



**P'tit dej habitat  
EPURES**

25/01/2018

# Ordre du jour

- **Le contexte de la création du service projets urbains**
- **Présentation du service**
- **Premières actions engagées**
- **Perspectives**



# **Le contexte de création du service projets urbains**

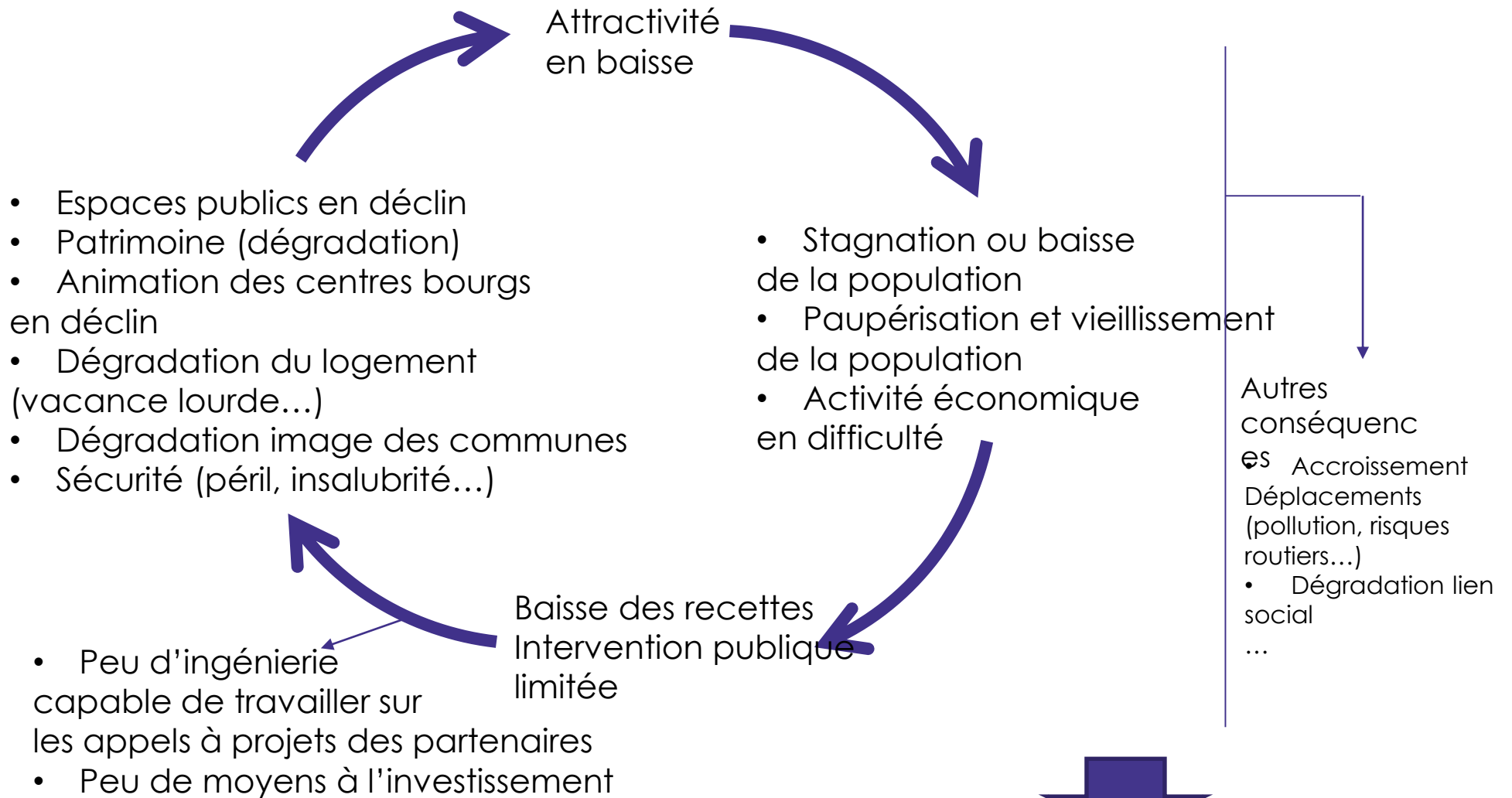
# Le **contexte** de création du service projets urbains

- **2014 : 3 communes retenues à l'AMI « revitalisation des centres bourgs »**
  - St Bonnet le Château (national)
  - Sury le Comtal (retenu par le Préfet de Région)
  - Böen sur Lignon (retenu par le Préfet de Région)
- **2016 : travail de préfiguration de la nouvelle agglomération Loire Forez (4 EPCI) – vers une prise de conscience**
  - 3 communes AMI
  - Un processus de dévitalisation de centres bourgs qui concerne une part non négligeable de commune de Loire Forez
  - 2 PLH qui identifiaient déjà cette problématique + étude habitat Pays d'Astrée
- **février/mars 2017 : création du service projets urbains**



**Présentation du service  
« Projets urbains » de LFA**

# Le processus de la dévitalisation des centres-bourg



ENJEU D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

# Les enjeux transversaux de la revitalisation des centres-bourgs

## Enjeux propres à la RCB

### Economie

- Pouvoirs publics : dépenses santé, frais création gestion/réseaux supp.
- Population : baisse des coûts de déplacements, de frais de santé...
- Commerces de proximité
- Artisanat...

### Environnement

- Diminution de l'étalement urbain
- Pollution : déplacements notamment
- Consommation d'énergie : déplacements, habitat

### Patrimoine

- Valorisation culture locale
- Reconstruction du lien social
- Attractivité touristique

### Vie en société

- Renforcement liens sociaux...
- ... de la mixité sociale, générationnelle, économique...
- Confort de l'utilisateur



Les communes s'interrogent : Comment redonner de l'attractivité aux centres anciens ?

# Des opportunités à saisir

- **Un contexte national et local qui se préoccupe des centres bourgs :**
  - Au niveau national: des recommandations, de nombreux appels à projet .... mais des difficultés pour les communes de Loire Forez à s'en saisir
  - Au niveau local: Des documents stratégiques (SCOT, PLH, PLUi, SDE...) qui pointent cet enjeu majeur pour les territoires.
- **3 leviers d'actions intercommunales complémentaires :**
  - Le PLUi, vecteur de solidarité entre les échelles
  - Le PLH
  - Les autres politiques communautaire engagées : commerce, économie, environnement, services...
  - La construction du service projet urbain

→ **Modalités d'intervention aujourd'hui proposées**



# Objectif et rôle du service projets urbains

- **Objectif : accompagner les communes** qui le souhaitent dans la **définition d'un projet urbain** en faveur de la revitalisation de leur centre ancien.
- **Un projet urbain ?**
  - Construction **d'une stratégie globale d'aménagement** et de développement **phasée dans le temps** (court, moyen, long terme) et traduite au travers **d'un plan guide**.
  - Il s'agit donc d'**éviter les interventions morcelées** et sans cohérence dans le temps, dont l'efficacité n'est pas toujours optimisée.
- **Définition des rôles commune / LFA**
  - **La commune reste pilote** dans la définition et les prises de décision
  - Le service LFA vient en support de la réflexion menée par la commune par **un accompagnement technique et financier**. Il joue un rôle de conseil

# L'offre de service proposé aux communes

- Deux niveaux d'intervention

Animation territoriale

Qui : toutes les communes

Objectifs :

- créer une **culture commune** de la revitalisation des centres bourgs
- donner des **outils de réflexion et d'intervention** aux communes dans leurs projets de revitalisation des centres bourgs

Accompagnement

Qui :

- Communes « **AMI** » en 2017/2018
- Communes sur **appel à projets** 2018/2019

Objectifs :

- **Accompagner les communes souhaitant mettre en place un projet d'ensemble** (lancement d'études pré-opérationnelles pour la définition et l'accomplissement d'un projet urbain, aide à l'investissement)

# 1<sup>er</sup> niveau : « Animation territoriale « vers des projets urbains de qualité »

## Approche collective

### Information / Développement d'une culture commune des élus

- **Visites de terrain** : rencontres de collectivités exemplaires et innovantes
- **Information / Formation** : réunions d'information, événements, etc.

## Approche individualisée

### Analyse par les services de LFA / 1<sup>ères</sup> préconisations

- **Comment** : réunion de travail (commune/service PU)+ état des lieux et analyse
- **Production** : note d'enjeux, préconisation méthodologique et identification des acteurs mobilisables

## Production docs types

### Permettre aux communes d'intervenir rapidement

- **Boîte à outils** : Cahiers des charges, guides méthodologiques thématiques

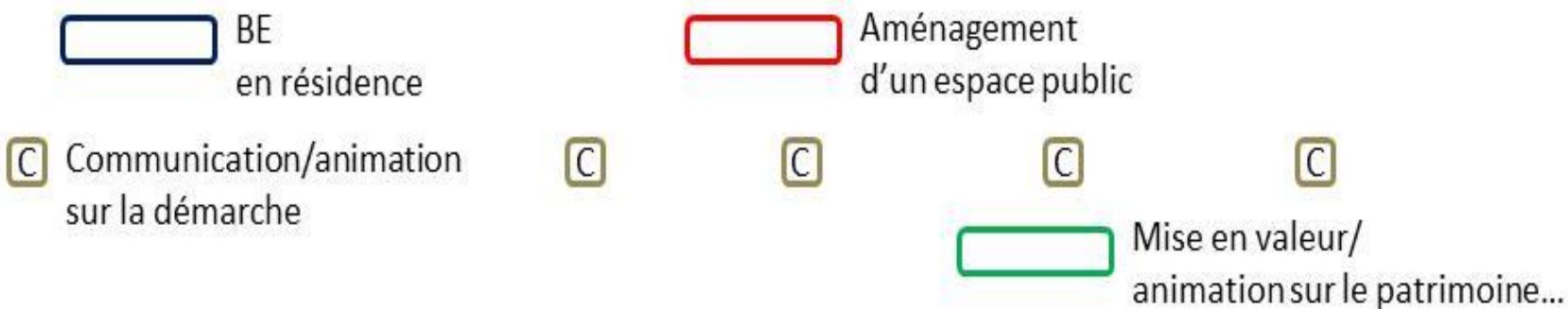
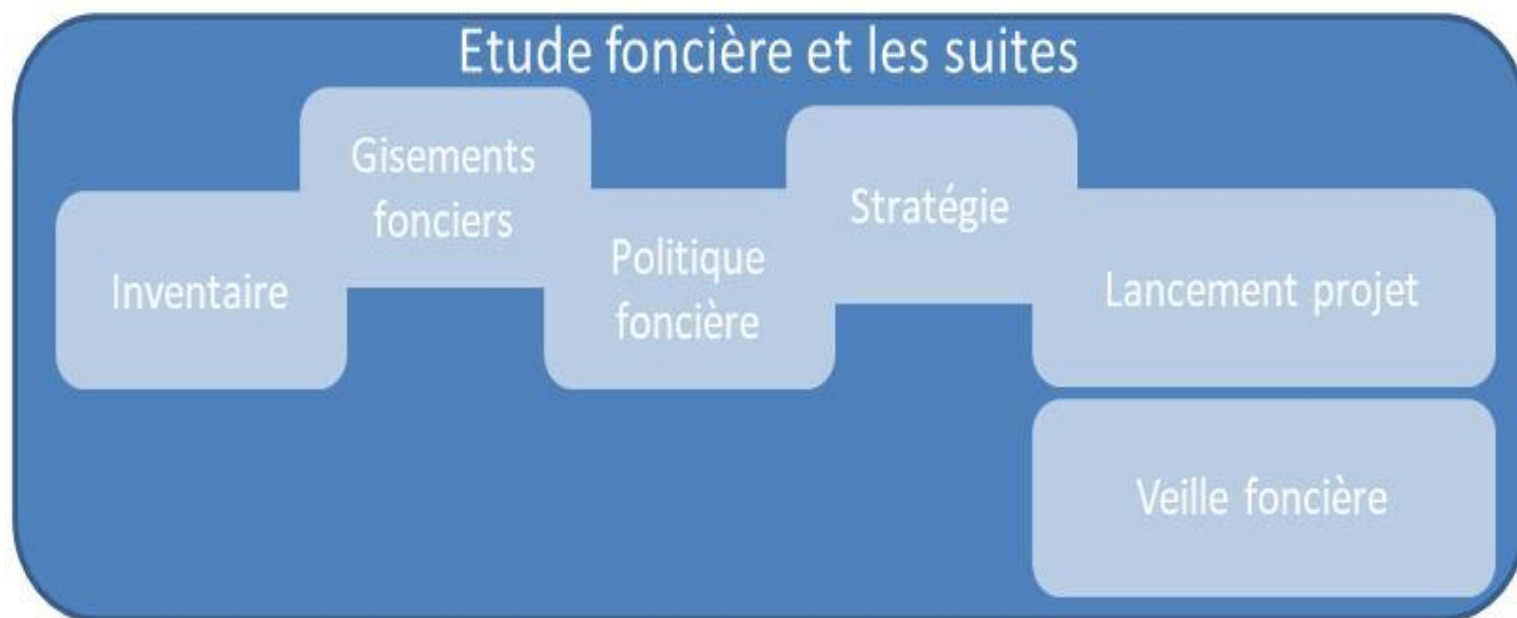
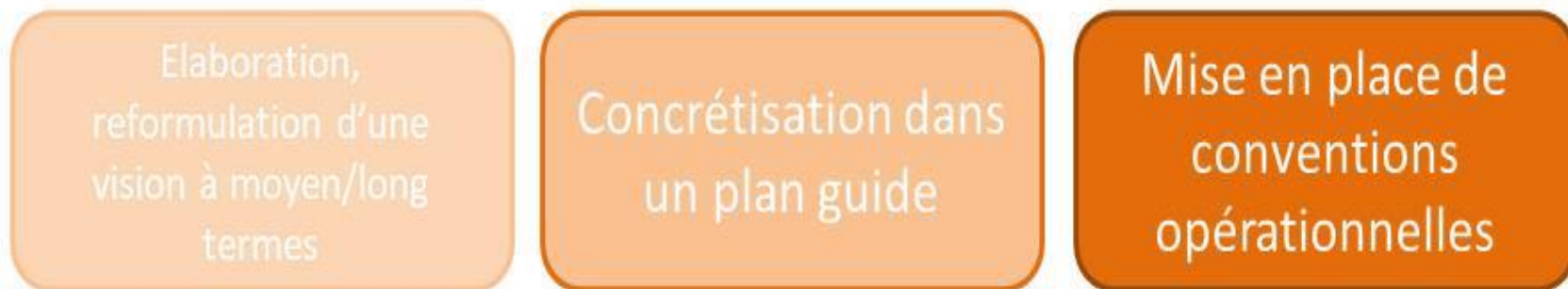
# Philosophie et moyens mis en œuvre dans le cadre de l'accompagnement renforcé

- **Philosophie de l'étude :**
  - Une approche **transversale**
  - Les élus au centre de la démarche de **co-construction**
  - Pour compléter la connaissance de la commune : **l'analyse des usages**
  - Donner à voir et impliquer les habitants par une **démarche participative et de concertation**
  - Un fondement : prévoir des **actions sur les court/moyen/long termes**
- **Moyens à privilégier :**
  - Mobilisation **d'outils pédagogiques**
  - Méthodes **d'animation**
  - **Résidence** du Bureau d'étude
  - Approche **transversale**
  - **Communiquer** tout au long de l'étude

Démarche sur le long terme : nécessité de mettre en place des opérations visibles à affiner avec la commune (communication, petit aménagement...)

Démarche de **moyen/long terme** nécessaire à l'aboutissement d'un projet construit dans la cohérence

Actions à envisager à **court terme** afin de faire vivre le projet





## **Point d'avancement des travaux du service projet urbain (2017)**

# Accompagnement de 1<sup>er</sup> niveau :

## *Animation territoriale*

- **Initier au projet urbain pour les communes en faisant la demande (exploratoire sur 4 communes en 2017)**
  - Rédaction d'une note d'enjeu / identification des acteurs – repérage de la vacance, de l'état du bâti / quelques données statistiques...
    - St Bonnet-le-Courreau
    - St Etienne-le-Molard
    - St Georges-Haute-Ville (en cours)
    - Boisset-St-Priest (en cours)

*PROPOSITION 2018 : critérisation des communes à accompagner pour l'animation territoriale (OAP patrimoine du PLUi, COCA, CAR, DETR...)*
- **Création d'une boîte à outils**
  - Guide opération façade
  - Guide procédure ORI / DUP
  - Guide / cahier des charges pour une étude revitalisation centre-bourg
  - Constitution d'une base documentaire de référencement d'expérience
- **Former / informer les élus sur les problématiques de centres-anciens :**
  - Réunions de secteur : réflexion sur la problématique de la dévitalisation des centres-bourg
  - Ateliers du PLH (COPIL habitat)

# Accompagnement de 1<sup>er</sup> niveau :

## Animation territoriale – actions de back office

- **Etude sur les facteurs d'implantations des ménages**  
(2018)
  - Travail fondateur en termes d'action du service projets urbains
  - externalisée et budgétée (50 000 €)
  
- **Définir un mode de travail transversal**
  - Transversalité à développer au sein des services de Loire Forez (proposition d'une présentation en réunion de Direction générale suite à l'avis du DGS)
  - Développement des partenariats (DDT42, l'ANAH, le PNRLF, EPORA, EPURES...)
  
- **Renforcement de la problématique dans le nouveau PLH**
  - Prise en compte de la problématique dans les orientations du futur PLH + calibrage des outils / fiches actions en cours



# Accompagnement renforcé

## ➤ Sur les communes AMI

### • St Bonnet-le-Château :

- Rédaction avec la commune de la convention pour une « opération de revitalisation du centre-bourg et développement du territoire (valant OPAH) »
- Accompagnement et suivi de l'étude architecturale et patrimoniale lancée par la commune sur un îlot Cour des Miracles – travaillé sur l'ABF
- Accompagnement de la commune pour le marché « suivi-animation » de l'OPAH

### • Boën-sur-Lignon :

- Finalisation de l'étude pré-opérationnelle lancée suite à l'AMI régionale – plus-value du service projets urbains : orchestrer la mise en œuvre des projets communaux, réunir l'ensemble des partenaires autour de la table...
- Réflexion engagée sur la mise en place d'une convention « projet » (validé en Comité de pilotage Böen) – méthode en cours d'élaboration
- Accompagnement dans la sélection de la maîtrise d'œuvre de l'entrée de ville
- Mise à disposition d'outils / guides : opération façade, procédure d'ORI / DUP
- Démarchage fin (profil des ménages, anticipation sur les mutations éventuelles) rue de Clermont
- Etude sur l'îlot central – évaluation de la dureté immobilière – étude patrimoniale et architecturale

# Accompagnement **renforcé**

## ➤ ... **suites sur : les communes AMI**

### • **Sury-le-comtal :**

- Présentation du service à la commune et confirmation par la commune du souhait de lancer une étude revitalisation centre-bourg
- Rédaction du cahier des charges en cours pour le lancement de l'étude dès début 2018 (échanges avec la commune)
- Sollicitation de fonds FNADT pour une prise en charge de l'étude et du poste de chef de projet

## ➤ **Préparer l'accompagnement renforcé pour les communes en appel à projets 2018**

- Rédaction de l'appel à projet (en cours)
- Rédaction du cahier des charges



# Perspectives

# Les perspectives à moyens et longs termes

## 2017 : expérimentation

- Mise en place et construction du service (à partir de février/mars)
- Benchmark – expérience d'accompagnement de revitalisation des centres bourgs
- Structuration de l'animation territoriale
- Structuration de l'accompagnement renforcé
- Accompagnement des communes AMI
- Constitution du guide à outils (premières fiches)

## 2018 : stabilisation de l'expérimentation - études accompagnements renforcé

- 10 communes en animation territoriale (aidé par EPURES)
- Accompagnement renforcé :
  - Lancement travail avec Sury (à partir de mars/avril pour 1 an)
  - Appel à projets : lancement du travail sur les 3 ou 4 communes sélectionnées phasées (un trimestre d'écart)
  - Böen : travail sur la convention de projet + lancements de l'étude patrimoniale + PIG renforcé sur la commune
  - St Bonnet : accompagnement de la démarche
  - Lancement étude comportement des ménages (second semestre)
- Travail sur les modalités de portage opérationnel - objectif présentation des résultats Bureau communautaire de novembre 2018

# Les perspectives à moyens et longs termes

2019 : poursuite de l'accompagnement renforcé –  
Mise en place modes opératoires pour le passage à  
l'opérationnel

2020 : Accompagnement opérationnel effectif