



**EN BRETAGNE,
UNE DÉMARCHE INNOVANTE POUR REVITALISER LES
CENTRES BOURGS**

Eco-territoriales 17 avril 2013

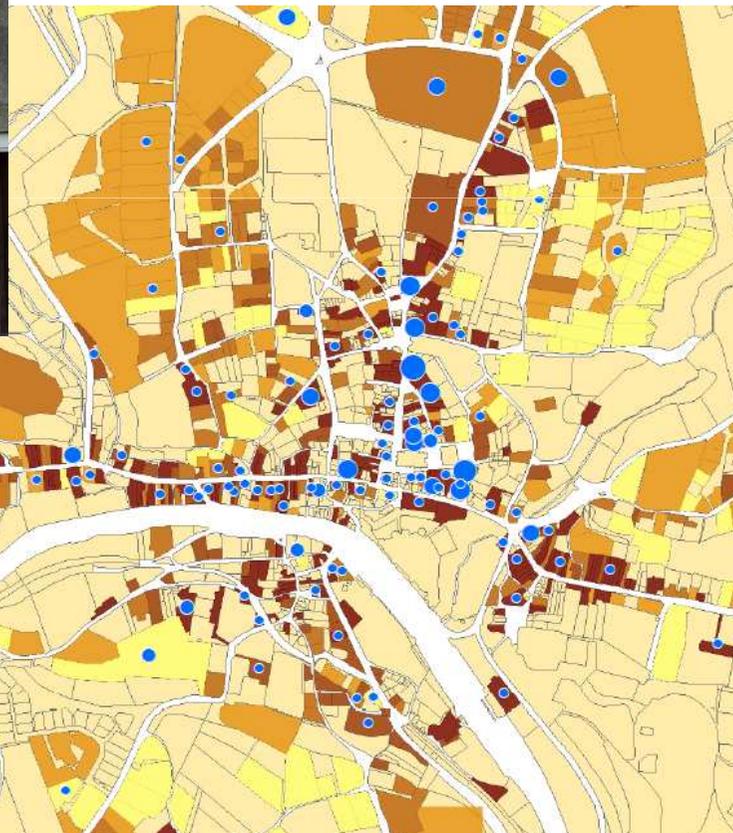
QU'EST-CE QU'UN CENTRE BOURG ?

- > Un lieu riche en pratiques et en représentations sociales, mais pas de définition unique
- > Le cœur de l'image d'une commune et de l'identité de ses habitants
- > Le rôle des centres bourgs s'estompe
- > De nouveaux usages à inventer



POURQUOI REVITALISER LES CENTRES BOURGS ?

- Le constat



La vacance structurelle de logements est le principal symptôme de la dévitalisation des centres bourgs.

Elle concerne avant tout un bâti ancien, souvent en état de dégradation.

UNE URGENCE : RÉINVESTIR LE BÂTI ANCIEN

Lever les freins techniques et financiers

- > Les standards de confort et d'usages ont changé
- > Des travaux très importants sont nécessaires
- > Une maîtrise difficile des délais et des coûts
- > La concurrence des logements « clé-en-main », en périphérie



UNE DÉMARCHE EXPÉRIMENTALE

- Une nécessaires approche pluridisciplinaire – tous les enjeux du projet urbain (architecture, patrimoine, urbanisme, sociologie, construction, habitat...)
- 22 partenaires réunis pour mettre en place une méthodologie innovante (notamment en matière d'aides financières)
- Un principe d'intervention simple: coordonner les politiques publiques
- Deux territoires-tests pour concrétiser l'expérimentation, tester pour reproduire (Mellé – 35 et Josselin 56)

QU'EST-CE QU'UN EPF ? ART L 321-1 CODE DE L'URBANISME

1 • EXPÉRIMENTATION

2 • OUTILS

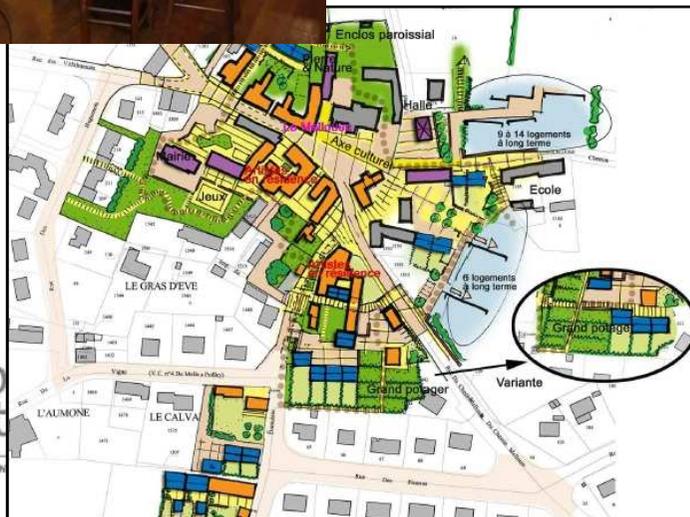
3 • ACTIONS

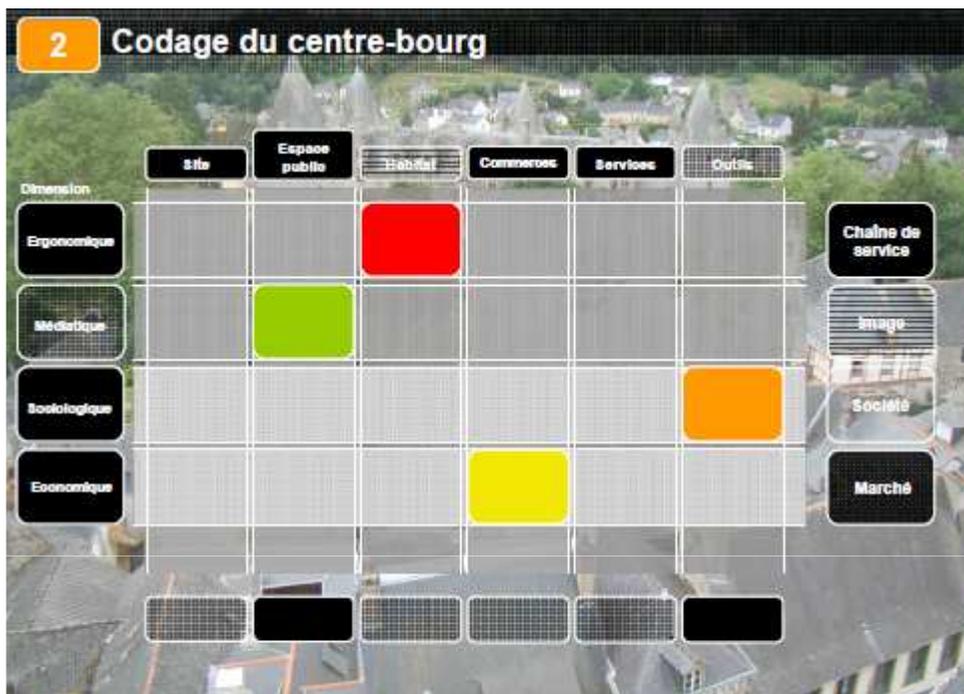
4 • RÉSULTATS



UNE ÉTUDE URBAINE ET ARCHITECTURALE

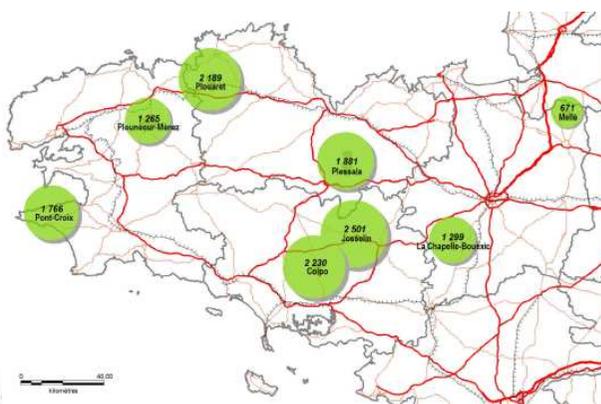
- Recenser les biens mobilisables
- Recueillir les besoins et concerter
- Proposer un projet urbain et architectural
- Evaluer sa faisabilité
- Mobiliser ce foncier





UNE RÉFLEXION SOCIOLOGIQUE RÉGIONALE

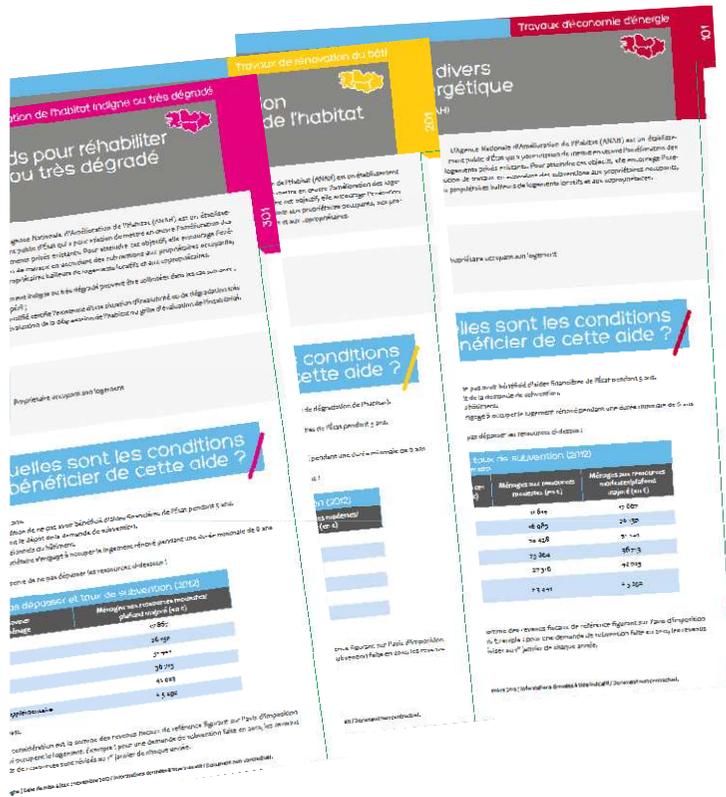
- À partir d'un panel de 8 communes
- Comprendre les raisons de désaffection et d'attrait d'un bourg
- Disposer d'un outil d'analyse



DIFFUSER ET COMMUNIQUER AUPRÈS DES INTÉRESSÉS



- > Transformer les idées reçues sur la désertification des centres bourgs
- > Communiquer sur la conception de l'expérimentation
- > Accompagner sa matérialisation
- > Faciliter son essaimage



REPENSER LE SYSTÈME DES AIDES

- Des aides à la réhabilitation multiples et peu articulées
- Proposer un mode de financement simplifié et plus lisible
- Travailler sur tous les publics cibles avec des montages adaptés