

*Centres-bourgs : se résigner ou lutter ?
Se réapproprié des démarches globales
pour enrayer la dévitalisation*

ACTES

SÉMINAIRE
Jeudi 13 octobre 2016
Halle aux Vivres de Brouage



Accueil et introduction du séminaire

Léon GENDRE

Maire de La Flotte, Président du CAUE 17

page 3

Le temps des centres-bourgs

Michel GALLICE

Architecte-Urbaniste, Directeur du CAUE 17

page 4

La campagne, ce nouvel Eldorado

Valérie JOUSSEAUME

Maître de conférence à l'Institut de Géographie et d'Aménagement Régional de l'Université de Nantes

page 5

Décoder votre centre-bourg avec les yeux d'un usager

Stéphane CHEVRIER

Sociologue, membre de la Mission d'Étude sur l'Attractivité des Centres-bourgs

page 11

Échange avec les intervenants

page 18

L'expérience BRUDED : les élus bretons se prennent en charge. Témoignage sur les élus qui « veulent faire »

Sarah MÜLLER,

co-Présidente

Mikael LAURENT

Coordinateur

page 22

Pour une mise en cohérence des politiques publiques : la programmation urbaine

Patrick CHOTTEAU

Architecte-Urbaniste en chef de l'État, Secrétaire général adjoint de la MIQCP

page 29

Gémozac, une démarche de programmation urbaine

Loïc GIRARD

Maire de Gémozac (17), Conseiller Départemental

Jocelyne PLAIRE

Architecte conseil du CAUE 17

page 34

D'une stratégie d'équipements à une stratégie de programmation urbaine

Synthèse par **Valérie JOUSSEAUME** et débat avec les intervenants

page 40



Léon GENDRE
Maire de La Flotte (17)
Président du CAUE 17

Introduction

Bonjour à toutes et à tous.

Le thème de notre séminaire, cette année, est : centres-bourgs, se résigner ou lutter ?

1950, la France de l'après-guerre ressemble encore à celle de l'avant-guerre : majoritairement rurale, avec des bourgs et des villages, tous très animés où petits commerçants et artisans assurent l'essentiel des services. On a son épicier, son boucher-charcutier, son boulanger-pâtissier et sa crémière : une communauté où règnent la concorde et la convivialité.

Cette France-là va progressivement se transformer et les raisons en sont multiples : moins de paysans, suite à la modernisation et l'agrandissement des exploitations agricoles, ouverture des grandes surfaces à la périphérie des villes, exode rural suite à la disparition de divers métiers.

Certaines communes ont résisté à cette paupérisation. Nous allons entendre leurs maires qui nous feront part de leur expérience. D'autres communes reprennent vie avec l'arrivée de ceux qu'on appelle les rurbains. Et les communes littorales profitent de l'arrivée de retraités.

Dans ce monde au bord de la désertification rurale, pour certaines régions malheureusement inéluctable malgré les vaines promesses du monde politique depuis 40 ans, nous restons néanmoins positifs. Tant qu'il y a de la vie, il y a de l'espoir, me disait ma mère.

De l'espoir va, au cours de ce séminaire, être insufflé par les 6 animateurs qui vont se succéder à la tribune.

La première, c'est Madame Valérie Jousseau, Maître de conférence à l'Institut de Géographie et d'Aménagement Régional de l'Université de Nantes, que nous avons déjà accueillie à la Maison du Département.

Monsieur Stéphane Chevrier, Sociologue, membre de la Mission d'Étude et d'Attractivité des Centres-bourgs.

Sarah Müller et Mikael Laurent, de l'Association BRUDED qui regroupe 130 communes bretonnes.

Patrick Chotteau, Architecte-Urbaniste en chef de l'État.

Et enfin, pour terminer, Loïc Girard, Maire de Gémovac, Conseiller Départemental, qui fera part de son expérience.

Quant à moi, Maire de la commune de La Flotte depuis 1977, Président du CAUE 17, en ma qualité de Conseiller Général depuis 1995, je vous ferai partager mes expériences de maire, avec son lot de réussites mais aussi quelques regrets.

Je vous remercie. Bon séminaire !



Michel GALLICE
Architecte-Urbaniste
Directeur du CAUE 17

Le temps des centres-bourgs

gain d'intérêt et des déplacements pendulaires liés au travail. Des études de l'Institut pour la Ville et le Commerce font le constat que la vacance commerciale n'est pas un phénomène de centre-ville, mais un phénomène d'agglomération. Ce qui signifie que l'observation des phénomènes doit être plus large pour être plus juste. Schématiquement, on pourrait considérer qu'il s'agit de passer d'une stratégie d'équipement à une stratégie de projet urbain.

Il faut aussi sans doute cesser de penser les bourgs en termes de réinvestissement productif et les voir dans une autre forme de résidentialisation. En tout cas, des initiatives apparaissent ici ou là dans une volonté de résister. La situation est suffisamment sérieuse pour que les pouvoirs publics s'impliquent. L'État engage un dispositif expérimental en faveur de la revitalisation des centres-bourgs, au nom de l'égalité des territoires. Cette initiative est aujourd'hui doublée par une mission spécifique portant sur la revitalisation des commerces en centre-ville.

Comment identifier le processus de dévitalisation des centres-bourgs ? Comment s'approprier les leviers sur lesquels agir ? Comment s'inspirer d'initiatives locales qui, face à la perte d'attractivité des centres-bourgs, tentent d'y remédier par une diversité d'actions qui interagissent les unes avec les autres dans le cadre d'une politique d'ensemble ? C'est ce à quoi nous allons tenter de répondre avec nos intervenants.

Avant de laisser la parole à Valérie Jousseau, je voudrais remercier nos intervenants : Monsieur Léon Gendre, Président du CAUE 17, qui nous a permis d'organiser cette journée, Monsieur Sébastien Nani, absent mais qui nous accompagne avec le Centre National de la Fonction Publique Territoriale, Monsieur Michel Doublet, Président de l'Association Départementale des Maires de la Charente-Maritime, qui a également accepté de nous accompagner dans cette initiative, la Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques, qui soutient ce séminaire et, enfin, le Conseil Départemental de la Charente-Maritime et le Syndicat Mixte pour la Restauration du Site de Brouage - son vice-Président, Michel Parent, est présent - qui nous accueillent dans leurs locaux.

Je vais demander à Valérie Jousseau ainsi qu'à Stéphane Chevrier, de me rejoindre. Valérie Jousseau est géographe, Maître de conférence à l'Université de Nantes. Elle va nous parler du retour à la campagne. Elle a étudié les campagnes de l'ouest de la France, les territoires ruraux et périurbains. Elle a pu observer que les gens reviennent, pour des raisons résidentielles, de mode de vie ou pour une meilleure relation à autrui.

Valérie Jousseau, la campagne, est-ce vraiment un nouvel Eldorado ?

Centres-bourgs : se résigner ou lutter ? Bien entendu, c'est plutôt un discours de combat que l'on va vous proposer.

Il n'y a pas de mois qui se suivent sans qu'un article de la presse régionale ne fasse état d'un départ d'activité dans un centre-bourg : l'épicerie, le bistrot, le médecin, une classe d'école qui ferme, une réduction de service public. Ce blues des cantons ruraux, pour reprendre un titre récent du journal Sud-Ouest, succite l'émotion des populations et des prises de positions politiques en appelant à la défense des territoires abandonnés.

La photographie n'est pas joyeuse, il faut bien le reconnaître, le départ des activités des centres-bourgs paraissant inexorable. Constatée par les statistiques, l'offre commerciale, facteur déterminant de l'attractivité des centres-bourgs, est objectivement en constante diminution.

Pour exemple, en 2014, un maire sur quatre a vécu la fermeture du dernier café de sa commune. Dans le département de la Charente, non loin de nous, seules 100 communes sur les 404 que compte le département, disposent au moins d'un commerce alimentaire. Chez nous, en Charente-Maritime, la fracture de la ruralité est moindre, mais tout de même : 181 communes sur 472 en sont pourvues. On peut considérer que la fracture est bien là.

Alors, on peut se limiter à ce constat et se dire que tout est fini. Il y a cependant une autre manière d'observer les mutations en portant notamment son regard sur la démographie et en changeant d'échelle. Dû aux métamorphoses sociales, économiques, territoriales des territoires ruraux, nous assistons à un retournement total de l'image de la campagne.

Paradoxalement, la campagne vit aujourd'hui un tournant de son histoire en redevenant attractive, conséquence d'un re-



Valérie JOUSSEUME
Maître de conférence à l'Institut de Géographie
et d'Aménagement Régional - Université de Nantes

La campagne, ce nouvel Eldorado

Ensuite, il y a eu la grande révolution : l'invention de l'agriculture. Là, pendant 10 000 ans, nous avons été des paysans. Le fondement économique de nos sociétés était la production alimentaire et l'échange de ces produits alimentaires. On a donc un peuplement dispersé sur le territoire puisque l'activité agricole est une activité économique qui a une logique de dispersion. Ce qu'il faut bien comprendre c'est que la structure du peuplement, les villages, les bourgs, les fermes datent de cette période-là.

Il s'est passé une autre grande révolution dans l'histoire de l'humanité c'est la révolution industrielle, essentiellement à la fin du 18^{ème} et au 19^{ème} siècle. Au 19^{ème} siècle, le fondement économique des sociétés est la production de biens matériels. L'activité économique motrice est l'industrie.

L'industrie est une activité économique qui a une logique : la concentration. Les hommes se sont concentrés dans des usines et les usines se sont concentrées dans les villes et on a eu un phénomène d'urbanisation. Nous sommes alors des producteurs de biens, nous vivons de façon concentrée dans l'espace.

Je vous remercie de votre accueil et je vais essayer de partager avec vous une réflexion. C'est une réflexion très large.

Je vais vous entraîner très loin dans le temps et essayer de vous rappeler que les aménagements qu'on réalise aujourd'hui sont pour aujourd'hui mais aussi pour demain. Ça engage les territoires sur un temps long. Il y a un avant et il y aura un après nous. Nos ancêtres ont habité ce territoire, l'ont aménagé. Après nous cela continuera.

Nos aménagements engagent le futur. Et je voudrais essayer de partager avec vous le fait qu'ils nous engagent sur le présent, sur des dimensions tout à fait multiples.

Je vais essayer de faire des petits zooms sur différents éléments de la question de l'aménagement appliqué à la gestion des bourgs et des campagnes.

Ma première remarque, c'est qu'il ne suffira pas de densifier. On ne va pas juste transformer des lotissements en petits collectifs pour régler tous les enjeux actuels. Comment peut-on envisager un véritable urbanisme rural contemporain ?

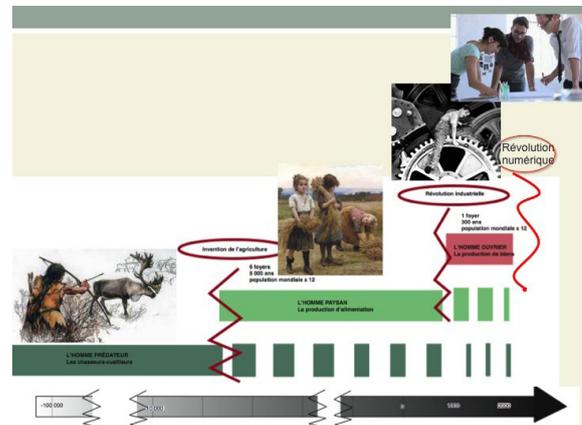
Je ne vais pas répondre à la question à moi toute seule, c'est quelque chose qui ne trouvera réponse que collectivement.

À quoi nos projets urbanistiques doivent-ils répondre ? À quels enjeux humains doivent-ils répondre ?

Je vais vous rappeler notre relation au territoire, comment l'homme habite la terre.

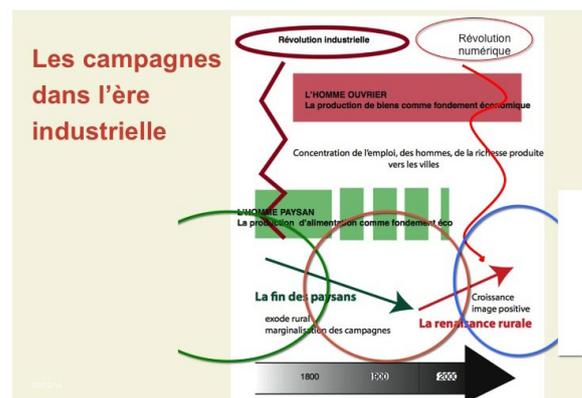
Pendant des milliers, des centaines de milliers d'années, nous avons été des chasseurs-cueilleurs. Nous avons vécu de prédation sur notre environnement.

Cette façon d'habiter n'a pas créé de foyers de peuplement puisqu'on ne pouvait habiter que par petits groupes d'une dizaine ou d'une quinzaine de personnes. On bougeait en fonction des saisons, de façon à avoir de la nourriture disponible. On n'a pas laissé de trace de peuplement parce qu'il n'y avait pas de concentration humaine.



Ça, ça n'a duré que deux siècles. Et on peut même dire que, probablement, aujourd'hui, nous sommes en train de passer dans quelque chose d'autre avec la révolution numérique qui est en train de bouleverser notre société et notre façon de produire. On peut imaginer, peut-être demain, une société dont le fondement sera l'échange de services. On n'aura alors probablement pas besoin de se localiser de la même façon que dans la période industrielle.

On nous dit qu'avec le numérique on va être de plus en plus concentré. Je n'en suis pas sûre. On peut imaginer qu'avec le numérique notre façon d'occuper le territoire sera plus dispersée. C'est ce que je crois.

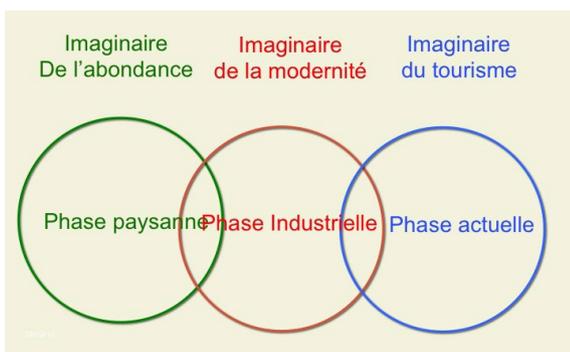


Dans ce contexte-là, que s'est-il passé pour les campagnes ? Les campagnes étaient le centre économique des nations puisque c'est de la terre que sortait la richesse. La majorité de la population y vivait.

Avec l'ère industrielle, il y a eu une première phase que j'appelle « le grand effondrement » : c'est la fin des paysans. Les campagnes vont connaître l'exode rural. Il y a transfert massif de population des campagnes paysannes vers les nouvelles villes et centres industriels. En France, ça a duré six générations. C'est une marginalisation économique, une image assez négative de la campagne qui aurait raté la marche de la modernité.

Cette fin des paysans est suivie, à partir des années 60-70, par une nouvelle phase qu'on appelle la « renaissance rurale ». La renaissance rurale c'est un regain démographique dans les campagnes (ça ne s'est pas passé en un claquement de doigts, bien sûr) et une image positive de la campagne.

J'ai symbolisé trois cercles. Le premier cercle, vert, c'est la période de la civilisation paysanne. Le cercle orange c'est l'ère industrielle, la période de la modernité qui correspond à l'effondrement des campagnes. Et le cercle bleu c'est la société qui est en train de naître dans cette civilisation numérique qui se construit.



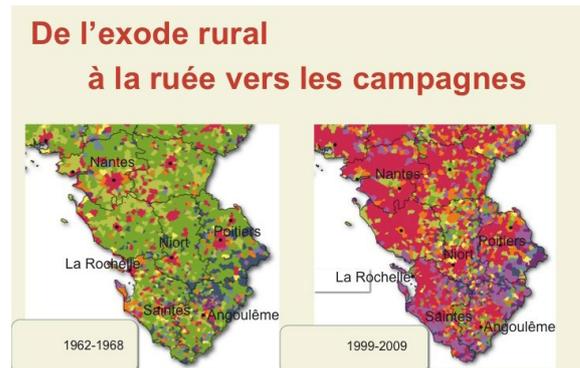
Je vais vous présenter les enjeux pour les campagnes en 3 thèmes, 3 balanciers : le balancier démographique, le balancier des pratiques et le balancier du sens.

Il faut bien qu'on comprenne qu'il y a un balancier démographique : on est passé d'une situation d'exode rural qui a duré six générations à une phase de rediffusion de la population. Pendant 6 générations, les villes ont produit une grande inspiration, une inspiration de la population française vers les villes. Le moment où, en France, on est le plus concentré sur le territoire, le moment où les villes sont les plus denses, c'est 1968.

Depuis 1968 s'est enclenché le processus que j'appelle « la grande expiration ». Cela fait deux générations que ça dure. On a appelé ça un phénomène périurbain. Ça a commencé autour des villes, les grandes, les moyennes, les petites. Aujourd'hui c'est vraiment un phénomène qui se régionalise : toutes les campagnes du sud de la France sont en regain, les campagnes de l'ouest de la France également.

Sur cette carte, dans les années 60, les campagnes sont en vert et les villes en rouge. Quand c'est en vert c'est qu'il y a des naissances et de l'exode. Très nettement, dans les années 60, on était sur un modèle d'exode rural et d'accroissement démographique par migration vers les villes. Le bleu c'est la

dévitisation : il y a de l'exode mais il y a, en plus, un déficit de naissances.



Que voit-on sur la carte des années 99-2009 ? Ici, autour de la région nantaise, toutes les campagnes sont en rouge et les villes en vert : la dynamique est totalement inversée. Dans votre région, on voit que c'est plus nuancé, c'est violet. Violet, ça veut dire qu'il y a des gens qui arrivent mais qu'il y a un déficit de naissances : ce sont plutôt des campagnes qui vont accueillir, des campagnes de retraite. Mais vous pouvez voir que toutes les campagnes accueillent. L'exode rural se limite. Voyez le nord des Deux-Sèvres : on a une inversion radicale des flux de population. Après l'inspiration est venue la grande redistribution de la population dans l'espace.

La première idée que je voudrais partager avec vous c'est que, pour la première fois de son histoire, l'enjeu contemporain des campagnes est bien d'accueillir de nouveaux habitants. Je caricature peut-être un peu, il y a eu les grandes invasions barbares. Mais depuis plusieurs siècles, c'est la première fois que les campagnes accueillent.

Pourquoi est-ce qu'elles accueillent ? C'est parce qu'il y a une séparation entre la dynamique économique et la dynamique résidentielle grâce à la voiture et à la mobilité. Dans la phase paysanne, on habitait de façon dispersée pour produire de la nourriture. Dans la phase de l'ère industrielle, on habitait de façon groupée pour produire des biens. Aujourd'hui, on a une rediffusion du peuplement alors même qu'on a une concentration économique sur les villes. Aujourd'hui, il y a une séparation entre production, là où on crée de la richesse, et là où on réside. Donc on a des campagnes qui accueillent des gens qui viennent là pour des raisons résidentielles.

On pourrait se dire : après tout, les campagnes accueillent, on sait le faire. Dans les territoires qui sont les plus proches des villes on a déjà accueilli des gens : on a produit des lotissements, on a étendu les bourgs. Alors, on peut continuer à faire pareil. Eh bien non, ça ne va pas marcher. Pourquoi ? Parce qu'aujourd'hui on a changé d'imaginaire. On est dans ce que le sociologue Jean Viard appelle « le champ de l'imaginaire du tourisme ».

Qu'est-ce que c'est que le champ imaginaire du tourisme ? C'est une sorte d'idéal : comment atteindre le bonheur. L'imaginaire collectif, les endroits qui faisaient rêver, c'est l'imaginaire de l'abondance. Dans une société qui tirait durement sa nourriture de la terre, finalement, ce qui faisait rêver c'était le paradis où l'on aurait pu avoir de la nourriture à profusion sans avoir à travailler.

Dans la phase industrielle, on est dans le champ de l'imaginaire de la modernité : le bonheur, on va l'atteindre grâce au progrès matériel et technique. Ce qui fait rêver, c'est la science. Et la ville c'est la technique, les ingénieurs, la modernité : la ville mécanisée, motorisée, ça c'est moderne. Les lieux emblématiques de la France sont alors la région parisienne, le nord-est de la France. Aujourd'hui, et ce depuis les années 80, on est dans l'imaginaire du tourisme. Le bonheur, c'est de ne pas travailler. Ce qui nous fait rêver collectivement c'est de se sentir en vacances tout le temps. Ce qui nous fait rêver ce sont les lieux de vacances. En France, on observe un héliotropisme, un attrait vers le soleil, un haliotropisme, un attrait vers la côte, vers la mer, qui sont des lieux de vacances.

Ça a un impact considérable sur les aménagements. Se sentir comme en vacances partout et tout le temps a un impact sur les aménagements au niveau de la maison. La maison, aujourd'hui, c'est la maison de vacances. Qu'est-ce que c'est une maison de vacances ? C'est une maison avec des baies vitrées, ouvrant sur le soleil. C'est une maison où il y a un jardin, une terrasse. L'idéal c'est la piscine, le barbecue, la terrasse où on va recevoir des amis, boire l'apéro et faire une grillade. Regardez l'impact, aujourd'hui, des maisons avec une pièce extérieure privative. C'est très important aujourd'hui : c'est là où on va recevoir ses amis. C'est très important.

Jean Viard dit que, même dans du logement social, il faut être extrêmement vigilant à offrir un extérieur privatif à toutes les populations parce que c'est là, aujourd'hui, que se font les relations sociales.

Ça impacte également le lieu de vie. Qu'est-ce qui fait rêver les gens ? Regardez « Le plus beau village de France ». Ce qui va attirer les gens c'est le bord de la mer, un joli petit port. Je dis aux élus : vous voulez embellir votre village ? Visitez Collonges-la-Rouge, Saint-Cirq-Lapopie, Locronan. Il y a tout un tas de jolies petites communes qui font rêver. Les gens rêvent d'habiter dans des choses comme ça.

Réintroduire « **cacophonie** » et **beauté** en aménagement



Ça a aussi un impact sur le travail. Petit à petit le travail s'est transformé. Ça a commencé avec le Friday wear : on avait le droit, le vendredi, de lâcher la cravatte, de venir plus détendu au travail. Et vous voyez comment, dans les grandes sociétés, on est en train de supprimer le bureau : pour travailler il y a des poufs. On pourrait presque croire qu'on n'est pas au travail. Ça a un impact sur la qualité du lieu de travail. Aujourd'hui, certaines professions vont rechercher des environnements de qualité écologique, paysagère, pour s'installer. Les lieux de tourisme ont commencé par attirer les touristes, puis ils ont attiré les retraités. Maintenant, ils sont en train d'attirer les actifs.

Ça a un impact sur la consommation. Notre idéal de consommation c'est le marché de Provence. La grande surface ne rentre pas trop dans le rêve : c'était la modernité. Regardez comment la grande distribution utilise sur ses parkings des arbres (des pins maritimes) qui rappellent les vacances. Ils essaient de faire un peu vacances dans les galeries, en mettant des fontaines, des petits bars avec des parasols etc. L'année dernière, j'étais à une réunion où le Président du System U expliquait (revirement total par rapport aux années 80) que la plus belle galerie commerciale pour un Super U c'est le centre-bourg, c'est la place du village. Ça commence sur le littoral mais ça va s'étendre partout : à Brétignolles-sur-Mer, le System U est en train d'essayer de réinvestir les centres-bourgs pour s'inscrire dans quelque chose qui serait dans le champ de l'imaginaire du tourisme.

Vous l'avez compris, l'enjeu contemporain c'est d'accueillir des gens, mais de les accueillir en offrant un cadre de vie qui soit en résonance avec cet idéal touristique.

Alors, quels sont les leviers ? J'en ai listé quelques uns qui se présentent à moi en tant que géographe.

Le premier c'est, il me semble, de retravailler l'unique. Ce qui fait le charme d'une commune c'est de ne pas ressembler à une autre. Redonner la primauté aux choix politiques locaux sur les mécanismes immobiliers de grande échelle. Je connais bien les élus locaux et je mesure le travail que cela représente. Pour être clair, aujourd'hui, on parle beaucoup d'urbanisme mais il n'y a pas d'urbanisme, il y a juxtaposition de projets immobiliers. Une juxtaposition de projets immobiliers ça fait un bourg ? Non. Il y a cette question-là qu'il va falloir revoir.

Deuxièmement, un lieu de tourisme, un lieu de vacances c'est un lieu vivant, des gens, des humains. Il va falloir, me semble-t-il, chercher à intensifier la vie. Pour qu'il ait plus de vie, il faut intensifier les usages. Il faut que le bourg ait des usages.

Il faut, à mon avis, abandonner le zonage pour favoriser la mixité. On est d'accord, il y a des activités industrielles qui n'iront jamais dans le centre-bourg mais je pense qu'il faut arrêter de mettre en périphérie les activités tertiaires. Il y a des bourgs où l'ensemble des activités administratives de la commune, voire de l'intercommunalité, est dans la zone industrielle, à 1,5 km du centre, dans une morne plaine autour d'un rond-point. Ça ne fait pas rêver les gens qui travaillent et ça enlève la vie dans le centre-bourg.

Les générations à venir seront très sensibles à cette qualité du lieu de travail et à cette qualité du lieu de vie. Il faut retrouver de la mixité pour intensifier la vie dans les bourgs.

Autre levier, me semble-t-il : la question de la beauté. La beauté c'est une des six valeurs universellement partagées par tous les humains, avec l'amour, le respect, la justice, la liberté. La beauté n'est pas forcément ce qui est vu de l'extérieur, c'est le désir de chaque être humain de s'émerveiller moralement, intellectuellement, émotionnellement devant quelque chose. Nous avons été des chasseurs-cueilleurs pendant des milliers d'années. Les êtres humains sont faits pour survivent dans un état de changement permanent.

Des études montrent que les humains, quand ils sont dans un environnement standardisé, monotone, sont stressés. Les environnements monotones génèrent du stress, de l'hyperactivité et, surtout, renferment les gens sur eux-

mêmes. Alors que les environnements changeants, un peu cacophoniques, ont la vertu de réveiller un peu l'être humain qui est fait pour cet environnement changeant. Ça favorise ses comportements pro-sociaux : il va aller plus vers l'autre.

Un professeur qui travaille sur l'environnement et les effets de l'habitat sur la personne dit qu'il faut réintroduire la cacophonie, qu'il faut arrêter la monotonie. Ça tue les gens. Il n'y a pas besoin que tout se ressemble, que tout soit au cordeau. Il faut réintroduire la question de la beauté. La standardisation, tout le monde le partage, a généré de la mocheté, la mocheté généralisée.

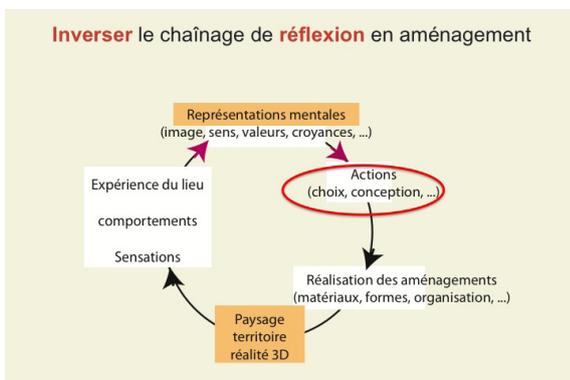
Les gens sont très sensibles quand il y a des changements dans un bourg ; la plupart du temps les gens le vivent comme une profanation. On pense toujours que ça va être plus moche que c'était. C'est une question très importante. Faire du beau est très important.

Il faut aussi, peut-être, inverser la façon dont on travaille. Sur mon schéma il y a la représentation mentale et la réalité, le paysage en 3D.

En général, dans les communes, dans les conseils de développement auxquels j'ai souvent participé, on ne parle jamais du bourg dans son ensemble. On commence par tous se séparer en commissions : le social, l'économie... chacun œuvre sectoriellement dans son coin. Et tout le monde se retrouve autour d'un papier en deux dimensions, tout plat, qui s'appelle un PLU. Là, on va poser des choix. Et, finalement, on ne découvre le paysage en 3D qu'on a créé que quand il est fait. Or, ce paysage en 3D a un impact sur les gens, un impact sur les cinq sens.

Vous comprenez qu'un bâtiment va avoir un impact sur l'ensoleillement, sur les vents, sur le bruit. Ça, c'est évident. Mais il a un impact sur les comportements. Les comportements sont, en partie, générés par les environnements.

Un exemple : le test du parking à vélos. Des scientifiques font un parking à vélos tout à fait propre et, dans un autre endroit, font un parking à vélos détérioré, avec des tags et des papiers par terre. Ils les laissent pendant 3 mois, reviennent et constatent : l'endroit qui était propre l'est resté et l'endroit qui était dégradé l'est plus encore.

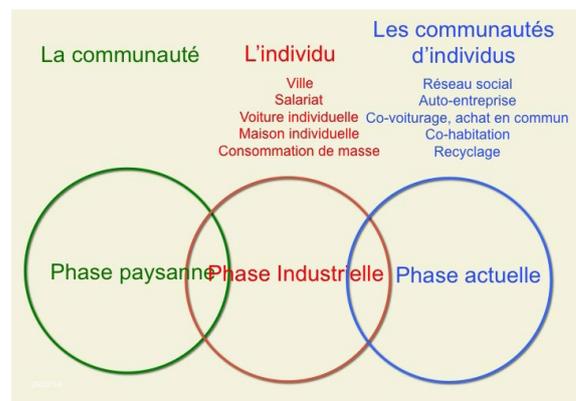


Vous avez tous également vu que, dans les endroits les plus jolis, les petits bourgs les plus jolis, les gens mettent des fleurs. C'est étonnant : c'est très beau et, en plus, ils embellissent. Alors on se dit : là, à cet endroit, ce serait bien que les gens mettent des fleurs... mais les endroits laids, les gens ne les embellissent pas.

Ce que l'on produit comme environnement n'est pas neutre sur le comportement des gens. Ça a un impact sur l'expérience que je me fais du lieu. Aujourd'hui, on en a les moyens avec le numérique : on peut visualiser les environnements. Il me semble qu'il serait peut-être important de commencer à réfléchir : qu'est-ce que j'ai envie de faire partager aux gens dans ce bourg, dans cette façon de concevoir ce bourg ? Qu'est-ce que j'ai envie de faire apparaître en termes de sensations ? Qu'est-ce que j'ai envie de générer comme expérience du lieu ?

Il me semble que, une fois qu'on aura fixé cela, en réfléchissant en 3D avec des systèmes numériques, on pourra aborder les choix de conception. Il ne faut pas prendre le problème par le petit bout de la lorgnette.

J'observe que ce mouvement-là s'accompagne également d'un balancier des pratiques. Il me semble que notre société, en passant de la modernité à l'ère du tourisme, à cette nouvelle



société qui se met en place, passe de l'idéal de l'émancipation individuelle à l'idéal de la convivialité villageoise. Quand nous étions des paysans, nous vivions de façon très communautaire : on était dans une famille, on était amis, on appartenait à une paroisse. La modernité, la phase industrielle, l'urbanisation sont en réalité de l'individualisation. Pendant la modernité on s'est individualisé, on s'est sorti des communautés, on s'est sorti de sa famille, de sa paroisse, on s'est sorti du regard des voisins.

Aujourd'hui, les jeunes générations que je croise à la fac sont saturées d'individualisme. On le voit avec les réseaux : ils sont en train d'essayer de se réapproprier la communauté. Mais pas la communauté comme au 19^{ème} siècle, il s'agit ici d'une communauté d'individus. Pour vous donner une métaphore : on était comme des pierres dans une carrière. Avec l'individualisation, c'était comme si on s'était débité en pavés. Et la communauté d'individus, c'est : avec ces pavés, qu'est-ce qu'on construit ? Qu'est-ce qu'on construit comme bourg, comme commun ?

Dans la phase paysanne, la communauté c'était la paroisse, la famille, l'enracinement. C'était très pesant. L'individualisation a pu être une sorte d'émancipation de l'individu. Ça a correspondu à tout un tas de choses individuelles : le salariat (le salaire individuel qui n'est pas dans le fonctionnement de l'exploitation familiale), la voiture individuelle, la maison individuelle et la consommation de masse. Le modèle du lotissement a bien fonctionné parce qu'il a correspondu à une époque, à un désir : le couple, enfin seul dans sa maison avec ses enfants (sans grand-père, sans les parents) et la haie autour pour se séparer du regard des voisins. Parce que nous étions,

finalement, tous des fils et filles de paysans qui avaient vécu cette vie communautaire un peu lourde.

Aujourd'hui, les jeunes générations sont saturées d'individualisation. La maison individuelle, la voiture individuelle, le salaire individuel, la consommation de masse, ils en sont gavés. Il va y avoir une reconquête de formes communautaires, qu'on voit bien à travers les réseaux sociaux. Ce sera aussi tout ce qui relève de l'économie du partage : le partage, l'achat en commun d'une voiture ou de matériel, la cohabitation, l'autonomie alimentaire, énergétique, le recyclage.

Au fond, si on est attentif, on voit que les jeunes générations sont en train de se réapproprier notre héritage paysan. Acheter du matériel en commun, les agriculteurs font ça tout le temps, ça s'appelle une CUMA. On redécouvre le système de CUMA pour des objets non agricoles. La cohabitation pourrait finalement ressembler à la vie de famille sauf qu'ici il s'agit d'une cohabitation choisie. Il me semble que les jeunes générations sont en train de se réapproprier l'héritage paysan totalement ignoré et mis de côté pendant la période moderne. Les jeunes sont en train de faire le bilan de la modernité : voilà ce qui est bien, mais, si on regarde un peu avant, il y avait aussi des choses sympas.

L'enjeu contemporain c'est, il me semble, que la campagne peut se valoriser comme mode de vie. Il faut que la campagne arrête de se vendre uniquement comme cadre de vie pas cher : venez chez nous, c'est pas cher ! Non. Venez chez nous parce que nous pouvons vous proposer un mode de vie convivial, de partage, de communauté humaine, de vie plus lente, plus saine, en contact avec la nature etc.

Quels sont les leviers pour agir ? La première chose c'est qu'il est temps que les campagnes et les bourgs retrouvent leur fierté.

Les leviers pour agir

Que la campagne soit fière d'être la campagne
Qu'une petite ville soit fière d'être une petite ville



Parce que le paradoxe (je le vois car vivant pas très loin de Nantes) c'est que les villes veulent faire plus campagnes que les campagnes. Nantes, par exemple, joue sur tous les tableaux : l'hyper modernité (je suis hyper moderne, j'ai des tours) et sur ce que j'appelle l'alter modernité, la ruralité. Alors, à Nantes, on fait de l'agriculture urbaine. On a l'impression qu'ils redécouvrent des choses. J'ai été invitée à fêter l'anniversaire du compost. L'invention de l'année c'est le compost. Ils redécouvrent l'achat de matériel en commun, comme si cela n'avait jamais existé. La ville s'approprie cela, elle a l'impression qu'elle découvre. La ville veut faire plus campagne que la campagne : on plante des pommiers au pied du château. Dans le même temps, les campagnes, toujours avec un sentiment d'infériorité, veulent

faire moderne. Elles veulent faire villes.

Je crois qu'il faut retrouver une fierté du rural. Les campagnes ont quelque chose à donner, une image à faire partager pour inventer la société nouvelle vers laquelle nous allons.

Là, c'est le bourg où j'habite. On est derrière l'église. À Nantes, on se damnerait pour avoir ça : super jardin potager, autonomie alimentaire, compost etc. Le maire de ma commune, lui, trouve ça laid. Ce n'est pas assez moderne. Il voudrait un truc propre. Il voudrait que cela soit goudronné.

Parfois, il y a des incompréhensions avec les élus. Les élus qui sont dans le champ de l'imaginaire de la modernité veulent faire moderne, ils veulent des trottoirs, des bacs à fleurs. Mais les nouveaux habitants qui arrivent, eux sont dans le champ de l'imaginaire du tourisme et veulent des petites venelles avec un peu de sable, ils veulent des coquelicots qui poussent le long des murs comme si c'était naturel.

Que la campagne soit fière d'être la campagne et se réapproprie tout cela ! Que les ruraux prennent conscience que l'image même de ce qu'ils sont plaît !

Ça, c'était le balancier des pratiques. Et la dernière idée que je voudrais développer c'est le balancier du sens. Il me semble que nous sommes en train de basculer d'une société qui valorisait l'avoir, le bien matériel, à une société qui valorise la question de l'être. L'idéal pendant la phase moderne c'était l'idée du progrès. Aujourd'hui on est dans l'idée du développement personnel.

L'idée du progrès est arrivée au bout. Le but des êtres humains c'est d'être heureux. L'idée était qu'on allait se développer d'un point de vue matériel et qu'on allait atteindre le bonheur. Le processus de développement était devenu le but ; on voulait se développer mais on avait oublié pourquoi.

Aujourd'hui, on voit très bien qu'on arrive à des limites : ce n'est pas parce qu'on a plus qu'on est plus heureux. C'est un peu la fin du mythe du développement. Notre société est ré-interrogée sur ses valeurs : qui suis-je, indépendamment de ma réussite matérielle ? On le voit individuellement : énormément de gens font un travail de psychothérapie pour dire qui suis-je en dehors de mes biens matériels ? On le voit aussi collectivement. On voit bien comment, dans notre société, la question des valeurs revient sur le devant de la scène : quel est le sens de notre communauté ? Quel est le sens de ce que l'on fait ?

Quelles sont nos valeurs ? Quels sont nos invariants, quel que soit le contexte extérieur ? Quels sont nos choix qui ne dépendent pas de la conjoncture ?

La difficulté de cette question c'est qu'elle arrive à un moment très particulier où on est dans une modification de l'espace et du temps par la révolution numérique. Je vais essayer de vous présenter l'enjeu que je pense être important : comment éviter l'égarément ?

J'ai lu deux livres. L'un d'un sociologue, Michel Billé : La société malade d'Alzheimer. L'autre d'un neurologue spécialiste de l'épilepsie, Lionel Naccache : L'homme réseau-nable.

Les deux ont pris l'exemple de la maladie, Alzheimer pour l'un et épilepsie pour l'autre, pour nous montrer que ces troubles sont les expressions d'un trouble collectif.

Que nous disent ces deux auteurs ? Je résume très

schématiquement. Qu'est-ce que c'est Alzheimer ? Les gens sont égarés dans le temps, les gens sont égarés dans l'espace et égarés dans la relation à autrui. Michel Billé dit : nous sommes tous égarés dans le temps. Le temps n'a plus de signification. Par le passé, les anciens apprenaient aux jeunes. Aujourd'hui, c'est l'inverse. La plupart des gens vivent sans se rendre compte du

Faire des campagnes et des petites villes des lieux de bien-être pour l'humain

identité paysagère,

repères dans l'espace et le temps,

Slow life,

espace public et lien social,



temps parce qu'on vit dans des environnements climatisés, on est habillé pareil tout au long de l'année, on ne perçoit plus les saisons. Certains ne perçoivent plus le jour et la nuit. Vieillir n'a plus aucune signification dans notre société, sauf à devenir obsolète ; ce qui est quand même très angoissant.

L'égarément dans l'espace : avec le GPS, on peut traverser la France sans savoir du tout où l'on passe. Les vitres à l'arrière des voitures sont fumées. Par le passé, quand on se promenait, il y avait le plaisir du voyage. Je me souviens, on regardait par la fenêtre, on avait un cours de géographie par mon père ou ma mère, on connaissait les noms des fleuves. Aujourd'hui : c'est vitres fumées et DVD pour tout le monde ! Le neurologue Lionel Naccache nous dit : de toute façon, quand on voyage, on n'est pas dépaycé. On n'a jamais autant voyagé, on n'est même plus dépaycé. Qu'est-ce qui ressemble autant à un aéroport qu'un autre aéroport, un centre commercial à un autre centre commercial, qu'une ville à une autre, qu'une station balnéaire à une autre station balnéaire ? Le dépaycement n'existe plus. C'est un voyage immobile et on est égaré dans l'espace. En ce moment-même, quelqu'un dans cette salle peut être en communication avec quelqu'un qui est en Australie. L'espace se rétracte, il n'existe plus.

Le temps n'existe plus. L'espace n'existe plus. Ces deux auteurs nous disent : l'identité d'un être humain, la conscience de lui-même, n'est liée qu'à notre incarnation sur la terre qui est un espace avec un temps et un lieu.

Nous existons parce que nous sommes incarnés dans le temps et dans l'espace. Or, si le temps et l'espace disparaissent, nous ne pouvons plus avoir conscience de nous-mêmes.

Les gens commencent à avoir du mal à avoir une conscience : comme s'ils étaient, pour l'un malade d'Alzheimer, pour l'autre malade en crise d'épilepsie. Les gens perdent conscience d'eux-mêmes, ils sont éveillés mais ne sont plus capables de savoir qui ils sont.

Et, bien évidemment, on est égaré dans la relation à l'autre. On est égaré dans la relation à nous-même et donc dans la relation à l'autre. On est connecté mais on a de grandes difficultés à être dans des relations humaines, de cœur.

Vous le voyez, ces livres n'ont aucun rapport avec la géographie.

Mais Lionel Naccache dit : ce que je dis pourrait intéresser le monde des aménageurs. Il explique que, dans notre cerveau, les neurones qui codent nos souvenirs sont les mêmes que ceux qui codent les lieux. Notre mémoire, le temps, est spatialisé. Il n'y a aucun souvenir qui ne soit spatialisé. L'espace et le temps, dans le cerveau, c'est la même chose.

Comment les campagnes, les bourgs, les petites villes (les grandes probablement aussi) peuvent-elles participer à la création de lieux de bien-être pour l'être humain ?

Comment peut-on se repérer dans l'espace, créer une identité paysagère ? Comment se repérer dans le temps ? Comment entrer dans des modèles pour ralentir le mode de vie ? Il y a des mouvements de « Slow City », de ville lente. Ça s'est développé surtout dans les petites villes. Comment est-ce qu'on peut créer du lien social et des espaces publics ?

Je pense qu'il faut, et ces deux auteurs le disent, préserver la diversité des lieux pour favoriser un ancrage des gens dans l'espace.

Les leviers pour agir

Défendre la diversité des lieux



Que la ruralité travaille son identité rurale, que les petites villes travaillent leur identité de petite ville, que les grandes villes travaillent leurs paysages de grande ville, que le bord de mer travaille son image de bord de mer : il faut préserver et favoriser la diversité des lieux.

Pour donner des repères dans l'espace il faut, par exemple, éviter les continuités linéaires le long des routes. Là, les gens se croient dans une banlieue pavillonnaire ininterrompue. Il est important d'identifier le centre d'un bourg. Quels sont les symboles du centre ? La tour d'un château, un clocher ou autre : la centralité symbolique est importante. Il est important de garder ces symboles, de les cultiver. Il faut également symboliser les marges, comment on sort du bourg, comment on sait qu'on y entre : l'identité du paysage.

La proximité du paysage peut favoriser les repères dans le temps. Des communes se font labelliser comme « lieux étoilés ». Ça a l'air tout bête : se sentir sous les étoiles, voir les étoiles. Ça va de pair avec des économies d'énergie. Dans ma commune, on éteint tout après dix heures. L'avantage, tout en étant dans le bourg, c'est de se sentir sur la terre.

C'est peut-être un peu anecdotique mais la réflexion est très large : comment peut-on aider les gens à se repérer dans le temps et l'espace, dans les saisons, dans les lieux, dans les régions ?

Il faut également repenser la qualité de l'espace public. Aujourd'hui, les espaces publics sont souvent attribués à la

circulation automobile et au stationnement. La voiture est très importante pour les campagnes. Il ne s'agit pas de le nier. Ceci dit, elle ne peut pas être le centre de l'aménagement, de l'urbanisme. Le centre de l'urbanisme, cela doit être les gens, les humains, pour qu'ils se sentent bien.

Comment peut-on concevoir des espaces publics qui permettront d'encourager, de favoriser la relation avec les autres ?

Il va falloir, je crois, expliciter le sens. Notre société est en quête de sens. On ne peut pas justifier de tout parce que ça coûte moins cher. Je trouve dommage qu'on ait souvent un discours qui justifie tous les choix politiques par l'efficacité gestionnaire. Je pense qu'il va falloir, en tant qu'élus, redonner de la signification et de la direction dans vos choix. Je vois que les PLU sont, aujourd'hui, extrêmement tatillons. Il n'y a pas de projet d'urbanisme de bourg mais, en revanche, le PLU est tatillon. Au bout du compte, le seul modèle accepté et acceptable par le PLU tatillon c'est le modèle pavillonnaire.

Aujourd'hui, il va falloir changer cela. Il faut des projets politiques de bourg : expliquer ce que l'on veut, le sens que ça a en termes de qualité etc.

Ensuite, à partir du moment où l'on a bien bordé et cadré ce projet politique de bourg, il faut laisser la créativité habitante créer cette cacophonie et cette beauté. Il me semble qu'il faut penser votre bourg au-delà de la stricte question gestionnaire.



Stéphane CHEVRIER
Sociologue

membre de la Mission d'Étude sur l'Attractivité des Centres-bourgs

Décoder votre centre-bourg avec les yeux d'un usager

J'ai écouté avec beaucoup d'attention l'intervention de Valérie Jousseau. Un certain nombre de choses me parlent. Notamment ce qui a été évoqué sur l'imaginaire. Je crois que c'est effectivement particulièrement important.

J'ai suivi très attentivement le phénomène Airbnb. C'est un phénomène sociologique extrêmement intéressant qui va dans le sens de ce qu'évoquait Valérie : ce phénomène Airbnb transfère des codes qui appartiennent au monde du tourisme et de l'hôtellerie dans les lieux les plus reculés de France. Airbnb va vous envoyer un photographe pour mettre en scène votre chez-vous, va vous donner des conseils qui sont de l'ordre de l'hôtellerie ou de la restauration selon les cas. On voit bien comment se diffuse une culture venue du monde du tourisme et de l'hôtellerie jusque dans les endroits les plus reculés. Tout d'un coup, vous n'êtes plus simplement un habitant : vous êtes un hôte, vous accueillez. Il y a des codes qui sont extrêmement forts. Je crois qu'il faut surveiller attentivement ce genre de phénomènes sociologiquement extrêmement intéressants.

J'ai retenu également qu'il faut sortir de nos disciplines respectives pour aller chercher des éléments pour éclairer la problématique des campagnes ou des centres-bourgs. Valérie Jousseau a parlé des neurosciences et je ferai le même exercice : en étudiant la question des centres-bourgs, j'ai eu besoin de faire autre chose que de la sociologie.

Cette histoire commence par une étude que nous avons réalisée pour l'EPF de Bretagne qui a lancé un grand programme de réflexion sur les centres-bourgs. L'enjeu était d'envoyer des sociologues dans des communes bretonnes de 800 à 3 000

habitants pour essayer de comprendre, d'un point de vue sociologique, la dynamique des centres-bourgs. Pourquoi les habitants veulent-ils ou ne veulent-ils pas habiter dans ces centres-bourgs ? Pourquoi font-ils le choix d'habiter dans des lotissements plus éloignés ? Cette question était centrale.

À la suite de cette étude, on a publié un document (que vous pouvez retrouver sur le site de l'EPF de Bretagne) en forme de synthèse, à l'intention notamment des élus, qui s'intitule « Décodez votre centre-bourg avec les yeux d'un usager ».

Ma présentation portera précisément sur la lecture de l'espace, du centre-bourg du point de vue de M. ou Mme Ordinaire, qu'on a appelé « usager ». Cela peut être un habitant, un habitant potentiel qui se pose des questions (où vais-je habiter ?), le touriste qui va venir pour quelques heures ou quelques jours.

Qu'est-ce qui les attire dans ces centres-bourgs ? Pourquoi viennent-ils ? Je pense en particulier aux habitants ou à ceux qui pourraient devenir habitants. Pourquoi fait-on le choix d'habiter ici plutôt qu'ailleurs ? C'est vraiment la question que je me suis posée, au sein du bureau d'études MANA, avec des collègues du CERUR.

Je pratique une sociologie qui s'intéresse beaucoup aux objets. Valérie Jousseau parlait du GPS, du lecteur DVD dans la voiture : les objets sont particulièrement importants aussi dans notre structuration de la vision du territoire. Je suis allé chercher chez des designers psychologues qui se posent des questions. Pourquoi aimons-nous les objets qui nous entourent ? Pourquoi les détestons-nous ? Je pense que les enjeux ne sont pas seulement réglementaires, techniques ou juridiques, mais également (et c'est en cela que le regard des designers est intéressant) du comment recréer du désir de la chose centre-bourg, créer du désir de l'objet.

Créer du désir de centre-bourg c'est aussi créer des émotions qui vont parler aux habitants et aux futurs habitants et vont les inciter à habiter ici plutôt que là. Cette lecture du sensible est une invitation à introduire dans la réflexion les professions traditionnelles mais également à en chercher d'autres : des designers, des plasticiens, des artistes. Le monde du design était peut-être plus proche de ma sensibilité et j'y ai trouvé des clefs de lecture.



Qu'est-ce que c'est que ce truc ? Ça interpelle. C'est un objet ? Un OVNI ? Il suscite l'interrogation. C'est aussi pour cela que les designers créent des objets, c'est pour susciter l'attention. On parle d'économie de l'attention. On est dans une société

où il y a de plus en plus de messages.

Donc, on se demande : qu'est-ce que c'est que ce machin ?

On peut se dire : wouah, c'est super ! Je le veux, je veux l'acheter ! Ou, au contraire se dire que ce n'est pas terrible. En tout cas, il ne laisse pas indifférent.

Cet objet-là est un presse-citron, un presse-agrume. On a une réponse à la question. Je précise qu'il en existe aussi en or ; ce n'est pas terrible car l'or s'oxyde et je vous conseille celui-ci : 60 euros, modèle plus simple et plus fonctionnel. Finalement, l'objet n'est complet que lorsqu'il est associé à des éléments qui vont permettre son usage.

On va me dire : oui, c'est un presse-agrume. Mais, voyons ! Non, ce n'est pas un presse-agrume. C'est un Starck ! Ce n'est pas du tout la même chose.

Là, vous voyez, on est déjà dans autre chose. Vous n'avez pas acheté un pauvre presse-agrume en plastique, vous avez acheté un Starck. On n'est plus dans le même objet, on est dans l'objet d'art.

Ce presse-agrume est chez mes parents mais ils ne s'en sont jamais servis comme presse-agrume. Il sert de totem, d'objet qu'on pose, comme un vase. Il est donc devenu autre chose par l'usage.

C'est un objet. Et c'est, au-delà du nom, une marque. On est donc dans un autre registre. C'est aussi un prix.

objets racontent quelque chose. Et c'est pour cela qu'ils sont attachants, d'une certaine manière.

Et puis il y a cette dimension de l'émotion qui est au cœur de l'effet « wouah » si on aime, ou de l'effet « bof » si on n'aime pas.

L'analogie avec le centre-bourg c'est : que se passe-t-il lorsque vous découvrez pour la première fois ce centre-bourg ? C'est wouah ou, au contraire, bof ? Allez-vous spontanément vous dire, sans détour réflexif : j'ai envie d'acheter, j'ai envie d'habiter ce centre-bourg ? Ou, au contraire, vous dire que surtout pas, vous ne voudriez pas habiter là ? Il y a donc cette première dimension médiatique.

La deuxième dimension c'est la dimension ergonomique. On n'est plus dans le même registre, on est dans le registre des usages. En tant qu'utilisateur (pour avoir beaucoup travaillé sur ces questions-là), on teste, on apprécie, on juge à travers les usages. On parle, par exemple, parfois de vandalisme. Une part du vandalisme est due au fait que les objets fonctionnent mal et qu'on finit par taper dessus. À force de ne pas être dans une interaction qui va de soi avec un utilisateur, l'utilisateur se révolte et tape dessus. Je pense, par exemple, aux composteurs de la SNCF dans lesquels il faut sans cesse remettre le billet.

J'introduis ici une idée, que Valérie Jousseume a évoquée, qui est l'expérience des lieux. En design on parle d'UX Design ou d'expérience utilisateur. Au-delà de la fonctionnalité des objets, ce que l'on attend c'est de vivre une expérience qualitative dans la relation avec l'objet. Cette dimension ergonomique, on n'y pense pas forcément ; c'est inscrit dans nos habitudes, dans nos gestes réflexes.

Il n'y a que quand ça dysfonctionne qu'on voit que ça ne fonctionne pas correctement. Un jour je faisais du roller et un gland est venu se mettre entre deux roulettes. Je suis tombé. J'ai interrogé la propreté de la voirie, l'ergonomie de la voie... parce que j'étais par terre. Sinon, je ne me serais pas posé la question. On fonctionne au quotidien sans même y penser.

La troisième dimension est une dimension qu'on a appelée sociologique (on pourrait l'appeler différemment). Elle renvoie à l'image de soi. Quand on possède un Starck, on peut le raconter, on peut se raconter, on peut se la raconter. J'ai le souvenir d'un constructeur de maisons individuelles rencontré il n'y a pas très longtemps qui disait qu'il avait acheté une Tesla. Il était le roi du repas, on ne parlait que de cela. La fonction de l'objet c'est aussi de produire du discours, de la relation sociale, éventuellement du sentiment d'appartenance sociale (de la distinction sociale dirait-on en sociologie) ; probablement aussi de l'identité, de l'altérité.

La dernière dimension est une dimension plus marchande. Dans un centre-bourg, on va aussi se poser la question du coût d'un logement, du coût d'une maison, d'un bail commercial. On est dans la dimension du rapport qualité prix.

Dans le domaine commercial on parle d'expérience client. Il ne s'agit pas simplement d'avoir un rapport qualité prix avantageux, il s'agit de vivre une expérience. Dans un monde de la marchandisation, ce qu'achète le client n'est pas simplement l'objet, c'est l'expérience qui va avec au moment de l'achat, de l'usage et après l'usage. Cette dimension est particulièrement importante.

	#1 Dimension médiatique : <ul style="list-style-type: none">• Registre de l'image• Message et récit (l'objet raconte quelque chose)• Emotionnel (coup de cœur - effet wouah)
	#2 Dimension ergonomique : <ul style="list-style-type: none">• Registre des usages• Qualité d'usage et expérience utilisateur• Habitude et gestes réflexes
	#3 Dimension sociologique : <ul style="list-style-type: none">• Registre de l'identité• Image de soi (se raconter / se la raconter...)• Sentiment d'appartenance
	#4 Dimension économique : <ul style="list-style-type: none">• Registre marchand• Rapport qualité prix / expérience client• Calcul et maximisation de l'intérêt

Ces quatre dimensions, si je les applique aux centres-bourgs et si j'essaie d'en tirer des enseignements, c'est qu'en premier lieu il y a une dimension que j'ai appelée par facilité « médiatique ». On est là dans le registre de l'image.

Cet objet-là vous envoie une image, il vous propose de manière silencieuse une forme de récit. C'est le travail des designers que de produire ce genre de choses. L'objet raconte quelque chose. Ça peut marcher évidemment avec une belle Jaguar, si vous aimez les voitures. Pensez à la DS décrite par Barthes dans ses mythologies. Ça peut marcher avec tout un tas d'objets. Les

À partir de ces différents éléments, nous avons construit une grille de lecture pour décoder les centres-bourgs. On était une équipe de 5 ou 6 personnes. On avait 8 centres-bourgs à étudier et analyser. Il nous fallait un outil commun. Ça a été l'origine de cette réflexion. Et on s'est rendu compte que cela pouvait être utile aussi pour parler aux élus, pour parler aux différents acteurs et faire passer notre message.

On a séquencé les centres-bourgs de cette manière-là, en se disant qu'on pouvait peut-être les découper. Il pourrait y avoir d'autres dimensions que celles-là mais on a fait le choix d'avoir quelque chose de pas trop complexe :

- Les commerces et l'habitat, vous voyez bien de quoi il s'agit.
- Les équipements de mobilité. Dans certaines communes vous avez une gare et dans certains cas une gare TGV ; ce n'est pas tout à fait anodin d'avoir ce type d'équipement dans votre bourg.
- La topographie, le paysage : c'est le site.
- Les espaces publics et les services.

On a croisé tout ça avec les dimensions que j'ai pu vous présenter à l'instant.

La dimension ergonomique est intéressante parce qu'on voit bien que la personne qui se pose la question du choix de son logement dans un centre-bourg va implicitement le juger d'un



point de vue ergonomique. C'est très fort chez les jeunes parents qui, tout de suite, vont repérer l'étroitesse du trottoir qui mène de leur maison à l'école où sera scolarisé l'enfant et qui, très vite, se diront qu'ils ne pourront pas habiter là. Il y a tout de suite une espèce de jugement qui se fait du centre-bourg. Cette dimension ergonomique est importante parce qu'on va tester le centre-bourg.

Dans cette dimension ergonomique, il y a aussi à prendre en compte ce qu'on a appelé « l'habitabilité du centre-bourg ». Beaucoup de personnes vous disent : il y a trop d'ombre, c'est trop triste. Je repense à une rue, dans une commune sur les Monts d'Arrée, en Bretagne, avec un magnifique paysage barré par une rangée de maisons totalement obsolètes, rongées par la mûre et que personne n'habitait et qui créaient chez les riverains un véritable sentiment de claustrophobie, d'étroitesse. Alors que, dans le même temps, des rues qui offraient une percée visuelle vers le sud n'étaient pas exploitées. Il y a tout ce travail de désencombrement des bourgs. Parfois, on n'ose pas déconstruire.

L'un des enjeux c'est parfois de déconstruire, de desserrer. On parlait tout à l'heure du sud, d'héliotropisme, non seulement

pour le lieu de vacances mais aussi au quotidien : avoir les baies vitrées qui ouvrent sur le sud, une terrasse bien exposée etc. On est là aussi dans cette dimension ergonomique : cette possibilité qui est offerte de pouvoir juger par l'ensemble du corps de la qualité d'un espace.

La dimension ergonomique existe aussi dans un autre aspect qui celui de l'ergonomie cognitive. J'ai toujours été frappé que, dans la plupart des communes, l'espace ne soit pas lisible. On s'est amusé à chercher des plans muraux. Très souvent, il n'y a pas de représentation cartographique du centre-bourg. Lorsqu'elles existent, elles ne sont pas au bon endroit ou mal désignées. Très souvent, la signalétique, le jalonnement de l'espace sont de mauvaise qualité. La première chose qu'il faut questionner c'est : est-ce que j'arrive, moi, étranger, à me construire une carte mentale du centre-bourg ? On voit que c'est extrêmement compliqué.

Valérie Jousseume le précisait tout à l'heure, à une époque où l'on utilise de plus en plus des outils comme le GPS et où l'on a de moins en moins l'habitude de se construire des cartes mentales, il est important de faire exister d'un point de vue cognitif la réalité d'un centre-bourg : des cartes, des plans muraux qui permettent de hiérarchiser les espaces.

Et, quand on se pose la question des cartes, des plans, on se pose forcément la question des itinéraires ; les itinéraires à pied, à vélo, autres que ceux de la voiture, très présente dans les lieux qu'on a pu étudier. Se poser la question des itinéraires, c'est se poser la question de la hiérarchie des espaces, la question de micro-centralités dans l'espace, la question de la mise en valeur de lieux qui le sont pas naturellement. Je pense à une commune de la Manche qui s'appelle Periers, qui fait partie de l'AMI centres-bourgs, où il y a tout un tas de cheminements dans des petits jardins qui sont totalement méconnus et font le charme de cette ville. La ville recto, la ville verso : on connaît souvent la ville recto mais ce qui est intéressant, souvent, c'est la ville verso. Il faut faire en sorte que par des jalonnements et de la signalétique on finisse aussi par trouver la poésie des lieux, le verso de la ville qui fait le charme des espaces. C'est important.

Concernant la dimension ergonomique et les équipements de mobilité, je me suis rendu compte que, dans beaucoup de communes, il y a des espèces de pôles d'échange qui ne disent pas leur nom. C'est généralement une gare à côté de laquelle il va y avoir une gare routière et des taxis. On est dans un espace urbain. Évidemment, dans la plupart des communes étudiées, il n'y a pas de gare mais il y a souvent quand même des endroits qui jouent le rôle d'espaces de transfert modal. À côté d'un collège, il y a les bus de transport de la commune, éventuellement les bus du Conseil Départemental.

Quand vous regardez bien les choses, vous vous rendez compte qu'il n'y a pas de lieu qui fasse vraiment centralité d'un point de vue des transports, de lieu qui fasse « hub » d'une certaine façon, de lieu où je puisse passer d'un mode de transport à un autre. Quand ces espaces existent, ils sont d'une qualité extrêmement dégradée.

Notre société de la mobilité oblige à penser ces espaces qui permettent de faire dialoguer les échelles à l'intérieur du centre-bourg : l'échelle de l'intercommunalité, du Pays, mais aussi les échelles beaucoup plus infra.

De ce point de vue de l'ergonomie, il y a évidemment beaucoup

de choses à dire.

On n'a pas parlé de l'habitat, mais c'est évidemment capital. Pour un jeune couple qui souhaite choisir une maison, avec très souvent la perspective d'avoir des enfants, la dimension ergonomique est capitale. Quand vous regardez les maisons (nous faisons souvent des entretiens à domicile), vous voyez que la maison n'est finalement qu'un vaste berceau ergonomiquement sophistiqué qui permet de construire la sécurité du ménage et de l'enfant à venir.

Deuxième dimension qui est peut-être la première : la dimension médiatique. Elle m'a particulièrement intéressé. J'ai toujours été frappé lors des entretiens par le fait que, finalement, quand on veut restaurer ou acheter une maison, on raconte des histoires. Dans mon boulot, je vais collecter des histoires : racontez-moi votre projet, votre mise en projet. Les histoires sont parfois totalement délirantes ou irréalistes ; le travail d'un architecte ou d'un constructeur de maison individuelle consiste à remettre l'histoire dans un fichier Excel pour tel prix.



Les personnes qui choisissent un lieu se racontent des histoires. Lorsqu'elles arrivent dans un centre-bourg, la question qu'elles se posent c'est : cette histoire que je construit avec ma famille, avec mes enfants, va-t-elle pouvoir trouver place dans ce lieu qu'est le centre-bourg ? Et bien souvent on voit que, non, elle ne peut pas trouver place dans le centre-bourg.

Valérie Jousseau le disait tout à l'heure : les histoires que l'on se fabrique sont de plus en plus des histoires construites dans l'imaginaire du tourisme. Au-delà de l'imaginaire du tourisme, il y a un idéal du bonheur, de l'épanouissement de soi, de la sérénité. Quand on cherche un lieu pour habiter, on cherche un lieu qui soit l'expression du bonheur. Une commune qui ne parviendrait pas à dire au visiteur qu'il peut venir y construire son histoire et qu'il pourra la vivre telle qu'il la souhaite aurait

un effet repoussoir. C'est pourquoi il me semble extrêmement important de travailler cette dimension médiatique.

Je demande aux élus que je rencontre : qu'est-ce que vous voulez nous dire ? Qu'est-ce que vous voulez que votre ville nous raconte ? Quel message voulez-vous faire passer ?

Certaines communes ne racontent rien. C'est au visiteur de se débrouiller tout seul pour fabriquer de l'histoire. Pour quelqu'un qui a de la famille dans le secteur ce n'est pas forcément un problème. Mais pour quelqu'un qui vient de l'extérieur, et a fortiori si c'est un urbain alimenté par cet imaginaire du tourisme, il faut raconter quelque chose.

Il y a les communes qui racontent trop. Un certain nombre de communes, les communes historiques par exemple, ne renvoient plus qu'un seul message.

J'ai passé beaucoup de temps à Josselin : à Josselin, il y a la Boulangerie du Château, la Pharmacie du Château, le Kebab du Château ; à tel point que, dès que l'on sort de la référence du médiéval, on ne voit plus les richesses urbanistiques qui peuvent exister. Une commune, un centre-bourg, un centre-ville peuvent être prisonniers d'un message qu'ils s'imposent à eux-mêmes. Il faut pouvoir parfois en sortir. Je vous parlais tout à l'heure de Periers, mais c'est le cas également de Carentan dans la Manche : vous avez la Place du Maréchal Leclerc, la Place du Général De Gaulle, entre les deux un monument aux morts, une stèle commémorative, une fontaine du souvenir, à côté, la rue De Lattre de Tassigny, coupée par la rue de la Libération... le monde a commencé le 6 juin 1944. Tout cela dans un espace de moins de 100 m de rayon.

Pour ceux qui ont vécu le drame de la guerre, tout cela fait évidemment sens. Évidemment, un récit ne peut faire du passé table rase, il ne peut ignorer cette mémoire collective qui est une mémoire vive et célébrée. Soyons très prudents là-dessus. Mais la commune et le centre-bourg ne sont pas habités que par ceux qui sont les héritiers de cette histoire-là.

Le récit doit s'appuyer sur le passé, il ne peut le nier. Il fait partie du patrimoine et c'est important. Mais, dans le même temps, un récit doit être tendu vers l'avenir et vers quelque chose à construire ensemble. Et on voit bien, quand on se balade dans cette commune, que les formes d'expression d'une autre identité vont s'exprimer ailleurs que dans le centre-bourg. Tous les marqueurs de la centralité de cette commune-là font référence à cette histoire qui a commencé le 6 juin 1944. La question posée a été : est-il possible d'insérer, dans cette centralité-là d'autres références que celles qui font référence à la guerre ? C'est une ville de la reconstruction. On a, d'une certaine manière, une commune qui est prisonnière d'une histoire qui s'impose à elle. Beaucoup de communes de Normandie sont dans cette dynamique-là : avec une difficulté à inventer un autre discours, à proposer autre chose, d'autres scénarios qui seraient peut-être plus contemporains ; sans oublier les anciens scénarios, bien entendu.

La troisième dimension, qu'on a appelée sociologique, c'est qu'il faut de « l'être ensemble ». Lors des entretiens qu'on a pu faire, les gens disaient : si on vient habiter dans une commune de cette taille-là c'est qu'on a envie d'être en contact avec les gens. On y vient pour fuir l'anonymat de la ville, d'une certaine manière.

La question qui se pose c'est la question de l'aménagement des espaces, des places publiques et aussi de la capacité des élus à faire en sorte qu'il y ait une forme de contribution, de concertation permanente.

Ce qui m'a beaucoup intéressé dans cette dimension-là c'est que je me suis interrogé sur le pouvoir à l'échelle locale. Dans les communes, vous avez tous les symboles de la République. On en faisait le constat quand on est passé à Rochefort : les pères de la République sont rappelés par le nom des rues. Dans notre système représentatif il y a la mairie (avec souvent un « modèle » de la mairie) et tous les autres modèles de la représentativité républicaine et du pouvoir qui sont des marqueurs de la centralité. Évidemment, ce patrimoine-là est extrêmement important mais, dans le même temps, ne devrait-on pas s'interroger sur la création de lieux qui soient aussi l'expression d'une démocratie, participative cette fois-ci ? Dans une commune étudiée, l'équipe d'urbanistes et d'architectes qui était présente avait ouvert une espèce de tiers-lieu (une ancienne laverie) où les habitants pouvaient venir débattre et discuter, juste en face de la mairie ; comme étant le miroir, finalement, du pouvoir. Le pouvoir représentatif, d'une part, et le pouvoir « participatif » qui commence à émerger, d'autre part.

Si j'insiste sur ce point c'est que les gens qu'on rencontre dans les centre-bourgs veulent participer. En tout cas au début, ensuite parfois, ça s'épuise ; ils ne se rendent pas forcément compte, au début, de l'investissement que ça suppose. En tout cas, ils sont très souvent dans cette logique-là. Il faut aussi pouvoir accueillir cette dimension-là : des espaces pour faire de l'être ensemble, pour faire de l'évènement.

Dans beaucoup de communes, les évènements qui ont été initiés par le Comité des fêtes ou par l'Union des commerçants sont parfois un peu obsolètes et ne parlent pas aux jeunes générations. C'est parfois le Comité des fêtes qui le dit lui-même : on propose des choses, c'est bien mais il faudrait proposer autre chose. Ce n'est pas leur jeter la pierre que de dire cela ; ce sont des bénévoles. Mais c'est simplement, toujours dans ce discours de l'être ensemble, se poser la question de savoir quel récit on propose au travers de ces évènements-là.

La dimension économique, bien sûr aussi. Une des problématiques qui peut se poser c'est le prix des loyers ou le coût d'achat des logements qui sont souvent trop élevés. Ça pose aussi une autre question : quelle expérience client le centre-bourg propose-t-il ?

Je m'appuyerais sur ce qui a été évoqué tout à l'heure : les centres-bourgs, les commerces du centre-bourg peuvent très bien proposer une expérience de centre-bourg tout à fait intéressante, dans un monde où on s'interroge sur l'acte d'achat, sur la transformation du commerce à l'heure du commerce numérique. Mais encore faut-il que les magasins ne soient pas trop vieillot, qu'ils offrent des choses un peu différentes et qu'ils proposent, probablement, du service.

Cette grille-là, qui est un outil, nous a permis de pastiller les choses : en vert quand c'est positif, en rouge lorsque c'est négatif et en orange quand il y a vigilance.

On a mis l'accent sur deux dimensions, assez différentes

l'une de l'autre, qu'on a appelé les facteurs d'attractivité : les attracteurs et les fixateurs. Les raisons pour lesquelles on vient habiter un centre-bourg ne sont pas les raisons pour lesquelles on reste dans un centre-bourg. Le but est évidemment d'attirer mais aussi de fixer, dans un certain nombre de cas.

Ici, à titre d'exemple : sur la dimension médiatique, on est largement sur de l'attracteur, il y a un côté séduction. C'est pour cela qu'on est amené à dire que le marketing territorial n'est pas réservé aux villes. Si vous voulez être dans ce rapport concurrentiel avec les communes voisines ou éloignées, il faut avoir cette démarche-là.

Les groupes de travail avec l'EPF et différentes communes nous



permettent de faire ce travail de codage, d'échange avec les élus et nous permettent de produire quelque chose comme ça. L'enjeu n'est pas de tout remplir ; le processus vaut autant que le résultat. Ce qui est intéressant c'est de hiérarchiser les points : peut-être ce point rouge est-il plus important que celui-ci ; peut-être celui-ci a-t-il un impact sur celui-là. Cela permet de partager un diagnostic et de repérer ce qui est saillant dans ce diagnostic.

Je faisais référence tout à l'heure au guide réalisé pour l'EPF. Ça nous a permis de faire des fiches de cette nature-là. Avec la grille on est plutôt dans le diagnostic, là on a pu faire un certain nombre de propositions.

Sur la place de l'enfant, par exemple : aménager les espaces, proposer des jeux dans des endroits stratégiques du centre-bourg... les déclinaisons sont multiples. Tout de suite ça va parler aux parents, raconter quelque chose. S'il y a une école, qu'elle est sympa, si l'accueil y est très bon, tout suite il y a amorces de quelque chose. Quelque chose qui peut conduire ou amener les personnes à choisir le centre-bourg.

Autre point sur lequel je veux insister : nous avons utilisé la même grille pour analyser les entretiens qu'on a pu faire. Les codes couleurs ont évolué mais c'est finalement la même chose. Quand on fait des entretiens avec des personnes (à domicile lorsqu'on le peut), on essaie d'identifier ce qui, pour elles, est important.

Par exemple, ici, il s'agit d'un jeune ménage. Pour eux, ce qui était important c'était cette ligne médiatique. Ils me parlaient de Josselin, du charme des vieilles pierres, des vieilles poutres. Ils me parlaient du charme des monuments historiques de la commune. Ils étaient très séduits par le récit médiévaliste proposé par la commune qui, à leurs yeux, faisait sens. Il faisait sens dans l'habitat : ils avaient acheté une vieille maison qu'ils

essayait de retaper. Il faisait sens dans l'espace public parce qu'ils appréciaient les vieilles rues et les maisons à colombages. Il faisait sens par le site lui-même qui est de qualité avec de belles perspectives etc. Bref, il faisait sens dans beaucoup de dimensions. Ils n'étaient pas indifférents au coût de l'habitat et faisait également sens la dynamique de la vie locale. Ce qu'ils avaient acheté c'était, finalement, une sorte d'urbanité villageoise : de la vieille pierre, un marché, des gens sympas, des relations sociales ; ils avaient acheté des relations sociales

autant qu'un bien.

Ce qui est intéressant n'est pas tant ce profil-là que la comparaison avec d'autres. Toujours dans la même commune, un profil différent : celui-ci veut un habitat super ergonomique. Je me souviens de l'entretien, très caractéristique : maison BBC, construite à 1 km du centre-bourg. La dame me reçoit, un enfant de 3 semaines dans les bras. Dans ces cas-là, on ne rigole pas : le berceau devait être prêt au moment de la naissance, l'enjeu était d'avoir un logement extrêmement confortable. Ils s'étaient peut-être posé la question d'une maison en centre-bourg mais ça n'a pas duré : il fallait un prix et un délai garantis. Au final, quand on regarde bien les choses : ils habitent au pied d'un échangeur. Monsieur travaille à gauche, Madame travaille à droite et, en réalité, ils ont acheté une localisation, un objet ergonomique à un prix raisonnable.

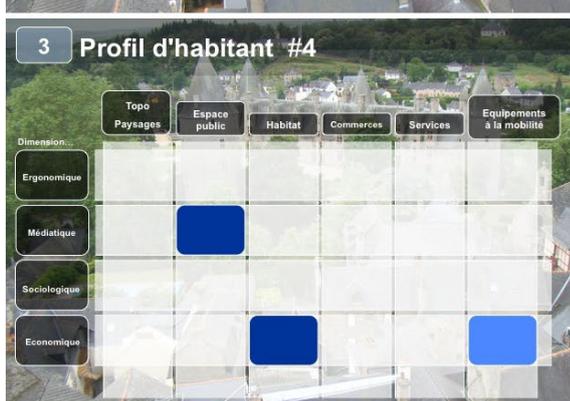
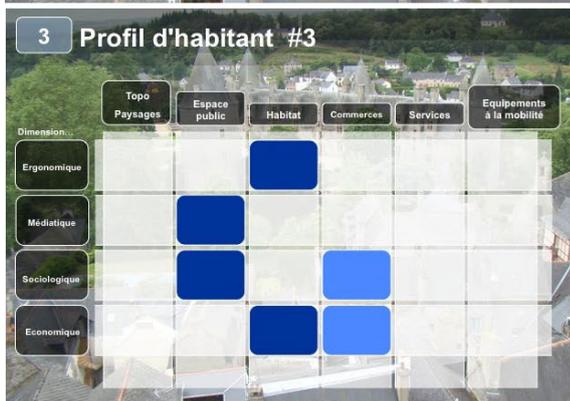
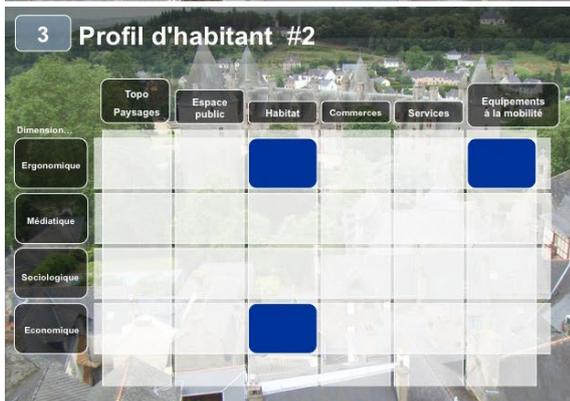
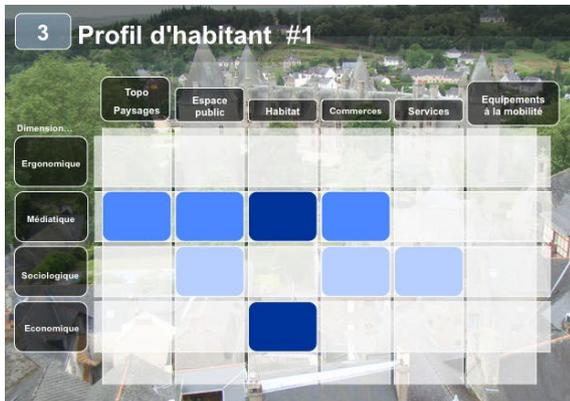
Il est évident que, avec ce type de client, vendre du centre-bourg est beaucoup plus compliqué. Parce qu'on voit bien que la sensibilité est ailleurs. Dans cette petite ville, les maisons sont de guinguois. Les travaux sont extrêmement lourds à faire avant de pouvoir y habiter. Le coût est important aussi. Le choix n'aurait donc pas été celui du centre-bourg.

En vous disant cela, le message que j'essaie de faire passer c'est que, peut-être (et ça n'était pas politiquement correct et recevable quand on le disait), faut-il segmenter la cible. Peut-être faut-il se dire que certains centres-bourgs ont des services à offrir, mais pour certains types de populations. Ce n'est pas politiquement correct car il s'agit plus de marketing que de politique publique. Mais, d'une certaine manière, c'est cela : quand on analyse le parcours des personnes, c'est un peu de cette manière-là qu'elles procèdent.

Certaines communes ont de très forts atouts dans certains domaines. Je pense à ces communes qui ont une maison médicale, parfois un petit hôpital, qui ont une caserne de pompiers etc. Elles ont déjà un service qui est présent, elles peuvent offrir des prestations à destination d'une population particulière.

On ne va pas dire, évidemment, qu'il faut être mono-public. Tout le monde est le bienvenu dans un centre-bourg mais il faut aussi savoir apprécier les qualités du centre-bourg dans lequel on est pour pouvoir ensuite s'adresser plus particulièrement à un public plutôt qu'à un autre. De toute façon, ces publics vont décoder le centre-bourg avec ces grilles-là et mettre en concurrence les différents centres-bourgs.

On voit là la diversité des profils qu'on peut avoir. Cette diversité est quelque chose d'extrêmement précieux. Le centre-bourg ne peut pas être mono-orienté. Mais cela veut dire aussi que cette grille doit être abordée de manière subjective. La lecture qui est faite n'est pas toujours la même : certains vont se focaliser sur certains points quand d'autres ne les percevront qu'à peine. C'est toute la richesse de la diversité qu'il faut pouvoir prendre en considération.





Échange avec les intervenants

À Monsieur, je poserais une question plus anecdotique. Vous avez évoqué l'effet « Waouh ! ». L'effet waouh, il y a quinze jours je ne savais même pas ce que c'était et je l'ai découvert au Québec puisque, comme Président du Syndicat Mixte de Brouage, j'ai accompagné des artisans d'art dans le cadre d'une politique d'échanges. Je suis allé à Montréal. Montréal n'est pas un village, c'est le moins que l'on puisse dire, mais j'ai trouvé les espaces publics magnifiques, avec des sculptures, avec une créativité extraordinaire, avec des murs animés par des projections photo. Et quand j'ai interrogé les québécois de Montréal, ils m'ont dit : c'est l'effet waouh. C'est la nécessité de créer, d'imaginer, de transmettre des messages sur les lieux publics.

Alors, ma question est simple : un petit bourg d'un village peut-il produire de l'effet waouh ?

Valérie JOUSSEAUME

Je veux bien essayer de répondre à la question de l'authenticité. Je n'utilise pas ce mot-là. Si je reste dans mon idée, ce que l'on appelle un lieu authentique est un lieu qui n'a pas connu la phase de la modernité.

Les territoires ont des cycles de vie. Regardez ce qui est aujourd'hui considéré comme répulsif : ce sont les territoires qui ont été profondément marqués par la phase de la modernité, c'est-à-dire par l'ère industrielle. C'est le cas du nord-est de la France : des communes rurales marquées par l'industrie, par la standardisation architecturale.

Ce que l'on met derrière le mot « authentique » c'est, pour les territoires, il me semble, justement tout ce qui n'était pas moderne. Les territoires qui n'étaient pas modernes sont aujourd'hui les territoires qui apparaissent les plus préservés du point de vue environnemental, architectural et donc ceux qui sont le plus attirants.

Ça montre aussi que, parfois, pour les territoires, les derniers seront les premiers. Aujourd'hui, les territoires les plus attractifs sont les territoires qui étaient les plus archaïques il y a 50 ans. De la même façon que les agriculteurs restés bio qui paraissent totalement ringards ont finalement gagné, on commence par être en retard, ringard et puis on attend un peu et on devient vintage. On redevient à la mode. Finalement, ce que l'on appelle l'authenticité c'est, me semble-t-il, ce qui était complètement ringard il y a quelques temps.

Il faut aussi se dire qu'il faut toujours penser le coup d'après. Aujourd'hui, ce qui nous fait rêver c'est cette authenticité-là. Il faut faire attention à bien la comprendre. C'est un rejet de la modernité. Un endroit qui attire parce qu'il est authentique, s'il se met à faire des lotissements, va perdre cette authenticité qui attire.

Le mot « authenticité » c'est : il n'y a pas eu cette phase moderne qui est aujourd'hui rejetée.

Stéphane CHEVRIER

Nous sommes dans une société où il faut attirer l'attention. Mais, pour autant, cela ne veut pas forcément dire qu'il faut faire étalage de richesses.

Michel GALLICE

Merci stéphane. Les informations qui ont été données permettent à ceux qui travaillent sur ces questions d'avoir une lecture un peu différente de celle que l'on peut avoir au premier abord.

Je vous propose d'ouvrir le débat.

Michel PARENT

Maire du Château-d'Oléron (17), Conseiller Départemental

Madame, vous nous avez fait une leçon de choses magnifique. Je crois qu'il y a un certain nombre de lieux qui, intuitivement, vous ont suivie et essayé de réussir leur centre-bourg. Il y a un mot que vous n'avez pas cité (même si vous en avez évoqué des synonymes) et auquel je suis attaché : c'est la notion d'authenticité, le respect de l'authenticité du territoire. J'aimerais connaître votre sentiment sur ce mot qui me semble clef.

Le centre-bourg nous dit quelque chose, il nous interpelle. À partir de là, se passe quelque chose, qu'on ne maîtrise pas d'ailleurs, chez la personne qui a reçu le message.

Dans l'échantillon des communes que nous avons, la plus petite faisait 700 habitants. La première fois que j'y suis allé, j'ai dû dire Waouh ! J'étais étonné par le soin apporté (un soin pas forcément ostentatoire), par la qualité paysagère simple, presque rustique, qui exprimait une certaine sobriété. Et là, j'ai été surpris. Ça peut fonctionner.

Évidemment, à Montréal, on va s'attendre à autre chose ; chacun boxe dans sa catégorie. Mais, dans la catégorie de cette commune-là, le message diffusé m'a interpellé.

On voit bien qu'il ne s'agit pas de taille ou de richesse. Il s'agit plutôt d'un rapport à l'esthétique. Il faut prendre au sérieux cette dimension esthétique. Et cela va au-delà de l'esthétique : on est, d'une certaine manière, dans un rapport de séduction. Il faut oser dire les mots.

Quand vous faites des entretiens avec les gens, ils ne prennent pas de pincettes. Ils disent parfois : c'est moche, je ne veux pas habiter là, c'est tout gris. Ils font le constat et le diagnostic. Face à cela, qu'est-ce qu'on propose ? Comment répond-on ? Car il faut proposer une réponse.

Vincent DEMESTER

Maire de Saint-Vivien (17)

Je voudrais revenir sur le thème de la cacophonie et de la beauté.

Vous avez montré un village où il y a une certaine unité. Il n'y a pas vraiment de cacophonie. Je m'interroge sur la cacophonie et la laideur. Quand on laisse la liberté il peut y avoir de la laideur aussi.

Nous, les élus, sommes partagés entre le laisser-faire, pour permettre une certaine cacophonie, et en même temps ne pas se faire avoir par une laideur qui pourrait choquer. C'est assez compliqué.

Valérie JOUSSEAUME

Sur l'image, il s'agissait de la petite commune de Clisson qui est tout au sud de la Loire-Atlantique, au contact avec la Vendée. Clisson est une ville ravagée par les guerres de Vendée. Il y avait un beau château, une vallée très encaissée, la vallée de la Sèvre nantaise. Et là, Cacault, un natals, y invite des amis, les Lemot, un sculpteur et un peintre qui avaient été prix de Rome et avaient vécu une année à Rome et fait leur tour d'Italie.

Ils arrivent à Clisson juste après la Révolution et trouvent le site extrêmement beau et romantique. Ils décident alors de créer une sorte d'école du paysage et vont mettre en scène et recréer l'Italie. Ils créent un bâtiment néo-classique et une ferme paysanne toscane, très jolie.

Le pays est en reconstruction. Non loin de là c'est un pays de briques et de tuiles. Et les gens se mettent alors à copier la ferme toscane. Toute la région, et en particulier la ville de Clisson, vont se construire en prenant modèle sur ce bâtiment que les gens trouvent beau. Aujourd'hui, la ville de Clisson a un atout incroyable : elle fixe son image médiatique là-dessus. Le slogan clissonnais c'est « un air d'Italie ». Comme quoi cela ne

tient pas à grand chose.

Le bâtiment était harmonieux mais il était un peu cacophonique. Il y avait des fenêtres de plein cintre, un œil de bœuf, des éléments carrés. Je vous renvoie à la lecture d'un bouquin d'Alain de Botton, philosophe : « l'architecture du bonheur ». Il pose la question de ce qu'est la beauté en architecture. C'est très intéressant, très humain. Je vous conseille la lecture de ce livre très lumineux. Sa définition principale c'est que la beauté est une tension entre des polarités contraires. S'il n'y a que de l'ordre, ce n'est pas beau, c'est monotone.

Donc, la beauté est une tension entre de l'ordre et du désordre. C'est une tension entre quelque chose dans laquelle on sent le travail, une intelligence humaine et en même temps une légèreté. Le viaduc de Millau, par exemple, est beau. Il fait un effet waouh parce qu'il y a une tension entre quelque chose qui paraît extrêmement léger et, dans le même temps, la perception spontanée que c'est une œuvre technique incroyable. C'est une tension entre des éléments de rusticité et des éléments de modernité. C'est une tension entre quelque chose de féminin, exprimant de la rondeur, et quelque chose de plus masculin, exprimant de l'ordre, de la puissance.

Je ne saurais vous répondre exactement. Je vous encourage à lire des choses comme cela et de vous interroger : qu'est-ce qui est beau ?

Ce que j'appelle la cacophonie ce n'est pas le chaos, ce n'est pas le n'importe quoi. C'est trouver une espèce d'harmonie sans sombrer dans le monotone, sans sombrer dans quelque chose qui va induire chez les gens ce stress, cette hyperactivité, ce manque d'intérêt pour ses voisins que va générer le monotone.

Chantal RIPOCHE

Maire-adjoint de Chermignac (17)

Madame, vous avez parlé d'un retour vers des communautés d'individus qui pourraient ressembler aux communautés de l'ère paysanne.

Il me semble que les communautés actuelles sont des communautés beaucoup plus générationnelles qu'intergénérationnelles comme au 19^{ème} siècle. C'est un aspect peu abordé dans la logique géographique et sociologique que vous avez donnée.

Comment faire vivre ensemble les générations ? Autant il me semble que les grandes villes peuvent répondre, autant les centres-bourgs des petites villes ont plus de difficulté à mettre en cohésion des demandes parfois paradoxales : sur le bruit, sur la lumière, sur l'aspect sécuritaire notamment routier, etc.

Comment le centre-bourg d'une petite ville peut-il répondre à cette demande de vie dynamique intergénérationnelle ?

Valérie JOUSSEAUME

Effectivement, quand je parle d'un retour de la communauté d'individus, ce n'est pas un retour aux communautés telles qu'elles étaient.

Je suis surprise par votre question de cette cohabitation intergénérationnelle qui serait plus difficile à réaliser dans des espaces de petites dimensions. Je ne partage pas le même sentiment que vous. Peut-être que je me trompe.

Je suis de la région Vendée, Loire-Atlantique où les dynamiques de populations sont assez massives. Et il me semble, pour moi, habitante d'une petite commune, qu'au contraire, dans les espaces ruraux il y a moins d'association uniquement de jeunes ou uniquement de vieux. Au contraire, la rencontre semble se faire.

Stéphane CHEVRIER

Ce que vous évoquez est une problématique que l'on rencontre assez souvent. Les vieux vous disent qu'il n'y en a que pour les jeunes et les jeunes vous disent qu'il n'y en a que pour les vieux. Pour résumer vite, c'est un peu ça.

C'est vrai qu'il y a une difficulté à créer ce mode de cohabitation. Je ne sais si ça leur est propre, mais on voit clairement, dans les petites communes, les choses s'affronter. On voit qu'il peut y avoir de forts décalages culturels entre l'un et l'autre. On l'observe de manière assez importante.

Cette pluralité-là sera toujours présente : des urbains et des ruraux qui se rencontrent, des jeunes, des vieux. Ça fait partie de la vie dans une cité. L'enjeu c'est d'arriver à trouver ce qui fait du commun : à la fois du côté des personnes âgées qui représentent l'histoire de la commune, qu'il faut mettre en valeur peut-être, et les plus jeunes qui renvoient à l'avenir. On le voit bien, il y a une tension.

Reprenons la grille que je vous proposais tout à l'heure, on voit bien que les personnes âgées vont être très demandeuses d'une dimension très ergonomique. Je suis toujours très surpris quand on me dit : c'est sale, j'ai peur. Cette lecture-là, je la reçois. Elles attendent une ville particulièrement lisse, propre, dans laquelle on puisse se garer très facilement. Alors que d'autres, des plus jeunes, vont s'en désintéresser. C'est clair, il y a une tension. Et cette tension fait partie des enjeux de toute commune.

Comment la réduire ? Là, ce n'est plus à nous de répondre. Cela fait partie de la problématique locale. C'est en cela que c'est compliqué de répondre.

Alexandre GRENOT

Maire-adjoint de Les Gonds (17), Conseiller Départemental

Je voudrais revenir sur ce qu'a dit Madame Jousseau. Dans ma commune, des bêtises ont été faites : des zones d'activité ont été créées à 1 km du centre-bourg, le long des départementales. Des artisans s'y sont installés puis des commerçants. Acheter trois baguettes et en avoir une gratuite, c'est très intéressant : les gens vont donc là-bas.

Comment revient-on en arrière ? Il y a ces commerces et ces zones d'activité le long des départementales. Comment fait-on, en tant qu'élus, nous qui voulons moderniser nos centres-bourgs, nous qui voulons créer de l'authenticité ?

J'ai toujours vécu dans ce petit bourg, j'y suis allé à l'école, j'y ai joué au football. J'ai envie d'un centre-bourg avec une place, des commerces regroupés. Mais on a créé des lotissements qui sont à l'extérieur du bourg. Des rues qui servaient auparavant uniquement aux agriculteurs sont devenues une vraie rocade : les gens ne passent plus dans le centre-bourg. J'hésite aujourd'hui à me représenter. Parce que je me dis que si

je fais investir la commune dans un centre-bourg et que ça ne fonctionne pas, je serai responsable. Voilà la problématique des élus de petites communes rurales comme la mienne.

Stéphane CHEVRIER

Le commerce évolue aujourd'hui très vite avec le numérique. On en parlait tout à l'heure. On voit bien que le modèle du tout automobile, le modèle du supermarché qui ont, d'une certaine manière, mis à mal les centres-bourgs sont aujourd'hui des modèles profondément ré-interrogés.

Il y a peut-être, aujourd'hui, un tournant qui se dessine. Il faut se poser la question de comment un centre-bourg pourrait-il vivre à l'heure du commerce numérique. Il faut, à mon avis, faire ce saut technologique. Comment le centre-bourg peut-il proposer une expérience ?

La roue n'arrête pas de tourner. Les modèles qui ont tué les centres-bourgs sont des modèles qui sont, d'une certaine manière, des modèles d'autrefois. Valérie Jousseau en prenait l'exemple tout à l'heure : la grande distribution essaie de se réinventer, les grandes surfaces de bricolage également. Je lisais il y a quelques temps que Leroy Merlin ouvrait un espace pour les makers, une espèce de fablab comme on dit dans le monde de l'innovation. On voit bien qu'il y a sans cesse une réflexion sur ce que c'est qu'acheter et vendre.

La condition c'est de se poser la question du numérique. Mais pas simplement en termes de « ai-je la fibre ou pas ? » mais sur comment proposer des relations sociales et du service à l'heure de la révolution digitale. C'est cela qui est prodigieux : ça va totalement bouleverser les usages et les modes de consommation.

Ça ne veut pas dire que cela va répondre à toutes les questions que vous vous posez. On ne va pas effacer ce que l'on a mis quelques dizaines d'années à construire. Mais je pense qu'il y a les signes avant-coureurs d'une mutation qui est extrêmement profitable aux centres-bourgs, si tant est qu'on les décrypte et qu'on en prenne la mesure.

Le propos de Valérie Jousseau était extraordinairement positif. Le mien l'est aussi.

Je pense qu'il y a une demande de centre-bourg. Il y a une demande de campagne. Mais à certaines conditions, avec une certaine qualité de services, pour vivre une certaine expérience. C'est en cela qu'il faut arriver à faire la transition.

Tous les centres-bourgs ne pourront pas le faire. Tous les lieux ne pourront pas le faire, c'est clair ; on voit bien que certains sont mieux dotés que d'autres. Mais cette bascule qui est une bascule historique, donc forcément lente, est en train de se dessiner.

Valérie JOUSSEAU

Ce qui est intéressant dans ce que vous avez souligné c'est de voir comment les changements se passent de plus en plus vite. On a été des milliers d'années des chasseurs cueilleurs. On a été pendant 10 000 ans des paysans et, pendant deux siècles seulement, des fabricants. Là, nous sommes en train de passer dans un autre monde. Vous voyez que cela se raccourcit.

Vous voyez aussi comment, dans la phase de la modernité, les processus de construction ont été des processus de grande ampleur. Ce qui fait le charme d'un bourg c'est qu'il s'est construit sur plusieurs siècles : une maison, puis une maison, puis une autre maison etc.

Là, depuis 40 ans, ça a été des emprises de plusieurs hectares avec des dizaines de maisons : ça a été fait sans réflexion sur ce qu'est un bourg. C'est un problème majeur.

La question du comment, c'est dans des aspects plus opérationnels que nous l'aborderons : comment retravailler cet héritage ?

Ces héritages qui peuvent être difficiles à gérer, un peu lourds, un peu négatifs, il faut bien le dire, peuvent aussi attirer l'attention de chacun sur le rôle des personnes, des hommes et des femmes qui font les bourgs aujourd'hui et pour l'avenir. Lors de mes enquêtes, je me suis souvent rendue compte que l'histoire d'un bourg tient à des personnalités. C'est très important.

Nadine DAVANCAZE

Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet (17)

J'approuve et je voudrais faire mienne la phrase de Madame Jousseau : une commune rurale doit être fière d'être une commune rurale. Ça me semble extrêmement important.

Bien sûr, on a tous envie de rénover notre centre-bourg.

Comment fait-on lorsqu'on est dans un bourg dans lequel plusieurs habitations appartiennent au même propriétaire qui n'a jamais entretenu son patrimoine ? Il me semble que nous sommes impuissants. Y a-t-il une solution miracle ?

Michel GALLICE

Je propose que nous abordions cette question du comment et de l'opérationnel cet après-midi.

Sachez que nous aurons, en fin de journée, un débat général.

Michel CORNUET

Président du CAUE de l'Aude

J'ai été Maire-adjoint d'un village de 600 habitants et de Carcassonne, ville de 50 000 habitants. Dans l'Aude nous avons fait un gros travail sur le réaménagement des centres-bourgs.

Je me pose la question : n'y a-t-il pas des cas désespérés ? Des cas désespérés de villages dont les centres sont quasi en ruines, ou en tout cas dans un état de délabrement extrêmement avancé dans lesquels il n'y a plus un commerce et où les lotissements s'étendent à perte de vue.

J'ai bien écouté vos deux interventions mais n'y a-t-il pas un côté marketing ? Est-ce qu'il n'y a pas des cas où l'on se dit que c'est fini, que c'est rapé ?

Stéphane CHEVRIER

Honnêtement je le pense. Ce serait malhonnête de vous dire le contraire. Je pense que toutes les communes n'ont pas les mêmes atouts. Je me pose forcément la question de

l'investissement public.

Je m'intéresse aussi un peu à l'histoire et on sait que certains villages vivent et parfois d'autres disparaissent. Quand on a cette vision historique, on n'en est pas forcément choqué.

Le patrimoine c'est aussi cette dynamique-là. Mais il faut oser la mettre sur la table, ce qui est extrêmement délicat. Dans les entretiens qu'on a pu faire, si on ne nous le disait pas aussi clairement, on voyait bien que, malgré tout, il y avait parfois une orientation qui allait dans ce sens-là.

Sans compter que se trame aussi derrière la question du coût des services. Dans des politiques qui visent à la densification, on s'interroge parfois sur l'opportunité ou la nécessité de donner sa chance à chacune des communes ou chacun des villages. Je ne rentrerai pas dans ce débat-là mais, d'un point de vue intellectuel, je ne suis pas choqué. Je comprends que cela soit un déchirement affectif. C'est bien évident. Je comprends aussi que cela déroge à la lecture républicaine du territoire. C'est évidemment quelque chose d'extrêmement douloureux. Mais, ceci étant, peut-être qu'il faut poser le problème et poser les enjeux.

Michel GALLICE

En préparant cette journée on s'était posé la question d'une certaine typologie.

Il y a aussi tous les espaces intersticiels. Il y a certainement là une réflexion à engager.

Peut-être n'y a-t-il pas les mêmes atouts pour tout le monde.



Sarah MÜLLER

Co-Présidente de l'Association BRUDED
Maire-adjointe de Concoret (56)



Mikael LAURENT

Chargé de développement - BRUDED

L'expérience BRUDED : les élus bretons se prennent en charge

historique. Actuellement, nous sommes 134 adhérents : 134 communes dont 80 % font moins de 3 000 habitants. On a également une communauté de communes. On s'ouvre petit à petit aux communautés de communes avec l'évolution des schémas territoriaux et la loi NOTRe.

Nous essayons d'accompagner les élus. 80 % des communes ont peu de moyens financiers et peu d'ingénierie en interne. On essaie, au sein de l'association, d'aider les élus dans leurs projets.

Il y a des freins récurrents : ce n'est pas possible, il y a des normes, vous n'allez pas pouvoir faire ça, c'est réglementairement pas possible, financièrement pas possible, vous n'avez pas le budget, c'est socialement impossible... Au sein du réseau BRUDED, on montre le champ des possibles et on partage nos expériences. On essaie de montrer qu'il est possible de construire des écoles en paille. On intervient également dans l'alimentation, au niveau des cantines, pour faire du 100 % biologique. On intervient au niveau du social. Il y a plein de sujets. On essaie de capitaliser un maximum d'expériences et de les partager entre élus au sein des communes.

L'adhésion à l'association se fait par délibération du Conseil Municipal. On désigne un référent titulaire et un suppléant. L'adhésion est de 25 centimes par habitant. En adhérant à BRUDED, on s'engage à participer à la vie du réseau, à participer aux visites, à montrer ce qu'on a fait sur la commune, à aider les collègues élus, à leur donner des conseils et à partager au maximum les expériences et les réalisations. De son côté, l'association a des chargés de mission qui mettent en place des actions pour faciliter le partage d'expériences. Ils accompagnent les communes qui les sollicitent sur tel ou tel projet. On a parlé de foncier ce matin : on intervient également sur ce genre de questions.

Les orientations de l'association sont définies par les élus de terrain. Nous sommes deux co-présidentes : moi pour l'est de la région Bretagne, dans ce que l'on appelle la Haute-Bretagne, et ma collègue Véronique Pereira, qui est maire du Clôître-Saint-Thégonnec, dans le Finistère, dans la Basse-Bretagne. Des maires, des adjoints sont impliqués ; on a un vice-Président dans chaque département et puis les autres membres du Conseil d'Administration. Nous sommes vraiment répartis sur toute la Bretagne : Bretagne littorale ou Bretagne intérieure.

Aujourd'hui, nous sommes réunis pour parler des centres-bourgs. À BRUDED, on a travaillé sur cette question en 2014 ; ça faisait partie de nos 2 thèmes d'actions prioritaires. On a

Sarah MÜLLER

Je suis Sarah Müller. Je suis adjointe au maire dans une petite commune du Morbihan de 760 habitants, limitrophe de l'Ille-et-Vilaine, dans la forêt de Brocéliandre.

Je vais vous présenter BRUDED dont je suis co-présidente depuis 2014. BRUDED est une association créée en 2005 à l'initiative de petites communes qui voulaient œuvrer dans le développement durable. C'est un réseau présent en Bretagne mais également en Loire-Atlantique, dans toute la Bretagne

BRUDED Bretagne rurale et urbaine pour un développement durable
Breizh ar maeziñ ha maeziñerel eil an diorren postus

Un réseau présent en Bretagne et Loire-Atlantique, en zones rurales, urbaines, littorales

- 134 adhérents
- 80% de communes de moins de 3 000 hab
- Peu de moyens financiers
- Peu/pas d'ingénierie en interne

fait des publications de retours d'expériences : la première a été faite en 2014 sur l'attractivité des centres-bourgs, le renforcement du territoire autour de bourgs vivants. Ce sont des publications avec des exemples, des expériences, des solutions et des conseils.

L'autre thème très important, surtout en territoire rural, c'est l'emploi. On a fait un deuxième retour d'expériences, encore plus conséquent : 74 retours d'expériences pour un emploi durable dans les territoires. On voulait développer une économie locale, forcément en lien avec l'attractivité des centres-bourgs. On n'en a pas beaucoup parlé ce matin mais c'est en résonnance.

Mikael LAURENT

Je voudrais préciser la manière dont les élus nous ont demandé de travailler. Les élus nous ont d'abord demandé de voir les expériences des communes dont les bourgs semblaient les plus attractifs. On parle de décrépitude dans le monde rural. Nous, on voit en Bretagne un certain nombre de bourgs qui revivent.

On est allé voir ce qui faisait l'attractivité de ces centres-bourgs. On va retrouver là des thématiques qui ont été évoquées ce matin. Ce sont des bourgs qui ont travaillé sur la qualité de leur cadre, de leur identité, de leur patrimoine (bâti ou naturel). Ce sont aussi des bourgs où, quand on en sort, on voit un patrimoine intéressant : ce peuvent être des forêts, de belles

chantier participatif d'habitants qui fait le mur extérieur de l'école de Saint-Ganton à partir de murs de pierre d'une masure en ruine. L'ensemble des bénévoles se sont attelés à la tâche pour, en quelque sorte, créer de l'identité (nous sommes dans une commune qui a un fort patrimoine en pierre).

Partager les expériences « en direct »



Visites



Rencontres



“ Les élus parlent aux élus ”

Mise en relation directe

Partager les expériences « à distance »



www.bruded.org

Les brèves de Bruded



vidéos

fiches-projets,

mutualisation d'expériences

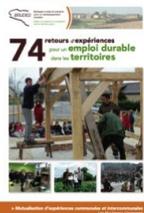
BRUDED : 2 thèmes d'actions prioritaires

L'attractivité des centres-bourgs : renforcer nos territoires autour de bourgs vivants



30 retours d'expériences sur des centres-bourgs vivants-attractifs

L'emploi durable dans les territoires : développer une économie locale



74 retours d'expériences pour un emploi durable dans les territoires

balades, des chemins de randonnée etc. Ça, c'est un point qui nous a semblé déterminant.

Le deuxième point, c'est la qualité des commerces, des services : des bourgs où il y a de l'emploi.

Le troisième point fait référence au logement et à la notion d'aménagement : faire revenir du logement en centre-bourg.

Le quatrième point est la question des accès et des déplacements. Les déplacements à l'intérieur du bourg, la capacité de se déplacer à pied ou à vélo, sont particulièrement intéressants pour les familles qui veulent s'installer ; mais aussi la capacité, lorsqu'on part de ce bourg, à rejoindre un pôle d'emplois, un collège, un lycée, des pôles de culture. On n'a pas forcément les cars, les bus ou les TER et certaines communes ont mis en place des parkings de covoiturage ou même des arrêts d'auto-stop participatifs. Sur tous ces points-là il faut se creuser la tête pour trouver des solutions. Et, quand on creuse, on trouve.

Le cinquième point c'est la question de l'implication des citoyens dans la vie locale. Sur cette photo, nous voyons un

Ce qui ressort de nos échanges c'est que, finalement, tout est lié. La complexité, pour les élus, c'est de savoir comment aborder les choses puisqu'il faudrait tout travailler à la fois. Faut-il, par exemple, mettre un budget extrêmement fort pour faire revenir un commerce en centre-bourg si l'on n'a pas, préalablement, travaillé sur le retour des habitants en centre-bourg, sur la question du déplacement et sur l'implication des habitants ? Tout cela se répond et s'enchaîne.

Ce qui, au final, ressort pour nous de tout cela c'est peut-être la posture d' élu. Un élu qui serait peut-être moins dans une posture d'investissement financier très fort (faut-il payer un gros aménagement de bourg à 1 million d'euros, voire plus ?) que dans une posture de dynamique collaborative qui mette en œuvre l'ensemble des acteurs du territoire en regardant l'ensemble des problématiques d'un point de vue systémique.

Comme Sarah l'a dit, le mandat de notre CA, au-delà d'aller récupérer ces expériences de bourgs qui vivent, c'était aussi de dire qu'on peut toujours essayer de sauver des bourgs ruraux mais que ce qui fait qu'on vient habiter dans un bourg rural est avant tout connecté à la question de l'emploi.

Certains élus nous ont demandé de regarder en quoi les collectivités pouvaient, à travers leurs projets, favoriser de l'emploi local. Quand ils nous ont posé cette problématique, on s'est un peu questionné dans l'équipe : est-ce qu'on va trouver des exemples ? Est-ce qu'on va trouver des collectivités qui se sont impliquées sur ces questions-là ?

Finalement, oui. Des choses ont pu apparaître comme assez évidentes, comme le fait de faire revenir du commerce ou de l'artisanat dans les communes et dans les bourgs. C'est un peu plus compliqué mais un certain nombre de communes ont réussi (et ça apparaît comme un futur levier du développement

du bourg) une offre sanitaire et sociale en cœur de bourg. Valérie Jousseume citait ce matin un Président de Super U. Il complétait son propos en disant : je m'implanterais d'autant plus volontairement dans un bourg que je serais à côté d'une maison de santé. Cette histoire de maisons de santé apparaît comme un des points cruciaux du développement des bourgs. Nous avons des communes qui ont accompagné l'implantation de maisons de santé privées : les privés ont réussi à s'organiser et avaient les finances pour investir dans les bourgs ; c'est rare mais ça existe. Certaines sont allées jusqu'à embaucher des

« Accompagner » les élus dans leurs projets

➔ en amont :

- pour aider les élus à bâtir leur propre projet et à dresser leurs objectifs

➔ en cours de projet :

- pour vérifier avec eux que le projet répond bien à leurs objectifs initiaux

➔ à travers :

- Une grille « développement durable » : Eco-FAUR, AEU, Agenda 21, SNDD...
 - le retour d'expérience des autres communes adhérentes (cahiers des charges, visites, contacts ...)
- Le lien avec des partenaires techniques : ALEC, CAUE, ...

Aménagement, équipements, renouvellement urbain, démarches globales...

médecins (les médecins sont salariés de la municipalité). Je dis cela pour vous donner le spectre des solutions trouvées par les communes : de la solution la plus privée à la solution la plus « publique » face à cette problématique.

Certaines collectivités sont allées jusqu'à acheter des terres agricoles. Nous sommes en Bretagne et je vous assure que ce débat n'est pas facile. Autant on conçoit parfaitement qu'une collectivité vienne acheter un dernier commerce pour implanter un nouveau commerçant ou trouver une solution alternative pour le commerce, autant lorsqu'une collectivité achète une surface agricole pour y installer un agriculteur (et en général il s'agit d'agriculture durable voire biologique), ça pose souvent question.

Un certain nombre d'élus ont franchi ce pas. Ces agriculteurs peuvent alimenter un commerce local en produits locaux et contribuer à être facteurs d'attractivité et facteurs de développement local. Ces agriculteurs alimenteront potentiellement la cantine ; si elle s'approvisionne en produits bio locaux, cela créera là aussi une dynamique de territoire.

On a la même chose sur la gestion des espaces verts : de plus en plus de collectivités dans le réseau BRUDED font de l'écopâturage. Toutes nos communes ont des espaces assez vastes. Là encore, on peut avoir de la solution totalement privée : on passe convention avec un paysan, un éleveur de moutons, de chevaux ou d'anes ; convention par laquelle la collectivité met à disposition ses surfaces pour faire paître les animaux. Les éleveurs ont donc à disposition de la terre dans des secteurs, a fortiori en Bretagne, parfois difficiles à avoir. Vous voyez-là une personne qui a développé son activité autour de l'élevage de moutons et qui en vit sans avoir aucune terre. Il a des conventions de longue durée avec un certain nombre de communes : la commune réalise les barrières qui entourent les espaces verts et lui est chargé de leur entretien et met ses animaux.

On devrait parler aussi de culture et d'éco-tourisme. On pourrait tout à fait avoir une commune qui favorise l'art et met des œuvres d'art en centre-ville pour créer une forme

d'identification. On parlait de démarche marketing ce matin : on peut miser sur ce caractère culturel pour attirer.

Concernant les énergies, on a un certain nombre de collectivités qui ont investi dans l'éolien. C'est une manne financière extrêmement importante. Ça permet aussi de créer de l'emploi en local, de garder la valeur ajoutée en local. Aujourd'hui on est sur des rentabilités de 10, 12 %. Bien souvent, les collectivités laissent cette manne financière à des privés.

On s'est également posé la question des matériaux de construction. Certaines collectivités font le choix de modes constructifs comme l'ossature bois, la paille, la terre, le chanvre, etc. Selon nous, on n'est pas du tout dans l'anecdote, on est sur quelque chose qui est extrêmement d'avenir : des matériaux locaux, à faible empreinte d'énergie grise, sains, qui favorisent du développement local et s'inscrivent dans un patrimoine qui est celui du milieu rural. La première fois qu'une commune a voulu réaliser un bâtiment en paille, tout le monde a dit qu'elle n'y arriverait pas (pour des raisons d'assurance, de décennale). Finalement, la commune l'a fait, avec l'aide de BRUDED, et aujourd'hui nous sommes à une vingtaine de communes qui ont construit en ossature bois, paille, briques de terre crue ou chanvre, etc. Avec l'idée de redonner fierté au monde rural pour qu'il soit producteur de ses propres matériaux.

Sarah MÜLLER

Je vous ai présenté géographiquement l'association : on est présent sur la Bretagne historique (avec la Loire-Atlantique). Nous avons actuellement 6 personnes qui travaillent pour BRUDED, dont Mikael : ce sont des chargés de mission répartis sur le territoire. Il y a aussi une chargée de communication et une personne qui travaille sur les éco-lotissements à Hédé-Bazouges.

L'idée c'est de partager les expériences, en direct. Vous êtes élus, vous faites partie de l'association, une visite est organisée : vous y allez, on se rencontre, on discute. Le slogan, si je puis dire, de l'association c'était : « les élus parlent aux élus ».

Sur les photos vous voyez des chantiers, des rencontres. Ce sont des rencontres qui rassemblent de 15 à 60 personnes. Ce sont des moments d'échanges conviviaux très appréciés par les élus.

Nous partageons également les expériences à distance. Je vous invite à aller voir notre site internet où vous trouverez les fiches projets (avec des projets concrétisés dans certaines communes), l'actualité, les brèves. Ces expériences sont ouvertes à tout le monde.

Mikael LAURENT

Le troisième élément, c'est une forme d'ingénierie qui est une ingénierie particulière.

L'ingénierie que peut apporter BRUDED est une forme de conseil politique aux élus pour essayer de traduire l'ensemble des enjeux auxquels ils sont confrontés. Selon nous, parler restauration collective dans une école c'est un projet environnemental, c'est un projet de développement local, c'est un projet pédagogique (éducation au goût), c'est un projet de

biodiversité, c'est un projet de réduction des déchets : c'est un projet qui doit être tout cela à la fois.

On parle de faire d'une pierre quinze coups. Il faut qu'aujourd'hui chaque euro dépensé par la collectivité ne serve pas qu'à un seul enjeu mais à quinze enjeux. On accompagne les élus en amont, pour les aider à définir les objectifs avant de lancer quelque projet que ce soit : un projet de construction d'une cantine, la gestion des espaces verts, un projet de plans d'objectifs urbains, un projet de reprise en main du foncier, etc. L'idée est, à chaque fois, de balayer sur une grille l'ensemble des enjeux.

Plus ces enjeux sont pris en amont, plus l' élu est porteur de son projet, porteur d'une vraie direction et d'une vraie fierté, plus il évitera, au fur-et-à-mesure de son projet, d'avoir soudain le gars de l'eau qui vient dire : avez-vous pensé à ça, parce que, réglementairement, concernant l'eau, il faut faire ça... et puis le gars des déchets : pour les déchets, c'est comme ça... puis les transports, puis le sismique, le feu, etc.

À force de contraintes techniques, on finit par ne plus avoir de projet politique. On finit par avoir des élus qui deviennent des élus techniciens qui abordent les choses par la technique, se disant qu'en étant hyper solides techniquement on ne se fait pas avoir. L'idée, pour nous, est le contraire : accompagner l' élu dans ses objectifs et faire que ça se traduise concrètement. Le projet systémique, s'il englobe tous les objectifs à la fois, fera que l'ensemble des acteurs diront : c'est bien, ça prend en compte les déchets, c'est bien, ça prend en compte l'eau... finalement on se fait moins embêter.

BRUDED intervient en tout début de projet pour aider à bâtir les objectifs et, ensuite, en cours de projet, une fois les maîtrises d'œuvre de conception recrutées, pour éviter que le lambda entre le projet rêvé et le projet réalisé ne se creuse.

Exemple : c'était bien votre projet qui respecte l'eau... mais la cuve de récupération de l'eau, non, c'est trop cher. C'était bien votre projet éco-construit avec des matériaux locaux, des démarches participatives et des chantiers de formation et d'insertion... mais réglementairement ce n'est pas possible, avec la décennale.

Le rôle de BRUDED c'est de se porter en contre de cela, de capitaliser les expériences et essayer d'avoir des solutions sur tous ces enjeux.

On s'appuie beaucoup sur des grilles développées par la Région, par l'ADEME, par les ministères, par les Agendas 21, peu importe. Pour nous, elles se ressemblent toutes : eau, énergie, santé, lien social, biodiversité, milieu économique local, formation, déplacements, etc. On regarde systématiquement tous ces enjeux-là et on essaie de les traduire. On fait des choix, bien évidemment : les élus font des choix et les font en pleine connaissance de cause et pas en oubliant des paramètres.

BRUDED, c'est un réseau d'échanges. Les élus parlent aux élus. Il n'y a rien qui soit plus simple pour un élu que de savoir qu'il y a une expérience similaire réussie témoignée par un autre élu qui peut lui montrer comment ça s'est fait, comment ça s'est passé et combien ça lui a coûté.

BRUDED c'est un réseau non technicien, c'est un réseau de

partage d'expériences. C'est une sorte de système d'échange local à l'échelle des élus. C'est du concret, c'est de l'empirisme, c'est tout sauf de la théorie. C'est un réseau où l'on ne débat pas sur ce qu'il faut ou pas prendre en compte. On ne débat pas s'il faut prendre en compte la santé ou la biodiversité dans le projet : ces problématiques sont actées, on les prend donc en compte dans le projet.

C'est un réseau non politique. De toute façon, à l'échelle des communes rurales il est très difficile de savoir qui est de droite, qui est de gauche : ce qui nous réunit c'est cette idée de développement local durable.

Ensuite, c'est un réseau non dogmatique. On va tous avoir, plus ou moins, les mêmes objectifs mais les manières d'y arriver sont parfois totalement différentes. Je vous ai parlé d'accueillir des médecins dans les communes : certaines collectivités ont des projets totalement privés et, à l'inverse, des communes développent des projets totalement publics. Pour atteindre les mêmes objectifs, il peut y avoir plusieurs chemins. Le réseau capitalise ces chemins et vous pouvez même inventer un nouveau chemin.

C'est un réseau convivial, simple, à échelle humaine. Les élus se tutoient, il y a quelque chose de presque familial dans ce réseau de 130 communes.

Plus récemment, nous nous sommes ouverts sur les communautés de communes ; l'enjeu sera de garder ces mêmes valeurs dans une relation équilibrée entre les élus et les communautés de communes.

Nous avons abordé les métropoles. Dans l'idée du développement rural on se dit que le monde rural a tout pour être heureux : l'eau pour boire, l'alimentation, les futurs matériaux de construction, les énergies futures. Ce potentiel, s'il est ignoré par les métropoles, le monde rural aura du mal à les développer de manière intrinsèque. Mais le monde rural doit déjà prendre en compte le fait qu'il est cette force-là.

Ce qui rassemble au final les élus dans ce réseau c'est l'envie, le plaisir et la fierté d'y participer.

Concernant la dynamique des centres-bourgs en Bretagne, nos publications ne sont pas de simples catalogues de références de bâtiments ou d'aménagements : à chaque fois on montre comment les élus ont travaillé, quelle a été la démarche de définition des objectifs puis leur traduction tout au long du projet, avec quels partenaires (parfois les CAUE, parfois l'EPF) et combien ça a coûté.

On a la chance d'avoir en Bretagne un Établissement Public Foncier régional créé il y a 5 ans. Il a pris une fonction de tête de file sur la question de la dynamique des bourgs. Il a mis autour de lui l'ensemble des partenaires publics et anime des réunions de travail. Il a établi deux communes pilotes, Mellé et Josselin, sur lesquelles il a expérimenté des outils : référentiel foncier, grille sociologique pour aider les élus à entrer dans de l'opérationnel. Ce qui est assez parlant dans son positionnement c'est que l'EPF Bretagne a centré son activité sur la question des logements en centre-bourg et sur les opérations mixtes. L'EPF n'agit en aucun cas sur de l'extension urbaine. Et il n'agit maintenant plus que sur le centre-bourg avec des densités minimales de 20 logements par hectare et avec la nécessité d'avoir un minimum de 20 % de logements sociaux. C'est une orientation discutable (et parfois très discutée par les élus) mais

ça veut dire que la puissance publique a donné une direction unique et forte en direction des centres-bourgs.

L'EPF, les CAUE et BRUDED : quels sont les rôles des uns et des autres ?

Pour nous, les CAUE c'est la structure qui aiderait les collectivités à anticiper, peut-être à travers un contrat d'objectifs ou un plan de développement. Un organisme qui dirait : regardez, votre population est amenée à évoluer, peut-être faudrait-il faire là une réserve foncière pour le développement de l'école, ici une réserve foncière pour la station d'assainissement, votre bourg a l'air un peu éclaté, la centralité est là, il faudrait retravailler ça, etc.

Un Etablissement public foncier « tête de file »

- **implique l'ensemble des partenaires publics : Etat, Région, Départements, CAUE, Communautés de communes, PNR, CCI, ... Bruded**
- **centre son activité de portage foncier exclusivement sur les bourgs**
 - Logements
 - Opérations mixtes
- **Avec des critères précis**
 - Densité minimale de 20 lgts/ha
 - 20% de logements sociaux
- **Elabore des méthodologies, testées sur des communes « pilotes », reproductibles**
 - Référentiel foncier
 - Grille sociologique

Le lien EPF-CAUE-BRUDED

- **CAUE : anticipation, esquisses et accompagnement dans les premières phases des projets**
- **EPF : accompagnement sur le foncier et sur les étapes de pré-faisabilité**
- **BRUDED : vision globale, sensibilisation et retours d'expériences**



Ensuite, lorsqu'on entre dans le projet, un peu plus concret, à l'échelle d'un îlot, le CAUE serait là, dans les premières esquisses, pour montrer aux élus comment cet îlot, ce quartier pourrait fonctionner.

Énormément de communes de BRUDED travaillent avec l'EPF. Il a mis en place une procédure qu'on appelle le référentiel foncier dont le but est d'identifier précisément dans les communes toutes les dents creuses, tous les bâtiments non occupés, identifier les propriétaires, quel âge ils ont, si le bâtiment a une valeur patrimoniale, s'il contient de l'amiante ; donc caractériser la facilité, d'une certaine manière, à ce que ce bien soit transmissible. Ensuite, on ira même jusqu'à un bâtiment particulier et on fera une projection de ce qui pourrait se faire dans le cadre d'un renouvellement urbain. L'EPF établit un cahier des charges et aide les communes à recruter des bureaux d'études qui feront ce référentiel foncier. L'EPF est également financeur des études pré-opérationnelles : études qui vont jusqu'à faire imaginer le type de bâtiment, combien ça coûterait et le type de financement qui serait mobilisable.

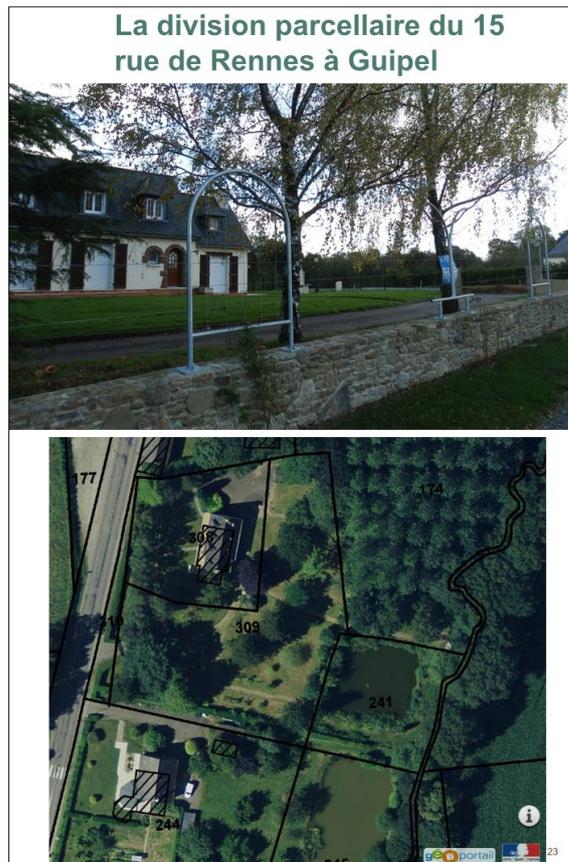
BRUDED c'est l'inverse de la technicité. C'est, quelque part, ce qui conforte les élus à agir. Ils se serrent les coudes, ils se partagent entre eux les expériences.

Une des forces de la Bretagne c'est que personne ne tire la couverture à soi : on est plus fort à plusieurs. Sur une thématique comme la thématique des centres-bourgs, il y a

tellement à faire qu'il n'y a pas lieu que le CAUE entre dans un conflit de travail avec l'EPF ou avec BRUDED. Au contraire, il faut unir nos forces pour aider les élus à avancer.

Vous voyez là un cycle de visites que nous avons organisé en mars 2016 sur les quatre départements de la Bretagne. Nous sommes allés voir des exemples concrets et les élus et bureaux d'études qui les ont mis en œuvre. Je vous en présente deux très rapidement.

Une division parcellaire dans une petite commune de 1 600 habitants à 25 km de Rennes : une maison, à 50 m du bourg. Il y a un projet d'éco-lotissement en face et un certain nombre d'équipements. Cette maison est posée au milieu d'une parcelle mais un peu sur le côté. Les particuliers sont vendeurs. La mairie reçoit une DIA et on débat en conseil municipal sur l'hypothèse d'acquisition (le maire porte le débat ; à l'époque, l'EPF n'est pas créé). On est en plein réaménagement de cette rue (il faudrait l'élargir pour la circulation piétonne et vélo), l'éco-lotissement est juste en face : le conseil municipal décide (à une voix) d'acquiescer cette maison. Ils revendront ensuite mais, avant cela, ils vont faire quatre maisons supplémentaires. C'est quelque chose qui s'est commercialisé extrêmement vite. Il y avait aussi un petit plan d'eau : il est devenu public et permet d'accéder à un chemin qui rejoint les équipements collectifs. La maison a été achetée 260 000 € et revendue 183 000 € mais les quatre autres terrains qui ont été faits ont permis d'avoir une manne financière de 200 000 € : c'est une opération qui,



finalement, est plus qu'équilibrée. Elle a permis l'aménagement d'un mur en pierres et l'éclairage public. La municipalité a même mis une prime énergie aux habitants : s'ils construisent des maisons passives, ça peut aller jusqu'à 3 000 €, s'ils font de

la récupération d'eau de pluie ils auront 1 000 €. Tout cela est compris dans le montage économique.

On a bien un travail systémique de densification, de prise en compte des déplacements, de primes énergie pour les habitants et de réaménagement de la rue.

Autre exemple : un futur projet sur une friche agricole. Ici, ce qui est intéressant c'est le travail d'un établissement public foncier. La coopérative agricole propriétaire arrive un jour en mairie avec ce terrain en centre-bourg qui n'est plus utilisé : ils proposent le terrain à 100 000 €. La commune contacte l'EPF. L'EPF fait une estimation de démolition et de dépollution et arrive à un chiffre estimatif de 100 000 € (sachant qu'en dépollution des sols, il faut être extrêmement attentif : les chiffres passent vite du simple au double, voire triple). La coopérative agricole, de son côté, arrive à un chiffre de 80 000 €. L'EPF propose alors que la coopérative s'occupe de la déconstruction-dépollution et le terrain sera ensuite acheté à 20 000 €. La coopérative agricole n'avait au final pas du tout envie de s'occuper de cela et le tout a été revendu pour 1 €.

Tout cela pour vous dire qu'il faut avoir des comptes à rebours dans les communes. Un bien ne vaut pas ce qu'il vaut : un bien vaut ce qu'il vaudra une fois qu'il aura été déconstruit, dépollué, voire réhabilité. C'est ce type de position d'élus que nous voulons capitaliser.



L'expérience BRUDED : les élus bretons se prennent en charge / Débat

François DELAUNAY

Maire de Chenac-Saint-Seurin-d'Uzet (17)

J'ai une question, qui est une question de curiosité : à l'origine, qu'est-ce qu'il y a ? Qui ? Quoi ? Comment est-ce né ?

Sarah MÜLLER

Le réseau existe depuis 2005. À l'origine, il y a une poignée de collectivités engagées dans le développement durable : la ville de Langouet, près de Rennes, connue pour sa cantine 100 % bio, et la commune d'Hédé-Bazouges, qui a créé un des premiers éco-lotissements de France sur lequel on fait actuellement une étude avec le Ministère.

À l'origine c'est donc une poignée d'élus ; plutôt des petites communes. Puis ça s'est développé au fil des ans. Aujourd'hui on est à plus de 130 collectivités.

Comme je vous le disais tout à l'heure, plus de 80 % des communes font moins de 3 000 habitants. Aujourd'hui, on s'ouvre aux intercommunalités pour qu'on puisse accompagner nos élus dans le nouveau schéma territorial.

Mikael LAURENT

BRUDED, c'est 10 communes en 2005 et environ 130 aujourd'hui.

Il y a eu un pic en 2008 avec les élections municipales pendant lesquelles on a beaucoup parlé de développement durable. C'est une notion peut-être un peu moins affirmée aujourd'hui mais qui reste pour nous tout autant valable. En 2014 c'est plutôt « faire ensemble » qui est ressorti dans les analyses des listes municipales.

On était à 80 communes en 2007 et on est monté à 100 en 2008. Ensuite on a connu des progressions de 5 à 10 % par an. Aujourd'hui, on est plutôt en train de stagner.

Michel GALLICE

La volonté de départ, si j'ai compris, était de créer un réseau d'échange d'expériences. Un certain nombre d'élus se sont rencontrés, chacun avait une expérience : revitalisation de centre-bourg, nouvelle école, rénovation de mairie, création d'une maison de santé, etc. L'idée était de mettre en commun les expériences et la manière dont ils s'y sont pris.

C'est ce qui a fait l'effet nourricier de l'ensemble et, progressivement, vous êtes allés sur de l'ingénierie et de la structuration.

Mikael LAURENT

La première chose qui les a fait se constituer ce sont les éco-lotissements.

La question était de faire venir de nouveaux habitants dans les bourgs ruraux et un certain nombre de collectivités souhaitaient arrêter de faire ce qui se faisait depuis le début : la maison en parpaings posée au milieu de la parcelle avec des voiries de 6 mètres de large, des bordures granit, des trottoirs de 2 mètres et de l'éclairage public comme un éclairage de supermarché. Ça coûtait cher, ça ne correspondait pas au monde rural et les élus ont compris que ça ne correspondait pas aux enjeux qui sont les nôtres.

Ils regrettaient d'avoir été très peu entourés, très peu accompagnés, et de devoir aller à Fribourg ou à Hanovre pour voir des expériences.

Quand ils ont commencé leurs projets ils ont été assaillis de questions. À Bazouges et Langouet, quand les premiers lotissements sont sortis de terre, on a eu jusqu'à 2 groupes de 40 personnes toutes les semaines. Des élus de tous les départements français venaient voir les opérations. Les élus de ces communes ont même été accusés de vouloir faire du tourisme rural sur la base des éco-lotissements.

Philippe CACLIN

Maire de La Courarde (79)

Je voulais savoir : 130 communes, ça représente combien d'habitants ?

Vous dites que la cotisation est de 25 centimes par an et par habitant. Je vois que vous menez beaucoup d'actions, je suppose que ça représente donc une certaine population.

Et je voudrais savoir aussi quel est le profil de ces communes. Ce sont plutôt des petites communes ? Les grosses communes de Bretagne participent-elles ? Et qu'est-ce qui fait qu'une commune participe ?

Sarah MÜLLER

Ça représente environ 280 000 habitants. Ce sont principalement des petites communes de moins de 3 000 habitants.

Nous avons aussi des communes moyennes : Josselin, par exemple, dont on a parlé tout à l'heure, des communes de la métropole rennaise. Mais ce sont principalement des petites communes. Concoret, par exemple, c'est 760 habitants.

Philippe CACLIN

Ça répond plutôt aux besoins des petites communes qui ne peuvent avoir l'ingénierie nécessaire pour mener ce type de projets.

Mais, est-ce que ça ne rentre pas en concurrence avec les compétences de certaines communautés de communes ?

Mikael LAURENT

En fait, les communautés de communes ont leurs compétences et n'accompagnent souvent pas les projets des compétences communales. Vous avez vu que l'accompagnement de BRUDED n'est pas un accompagnement technique, c'est un accompagnement politique : on se considère plus comme des facilitateurs.

Nous aidons la volonté politique à se faire. On va vous inciter, vous, élus, à utiliser les soutiens techniques auxquels vous pouvez avoir accès : Agence départementale, CAUE, EPF, Agence locale de l'Énergie et du Climat, associations de protection de la nature qui pourraient vous apporter un éclairage à un moment ou à un autre. Peu important les acteurs, l'important est que vous avanciez.

Michel GALLICE

Il n'y a pas d'effet intéressant sans action globale.



Patrick CHOTTEAU
Architecte-Urbaniste en chef de l'État
Secrétaire Général adjoint de la Mission Interministérielle
pour la Qualité des Constructions Publiques

Pour une mise en cohérence des politiques publiques : la programmation urbaine

les écoles d'architecture, notamment Versailles, et j'ai créé et anime un Master d'ingénierie et de management de la qualité environnementale des projets dans l'Institut des Cadres Territoriaux du CNFPT.

Nous avons été pas mal questionné par des villes (Angers, Paris, Nantes, Bordeaux) qui ont eu de vraies difficultés à monter des opérations. Elles se sont tournées vers nous, nous demandant si on n'avait pas une idée sur cette question du processus de projet dans le champ de l'aménagement.

J'ai eu la chance de pouvoir travailler sur la rédaction d'un guide dont la particularité est de défendre une démarche qu'on a appelée Démarche Stratégique de Programmation et dont le but est de faire valoir un comportement, un réflexe, et de borner les zones sur lesquelles il me paraît important de réfléchir.

Vous avez une mission extrêmement complète : il faut que vous ayez, grosso modo, une vision politique mais surtout holistique de problématiques qui vont grandissantes (et n'iront pas en se réduisant). Avec la décentralisation, vous avez des compétences de plus en plus importantes et difficiles à articuler mais qui ont un point commun : elles renvoient à la question de l'aménagement, à la question de la planification et donc de la programmation.

Vous avez, de plus en plus, affaire à des acteurs très multiples. Vous ne le savez pas toujours mais des contributeurs, vous en avez. Vous avez à travailler à des échelles très différentes. Notre travail a été d'essayer de montrer qu'il pouvait y avoir un processus de conduite qui structure la qualité de la conception de l'opération. De la planification à la programmation, on peut travailler à fabriquer des contenus et des performances qui soient véritablement améliorés.

La programmation n'a pas vocation seulement à anticiper des contenus, mais elle a vocation à essayer de mettre en œuvre une stratégie qui permette une meilleure élaboration du projet, une meilleure gestion de son évolution et de sa progression dans le temps. Un projet, c'est toujours long.

La MIQCP est placée sous l'autorité du Ministre en charge de l'architecture depuis 1977, date à laquelle on a promulgué la Loi sur l'Architecture qui a créé, entre autres, les CAUE. La MIQCP a été créée pour favoriser et réfléchir sur les processus de projets qui permettent de faire émerger la qualité des constructions publiques. Entendez dans constructions publiques toute réflexion qui vise l'aménagement du cadre de vie, la construction d'espaces publics et d'équipements.

Nous sommes souvent au téléphone avec les élus locaux. Nous avons travaillé avec Matignon et Bercy sur la ré-écriture des directives européennes. Nous nous sommes battus pied à pied pour défendre les droits des petites communes et pour qu'on ait un cadre de la commande publique plus facile à comprendre et à manipuler. Nous produisons un certain nombre de guides et nous pouvons répondre sur des aspects juridiques. On fait du conseil, de la formation.

Pour ma part, je suis enseignant en maïeutique de projet dans

la démarche stratégique de programmation urbaine



La conception des opérations d'aménagement:

- _ un champ étendu à des questions complexes;
- _ de multiples acteurs contributeurs pour
- _ de nombreuses personnes concernées;
- _ et des échelles différentes selon les sujets;
- _ une vigilance sur les processus de commandes.

exhorte un processus de conduite qui structure la qualité de sa conception en garantissant une veille sur un ensemble toujours en mouvement.

La planification comme la programmation ne sont plus seulement utilisées pour anticiper ou définir des contenus et des niveaux de performance.

S'apparentant à une démarche à part entière, la programmation participe à organiser et suivre les conditions dans lesquelles une opération se prépare, s'élabore, se conçoit et progresse.

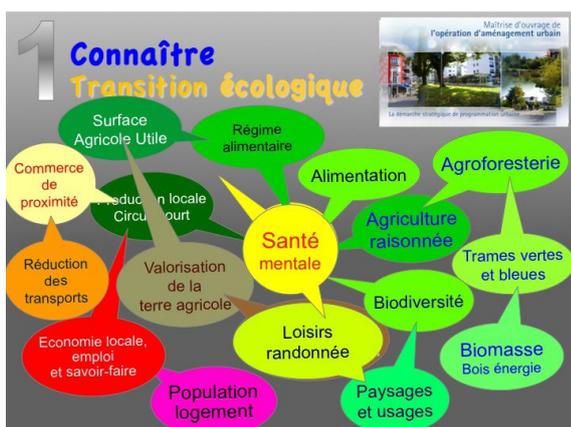
Cette démarche stratégique, on la voit initiée par le maire, par le conseil municipal. La collectivité est, selon moi, la seule légitimité à faire ce genre de travail. Il s'agit d'un processus de conduite de projet structurant. Entendez par là qu'il structure la pensée ; il est source d'inventions, source d'ambitions.



Au fur et à mesure de la réflexion on s'est rendu compte qu'une démarche de projet était portée par un trépied : diagnostic, stratégie et tactique.

Si demain vous entamez une démarche de programmation, vous allez chercher une équipe de programmistes qui devra réunir l'ensemble des compétences voulues pour faire ce travail de programmation. Il faudra qu'elle soit capable de réunir les compétences qui permettent de définir le diagnostic, de définir la stratégie et la tactique.

Le diagnostic est demandé dans les PLU. Il est obligatoire, c'est le diagnostic territorial dont le rôle est de prendre en charge toutes les dimensions écologiques : non seulement la protection de la nature mais aussi le développement durable, économique, social, sociétal.



Autour de la notion d'écriture du diagnostic par les élus, il y a cette notion d'appréhension de connaissances. Il faut absolument ré-apprendre à collecter : il faut penser plus globalement, dans un large spectre de préoccupations.

Aujourd'hui, par exemple, on parle d'étalement urbain. On n'a pas de réponse. La réponse, on commence à l'avoir dans les pays nordiques, dans un certain nombre d'endroits où l'on va manquer de terres agricoles. La réflexion sur la qualité de la santé publique, sur la qualité de la nourriture, induit cette notion de protection du patrimoine agro-écologique.

Si on vise à terme une agriculture sans biocide, une agriculture plus raisonnée (sur la base de différents dispositifs tels l'agroforesterie, l'agroécologie), des plans stratégiques permettraient, dans la planification urbaine, de conserver les meilleures terres, de valoriser l'ensemble du patrimoine végétal et de trouver des arguments tendant à la densification des bourgs.

Derrière ces enjeux agro-écologiques, on voit se tramer la notion de protection des trames vertes et des trames bleues, la question des plans énergie-climat au travers de l'éolien, de la géothermie mais aussi de la biomasse. La région Auvergne commence à sérieusement travailler sur la question de la biomasse. Tous les ans, nous laissons pourrir dans la nature plus de 30 % de l'énergie qui pourrait servir à chauffer les villes. En Allemagne, il y a déjà une trentaine d'années qu'on récupère l'ensemble de la biomasse et qu'on entretient les paysages.

Cette question de l'agro-écologie, de l'économie faite sur les biocides, nous permet de générer des emplois, de redynamiser les villes à travers une politique de peuplement qui peut être intéressante. Je fais partie de l'école des optimistes. Je pense que ça passera par cette réflexion qui est une réflexion holistique, au sens où on ratisse large. On ne met pas la poussière sous le tapis.

La question de l'écriture d'un diagnostic pour le territoire, c'est bien évidemment qu'on ne coupe pas à l'exercice de la planification mais ça débouche sur toute une réflexion et sur des stratégies sur l'avenir des bourgs.

La question du diagnostic territorial c'est aussi la question de toutes les politiques publiques qu'on aura à traiter plus tard.

Je suis entré par le spectre de la santé physique autour de cette question de la biodiversité, de la trame verte, de la trame bleue, de l'alimentation. Aujourd'hui, notre empreinte écologique c'est 2,8 hectares. Ça veut dire qu'il nous faut deux planètes et demie, en l'état actuel pour continuer à vivre. Cette année, au 8 août, on n'avait plus de planète ; on l'avait consommée.

Derrière la question de l'agro-écologie il y a les surfaces agricoles utiles qu'il faut conserver, il y a la question d'une production locale en circuits courts, de l'agriculture raisonnée, la question des réductions de transports, la valorisation des terres agricoles, la lutte contre l'étalement urbain, le retour du commerce de proximité, la question de l'emploi local et de la conservation d'un patrimoine de savoir-faire (construire des maisons en parpaings n'est pas une obligation), il y a la question du peuplement, la biomasse, l'énergie, le paysage bien sûr, l'attractivité, les loisirs etc. Tout ça c'est la stratégie, c'est le projet urbain.

Pour nous, un projet urbain c'est un ensemble, c'est une veille, une vigie. Quand vous entrez dans votre bureau, Madame ou Monsieur le Maire, vous entrez dans une vigie, dans un lieu où vous êtes censé piloter un immense navire qu'il faut emmener vers des cieux meilleurs.

Nous, nous appelons de nos vœux ce projet urbain qui est un cadre de réflexion qui permet d'aller du diagnostic à l'action. Il s'agit de servir des stratégies de revitalisation de bourg. Il s'agit d'articuler plus globalement tout ce qui peu ou prou touche à la transition écologique. Ce sont ces étapes, que vous connaissez bien, qui vont du diagnostic au document d'urbanisme en passant par le débat citoyen et qui conduisent à transformer le

diagnostic en un diagnostic stratégique de programmation qui permet de faire émerger les opérations d'aménagement. On est dans une logique de continuité. Il s'agit d'un processus complet, un cadre de réflexion, de synthèse et de décisions qui a pour objectif de garantir la continuité des procédures. Un PLU est fait pour s'en servir.

Un des enjeux de la construction d'un diagnostic c'est aussi d'articuler les échelles et les politiques publiques. Il faut coller les politiques publiques aux singularités du territoire, aux spécificités. Valérie Jousseume parlait de retravailler les singularités, ce qu'elle appelait l'Unique. Je trouve cela très intéressant. Personne ne dit qu'il faut appliquer bêtement toutes les politiques publiques sur tous les territoires. Quand on n'est pas en zone sismique, je ne vois pas pourquoi on aurait quelque chose à dire sur le sismique ; l'exemple est facile. Vous avez intérêt à réfléchir sur la manière dont on peut catalyser les politiques publiques, (les prérogatives qui vous

commerces, etc.

L'idée c'est de mettre en évidence les potentialités mais également les faiblesses des territoires et de trouver les dispositifs correctifs, les orientations qui vont conduire à les valoriser et à déterminer les opérations : un diagnostic qui concerne véritablement ce qui est à corriger et les potentialités sur lesquelles il faut travailler. La stratégie c'est le passage de ce que l'on tire du diagnostic et sa transformation en objet opérationnel.

La stratégie c'est la démarche qui va éclairer les conditions dans lesquelles on pourra trouver du partenariat. On est dans le moment où l'on est tous convaincus qu'il faut y aller mais où il reste encore du travail pour convaincre la société civile notamment. L'intéressement de la société civile dans le projet, dans les stratégies urbaines est un enjeu fort ; et d'autant plus dans le monde rural où tout le monde se connaît.

Stéphane Chevrier disait ce matin que l'envie des habitants qui s'installent dans le monde rural c'est de participer. À Paris, c'est plus difficile mais, dans les territoires ruraux, on y a intérêt. D'autant plus que nous avons ratifié la Convention d'Aarhus dans laquelle la France, adhérant aux principes du développement durable, s'engage à faire participer plus souvent les citoyens. Le projet urbain participatif, c'est une acception large de cette collectivité : une collectivité citoyenne. C'est l'idée que les parties prenantes des territoires soient intégrées et c'est une chance.

Il y a l'enjeu des habitants. Habitants au sens sociologique : des gens qui habitent. Habiter un lieu ce n'est pas seulement être résident, c'est en être usager, utilisateur. On peut faire participer les ayants-droits en sollicitant d'eux l'expertise d'usage, c'est très important. La participation citoyenne c'est l'occasion rêvée pour prendre la température par l'expertise d'usage. L'implication des personnes les plus concernées par les projets enrichit ce que j'appelle le vocationnel : la vocation d'un nouveau projet, d'une opération.

Il y a une deuxième sphère : la sphère des décideurs, des institutionnels. Vous avez l'obligation, dans la plupart de vos



sont dévolues) dans une logique de gestion et d'optimisation. Si la demande est de réaliser un lieu pour accueillir les petits, un lieu pour accueillir les moyens et un lieu pour les personnes âgées, il ne faut pas que cela se traduise par la construction de trois équipements différents. Je suis allé comme beaucoup d'entre vous dans le Voralberg, j'ai vu des maires réussir des bâtiments extrêmement sympathiques avec cette logique de maximisation de la programmation de la collectivité. Sinon, ils n'y arriveraient pas ; ils ne pourraient pas faire aussi beau, aussi chic, s'ils devaient faire un bâtiment pour chacune des demandes.

Le code de l'urbanisme nous dit que l'acte d'aménager englobe un ensemble d'actes qui permettent de décider des opérations : aménagement, réhabilitation, construction. L'idée c'est de rester en cohérence avec votre projet.

Nous sommes signataires d'une charte européenne, la Charte de Leipzig, qui ne dit rien d'autre que cela : entrer en transition territoriale et écologique induit la construction d'un projet urbain sur la base d'un diagnostic.

Un projet urbain stratégique (nous sommes en guerre, il faut chercher à la gagner) articule les politiques publiques, les emboîte à toutes les échelles et associe les personnes concernées dans une logique de compétences.

Les politiques publiques c'est le peuplement (on n'est pas attractif si on n'a pas de stratégie de peuplement), l'attractivité économique, l'emploi, la formation, la valorisation des savoir-faire, la programmation scolaire, l'offre de services, de



projets, de faire de l'instruction mixte. C'est-à-dire d'aller solliciter les collectivités voisines, les collectivités de rang supérieur (Département, Région), l'État (au sens des services de l'État). C'est l'enjeu de la prise en considération des politiques publiques au sens strict : en fonction de ce que dit le diagnostic, ce qui mérite d'être corrigé.

Entre les décideurs et les habitants, il pourrait y avoir, de temps en temps, un truc qu'on ne connaît pas en France mais qu'on

et de bien savoir les interpeler à toutes les étapes et ce depuis la construction du diagnostic. L'enjeu est de faire partager le diagnostic. Il faut que tout le monde, lors de la construction du diagnostic, non seulement ait l'impression d'avoir été entendu, mais que toutes les orientations qui seront ensuite arbitrées par le politique soient acceptables par le plus grand nombre. C'est très important.

C'est un enjeu d'acculturation, dans les deux sens du terme. Il ne s'agit pas de former la population. Il s'agit que l'élu comprenne qu'il peut être formé, que son jugement peut être altéré par le point de vue d'une population, d'une classe d'âge. L'enjeu de l'arbitrage, c'est l'enjeu de la hiérarchisation ; ce n'est pas ce qu'il y a de plus facile.

La délibération politique c'est un débat au sein de l'assemblée élue. C'est un débat qui prend acte de ce que la participation citoyenne nous enseigne.

Un exemple rapide : une ferme beauceronne qui a failli devenir un lotissement de maisons individuelles. La population a interpellé le maire, lui demandant de faire quelque chose. C'est le travail d'une démarche de programmation qui va de la participation citoyenne, passe par la planification, pour terminer par de la programmation qui nous a amené à ceci : une commune de 700 habitants passée à 1 000. La démarche de programmation a vocation à interroger absolument tout le monde. Après réflexion, la réhabilitation de la ferme pouvait être l'occasion de réinstaller le boulanger. C'est aussi une collectivité qui comprend la demande sociale et va convaincre un bailleur social de faire 30 logements. C'est une mairie trop petite qui va revendre son bien et va s'installer là. C'est un travail commencé en 2000 avec le PLU et on l'inaugure demain.

À travers ces étapes, votre ambition augmente. Je ne dis pas que vous n'en avez pas au départ mais il faut bien comprendre qu'on est plus intelligent collectivement. Plus on a le sentiment qu'on va satisfaire un large panel de la population sur des sujets interconnectés et économiquement optimisés, plus on se sent pousser des ailes. Les élus en témoignent : c'est plus intéressant que de conduire une politique sectorielle.

Pour cela, je vous propose un objet qui s'appelle l'accord cadre d'ingénierie d'aménagement. Il s'agit de ne plus aller chercher les auteurs du PLU comme seulement des prestataires à qui l'on paie (mal) un PLU. Il faut regarder les compétences des gens qui vont travailler votre PLU : les compétences pour le rédiger mais également les compétences pour animer la participation. Une participation citoyenne n'est jamais mieux animée que par un bureau d'études expert.

À l'issue de ce premier marché signé avec le bureau d'études, vous avez un second marché qui démarre, sur une durée de 5 ans (la durée de votre mandat, au moins), qui vous permet de solliciter le bureau d'études une fois de temps en temps, dans une journée de vacation, pour traiter les permis de construire, pour renseigner un futur accédant, un lotisseur qu'il faut recadrer, pour travailler sur la production d'AFUL (Association Foncière Urbaine Libre), pour travailler sur les DIA, etc.

L'idée c'est qu'en gardant ce bureau d'études on puisse évaluer son boulot. Dans la mesure où l'on ne fait pas de distorsion de la concurrence, c'est aussi son rôle peut-être de vous aider à élaborer les cahiers des charges d'une opération de restructuration d'espace public, par exemple, d'aller chercher un architecte pour faire une école (sur une commande trop

3 Associer
Transition sociétale

Le projet urbain participatif

- _ assume une acception large de la notion de collectivité;
- _ intègre l'ensemble des parties-prenantes du territoire.

Convention d'Aarhus: 25 juin 1998

La collectivité citoyenne: vision d'ouvrage urbaine

Contributions d'investisseurs
Professionnels de l'aménagement et de la construction

Habitants, usagers et

La démarche enrichit l'opération des contributions des acteurs économiques qui partagent les ambitions de la collectivité et peuvent devenir une composante de la maîtrise d'ouvrage urbaine.

connaît bien dans le nord de l'Europe qui est la co-décision. Après tout, pourquoi s'obstiner à vouloir faire quelque chose dans lequel la population ne trouve finalement aucun intérêt ? Interpeler les institutions, les parties prenantes, dans ce deuxième temps, c'est s'assurer que pendant l'élaboration du projet on ne va pas se retrouver avec un service qui va dire que non, ça, on ne peut pas le faire. Il faut les associer. Il faut associer l'Architecte des Bâtiments de France le plus tôt possible.

Le troisième temps ce sont les investisseurs. Ceux-là, on ne les voit jamais. Il n'y a pas de tabou, pas de risque de délit d'initié (dès lors que la collectivité ne dépense pas un centime à destination de ces gens-là), il n'y a pas de règle de la commande publique qui joue : il s'agit simplement d'interpeler, dans un rayon à déterminer, l'ensemble des contributeurs potentiels. On pense bien sûr toujours aux mêmes, comme les Offices HLM, mais il y en a d'autres qui sont prêts à investir. On le voit dans l'habitat coopératif, y compris dans le rural. Il y a les professionnels de l'aménagement et de la construction mais il y a aussi les habitants qui sont parfois capables d'aller voir leur banquier et d'accompagner les démarches. Il y a là un enjeu de pilotage. Il s'agit d'enrichir les opérations qu'on met en place par la contribution d'acteurs économiques. Dans la participation, les commerçants et les entrepreneurs sont, à mon avis, des acteurs importants. On peut les situer parmi les habitants comme on peut, à un moment donné, les retrouver dans la sphère des contributeurs.

L'idée est d'identifier des sphères d'intérêt, de concernement

petite, on aura du mal à trouver un programmiste) etc. L'accord cadre c'est une manière de créer un gâteau suffisamment intéressant pour que le privé s'intéresse à vous (à la bonne échelle, évidemment, pensez plutôt intercommunalité), et vous aide à gérer les affaires courantes d'une manière intéressante. Il est là pour vous aider, ce n'est pas lui qui décide à votre place, dans une logique qui vous aide à enclencher toutes ces opérations pour lesquelles vous n'avez pas l'ingénierie. Le CAUE est légitime à vous aider mais, à un moment donné, on est dans le champ de la concurrence et ça coince.

Juste une limite : il n'est pas question de faire faire de la maîtrise d'œuvre à ces bureaux d'études. S'il y a besoin, à un moment donné, de construire une école, il faudra lancer un concours ou une mise en concurrence.

Mikael Laurent disait qu'il faut tout travailler à la fois. Oui, je pense que c'est indispensable. Antiphon, un philosophe grec, disait que pour bien gouverner il fallait avoir en détestation le pouvoir, la gloire et les honneurs. Il citait aussi la fortune. Hannah Arendt a confirmé ces propos en disant que ce n'est pas le politique qu'on suit mais son programme. Vous durerez si vous avez la capacité à construire un programme avec les habitants, à vous mettre au service des habitants.

Le troisième pilier fondamental d'une démarche stratégique de programmation c'est comment on s'y prend, comment on s'organise, comment on anime une équipe, comment on identifie les moyens d'agir.

Ça passe par une transition managériale. Il faut sortir de cette logique utilitariste, qu'on connaît bien, qui fait qu'on aborde toujours trop les projets par le dessin. Mesdames et Messieurs les Maires, surtout, ne demandez pas trop vite une image. C'est un piège. Le dessin politique doit l'emporter sur le dessin spatial. Le projet doit commander le reste. Il ne faut pas compromettre tous vos projets pour des raisons d'injonctions techniques ou d'injonctions administratives. Souvent on entre trop par la procédure et on se piège.



La transition managériale c'est l'idée de recentrer les services en mode projet. C'est aussi l'idée de vous mettre en posture de projet pour faire que toute décision, même la plus petite, ne vienne pas compromettre l'ensemble de votre stratégie. Je vous recommande d'avoir au moins un élu pilote : un élu qui est là tout le temps (il y a un enjeu de mémoire). Sinon, au moins un chef de projet ; pas un prestataire privé mais quelqu'un de chez vous.

Souvent vous payez très cher les études ou vous payez des études que vous ne parvenez pas à capitaliser, dont vous ne parvenez pas à faire le miel. L'enjeu de la démarche de stratégie de programmation c'est, vous l'avez compris, de promouvoir deux ingénieries.



La première ingénierie c'est l'assistance à maîtrise d'ouvrage dite de programmation urbaine. Elle est attachée à la collectivité maître d'ouvrage et n'a pas de raison de lui faire un petit dans le dos.

En face, il y a les ingénieries dites de la maîtrise d'œuvre. Quand la maîtrise d'œuvre architecturale et urbaine existe, elle est basée sur un travail programmatique de la qualité ; ce n'est pas le projet spatial qui a une ascendance sur le projet politique. L'assistance programmatique (bureau d'étude) qui a les compétences (ou peut les sous-traiter s'il y a besoin d'une expertise fine) et dispose d'un contrat de type accord cadre va permettre de garantir, quels que soient les projets que vous allez mettre en œuvre, cette itération perpétuelle : on veille, on vérifie sans arrêt.

On doit faire des projets de manière progressive, continue et itérative. On a le droit de se tromper pendant les études mais on n'a pas le droit de se tromper après.

Moi qui suis porteur de la loi MOP, j'en défends les principes : il y a des séquences dans le projet. Il y a la séquence d'émulation (souvent c'est le concours), c'est le temps où l'on discute de l'évaluation du programme, de sa maturation autour d'esquisses. Ensuite, c'est la séquence de conception où l'on va optimiser le travail d'esquisse (séquence dite de conception). Et puis, une fois qu'on a arrêté un projet, on laisse les équipes techniques, la maîtrise d'œuvre, prendre ses responsabilités et passer à la prescription.

Ce tableau nous résume quelles sont les étapes de cette démarche stratégique. C'est très important pour moi : cette idée qu'on incrémente, comme on roule une boule de neige qui devient de plus en plus grosse. Aujourd'hui, on ne peut plus se permettre d'aller trop vite au dessin (qui sera publié en première page du quotidien et va vous mettre dans une situation désagréable). Cette production du dessin doit être progressive, sur la base d'un travail fait en amont. La maïeutique, que j'enseigne à mes étudiants de l'École de Versailles, c'est comment on accouche du projet : comment on se convainc que le projet est bon parce qu'on est allé chercher l'ensemble des partenaires, des membres de la société civile, des habitants et, finalement, tous les gens qui sont concernés.



Loïc GIRARD
Maire de Gémozac (17)
Conseiller Départemental



Jocelyne PLAIRE
Architecte conseil du CAUE 17

Loïc GIRARD

À Gémozac, on a mené, sur de nombreuses années, un travail de réflexion.

On avait un centre-ville plutôt vieillissant avec des services et des commerces qui s'éloignaient du bourg. Il y avait des difficultés de fonctionnement avec le tout voiture, tant pour les habitants que pour les activités qui se trouvaient à l'étroit dans le centre-bourg. Il y avait de grands logements abandonnés dans le centre et des équipements inadaptés ou vieillissants.

Gémozac, une démarche de programmation urbaine

Un fait marquant conditionne encore aujourd'hui nos choix stratégiques : en 1990 est créée une voie de contournement. Cette voie relie un giratoire qui mène vers Pons et Saintes à un autre qui mène vers Royan. Ce contournement a contribué à redéfinir l'enveloppe urbaine.

Dès 1997, il y a eu quelques acquisitions foncières (des bâtiments) dans le centre-ville. C'était l'amorce d'un programme de renouvellement urbain, avec l'objectif de réinstaller du logement dans le centre et conforter les équipements et les commerces de proximité.

En 1998, autre fait marquant : le déplacement du supermarché qui est le poumon économique de la commune. Du fait de la création de la voie de contournement, il s'est repositionné à proximité d'un giratoire existant qui a contribué à son fort développement et au développement d'autres activités autour. En 2000, il y a eu la poursuite des projets de renouvellement avec l'objectif de libérer du potentiel foncier pour ramener de l'habitat et des services dans le centre. Il y a eu également la création de la première tranche de la zone d'activités artisanale (sur la partie est) autour d'activités agricoles pré-existantes.



L'établissement d'un plan de référence en 1999 a été un élément déterminant. J'étais à l'époque conseiller municipal et ça a forgé ma conviction qu'il y a besoin de se faire accompagner par des professionnels, même s'il faut distinguer la partie réflexion de la partie opérationnelle.

Il est très intéressant d'avoir, au-delà de l'aspect professionnel, un regard extérieur. Un regard qui voit des choses qu'on ne perçoit pas. Il ne faut pas obligatoirement appliquer au pied de la lettre tout ce qui est mis dans un plan de référence mais on peut parfois rebondir sur des idées (qui peuvent parfois sembler saugrenues) émises par le bureau d'études.

Ça nous a permis de réaliser certaines actions structurantes, notamment l'achat d'immeubles, le comblement de dents creuses, la récupération de foncier en arrière de bâtiments achetés qui permet de créer du stationnement en centre-bourg et de créer des liaisons piétonnes en faisant quelques percements par-ci par-là. On a réalisé une médiathèque. Il y a eu le désenclavement d'un îlot central avec le déplacement des ateliers municipaux hors bourg, dans l'ancien supermarché. On a essayé au maximum d'utiliser ce qui se libérait pour éviter de reconstruire. Ça a permis de créer une perméabilité avec une liaison traversante et la création de stationnements de proximité pour les habitants et les commerces.

À l'occasion du plan de référence, nous avons réfléchi sur les équipements : la mairie, la salle des fêtes, le marché, l'offre de stationnements et le jardin public.

Après cette phase de réflexion, il y a eu un premier PLU qui s'est rapidement révélé inopérant. Il a fallu procéder à une révision complète du PLU en 2005. Le PLU, comme vous l'avez dit, n'est pas un document qu'on va ranger dans une armoire, ce n'est pas uniquement pour dire si tel terrain est constructible ou pas, c'est vraiment un outil. C'est un outil qui nous a permis d'avoir une politique de maîtrise foncière ambitieuse. Ça se fait dans le temps : certaines choses étaient dans le plan de référence de 1999 et se sont traduites par une acquisition en 2016. Il ne faut pas seulement penser à l'échelle d'un mandat, c'est aussi pour les successeurs.

Pour poursuivre les projets contenus dans le plan de référence, des outils réglementaires ont été mis en place : zonages, emplacements réservés, droit de préemption urbain qui permettent de vraiment maîtriser les choses et d'avoir une connaissance fine du marché immobilier. Grâce au zonage, on a bénéficié du droit de préemption mais avec un zonage assez fin qui évitait d'être en concurrence avec les opérateurs privés. Le PLU est un document vivant, on l'a adapté en fonction des acquisitions, en fonction des projets qui pouvaient émerger. Plusieurs modifications ont été nécessaires, en particulier pour s'adapter au projet de développement économique. À l'inverse, on avait une friche d'une ancienne coopérative située dans le bourg et on a changé le zonage pour la transformer en zone d'habitat, suite à l'acquisition par la collectivité. Le foncier est un élément essentiel. La dernière modification faite cette année (on essuie les plâtres sur la procédure de déclaration de projet) est une adaptation du PLU pour une maison d'accueil spécialisée : on a fait passer un terrain agricole en zone constructible pour ce projet d'intérêt collectif.

On a, en parallèle, une politique de maîtrise foncière importante puisqu'on a actuellement une vingtaine d'hectares en réserve foncière plutôt pour de l'habitat ou des équipements publics et la communauté de communes a une quinzaine d'hectares sous le coude (déjà viabilisés ou qui peuvent l'être à court terme).

Jocelyne PLAIRE

Ce que vous avez à l'écran c'est l'ensemble de la partie agglomérée de la commune. Ce qui est en rose appartient à la commune et ce qui est en bleu appartient à la communauté de communes.



On voit que, sur l'ensemble, on a une collectivité qui a fait un gros effort sur ce foncier. Je pense que c'est un des leviers principaux pour permettre la naissance des projets.

Loïc GIRARD

On avait trois cibles essentielles.

En premier : répondre aux besoins de logements adaptés. On a créé des appartements dans du bâti ancien dans le bourg : le presbytère mais aussi des bâtiments délabrés et achetés quelques années auparavant.

La Commune a créé du logement social, pour certaines opérations par le biais d'un opérateur public, la SEMIS. En 2001, la commune était dans le réseau d'alerte du Ministère des Finances et il a fallu mener à bien des projets pour répondre aux attentes de la population. Dans un premier temps, on a privilégié l'appel à des opérateurs publics. Puis on a repris la main sur certains projets et on a fait beaucoup de logements locatifs. Ça nous a permis d'accueillir une nouvelle population et de maintenir aussi des habitants plus fragiles dans le cadre de relogements depuis un parc privé qui ne répondait plus aux normes. Ça a aussi conduit les opérateurs privés à se remettre en cause, notamment sur les questions d'isolation. Ça a permis de diminuer l'habitat vacant dans le bourg et ça a eu un effet de relance sur la rénovation des propriétés privées.



Un autre axe concernait le maintien et le développement de commerces, de services de proximité dans l'hyper-centre. On a actuellement une dizaine de locaux professionnels (commerciaux ou non) qui appartiennent à la commune. On a développé les services à la personne : un service de soins infirmiers est présent sur la commune et la Communauté de communes a son propre service d'aide à domicile. On a créé un pôle médical qui regroupe une bonne partie des professionnels de santé ce qui a contribué à attirer certains médecins. Si on avait écouté l'ARS, on ne rentrerait pas dans les critères et on n'aurait jamais fait le bâtiment. On a fait sans les aides de l'État. Aujourd'hui, si on ne l'avait pas fait, on aurait certainement des médecins en moins sur la commune.

On a également favorisé l'hébergement du centre médico-psychologique qui dépend du centre hospitalier de Jonzac et qui permet une prise en charge d'un public relativement important sur le territoire. C'est un vrai service rendu à la population qui prend en compte notamment toutes les maladies liées au vieillissement.

beaucoup de temps à expliquer ce qu'est une démarche participative. C'était, il me semble, une des clefs pour réussir un projet de développement.

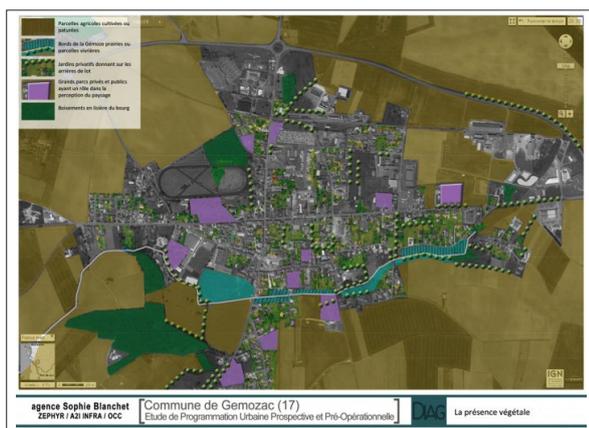
Je vais vous présenter un certain nombre de visuels pour vous dire les thématiques qui ont été abordées.

L'analyse structurelle de l'enveloppe urbaine, bien sûr, pour bien comprendre ses évolutions et son fonctionnement. Ça reprend tout ce que nous a présenté Madame Jousseume ce matin : comment la commune s'est constituée, son fondement, son histoire.

Une étude typologique des différents quartiers : comment ils se sont constitués, quelles en sont les formes. Le fonctionnement : comment les gens pratiquent et habitent la ville de Gémozac (quand je dis habitants, je dis aussi utilisateurs).

À cela vient se greffer un volet sur les déplacements : comment fonctionnent la trame viaire, les rues, les voiries. On a beaucoup débattu sur ce point-là. Comment je me déplace de mon domicile à mon travail, comment j'accède aux commerces, aux services, aux équipements, comment je me stationne, comment je me déplace à pied. Un point important également largement débattu : les perceptions des entrées, la perception que l'on peut avoir de la cité.

Enfin, un point important jusqu'à ce jour jamais abordé dans la commune : une analyse environnementale et paysagère pour évaluer les incidences des différents projets vus précédemment.



Qu'est-ce que ça avait généré sur l'environnement au sens large ? L'intervention de la paysagiste a été vraiment importante pour mieux comprendre les incidences en termes d'environnement et de perception du paysage.

Fait particulier sur la commune de Gémozac, on a un fond de vallée avec la Gémoze, petite rivière qui forme une limite naturelle à l'enveloppe urbaine. Il y avait là un gros enjeu : redonner une perception de ce fond de vallée qui, petit à petit, avait disparu avec la densification et des accès compliqués. Ce sont des choses qu'on a redécouvertes. J'ai le souvenir d'une déambulation faite dans le cadre de la participation : nous étions répartis en quatre groupes d'une vingtaine de personnes et les gens qui participaient redécouvraient, en quelque sorte, leur environnement.

Loïc GIRARD

Parmi les enjeux, il s'agissait de contrebalancer la tendance au

vieillessement.

Un petit bémol : ici, il s'agit de la perception du bureau d'études. Il est important de ne pas prendre de manière brute les données. Il faut vérifier que les données sont actualisées ; les bureaux d'études se basent sur les données INSEE. On peut considérer qu'il y a un vieillissement par augmentation de la moyenne d'âge. Mais Gémozac a eu 400 habitants qui se sont installés en seulement 7 ou 8 ans, des ouvertures de classes avec explosion des effectifs scolaires : quand on vient nous dire que notre population vieillit, ça ne correspond pas forcément au vécu.

On a essayé de créer les conditions favorables à l'accueil des seniors. On va d'ailleurs continuer à le faire parce que, pôle d'équilibre dans le SCOT, on a cette vocation-là. Donc, entre les données brutes et la perception ou la réalité telle qu'elle est vécue, il peut y avoir des différences.

Nous avons cette volonté forte de prendre en compte le vieillissement de la population et également d'accueillir cette population vieillissante. L'objectif a été de travailler sur une offre de logements qui puissent également répondre aux jeunes ménages. On avait mis en place un lotissement avec des critères restrictifs, suite à un séminaire organisé par le CAUE où on avait pu entendre des collègues de Saint-Hippolyte et de Saint-Denis-d'Oléron expliquer comment ils avaient pu favoriser l'accession à la propriété des jeunes foyers. On a travaillé l'offre de logements pour l'ensemble de la population. Il y avait la question du maintien à domicile des personnes âgées : on a un service d'aide à domicile, on a une association (PEP 17) qu'on a installée dans des locaux communaux et qui a créé une cellule Alzheimer. On a vraiment une volonté de prendre en compte ces maladies-là et pas uniquement accueillir des seniors pour leur pouvoir d'achat. L'idée c'est d'avoir une offre complète.

Et il y avait la question de l'évolution du patrimoine traditionnel de la maison individuelle pour pouvoir adapter l'offre à la taille des ménages. C'est un vrai sujet. On a de plus en plus de demandes de jeunes, parfois suite à séparation de couples, pour lesquels le T3 ou le T4 ne sont pas adaptés. On a certainement à travailler l'offre de petits logements ; et une offre de services qui soit adaptée également aux jeunes ménages.

Jocelyne PLAIRE

Suite à cette analyse systémique et ce diagnostic, on a commencé à définir un plan de cadrage autour de quatre grands thèmes.

Le premier a été d'affirmer la centralité des deux pôles majeurs : le pôle historique constitué par l'église (classée MH), la mairie et la salle des fêtes et l'autre pôle, plus récent, constitué par le regroupement des écoles, des services liés à l'enfance (le CLSH) et le jardin public avec les jeux pour enfants.

Affirmer ces deux centralités et surtout les relier : les liaisons étant essentiellement routières, l'objectif est de retrouver un maillage avec des cheminements piétons et vélo.

Le deuxième point était de relier trois pôles importants. Le premier autour du supermarché, sur une des entrées du centre-ville, le second avec le collège, la salle de sports et enfin, le troisième avec tout ce qui se trouve autour de la Gémoze : le camping, la piscine, les tennis et le champ de foire. Ces trois

pôles fonctionnent de façon isolée. Il n'y a pas de liens évidents entre les deux pôles principaux, autour des équipements, et ces trois entités.

Une des questions était : comment faire pour relier l'ensemble, pour pouvoir pratiquer ces espaces de façon continue ?

Le troisième thème : tisser le maillage urbain à l'échelle de l'îlot, densification, désenclavement et liaisons. Ça fait écho à ce que l'on a vu précédemment avec les emprises foncières que la collectivité a achetées. Il y a un certain nombre de grosses dents creuses et on a la possibilité de densifier à l'intérieur même de l'enveloppe sans aller chercher les zones AU qui sont propriété communale. Ces emprises-là sont des terres agricoles qui ont une valeur agronomique. L'objectif rejoint ce que nous demande l'État : moins utiliser les terres agricoles et retravailler à l'intérieur même des centres-villes. Sur Gémozac, c'était assez facile, grâce à cette action sur le foncier.

La quatrième thématique c'est la lisibilité urbaine : comment entre-t-on dans le centre-ville, quelle image donne-t-on aux accès (notamment suite à la création de la déviation) ? La question est aussi celle de la lisibilité des grands équipements. Aujourd'hui, on est bien pourvu en équipements mais, pour quelqu'un qui ne connaît pas, ce n'est pas forcément évident. Tout cela a permis de développer plusieurs scénarios d'aménagement. Ces scénarios ont été débattus avec les élus et la population. Les acteurs qui avaient participé au diagnostic ont été à nouveau sollicités. On avait également un comité de pilotage avec tous les acteurs : les Bâtiments de France, la DDTM, les acteurs du territoire.

Dans l'étude, il y a eu tout un travail sur le plan d'aménagement, le plan de circulation.

La thématique densification et désenclavement était la thématique portée par les élus. J'en rajouterais une autre : requalifier et mettre en valeur. La dimension du beau n'a peut-être pas été complètement abordée. La collectivité a fait le pari de travailler d'abord sur les équipements, le logement et le commerce mais n'a pas forcément travaillé sur l'esthétique, sur l'effet waouh.

Effectivement, quand vous allez à Gémozac, vous ne faites pas waouh. En revanche, vous voyez que le bourg vit, qu'il y a des habitants, qu'il y a des commerçants et de l'activité.

Un des enjeux futurs sera donc d'arriver à ce waouh.

La dernière partie de l'étude portait sur des secteurs plus particuliers. On avait demandé dans le cahier des charges remis

à l'équipe de travailler sur les fameuses dents creuses et parties qui pouvaient recevoir une densification. L'étude est finalement allée plus loin et a permis de schématiser des propositions d'aménagement, comme on peut le voir par exemple sur le secteur de la gare et de la Communauté de communes. Et on a quantifié ce que pourraient donner les projets d'aménagement notamment en termes de nombre d'habitants et de nombre de logements.

Loïc GIRARD

Je disais tout à l'heure qu'on est passé de 2 400 à 2 800 habitants en 7 ou 8 ans. On avait besoin d'inverser la tendance d'une population qui se tassait un peu. Mais on n'a pas l'objectif de gagner 50 habitants tous les ans. On cherche plutôt un peu de stabilité.

La règle arithmétique ne traduit pas forcément la volonté de la collectivité. Mais on voit le potentiel. La quantification a permis de valider l'idée qu'on pouvait construire du logement dans l'enveloppe urbaine sans avoir besoin de taper dans la réserve foncière. La solution de facilité aurait été de faire du pavillonnaire sur le foncier qu'on a. Mais nous avons une autre logique. Un cas illustre bien la philosophie de la collectivité : il y avait un terrain en centre-ville sur lequel il y avait la gendarmerie. On a fait une nouvelle gendarmerie avec des logements (pour fixer les gendarmes et stopper le turn-over permanent). Là où il y avait six logements, il y en a aujourd'hui vingt-et-un. On a fait de la densification. On va continuer à en faire.

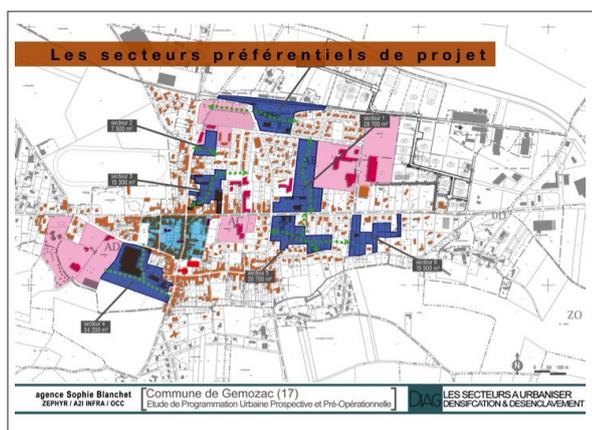
On a démontré aux élus qu'on n'avait pas besoin de consommer de l'espace ailleurs. Avec un peu d'imagination, on peut densifier dans l'enveloppe urbaine, dans le tissu urbain.

Le plan de référence qui date de 1999 concernait le cœur de bourg, le bourg historique. Avec les collègues nous souhaitons mener cette même réflexion sur l'ensemble de l'enveloppe urbaine. Des actions, aujourd'hui, découlent de cette réflexion. Le conseil communautaire a délibéré hier soir pour travailler sur un projet de logement social pour seniors à côté de la gendarmerie, des écoles et du cimetière. C'est une friche industrielle : une entreprise s'est déplacée, la communauté de communes avait acheté le terrain et les locaux créant ainsi une réserve foncière de 6 000 m². On ne s'est pas précipité et aujourd'hui on a cette possibilité-là, avec le concours de la SEMIS.

Dans la convention il est fait mention d'un bail emphytéotique de 50 ans : on est vraiment dans cette logique de construire l'avenir.

On va avoir, dans un premier temps, une évaluation du potentiel foncier ; pour ne pas faire forcément que du logement senior mais qu'il y ait de la mixité générationnelle (peut-être des petits logements en particulier pour les jeunes).

Et puis il y a un gros morceau qui est le marché de maîtrise d'œuvre conjointe avec le Département. Comme le dit Jocelyne Plaire, on s'est plutôt occupé de l'essentiel jusqu'à présent. Maintenant, on va s'occuper de la déco. Dans le bourg on a beaucoup de routes départementales. Ce n'est pas la commune qui définit le rythme. Une consultation a été engagée pour choisir l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera amenée à travailler sur les largeurs de voie, les trottoirs. Les



travaux démarreront certainement vers 2018.

Cela nous permettra, de régler la question de l'accessibilité à la mairie grâce aux espaces publics, sans besoin de faire une rampe disgracieuse.

On poursuit aussi les négociations foncières. Même si le rythme

EN COURS

2016 : SIGNATURE D'UNE CONVENTION AVEC UN OPÉRATEUR PUBLIC (SEMIS)

- EVALUATION DU POTENTIEL FONCIER - PROGRAMMATION
- FAISABILITÉ TECHNIQUE ET FINANCIÈRE
(Secteur de la Communauté de Communes)

2016 : MARCHÉ DE MAITRISE D'ŒUVRE CONJOINTE AVEC LE DÉPARTEMENT

- AMÉNAGEMENT DES VOIES DÉPARTEMENTALES (traverses et entrées de ville)
RUES ET ESPACES PUBLICS COMMUNAUX

2016/2017 : POURSUITE DES NÉGOCIATIONS FONCIÈRES
(Secteur de l'ancienne gare)

OBJECTIFS

- poursuivre l'intensification du centre ville
en matière d'habitat
- améliorer le confort d'usage, déplacements,
accès aux commerces

Réduire l'impact de l'urbanisation sur l'environnement
(mise en conformité du PLU)

est un peu moins soutenu, on continue à essayer de négocier du foncier ; en particulier l'ancienne gare qui appartient à une entreprise et pour laquelle on est en train de parler d'échange de foncier.

On le voit au travers des différents témoignages qui ont été apportés (l'exemple de la Bretagne, mais aussi ce qui se fait en Vendée) : on a besoin d'ingénierie publique pour les communes, quelle que soit leur taille.

Dans notre département, on a des outils comme le CAUE, la SEMDAS, Habitat 17. Il y a besoin de renforcer les synergies. Le Conseil Départemental va essayer de faire des propositions en ce sens. On espère que les Présidents des différents organismes souhaiteront travailler avec leurs homologues.



Valérie JOUSSEAUME

Michel Gallice a introduit la journée en parlant de discours de combat.

Dans le courant de cette journée, j'ai perçu qu'on est vraiment dans un changement d'époque. Le monde change.

Il y a une quarantaine d'années, on était dans un avenir relativement prévisible. Prévoir c'était surtout apporter une réponse technique à un futur très envisageable. On était dans le royaume de l'ingénieur qui apportait des réponses techniques. Aujourd'hui, nous vivons dans un monde où l'avenir est peu lisible. Nous sommes face à un avenir assez imprévisible. Au

D'une stratégie d'équipements à une stratégie de programmation urbaine / Synthèse et débat

fond, nous sommes interrogés sur nos invariants, quel que soit le contexte. Prévoir, comme l'a dit Sarah Müller, c'est ouvrir le champ des possibles.

Aujourd'hui, ce qu'il nous faut ce ne sont pas des ingénieurs ou des techniciens mais des visionnaires, des créatifs, des designers, des artistes pour rêver un projet politique commun pour nos bourgs.

Toute la journée ça nous a été répété : il ne faut pas mettre la charrue avant les bœufs. En premier, le projet politique d'aménagement, le projet urbain puis, ensuite, la réponse technique. Comme l'a dit Patrick Chotteau : c'est le dessin avant le dessin. C'est très important.

Les campagnes de la façade atlantique ont des atouts incontestables de qualité résidentielle, de vie, de proximité avec la nature, de capacité à l'autonomie alimentaire. On a des sources d'énergie renouvelable (le soleil, le vent). La petitesse des communautés humaines est favorable à des formes de solidarité, à des formes de participation collective.

Les campagnes ont beaucoup d'atouts. C'est important d'en prendre conscience.

Vous avez sans doute vu le documentaire qui s'appelle « Demain » et la place très importante des campagnes dans ce demain dessiné dans ce film.

Il ne faut pas laisser aux villes seules la capacité à travailler leur projet urbain avec un marketing territorial très offensif. Oui, c'est du marketing territorial. Oui, on achète un architecte comme on se paie un designer. Évidemment, on ne va pas chercher à boxer dans la même catégorie mais il faut avoir conscience que les campagnes doivent travailler leur image et avoir, elles aussi, un marketing. Nous sommes des êtres de sensibilités, des êtres d'émotions et il est important de prendre conscience de cela dans l'aménagement.

On change de monde. Il nous faut un projet urbain. On a des choses à valoriser.

Comment faire ? Comment faire concrètement cette révolution sociétale, cette révolution de l'aménagement ?

À écouter ce qui a été dit aujourd'hui, j'ai compris que, finalement, les outils qui sont en place sont les outils de la période antérieure. Ce sont les outils d'un contexte où l'on attendait une réponse technique à un avenir prévisible : des outils techniques, réglementaires, financiers.

Au fond, ce qui est difficile aujourd'hui c'est qu'on est dans une mutation. On doit concevoir des projets urbains réintégrant l'humain, réintégrant le sensible, le partage et ça coince. Ça coince parce qu'on a, en réponse, des outils réglementaires et techniques.

BRUDED nous dit que les élus entendent souvent : techniquement ce n'est pas possible, réglementairement ça ne va pas être possible, financièrement non plus. On se dit alors que rien n'est possible. Il peut y avoir une certaine forme de pessimisme. On parlait ce matin d'un certain pessimisme dans la presse : la bataille des bourgs n'aura pas lieu parce que rien n'est possible.

On aurait pu s'arrêter là. Mais, aujourd'hui, on a pris conscience qu'on ne peut plus faire comme avant. Certains outils sont

peut-être un peu inadaptés mais il y a quand même des éléments de réponse qui apparaissent.

Pour faire un projet de bourg d'un nouveau type il faut de nouveaux outils.

J'ai été très intéressée par ce qu'a présenté Stéphane Chevrier sur ces nouveaux diagnostics de bourg ou de territoires qui sont des diagnostics non techniques. Ça n'empêche pas la qualité et le besoin de diagnostics techniques. Les nouveaux diagnostics qui apparaissent intègrent les sciences humaines, intègrent des dimensions médiatiques (l'image), les dimensions ergonomiques (l'usage), des dimensions sociologiques d'identité et bien sûr des dimensions économiques.

J'ai l'impression qu'on est en train d'inventer de nouvelles méthodologies de diagnostic qui vont réintégrer l'humain, le sensible dans la réflexion urbanistique. Et c'est important. L'urbanisme ce n'est plus seulement la technique.

J'ai également retenu qu'il ne faut plus sectoriser. Ça a été dit par BRUDED : quand on aménage un bourg, il faut prendre de front tous les problèmes d'un coup. Ça optimise la réflexion. Tout est lié.

L'urbanisme c'est aussi la question du commerce, la question de l'écologie, du paysage, de l'emploi sur place, de la mobilité, de la santé, de l'alimentation, de la préservation du foncier.

J'ai aussi vu qu'il y a de nouvelles façons de travailler ensemble qui émergent. Il y a toujours, bien entendu, les élus avec les services publics et on a vu aujourd'hui comment les CAUE, les Établissements Publics Fonciers, la MIQCP, les Conseils Départementaux apportent des choses très intéressantes. Les élus travaillent toujours avec les services publics.

Mais il y a de nouvelles façons de travailler ensemble. BRUDED a notamment montré comment travailler élu avec élu, en réseau. Ça nous ramène à cette nouvelle société de communautés qui émerge.

J'ai entendu également une autre nouvelle façon de travailler : le travail des élus avec les habitants citoyens. Je souris en disant cela parce qu'il y a quelques années on entendait les élus dirent que les habitants sont des consommateurs, qu'ils attendent tout de leurs élus. Depuis quelques temps, nous assistons au réveil de l'habitant citoyen et j'espère que vous saurez vous en réjouir.

Ces nouvelles façons de travailler ensemble ce sont des projets d'abord politiques et pas techniques. Je suis frappée, ici, du rôle des hommes et des femmes, de la qualité des gens qui mènent les travaux. Ce sont des projets pragmatiques qui partent de problématiques tout à fait banales. Ce sont des projets qui sont simples et pas forcément coûteux, des projets innovants, en réseau, plus humains et moins techniques.

Je pense même que, dans cette nouveauté, de nouveaux métiers sont en émergence. Dans quelques années il y aura des personnes avec la compétence de générer tout ce débat, toute cette construction politique, cette médiation. Les professionnels vont émerger, je n'en doute pas.

Pour conclure cette petite synthèse, je dirais que je fais partie des optimistes.

Je constate que, si la démocratie est visiblement en train de

s'écrouler par le haut, elle est en train de se reconstruire, complètement renouvelée, par le bas.

Il y a des choses innovantes, créatives, durables, locales qui sont en train d'émerger et je crois que la question de l'aménagement des bourgs doit être reposée dans cette nouvelle réalité, dans cette nouvelle société qui émerge.

C'est là, qu'à mon avis, on trouvera les forces pour affronter cette question ardue de l'aménagement des bourgs. La question de l'aménagement des bourgs est une question très difficile. Je reprendrais le propos de Michel Gallice : un discours de combat. La question de l'aménagement des centres-bourgs est une question très ardue, certes, mais à vaincre sans péril, on triomphe sans gloire.

Marine DOS SANTOS

Élue de Saint-Georges-d'Oléron (17)

Toute la journée, on a beaucoup parlé de logements, de foncier, de commerces, d'équipements publics, d'espaces publics, d'identité et d'attractivité.

Avec l'exemple de Gémozac, on a vu un gros projet de programmation urbaine.

Finalement, ma question c'est : est-on obligé de passer par une lourde et longue programmation pour revitaliser un bourg ?

Je remercie Madame Jousseau qui a très bien conclu avec cette petite note d'espoir qu'on peut travailler sur des leviers plus accessibles, sur des actions plus quotidiennes. Je pense entre autres à l'animation dont on a assez peu parlé aujourd'hui. Doit-on forcément passer par une lourde programmation ou existe-t-il d'autres petits outils ?

Patrick CHOTTEAU

La programmation ce n'est pas une vision encyclopédique. Se mettre en démarche de programmation c'est se mettre en démarche de veille.

Vous ne pouvez pas agir sur un point, quel qu'il soit, sans faire prendre un risque collatéral à d'autres endroits. Vous faites un écoquartier avec trois commerces... et vous tuez les quatre commerces qui sont un peu plus loin.

Se mettre en état de programmation c'est devenir une vigie. Donc avoir quelques indicateurs qu'on surveille. Ce n'est pas pessimiste, c'est simplement l'idée qu'il faut, pour articuler toutes les décisions, tenir un carnet de bord qui permette de veiller à éviter de se contredire ou de faire une action qui aurait des effets collatéraux ailleurs. C'est cela la démarche de programmation.

On l'a dit tout à l'heure c'est aussi la question de la continuité des arbitrages et de la mémoire. C'est l'idée de ne pas aller chercher le dessinateur trop tôt.

Que l'on parte en vacances à la mer ou à la montagne, on ne prend pas les mêmes choses dans la voiture. C'est mettre en place une stratégie qui soit partagée par toute la famille.

Ici, la famille c'est la population. La population a élu une équipe. L'équipe est légitime et, dans ce monde où la financiarisation commande tout, il est bien que la collectivité reprenne la main au travers de ses élus. C'est cela l'enjeu de la programmation.

Mikael LAURENT

Il y a effectivement une très très grande variété.

Ça peut paraître bizarre mais, parfois, il ne faut pas commencer par la programmation. Dans les communes rurales, ça peut paraître tellement lourd, tellement essouffant, tellement complexe que, dans un premier temps, il faut parfois lancer une autre démarche : une démarche de fleurissement du centre-bourg, par exemple, une opération qui associe toute la population. On réunira d'abord les forces vives sur quelque chose de très vivant, de très concret : la cantine, par exemple. Des choses qui touchent les enfants, qui ont un rapport à la santé, aux producteurs locaux, au lien social, au vivre ensemble. In fine, les communes qui veulent survivre sont obligées de penser à la continuité de l'école. La continuité de l'école c'est le renouvellement des enfants. Le renouvellement des enfants c'est le logement. Et, finalement, le logement c'est la programmation.

Pierre MÉLINAND

Urbaniste, membre du Conseil de Développement de l'Agglomération de Rochefort-sur-Mer (17)

L'équipe de BRUDED nous a expliqué que, au début de leur mission, ils sont allés voir là où ça avait marché.

On a l'impression que, en amont, ce qui avait marché c'était la qualité de la maîtrise d'ouvrage. Vous nous avez indiqué que, là où ça avait marché, on avait investi sur la qualité. Il n'y aurait vraisemblablement pas eu cette qualité s'il n'y avait eu qualité de la maîtrise d'ouvrage. Ça a été confirmé par les exposés suivants.

La qualité de la maîtrise d'ouvrage c'est le bon fonctionnement du binôme : les élus (volonté politique) et la compétence des gens qui les accompagnent. Des gens dans le profil décrit par Valérie Jousseau qui sort un peu du schéma administratif classique ; ce sont les mêmes mais avec quelque chose en plus.

Ces dispositions sont-elles transposables, généralisables ? Dans la mesure où des organismes comme BRUDED, qui ont démarré avec une poignée d'élus militants, ou des cas, comme celui de Gémozac, où il y a à la fois les élus, le CAUE et des prestataires extérieurs, sont un peu spéciaux et rares.

Sarah MÜLLER

L'expérience de BRUDED est-elle transposable ? J'espère qu'on a donné envie aux élus. Levez le doigt, les élus ! Et bien j'espère que nous vous avons donné envie de le faire.

Sans volonté politique on ne peut rien faire. L'élu est le moteur. Il faut reprendre la main sur les dossiers. C'est beaucoup de relationnel et BRUDED est facilitateur.

Mikael LAURENT

La démarche de BRUDED est une démarche qui aide les élus à avoir une vision : une vision stratégique, une vision politique. C'est quoi le politique sinon la gestion de l'espace, du cadre de vie de la collectivité citoyenne ?

Il n'y a pas de maîtrise d'ouvrage sans une vision. J'ai peut-être semblé un peu dur, un peu techno. Mais, malheureusement, on n'est jamais parti à la guerre sans de raison d'y aller, avec un diagnostic, ni sans stratégie vue d'en haut. Les grands chefs de guerre regardaient la carte puis envoyaient les fantassins pour la tactique.

La démarche de programmation ce n'est pas une armée de techniciens, d'administratifs ou de juristes qu'on va chercher. C'est peut-être simplement quelqu'un qui vient du monde des sciences humaines, qui a un parcours suffisamment intéressant pour vous aider à re-questionner régulièrement l'état des lieux, votre stratégie et anticiper les mauvais coups.

C'est ça faire maîtrise d'ouvrage. Quand j'annonçais la démarche de programmation, je ne disais rien d'autre que cela.

Loïc GIRARD

Pour engager une démarche comme celle-ci, je pense que l'échelle départementale est, dans un premier temps, la bonne. Pour que toutes les petites communes puissent bénéficier de cette mutualisation.

Je parlais de département en termes d'enveloppe, pas d'identité de la collectivité : ce que l'on appelle les satellites du Département comme le CAUE, Habitat 17 ou la SEMDAS ont leur rôle à jouer. Il faut commencer par ce qui existe, peut-être sous forme embryonnaire et non écrite, et le formaliser pour ensuite offrir ces services à l'ensemble des communes. Même les communes de 200, 300 ou 400 habitants ont besoin de conseils pour éviter de faire des bêtises.

Patrick CHOTTEAU

Il faut faire, entamer. J'ai tous les jours au téléphone des collectivités qui me demandent : comment on commence ?

Il y a une difficulté avec BRUDED (c'est l'État qui parle) : attention à la distorsion de concurrence. Il y a des territoires où il n'y a pas, ou très peu, de prestataires et on ne viendra pas vous attaquer sur ce champ-là. Mais il faut être attentif à cela. Les prestataires privés ne sont quelquefois pas présents sur le marché. Je le constate : c'est souvent l'université ou les grandes écoles qui viennent nous aider. Je travaille avec l'Institut National du Paysage d'Angers : c'est typiquement une ressource.

Quand le prestataire n'existe pas, il n'est pas inintéressant que les élus ou l'ensemble du tissu politique se mette en branle-bas pour monter une association qui réunirait les compétences. La difficulté qu'on a sur la survie des CAUE c'est la question de cet impôt indirect qu'on lève.

Mikael LAURENT

Sur cet aspect de distorsion de concurrence : il n'y a aucun risque.

En fait, BRUDED ne fait aucun apport technique. On ne dessine pas. C'est juste une forme de conseil politique sur une vision globale. C'est aider les élus à ce qu'ils n'oublient pas cette vision globale, avec une maîtrise d'œuvre qui va leur dire que cette vision globale est intraduisible sur le terrain. C'est à nous de rappeler que c'est possible et qu'untel l'a fait de telle manière, que tel autre l'a fait de telle autre manière.

Nous sommes un peu comme ces conseillers politiques qu'on trouve dans les bureaux des présidents.

Léon GENDRE

Vous avez été des élèves attentifs et j'espère que vous retiendrez tout ce qui a été dit.

Je tiens à remercier tous les intervenants. Je pense particulièrement à Valérie Jousseau que nous avons reçue au Conseil Départemental et que je trouve toujours aussi intéressante.

On ne dira jamais assez combien nous devons nous faire accompagner par les sociologues qui comprennent très bien à la fois les désirs et le devenir de la société. Merci à vous Monsieur Stéphane Chevrier.

Enfin, le réseau BRUDED, venu de Bretagne. On sait que les bretons sont des gens dynamiques. Ils ont quelquefois et même très souvent un temps d'avance sur les autres. Merci à vous Sarah Müller et Mikael Laurent.

L'État était représenté par un Architecte-Urbaniste en Chef, Patrick Chotteau. Il est dommage que nous ne vous ayons pas laissé un peu plus de temps ; votre exposé était dense, de haute qualité. Soyez-en remercié.

Enfin, mon collègue, complice et ami Loïc Girard et sa partenaire Jocelyne Plaire, Architecte conseil au CAUE : je me suis retrouvé un peu chez moi à Gémozac. C'est une réussite en matière d'aménagement et de maîtrise foncière.

Je terminerai en vous contant mes expériences.

J'ai été élu sur une commune de 1 870 habitants en 1977. C'était une commune en crise car le Plan d'Occupation des Sols, récent, avait été annulé. Les opérations de remembrement également. Tout était à l'arrêt.

J'ai fait acte de candidature individuelle ; c'était permis à l'époque. Il n'y avait pas de proportionnelle. Je suis arrivé avec des idées très précises. J'ai tout d'abord décidé d'intégrer l'association des contestataires au groupe de travail du POS. Nous sommes allés très très vite : le Plan d'Occupation des Sols a été réalisé en 4 mois. Nous nous sommes attachés les services d'un Architecte, un Architecte-Urbaniste avec lequel, depuis 38 ans, nous continuons à travailler. Aujourd'hui nous sommes parvenus à atteindre nos objectifs.

À travers tout ce que vous avez expliqué, toutes et tous, je me suis retrouvé. J'arrive à la fin, tout à fait à la fin du Plan de référence qui avait été adopté en 1978. Et je pense que ce sera le mot de la fin.

Gouverner, mes chers collègues, c'est prévoir. Donc il faut anticiper, non pas 5, 10, 20 ans, mais prévoir la société de demain. C'est ce que vous nous avez expliqué. Et il faut travailler aujourd'hui dans vos communes pour que, demain, le citoyen se retrouve heureux !



Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Charente-Maritime

85 Boulevard de la République - CS 81076 La Rochelle cedex 09

05 46 317 190 - contact@caue17.fr