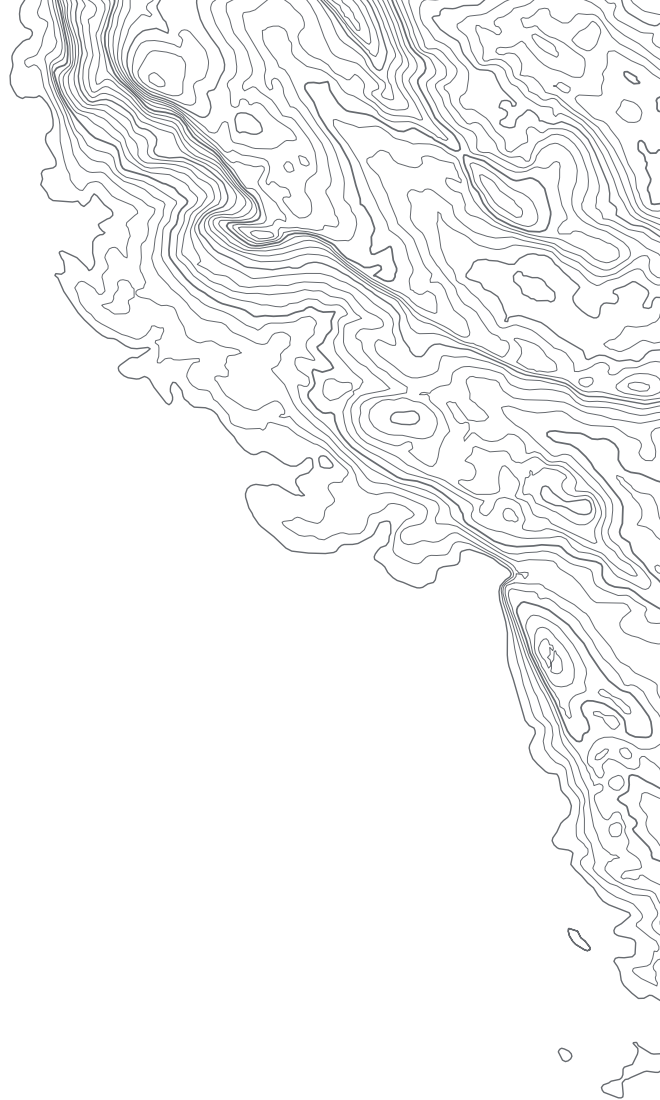


The background of the entire page is an aerial photograph of a river valley. A large, semi-transparent orange triangle is overlaid on the right side of the image, pointing upwards. At the top of this triangle is a stylized logo consisting of three overlapping triangles: one orange, one grey, and one white. In the bottom right corner, there is a decorative pattern of small yellow crosses and white lines.

L'AUDAB au cœur  
de la **revitalisation**  
**des territoires**

# Sommaire



---

Directeur de la publication :  
*Michel Rouget*

Directrice des études :  
*Isabelle Maquin*

Rédaction :  
*Blanca Elena Benavides*

Conception graphique

et mise en page :  
*Dorianne Noriega et Simon Charles*

Impression : AUDAB | Septembre 2023.



*Catherine BARTHELET,  
Présidente de l'Agence  
d'urbanisme Besançon  
centre franche-comté*

L'AUDAB vous accompagne  
dans toutes les phases  
de la revitalisation  
de votre territoire

**Du diagnostic à la mise en œuvre  
de vos projets d'aménagement,  
l'AUDAB est là, à vos côtés.**

La revitalisation des centres-villes ou centres-bourgs apparaît aujourd'hui pour de nombreuses communes comme un défi majeur à relever.

Forte de son expertise et de ses nombreuses expériences pour tout ce qui concerne l'aménagement vertueux du territoire, l'agence d'urbanisme est une alliée de taille pour vous accompagner dans la définition de votre projet de revitalisation.

Des dispositifs nationaux et locaux permettent de financer les opérations d'aménagement nécessaires comme Action cœur de ville, Petites villes de demain ou Centralités rurales en Région... Quelque soit la dimension du projet, l'AUDAB peut accompagner la mise en place de celui qui correspondra le mieux à votre territoire et vos ambitions. L'agence se tiendra également à vos côtés pour concerter, organiser des ateliers participatifs avec les acteurs de votre territoire... Vous pourrez découvrir dans cette brochure les différents types d'accompagnement que l'AUDAB propose et quelques exemples de réalisations récentes.

**Bonne lecture !**





## STRATÉGIE

### Définir une **stratégie**

**Du diagnostic au plan d'action, en passant par la définition d'une stratégie globale, l'AUDAB vous accompagne tout au long de la démarche de définition de votre projet de revitalisation.**

Le processus d'étalement urbain qui s'est opéré dans les territoires au cours des 50 dernières années, l'évolution des modes de vie, la désindustrialisation et les nouveaux paradigmes en matière d'efficacité énergétique sont quelques-uns des facteurs qui ont contribué au **délaissement progressif des centralités historiques**. La vacance des locaux commerciaux et des logements est une problématique récurrente, ainsi que la dégradation du bâti ancien, la désaffectation des sites institutionnels et industriels, les espaces publics à dominante minérale et la prédominance des circulations de véhicules.

À ces problématiques souvent communes, viennent s'ajouter d'autres réalités plus locales, correspondant à des contextes particuliers d'ordre géographique, socio-démographique, culturel, patrimonial ou touristique. Ces **caractéristiques particulières peuvent constituer des véritables opportunités**, mais aussi des freins dans certains cas. L'intervention de l'AUDAB apporte une approche transversale et synthétique qui vise à faire émerger ces particularités, distinguer chaque territoire et le rendre unique.

L'AUDAB vous accompagne dans la définition de la stratégie de revitalisation de votre centre-ville ou centre-bourg en faisant converger les enjeux existants à différentes échelles, en cherchant la cohérence de l'action au niveau communal et intercommunal. **L'agence vous propose une démarche sur mesure, adaptée au contexte particulier de votre centralité et de votre projet de territoire, que ce soit dans le cadre d'une ORT (opération de revitalisation du territoire), d'un dispositif régional de revitalisation, ou tout simplement du développement du volet revitalisation de votre projet urbain.**

#### > Exemple

#### Vesoul **cœur de ville** (70)

*L'AUDAB a accompagné la ville de Vesoul et Vesoul Agglo dans le cadre de la définition de l'ORT et du programme national Action cœur de ville (ACV). L'AUDAB a développé les études de diagnostic, proposé des axes stratégiques et développé la feuille de route pour la mise en œuvre de l'action. Ce travail a été mené en étroite collaboration avec le chef de projet ACV et avec le comité de projet multi-partenarial du dispositif ACV.*

## ÉTUDES & CONSEIL

### Mener à bien ses **projets d'aménagement**

**L'AUDAB, dans son rôle d'expert, vous accompagne dans la définition de vos projets d'aménagement, et ce, dès la formalisation de l'idée de projet et jusqu'au suivi des études de maîtrise d'œuvre.**

La qualité des projets d'aménagement ne dépend pas uniquement de l'exécution ou du suivi des travaux. La qualité des projets d'aménagement dépend principalement de la mesure dans laquelle ils répondent aux besoins des usagers et ceci est tangible lorsque ces derniers s'approprient pleinement des espaces conçus. L'accompagnement de l'AUDAB dans le cadre de la définition et du suivi de vos projets d'aménagement s'inscrit dans cette philosophie, mais aussi, bien évidemment, dans le cadre d'un urbanisme durable, résilient et écoresponsable.

L'AUDAB vous accompagne dans le processus de définition de vos projets d'aménagement liés à la revitalisation de votre centre-ville ou centre-bourg : amélioration des espaces publics, reconstitution des îlots avec constructions nouvelles, remplissage de dents creuses, reconversion des sites en mutation, potentiels de densification, etc.

#### > Exemple 1

### Requalification du centre-bourg de Lavans-lès-Saint-Claude (39)

*La commune de Lavans-lès-Saint-Claude mène depuis de nombreuses années un projet de développement ambitieux et volontariste décliné en plusieurs actions, dont le projet d'aménagement des espaces publics du centre-bourg. L'AUDAB a accompagné et conseillé la commune tout au long de cette démarche, depuis le recensement des besoins, en passant par le lancement de la consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre, et jusqu'au choix du scénario d'aménagement global.*

#### > Exemple 2

### Étude des espaces publics à Verdun-sur-le-Doubs (71)

*La commune de Verdun-sur-le-Doubs, malgré sa qualité paysagère et le cadre privilégié donné par la confluence de la Saône et du Doubs, est confrontée à plusieurs contraintes, tel que le risque d'inondation et la circulation des poids lourds, et souhaite améliorer la qualité des espaces publics de son centre-bourg. C'est ainsi que, dans le cadre du dispositif Petites villes de demain, l'AUDAB a réalisé un diagnostic et présenté les premières orientations pour réorganiser les espaces publics de son centre-bourg. Ces orientations développent des principes d'intervention et donnent plusieurs pistes d'interventions opérationnelles.*

Traversée du cœur de bourg de Lavans-lès-Saint-Claude

• Septembre 2018.



Carte schématique des échelles et périmètres de projet • Mai 2017.

## ÉTUDES & CONSEIL

### Réaliser des **études thématiques**

L'AUDAB, dans son rôle d'assistance et de conseil, vous accompagne dans l'étude approfondie ou ciblée des diverses thématiques qui touchent la revitalisation des territoires : habitat, mobilités, paysage, environnement, tourisme, économie locale et commerces, foncier.

La définition de la stratégie globale de revitalisation doit s'accompagner le plus souvent d'études précises sur un certain nombre de thématiques, dont le besoin est défini au cas par cas, selon les problématiques particulières qui touchent le territoire, et en rapport avec le degré d'avancement de chaque territoire dans le processus de définition de son projet.

L'AUDAB peut réaliser avec vous un bilan de l'état actuel de la compréhension des problématiques liées à la revitalisation de votre centre-ville ou centre-bourg et évaluer le besoin de réaliser des études thématiques ciblées. Selon la nature des études, l'agence peut, soit les réaliser en interne, soit vous accompagner dans le processus de consultation de bureaux d'études spécialisés.

#### > Exemple 1

**Diagnostic en vue de la mise en œuvre d'une opération programmée pour l'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain (OPAH-RU)** pour le centre-ville de Besançon (25)

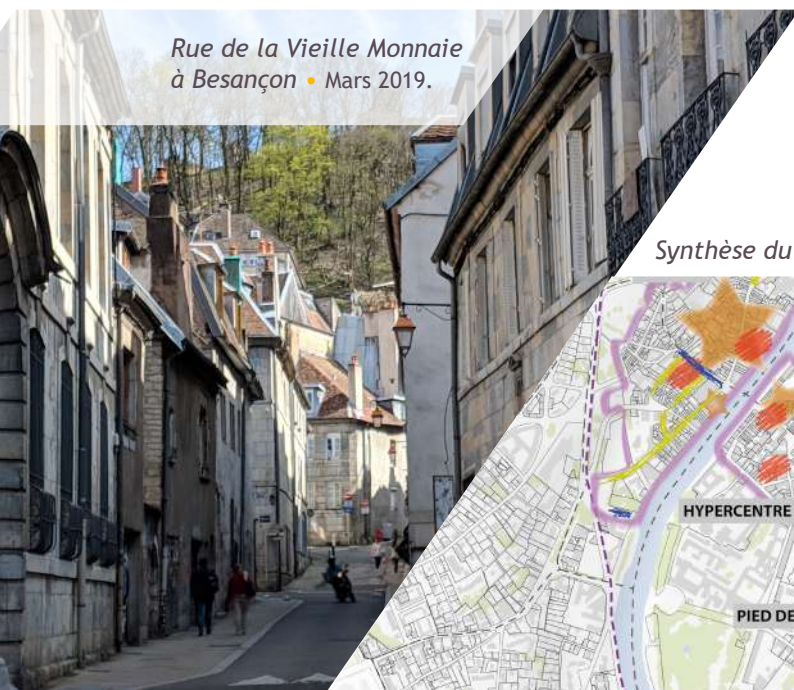
L'AUDAB a réalisé les études qui ont préfiguré l'opération pour l'amélioration de l'habitat en renouvellement urbain de Grand Besançon Métropole, dans le cadre du dispositif Action cœur de ville. Ces études ont compris la réalisation d'une synthèse des études existantes, l'établissement d'un état des lieux précis de l'habitat en centre-ville élargi, l'identification des enjeux territorialisés et hiérarchisés et la définition des périmètres d'intervention opérationnels.

#### > Exemple 2

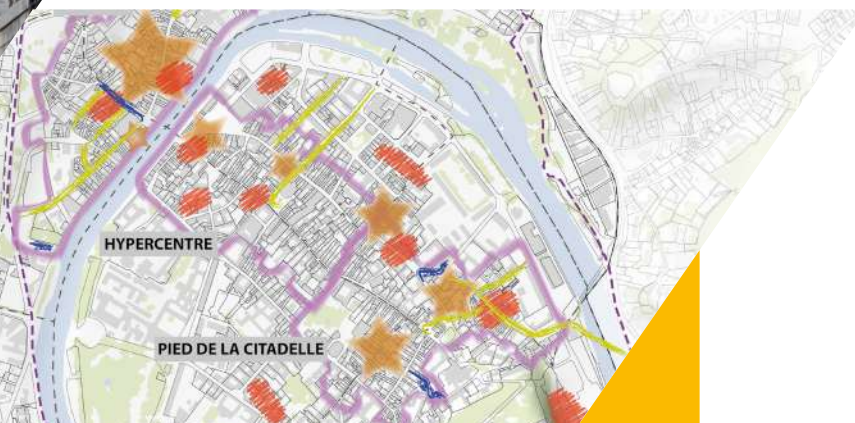
**Intervention en tant qu'expert dans le cadre d'une journée d'animation** en Saône-et-Loire (71)

L'agence a apporté une vision d'expert lors de la deuxième journée du réseau départemental des chefs de projet revitalisation en Saône-et-Loire. Cette journée, organisée par la DDT 71, a été centrée sur la thématique des mobilités du quotidien. Un des objectifs était d'apporter aux chefs de projet une vision claire du contexte actuel des mobilités, du cadre réglementaire et de la gouvernance. L'intervention de l'AUDAB a été coordonnée avec celles de SNCF Gares et Connexions et de la Région Bourgogne-Franche-Comté.

Rue de la Vieille Monnaie à Besançon • Mars 2019.



Synthèse du diagnostic de l'OPAH-RU de Besançon • Avril 2019.





## CO-CONSTRUCTION ET ANIMATION

Atelier de partage du diagnostic de la COPAS à Venarey-les-Laumes • Février 2022.

### Mettre en œuvre des démarches partenariales

**L'AUDAB, dans son rôle d'animation, vous accompagne dans la mise en œuvre des démarches multipartenariales et participatives pour mieux partager et enrichir votre projet de revitalisation.**

Les démarches de revitalisation des centres-villes et centres-bourgs nécessitent l'intervention d'un certain nombre d'acteurs, que ce soit pour l'instruction des dossiers, le suivi technique, l'attribution des subventions, l'apport d'une expertise particulière, etc. En parallèle, la revitalisation des centralités concerne directement différents types d'usagers - habitants, commerçants, visiteurs, entreprises et entrepreneurs - qui peuvent apporter leur connaissance des problématiques existantes et s'impliquer dans la démarche à différents niveaux.

Les méthodes de travail de l'agence prennent en compte la multitude d'acteurs potentiellement mobilisables dans la définition et l'avancement du projet de revitalisation. En fonction de l'état d'avancement de votre opération et des enjeux identifiés, l'AUDAB vous proposera la mise en œuvre d'une démarche participative sur mesure, permettant d'en tirer des enseignements pertinents pour la construction du projet de revitalisation. L'agence définira avec vous les contours de l'intervention, en partant des objectifs clairs et en veillant à contribuer à la bonne compréhension générale de l'intérêt de la démarche de revitalisation de la centralité pour le territoire.

Les interventions de l'AUDAB peuvent comprendre, par exemple, des diagnostics en marchant, des ateliers participatifs, des réunions d'information, des comités de projet, des séminaires, etc. Ces rassemblements peuvent s'adresser aux usagers de votre centre-ville ou centre-bourg, ainsi qu'aux acteurs institutionnels impliqués dans la mise en place du projet de revitalisation.

#### > Exemple 1

### Ateliers participatifs dans le cadre de la revitalisation du bourg-centre de Haut-Jura Arcade (39)

*L'AUDAB a réalisé une démarche comprenant la réalisation d'ateliers participatifs multipartenariaux dans le cadre préalable à la contractualisation entre la commune Hauts-de-Bienne, la communauté de communes Haut-Jura Arcade et la Région Bourgogne-Franche-Comté pour la revitalisation de Morez en tant que bourg-centre. L'objectif était d'enrichir le diagnostic, la stratégie et le plan d'action avec l'apport des élus, des associations et des partenaires institutionnels. Cette démarche s'est inscrite dans le contexte d'études, réalisées également par l'AUDAB, et fondées sur une approche de marketing territorial.*

#### > Exemple 2

### Consolidation et partage du diagnostic du territoire à Venarey-les-Laumes (21)

*Dans le cadre du dispositif Petites villes de demain, l'AUDAB a organisé et animé des ateliers à destination des élus communaux et communautaires pour la commune de Venarey-les-Laumes et la communauté de communes du Pays d'Alésia et de la Seine. L'objectif était de partager avec eux les principaux aspects du diagnostic du territoire du CRTE (contrat de relance et de transition écologique), utilisé comme point de départ pour la définition de l'ORT (opération de revitalisation du territoire) du centre-bourg.*

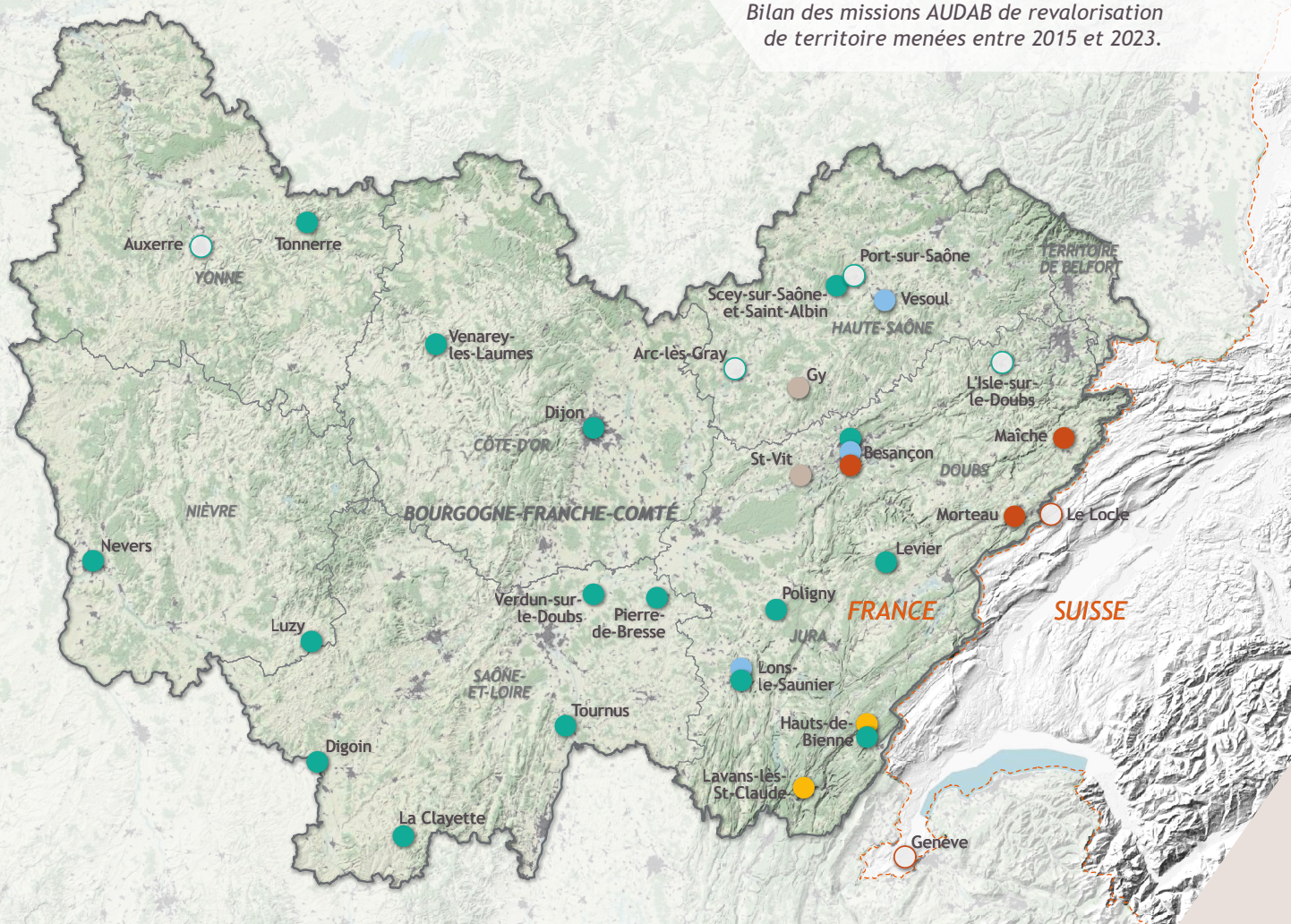
# ACCOMPAGNEMENT

Travailler  
**en partenariat**  
et **en réseau**

L'AUDAB, constamment à l'écoute des besoins de ses partenaires, vous propose des interventions sur mesure, seule ou en collaboration avec les autres agences d'urbanisme présentes en région Bourgogne-Franche-Comté ou avec la Fédération nationale des agences d'urbanisme (FNAU).

**Besoin d'être accompagné dans votre projet de revalorisation de territoire... N'hésitez pas à contacter l'AUDAB !**

Bilan des missions AUDAB de revalorisation de territoire menées entre 2015 et 2023.



## Réalisations AUDAB

- Petites villes de demain
- Action cœur de ville
- AMI régional pour la revitalisation des bourgs-centres
- Centralités rurales en région
- Projet Interreg (REQUEST et sQUAD)

## L'AUDAB en appui

- Petites villes de demain
- Projet Interreg (REQUEST et sQUAD)

0 N 50 km

**AUDAB**

Hôtel Jouffroy, 1 rue du Grand Charmont 25000 BESANÇON  
03 81 21 33 00 | [contact@audab.org](mailto:contact@audab.org) | [www.audab.org](http://www.audab.org)

**AUDAB**

AGENCE D'URBANISME  
BESANÇON CENTRE FRANCHE-COMTE