

Publié le 16 décembre 2016

## 200 élus à la reconquête des centres-bourgs !

Le colloque « Reconquérir les centres bourgs: comment ? avec qui ? avec quels moyens ? », organisé par la Fédération des Epl Loire-Bretagne le 8 décembre à Rennes a fait salle comble. Élus et dirigeants d'Epl ont débattu et confronté leurs pratiques pour développer une approche globale de la rénovation des centres-bourgs. La démarche doit impérativement – sous peine d'échec – conjuguer stratégie foncière, concertation, programmation de l'habitat, ingénierie renforcée et naturellement une approche financière ou l'extension urbaine pourrait financer la rénovation elle-même. Jean-Luc Gaudin, président de la Fédération régionale des Epl a souligné le volontarisme politique que cela nécessite : « Revitaliser un centre-bourg : ce sont des engagements forts vis-à-vis de la population ».



Le colloque a permis de confronter les pratiques et de revenir avec précision sur les moyens pour mettre en œuvre des actions ciblées, à travers de nombreux témoignages. Les participants se sont ensuite rendus à Tinténiac et L'Hermitage pour découvrir sur le terrain le résultat des réflexions et des travaux menés

**La nécessité d'en finir avec l'étalement urbain** En introduction du colloque, **Emmanuel Couet**, président de Rennes Métropole, **Sonia de la Provôté**, présidente de la Fédération des Epl de Normandie, et **Dominique Ramard**, président de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB), ont rappelé les grands enjeux du renouvellement urbain et de la revitalisation des centres bourgs.

Le premier enjeu passe par la politique foncière à grande échelle. Emmanuel Couet a ainsi réaffirmé l'importance des SCOT et des PLUI pour **maîtriser l'étalement urbain** à grande échelle et protéger la distinction entre les espaces (noyau urbain, communes périphériques, espaces agricoles...).

Des problématiques plus spécifiques ont également été abordées par Sonia de la Provôté, comme la **reconstruction d'après-guerre**. Un patrimoine bâti fortement lié à l'identité des communes, mais qui nécessite aujourd'hui une réhabilitation. Les outils juridiques et les aides financières pour accompagner les copropriétaires dans la rénovation sont une manière de répondre à ce défi technique mais aussi social. Une ingénierie fine doit ainsi systématiquement être menée, pour

permettre la décision de mise en travaux du bâti. "C'est un des rôles que doivent jouer les SEM", selon elle.

Dominique Ramard a également insisté sur l'importance d'amener du sens dans les projets. Ce n'est pas qu'une question d'habitat, mais aussi un **enjeu culturel**. Il est indispensable de retrouver du lien et de ramener de la vie dans les centres bourgs, longtemps délaissés au profit des zones pavillonnaires et des périphéries.

**Les conditions de la réussite** Les 4 projets présentés lors du colloque ont concrètement illustré des problématiques variées (cliquez sur l'hyperlien pour accéder aux détails) :

- [Orgères](#) avec l'appui des Sem Territoires et Développement et Sadiv,- [Pleyberchrist](#), en régie avec la SAFI en AMO,- [Verrières-en-Anjou](#) avec la Sem Anjou Loire Territoire- [Périers](#).

Ces projets réussis portent sur de nombreux aspects techniques (habitat, activité économique, mobilité, réhabilitation de friches, services publics...) et répondent à des réalités multiples. Ils possèdent toutefois des caractéristiques communes :

- un **diagnostic** précis pour analyser les causes de la dévitalisation des centres bourgs,- la qualité de la réflexion menée sur les moyens permettant d'enclencher une **dynamique constructive**,- l'importance de la **volonté et du portage politique**,- l'**implication des habitants** à travers les opérations de concertation pour développer une "expertise d'usage",- la mise en place d'un **plan d'actions** cohérent sur le long terme, régulièrement actualisé,- l'importance de l'**ingénierie technique**. Les Sem et les Spl sont donc amenées à se diversifier et doivent se positionner en tant qu'AMO très en amont des projets.

En détaillant le cheminement nécessaire pour repenser les centres-bourgs de ces communes, le colloque a permis de présenter de nombreuses solutions innovantes pour tirer parti de l'existant tout en densifiant de manière raisonnée les centres bourgs. "*Une tour en centre-bourg, c'est un R+2*", a souri un élu. S'il n'existe pas de règle universelle, un schéma d'ensemble dans la durée et une réflexion globale sont toujours nécessaires.

À travers ces exemples, la complémentarité des approches et des modalités d'intervention des aménageurs ont également été mises en avant.

**Jean-Luc Gaudin**, président de la Fédération des Epl Pays-de-Loire Bretagne, a clôturé les échanges en rappelant notamment l'importance du travail des Epl en amont pour accompagner les élus dans la mise en œuvre de ces projets d'envergure visant à repenser durablement l'aménagement des communes : un engagement fort vis-à-vis de la population.

**En savoir +** [Synthèse des débats Programme du colloque](#)

## À télécharger

- [Synthèse du colloque\\_8\\_12\\_16.pdf](#)
- [Programme\\_colloque\\_centre\\_bourg\\_8\\_12\\_16.pdf](#)
- [Orgères\\_Opérations développement urbain 23.11.2016.pdf](#)
- [Périers Présentation epl V2.pdf](#)
- [Presetation\\_verrieres\\_8\\_12\\_2016\\_DEF.pdf](#)
- [Pleyber Christ\\_Présentation projet Guével version SAFI 05 dec 2016 \[Mode de compatibilité\].pdf](#)

Par Guillaume NICOLLE