentielle. Sans cela, les aménagements prévus dans le centre-ville ne pourront être réalisés, au risque de créer des conflits encore plus prégnants sur le stationnement et l'accessibilité plus globale du centre-ville. Une fois ces premiers aménagements réalisés, il sera alors temps d'intervenir en centre-ville pour réduire la place de la voiture et apaiser de manière plus générale les circulations. Pour cela, l'<b>aménagement de la zone 30</b> sur la Grande Rue de la Halle (FA1.2), sera l'occasion de réaménager la voirie pour limiter l'emprise des places de stationnement et végétaliser l'axe principal. Grâce à cet apaisement de la circulation, la piétonisation de la rue porcherie qui a déjà débuté prendra tout son sens. Plus globalement, et dans une logique d'accessibilité du centre-ville de Crémieu à plus grande échelle, la <b>création d'une « coulée verte »</b> pour les modes actifs permettra de compléter et relier les voies vertes du secteur (FA1.3), accompagné par la mise en place d'une navette autonome le long de cette coulée verte. Dans un second temps, afin de requalifier l'arrivée dans le centre-ville depuis le Nord de la commune, la rue Faubourg des Moulins, rue Juiverie et le boulevard Porte Neuve seront <b>végétalisés et apaisés</b> (FA1.4).</p> <p>Plus globalement, ces aménagements permettront, à long terme, d'asseoir la position de Crémieu comme une ville favorable aux modes actifs. En effet, la réduction de la place de la voiture en centre-ville et le développement de l'offre de stationnement s'insère dans un projet plus global de déplacements apaisés, en lien avec l'arrivée prochaine du TCSP sur le secteur. Ce nouvel équipement renforcera la position centrale de Crémieu dans le bassin de services, en proposant un accès facilité à la Métropole lyonnaise en mode doux. Le projet de coulée verte permettra de faciliter l'accès au terminus, tout comme les futurs aménagements sur la friche EZT permettront de créer une vraie continuité urbaine jusqu'à ce dernier.</p>
<p><b>Esquisses de projet et/ou références de projet</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Création d'un parking « centre-ville », en étage, rue Auguste Ravier »</u></p> <p><b>&gt; Tests de capacité :</b></p> <p>RDC</p>  <p>R+1</p>  <p>R+2</p> 

> Esquisse architecturale – Architecte Rodolphe Perrier



COUPE LONGITUDINALE 1/200



COUPE TRANSVERSALE 1/200

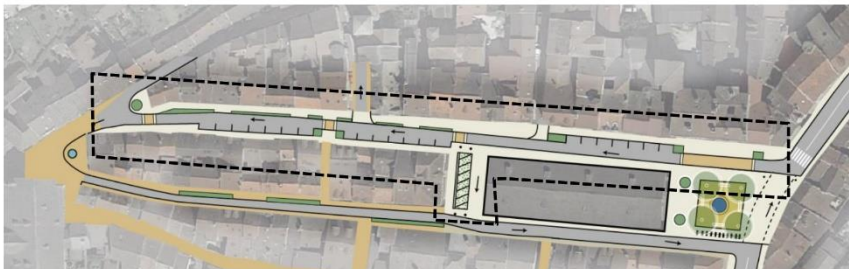
PROJET CONSTRUCTION D'UN PARC DE STATIONNEMENT 1 Rue de la Halle - 38100 CREMIEU	
VILLE DE CREMIEU	AVP
COUPES 1/200	Architecte PERRIER Associés G.P. & C. 8 Rue de la Halle - 38100 CREMIEU Tél : 04 78 50 00 00
Date : 21/09/2021	

> Références



> Parking silo réversible « Park'up Systems »

Sous action n° 2 « Apaisement et végétalisation de la Grande Rue de la Halle, via l'aménagement de la zone 30 » :



> Références



> Rue Saint Michel, Aurignac



> Traversée de bourg, Claveyson



Sous action n° 3 : « Aménagement de la coulée verte et mise en place d'une navette autonome »



> Références



> Parc Flaubert, Grenoble.

Le département de l'Indre s'est lancé dans l'expérimentation d'une navette autonome pour desservir quatre communes rurales : Mézières-en-Brenne, Martizay, Paulnay et Azay-le-Ferron.

Quatre arrêts pour un trajet de 17 kilomètres parcourus en 36 minutes. Un dispositif qui a coûté environ 800 000€. Le trajet est quant à lui gratuit pour les utilisateurs.

Ce projet s'est développé dans le cadre d'un programme expérimental piloté par l'ADEME « Expérimentations navettes autonomes » (ENA).



(Source : Le Point)





Sous action n° 4 « Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve »

**> Boulevard Porte Neuve**



**> Rue Juiverie**



**> Références**



> Requalification de la traversée de ville, Saint-Loup-des-Vignes






> Zone de rencontre, Garnerans



## Annexe 4 – Fiche actions n° 2 – Crémieu

### // FICHE ACTION N° 2 //

« Soutenir l'offre commerciale du centre-ville, principale centralité commerciale de la commune et accompagner les commerces et artisans locaux »

<b>Orientation stratégique</b>	Soutenir l'offre commerciale du centre-ville, principale centralité commerciale de la commune, et accompagner les commerces et artisans locaux.	
<b>Sous action n° 1</b>	Acquisition de locaux commerciaux	
<b>Sous action n° 2</b>	Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville	
<b>Sous action n° 3</b>	Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces	
<b>Sous action n° 4</b>	Soutien et accompagnement des artisans et commerçants Animation commerciale via le recrutement d'un manager de centre-ville	

<b>Statut</b>  <i>En projet</i> <i>Validée</i> <i>Engagée</i>	<u>Sous action n° 1 : « Acquisition de locaux commerciaux » :</u> > <b>En projet</b>
	<u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville » :</u> > <b>En projet</b>
	<u>Sous action n° 3 : « Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces » :</u> > <b>En projet</b>
	<u>Sous action n° 4 : « Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation via le recrutement d'un manager du centre-ville » :</u> > <b>En projet</b>
<b>Niveau de priorité</b> <i>Court / Moyen / Long terme</i>	<u>Sous action n° 1 : « Acquisition de locaux commerciaux » :</u> > <b>Faisabilité : court terme</b> > <b>Réalisation : Moyen terme</b>
	<u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville » :</u> > <b>Court terme</b>
	<u>Sous action n° 3 : « Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces » :</u> > <b>Lancement de la procédure : court terme</b> > <b>Approbation de la procédure : Court terme</b>
	<u>Sous action n° 4 : « Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation via le recrutement d'un manager du centre-ville » :</u> > <b>Court terme</b>
<b>Maître d'ouvrage</b>	<u>Sous action n° 1 : « Acquisition de locaux commerciaux » :</u> > <b>Nom de l'organisation :</b> Foncière rurale > <b>Type d'organisation :</b> Société foncière
	<u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville » :</u> > <b>Nom de l'organisation :</b> Commune de Crémieu > <b>Type d'organisation :</b> Commune
	<u>Sous action n° 3 : « Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces » :</u> > <b>Nom de l'organisation :</b> Commune de Crémieu > <b>Type d'organisation :</b> Commune
	<u>Sous action n° 4 : « Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation via le recrutement d'un manager du centre-ville » :</u> > <b>Nom de l'organisation :</b> Commune de Crémieu pour le soutien et l'accompagnement aux commerçants et artisans + Communauté de commune des Balcons du Dauphiné pour le recrutement d'un manager de centre-ville > <b>Type d'organisation :</b> Commune et EPCI



Description de l'action / Programmation	<p><u>Sous action n° 1 : « Acquisition de locaux commerciaux » :</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la commercialité du centre-ville.</li> <li>• Soutenir et faciliter l'implantation de nouveaux porteurs de projet dont l'activité peut rayonner sur l'ensemble du bassin de service.</li> </ul> <p>On dénombrait, au 10 décembre 2022, dans le périmètre commercial du centre-ville de Crémieu (en incluant le secteur de la Halle), quelques locaux vacants. La commune souhaite qu'une foncière prenne en charge le rachat d'un ou plusieurs locaux commerciaux afin de les rénover et, par la suite, les vendre ou les louer. Les locaux à acquérir devront préférentiellement se situer sur le linéaire commercial identifié dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune.</p> <p>Les objectifs d'une telle opération sont multiples : lutter contre la vacance commerciale, remettre le parc commercial à niveau, accompagner l'implantation de nouvelles activités, faciliter l'installation de porteurs de projet via des loyers encadrés, accompagner le transfert de certaines activités, relancer la commercialité par des activités « niches ».</p> <p>Le droit de préemption commercial peut également être mis en œuvre et va dans le sens de cette stratégie afin de contribuer à maîtriser les prix.</p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville » :</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir la commercialité du centre-ville.</li> <li>• Offrir une solution temporaire à des commerces en voies de reprise.</li> <li>• Mettre en avant le patrimoine local par des vitrophanies thématiques.</li> </ul> <p>Les locaux commerciaux vides créent des discontinuités commerciales qui nuisent à l'attractivité des centres villes et l'image renvoyée aux usagers de ces derniers.</p> <p>Afin de valoriser les vitrines vacantes, des opérations de vitrophanies peuvent être mise en place avec la possibilité de thématiser les visuels.</p> <p>Crémieu étant l'un des pôles touristiques du territoire, des visuels pourraient mettre en valeur le patrimoine crémolan. Il sera opportun de traiter en priorité les secteurs les plus visibles et les secteurs de rénovation stratégiques en lien avec le projet de revitalisation.</p> <p>En amont du dispositif, il conviendra de mobiliser les propriétaires des locaux concernés pour accéder au local et disposer d'une autorisation d'affichage.</p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces » :</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Empêcher le développement d'une polarité commerciale concurrente en périphérie du centre-ville.</li> <li>• Affirmer le centre-ville de Crémieu comme la centralité commerciale principale du bassin de services.</li> </ul> <p>Afin de préserver et développer la commercialité du centre-ville, il sera nécessaire de limiter le développement des moyennes surfaces en périphérie de la commune, notamment au sein de la polarité Carrefour-EZT.</p> <p>Cette limitation devra être encadrée à travers des documents cadres tels que le SCoT de la Boucle du Rhône en Dauphiné, ou encore le PLU de la commune de Crémieu (ainsi que celui de la commune de Villemoirieu).</p> <p>La communauté de communes des Balcons du Dauphiné souhaite engager ses polarités structurantes dans une convention ORT intercommunale (Opération de Revitalisation de Territoire). Cette convention permettra de disposer d'outils juridiques et coercitifs pour limiter ce développement et conforter la commercialité du centre-ville.</p> <p>&gt;&gt; <i>Le PLU est aujourd'hui l'outil le plus efficace pour limiter ce développement commercial puisque sa modification permettrait d'instaurer une nouvelle réglementation commerciale.</i></p>









	<p><u>Sous action n° 4 : « Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation via le recrutement d'un manager du centre-ville » :</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Favoriser l'implantation local des commerces en travaillant le lien avec les axes de développement de la stratégie économique du bassin de services de Crémieu</li> <li>• Mener à bien la revitalisation du centre-ville</li> </ul> <p>Dans l'optique d'assurer la revitalisation du cent-ville et dans l'objectif de soutenir le développement économique local, il serait intéressant de recruter un manager de centre-ville, associé à un réseau de partenaires pour animer l'économie locale, soutenir les projets.</p> <p>Le Manager de Centre-ville est un développeur économique qui vise en permanence la revitalisation territoriale. Il agit concrètement pour optimiser la performance commerciale de son centre-ville par des actions très éclectiques : urbanisme commercial, opération en street-marketing, digitalisation de l'offre marchande... Le manager fait le lien entre la mairie et les commerçants. Il fédère les énergies et suscite des initiatives afin de rendre le centre-ville attractif pour les habitants et les consommateurs.</p>
<b>Partenaires</b>	<p><u>Sous action n° 1 : « Acquisition de locaux commerciaux » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Partenaire financier de Villages Vivants : Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT)</li> <li>&gt; Commune de Crémieu</li> <li>&gt; Chambre consulaires</li> <li>&gt; Association des commerçants.</li> </ul> <p><u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Office de Tourisme des Balcons du Dauphiné pour envisager la mise en place de vitrophanie thématisée sur le patrimoine crémolan ou le patrimoine des Balcons.</li> <li>&gt; Architectes de Bâtiments de France (si l'aménagement se fait à l'extérieur des vitres)</li> <li>&gt; Association des commerçants</li> </ul> <p><u>Sous action n° 3 : « Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces » :</u></p> <p>Cette action nécessite principalement de faire évoluer le document d'urbanisme. Ainsi la commune devra être accompagnée d'un bureau d'études réalisant la modification du PLU en vigueur pour faire évoluer la réglementation commerciale.</p> <p><u>Sous action n° 4 : « Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation via le recrutement d'un manager du centre-ville » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Chambres consulaires</li> <li>&gt; Association des commerçants</li> <li>&gt; Partenaire financier : la Région et le Département peuvent donner des aides financières, en contrepartie que la commune s'engage financièrement également.</li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnelles / définitives</b> <b>//</b> <b>Estimation financière / Bilan financier</b>	<p><u>Sous action n° 1 : « Acquisition de locaux commerciaux » :</u></p> <p>Valeur d'achat des locaux commerciaux pour la société Village Vivant : entre 50 et 65k.</p> <p>A titre d'exemple, sur la commune de Fontannes (Haute-Loire), la foncière Villages Vivants a porté le projet d'implantation d'une épicerie de proximité avec un espace repas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Surface</b> : 128 m<sup>2</sup> (89 m<sup>2</sup> de local commercial + 39 m<sup>2</sup> de réserve)</li> <li>&gt; <b>Prix de vente du bâtiment</b> : 37 000 €</li> <li>&gt; <b>Montant de l'opération</b> (prix de vente, travaux sur l'ensemble du bâtiment, frais) : 109 000 €</li> </ul> <p><u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Coût prévisionnel</b> : environ 800€ HT par vitrine.</li> </ul> <p><u>Sous action n° 3 : « Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces » :</u></p> <p><b>Modification du PLU de Crémieu</b> : entre 8 000 et 12 000€ HT (le coût peut varier en fonction des points que la commune souhaite faire évoluer dans la modification).</p>





	<p><u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Autorisation d'affichage auprès du propriétaire.</li> </ul> <p><u>Sous action n° 3 : « Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces » :</u></p> <p>Lancement de la procédure de modification du PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Recrutement du bureau d'études en charge de la modification ou bien réalisation de la procédure en interne. (La réalisation d'un appel d'offre n'est pas obligatoire pour ce genre de marché car le montant ne dépasse pas le seuil de marché public.)</li> </ul> <p>En complément de la modification du PLU, la mise en place d'une convention ORT permettra la limitation du développement des grands commerces en périphérie de ville : « Possibilité pour le préfet de suspendre « au cas par cas » l'enregistrement et l'examen en CDAC de nouveaux projets commerciaux en périphérie des secteurs d'intervention de l'ORT et situés dans les communes de l'EPCI signataire de la convention d'ORT ou dans un EPCI limitrophe, afin d'éviter qu'un projet commercial ne nuise aux actions de l'ORT ».</p> <p>(Source : <a href="https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr">https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr</a>).</p> <p><u>Sous action n° 4 : « Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation via le recrutement d'un manager du centre-ville » :</u></p> <p>Lancement du recrutement d'un manager de centre-ville.</p> <p><b>Détermination, par la commune, d'un montant annuel d'aide à allouer aux commerçants de la commune ?!</b></p>
<p><b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Acquisition de locaux commerciaux » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de locaux rachetés ou remis sur le marché (remise sur le marché des locaux vacants et rachat des locaux actuellement en vente).</li> <li>&gt; Pérennité des activités</li> </ul> <p><u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de vitrophanies réalisées.</li> </ul> <p><u>Sous action n° 3 : « Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces » :</u></p> <p>Analyse d'évolution du commerce dans le temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de grandes surfaces installées</li> <li>&gt; Diversification de l'offre commerciale sur la commune</li> <li>&gt; Localisation des nouveaux commerces installés sur la commune</li> <li>&gt; Nombre de nouvelles activités</li> <li>&gt; Pérennité des activités</li> </ul> <p><u>Sous action n° 4 : « Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation via le recrutement d'un manager du centre-ville » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Analyse de l'évolution du nombre d'artisans et commerçants sur la commune.</li> <li>&gt; Analyse de la pérennité des activités</li> </ul>
<p><b>Conséquence sur la fonction de centralité</b></p>	<p>Le second axe stratégique du projet de revitalisation sera de « <b>soutenir l'offre commerciale du centre-ville comme principale centralité commerciale de la commune</b> ». En effet, Crémieu dispose aujourd'hui d'une belle diversité commerciale qu'il convient de préserver et de renforcer afin de continuer à répondre aux besoins des habitants du bassin de service. Plusieurs locaux sont aujourd'hui en vente ou vacants sur la commune, ces espaces disponibles sont l'occasion de tester de nouveaux commerces et de permettre à de nouveaux porteurs de projet de s'installer sur le territoire et participer à la vitalité de l'intercommunalité.</p> <p>Pour cela, l'<b>acquisition de locaux commerciaux (FA2.1)</b>, via une foncière, permettra d'activer de futurs projets grâce à la rénovation, la mise aux normes et la remise sur le marché à loyer maîtrisé des biens. En attendant, et pour maintenir la commercialité du centre-ville, la <b>mise en place de vitrophanie</b> permettra de faire vivre les locaux inoccupés les plus dégradés tout en étant support de communication pour l'ensemble des actions de revitalisation du centre-ville (FA2.2). Les vitrophanies, au-delà de redonner vie à des vitrines vacantes, sont de véritables outils de communication afin de mettre en avant un savoir-faire local, le patrimoine communal et intercommunal. C'est donc une action transversale qui peut autant améliorer la commercialité du centre-ville que mettre en valeur le patrimoine.</p>





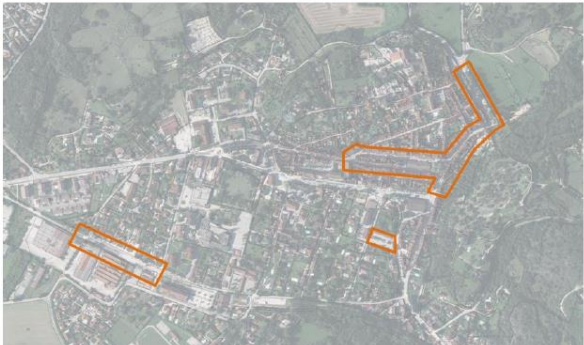
	<p>Plus globalement, au travers des documents de planification tel que le SCOT, le PLU, mais également aux travers de futures conventions comme la convention « Opération de Revitalisation de Territoire », la commune de Crémieu souhaite <b>limiter le développement de moyennes surfaces à proximité du Carrefour Market de la friche EZT (FA2.3)</b> afin d'appuyer le rôle du centre-ville comme centralité commerciale principale de la commune. Le PLU est aujourd'hui l'outil le plus efficace pour limiter ce développement commercial puisque sa modification permettrait d'instaurer une nouvelle réglementation commerciale.</p>
<p><b>Esquisses de projet et/ou références de projet</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Acquisition de locaux commerciaux » :</u></p> <p>La foncière rurale « Villages Vivants » est une foncière aux services des territoires ruraux. Elle se présente comme une « <i>Foncière rurale et solidaire, Villages Vivants qui achète, rénove et loue des locaux pour installer des activités qui ont un impact positif sur leur territoire et ses habitants. Villages Vivants est aussi le partenaire des collectivités qui souhaitent réinvestir des lieux et des collectifs qui ont un projet immobilier.</i> »</p> <p>Villages Vivants structure donc son intervention autour de 4 types d'actions :</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div data-bbox="523 611 687 741">  <p>Achat de local</p> </div> <div data-bbox="719 611 884 741">  <p>Accompagnement collectivités - collectifs</p> </div> <div data-bbox="916 611 1080 741">  <p>formation</p> </div> <div data-bbox="1112 611 1276 741">  <p>Investissement rural et solidaire</p> </div> </div> <p>Dans le cadre de l'intervention de Villages Vivants, deux modes de fonctionnement sont possibles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un porteur de projet qui ne peut développer son projet du fait <b>d'un blocage immobilier</b> (prêt refusé, travaux trop lourds, prix d'achat trop élevé...) fait appel à Villages Vivants pour l'achat du local commercial.</li> <li>- Villages vivants accompagne directement la collectivité dans son projet de redynamisation commerciale. Dans ce cas, la foncière accompagne la collectivité dans le montage du projet (identification des besoins, études de faisabilité, accompagnement d'un porteur de projet....)</li> </ul> <p>Site internet : <a href="https://villagesvivants.com/">https://villagesvivants.com/</a></p> <p><u>Sous action n° 2 : « Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville » :</u></p> <p>De nombreuses villes ont mis en œuvre une telle démarche : St-Étienne (Loire), Avignon (Vaucluse), Gray (Haute-Saône), Alençon (Orne), Aubenas (Ardèche), Issoire (Puy-de-Dôme), Domfront (Orne), Gaillac (Tarn), Joigny (Yonne), St-Pierre-le-Moûtier (Nièvre), ... et même Montréal ou Shawinigan au Québec.</p> <p>En Ardèche dans la ville du Teil, l'opération baptisée « Image'in Le Teil » concerne 21 magasins désertés. Selon les responsables, ce dispositif permettrait à environ 20% des commerces recouverts de trouver un repreneur dans les 2 ou 3 années. Réalisée en partenariat entre la mairie, la communauté de communes et l'union des commerçants, cette initiative s'élève à 26000 euros, dont 6000 euros financés par le FISAC (environ 1200 euros par boutique).</p> <p>Source : <a href="https://directioncentreville.wordpress.com/2016/07/22/la-vitrophanie-pour-habiller-les-boutiques-vacantes/">https://directioncentreville.wordpress.com/2016/07/22/la-vitrophanie-pour-habiller-les-boutiques-vacantes/</a></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="483 1339 834 1630">  <p>&gt; Commune de Fourmies</p> </div> <div data-bbox="850 1339 1305 1630">  <p>&gt; Commune de Corcieux</p> </div> </div>



## Annexe 5 – Fiche actions n° 3 - Crémieu

### // FICHE ACTION N°3 //

« Requalifier les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique »

Orientation stratégique	Requalifier et végétaliser les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique	
Sous action n° 1	Désimperméabilisation de la rue Porcherie	
Sous action n° 2	Aménagement de la place de la Poype	
Sous action n° 3	Etudes de faisabilité pour les aménagements du centre-ville : la grande Rue de la Halle, la Place de la Poype, l'axe Rue Juiverie / Bd Porte Neuve, la Rue Porcherie, et la Coulée Verte / parking Auguste Ravier	



<b>Statut</b>  <i>En projet</i> <i>Validée</i> <i>Engagée</i>	<u>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</u> > <b>Phase étude</b> : En projet > <b>Phase opérationnelle</b> : En projet
	<u>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</u> > <b>Phase étude</b> : En projet > <b>Phase opérationnelle</b> : En projet
	<u>Sous action n° 3 : « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</u> > <b>Phase étude</b> : En projet
<b>Niveau de priorité</b>  <i>Court</i> <i>Moyen</i> <i>Long terme</i>	<u>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</u> > <b>Phase étude</b> : Court terme > <b>Phase opérationnelle</b> : Court terme
	<u>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</u> > <b>Phase étude</b> : Court terme > <b>Phase opérationnelle</b> : Moyen terme
	<u>Sous action n° 3 : « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</u> > <b>Phase étude</b> : Court terme
<b>Maître d'ouvrage</b>	<u>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</u> > <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu > <b>Type d'organisation</b> : Commune
	<u>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</u> > <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu > <b>Type d'organisation</b> : Commune
	<u>Sous action n° 3 : « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</u> > <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu > <b>Type d'organisation</b> : Commune
<b>Description de l'action / Programmation</b>	<u>Sous action n° 1 « Désimperméabilisation de la rue Porcherie » :</u>  <b>Principaux objectifs :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Affirmer la piétonisation de la rue</li> <li>• Désimperméabilisation du centre-ville</li> <li>• Améliorer l'expérience du centre-ville</li> </ul> <p>Contrairement à la Grande Rue de la Halle, la rue Porcherie apparaît comme une rue plus "qualitative", notamment par le revêtement pavé sur les trottoirs, le plateau traversant en cœur de rue et son statut de rue "semi-piétonne". La rue possède également 7 places de stationnement en zone bleue.</p> <p>L'affirmation de la piétonisation de la rue est en cours avec la mise en place de barrières pour fermer la rue à la circulation (pour des manifestations et/ou en « temps continu » selon les saisons).</p> <p>Le projet de désimperméabilisation permettra de créer des bandes végétales sur les places de stationnement qui n'ont plus d'utilité dans cette rue. Ponctuellement, des plantes grimpantes pourront également être implantées en pied de façade. La désimperméabilisation permettra de donner une ambiance végétale à la rue, d'apaiser l'espace public, et de conforter la commercialité du centre-ville. Il s'agit également d'améliorer le cadre de vie et l'expérience des usagers en centre-ville, mais aussi et surtout d'adapter la ville au changement climatique.</p>




	<p><u>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Désimperméabilisation du centre-ville</li> <li>• Mise en valeur du patrimoine bâti du centre-ville</li> <li>• Permettre la réappropriation de l'espace par les usagers et améliorer l'expérience du centre-ville</li> </ul> <p>La Place de la Poype sera réaménagée afin de devenir un espace de repos central au cœur du centre-ville. Les phases de concertation ont montrées que les habitants sont en demande d'espaces publics plus qualitatifs et de mise en valeur du patrimoine architectural et historique de la commune.</p> <p>Par la création d'une continuité piétonne entre la place de la Poype et la Halle de Crémieu, les habitants et visiteurs pourront profiter d'un espace public adapté et sécurisé pour apprécier le patrimoine crémoisan.</p> <p>Cet espace deviendra un espace de détente avec l'ajout de mobilier urbain d'espace végétalisés. Des arceaux vélos seront également installés en plus grand nombre afin de faciliter le stationnement des cyclistes en cœur de ville. Ce projet vient en complément du réaménagement et de l'apaisement plus global de la Rue Juiverie.</p>																																																												
	<p><u>Sous action n° 3 : « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <p>L'étude de faisabilité avec un bureau d'études (idéalement avec des compétences paysagères) est pertinente pour mener à bien les aménagements des espaces publics du centre-ville, avec une approche globale et harmonieuse entre les propositions d'aménagement. L'objectif est d'approfondir les propositions faites dans le cadre de l'étude Petites Villes de Demain, d'analyser les risques opérationnels des travaux et de proposer des solutions plus concrètes et réalistes pour les secteurs d'intervention, en visant le meilleur rapport coût-bénéfice. L'avantage de cette sous-action est qu'un bureau d'études saura mieux accompagner et conseiller la commune tout au long de la phase de faisabilité et d'anticiper les futures étapes opérationnelles à venir.</p>																																																												
<p><b>Partenaires</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</u></p> <p>Cette action se situant au cœur de la ville médiévale, il conviendra de réfléchir aux aménagements conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de s'assurer de leur insertion vis-à-vis du patrimoine bâti.</p> <p><u>Sous action n° 2 « Aménagement de la place de la Poype »</u></p> <p>Cette action se situant au cœur de la ville médiévale, il conviendra de réfléchir aux aménagements conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de s'assurer de leur insertion vis-à-vis du patrimoine bâti.</p> <p>Département de l'Isère en lien avec les aménagements réalisés à proximité de la Rue Porcherie.</p> <p><u>Sous action n° 3 « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</u></p> <p>Cette action se situant au cœur de la ville médiévale, il conviendra de réfléchir aux aménagements conjointement avec l'Architecte des Bâtiments de France afin de s'assurer de leur insertion vis-à-vis du patrimoine bâti.</p>																																																												
<p><b>Dépenses prévisionnelles / définitives</b></p> <p>//</p> <p><b>Estimation financière / Bilan financier</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</u></p> <table border="1" data-bbox="491 1288 1321 1646"> <thead> <tr> <th colspan="5">Désimperméabilisation de la Rue Porcherie</th> </tr> <tr> <th>Type d'aménagement</th> <th>Unité</th> <th>Quantité</th> <th>Prix unit.</th> <th>Coût estimé (€HT)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)</td> <td>forfait</td> <td>1</td> <td></td> <td>564 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m</td> <td>unité</td> <td>1</td> <td>600</td> <td>600 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : nettoyage général</td> <td>m²</td> <td>90</td> <td>2</td> <td>135 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage</td> <td>m²</td> <td>90</td> <td>3</td> <td>270 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : dépose de bordure</td> <td>ml</td> <td>30</td> <td>8</td> <td>240 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : espaces verts plantations</td> <td>m²</td> <td>90</td> <td>60</td> <td>5 400 €</td> </tr> <tr> <td>Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton</td> <td>ml</td> <td>30</td> <td>40</td> <td>1 200 €</td> </tr> <tr> <td>Divers et imprévus (15%)</td> <td>forfait 15%</td> <td>1</td> <td></td> <td>1 177 €</td> </tr> <tr> <td>Réseaux divers (25%)</td> <td>forfait 25%</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>2 255 €</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td><b>m²</b></td> <td><b>121</b></td> <td></td> <td><b>11 841 €</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>&gt;&gt; Un coût du projet estimé entre 12 000 et 16 000 € HT.</p>	Désimperméabilisation de la Rue Porcherie					Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)	Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		564 €	Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €	Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	90	2	135 €	Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	90	3	270 €	Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	30	8	240 €	Revêtements de sols : espaces verts plantations	m²	90	60	5 400 €	Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	30	40	1 200 €	Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		1 177 €	Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	2 255 €	<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>121</b>		<b>11 841 €</b>
Désimperméabilisation de la Rue Porcherie																																																													
Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)																																																									
Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		564 €																																																									
Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €																																																									
Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	90	2	135 €																																																									
Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	90	3	270 €																																																									
Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	30	8	240 €																																																									
Revêtements de sols : espaces verts plantations	m²	90	60	5 400 €																																																									
Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	30	40	1 200 €																																																									
Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		1 177 €																																																									
Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	2 255 €																																																									
<b>Total</b>	<b>m²</b>	<b>121</b>		<b>11 841 €</b>																																																									



	<p><b>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</b></p> <p><b>Aménagement Place de la Poype</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Type d'aménagement</th> <th>Unité</th> <th>Quantité</th> <th>Prix unit.</th> <th>Coût estimé (€HT)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)</td> <td>forfait</td> <td>1</td> <td></td> <td>15 616 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m</td> <td>unité</td> <td>1</td> <td>600</td> <td>600 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : nettoyage général</td> <td>m²</td> <td>825</td> <td>2</td> <td>1 238 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage</td> <td>m²</td> <td>825</td> <td>3</td> <td>2 475 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : rabotage de chaussée</td> <td>m²</td> <td>825</td> <td>6</td> <td>4 950 €</td> </tr> <tr> <td>Travaux préparatoires : dépose de bordure</td> <td>ml</td> <td>37</td> <td>8</td> <td>296 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : stabilisé</td> <td>m²</td> <td>225</td> <td>65</td> <td>14 625 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : pavé pierre</td> <td>m²</td> <td>564</td> <td>214</td> <td>120 696 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : espaces verts plantations</td> <td>m²</td> <td>19</td> <td>60</td> <td>1 140 €</td> </tr> <tr> <td>Revêtements de sols : peinture au sol (marcage des lignes et traversées piétonnes)</td> <td>ml</td> <td>59</td> <td>30</td> <td>1 770 €</td> </tr> <tr> <td>Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton</td> <td>ml</td> <td>37</td> <td>40</td> <td>1 480 €</td> </tr> <tr> <td>Arceaux métallique stationnement vélo</td> <td>unité</td> <td>12</td> <td>200,00</td> <td>2 400 €</td> </tr> <tr> <td>Mobilier anti-stationnement : potelets</td> <td>forfait</td> <td>12</td> <td>5 000</td> <td>60 000 €</td> </tr> <tr> <td>Mobilier urbain : propreté (poubelles, corbeilles,...)</td> <td>unité</td> <td>2</td> <td>700</td> <td>1 400 €</td> </tr> <tr> <td>Mobilier urbain : bancs</td> <td>unité</td> <td>6</td> <td>700</td> <td>4 200 €</td> </tr> <tr> <td>Divers et imprévus (15%)</td> <td>forfait 15%</td> <td>1</td> <td></td> <td>32 590 €</td> </tr> <tr> <td>Réseaux divers (25%)</td> <td>forfait 25%</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>62 465 €</td> </tr> <tr> <td><b>Total</b></td> <td>m²</td> <td>3 451</td> <td></td> <td><b>327 941 €</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>&gt;&gt; Un coût du projet estimé entre 330 000 et 350 000 € HT.</p>	Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)	Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		15 616 €	Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €	Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	825	2	1 238 €	Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	825	3	2 475 €	Travaux préparatoires : rabotage de chaussée	m²	825	6	4 950 €	Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	37	8	296 €	Revêtements de sols : stabilisé	m²	225	65	14 625 €	Revêtements de sols : pavé pierre	m²	564	214	120 696 €	Revêtements de sols : espaces verts plantations	m²	19	60	1 140 €	Revêtements de sols : peinture au sol (marcage des lignes et traversées piétonnes)	ml	59	30	1 770 €	Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	37	40	1 480 €	Arceaux métallique stationnement vélo	unité	12	200,00	2 400 €	Mobilier anti-stationnement : potelets	forfait	12	5 000	60 000 €	Mobilier urbain : propreté (poubelles, corbeilles,...)	unité	2	700	1 400 €	Mobilier urbain : bancs	unité	6	700	4 200 €	Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		32 590 €	Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	62 465 €	<b>Total</b>	m²	3 451		<b>327 941 €</b>
Type d'aménagement	Unité	Quantité	Prix unit.	Coût estimé (€HT)																																																																																												
Travaux préparatoires : installation de chantier (5% du montant total du chantier)	forfait	1		15 616 €																																																																																												
Travaux préparatoires : panneau de chantier 1x1,50 m	unité	1	600	600 €																																																																																												
Travaux préparatoires : nettoyage général	m²	825	2	1 238 €																																																																																												
Travaux préparatoires : Travail du sol avant décapage	m²	825	3	2 475 €																																																																																												
Travaux préparatoires : rabotage de chaussée	m²	825	6	4 950 €																																																																																												
Travaux préparatoires : dépose de bordure	ml	37	8	296 €																																																																																												
Revêtements de sols : stabilisé	m²	225	65	14 625 €																																																																																												
Revêtements de sols : pavé pierre	m²	564	214	120 696 €																																																																																												
Revêtements de sols : espaces verts plantations	m²	19	60	1 140 €																																																																																												
Revêtements de sols : peinture au sol (marcage des lignes et traversées piétonnes)	ml	59	30	1 770 €																																																																																												
Bordures et caniveaux : fourniture et pose de bordure en béton	ml	37	40	1 480 €																																																																																												
Arceaux métallique stationnement vélo	unité	12	200,00	2 400 €																																																																																												
Mobilier anti-stationnement : potelets	forfait	12	5 000	60 000 €																																																																																												
Mobilier urbain : propreté (poubelles, corbeilles,...)	unité	2	700	1 400 €																																																																																												
Mobilier urbain : bancs	unité	6	700	4 200 €																																																																																												
Divers et imprévus (15%)	forfait 15%	1		32 590 €																																																																																												
Réseaux divers (25%)	forfait 25%	1	0	62 465 €																																																																																												
<b>Total</b>	m²	3 451		<b>327 941 €</b>																																																																																												
	<p><b>Sous action n° 3 « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</b></p> <p>&gt;&gt; Une étude de faisabilité préalable peut être estimée à un tarif forfaitaire (normalement appliqué à des petites missions, telle qu'une étude de faisabilité) ou à un tarif au pourcentage (entre 5 et 10% du coût total HT des travaux) selon le bureau d'études et la complexité d'ensemble des travaux envisagés.</p>																																																																																															
<b>Plan de financement prévisionnel / définitif</b>	<p><b>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</b></p> <p>&gt; Commune de Crémieu</p> <p><b>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</b></p> <p>&gt; Commune de Crémieu</p> <p><b>Sous action n° 3 « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</b></p> <p>&gt; Commune de Crémieu</p>																																																																																															
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<p><b>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</b></p> <p>&gt; <b>2023 / 2024</b></p> <p><b>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</b></p> <p>&gt; <b>2026</b></p> <p><b>Sous action n° 3 « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</b></p> <p>&gt; <b>2023</b></p>																																																																																															
<b>Outils juridiques ou procédure nécessaire pour la mise en œuvre des projets</b>	<p><b>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</b></p> <p>Etude de faisabilité à réaliser avec un bureau d'études conseil (lien avec la sous-action 3)</p> <p>Selon le prix de l'aménagement, mettre en œuvre un appel d'offre afin de recruter une équipe opérationnelle de maîtrise d'œuvre (architectes) pour la réalisation du projet et l'exécution des travaux (+ Permis d'Aménager)</p>																																																																																															



	<p><u>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</u> Etude de faisabilité à réaliser avec un bureau d'études conseil (lien avec la sous-action 3) et aussi avec l'ABF pour définir les aménagements les plus appropriés pour une place du centre-ville médiéval. Selon le prix de l'aménagement, mettre en œuvre un appel d'offre afin de recruter une équipe opérationnelle de maîtrise d'œuvre (architectes) pour la réalisation du projet et l'exécution des travaux (+ Permis d'Aménager)</p> <p><u>Sous action n° 3 : « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</u> Etude de faisabilité à réaliser avec un bureau d'études conseil</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p><u>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</u> Indicateurs d'usages</p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype »</u> Indicateurs d'usages et fréquentation</p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</u> Indicateurs de risques</p>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Le troisième axe stratégique est celui de « <b>requilibrer les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique</b> ».</p> <p>En effet, le centre-ville de Crémieu est aujourd'hui très minéral avec une prépondérance de la voiture sur l'espace public. Face aux enjeux de réchauffement climatique auxquels les villes sont confrontées, il est nécessaire de réintroduire de la nature en ville. C'est également l'occasion de permettre aux usagers de se réapproprier ces espaces et de répondre à un vrai souhait de la population.</p> <p>Tout d'abord, afin d'appuyer sa piétonisation et la réduction de l'emprise du stationnement, <b>la rue porcherie sera végétalisée</b> (FA3.1). La place de la Poype sera réaménagée afin de devenir un espace public de détente (FA3.2) avec l'ajout de mobilier urbain et de végétation afin de profiter d'un espace qualitatif en cœur de ville pour apprécier le patrimoine architectural crémolan à proximité (les Halles). La requalification des espaces publics a pour objectif d'améliorer l'expérience des espaces publics pour les habitants mais également les visiteurs.</p> <p>Pour assurer une cohérence entre les différents projets d'aménagements prévus sur la commune, il conviendra de réaliser au préalable une <b>étude de faisabilité globale sur le réaménagement des espaces publics du centre-ville</b> (FA3.3).</p>
Esquisses de projet et/ou références de projet	<p><u>Sous action n° 1 : « Désimperméabilisation de la rue Porcherie »</u></p> <p>↳ Rue Porcherie</p> 

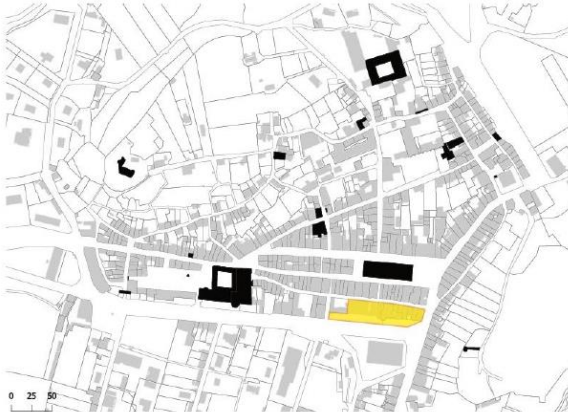
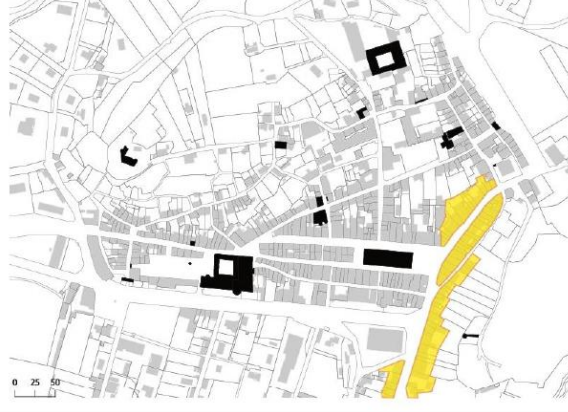
	<p><b>↳ Références</b></p>  <p><i>Aménagement du centre bourg, Batilly-en-Gâtinais</i></p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Aménagement de la place de la Poype et des abords de la Halle »</u></p> <p><b>↳ Place de la Poype</b></p>  <p><b>↳ Références</b></p>  <p><i>Centre bourg, Duerné</i></p> <p><i>Place de l'église, Voujeaucourt</i></p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Etude de faisabilité pour les aménagements du centre-ville »</u></p> <p>Sans objet.</p>



## Annexe 6 – Fiche actions n° 4 – Crémieu

### // FICHE ACTION N° 4 //

« Réhabiliter l'habitat dégradé en centre-ville et permettre le développement d'une offre complémentaire de logements sur la friche EZT dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population »

Orientation stratégique	Réhabiliter l'habitat dégradé en centre-ville et permettre le développement d'une offre complémentaire de logements sur la friche EZT dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population.	
Sous action n° 1	Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés.	
Sous action n° 2	Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre. <i>Focus 1 : Ilot Clos Bouillet</i>	
Sous action n° 3	Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC.	
Statut  En projet Validée Engagée	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u></p> <p>&gt; En projet</p> <p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'ilot du Clos Bouillet »</u></p> <p>&gt; En projet</p>	



	<p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; En projet</li> </ul>
<p><b>Niveau de priorité</b></p> <p>Court Moyen Long terme</p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Court terme</b></li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'ilot du Clos Bouillet »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Faisabilité</b> : Court terme</li> <li>&gt; <b>Réalisation</b> : Long terme</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Faisabilité</b> : Court terme</li> <li>&gt; <b>Réalisation</b> : Long terme</li> </ul>
<p><b>Maître d'ouvrage</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Communauté de communes des balcons du Dauphiné</b> au titre de leur compétence habitat</li> <li>&gt; En partenariat avec la commune de Crémieu</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'ilot du Clos Bouillet »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Commune de Crémieu</b></li> <li>&gt; Validation par la <b>Communauté de communes des balcons du Dauphiné</b></li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u></p> <p><b>Commune de Crémieu</b> et validation par la <b>Communauté de communes des balcons du Dauphiné</b></p>
<p><b>Description de l'action / Programmation</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u></p> <p>Pour coordonner l'action de l'ensemble des acteurs, mettre en place une veille sur ces questions, améliorer la connaissance du parc de logement sur la commune, favoriser la cohérence des actions de chacun dans son domaine et faire évoluer si besoin le cadre réglementaire, il est important de réunir les acteurs principaux de la question du logement, de la réhabilitation du bâti, de la qualité de vie et du confort du logement.</p> <p>En complément, la rédaction d'une plaquette d'identification des acteurs, des personnes ressources et des dispositifs en place sur le territoire est essentiel pour redonner un premier élan aux actions déjà existantes.</p> <p>En parallèle, la mise en place du permis de louer permettra de concourir à l'amélioration de la connaissance du parc de logement et à la lutte contre l'habitat indigne. Il permet d'identifier les dysfonctionnements potentiels et d'assurer la qualité des logements mis sur le marché.</p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'ilot du Clos Bouillet »</u></p> <p>Les abords du Clos Bouillet et notamment la pointe Est, présentent des états de dégradation plus ou moins avancés.</p> <p>Leur implantation le long du rempart, mono-orienté et leur destination (anciens logements ? remises ? garages ?) est à clarifier pour envisager leur traitement et leur reconversion potentielle tout en valorisant sur le long terme, le jardin et le mur des remparts visible depuis le Cour Baron Raverat.</p> <p>Cette emprise stratégique est mitoyenne d'un projet culturel intercommunal d'envergure (CIAP, résidence d'artiste, office de tourisme) et se situe sur un des axes principaux de la revitalisation du cœur de ville (Cours Baron Raverat, proximité avec la salle des fêtes et l'ensemble remarquable que forme la halle/la place de la Poype et la rue Juiverie).</p>





	<p>Il est nécessaire d'étudier dans le détail différents aspect de cet îlot pour identifier le traitement possible qui convient le mieux à la situation. Une <b>étude de faisabilité architecturale, technique et de montage d'opération</b> est à conduire pour déterminer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'état de l'ensemble de ces immeubles (en complément des immeubles du clos bouillet),</li> <li>- leur destination actuelle,</li> <li>- leur situation d'un point de vue foncier et la dureté foncière qui s'en dégage.</li> </ul> <p>Elle permettra aussi de définir :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- leur possibilité d'évolution,</li> <li>- une faisabilité architecturale et technique,</li> <li>- le montage d'opération le plus approprié à leur transformation,</li> <li>- l'outil de renouvellement urbain à employer (reconquête de friches urbaines, opérations de Résorption de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI) et de restauration immobilière (Thirori),</li> <li>- le financement possible de l'opération pour la collectivité.</li> </ul> <p>Cette étude concerne 8 parcelles pour une surface au sol d'environ 980 m<sup>2</sup>. Les immeubles sont dans l'ensemble en R+1, ponctuellement R+2.</p> <p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u></p> <p>Ponctuellement certains immeubles de la rue Juiverie et faubourgs des Moulins semblent vacants aux étages supérieurs. Plusieurs raisons sont en cause : une implantation morphologique pénalisante, un emplacement urbain contraint (circulation gênante, pollution sonore et pollution de l'air.) ou pour la plupart, un accès aux étages dépendant du commerce en RDC.</p> <p>La résolution de ces contraintes est parfois possible à l'immeuble, mais elle relève parfois d'un traitement à l'îlot, via un remembrement foncier, en vue de disposer :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un accès confortable pour les logements aux étages</li> <li>- D'une surface commerciale suffisante pour assurer la pérennité de l'activité.</li> </ul> <p>Dans la même démarche que les îlots dégradés, une <b>étude de faisabilité</b> est nécessaire pour faire un premier état des lieux des situations, déterminer les difficultés qui génèrent la vacance des logements, définir l'ampleur du périmètre à traiter de façon conjointe et la méthode d'action à adopter.</p> <p>Cette action est aussi en lien avec le soutien au dynamisme commercial de proximité et sera à mettre en perspective avec la requalification de la rue Juiverie et son apaisement. Plusieurs situations d'îlot différentes ont été identifiées (cf. plan d'ensemble). Le traitement des situations doit être différencié et mis en perspective en fonction de la position de l'îlot, de la dynamique et de l'intensité commerciale dans le linéaire en question.</p> <p><b>1. Juiverie Ouest</b></p> <p>Un îlot qui bénéficie de nombreux jardins arrière et une présence commerciale au RDC qui peut être requestionner dans sa partie nord.</p> <p>Actions à conduire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des cellules commerciales à maintenir ou à reconverter (intensité du linéaire commercial à valider)</li> <li>- Envisager des reconversions de RDC commerciaux inutilisés notamment au nord de l'îlot (changement d'usage, création de logement) en lien avec la présence de jardins en cœur d'îlot.</li> </ul> <p><b>2. Juiverie Est</b></p> <p>Un îlot traversant qui compte peu de situations morphologiques complexes</p> <p>Actions à conduire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Identification des cellules commerciales à maintenir ou à reconverter (intensité du linéaire commercial à valider)</li> <li>- Favoriser le regroupement de cellules commerciales et le remembrement foncier lorsque les parcelles sont traversantes et que les accès aux logements sont possibles par l'arrière (rue Vie Vieille).</li> </ul> <p><b>3. Ilot Vie Vieille</b></p> <p>Un îlot composé en partie d'anciennes remises/annexes parfois liées aux commerces et qui peuvent retrouver une fonction similaire notamment en partie basse. Une destination logement à évaluer aux étages au regard du plan de prévention des risques éboulement niveau rouge en application sur ce secteur.</p> <p>Actions à conduire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evaluer l'habitabilité des logements mono-orientés sur cette rue étroite et identifier les possibilités de réhabilitation des parties hautes des immeubles.</li> </ul>
--	--



	<p><b>4. Faubourg des moulins nord</b> Des situations qui semblent ponctuellement plus précaires d'un point de vue de la qualité des logements et des contraintes morphologiques à identifier (adossement au coteau – PPRI risque éboulement, présence de jardins ou non...)</p> <p>Actions à conduire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Investigation plus poussée à conduire sur la qualité des logements (desserte, accès, qualité des parties communes et des parties privatives) sur un linéaire commercial qui semble à conforter.</li> </ul> <p><b>5. Faubourg des moulins sud</b> Des ilots plus simples d'un point de vue de leur emplacement (peu de dénivelé, présence de jardins arrières...) et dont l'activité commerciale au rdc doit pouvoir être réévalué si besoin pour favoriser des implantations résidentielles.</p> <p>Actions à conduire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les implantations résidentielles en RDC en lien avec la présence de jardins à l'est des parcelles et une topographie moins contrainte.</li> <li>- Favoriser les changements d'usage éventuels sur un secteur dont l'activité commerciale ne s'affirme pas comme une priorité.</li> </ul>
<p><b>Partenaires</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u> Il s'agit de créer une instance multi-partenariale avec des acteurs aux compétences complémentaires et aux approches diversifiées.</p> <p><b>Comité de suivi :</b> Département, Commune de Crémieu, Communauté de communes des balcons du Dauphiné, Bailleurs sociaux, Service de l'Etat DDT service Habitat, ANAH, ADIL, Point info énergie, ABF, architecte conseil du CAUE, Opérateur en place pour le suivi animation OPAH</p> <p><b>Relance de la communication sur les outils :</b> Opérateur en place pour le suivi animation OPAH – Point info énergie – Services de la DDT - CAUE</p> <p><b>Permis de louer :</b> ADIL – CAF</p> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'ilot du Clos Bouillet »</u> <b>Partenaires de l'action :</b> Département, Service de l'Etat - DDT pour l'aiguillage sur les dispositifs opérationnels habitat et aménagement, ANAH, ABF (volet patrimoine).</p> <hr/> <p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u> <b>Partenaires de l'action :</b> Département, Service de l'Etat - DDT pour l'aiguillage sur les dispositifs opérationnels habitat et aménagement, ANAH, ABF (volet patrimoine) association des commerçants de Crémieu, CCI pour les dispositifs relatifs à la dynamique commerciale, Chambre de Métiers et de l'Artisanat.</p>
<p><b>Dépenses prévisionnel/définitif</b> // <b>Estimation financière / Bilan financier</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u> Cette action de comité de suivi mobilise des agents, de l'animateur et des partenaires PVD qui sont déjà en poste. La mise en relation sous une nouvelle forme dédiée à la question du logement à requalifier à Crémieu ne sous-entend pas de nouvelles compétences en interne.</p> <p>La commune peut s'appuyer dans un premier sur les compétences du service intercommunal de l'habitat et envisager de développer par la suite, à long terme, une compétence spécifique pour coordonner l'action sur le centre-ville.</p> <p>La relance de la communication autour des dispositifs de subventions et d'accompagnement à la réhabilitation du parc privé peut être assurée par le service communication de la commune avec le soutien du service communication de l'intercommunalité et de l'opérateur d'animation d'OPAH en place.</p> <p>La mise en place du permis de louer suppose un nouveau service à mettre en place à destination du public. Il peut être assuré par des agents de la commune ou de l'intercommunalité pour instruire les demandes et réaliser, si possible, une visite des lieux avant délivrance de l'autorisation.</p>


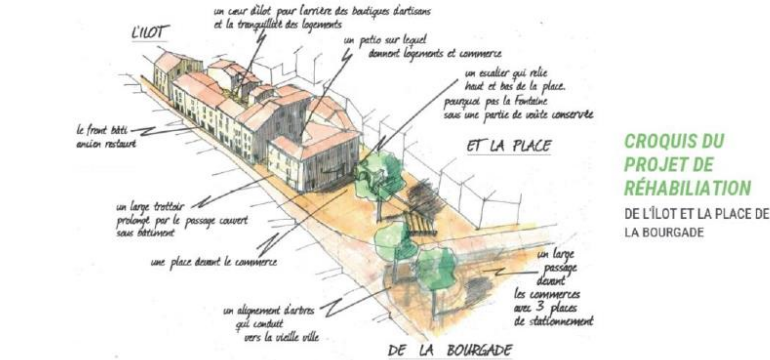


	<p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'îlot du Clos Bouillet »</u></p> <p>Cette action vise dans un premier temps à réaliser une étude de faisabilité à une échelle plus large que l'emprise du clos bouillet lui-même.</p> <p>Cette étude, à confier à un bureau d'étude pluridisciplinaire (architecture, urbanisme, patrimoine, structure, montage d'opération) est une première étape pour défricher les possibilités d'évolution de l'îlot, le périmètre d'action adapté et la faisabilité technique et opérationnelle du projet.</p> <p><b>&gt;&gt; Coût de l'étude : entre 20.000 € et 30.000 € HT</b></p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u></p> <p>Cette action vise dans un premier temps à réaliser une étude de diagnostic et de faisabilité visant à identifier les raisons de la vacance des étages au-dessus des cellules commerciales et à identifier des pistes d'actions d'un point de vue architectural, technique, foncier et commercial pour inverser durablement la vacance des logements et assurer leur réhabilitation.</p> <p>Pour l'investigation d'environ 10 immeubles sur le linéaire des faubourgs (rue juiverie et faubourgs des Moulins) en sollicitant les compétences architecture, urbanisme, patrimoine et dynamisme commercial, cette première étape permettra de disposer d'un périmètre d'action prioritaire et de différentes options d'évolution des immeubles.</p> <p><b>&gt;&gt; Coût de l'étude : entre 25.000 € et 30.000 € HT</b></p>
<p><b>Plan de financement prévisionnel / définitif</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u></p> <p>Financement à discuter avec l'Agence Nationale de l'Habitat</p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'îlot du Clos Bouillet »</u></p> <p>Financement fonds propres avec possibilité de subventions des services de l'état au titre de l'action en faveur de l'habitat.</p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u></p> <p>Financement fonds propres avec possibilité de subventions des services de l'état au titre de l'action en faveur de l'habitat et le commerce.</p>
<p><b>Calendrier prévisionnel</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Mise en place du comité de suivi : <b>Deuxième trimestre 2023</b></li> <li>&gt; Mise en place de l'outil permis de louer : <b>Deuxième semestre 2023</b></li> <li>&gt; Plaque de communication des dispositifs existants en matière de réhabilitation privée : <b>Deuxième trimestre 2023</b></li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'îlot du Clos Bouillet »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Consultation et choix bureau d'étude : <b>Été 2023</b></li> <li>&gt; Durée de l'étude : <b>6 mois environ.</b></li> <li>&gt; Phase opérationnelle : <b>début 2027</b></li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Consultation et choix bureau d'étude : <b>Été 2023</b></li> <li>&gt; Durée de l'étude : <b>6 mois environ.</b></li> <li>&gt; Phase opérationnelle : <b>début 2027</b></li> </ul>



<p><b>Outils juridiques ou procédure nécessaire pour la mise en œuvre des projets</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u> Procédure pour la mise en place du permis de louer : Art L634-1 Code de la Construction et de l'Habitation : Une délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent est nécessaire pour définir les zones dans lesquelles le permis de louer s'applique.</p> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des îlots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'îlot du Clos Bouillet »</u> Appel d'offre à organiser pour la consultation du bureau d'étude ou consultation en direct de plusieurs candidats en fonction du seuil des marchés publics.</p> <hr/> <p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u> Appel d'offre à organiser pour la consultation du bureau d'étude ou consultation en direct de plusieurs candidats en fonction du seuil des marchés publics.</p>
<p><b>Indicateurs de suivi et d'évaluation</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u> Suivi détaillé et rapport semestriel des dossiers suivis par l'animateur d'OPAH sur la commune de Crémieu auprès du comité de suivi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du nombre de projets financés dans le cadre de l'OPAH.</li> <li>- Baisse du nombre de logements vacants dans le parc privé et public.</li> </ul> <p>Suivi détaillé et rapport semestriel des dossiers suivis concernés par la déclaration préalable du permis de louer sur la commune de Crémieu auprès du comité de suivi : cartographie et suivi des demandes et autorisations produites.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmentation du nombre de logements loués à l'année.</li> <li>- Meilleure étiquette énergétique DPE des logements loués.</li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des îlots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'îlot du Clos Bouillet »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Choix du MOE</li> <li>&gt; Echange et présentation en comité de suivi régulier au cours de l'étude.</li> <li>&gt; Rendu de l'étude de faisabilité</li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Choix du MOE</li> <li>&gt; Echange et présentation en comité de suivi régulier au cours de l'étude.</li> <li>&gt; Rendu de l'étude de faisabilité</li> </ul>
<p><b>Conséquence sur la fonction de centralité</b></p>	<p>Au-delà des espaces publics, de la mobilité et des commerces, le projet de revitalisation de la commune de Crémieu porte également sur la « <b>réhabilitation de l'habitat dégradé en centre-ville et le développement d'une offre complémentaire de logements sur la friche EZT</b> » dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population actuelle et future.</p> <p>La rénovation du parc de logements privés et publics sur la commune de Crémieu est un objectif majeur dans le cadre de la revitalisation du centre-ville. Il s'inscrit de façon plus globale dans une volonté de reconquête des logements vacants et dans une action de réhabilitation du bâti qui permettra de concourir à l'objectif ZAN (zéro artificialisation nette) inscrit dans la loi du 22 août 2021 Climat et Résilience.</p> <p>Il fait écho également à un des axes majeurs du socle du projet de territoire inter-communal qui visent à s'assurer que chaque projet sur le territoire soit pertinent au regard du changement climatique que nous vivons. Refaire la ville sur la ville et ajuster finement les projets de renouvellement urbain participe directement à mettre en place des actions qui permettront de limiter l'impact sur l'environnement (consommation de foncier, réemploi des matériaux, maintien de la biodiversité....).</p>



	<p>Une des premières actions à mettre en place est la <b>mise en place d'un comité de suivi des actions en faveur du logement et le renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés</b> (FA4.1). Cette nouvelle instance aura pour objectif de s'assurer de la qualité des logements du parc existant et identifier les évolutions possibles et les opportunités de requalification du centre ancien.</p> <p>Dans un deuxième temps, une première phase d'identification des <b>ilots privés en mauvais état en hyper-centre</b> notamment sur les îlots « Clos Bouillet / Rue des Adobeurs » et « Faubourgs des moulins / Rue juiverie » (FA4.2) permettra d'identifier le potentiel de renouvellement urbain de certains secteurs clés, de définir le périmètre d'intervention et le type de montage opérationnel approprié.</p> <p>Sur le secteur faubourgs, un focus spécifique devra être réalisé sur la <b>réhabilitation des logements connectés aux rez-de-chaussée commerciaux</b> (FA4.3) avec notamment l'enjeu d'identifier les difficultés de fonctionnement des immeubles (liaison RDC et étages) et de dissocier, lorsque c'est envisageable, l'entrée du commerce de celle du logement pour faciliter la mise sur le marché de ces logements.</p>
<p><b>Esquisses de projet et/ou références de projet</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existants et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés »</u></p> <p>Action de communication sur le permis de louer : exemple de communication.</p> 
	<p><u>Sous action n° 2 : « Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'îlot du Clos Bouillet »</u></p> <p>// Cf schéma d'intervention en annexe//</p> <p><b>Exemple de rendu étude de faisabilité d'îlot</b></p> 



atelier skala

**ILOT OBSERVANCE COURTIYOU**

**Scénario 1**

**Actions Connexes**  
 Recomposition des façades issues de démolition

Création d'espaces extérieurs liés aux logements clôtures sur rue

Création réseau EP pour récupération des eaux de surfaces

Passage public entre les rues de l'Observance et rue du Courtiou.

Valorisation patrimoniale de la tour de remparts

architecture urbanisme

**Réhabilitation du bâti**

**Parcelles 352-353**  
 Liaison des deux immeubles  
 Multi-orientations  
 Création de 3 grands logements (100 m²)  
 Jardin privatif au R+1

**Parcelle 350**  
 3 logements (65m²)  
 Double-orientation  
 Jardin privatif au R+1

**Parcelles 347-348**  
 Liaison des deux immeubles  
 Double-orientation  
 Création de 4 grands logements (85 m²)  
 Jardin privatif au R+1

**Parcelle 346**  
 Multi-orientation  
 Création de 4 logements (3 grands 80 m² et un studio)

**Parcelle 1497**  
**Parcelle 351**  
**Parcelle 1153**  
 Hors opération

Ilot de l'Observance-Courtioy // Schéma d'ensemble // Draguignan Avril 2020

**16**

---

**Sous action n° 3 : « Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC »**

Cf schéma d'intervention en annexe.



// SCHEMA INTERVENTION ILOT CLOS BOUILLET ET ILOTS FAUBOURGS //

Sous action n° 2 :

« Faisabilité sur la réhabilitation des îlots privés en mauvais état en hyper-centre avec un premier focus sur l'îlot du Clos Bouillet »

// FICHE ACTION HABITAT N°4 //

SOUS ACTION 2 : RÉHABILITATION DES ILOTS PRIVÉS EN MAUVAIS ETAT EN HYPER CENTRE  
FOCUS : ILOT DU CLOS BOUILLET

PISTES D'ACTIONS - REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE



// FICHE ACTION HABITAT N°4 //

SOUS ACTION 2 : RÉHABILITATION DES ILOTS PRIVÉS EN MAUVAIS ETAT EN HYPER CENTRE  
FOCUS : ILOT DU CLOS BOUILLET



Vues depuis la rue des Adobeurs sur l'îlot à l'est des bâtiments du clos bouillet



Vues depuis le Cours Baron Raverat



Un traitement du rempart sud à repenser dans sa globalité :

- Nature des percements possible
- Définition des surélévations envisageables au dessus des remparts
- Volumétrie globale et orientation des toitures.

Un traitement d'îlot qui pourrait concourir à la mise en valeur des remparts et de l'équipement voisin :

- Création de logements traversants dans les niveaux hauts en fonction du positionnement du mur de rempart (loggia, séchoir ? en fonction des possibilités du SPR)
- Traitement des façades sur la rue des adobeurs en conservant la mémoire des affectations d'origine (portail, double hauteur...)



Les outils qui peuvent être explorés pour le financement des projets :

- Dans le cadre du traitement de l'habitat dégradé (si les parcelles accueillent du logement en mauvais état) : Dispositif de traitement de l'habitat insalubre ou dégradé (RH-TIRORH)
- Reconversion de friches urbaines (dispositif fond friches / appel à projet...)

Des partenaires incontournables pour accompagner la collectivité dans l'investigation des îlots dégradés : Service de la DDT / Opérateur de portage foncier



// FICHE ACTION HABITAT N°4 //

SOUS ACTION 3 : RÉHABILITATION DES LOGEMENTS EN SECTEUR FAUBOURGS EN LIEN AVEC L'ACTIVITÉ COMMERCIALE AU RDC

PISTES D' ACTIONS - REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE



LÉGENDE

- Arbre remarquable à conserver
- ★ Edifice MH
- Topographie marquée - Une limite ouest naturelle pour le traitement des RDC à l'ère de coteau et PPR) Risque éboulement à prendre en compte sur ce secteur.
- Mur de soutènement intéressant à mettre en valeur - Marqueur du traitement de la topographie dans le faubourg historique
- Apaisement global et une meilleure répartition des usages à mettre en place

Les différents îlots du faubourg

- **1. Juvénie Ouest**  
Identification des cellules commerciales à maintenir ou à reconverter (intensité du linéaire commercial à valider)  
Envisager des reconversions de RDC commerciales multiusés notamment au nord de l'îlot (changement d'usage, création de logement) en lien avec la présence de jardins en coeur d'îlot.
- **2. Juvénie Est**  
Identification des cellules commerciales à maintenir ou à reconverter (intensité du linéaire commercial à valider)  
Favoriser le regroupement de cellules commerciales et le remembrement foncier lorsque les parcelles sont traversantes et que les accès aux logements sont possibles par l'arrière (rue Vieille)
- **3. Vie Vieille**  
Evaluer l'habitabilité des logements mono-orientés sur cette rue étroite et identifier les possibilités de réhabilitation des parties hautes des immeubles (au regard du plan de prévention des risques éboulement niveau rouge en application sur ce secteur)
- **4. Faubourg des moulins nord**  
Investigation plus poussée à conduire sur la qualité des logements (desserte, accès, qualité des parties communes et des parties privées) sur un linéaire commercial qui semble à conforter. Topographie contrainte et jardins arrière limités. Situations qui semblent précaires d'un point de vue de la qualité des logements et contraintes morphologiques à identifier.
- **5. Faubourg des moulins sud**  
Favoriser les implantations résidentielles en RDC en lien avec la présence de jardins à l'est des parcelles et une topographie moins contrainte.  
Favoriser les changements d'usage éventuels sur un secteur dont l'activité commerciale ne s'affirme pas comme une priorité.








## Annexe 7 – Fiche actions n° 5 – Crémieu

### // FICHE ACTION N° 5 //

« Développer l'offre en équipements et services afin de conforter le rôle structurant de Crémieu à l'échelle de son bassin de service »

Orientation stratégique	Développer l'offre en équipements et services afin de conforter le rôle structurant de Crémieu à l'échelle de son bassin de service	
Sous action n° 1	Réhabilitation de la salle des fêtes	
Sous action n° 2	Agrandissement de la maison de santé existante	
Sous action n° 3	Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT (en lien avec une programmation plus globale)	
Statut  En projet Validée Engagée	<p><u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u></p> <p>&gt; En projet</p> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u></p> <p>&gt; En projet</p>	



	<p><u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u></p> <p>&gt; <b>En projet</b></p> <p><i>Le projet Perce-Neige est validé.</i></p>
<p><b>Niveau de priorité</b></p> <p><i>Court Moyen Long terme</i></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u></p> <p>&gt; <b>Phase étude de faisabilité</b> : Court terme</p> <p>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : Moyen terme</p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u></p> <p>&gt; <b>Phase étude de faisabilité</b> : Court terme</p> <p>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : Moyen terme</p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u></p> <p>&gt; <b>Phase étude de faisabilité</b> : Court terme</p> <p>&gt; <b>Phase opérationnelle</b> : Long terme</p>
<p><b>Maître d'ouvrage</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u></p> <p>&gt; <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu</p> <p>&gt; <b>Type de l'organisation</b> : Commune</p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u></p> <p>&gt; <b>Nom de l'organisation</b> : Commune de Crémieu</p> <p>&gt; <b>Type de l'organisation</b> : Commune</p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u></p> <p>&gt; <b>Nom de l'organisation</b> : Epora, CC des Balcons du Dauphiné et Commune de Crémieu</p> <p>&gt; <b>Type de l'organisation</b> : Etablissement Public Foncier, EPIC et Commune</p> <p><i>Le projet perce neige va s'implanter sur la friche sous maître d'ouvrage privé.</i></p> <p><i>Le projet de piscine intercommunal est porté par la Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné.</i></p>
<p><b>Description de l'action / Programmation</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Améliorer les performances énergétiques du bâtiment.</li> <li>• Diversifier les « types » d'événements pouvant être organisés.</li> <li>• Renforcer l'offre en équipements culturel sur le bassin de services.</li> <li>• Permettre aux associations du bassin de services d'organiser leurs événements dans la commune.</li> <li>• Conforter l'attractivité de la commune comme « polarité structurante de bassin de service ».</li> </ul> <p>L'étude de revitalisation a fait ressortir un besoin de réhabilitation de la salle des fêtes existante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans un premier temps, le projet portera sur la réhabilitation de l'enveloppe énergétique de la salle des fêtes (économie d'énergie, amélioration du confort d'usage...).</li> <li>• Dans un second temps, le réaménagement de l'intérieur du bâtiment pourra être envisagé.</li> </ul> <p>En effet, avec l'augmentation de sa fréquentation, la salle ne répond plus totalement aux besoins de la commune et des usagers. Les habitants de la commune souhaiteraient également le développement et la diversification de l'offre culturelle à l'échelle du territoire.</p> <p>Le projet pourrait donc permettre de diversifier les possibilités d'occupation avec notamment la mise en place d'aménagements et de mobiliers modulables, permettant d'organiser de véritables séances de cinéma (ou autres manifestations culturelles avec public assis) dans cette salle.</p>



	<p><u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renforcer l'offre médicale du bassin de services.</li> <li>• Développer la capacité de prise en charge.</li> <li>• Conforter l'attractivité de la commune comme « polarité structurante de bassin de service ».</li> </ul> <p>Afin de renforcer l'offre en services médicaux, la maison de santé sera agrandie pour répondre à plus de demandes. La maison de santé deviendra une maison de santé pluridisciplinaire pour accueillir de nouveaux médecins et services.</p> <p>Introduites par la loi de financement de la Sécurité sociale en 2008, les maisons de santé ont pour vocation de réunir dans une même structure une équipe médicale pluridisciplinaire proposant à la population une offre de soins de premier recours, sans hébergement, ainsi que des actions de prévention et d'éducation pour la santé. Cette nouvelle forme d'organisation permet non seulement d'améliorer l'accès aux soins et la qualité de la prise en charge des patients mais aussi de moderniser les pratiques et de renforcer la sécurité des soins.</p> <p>Constituées au minimum de deux médecins généralistes et d'un professionnel paramédical (infirmier, masseur-kinésithérapeute, pédicure-podologue, orthophoniste, orthoptiste...), les maisons de santé proposent une prise en charge globale du patient avec la possibilité de développer un projet de santé publique autour de la prévention, de l'éducation, du dépistage et du soin coordonnés. Le projet doit néanmoins être élaboré selon un cahier des charges lui-même déterminé par arrêté du ministre de la santé. Autre avantage des maisons de santé, les professionnels n'exercent plus seuls, ils peuvent ainsi partager leur expérience entre confrères. Les professionnels se relaient, ce qui permet une plus large amplitude horaire. Les maisons de santé sont donc une alternative pour des jeunes médecins ne souhaitant pas s'installer seuls dans des cabinets.</p> <p>Financées par des fonds publics, ces maisons donnent la possibilité à des médecins libéraux et à des auxiliaires médicaux de s'installer dans des cabinets déjà équipés en contrepartie du versement d'un loyer. Véritables « trousseaux à outils », les maisons de santé sont des structures où peuvent se développer, selon les besoins, des nouvelles technologies telles que la télé-médecine ou des modes de coopération différents entre professionnels ou encore d'autres types de prise en charge.</p> <p><u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u></p> <p><b>Principaux objectifs :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier l'offre en équipements sur la commune de Crémieu.</li> <li>• Conforter l'attractivité de la commune comme « polarité structurante de bassin de service ».</li> </ul> <p>Une étude est en cours sur la friche EZT. L'état des lieux du foncier sur le périmètre visé par l'étude s'articule entre des propriétés tenues la commune et l'établissement public foncier de l'ouest Rhône-Alpes (Epora).</p> <p>L'objectif est de développer l'offre en équipement et services grâce à la requalification de la friche industrielle EZT (tels qu'un équipement de santé et un équipement sportif intercommunal). Il s'agira d'assurer une qualité urbaine avec une programmation diversifiée.</p> <p>A une échelle plus large, un EcoQuartier sera créé, avec le développement de l'offre en logement, la création d'espaces publics de convivialité, le renforcement de la qualité paysagère et le développement des circulations douces.</p>
<p><b>Partenaires</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; CAUE</li> <li>&gt; ABF</li> </ul> <p><u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Agence Régionale de Santé (ARS),</li> <li>&gt; Département de l'Isère</li> <li>&gt; Commune de Crémieu</li> </ul> <p><u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; EPORA</li> <li>&gt; CC Balcons du Dauphiné dans le cadre de sa compétence « Equipements sportifs communautaires »</li> <li>&gt; ABF</li> <li>&gt; CAUE</li> <li>&gt; Etat (fond friche)</li> </ul>



<b>Dépenses prévisionnel/définitif</b> // <b>Estimation financière / Bilan financier</b>	<u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u> Elaboration et chiffrage en cours pour rénovation énergétique. il sera nécessaire la réalisation d'une étude de faisabilité pour le réaménagement intérieur du bâtiment.
	<u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u> Sans objet >> cela nécessite la réalisation de l'étude de faisabilité.
	<u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u> Sans objet >> cela nécessite la réalisation de l'étude de faisabilité.
<b>Plan de financement prévisionnel / définitif</b>	<u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u> > Commune de Crémieu. > Etat via le « fond vert » ou la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR). > ADEME. > Département de l'Isère.
	<u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante » :</u> > Commune de Crémieux. > Agence Régionale de Santé. > Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné. > Le Département de l'Isère peut également être financeur si un médecin généraliste est implanté dans la maison de santé. Le département dispose également d'aide à l'installation de nouveaux médecin.
	<u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u> > Commune de Crémieu. > Communauté de Communes des Balcons du Dauphiné. > Le Département de l'Isère. > Etat via le « fond vert » ou la dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR).  <i>Le ministère de la Transition écologique organise des appels à projets nationaux pour financer des projets de recyclage des friches. Une troisième édition se lance en 2022, dotée d'une enveloppe de 100 millions d'euros. Des réflexions sont portées pour pérenniser ce fonds friches. Les lauréats et bénéficiaires de ces subventions sont des collectivités territoriales, des entreprises publiques locales, des bailleurs sociaux et des entreprises privées. L'ADEME subventionne également des appels à projets nationaux et régionaux pour la reconversion des friches industrielles.</i>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes»</u> > <b>Phase étude</b> : 2024 > <b>Phase opérationnelle</b> : 2026
	<u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u> > <b>Phase étude</b> : 2024 > <b>Phase opérationnelle</b> : 2026
	<u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u> > <b>Phase étude</b> : 2023 > <b>Phase opérationnelle</b> : 2028
<b>Outils juridiques ou procédure nécessaire pour la mise en œuvre des projets</b>	<u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u> 1 / Etude de faisabilité à réaliser avec un bureau conseil 2 / Selon le prix de l'aménagement, mettre en œuvre un appel d'offre afin de recruter une équipe opérationnelle de maîtrise d'œuvre (architectes) pour la réalisation du projet et l'exécution des travaux.
	<u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u> 1 / Etude de faisabilité en cours 2 / Selon le prix de l'aménagement, mettre en œuvre un appel d'offre afin de recruter une équipe opérationnelle de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du projet et l'exécution des travaux.





	<p><u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u>  1 / Modification du Plan Local d'Urbanisme.  Autres actions &gt;&gt; cf. Communauté de Communes.</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p><u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indicateur de la performance énergétique, du gain énergétique suite à la réhabilitation.</li> <li>&gt; Indicateur de la diversité de la programmation proposée au sein de la salle des fêtes.</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indicateur de l'efficacité de recrutement.</li> <li>&gt; Indicateur sur l'offre de soin proposée avant et après agrandissement</li> <li>&gt; Indicateur sur le nombre de prises en charge.</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Indicateur par le taux d'optimisation</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Les services et les équipements de la commune participent au rôle structurant de Crémieu à l'échelle de son bassin de services. C'est pourquoi il est nécessaire de « développer et de renforcer cette offre en équipements et services » sur la commune.</p> <p>L'étude a fait ressortir la nécessité de réhabiliter la salle des fêtes existante (FA5.1) qui ne répond plus aux besoins des habitants. Cette restructuration se réalisera en lien avec la réhabilitation du Clos Bouillet à proximité. Afin de renforcer l'offre médicale du bassin de service, la maison de santé sera agrandie pour permettre de répondre à plus de demandes et de prendre en charge plus de patients (FA5.2). La création d'un éco-quartier mixte sur la friche EZT permettra, à terme, l'implantation de nouveaux services et équipements tels qu'un équipement de santé et un équipement sportif intercommunal (FA5.3).</p>
Esquisses de projet et/ou références de projet	<p><u>Sous action n° 1 : « Réhabilitation de la salle des fêtes »</u>  Sans objet.</p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Agrandissement de la maison de santé existante »</u>  Sans objet.</p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT »</u>  Sans objet.</p>



## Annexe 8 – Fiche actions n° 6 – Crémieu

### // FICHE ACTION N° 6 //

« Conforter l'identité médiévale de Crémieu pour renouveler plus largement l'attractivité touristique du territoire et partager les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine bâti »

<b>Orientation stratégique</b>	<b>Conforter l'identité médiévale de Crémieu pour renouveler plus largement l'attractivité touristique du territoire et partager les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine bâti</b>	
<b>Sous action n° 1</b>	Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire, déploiement des conditions de mise en œuvre de la convention.	
<b>Sous action n° 2</b>	Renforcement des outils et actions de communication pédagogique.	
<b>Sous action n° 3</b>	Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs.	
<b>Statut</b> <i>En projet Validée Engagée</i>	<p><u>Sous action n° 1 : « Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire + mise en œuvre de la convention »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Finalisation candidature VPAH : <b>Validée</b></li> <li>&gt; Recrutement de l'animateur patrimoine à l'issue de la validation de la candidature par la DRAC : <b>En projet</b></li> <li>&gt; Création du CIAP : <b>En projet</b></li> </ul> <p><u>Sous action n° 2 : « Renforcement des outils et actions de communication pédagogique »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Engagée partiellement et en projet.</b></li> </ul> <p><u>Sous action n° 3 : « Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Phase étude : engagée</b> (avec le Cabinet Multiples)</li> <li>&gt; <b>Phase d'aménagement : en projet</b></li> </ul>	
<b>Niveau de priorité</b> <i>Court Moyen Long terme</i>	<p><u>Sous action n° 1 : « Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire + mise en œuvre de la convention »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Court terme</b></li> </ul> <p><u>Sous action n° 2 : « Renforcement des outils et actions de communication pédagogique »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Court terme</b></li> </ul> <p><u>Sous action n° 3 : « Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Moyen terme</b></li> </ul>	



<p><b>Maître d'ouvrage</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire + mise en œuvre de la convention »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Communauté de communes des Balcons du Dauphiné</b></li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Renforcement des outils et actions de communication pédagogique »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Communauté de communes des Balcons du Dauphiné</b> pour les actions en lien avec le label Pays d'Art et d'histoire et la mise en œuvre de la compétence tourisme et culture.</li> <li>&gt; <b>Commune de Crémieu</b></li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 3 : « Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Commune de Crémieu</b></li> <li>&gt; <b>Communauté de communes des Balcons du Dauphiné</b></li> </ul>
<p><b>Description de l'action / Programmation</b></p>	<p><u>Sous action n° 1 : « Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire + mise en œuvre de la convention »</u></p> <p>La candidature au label Ville Pays d'Art et d'Histoire est une des actions structurantes en matière de valorisation du patrimoine de la commune de Crémieu et plus largement du territoire des Balcons du Dauphiné. Elle concourt au développement du territoire en matière d'éco-tourisme et vise à renforcer son identité touristique et culturelle.</p> <p>Elle est engagée par l'intercommunalité depuis plusieurs mois et s'inscrit dans une démarche de valorisation constante et progressive du territoire. Elle permettra de définir l'armature des actions de mise en valeur du patrimoine et de développement du territoire sur cette thématique à moyen / long terme.</p> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Renforcement des outils et actions de communication pédagogique »</u></p> <p>Il apparaît aujourd'hui nécessaire de renouveler et de mettre en place de nouveaux outils et actions pour partager la culture patrimoniale locale.</p> <p>Ces outils peuvent poursuivre un double objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <u>Faire découvrir Crémieu :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Renouveler et compléter les dispositifs d'interprétation du patrimoine répartis dans la commune de Crémieu et s'assurer de la cohérence et de la complémentarité des dispositifs de médiation sur l'ensemble du territoire (Mise en place de circuit didactique thématique dans le centre ancien : chemin de ronde/bâiments patrimoniaux/artisanat local), Reprise des panneaux d'information patrimoine et complément.</li> <li>• Mettre de place de nouvelles actions visant à approfondir la diffusion de la culture médiévale de Crémieu et la connaissance de son patrimoine remarquable (visites thématiques architecturales, développement d'un axe « métiers et matériaux » avec la mise en valeur de la lauze par exemple).</li> </ul> </li> <li>&gt; <u>Donner à voir et à comprendre les caractéristiques du bâti ancien</u> pour assurer une évolution raisonnée et en adéquation avec les outils de gestion existant. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Créer des fiches conseils pour la réhabilitation du bâti ancien intégrant pleinement les évolutions envisageables du bâti ancien pour un meilleur confort de l'habitat et une gestion durable des ressources.</li> <li>• Créer un centre de ressource documentaire sur les questions patrimoniales avec un volet sur la réhabilitation du bâti ancien à destination du public (au sein du CIAP à venir).</li> </ul> </li> </ul> <hr/> <p><u>Sous action n° 3 : « Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs »</u></p> <p>L'emplacement stratégique du futur équipement culturel sur le Cour Baron Raverat suppose un travail d'intégration, de visibilité et d'accessibilité des locaux.</p> <p>Le site doit être un lieu perméable entre la rue des Adobeurs et le Cour Baron Raverat, qui fait le lien entre le cœur de ville Intra-Muros, et le Cour, extramuros.</p> <p>Faisant face à la salle polyvalente dont la réhabilitation est engagée par la commune, ce carrefour Est de la ville et les abords directs du Clos Bouillet représente un secteur stratégique pour la valorisation du centre ancien et marque le futur point de départ de la découverte de Crémieu et plus largement de son territoire.</p> <p>Afin de préciser cette sous-action, une étude de faisabilité pour le bâtiment du Clos Bouillet est en cours de réalisation par le Cabinet d'Architecture Multiples. Les abords du Clos Bouillet a été pris en considération dans cette présente étude, dont son statut en projet.</p>



<b>Partenaires</b>	<p>Pour l'ensemble de ces actions visant à développer une politique patrimoniale forte sur le territoire, les partenaires ci-dessous sont un ensemble d'acteurs et de personnes ressources en capacité de contribuer aux différentes propositions évoquées (financement, études, mise à disposition d'outil, amélioration de la visibilité...).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Conseil national des Villes et Pays d'art et d'histoire.</li> <li>&gt; UDAP 38 et l'ABF.</li> <li>&gt; Réseau des villes labélisées « Ville et Pays d'art et d'histoire ».</li> <li>&gt; CAUE 38.</li> <li>&gt; Fondation du patrimoine.</li> <li>&gt; Réseau « Petites Cités de Caractère »</li> <li>&gt; Département de l'Isère</li> <li>&gt; Région Auvergne-Rhône-Alpes : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Service Régional de l'inventaire ;</li> <li>• Direction Régionale des Affaires Culturelles ;</li> <li>• Service régional de l'archéologie.</li> </ul> </li> </ul>
<b>Dépenses prévisionnel/définitif</b> // <b>Estimation financière / Bilan financier</b>	<p><u>Sous action n° 1 : « Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire + mise en œuvre de la convention »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Recrutement de l'animateur de l'architecture et du patrimoine</b> : Equivalent Temps plein – Profil : Médiateur du patrimoine, Professionnel de la valorisation historique et culturelle. Cadre de la fonction publique ou agent contractuel.</li> <li>&gt; <b>Création du CIAP</b> : Conclusion de l'étude Multiple à prendre en compte en vue de définir la programmation des locaux et le programme de travaux.</li> </ul> <p>&gt;&gt; Montant non déterminé – A préciser en fonction de l'ampleur du projet (Etude de MOE à définir).</p> <hr/> <p><u>Sous action n° 2 : « Renforcement des outils et actions de communication pédagogique »</u></p> <p><b>Elaboration de fiches conseils</b> réhabilitation et mise en valeur patrimoniale / interprétation du Site patrimonial remarquable. Contenu et mise en page graphique.</p> <p>&gt;&gt; Budget pour environ 10 fiches, dont cadrage général : <b>entre 25.000 et 35.000 € HT</b></p> <p><b>Elaboration de panneaux complémentaires</b> d'interprétation du patrimoine :</p> <p>&gt;&gt; Budget : à communiquer par la commune de Crémieu, au regard des dispositifs existants.</p> <p><b>Elaboration de fiches circuits complémentaires centre ancien et renouvellement des outils de découverte du territoire</b> (action qui peut être conduite en interne sans prestataire extérieur par le service de l'office de tourisme intercommunal) :</p> <p>&gt;&gt; Budget entre <b>10.000 et 15.000 € HT</b></p> <hr/> <p><u>Sous action n° 3 : « Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs »</u></p> <p>Traitement espace public aux abords du Clos Bouillet (futur CIAP) : surface à traiter environ 1700 m<sup>2</sup> rue des Adobeurs, passage d'Humbert et parvis sur cour Baron Raverat (hors carrefour de la rue Juiverie et de la rue des Faubourgs des Moulins).</p> <p>&gt;&gt; Aménagement complet de l'espace public à traiter : <b>entre 350 et 500 €/m<sup>2</sup> HT.</b></p> <p>Estimation financière proposée dans l'étude de Sécurisation et Programmation pour la réhabilitation du Clos Bouillet, réalisée par l'agence Multiple :</p> <p>&gt;&gt; Un coût du projet estimé <b>entre 2.000.000 € et 2.310.000 € HT</b> (pour environ 1.732 m<sup>2</sup> de surface)</p>
<b>Plan de financement prévisionnel / définitif</b>	<p>A définir en fonction de l'implication financière des partenaires identifiées sur la question de la mise en valeur patrimoniale notamment sur les budgets « études ».</p>
<b>Calendrier prévisionnel</b>	<p><u>Sous action n° 1 : « Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire + mise en œuvre de la convention »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Finalisation du dossier de candidature <b>Mi-2023</b></li> <li>&gt; Signature de la convention d'une durée de 10 ans – <b>Fin 2023.</b></li> <li>&gt; Recrutement animateur de l'architecture et du patrimoine – <b>Fin 2023/début 2024</b></li> <li>&gt; Etude pour la programmation du CIAP et définition du projet scientifique : <b>Mi 2024 (avec l'animateur)</b></li> <li>&gt; Etude de travaux à suivre : Appel d'offre envisageable <b>deuxième semestre 2024.</b></li> </ul>





	<p><u>Sous action n° 2 : « Renforcement des outils et actions de communication pédagogique »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Complément panneaux de communication déjà en place : <b>courant 2023.</b></li> <li>&gt; Lancement étude pour la réalisation des fiches conseils : <b>mi – 2023</b> (durée environ 6 mois).</li> <li>&gt; Mise en place des fiches conseils : <b>début 2024.</b></li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; <b>Horizon 2025 / 2026</b></li> </ul>
Outils juridiques ou procédure nécessaire pour la mise en œuvre des projets	<p><u>Sous action n° 1 : « Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire + mise en œuvre de la convention »</u></p> <p>Après finalisation du dossier de candidature comprenant : un périmètre et un mémoire justificatif rédigé par l'EPCI et la commune, le dossier est instruit en plusieurs étapes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visa de la DRAC et de la Direction générale des Patrimoines (DGP)</li> <li>- Transmission Conseil National VPAH pour avis transmis au Ministère de la culture</li> <li>- Signature de la convention d'une durée de 10 ans</li> </ul> <p>Recrutement de l'animateur de l'architecture et du patrimoine : inscription budgétaire à prévoir dans le budget intercommunal 2024.</p>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Renforcement des outils et actions de communication pédagogique »</u></p> <p>Appel d'offre marché public à mettre en place ou consultation directe de plusieurs candidats en fonction du seuil des marchés publics pour la rédaction de fiches conseils.</p> <p>Marché public de travaux pour la réalisation de panneaux d'information complémentaires sur site.</p>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs »</u></p> <p>Consultation à regrouper avec l'appel d'offre pour la réalisation du CIAP courant 2024 (après l'arrivée de l'animateur de l'architecture et du patrimoine afin de permettre à ce dernier de coordonner la programmation de cet équipement).</p>
Indicateurs de suivi et d'évaluation	<p><u>Sous action n° 1 : « Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire + mise en œuvre de la convention »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Manifestations organisées en lien avec la thématique du patrimoine (exposition/conférences/visites...)</li> <li>&gt; Fréquentation du CIAP, ampleur horaire d'ouverture, personnel dédié...</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 2 : « Renforcement des outils et actions de communication pédagogique »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Nombre de consultation/téléchargement des fiches.</li> <li>&gt; Rencontres et rendez-vous avec les services et présentation de l'outil fiches conseils.</li> </ul>
	<p><u>Sous action n° 3 : « Réhabilitation du Clos Bouillet et réaménagement de ses abords directs »</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Identification du CIAP par les usagers (enquête de satisfaction).</li> <li>&gt; Evaluation de la fréquentation</li> </ul>
Conséquence sur la fonction de centralité	<p>Un des objectifs du projet de revitalisation consiste à « <b>Conforter l'identité médiévale de Crémieu pour renouveler plus largement l'attractivité touristique du territoire et partager les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine bâti</b> ».</p> <p>Centre stratégique de la candidature en cours au label VPAH porté par l'intercommunalité, la commune de Crémieu pourra profiter de la mise en œuvre du label sur son territoire pour structurer et renforcer son offre de médiation culturelle et patrimoniale. Cette nouvelle offre s'inscrit dans l'objectif du territoire intercommunal de prioriser le développement sur quatre thématiques principales liés à l'écotourisme et de s'appuyer sur des projets structurants.</p> <p>Le label Pays d'Art et d'Histoire permettra d'appuyer le statut et la reconnaissance de Crémieu comme cité médiévale avec le déploiement de certaines conditions de mise en œuvre de la convention sur le territoire communal (Implantation privilégiée du Centre d'Interprétation de l'architecture et du Patrimoine au Clos Bouillet, recrutement de l'animateur de l'architecture et du patrimoine) (FA6.1). Ce projet apparaît comme un des projets structurants en matière patrimoniale qui sera porté par l'intercommunalité et qui prendra forme en partie sur la commune de Crémieu.</p>



## Annexe 9 – Carte de l'orientation n°1 « Conforter la polarité économique » – Bourbon l'Archambault



### | Redynamisation commerce centre-bourg :

- (1) Mise en place de vitrophanies :
  - Rue Achille Allier
  - Rue de la Burge.
- (2) Identification du périmètre marchand et protection des linéaires commerciaux (PLU) :
  - Rue A. Allier,
  - Place de l'Hôtel de Ville,
  - Place de Verdun,
  - Rue de la république – Nord
  - Rue du Moulin.
- (3) Acquisition de locaux commerciaux par la (les) collectivité(s) + test de nouvelles activités via boutiques essai / éphémères / partagées :
  - Rue Achille Allier
  - Place de Verdun
  - Place de l'Hôtel de Ville.

### | Projet d'extension ZAE (4)

## Annexe 10 – Carte de l'orientation n°2 « Conforter, réaménager et connecter les polarités servicielles » – Bourbon l'Archambault



### | Pôle « santé / social / administration »

- (1) Implantation du Siège CCBB (dont Maison France Service)
- (2) Implantation de la Maison de Santé Pluridisciplinaire (MSP) + Centre Médicaux Psychologique (CMP)
- (3) Accès piétons vers MSP / CMP depuis le parc Bignon.

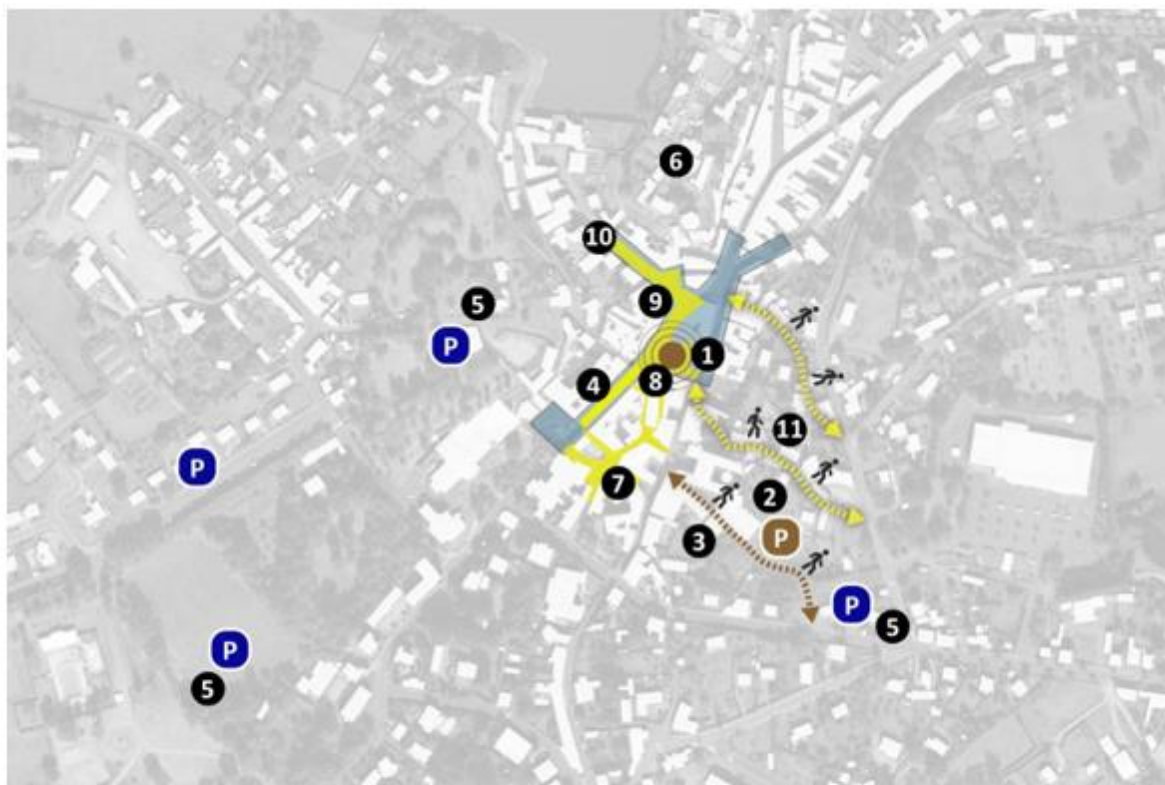
### | Pôle « éducation / social »

- (4) Amélioration des espaces publics autour du centre-social
- (5) Nouvelle liaisons vélo + parking
- (6) Mise aux normes du centre-social
- (7) Labellisation E3D de l'école et végétalisation de la cour (Cour Oasis).

### | Pôle « sport et loisirs »

- (8) Diagnostic énergétique des équipements + travaux à engager
- (9) Candidature AAP AURA « Station Thermale de Pleine Santé »
- (10) Amélioration des liaisons douces
- (11) Etude de faisabilité pour la création d'un réseau de chaleur

## Annexe 11 – Carte de l'orientation n°3 « Conforter la qualité du cadre de vie du centre-bourg » – Bourbon l'Archambault



### | Activation nouveaux usages centre-ville :

- (1) Opération « d'urbanisme temporaire » sur la Place de l'Hôtel de Ville
- (2) Conventionnement pour l'utilisation du parking de l'ancien hôpital
- (3) Valorisation / sécurisation du passage de l'ancien hôpital

### | Réorganisation offre de stationnement :

- (4) Étude sur le stationnement et redélimitation de la zone bleue
- (5) Création d'une nouvelle offre de stationnement en périphérie
- (6) Valorisation du site de la forteresse en termes de signalétique

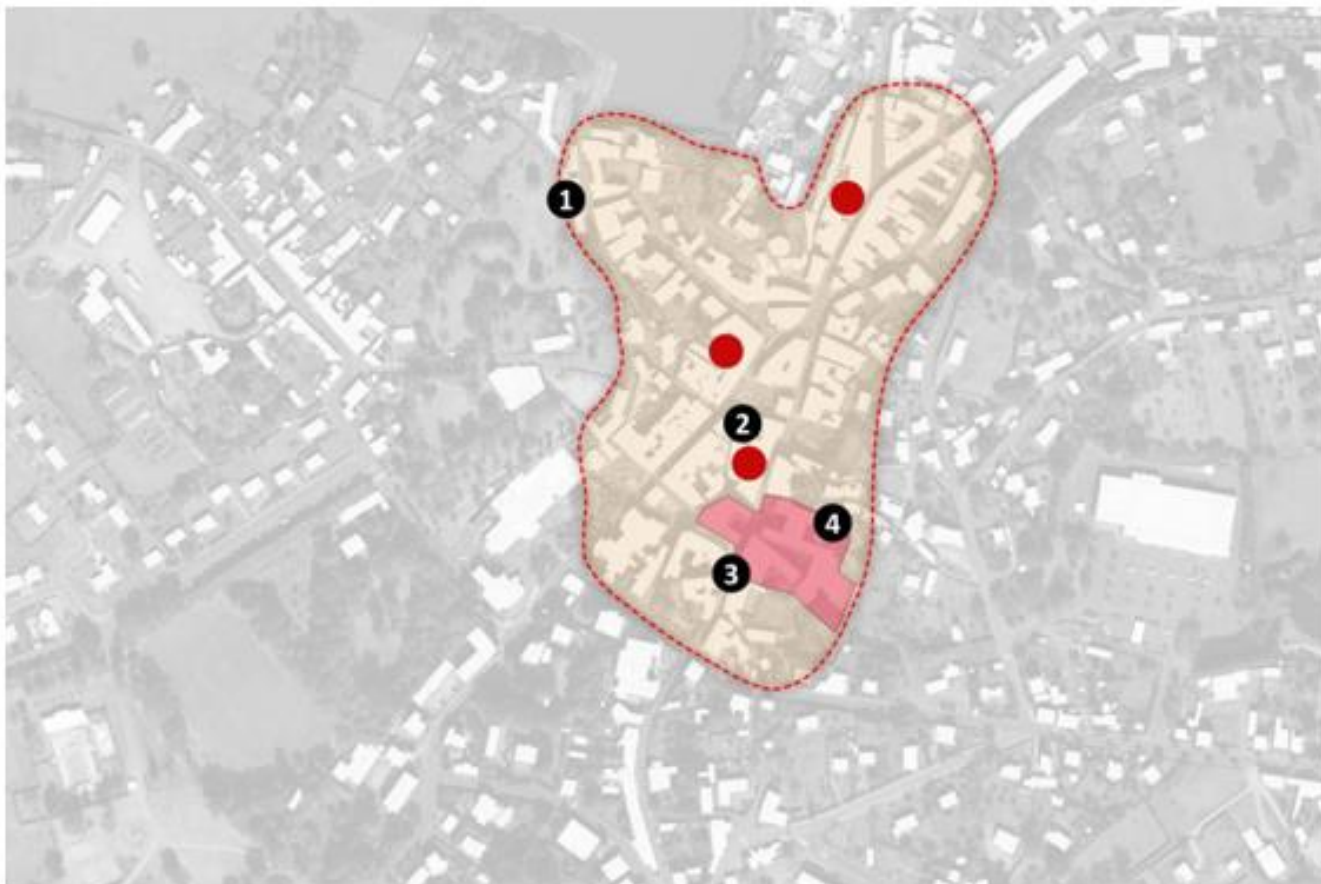
### | Aménagement des espaces publics :

- (7) Ilot de la source
- (8) Place de l'hôtel de Ville
- (9) Place de Verdun
- (10) Rues Achille Allier et du Moulin
- (11) Venelles

+ Requalification des réseaux en lien avec SDE03 et SIVOM

### | Reprise signalétique communale

## Annexe 12 – Carte de l'orientation n°4 « Mettre en valeur et réinvestir le patrimoine bâti du centre-ville » – Bourbon l'Archambault



### | Réinvestissement des logements vacants

- Maintenir le Droit de Prémption Urbain sur les secteurs regroupant de nombreux logements vacants
- Renforcement du partenariat avec le département de l'Allier sur le PIG
- Instauration de la Taxe Habitation sur la Vacance
- Renforcement de la mise en œuvre et/ou communication sur les différents dispositifs de « droit commun » existants
- (1) Si nécessaire, engager une OPAH-RU sur le centre-ville de Bourbon dans l'objectif d'accompagner la réhabilitation du patrimoine bâti privé.
- (2) Acquisition d'un ensemble immobilier en hyper-centre (Rue Achille Allier / Ilot de la Source) pour projet de logements adaptés et/ou sociaux.
- Création de la Maison du projet sur la rénovation du patrimoine bâti (dont volet habitat – à réfléchir).

### | Reconquête de la friche de l'ancien hôpital

- (3) Étude pré-opérationnelle sur la réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital
- (4) Mise en œuvre du projet de réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital

## Annexe 13 – Phasage des projets de revitalisation – Crémieu

PLANNING DES ACTIONS	Court terme		Moyen terme			Long terme	
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
<b>Fiche action n°1 : Réorganiser et développer l'offre de stationnement en périphérie afin d'enclencher la réduction de la place de l'automobile en centre-ville</b>							
> FA1.1 : Création d'un parking en étage sur la rue Auguste Ravier et réorganisation du plan de circulation	Faisabilité	Travaux					
> FA1.2 : Aménagement de la zone 30 sur la Grande Rue de la Halle	Faisabilité		Travaux				
> FA1.3 : Création d'une coulée verte pour les modes actifs et mise en place d'une navette autonome	Faisabilité			Travaux		Navette	
> FA1.4 : Végétalisation et apaisement de la rue Faubourg des Moulins / Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve	Faisabilité						
<b>Fiche action n°2 : Soutenir l'offre commerciale du centre-ville, principale centralité commerciale de la commune</b>							
> FA2.1 : Acquisition de locaux commerciaux en centre-ville		Faisa	Mise en œuvre				
> FA2.2 : Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville							
> FA2.3 : Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces		Mise à jour PLU					
> FA2.4 : Soutien et accompagnement des artisans et commerçants / Animation commerciale via le recrutement d'un manager de centre-ville.							
<b>Fiche action n°3 : Requalifier les espaces publics du centre-ville moyenâgeux afin de valoriser le patrimoine bâti et d'adapter la ville au changement climatique</b>							
> FA3.1 : Désimperméabilisation de la rue Porcherie	Faisabilité						
> FA3.2 : Réaménagement de la place de la Poype et mise en valeur de la Halle en continuité	Faisabilité			Travaux			
> FA3.3 : Etude de faisabilité sur la requalification des espaces publics du centre-ville	Faisabilité						
<b>Fiche action n°4 : Réhabiliter l'habitat dégradé en centre-ville et permettre le développement d'une offre complémentaire de logements sur la friche EZT dans l'objectif de répondre aux besoins de l'ensemble de la population</b>							
> FA4.1 : Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existant et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés							
> FA4.2 : Faisabilité sur la réhabilitation des îlots privés en mauvais état en hyper-centre.	Faisabilité				Réalisation		
> FA4.3 : Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC	Faisabilité				Réalisation		
<b>Fiche action n°5 : Développer l'offre en équipements et services afin de conforter le rôle structurant de Crémieu à l'échelle de son bassin de service</b>							
> FA5.1 : Réhabilitation de la salle des fêtes		Faisabilité		Travaux			
> FA5.2 : Agrandissement de la maison de santé existante		Faisabilité		Travaux			
> FA5.3 : Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT		Faisabilité					
<b>Fiche action n°6 : Conforter l'identité médiévale de Crémieu pour renouveler l'attractivité touristique du territoire et partager les enjeux relatifs à la préservation du patrimoine bâti</b>							
> FA6.1 : Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire et déploiement des conditions de mise en œuvre de la convention							
> FA6.2 : Renforcement des outils et actions de communication pédagogique							
> FA6.3 : Mise en valeur des abords directs du Clos Bouillet / Rue des Adobeurs							

## Annexe 14 – Dépenses prévisionnelles des projets de revitalisation – Crémieu

ACTIONS	COÛT MINI HT	COÛT MAXI HT
<b>Action à "court terme"   Année 2023</b>		
> FA2.2 : Mise en place de vitrophanie temporaire comme support de communication des actions sur le centre-ville	Entre 800 € et 7 200 €	
> FA3.1 : Désimperméabilisation de la rue Porcherie	Entre 12 000 € et 16 000 €	
> FA4.1 : Mise en place d'un comité de suivi sur la qualité des logements existant et renouvellement de la communication sur les outils existants à destination des propriétaires privés	Non estimé (mobilise des partenaires déjà en poste)	
> FA4.2 : Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre.	Entre 20 000 € et 30 000 €	
> FA4.3 : Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC	Entre 25 000 € et 30 000 €	
> FA6.1 : Finalisation de la candidature Pays d'Art et d'Histoire du territoire intercommunal, déploiement des conditions de mise en œuvre de la convention, recrutement de l'animateur de l'architecture et du patrimoine et création du CIAP	1 équivalent « temps plein » pour l'animateur : rémunération en fonction du profil En attente des résultats de l'Atelier Multiple pour la programmation	
> FA6.2 : Renforcement des outils et actions de communication pédagogique	Entre 35 000 € et 50 000 €	
<b>BUDGET ESTIMATIF POUR 2023 :</b>		<b>Entre 93 000 € et 134 000 €</b>
<b>Action à "court terme"   Année 2024</b>		
> FA1.2 : Création d'un parking en étage sur la rue Auguste Ravier et réorganisation du plan de circulation	Entre 1 100 000 € et 1 130 000 €	
> FA2.1 : Acquisition de locaux commerciaux	Entre 240 000 € et 250 000 €	
> FA2.3 : Evolution du document d'urbanisme afin de limiter le développement des moyennes surfaces	Entre 8 000 € et 12 000 €	
<b>BUDGET ESTIMATIF POUR 2024 :</b>		<b>Entre 1 348 000 € et 1 392 000 €</b>
<b>Action à "moyen terme"   Année 2025</b>		
> FA1.2 : Aménagement de la zone 30 sur la Grande Rue de la Halle	Entre 340 000 € et 360 000 €	
> FA2.1 : Acquisition de locaux commerciaux	Phase 2024	
> FA6.3 : Réaménagement des abords directs du Clos Bouillet / Rue des Adobeurs	Entre 595 000 € et 850 000 €	
<b>BUDGET ESTIMATIF POUR 2025 :</b>		<b>Entre 935 000 € et 1 210 000 €</b>
<b>Action à "moyen terme" 2026</b>		
> FA1.3 : Création d'une coulée verte pour les modes actifs et mise en place d'une navette autonome (hors navette)	Entre 720 000€ et 750 000€	
> FA3.2 : Réaménagement de la place de la Poype et mise en valeur de la Halle en continuité	Entre 330 000€ et 350 000€	
> FA5.1 : Réhabilitation de la salle des fêtes	A définir suite à l'étude de faisabilité	
> FA5.2 : Agrandissement de la maison de santé existante	A définir suite à l'étude de faisabilité	
> FA5.3 : Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT	A définir en fonction de l'avancement de l'étude EPORA en cours	
<b>BUDGET ESTIMATIF POUR 2026 :</b>		<b>Entre 1 050 000€ et 1 100 000€</b>
<b>Action à "moyen terme" 2027</b>		
> FA1.4 : Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve - Section Porteneuve	Entre 181 000€ et 200 000€	
> FA1.4 : Végétalisation et apaisement de l'axe Rue Juiverie / Boulevard Porte Neuve - Section Juiverie	Entre 270 000€ et 300 000€	
> FA4.2 : Faisabilité sur la réhabilitation des ilots privés en mauvais état en hyper-centre.	A définir suite à l'étude de faisabilité	
> FA4.3 : Faisabilité sur la réhabilitation des logements en secteurs faubourgs en lien avec l'activité commerciale au RDC	A définir suite à l'étude de faisabilité	
> FA5.3 : Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT	A définir en fonction de l'avancement de l'étude EPORA en cours	
<b>BUDGET ESTIMATIF POUR 2027 :</b>		<b>Entre 451 000€ et 500 000€</b>
<b>Action à "long terme" 2028</b>		
> FA1.3 : Création d'une coulée verte pour les modes actifs et mise en place d'une navette autonome (hors aménagements)	A définir en fonction des souhaits de la commune	
<b>BUDGET ESTIMATIF POUR 2028 :</b>		<b>En attente de définition !</b>
<b>Action à "long terme" 2029</b>		
> FA5.3 : Développement de l'offre en équipement sur la friche EZT	A définir en fonction de l'avancement de l'étude EPORA en cours	
<b>BUDGET ESTIMATIF POUR 2029 :</b>		<b>En attente de définition !</b>

## Annexe 15 – Phasage des projets de revitalisation – Bourbon l'Archambault

N° Fiche	Action	Échéance
FA 1	Implantation Siège CCBB (dont Maison France Service)	CT
FA 2	Implantation Maison de Santé Pluridisciplinaire	CT
FA 3	Implantation Centre Médico-Psychologique	MT
FA 4	Diagnostic énergétique bâtiments communaux (SDE 03)	CT
FA 5	Etude de faisabilité - creation d'un reseau de chaleur	CT
FA 6	Réhabilitation énergétique des bâtiments communaux : réduire les coûts énergétiques et améliorer l'impact environnemental (avec création réseau de chaleur si faisable et pertinent)	MT-LT
FA 7	Etude pré-opérationnelle réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital	CT
FA 8	Opération friche de l'ancien hôpital	MT-LT
FA 9	Renforcement partenariat PIG : accentuer la mobilisation des outils et dispositifs de droit commun, améliorer l'information et la communication auprès des publics, mettre en place des permanences sur la thématique habitat au sens large en	CT
FA 9BIS	A plus long terme si nécessaire, engager une OPAH-RU	MT
FA 10	Activation des leviers juridiques et fiscaux pour avoir un effet levier sur l'initiative privée : Instauration Taxe Habitation sur la Vacance	CT
FA 11	Acquisition d'un ensemble immobilier en hyper-centre	MT-LT
FA 12	Poursuivre l'accompagnement des acteurs locaux et porteurs de projet coordonné entre CCBB et commune (animatrice lieu unique d'accueil, DGA développement économique et partenariat avec CCI et CMA) + Mise en place de vitrophanies	CT
FA 13	Modification PLU - linéaire commercial + Maintien du DPU sur les secteurs + Mise en conformité ZAN	CT-MT
FA 14	Extension de la ZAE	MT
FA 15	Si besoin d'aller plus loin dans l'accompagnement de la dynamique commerciale, acquisition de locaux par la (les) collectivité (s) (boutiques à l'essai, collective, éphémères...)	MT-LT
FA 16	Aménagements parcours sportif et de bien-être Parc Thermal	CT
FA 17	Requalification et préfiguration d'espaces publics : opérations d'urbanisme transitoire sur la place de l'Hôtel de Ville, utilisation du parking de l'ancien hôpital et sécurisation/amélioration du passage de l'ancien hôpital, embellissement zone	CT
FA 18	Réaménagement des espaces publics du centre-bourg : places de l'Hotel de Ville et de Verdun, rues Achille Allier, du Moulin, de la Malicorne et des Sept Fonds	MT-LT
FA 19	Amélioration gestion des eaux pluviales et réseaux assainissement	MT-LT
FA 20	Aménagements cyclables et sécurisation des espaces publics (notamment connexions piétonnes avec le Boulevard Jean Bignon)	MT
FA 21	Etude stationnement centre-bourg : objectiver les besoins réels en centre-bourg (saison thermale), dresser les préconisations des actions à mener (redéfinition zone bleue, etc.) ==> Partenariat Banque des Territoires et cabinet ESPELIA	CT
FA 22	Aménagement et création parking relais entrée de bourg permettant de piétonner une partie du centre historique. Pistes probables à confirmer : gare routière, en haut de la rue des 3 Maures, derrière la Villa des fleurs.	MT
FA 23	Reprise signalétique communale	MT
FA 24	Soutien amélioration offre scolaire et périscolaire : renforcement partenariat avec le centre-social + soutien de la labellisation E3D et végétalisation de la cour (école élémentaire, maternelle et collège)	CT-MT
FA 25	Maintien financement poste cheffe de projets PVD	CT-MT-LT



## Annexe 16 – Dépenses prévisionnelles des projets de revitalisation – Bourbon l'Archambault

N° Fiche	Action	Échéance	COUTS MINI	COUTS MAXI
FA 1	Implantation Siège CCBB (dont Maison France Service)	CT	Opération en cours	
FA 2	Implantation Maison de Santé Pluridisciplinaire	CT	Opération en cours	
FA 3	Implantation Centre Médico-Psychologique	MT	Deuxième phase MSP (montant à définir avec commune)	
FA 4	Diagnostic énergétique bâtiments communaux (SDE 03)	CT	Partenariat SDE03 (en cours - pas d'impact financier)	
FA 5	Etude de faisabilité - creation d'un reseau de chaleur	CT	18 000	
FA 6	Réhabilitation énergétique des bâtiments communaux : réduire les coûts énergétiques et améliorer l'impact environnemental (avec création réseau de chaleur si faisable et pertinent)	MT-LT	Chiffrages à travailler en lien avec le SDE03 et à l'issue des diagnostics et étude de	
FA 7	Etude pré-opérationnelle réhabilitation de la friche de l'ancien hôpital	CT	Partenariat ANCT et EGIS Conseil	
FA 8	Opération friche de l'ancien hôpital	MT-LT	15 000 000	
FA 9	Renforcement partenariat PIG : accentuer la mobilisation des outils et dispositifs de droit commun, améliorer l'information et la communication auprès des publics, mettre en place des permanences sur la thématique habitat au sens large en	CT	Partenariat avec CD03 (PIG, SPEEH, Fondation du Patrimoine...) ==> Coûts	
FA 9BIS	A plus long terme si nécessaire, engager une OPAH-RU	MT	70 000	100 000
FA 10	Activation des leviers juridiques et fiscaux pour avoir un effet levier sur l'initiative privée : Instauration Taxe Habitation sur la Vacance	CT	Pas d'impact financier	
FA 11	Acquisition d'un ensemble immobilier en hyper-centre	MT-LT	450 000	
FA 12	Poursuivre l'accompagnement des acteurs locaux et porteurs de projet coordonné entre CCBB et commune (animatrice lieu unique d'accueil, DGA développement économique et partenariat avec CCI et CMA) + Mise en place de vitrophanies	CT	4 500	7 500
FA 13	Modification PLU - lineaire commercial + Maintien du DPU sur les secteurs + Mise en conformité ZAN	CT-MT	Pas d'impact financier ? Quel travail doit être mené sur cette question de l'adaptation du	
FA 14	Extension da la ZAE	MT	Impact financier CCBB à définir	
FA 15	Si besoin d'aller plus loin dans l'accompagnement de la dynamique commerciale, acquisition de locaux par la (les) collectivité (s) (boutiques à l'essai, collective, éphémères...)	MT-LT	120 000	150 000
FA 16	Aménagements parcours sportif et de bien-être Parc Thermal	CT	77 605	
FA 17	Requalification et préfiguration d'espaces publics : opérations d'urbanisme transitoire sur la place de l'Hôtel de Ville, utilisation du parking de l'ancien hôpital et sécurisation/amélioration du passage de l'ancien hôpital, embellissement zone	CT	90 000	110 000
FA 18	Réaménagement des espaces publics du centre-bourg : places de l'Hotel de Ville et de Verdun, rues Achille Allier, du Moulin, de la Maicorne et des Sept Fonds	MT-LT	810 000	
FA 19	Amélioration gestion des eaux pluviales et réseaux assainissement	MT-LT	Chiffrage à définir en lien avec le SIVOM Nord Allier et à l'issue du diagnostic réseaux	
FA 20	Aménagements cyclables et sécurisation des espaces publics (notamment connexions piétonnes avec le Boulevard Jean Bignon)	MT	43 000	62 000
FA 21	Etude stationnement centre-bourg : objectiver les besoins réels en centre-bourg (saison thermique), dresser les préconisations des actions à mener (redéfinition zone bleue, etc.) ==> Partenariat Banque des Territoires et cabinet ESPELIA	CT	8 000	10 000
FA 22	Aménagement et création parking relais entrée de bourg permettant de piétonner une partie du centre historique. Pistes probables à confirmer : gare routière, en haut de la rue des 3 Maures, derrière la Villa des fleurs.	MT	1 300 000	
FA 23	Reprise signalétique communale	MT	60 000	70 000
FA 24	Soutien amélioration offre scolaire et périscolaire : renforcement partenariat avec le centre-social + soutien de la labellisation E3D et végétalisation de la cour (école élémentaire, maternelle et collège)	CT-MT	20 000	30 000
FA 25	Maintien financement poste cheffe de projets PVD	CT-MT-LT	180 315	

