

Construire un projet de territoire sur mesure dans un contexte incertain

SÉMINAIRE et ATELIER du 21 SEPTEMBRE 2021 à

DIJON

Objet : Compte-rendu et synthèse du séminaire à destination des communes et EPCI de la Côte-d'Or lauréats du dispositif Petites villes de demain

Destinataire : DREAL Bourgogne-Franche-Comté, DDT de la Côte-d'Or, communes, EPCI et partenaires invités

Auteur : AUDAB, Blanca Elena BENAVIDES

Pièces jointes : Supports des présentations

Liste de présents :

Organisateurs

AUDAB	Blanca Elena BENAVIDES	Chargée d'études principale Urbanisme de projet
	Benjamin GRACIEUX	Chargé de mission Environnement et urbanisme de santé
DDT 21	Agnès MANGIN-PHILIPPE	Chef du bureau connaissance et accompagnement des territoires

Intervenants

AUDAB	Elsa LONCHAMPT	Chargée d'études Planification et urbanisme réglementaire
CCI de la Côte-d'Or	Samuel CUZIN Lucille PAIN	Direction Développement des territoires Chargée d'études - Observatoire commerce / CHR
CC Rives de Saône	Alain BECQUET Mathilde BERTET	Maire de Seurre et 1er VP à la CC Directrice Aménagement du territoire
Cités de caractère de BFC	Pascale GROSJEAN Véronique LHOMME	Vice-présidente de l'association et Adjointe au Maire de Saint-Amand-en-Puisaye Architecte conseil
DDT de la Côte-d'Or	Florence LAUBIER	Directrice et déléguée territoriale adjointe de l'ANCT
EPF Doubs BFC	Thomas MARCOS	Gestionnaire administratif et technique
Préfecture de la Côte-d'Or	Christophe MAROT	Secrétaire général
Ville d'Auxonne	Maud BARCELO Nelson BONFILS	Adjointe au Maire Chargé de revitalisation du centre-bourg et référent du programme Petites villes de demain

Participants

CAUE de la Côte-d'Or	Marie-Noëlle DE OLIVEIRA-CASTEL Xavier HOCHART	Urbaniste conseiller Directeur
CC Alesia Seine	Cédric BERGERET	Directeur général des services adjoint
DDT de la Côte-d'Or	Patrick CHAVANNE Céline DELARCHE-VERGUET Christophe ROYER	Chargé de mission SUCAT/bureau connaissance et accompagnement des territoires Chargée de mission SUCAT/bureau connaissance et accompagnement des territoires Adjoint à la chef du bureau connaissance et accompagnement des territoires
Département de la Côte-d'Or	Benjamin DUCOEUR Maud LALOUELLE-LEVEQUE	Pôle Aménagement et Développement des Territoires/Direction Agriculture, Environnement, Partenariat local/Service Politiques de Développement territorial Chargé de mission Politiques de développement territorial - Pôle Aménagement et Développement des Territoires/Direction Agriculture, Environnement, Partenariat local/Service Politiques de Développement territorial
Gendarmerie	Paul CHAUDANSON	Lieutenant-colonel
Préfecture de la Côte-d'Or	Philippe GOUTORBE Michèle GUSCHEMANN	Directeur de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial Chef du pôle aménagement des territoires/DCPPAT
Sous-préfecture de Beaune	Laïla BENJDIR	Secrétaire général adjointe
Sous-préfecture de Montbard	Isabelle BAIJOT	Adjointe au chef de pôle collectivités locales et développement territorial
UDAP de la Côte-d'Or	Virginie BROUTIN	Architecte des bâtiments de France
Ville de Brazey-en-Plaine	Gilles DELEPAU	Maire
Ville de Chatillon-sur-Seine	Christophe BERG	Directeur Général des Services
Ville de Genlis	Chloé DERVAUX	Directeur Général des Services
Ville de Is-sur-Tille	Corinne BOUZILLE Thierry DARPHIN Elodie PAILLARD	Directrice générale des services Maire Chef de projet Petites villes de demain
Ville de Montbard	Laurence PORTE	Maire
Ville de Pouilly	Estelle CARNEAU	Chef de projet Petites villes de demain
Ville de Saint-Jean-de-Losne	Marie-Line DUPARC	Maire
Ville de Saulieu	Caroline LIAGRE Hervé LOUIS	Chef de projet Petites villes de demain Élu référent
Ville de Semur-en-Auxois	Marie HERREYRE Catherine SADON	Chef de projet Petites villes de demain Maire
Ville de Seurre	Nathalie MATHIRON	Directrice générale des services
Ville de Venarey-les-Laumes	Noémie EHRET	Chef de projet Petites villes de demain

Excusés

CC Plaine Dijonnaise	Jean-Pierre COLOMBERT	Vice-président
Ville de Genlis	Martial MATHIRON	Maire
Ville de Pouilly-en-Auxois	Antoine BLOUCTET-FERRAIN	Directeur général des services

La mission d'animation des Agences d'urbanisme dans le lancement du dispositif « Petites villes de demain »

L'AUDAB a été missionnée par l'État pour l'organisation et l'animation d'une journée d'échanges destinée aux collectivités lauréates du dispositif Petites villes de demain du département de la Côte-d'Or. Cette mission s'inscrit dans le cadre de la réalisation du programme partenarial d'activités de l'AUDAB.

Les contenus et l'organisation de cette journée ont été définis en étroite collaboration avec la DDT 21. Cette journée a abordé successivement : des aspects méthodologiques, des retours d'expériences, des temps de questions/réponses, des approfondissements thématiques, des temps de travail en groupes et de partage avec l'ensemble des participants.

Objectifs de la journée

- Faire vivre localement le dispositif Petites villes de demain.
- Animer le lancement de la démarche en considérant le contexte local.
- Sensibiliser les collectivités par rapport aux enjeux de la revitalisation.
- Répondre aux attentes des collectivités pour soutenir le lancement du dispositif.
- Favoriser les échanges, le partage de connaissances et la mise en réseau.

A qui s'est adressée cette journée ?

La journée du 21 septembre 2021 est à destination des communes et EPCI lauréats du dispositif Petites villes de demain. Chaque commune et chaque EPCI concerné a été invité à participer à cette journée avec, dans l'idéal, un binôme élu - technicien. Selon les cas, les participants ciblés ont été : Vice-président de l'EPCI en charge du dispositif, Maire ou adjoint en charge du dispositif, DGS ou chef de projet Petites villes de demain.

Les principaux partenaires locaux du dispositif Petites villes de demain ont été également conviés à cette journée.

Rappel du contexte local

- 14 communes regroupées en 11 EPCI : Pays Arnay Liernais (Arnay-le-Duc), Auxonne-Pontailier Val de Saône (Auxonne), Rives de Saône (Brazey-en-Plaine, Saint-Jean-de-Losne, Seurre), Pays Chatillonnais (Châtillon-sur-Seine), Plaine Dijonnaise (Genlis), Vallées de la Tille et de l'Ignon (Is-sur-Tille), Montbardois (Montbard), Pouilly-en-Auxois / Bligny-sur-Ouche (Pouilly-en-Auxois), Saulieu (Saulieu), Pays d'Alésia et de la Seine (Semur-en-Auxois), Terres d'Auxois (Semur-en-Auxois, Vitteaux)
- 6 communes concernées par le dispositif Petites villes de demain sont déjà engagées dans une démarche de revitalisation (AP centre-bourg, AMI bourg centre, ORT), à savoir : Auxonne, Brazey-en-Plaine, Saint-Jean-de-Losne, Seure, Montbard et Vitteaux.
- Plusieurs thématiques communes sont identifiées, par exemple la vétusté et le manque d'attractivité des logements en centre-ville, la dévitalisation commerciale, la présence d'un patrimoine à valoriser, etc.



Présentation des chefs de projet Petites villes de demain

Déroulement de la journée

9h30 Accueil café et émargement

9h45 Propos d'ouverture, Florence LAUBIER - DDT de la Côte-d'Or - ANCT

10h00 Les clés de la réussite du projet de territoire, Elsa LONCHAMPT - AUDAB

10h30 Comment Auxonne a-t-elle construit et met actuellement en œuvre son projet de revitalisation de centre-bourg ? Maud BARCELO et Nelson BONFILS - Ville de Auxonne

11h20 Révéler les atouts culturels et patrimoniaux et les intégrer à la stratégie du territoire - Pascale GROSJEAN et Véronique LHOMME - Cités de caractère de Bourgogne-Franche-Comté

12h00 Le plan façade, une opération partenariale pour préserver le patrimoine, améliorer le cadre de vie et développer l'économie commerciale, Alain BECQUET - Maire de Seurre, et Mathilde BERTET, Communauté de Communes Rives de Saône

12h40 Clôture de la matinée

14h00 Mobilisation du foncier dans le cadre de la revitalisation des bourgs, Thomas MARCOS - EPF Doubs BFC

14h30 Les outils de la relance économique dans un contexte de sortie de crise, Lucille PAIN et Samuel CUZIN - CCI 21

15h00 Lancement du travail en groupes

- ✓ Comment valoriser le rôle des centralités dans le projet du territoire ?
- ✓ Quels sont les atouts culturels et patrimoniaux de mon territoire ?
- ✓ Comment favoriser la dynamique des centres bourgs et s'adapter aux évolutions en cours ?
- ✓ Quelle stratégie foncière pour la revitalisation de ma petite ville ?

16h10 Retour sur le travail en groupes

16h30 Clôture de la journée, Christophe MAROT - Préfecture de la Côte-d'Or



Séance plénière animée par Blanca Elena BENAVIDES (AUDAB)

Résumé des contenus

Propos d'ouverture



Florence LAUBIER, déléguée territoriale adjointe de l'ANCT et directrice départementale des territoires de la Côte-d'Or a introduit la journée en rappelant que Petites villes de demain est un programme qui repose sur le principe d'action ascendante, piloté par l'ANCT. Il offre aux collectivités concernées un cadre et des outils que chaque territoire pourra mobiliser selon leurs besoins. Les notions de différenciation, ajustement et adaptabilité sont au cœur du dispositif.

Elle a rappelé que la contractualisation sur la durée du mandat communal avec l'État donne le temps nécessaire pour construire le projet et le déployer sur le territoire. Elle a salué le travail déjà réalisé jusque-là entre les communes et les EPCI, l'État et le Conseil départemental, qui a permis la signature des conventions d'adhésion et le lancement des recrutements des chefs de projets.

Pour finir, elle a souligné qu'en Côte-d'Or un partenariat a été mis en place avec le Conseil départemental et que, en parallèle du Club national Petites villes de demain, l'ambition locale est de constituer un Club départemental Petites villes de demain, dont ce séminaire constitue la première réunion.

Les clés de la réussite du projet de territoire



Elsa LONCHAMPT, chargé d'études Planification et urbanisme réglementaire à l'AUDAB, a présenté l'expertise de l'agence en matière d'accompagnement à la définition et la mise en œuvre de projets de territoires. Cette présentation a mis l'accent sur l'importance de la réflexion à l'échelle intercommunale et la gouvernance du projet. Elle a rappelé quel est l'intérêt d'avoir un projet de territoire, en apportant tout d'abord un éclairage par rapport à la terminologie utilisée dans le cadre de ces démarches, et en faisant la distinction entre l'objectif, les outils et les méthodes.

Comment Auxonne a-t-elle construit et met actuellement en œuvre son projet de revitalisation de centre-bourg ?



Maud BARCELO, adjointe au Maire, et Nelson BONFILS, chargé de revitalisation du centre-bourg, ont présenté la démarche suivie par la ville d'Auxonne ces dernières années pour construire et mettre en œuvre son projet de revitalisation de centre-bourg. Ils ont présenté les études commandées pour alimenter la stratégie d'action, les temporalités pour la consolidation du projet et sa mise en œuvre opérationnelle.

Les études démarrées en 2016 ont abouti à la définition d'un plan guide et d'une stratégie générale en 2018. Ensuite, une étude « mobilité & signalétique » a permis d'approfondir la compréhension de ces thématiques et de définir des actions pour faciliter les déplacements en modes actifs. Ensuite, trois questions ont guidé la mise en œuvre opérationnelle du projet : comment donner envie à de nouveaux acteurs économiques de venir s'implanter dans le centre-ville et à ceux déjà présents d'investir sereinement ? ; comment donner aux nouveaux Auxonnais envie d'habiter dans le centre-ville ? ; comment donner envie aux gens de venir consommer, flâner dans le centre-ville ? Les réponses à ces questions se sont traduites par des actions comprenant le réaménagement des espaces publics, la mise en place de boutiques éphémères et d'un fonds d'aide à la requalification des devantures commerciales, la mise en œuvre d'une OPAH-RU et du permis de diviser, le renouvellement urbain de l'îlot urbain Place d'Armes, entre autres.

Révéler les atouts culturels et patrimoniaux et les intégrer à l'a stratégie du territoire



Pascale GROSJEAN, vice-présidente, et Véronique LHOMME, architecte-conseil, ont présenté les actions de l'association Cités de caractère de Bourgogne-Franche-Comté et de quelle façon le patrimoine naturel et culturel peut devenir un levier pour un projet de territoire.

Les communes adhérentes au réseau des Cités de caractère ont comme projet commun de préserver, valoriser et promouvoir leur patrimoine ainsi que leurs savoir-faire locaux. Plusieurs outils sont à disposition des communes pour répondre à ces objectifs (plan guide d'interprétation du patrimoine, création de villages du patrimoine, divers jeux, ...). Dès sa création le réseau des Cités de caractère a permis aux communes de bénéficier d'aides régionales dès lors que leur projet patrimonial s'inscrivait dans un projet plus global, matérialisé à travers un outil : le Schéma d'Aménagement Urbain des Cités de caractère. Cet outil nécessite les compétences transversales d'un chargé d'études (a minima en architecture, paysage, urbanisme). Le SAUC est ainsi le point de départ du développement des communes concernées (d'autant plus pour les communes dépourvues de document d'urbanisme), il permet d'asseoir une réflexion communale autour d'une ingénierie dédiée et de financer les projets locaux. Cet outil s'inscrit en complément des démarches et des réflexions portées par Petites Villes de Demain.

Le plan façade, une opération partenariale pour préserver le patrimoine, améliorer le cadre de vie et développer l'économie commerciale



Alain BECQUET, maire de Seurre, et Mathilde BERTET, directrice aménagement du territoire à la Communauté de communes Rives de Saône, ont présenté le plan façade mis en œuvre sur le centre ancien de Seurre dans le cadre de l'opération de revitalisation du centre-bourg, lequel a été étendu ensuite aux centralités signataires de l'ORT.

L'opération façade, couplée aux travaux de requalification de l'espace public de la rue de la République, a vivement contribué à l'amélioration du cadre de vie et au développement de l'économie commerçante.

Dans le cadre de l'ORT, les communes et la Communauté de Communes apportent une aide financière aux propriétaires privés qui s'engagent à réaliser des travaux de qualité sur le même principe d'intervention.

Un travail partenarial a été initié avec la Fondation du Patrimoine, les services de l'UDAP 21, le CAUE, les communes, la Communauté de Communes et les artisans locaux pour la qualification des périmètres d'intervention, le conseil et l'accompagnement des propriétaires dans leurs projets de rénovation et l'instruction des dossiers d'aides.

Mobilisation du foncier dans le cadre de la revitalisation des bourgs



Thomas MARCOS, gestionnaire administratif et technique de l'EPF Doubs Bourgogne-Franche-Comté, a présenté les missions de cet établissement public foncier et son fonctionnement. Il a illustré ce discours avec quelques exemples de portage foncier, montrant ainsi comment une politique foncière publique active peut permettre de mobiliser le foncier nécessaire à des opérations de revitalisation des centres-villes.

Le développement économique, levier essentiel de redynamisation des centre-bourg : quelle stratégie d'intervention publique dans le contexte de sortie de crise ?



Samuel CUZIN et Lucille PAIN, de la direction Développement des territoires de la CCI 21 ont posé les constats de la situation actuelle de perte de dynamisme et d'attractivité des centres-bourgs et centres-villes, pour ensuite présenter quelques pistes de réflexion, dont des leviers d'action publique pour enrayer ces phénomènes.

Cet exposé a souligné l'importance d'avoir une stratégie globale intégrant l'ensemble des dimensions qui composent une centralité, elle a soulevé plusieurs questionnements et a présenté les outils mis au service par la Chambre de commerce et d'industrie pour l'observation économique des territoires : Ubibox et l'observatoire des flux de consommation. Elle a mis l'accent également sur les effets de la crise sanitaire et écologique sur les habitudes de consommation et sur l'opportunité de revoir notre façon de penser le commerce.

Propos de clôture



Christophe MAROT, Secrétaire général de la Préfecture de la Côte-d'Or a clôturé la journée en remerciant à tous, organisateurs, intervenants, élus et techniciens participants et a souligné l'implication du département qui intervient en partenariat avec l'État.

Il a rappelé que chaque territoire lauréat du dispositif Petites villes de demain dispose des atouts pour construire son projet et pour conforter la ou les centralités existantes, en menant un travail conjoint entre les communes et leurs EPCI. Le déploiement des actions devra permettre à terme de montrer des résultats tangibles et profitables pour chacun des citoyens.

Il a souligné également l'emboîtement nécessaire entre la convention d'adhésion Petites villes de demain et le protocole de préfiguration du Contrat de relance et de transition énergétique (CRTE). Ces deux dispositifs doivent être en cohérence grâce à la mise en place d'une stratégie globale de territoire.

Synthèse du travail en groupes

Les participants ont été répartis en 5 groupes pour réfléchir collectivement, partager leurs questionnements et faire émerger des pistes d'action adaptées à la réalité du terrain des communes et EPCI lauréats PVD de la Côte-d'Or. Les temps de travail impartis ont permis de traiter 2 questions préalablement proposées, et ce, en rapport direct avec les contenus présentés au cours de la journée.

Comment valoriser le rôle des centralités dans le projet du territoire ?

Cette question a été abordée par 4 groupes. Elle est apparue difficile à résoudre pour les participants, car elle prédispose qu'il y a un centre et les autres, et parce qu'il y a plusieurs aspects à considérer en amont : notamment la question du dialogue entre les communes et la compréhension du millefeuille administratif. Il existe un besoin de partager des informations, d'éduquer les élus et les populations dans ce sens.

Plusieurs échelles sont aussi à considérer pour aborder cette question : non seulement celle de l'EPCI, qui paraît la plus évidente, mais aussi celle des bassins de vie, qui reflète la réalité du fonctionnement quotidien du territoire.

En ce qui concerne les acteurs du territoire, ceux qui le font vivre au quotidien, il faut veiller à bien les identifier et les associer à la construction du projet du territoire. Le rôle des élus est de piloter et d'accompagner le processus, pour cela, une organisation politique efficace est nécessaire au sein des intercommunalités.

Finalement, il est clair pour les participants qu'il ne faut pas établir une opposition entre la ou les centralités et les communes voisines, ne pas encourager la concurrence, mais instaurer une dynamique de travail collectif, des réflexions partagées et en complémentarité pour trouver un équilibre favorable à la vie des habitants.



Groupe de travail animé par Benjamin GRACIEUX (AUDAB) et restitution par un des participants

Quels sont les atouts culturels et patrimoniaux de mon territoire ?

Cette question a été abordée par un seul groupe. Celui-ci a reconnu que les atouts culturels et patrimoniaux sont très différents d'un territoire à l'autre. Cette question renvoie alors aux spécificités de chaque territoire, celles qui peuvent constituer le socle d'une stratégie de territoire unique et particulière.

En parallèle, les participants ont souligné qu'il faut valoriser le patrimoine du quotidien, et non pas seulement les monuments historiques et les grands sites culturels.



Groupe de travail animé par Céline DELARCHE-VERGUET (DDT 21) et restitution par une des participantes

Comment favoriser la dynamique des centres bourgs et s'adapter aux évolutions en cours ?

Cette question a été abordée par 3 groupes. Les participants ont tout d'abord questionné le mot « dynamique » : est-ce qu'on peut parler de dynamique à l'heure actuelle ? faudrait-il parler plutôt de rayonnement de l'image du territoire ?

Dans tous les cas, la revitalisation des centres-villes passe par l'équilibre entre quatre fonctions clairement identifiées aux yeux des participants : habitat, commerces, identité et services. Il est nécessaire de favoriser le partage et la connaissance de ces 4 fonctions avec les acteurs du territoire. Au final, l'ensemble doit susciter l'envie de s'y installer, de visiter, de consommer, de s'approprier les lieux.

En ce qui concerne l'habitat, les participants ont évoqué les difficultés pour financer souvent des opérations lourdes de rénovation urbaine, mais aussi l'importance de cibler en avance le profil des habitants et ménages de manière à développer une offre adaptée. Dans certains cas il faudrait attirer les personnes qui n'habitent pas le centre aujourd'hui, mais dans l'absolu veiller surtout à conserver la population existante.

Par rapport à la fonction commerciale, il a été souligné que l'offre du centre-ville ne doit pas se placer en concurrence avec celle des centres commerciaux en périphérie, mais plutôt dans la complémentarité. La valorisation des commerces du centre-ville paraît essentielle, ainsi qu'une bonne communication. La rénovation des devantures commerciales est, par exemple, une action simple qui va dans ce sens.

La question relative à la vacance des locaux commerciaux a été aussi évoquée. Il paraît difficile de « réinvestir » tous les locaux commerçants en peu de temps alors qu'une vacance assez importante s'est installée depuis plusieurs années. Néanmoins, la réaffectation de certains de ces locaux avec d'autres activités peut être faisable et pertinente dans certains cas. L'aménagement des logements accessibles de plain-pied et la mise à disposition pour des associations locales ont été évoquées comme des alternatives à considérer, selon les cas.

L'importance de la qualité des aménagements des espaces a été aussi soulignée dans la quête pour donner envie de pratiquer le centre-ville. Travailler les ambiances de chaque rue, de manière à affirmer leur identité et la fierté des habitants, semble une idée intéressante aux yeux des participants.

La question du stationnement des véhicules est identifiée comme un sujet sensible et portant des contradictions. Une réglementation adaptée et la création des parkings en périphérie du centre-ville semblent nécessaires pour apaiser les circulations et favoriser le développement des modes actifs.

En ce qui concerne les acteurs de la dynamique des centres-villes, la place et le rôle de 2 catégories d'acteurs ont été soulignés : les associations et les jeunes (15-20 ans). La mobilisation du tissu associatif local a toujours un effet positif sur les démarches de projet, et la présence des jeunes peut amener une dynamique supplémentaire dans les centres-villes, à condition qu'ils puissent trouver une offre d'activités adaptées aux jeunes en centre-ville.

D'une manière générale, il a été souligné qu'un travail en parfaite transparence et concertation est essentiel pour aller vers la co-construction du projet de revitalisation. Ensuite, les élus devront faire des choix politiques et prendre leurs responsabilités.



Groupes de travail animés par Christophe ROYER (DDT 21) et Elsa LONCHAMPT (AUDAB)

Quelle stratégie foncière pour la revitalisation de ma petite ville ?

Cette question a été abordée par 2 groupes. Les participants ont souligné la nécessité de mobiliser le foncier disponible, mais aussi la difficulté récurrente de ce type d'opérations en termes de temporalités et de financement. Ils ont évoqué également les liens entre stratégie foncière, planification et projet politique, en soulignant qu'il faut identifier les besoins, définir des priorités et des principes d'intervention avant d'agir.

Ils ont évoqué la loi climat et résilience et la notion de « zéro artificialisation nette » qui émane de celle-ci, en faisant le lien avec le besoin de travailler davantage sur les friches et les dents creuses, c'est-à-dire, sur le foncier déjà urbanisé, et en soulignant que celui-ci est le fil directeur pour les projets et opérations des années à venir.

Plusieurs étapes ont été identifiées pour la mise en place d'une stratégie foncière, en commençant par l'amélioration de la connaissance de ces espaces, bien les identifier et les qualifier. Ensuite, définir ou identifier la vocation qu'on souhaite leur donner, en cohérence avec le projet de ville, le caractère et les fonctions privilégiées selon le secteur ou quartier. Le pas suivant serait l'identification des outils et des acteurs (politiques, techniques, financiers) pour mettre en œuvre un projet. Finalement, la définition des projets passe aussi par la réalisation des études spécifiques sur des secteurs ou sites ciblés préalablement.



Groupe de travail animé par Agnès MANGIN-PHILIPPE (DDT 21) et séance plénière de restitution finale