



Journée d'étude  
Centres-bourgs, espaces publics et lien social

# Revitalisation des centres-bourgs et espaces publics : co-construisons les solutions !

Thibault Berlingen, urbaniste

13 décembre 2019





## Qui sommes-nous ?



# un double constat sur la vacance en centres-bourgs

un sentiment d'abandon...mais un gisement d'opportunités !



Les rez-de-chaussée sont le prolongement de l'espace public !





## un double constat sur la vacance en centres-bourgs

un sentiment d'abandon...mais un gisement d'opportunités !



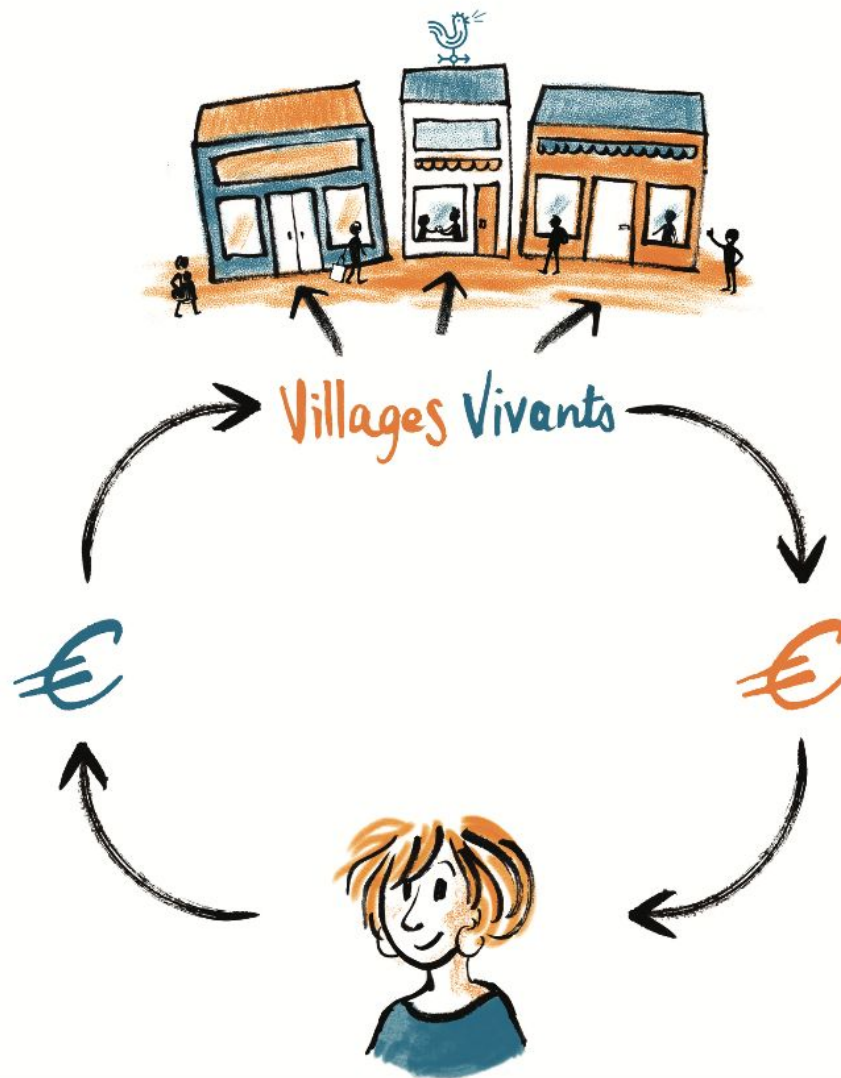
Les citoyens et les entrepreneurs ont des idées !



l'ESS : 14% des emplois en milieu rural, **en forte progression !**





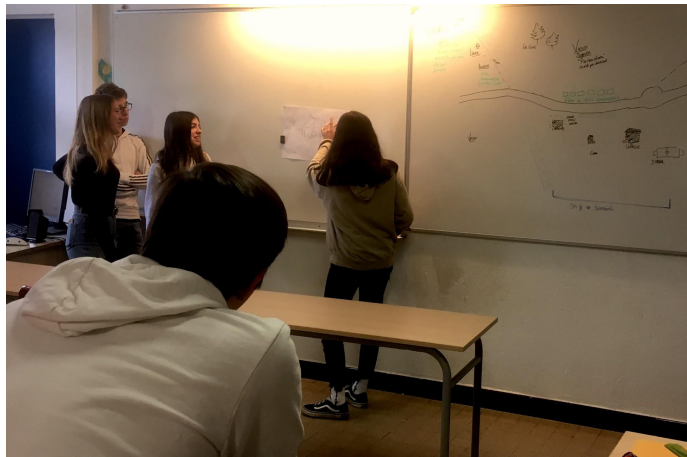






# associer le diagnostic à l'enquête

## en impliquant tous les acteurs d'un centre-ville



## Revitalisation des centres-bourgs et espaces publics

“C'est quand même pas Amazon qui a tué le boucher !”

“Je ne viens plus en centre-ville, on ne peut plus se garer !”

“Ici, le soir et le week-end, c'est mort.”

“Au Super U, les gens marchent bien 5 minutes entre leur voiture et leur baguette de pain au fond du magasin...”

“No parking, no business !”

“Faut-il aménager les centres-bourgs à l'image des zones commerciales ?? ”



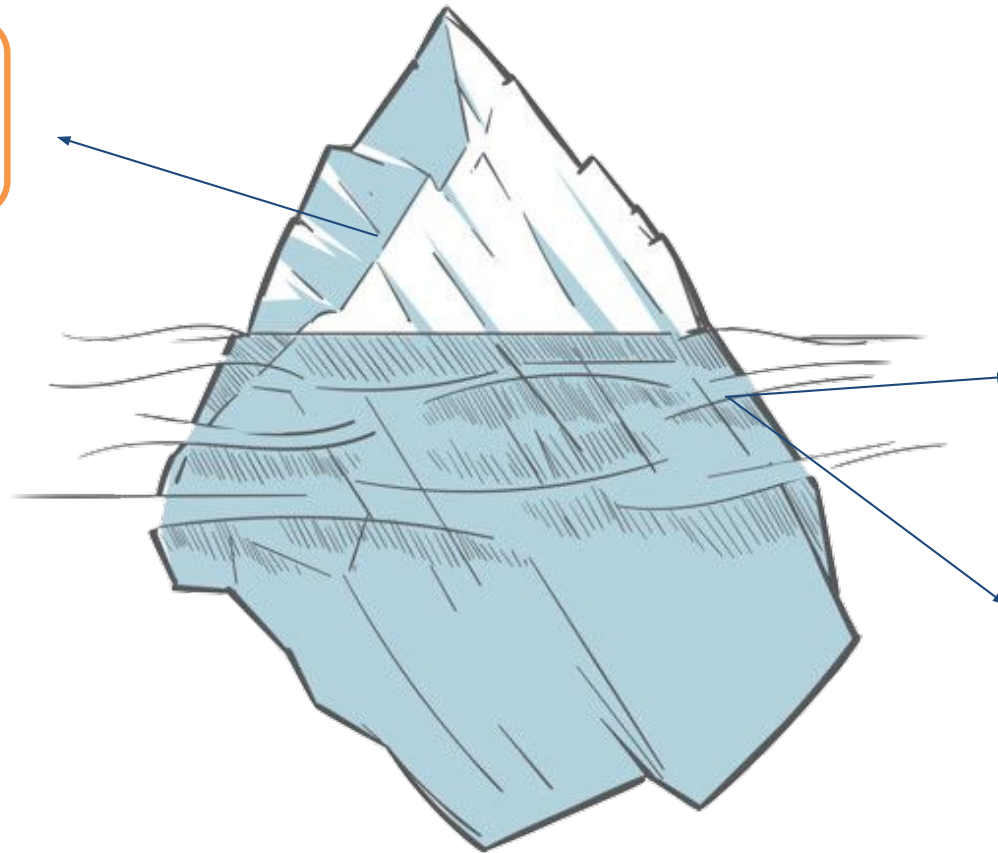




## assurer un diagnostic qualitatif

pour comprendre les dessous de la dévitalisation

des vitrines  
fermées



des facteurs  
pluriels

des solutions qui  
ne dépendent  
pas que de la  
collectivité !



# amorcer un projet partagé

en croisant diagnostic objectif et diagnostic subjectif

analyse urbaine pour  
qualifier les enjeux



démarche collective  
pour confronter les  
usages au diagnostic...



... et amorcer  
une dynamique!





# associer diagnostic et action !

des exemples d'outils : l'occupation éphémère pour se réappropriier les vitrines





# associer diagnostic et action !

des exemples d'outils : mobiliser à chaque phase du projet

## Micro-trottoirs

pour recueillir la parole des habitants et les questionner sur leur rapport au centre-ville



## Comité de gouvernance

associant élus, techniciens de collectivités, habitants, commerçants, acteurs du territoire



## commerçants » vidéo valorisant le commerce de proximité



## Balade urbaine

avec élus et commerçants



## Vitrophanie

réalisée avec les photos recueillies suite à un concours photos auprès des habitants "vos plus beaux détours"





## **l'espace public**

**un maillon essentiel pour les projets de  
revitalisation...**

**à condition d'être approprié !**

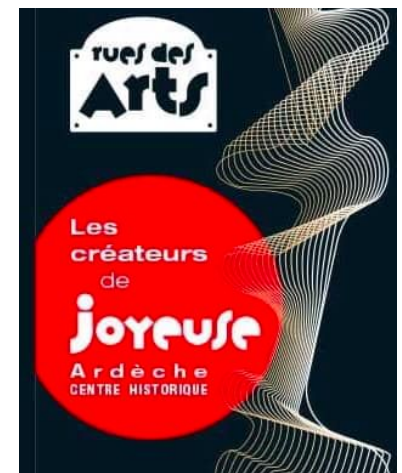
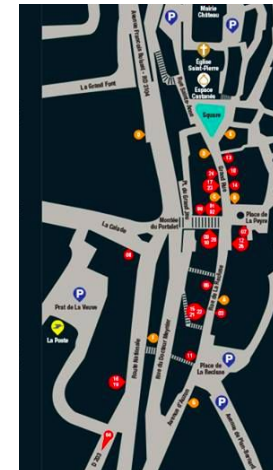




# aménager... ou animer la rue ?

l'exemple de Joyeuse (Ardèche, 1700 habitants)

rénover une rue n'entraîne pas les réouvertures de commerces ...



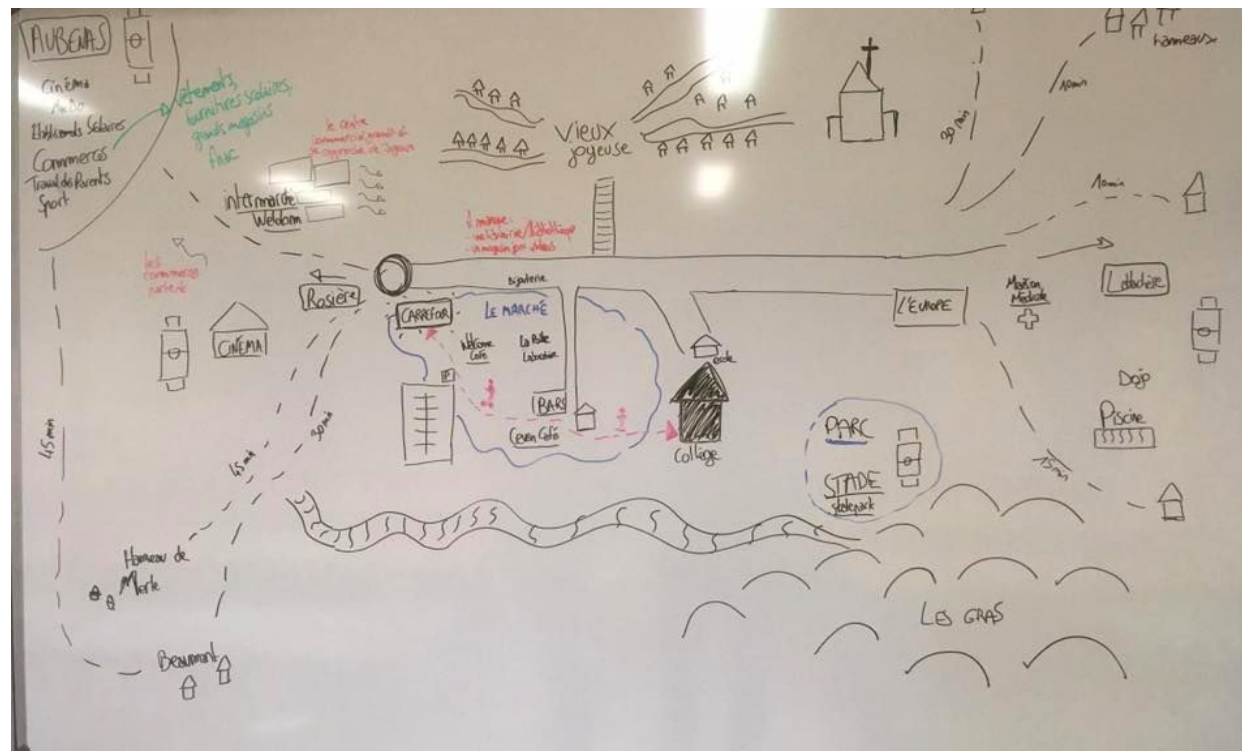
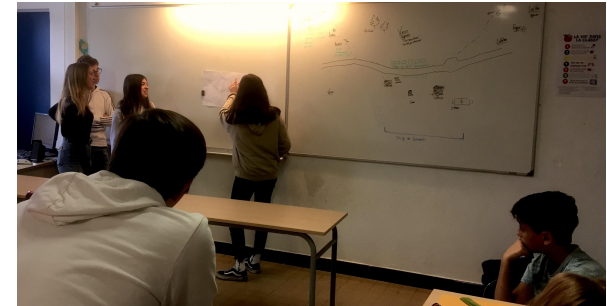


# aménager... ou animer la rue ?

l'exemple de Joyeuse (Ardèche, 1700 habitants)



pour évaluer les espaces publics... la vérité sort de la bouche des jeunes !



# aménager... ou animer la rue ?

l'exemple de Joyeuse (Ardèche, 1700 habitants)



60% des habitants nous ont fait part de difficultés à stationner...





# aménager... ou animer la rue ?

l'exemple de Joyeuse (Ardèche, 1700 habitants)





## aménager... ou animer la rue ?

l'exemple de Joyeuse (Ardèche, 1700 habitants)



Balade urbaine à Joyeuse - juin 2019

<https://www.youtube.com/watch?v=Vxapz8e1-s4>



# des espaces publics... ou des usagers ?

l'exemple d'Apt (Vaucluse, 11 000 habitants)

comprendre les enjeux avant de coûteux aménagements..





# des espaces publics... ou des usagers ?

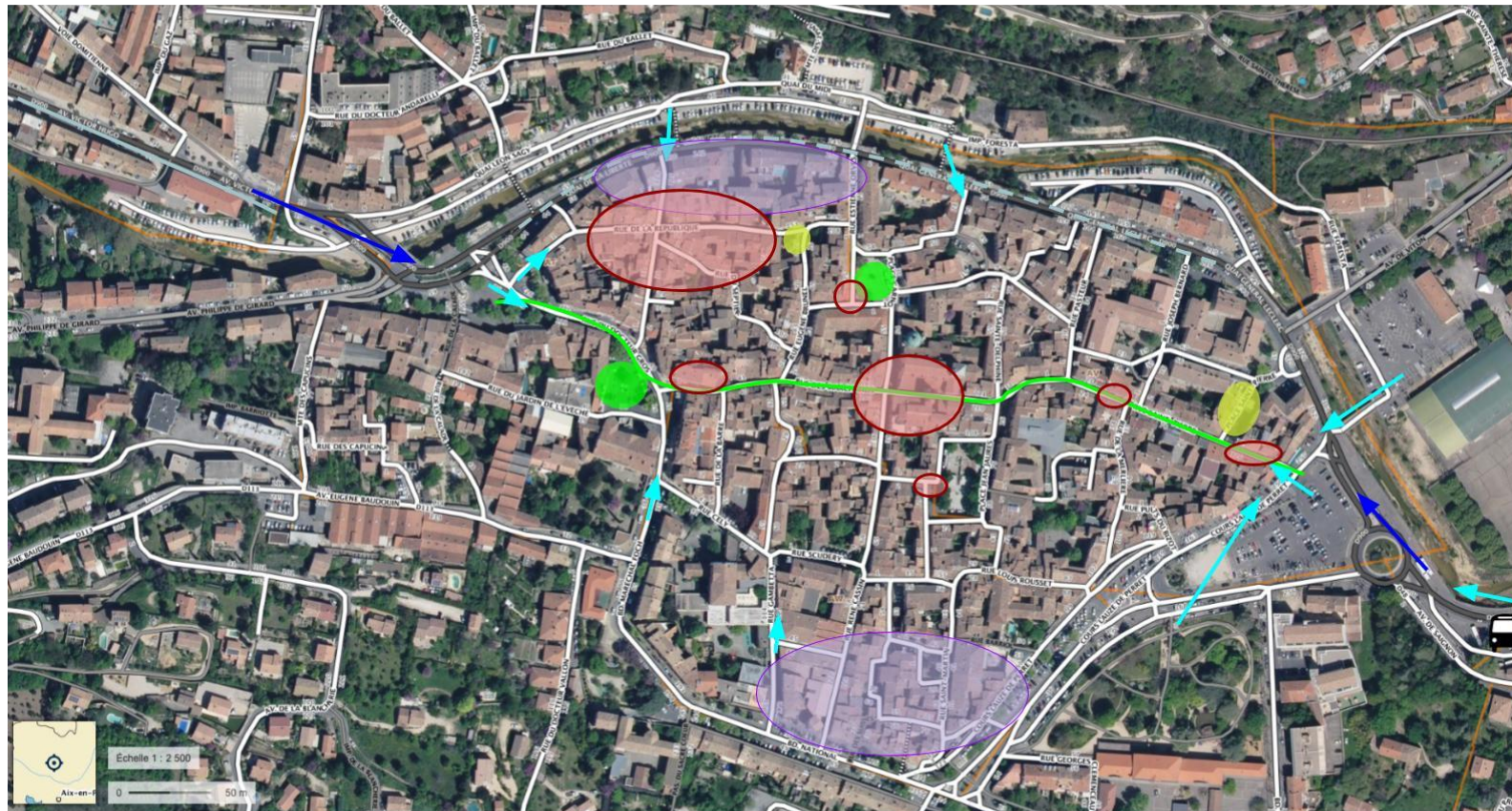
l'exemple d'Apt (Vaucluse, 11 000 habitants)





# des espaces publics... ou des usagers ?

l'exemple d'Apt (Vaucluse, 11 000 habitants)



- |                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| <b>principaux accès</b> | <b>dynamique commerciale</b>                          | <b>rénovation urbaine (études OPAH)</b>             |
| pour les automobilistes | poches de vacance                                     | zones à fort enjeu (vacance et dégradation du bâti) |
| pour les piétons        | dynamique autour des places (principales/secondaires) | linéaire à dominante tertiaire                      |
|                         | linéaire commercial principal                         |   |



**co-construire  
sa stratégie  
centre-bourg**

faire participer ne  
coûte pas plus cher !

un projet approprié =  
un projet réussi

✓ des **co-financements à cibler**

(innovation auprès de la Banque des Territoires, appels à projets centres-bourgs, programme Petites villes de demain..)

✓ une **économie sur les investissements** réalisés, adaptés aux besoins

✓ amorcer un **effet-levier** sur la dynamique d'ensemble :

- apporter une **vision "désirable"** aux investisseurs et entrepreneurs
- mobiliser autour d'un **lieu "symbole"**
- créer les conditions de l'émergence de projet au niveau local

✓ **associer les différentes politiques publiques** et parties prenantes







**Thibault Berlingen**, urbaniste  
chargé de mission diagnostic-action

[t.berlingen@villagesvivants.com](mailto:t.berlingen@villagesvivants.com)

**06 09 79 27 69**

[www.villagesvivants.com](http://www.villagesvivants.com)

*facebook - villagesvivantscrest*

## L'ÉQUIPE





## Impacts

OUVERT

### La vie économique locale

- Emergence, installation et pérennisation des entreprises « sociales » installées dans les locaux rachetés
  - Création d'emplois
  - Valorisation des commerçants alentours
- Augmentation de la consommation locale



### La vie des habitants

- Retour des gens en centre-ville, augmentation du nombre d'habitants dans les cœurs de villes et villages
- Réponse aux besoins d'un territoire par l'installation de commerces et services de proximité
- Augmentation de la qualité de vie
- Création de lien social
- Diminution du recours à la voiture, des mobilités subies et lutte contre l'isolement



### Le patrimoine

- Réhabilitation des biens et remise sur le marché locatif
- Amélioration des façades, du paysage et de l'ambiance générale des centres-villes
- Revalorisation du logement en centre-ville

