

TABLES DES MATIERES

TABLES DES SIGLES	6
PREAMBULE	7
INTRODUCTION	9
CHAPITRE 1 : La ruralité de demain, un engagement national et local	14
1. Une « renaissance rurale » (Kayser, 1990) contrastée	15
1.1. <i>Le repeuplement relatif des territoires ruraux</i>	15
1.2. <i>Le constat d'une dévitalisation persistante</i>	19
2. La volonté étatique récente d'une reconquête des campagnes	21
2.1. <i>Les difficultés rencontrées par les territoires ruraux face aux changements législatifs</i>	21
2.2. <i>Les évolutions politiques du monde rural</i>	23
2.3. <i>Les années 2000-2010 : un renforcement de l'action étatique</i>	23
3. Les outils de revitalisation en faveur des espaces ruraux	25
3.1. <i>Les zones de revitalisation rurale : un nouvel outil des politiques publiques rurales</i>	25
3.2. <i>Les contrats de ruralité pour coordonner les actions publiques</i>	27
CHAPITRE 2 : Le programme de revitalisation centres-bourgs comme impulsion ?	29
1. L'AMI « revitalisation centre-bourg » : un défi à relever	30
1.1. <i>Qu'est-ce qu'un appel à Manifestation d'intérêt ?</i>	30
1.2. <i>Les territoires ciblés par l'AMI</i>	31
1.3. <i>Les partenaires associés à l'AMI</i>	34
1.4. <i>Les financements mobilisés</i>	35
1.5. <i>La programmation de l'AMI</i>	37

2. Des objectifs transversaux pour un projet commun	38
2.1. « Restaurer l'attractivité du bourg »	38
2.2. « Dynamiser l'économie »	46
2.3. « Engager la transition énergétique du territoire »	53
2.4. « Pérenniser les solidarités à l'échelle du bassin de vie »	59
3. Les difficultés rencontrées par le programme	61
3.1. La temporalité de l'AMI : un dispositif établi à court terme	61
3.2. Une sélection « discriminante » au profit des communes lauréates ?	62
3.3. Le financement de l'ingénierie : des crédits limités	64
3.4. La pérennité de l'AMI, un avenir incertain	65
 CHAPITRE 3 : Les actions locales du projet de revitalisation et les dynamiques à maintenir	 68
1. L'illustration de trois thématiques phares du programme de revitalisation à travers trois exemples de projet	69
1.1. Guillestre, une commune fortement dégradée	69
1.2. Pont-Saint-Esprit : la cité aux 16 monuments historiques	77
1.3. Castellane, un haut touristique aux difficultés socio-économiques	83
2. Les dynamiques indispensables au projet	88
2.1. L'implication des partenaires locaux	89
2.2. La participation habitante dans les projets de revitalisation	93
2.3. L'approche positive des Parcs Naturels Régionaux	94
 CONCLUSION	 97
 BIBLIOGRAPHIE	 99
 TABLES DES FIGURES	 102
 ANNEXES	 104

TABLE DES SIGLES

ABF : Architectes des Bâtiments de France

AMI : Appel à Manifestation d'Intérêt

ANAH : Agence Nationale de l'Habitat

AVAP : Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine

CGET : Commissariat Général à l'Egalité des Territoires

DDT : Direction Départementale des Territoires

DREAL : Direction régionale de l'environnement, de l'Aménagement et du Logement

EPARECA : Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux

FISAC : Fonds d'Intervention pour la Sauvegarde de l'Artisanat et du Commerce

FNADT : Fond National d'Aménagement et de Développement du Territoire

PLH : Programme Local de l'Habitat

PLU : Plan Local de l'Urbanisme

PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PNR : Parc Naturel Régional

PSMV : Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur

RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre

OCDE : Organisation de Coopération et de Développement Economiques

ORI : Opération de Restauration Immobilière

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

TFC : Taxe sur les Friches Commerciales

THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et Opération de Restauration Immobilière

ZAU : Zonage en Aires Urbaines

ZPPAUP : Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager

ZRR : Zones de Revitalisation Rurale

PREAMBULE

Entreprendre un travail de recherche sur la question des espaces ruraux m'a permis de faire le lien entre mes ambitions à la fois personnelles et professionnelles.

Sur le plan personnel, c'est tout naturellement que je me suis orientée vers cette problématique et ce questionnement. En effet, étant originaire d'un département français majoritairement rural et d'un point de vue démographique, un des plus faiblement peuplés, j'ai souhaité mettre en lumière les espaces ruraux. Trop souvent dénigrés et considérés comme le "négatif" des zones urbaines, il m'est apparu important de contre balancer ces préjugés par une analyse constructive de ces espaces. Il est vrai, que ces territoires font l'objet, depuis bien longtemps, de constats souvent alarmants et plutôt péjoratifs, les réduisant à des terres agricoles où l'emploi est principalement ouvrier et/ou la jeunesse est absente. Ces propos sont souvent exagérés principalement liés, au fait, que beaucoup d'individus ont une méconnaissance totale de ces territoires et se basent sur des préjugés ou du moins à des constats qui ne correspondent pas à la réalité territoriale, aujourd'hui, en pleine mouvance.

Etant originaire d'un territoire rural, je n'ai pas souffert de cette distinction territoriale, la vie en campagne présente des avantages et un certain confort que l'urbanisation des grandes villes ne possède pas. Il convient donc à travers ce travail de recherche de mettre en évidence les points forts de ces territoires délaissés et d'en faire un constat plus positif. Ayant vécu toute mon enfance au sein d'un petit village de haute montagne, j'ai pu observer et analyser ces espaces mais également la manière dont ils sont investis, habités et constater les difficultés qu'ils rencontrent. J'ai également vécu plusieurs années en ville (Grenoble, Montpellier, Aix-en-Provence ou encore Marseille), j'ai donc une vision plus objective car j'ai pu avoir les moyens de faire la distinction et la comparaison entre ces différents espaces.

D'un point de vue professionnel, j'ai toujours eu pour ambition de travailler à une échelle plus "micro" en ayant toujours pour objectif le rééquilibrage territorial. L'égalité entre les territoires me paraît essentielle dans la construction d'un territoire solidaire et structuré. Cet ajustement va de pair avec l'équilibre social et économique qu'il convient de ne pas oublier.

Depuis le commencement de mes études en urbanisme et en aménagement du territoire, j'ai un intérêt certain pour la question des espaces ruraux, un intérêt qui n'a fait que se renforcer lorsque j'ai réalisé un stage au sein de la Communauté de Communes du Pays des Ecrins, j'ai pu comprendre et observer plus concrètement les problématiques et les enjeux au sein d'un territoire composé majoritairement de petites communes rurales et de surcroît en déprise pour certaines d'entre-elles. Etant rattachée au service "Développement économique et social", j'ai

été confrontée aux questions démographiques, économiques et sociales et par conséquent, aux problèmes liés au déclin démographique et économique de ces villages entraînant un abandon et une déprise de la commune laissant la dégradation du bâti et le délaissement des espaces publics comme réalité. Sachant que la majeure partie du territoire français est située en milieu rural, j'ai jugé nécessaire d'y accorder une place dans mes travaux de recherche de fin d'études.

De plus, j'ai pu mettre en évidence cette problématique grâce au stage de fin d'année de master 2 « Aménagement et Urbanisme » spécialité « Habitat, Politique de la ville et Renouvellement Urbain », en réalisant une mission sur la question de la revitalisation des centres-bourgs ruraux, j'en ai fait un véritable questionnement. On remarque que même si la déprise des communes rurales est un fait avéré, depuis plusieurs décennies, la question est restée en suspens et fait aujourd'hui l'objet d'une préoccupation majeure à la fois, des pouvoirs publics qui souhaitent mettre en œuvre une solidarité territoriale et des acteurs locaux qui espèrent regagner de l'attractivité.

Cette étude permettra de mettre l'accent sur le devenir et les mutations qui s'opèrent dans ces territoires, depuis plusieurs années, à partir de dispositifs et de programmes nationaux et d'en montrer leurs conséquences sur nos espaces ruraux.

INTRODUCTION

Le monde rural, complexe et changeant

Le monde rural a changé, il est aujourd'hui bien différent de ce qu'il pouvait être il y a soixante ans. Ces mutations et ces transformations ont été majoritairement induites par un changement sociologique. Ce bouleversement est visible à travers la dynamique territoriale du monde rural qui permet de saisir les réalités spatiales et les évolutions du territoire français.

Le monde rural d'aujourd'hui ne se limite plus aux liens qu'il entretenait avec le monde agricole. De plus, il ne fait plus l'objet de représentations négatives basé sur des idées préconçues, le regueulant comme le négatif du monde urbain. Les espaces ruraux aspirent, aujourd'hui, à un futur plus positif dont les frontières ne sont plus aussi distinctes et aussi discriminantes qu'auparavant. Les campagnes françaises sont désormais des espaces pluriels, complexes dont les limites sont de plus en plus floues.

Pierre Georges, géographe français, a écrit, dans son dictionnaire de la géographie parut au début des années soixante-dix, que ce qui définit la campagne c'est principalement le fait qu'elle s'oppose à la ville. Il définissait, tout d'abord, la ville et ses composants pour ensuite proposer une définition de la campagne ou tout simplement ce qui reste lorsque l'on soustrait l'espace urbain. Or, cette définition s'applique à une période qui est aujourd'hui révolue compte tenu de la diversité des espaces ruraux qui existent en France. En effet, ces territoires sont variés tant par leurs paysages et par les différences de fonctions (agricole, touristique et industrielle). En France, l'homogénéisation des territoires tend à faire disparaître l'opposition classique ville-campagne, le processus de périurbanisation et l'étalement urbain ont modifié le paysage du monde rural dont les limites sont sans cesse repoussées. Il n'existe alors plus un type d'espace rural mais une multitude de territoires ruraux présentant des contextes différents et des situations spécifiques et rendant complexes leurs définitions. La ruralité se perçoit davantage comme une représentation, c'est-à-dire, ce que nous considérons comme appartenant à la campagne impliquant par conséquent les pratiques et les usages au sein de ces territoires mais aussi les individus qui l'habite.

La complexité des espaces ruraux réside également dans l'hétérogénéité de la densité des populations. En France, on considère que les espaces à dominante rurale se constituent de moins de deux milles habitants agglomérés (sauf si elles sont rattachées à une unité urbaine)¹. Or, en fonction des contextes, les campagnes françaises peuvent excéder les deux milles habitants ou au contraire être bien inférieur à ce chiffre, ce constat rend la notion de ruralité

¹ Robert Chapuis, 2004, « Espace Rural », Hypergeo, article n°481

difficilement dénombrable.

Au-delà du fait que les espaces ruraux semblent de plus en plus difficiles à identifier, ces territoires rencontrent également des difficultés socio-économiques de plus en plus marquées. En effet, les espaces ruraux français sont le résultat d'évolutions passées qui a entraîné, pour un certain nombre de communes rurales isolées une déprise sans précédent.

L'exode rural du début du XIX^e siècle a marqué la première phase de déprise des communes rurales : à cette époque, beaucoup de populations provinciales quittaient la campagne dans le but de s'installer en ville. L'activité agricole qui dominait le monde rural à cette époque n'était plus suffisante et ne permettait plus de subvenir aux besoins des populations. L'industrialisation prit le pas sur 2500 ans de civilisation agraire. De plus, la crise économique des années 1880 et la chute du Second Empire, entraînèrent une chute de la production agricole et mirent en faillite la majeure partie des petites exploitations agricoles françaises. Les propriétaires agricoles ont alors été contraints de s'adapter à cette société en pleine mutation : certains se sont adaptés à ce changement dans le but de rester sur leurs terres et d'autres ont quitté la campagne au profit des grandes villes qui offraient de nouvelles perspectives professionnelles (ex : emplois plus nombreuses, salaires plus conséquents). L'attractivité des villes a entraîné des flux migratoires très importants à l'échelle du territoire français laissant derrière eux des terres abandonnées et vides de toute activité humaine en campagne. Ce phénomène a perduré et s'est perpétré pendant plusieurs décennies, il a entraîné un mouvement d'urbanisation des faubourgs en périphérie des grandes villes. A partir de 1945, marquant la fin de la Seconde Guerre Mondiale, le dernier mouvement d'exode rural s'est enclenché. Du aux dégâts causés par les bombardements de la guerre, les populations des zones rurales furent obligées de fuir leurs terres au profit des zones plus urbaines qui ont été davantage protégées des attaques allemandes (le département de la Creuse a subi un pic massif d'exode rural entre 1945 et 1975 faisant de ce territoire l'un des moins peuplés de France).

Les différentes phases d'exode rural prirent fin à partir des années soixante-dix en France, l'activité agricole fut progressivement relancée en campagne suite au remembrement des parcelles agricoles en 1965. Le solde migratoire entre la ville et la campagne fut stabilisé, les espaces ruraux regagnèrent leur attractivité. De plus, les années soixante-dix sont également marquées par un processus de périurbanisation. De nombreux ménages français se sont installés en périphérie des grandes villes dans le but d'y construire une maison avec jardin. Ce « rêve du pavillonnaire » a eu des conséquences sur le réinvestissement des campagnes. Les centres-bourgs ruraux n'ont pas regagné la population escomptée, ils sont aujourd'hui menacés et périssent petit à petit. Ils sont face à des situations de plus en plus problématiques : l'habitat est majoritairement vacant et présente un taux de dégradation très

important, les espaces publics sont délaissés, et l'activité économique est en total déclin.²

Depuis le début des années quatre-vingt-dix, une « *réflexion sur l'avenir des espaces ruraux était animée par une idée force : en finir avec le mythe de la désertification des campagnes et mettre l'accent sur le renouvellement des espaces ruraux, la naissance de nouvelles campagnes.* » (Perrier-Cornet, 2003).

La « relance » des espaces ruraux est plus que jamais au cœur des grands sujets nationaux en lien avec la montée du développement durable et des préoccupations environnementales présentant les espaces ruraux comme des territoires de nature, productifs, résidentiels ou encore récréatifs. Les pouvoirs publics se sont saisis de la question de la ruralité comme d'un « leitmotiv » qui alimente les discours politiques depuis plus de 25 ans. Des zones de revitalisation rurale aux contrats de ruralité, nombreuses ont été les initiatives et les procédures lancées en faveur de la redynamisation des territoires ruraux en perte de vitesse.

Plus récemment, en juin 2014, l'Etat a démarré en partenariat avec le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires et l'Agence National de l'Habitat, un programme expérimental visant à la revitalisation de 54 centres-bourgs ruraux dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt. Trois ans après son lancement, le bilan reste mitigé et soulève bon nombre d'interrogations que nous souhaitons mettre en discussion dans ce mémoire pour répondre à la question suivante :

Est-ce que ce programme de revitalisation des centres-bourgs ruraux a permis d'enclencher une dynamique de projet durable ?

Plusieurs hypothèses peuvent être formulées. Tout d'abord, on suppose que l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centre-bourgs » a enclenché, parmi les communes les plus démunies, une dynamique de projet en dégagant à la fois des financements et un appui technique. L'AMI serait donc un processus de « discrimination positive » en faveur de certaines communes rurales. Ensuite, on peut imaginer que ce programme a été à l'origine des projets de revitalisation qui permettront de s'inscrire dans une démarche durable établie sur le long terme.

Pour finir, compte tenu de la complexité que soulève la notion de « revitalisation », le rôle des acteurs locaux semble essentiel dans le programme de revitalisation, notamment celui de l'intercommunalité qui permet d'inscrire la commune dans une réflexion plus large. Le projet est à la fois un défi urbanistique et collectif.

Afin de répondre à la problématique, nous avons mobilisé, dans un premier temps, toute la littérature grise, universitaire et scientifique nécessaire relative à l'histoire des centres-bourgs ruraux et à leur devenir afin de donner un sens et une explication au programme de revitalisation. L'exploitation des sites internet du gouvernement (site centres-bourgs :

² Constat établi à partir des visites de terrain et des entretiens avec les communes de l'AMI

programme de revitalisation) et l'analyse de la presse a été également un moyen de comprendre l'AMI « revitalisation centres-bourgs » et son avancement.

Afin d'enrichir le travail de recherche, plusieurs entretiens et de visites de terrain ont été conduits. Une grille d'entretien a été réalisée à l'attention des acteurs locaux (chefs de projets, élus et référents) afin de prendre connaissance des premières actions sur le terrain et des retours d'expériences de ce programme. Cette grille a permis d'interroger six chefs de projets, dix techniciens référents de l'Etat, un maître d'œuvre et trois élus de communes lauréates. Trois visites de terrain ont également été réalisées : Guillestre, Castellane et Pont-Saint-Espirit, des communes lauréates qui ont servi d'exemple pour ce travail de recherche.

De plus, les échanges réguliers avec le Cerema Méditerranée, pilote national de la démarche de revitalisation, a permis d'étayer la réflexion sur le sujet. Une dizaine de conventions « Opération revitalisation centres-bourgs et de développement du territoire » ont été analysées dont trois dans le détail. La lecture des documents cadres de l'AMI ont également enrichi le développement ainsi que les 54 fiches de territoire réalisées par le Cerema des communes lauréates.

Grâce à cette méthodologie adoptée pour répondre à la problématique, plusieurs exemples ont été choisis afin de mettre en évidence les actions du programme de revitalisation sur des terrains particuliers. Les communes de Pont-Saint-Espirit (30), de Guillestre (05) et de Castellane (04) ont été retenues pour la démonstration (représentées en bleu sur la carte ci-dessous. Source : www.centres-bourgs.logement.gouv.fr).

Elles ont été choisies en fonction de trois critères : premièrement, ce sont des communes géographiquement proches mais qui ne rencontrent pas les mêmes difficultés, deuxièmement, chacune d'entre elles a eu une entrée différente pour l'élaboration de sa stratégie de revitalisation, et pour finir, ce sont également les trois communes sur lesquelles ont été effectuées des visites de terrain.

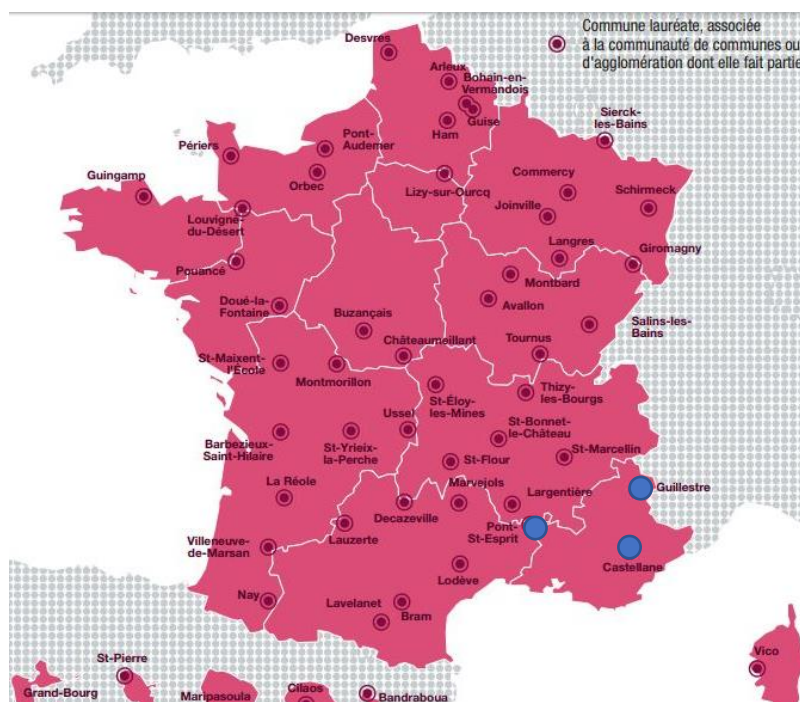


Figure 1: Localisation des trois communes lauréates de l'AMI

Pour mener à bien la réflexion, la démonstration se fera en trois temps. Un premier chapitre s'intéressera aux évolutions du monde rural en insistant sur ce qui perdure du passé et ce qui constitue un changement. Il rappellera la volonté étatique de faire évoluer les campagnes françaises et comment l'Etat introduit la notion de revitalisation comme un enjeu primordial. Un deuxième chapitre s'intéressera au contenu de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs », il en démontrera les enjeux, les objectifs et les limites. Pour finir, un dernier volet sera consacré aux trois exemples de revitalisation, l'analyse de ces projets permettra de concevoir la dernière sous-partie comme un développement plus critique mettant en évidence les actions à consolider pour mener à bien un projet de revitalisation.

CHAPITRE I :

La ruralité de demain, un engagement national et local



Source : Réseau Rural Régional d'Alsace
www.reseaurural.fr

Figure 2: Vue aérienne de la plaine d'Alsace

Dans cette première partie, l'objectif est de mettre en évidence les transformations qui s'opèrent actuellement dans les espaces ruraux. Même si le constat actuel démontre que certains territoires ruraux sont aujourd'hui en totale déprise et rencontrent des difficultés socio-économiques, à l'inverse, certaines campagnes françaises redeviennent, depuis plusieurs années, plus attractives attirant des populations à la recherche d'un environnement plus apaisé. La première partie du développement fera le focus sur ce contraste territorial auquel la France est aujourd'hui confrontée.

Le but est également de mettre en lumière les préoccupations des pouvoirs publics face à ce problème et les actions menées en faveur de l'égalité des territoires. Nous reviendrons, notamment, sur la question des Zones de Revitalisation Rurale (ZRR), introduites par la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire dite « loi Pasqua » en 1995 qui permettra de faire un retour historique sur la notion de revitalisation et sur les outils mis à disposition tels que les contrats de ruralité définis par la circulaire du 23 juin 2016. Cet engagement national permet d'aborder, ensuite, la notion de revitalisation, un terme fortement utilisé par les décideurs nationaux et qui fait référence à différents champs d'intervention. Une partie est accordée à sa définition et une autre permettra de faire la comparaison avec d'autres termes utilisés en lien avec la revitalisation.

1. Une « renaissance rurale » (Kayser, 1990) contrastée

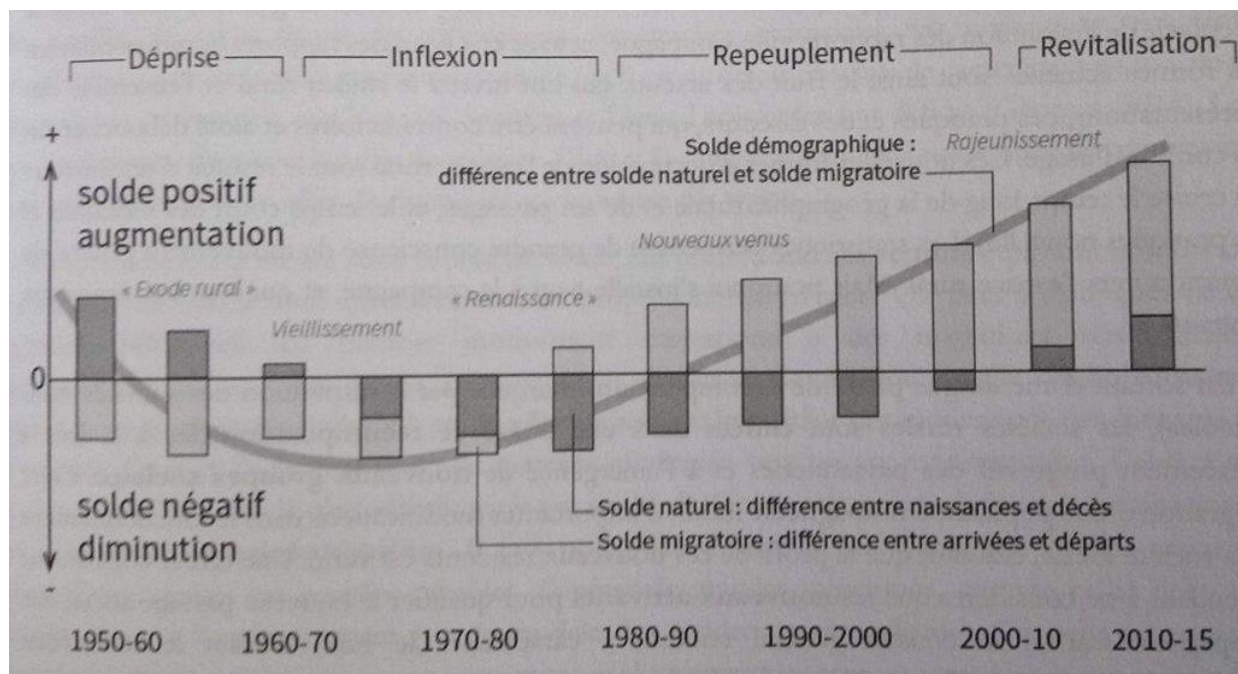
1.1. Le repeuplement relatif des territoires ruraux français

- Un changement démographique

Dès 1975, et malgré une attractivité forte des communes périurbaines, on a assisté à un renouveau démographique au sein des campagnes françaises. Avant cette date, rappelons-le, les territoires ruraux avaient tendance à perdre des habitants : les soldes migratoires étaient négatifs et le solde naturel³ ne suffisait plus à compenser les départs de population.

Les années soixante-dix marquent une période de stabilisation du solde démographique et par conséquent la « renaissance » des espaces ruraux (Kayser, 1990). Progressivement, les campagnes accueillent de nouveaux arrivants, la population arrivante est jeune et active, on assiste à un rajeunissement des profils sociaux en campagne (Bouron, Georges, 2015).

Ce changement, entraînant le repeuplement progressif des campagnes, le solde migratoire devient positif, comme on le voit sur le graphique, ci-dessous, le solde démographique est en hausse constante à partir de 1970, la population augmente néanmoins le solde naturel est toujours négatif. Dès les années deux mille, la situation change. On assiste toujours à une augmentation des migrations vers les campagnes et, en plus de cela, le solde naturel redevient progressivement positif. On rentre dans une phase de revitalisation des territoires ruraux.



Source : Graphique issu de l'ouvrage de Jean-Benoît Bouron et Pierre-Marie Georges, 2015, les territoires ruraux en France, ed. Ellipses, p. 79

Figure 3: Les phases du retournement démographique dans les territoires ruraux en France

³ « Le solde naturel se traduit par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Lorsque le nombre de naissances est inférieur à celui des décès, on parle de solde naturel négatif » INSEE, 2016.

- Un renouveau démographique

A partir de 1975 et après plus d'un siècle d'exode rural, les territoires ruraux ont connu un important renouveau démographique. En effet, dans les années soixante-dix, le monde rural ne perd plus d'habitants mais au contraire en gagne de plus en plus. Ce changement de tendance démographique est visible à travers les chiffres du recensement à cette époque.

Entre 1962 et 1968, on remarque que le solde migratoire reste positif en ce qui concerne les pôles urbains français, on enregistre ainsi 1.78 millions d'habitants qui s'installent en ville en six ans⁴. En revanche, entre 1975 et 1982, la tendance s'est inversée, les pôles urbains ne gagnent plus d'habitants et perdent progressivement de l'attractivité alors que les espaces à dominante rurale⁵ voient leur solde migratoire devenir positif. Comme on le voit dans le tableau ci-dessous⁶, le solde migratoire, entre 1975 et 1982, atteint les 0.214 millions d'habitants pour les espaces à dominante rurale. On assiste à un maintien de cette tendance entre 1982 et 1999 (+0.2 millions d'habitants en 17 ans). Les chiffres témoignent d'un regain de vitalité démographique en ce qui concerne les espaces ruraux. Mais cette attractivité rurale est à relativiser, compte tenu des chiffres relevés au sein des communes périurbaines. En effet, à partir de 1968, le solde migratoire des communes périurbaines devient positif (0.529 millions d'habitants entre 1968 et 1975) avec un pic qui atteint 1.049 millions d'habitants à la fin des années soixante-dix et au début des années quatre-vingt, puis la tendance s'est stabilisée en 1982.

	Pôles urbains	Communes périurbaines	Espace à dominante rurale	France métropolitaine
	Solde migratoire	Solde migratoire	Solde migratoire	Solde migratoire
1962-1968	1.78	-0.005	-0.401	1.374
1968-1975	0.664	0.529	-0.37	0.824
1975-1982	-1.005	1.049	0.214	0.258
1982-1990	-0.666	0.888	0.231	0.452
1990-1999	-0.877	0.498	0.41	0.031

Figure 4: Solde migratoire, en millions d'habitants, entre 1962 et 1999 en fonction de la typologie d'espaces en France

⁴ Sur la base des délimitations ZA UER 1990, INSEE n° 726, juillet 2000, d'après RGP 1999.

⁵ « En 1996, l'INSEE a adopté une nouvelle nomenclature spatiale pour la France métropolitaine : le zonage en aires urbaines (ZAU) visant à définir plus précisément les villes et leurs zones d'influence, il distingue un espace à dominante urbaine d'un espace à dominante rurale ». (Schmitt B., Gofette-Nagot F., 2000) La notion d'espaces à dominante rurale apparaît suite à la définition du ZAU.

⁶ Tableau issu de l'ouvrage de Jean-Benoit Bouron et Pierre-Marie Georges, 2015, les territoires ruraux en France, ed. Ellipses, p.75

- L'explosion démographique des espaces périurbains

Jusqu'aux années quatre-vingt-dix, l'attractivité rurale est dominée par une nouvelle forme d'urbanisation qui attire une part importante de la population urbaine mais également rurale. C'est le processus de périurbanisation⁷ et le développement des franges périurbaines qui va être à l'origine de flux migratoires importants. J-B. Bouron et P-M. Georges définissent la notion de périurbanisation comme « *la construction de nouveaux bâtiments à l'extérieur de la ville, et des infrastructures pour les relier. Cette construction a lieu sur des parcelles agricoles ou des espaces naturels* » (103 p.). Ils précisent également le fait que ce phénomène n'est pas récent mais qu'il est « *aussi ancien que la ville elle-même : pour absorber de la population, [on] peut soit gagner en hauteur, soit gagner en densité soit s'étaler* » (103 p.) entraînant autrefois l'apparition des faubourgs autour des cités médiévales et des banlieues ouvrières à l'entrée des villes industrielles. La nouveauté en ce qui concerne les espaces périurbains de la deuxième moitié du XX^e siècle c'est « *la rapidité et l'ampleur du mouvement d'étalement urbain* ». En effet, en moins d'une décennie, la construction d'espaces périurbains s'est multipliée et ce phénomène est aujourd'hui encore en marche. Le périurbain considéré comme « *ni rural, ni urbain* » (J-B. Bouron et P-M. Georges, 2015) se généralise et devient le modèle de préférence des ménages français. Le déclin du monde agricole en campagne et la concentration des activités économiques en ville a entraîné des mutations des modes de vie et changements socio-spatiales. La géographie rurale est alors modifiée faisant émerger une forme d'urbanisation jusqu'alors méconnue au sein des espaces périurbains : le tissu pavillonnaire. Caractéristique de la périurbanisation, il a conduit à d'importants déplacements de population urbaine et rurale vers les périphéries des villes. A cette époque, les flux migratoires vers les pôles urbains sont en baisse. Pour P. Merlin, on assiste à une « *exode urbain* » qui « *correspond à un départ de citadins vers les couronnes des pôles urbains (périurbanisation)* » (Merlin, 2009). De nombreux ménages actifs, de jeunes couples mais également de personnes actives ou modestes quittent alors les centres-villes mais également les centres-bourgs ruraux pour les campagnes périphériques.

P. Merlin souligne également le fait que cet exode urbain ne s'effectue pas seulement vers les espaces périurbains « *mais aussi vers des espaces à dominante rurale* » (Merlin, 2009).

D'un point de vue quantitatif, « *Les espaces à dominante rurale ou espaces ruraux, regroupent*

⁷ La périurbanisation est un « *mode de développement périphérique des agglomérations, elle grignote peu à peu l'espace rural (mitage) en s'appuyant sur les noyaux habités préexistants (villages, bourgs) et sur les grands axes de communication qui la relie aux espaces urbains initiaux. La périurbanisation, forme urbaine à part entière, ne doit pas être confondue avec ce que l'on appelle parfois rurbanisation qui désigne la progression de l'habitat des citadins dans les zones rurales autour des grandes villes.* » (Géoconfluences, 2003).

l'ensemble des petites unités urbaines et communes rurales n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine (pôles urbains, couronnes périurbaines et communes multipolarisées). Cet espace est très vaste, il représente 70% de la superficie totale et les deux tiers des communes de la France métropolitaine. » (INSEE, 2011).

C'est la notion de rurbanisation que l'auteur met en valeur dans cette phrase, ce néologisme *« désigne le processus d'urbanisation rampante de l'espace rural, d'imbrication des espaces ruraux et des zones urbanisées. La rurbanisation doit être distinguée de la périurbanisation qui suppose la continuité physique de l'espace bâti aux franges des villes et des agglomérations. »* (Géoconfluences, 2005).

En 1976, J-M Roux et G. Bauer parlaient de rurbanisation comme de la *« ville éparpillée », « [...] des fragments d'espaces urbains émiettés dans la campagne autour des villes » ou encore « d'un éparpillement de la ville sur un territoire qui perd par là son caractère rural ».*

Ce phénomène de rurbanisation a contribué au progressif réinvestissement des espaces ruraux et a entraîné leur « renaissance » (Kayser, 1990).

- La renaissance des espaces ruraux : « le retour au vert »

Comme nous avons pu le remarquer, une des fortes tendances, qui a entraîné un renouveau démographique rural, est basé sur le phénomène de périurbanisation. Néanmoins, au-delà de cette tendance, le repeuplement des campagnes a été engendré par une généralisation de l'attractivité des espaces ruraux français.

Depuis les années quatre-vingt, la France a connu une évolution sociologique importante, les représentations du monde rural qui changent, entraînant un changement des profils sociaux au sein des territoires ruraux.

La France est, depuis les années quatre-vingt-dix, confronté à un changement de paradigme dans le rapport qui oppose la ville à la campagne. En effet, la ville a longtemps été considéré comme attractive, libératrice et innovante par les individus qui s'y installaient. Or, aujourd'hui, l'image qu'elle reflète est davantage négative, jugée *« répulsive, chère, polluée et dangereuse »* (J-B Bouron, P-M Georges, 2015). Ce changement de représentations du monde urbain a eu des répercussions positives sur le monde rural.

Bernard Kayser⁸ démontre dans son ouvrage *« La Renaissance rurale, sociologie des campagnes occidentales »* paru en 1990, que le monde rural dominé par le monde agricole a évolué dans ses pratiques et ses usages.

⁸ Bernard Kayser est un célèbre géographe et sociologue français. Professeur à l'Université Toulouse II-Le Mirail, c'est un spécialiste du monde rural et de ses caractéristiques. Il a étudié les dynamiques contemporaines des espaces ruraux. Il est également intervenu, en tant qu'animateur, au sein de la Datar, afin de discuter de l'avenir des territoires ruraux. Pour finir, il est l'auteur des ouvrages : *« La Renaissance rurale, sociologie des campagnes occidentales »* paru en 1990 et de *« Naissances de nouvelles campagnes »* en 1993.

« La reprise de croissance dans le monde rural pris globalement, comme dans les bourgs et les petites villes, est le résultat de la diffusion dans l'espace des effets de la modernisation et de l'enrichissement de la société » (Kayser, 1990).

La société rurale de la décennie quatre-vingt-dix est en pleine recomposition liée essentiellement à l'arrivée de nouveaux groupes sociaux et aux nouvelles fonctions économiques que proposent la ruralité d'aujourd'hui. Les espaces ruraux sont réinvestis par une diversité de population dont une majorité appartient aux populations populaires ou moyennes. Grâce au développement de l'offre de services, une catégorie d'employés et de salariés s'y installe et la généralisation du « télé-travail » (travail à distance) permet à un panel plus large de s'y implanter.

La nouvelle société rurale est également marquée par l'arrivée d'un nouveau type d'individus : des citadins, ayant toujours vécus au sein de grandes villes, viennent s'installer en campagne. La raison de la venue de ces « néo-ruraux » est très souvent liée à un désir de retour à la nature et de développement personnel dans un environnement plus calme et plus apaisé.

En 2011, C. Roullier définit la notion de « néoruralisme » comme *« l'installation durable des citadins à la campagne »* inversant *« le sens de la transhumance de leurs grands-parents, qui avaient nourri le flot de l'exode rural »*.

C'est également le cas de nombreux retraités venus profiter, pour certains, d'une retraite paisible loin des nuisances de la ville. Pour d'autres c'est un véritable retour aux racines rurales après une vie en ville ou dans le périurbain. Les espaces ruraux ont alors bénéficié d'une image plus positive. Mais au-delà du regain d'intérêt de ces nouveaux groupes sociaux pour certaines campagnes redevenues attractives⁹, que devient le reste du territoire rural français ?

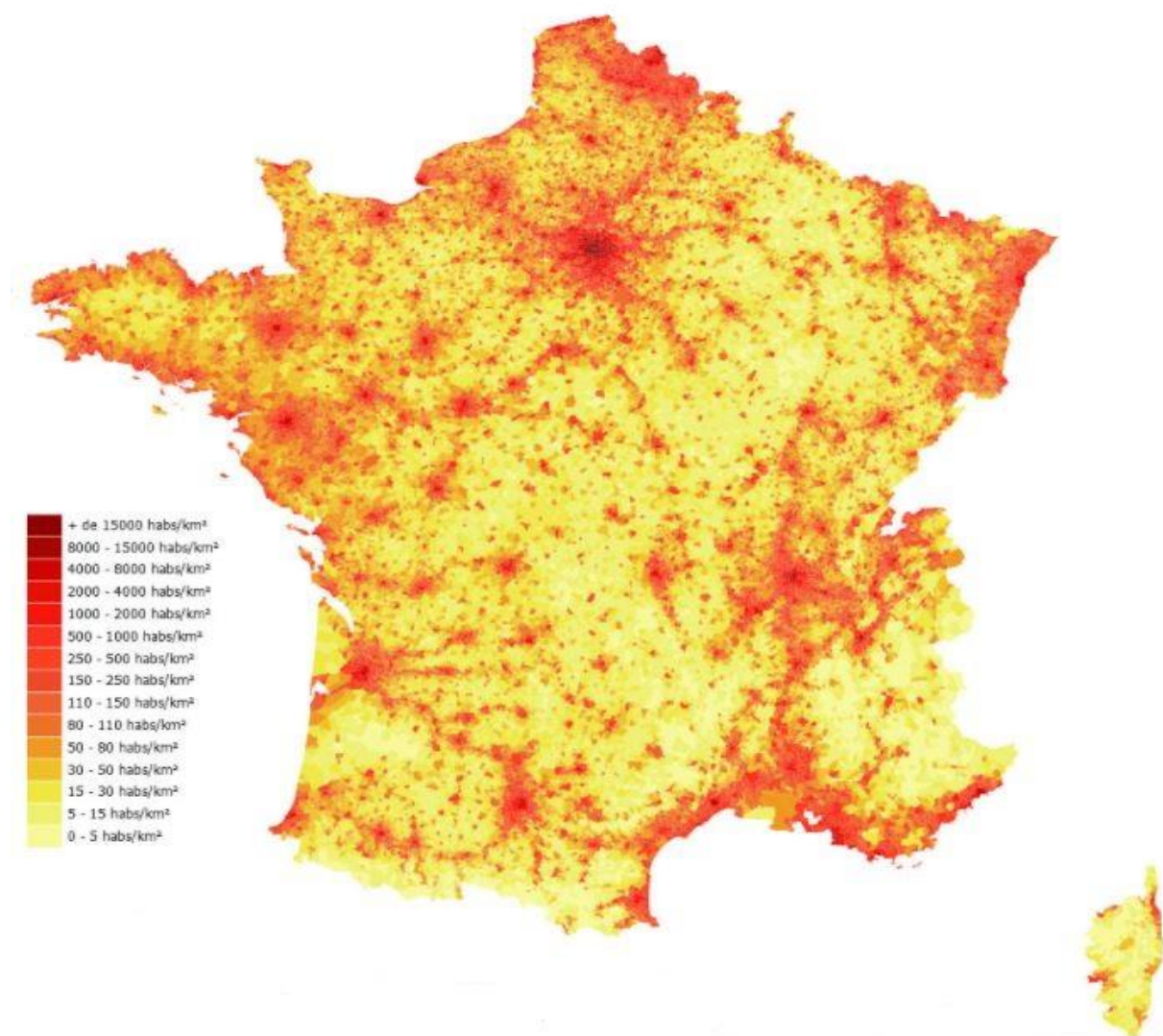
1.2. Le constat d'une dévitalisation persistante

Malgré la nouvelle tendance sociale qui a entraîné le réinvestissement des espaces ruraux et les efforts engagés par l'Etat, depuis presque trente ans, en faveur de la reconquête des campagnes françaises (comme nous le verrons la sous-partie suivante), le bilan reste toutefois assez mitigé en ce qui les concerne. En effet *« il reste un monde rural qui ne s'est pas débarrassé de ses vieux habits de la campagne peu attractive, décrépite, vieillissante et en voie de désertification. »* (J-B. Bouron, P-M. Georges, 2015).

Plusieurs facteurs sont à l'origine de ces difficultés : tout d'abord, le retournement démographique vers les campagnes françaises n'a pas touché tous les territoires ruraux

⁹ De nombreuses communes ont été face à l'arrivée de nouveaux habitants venus des grandes villes françaises dû à l'authenticité de leur site : cadre naturel d'exception, attrait touristique ou une richesse patrimoniale forte. (Source : entretiens avec les différents élus des communes lauréates de l'AMI, avril-août 2017).

français. Leur repeuplement est un processus actuellement à l'œuvre mais qui a mis du temps à s'enclencher et qui s'est établi en faveur des espaces périurbains ou périphériques des grandes villes françaises. La renaissance rurale n'a donc pas touché toutes les campagnes de la même façon et avec la même ampleur. Beaucoup de territoires ruraux rencontrent, encore aujourd'hui, de grandes difficultés à la fois démographiques et socio-économiques. Les chiffres concernant la densité de population démontrent que le territoire présente d'importantes inégalités démographiques et que les disparités régionales sont encore très fortes.



Source : www.cartesfrance.fr

Figure 5: Densité de population par commune en France métropolitaine en 2009

D'après la carte ci-dessus, on constate très largement que certaines régions de France, notamment, les communes situées dans la partie centrale sont presque désertifiées¹⁰ (entre 0

¹⁰ Des communes « désertifiées » ne signifient pas des communes « désertes », la désertification sous-entend que ces territoires ont déjà été densément peuplés mais que ce n'est plus forcément le cas actuellement (Source : Bouron et Georges, 2015)

et 5 hab/km² en moyenne). La désertification de ces campagnes françaises ne signifie pas que le territoire est dépourvu de toute vie humaine mais qu'il a subi un exode rural très important qui en fait aujourd'hui des espaces très peu peuplés.

Cette différence de densité de population témoigne des inégalités encore très prégnantes sur le territoire français. Il est nécessaire de trouver et de maintenir une équité territoriale entre les différentes formes d'espaces ruraux qui composent la France.

De plus, un autre facteur qui a causé la persistance du phénomène de dévitalisation dans certains espaces ruraux, c'est la déprise de l'activité commerciale et la disparition des services de proximité. En 2004, *« un rapport du Conseil économique et social relevait que « c'est dans les communes rurales que les derniers commerces de proximité ont disparu au cours des vingt dernières années ».* Cette évolution résultait de l'exode rural français qui a conduit de nombreuses zones de l'espace rural à connaître, à des degrés divers, une régression démographique. » (www.senat.fr, le nouvel espace rural français, 2008).

De plus, la réorganisation territoriale a entraîné la fermeture de nombreux services de proximité et limité leur accès. A titre exemple, La Poste, l'un des premiers services de proximité en milieu rural, s'est progressivement retiré des communes rurales isolées au profit de zones plus attractives. En 2003, *« le réseau de La Poste comprenait 17.620 points de contact postaux répartis sur 12.000 communes »* (Larcher, 2002-2003).

Depuis la privatisation de ce service public et la démocratisation d'Internet entraînant une mise en concurrence avec d'autres services postaux, beaucoup d'agences postales ont dû fermer jugeant que la fréquentation des établissements était en baisse. *« Depuis cinq ans, le lien historique entre croissance du PIB et croissance du courrier s'est brisé et la substitution s'accélère : certaines postes, prévoient une baisse de 20 % du courrier en 5 ans. La Poste table sur 8 % de baisse entre 2004 et 2007, soit une perte de chiffre d'affaires de 800 millions d'euros. »* (Larcher, 2002-2003).

Les communes rurales françaises rencontrent encore aujourd'hui de nombreux obstacles que ce soit d'un point de vue démographique, social mais également économique du notamment à la difficulté de maintenir l'activité commerciale et l'offre de services. Face à cela, les autorités tentent d'y trouver des solutions, quelles en sont leurs actions ?

2. La volonté étatique récente d'une reconquête des campagnes

2.1. Les difficultés rencontrées par les territoires ruraux face aux changements législatifs

Le constat a démontré que si certaines campagnes redeviennent vivantes et attractives, ce

n'est pas le cas de l'ensemble du territoire rural français. Contraint de constater qu'il existe encore de fortes disparités entre les campagnes françaises, on peut se poser la question des actions menées par les politiques publiques depuis ces dernières années.

Dès les années quatre-vingt, les lois Defferre, relatives à la décentralisation, visaient à rééquilibrer le territoire français dominé par la puissance de la capitale. Elles devaient permettre un rééquilibrage territorial au profit de la province. Le transfert de compétences devait permettre aux territoires de l'espace rural de réaffirmer leur rôle de centralité au niveau local et de peser à l'échelon national. Les collectivités locales sont dotées de pouvoirs de décision et de moyens financiers, aujourd'hui, 75% des investissements sont réalisés par elles. Or, on constate que le transfert du pouvoir à l'échelle locale n'a permis qu'une solidarité partielle du territoire. Le rééquilibrage s'est effectué essentiellement au profit des grands pôles urbains. La réorganisation étatique a fragilisé les territoires faiblement peuplés : par exemple, des services publics ont dû fermer par manque de moyens techniques et humains. Certains vont même jusqu'à dénoncer l'abandon des campagnes rurales et la discrimination dont ces espaces seraient l'objet¹¹. Ils dénoncent l'incapacité des pouvoirs publics à cibler ou identifier les communes rurales dans le besoin en matière de santé ou des services publics par exemple. Le transfert des compétences à l'échelon local a entraîné de grandes difficultés, notamment en ce qui concerne la gouvernance, pour les communes rurales plus isolées. En effet, les élus locaux du monde rural doivent désormais assumer un rôle de politicien à plein temps, une gestion administrative très lourde et conséquente alors que les moyens humains et techniques manquent à l'appel.

Dans les années quatre-vingt, le monde rural isolé se sent incompris des pouvoirs publics et mise à l'écart des priorités nationales. Les acteurs locaux luttent pour survivre et gérer au moins les changements et les mutations qui s'opèrent dans leurs territoires malgré un manque d'aides techniques et financières de la part des décideurs nationaux qui sont face à une réorganisation étatique importante.

En revanche, malgré l'inefficacité des pouvoirs publics face aux difficultés que rencontrent le monde rural, on remarque que les préoccupations envers les territoires ruraux sont sur le point évoluées ; les programmes présidentiels ou gouvernementaux abordent de plus en plus la question de la ruralité et de la solidarité territoriale qui ont donné lieu, comme nous le verrons dans la prochaine partie, à la création de ministères dédiés à ces questions-là. Evidemment, le monde rural ne constitue pas une priorité des politiques publiques, mais elle se présente petit à petit comme une solution à l'équité territoriale de demain.

¹¹ C'est le cas de nombreux élus de départements à dominance rurale (voir Rapport de A. Bertrand, sénateur de Lozère, sur la question de l'hyper-ruralité, juillet 2014).

2.2. Les évolutions politiques du monde rural

La décennie quatre-vingt-dix a marqué un regain d'intérêt pour l'aménagement des espaces ruraux et la redéfinition du maillage territorial en France. La promulgation de deux lois successives a permis de mettre en lumière, d'un point de vue légal, cet objectif étatique.

Il s'agit, tout d'abord, de la loi d'orientation du 6 février 1992. D'après l'article 1 de la loi n° 92-125, relative à l'administration territoriale de la République, la loi vise à organiser « *dans le respect du principe de libre administration des collectivités territoriales, de manière à mettre en œuvre l'aménagement du territoire, à garantir la démocratie locale et à favoriser la modernisation du service public* »¹². Cette loi a également mis en place une procédure de coopération intercommunale spécifique aux espaces ruraux en créant les communautés de communes. Elles font suite aux syndicats intercommunaux à vocation unique (SIVU) et aux syndicats intercommunaux à vocations multiples (SIVOM) qui étaient des structures intercommunales sans fiscalité propre. Les communautés de communes sont des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre qui exercent, à la place des communes membres, des compétences en matière d'aménagement et de développement économique contrairement aux SIVOM/SIVU qui étaient des associations permettant aux communes de créer et de gérer ensemble, des activités ou des services publics. Leur création a permis de renforcer, de simplifier et de fédérer les communes au sein d'un même établissement public.

La seconde loi ayant permis la réorganisation territoriale, notamment à l'attention des espaces ruraux, est la loi pour l'Aménagement et le Développement du Territoire promulguée le 4 février 1995. Elle propose une redéfinition territoriale basée sur la notion de bassin de vie¹³ et de la création de « Pays ». L'émergence de ces deux notions a permis au territoire de se recomposer de manière plus cohérente géographiquement, culturellement, socialement et économiquement parlant.

2.3. Les années 2000-2010 : un renforcement de l'action étatique

Comme nous avons pu le constater, les années quatre-vingt-dix sont marquées par une intervention étatique en faveur des espaces ruraux sur le plan légal. A partir des années deux mille, on assiste à un renforcement de son action.

« Globalement, depuis le début des années 2000, l'espace rural se repeuple : la progression démographique y est plus rapide que dans les pôles urbains. Si le solde démographique

¹² Loi d'orientation n° 92-125 du 6 février 1992 relative à l'administration territoriale de la République, <legifrance.gouv.fr>, 2017

¹³ L'INSEE présente les bassins de vie comme « *des zones de petites chalandises à l'intérieur desquelles les habitants trouvent des commerces et des services de proximité dont ils ont besoin* » (1995).

naturel y reste légèrement négatif, le solde migratoire y a progressé très rapidement, dépassant celui de toutes les catégories d'espace à dominante urbaine, et y entraînant, avec un taux d'accroissement moyen global de 0,7 % par an, un dynamisme d'ensemble. » (Roullier, 2011). Cette nouvelle tendance a poussé les pouvoirs publics à se saisir de la question afin de trouver des solutions répondant à cette accélération démographique dans les territoires ruraux. Les programmes politiques sont orientés davantage sur la question de la ruralité et de son devenir. En 2002, Jacques Chirac, président de la République à l'époque, avait fait un discours à Ussels (Corrèze) au sujet du développement des territoires ruraux. Fortement concerné par les questions liées à l'agriculture et aux campagnes, il fait le constat que *« notre espace rural mérite une véritable ambition. Il est de plus en plus perçu par les Français comme une richesse, comme un facteur d'équilibre social et comme un lieu d'épanouissement. Mais, malgré cette image positive, la vérité du monde rural reste mal connue et mal comprise : on ignore souvent ses besoins en infrastructures et en services publics. On ignore plus encore les mutations que l'agriculture a connues depuis quarante ans, le dynamisme et la faculté d'adaptation extraordinaires qui sont demandés aux paysans. Le monde rural est aujourd'hui victime de la politique d'aménagement du territoire conduite ces dernières années. Une politique qui ignore la ruralité faute d'en comprendre la réalité. »* Sous le gouvernement Raffarin (2002-2005), les préoccupations sur les espaces ruraux sont regroupées au sein d'un ministère celui de « l'agriculture, de l'alimentation, de la pêche et des affaires rurales ».

Dès les années deux mille dix, on assiste à un renouvellement des politiques publiques en faveur du développement des espaces ruraux. Les gouvernements qui se sont succédés (sous Sarkozy et sous Hollande) ont permis d'associer la question de ruralité en lien avec celle du développement territorial, de l'aménagement et du logement. Le deuxième gouvernement Valls intégré la ruralité dans le ministère du « logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité ». La réorganisation des ministères a permis de comprendre les logiques politiques qui se jouaient autour des espaces ruraux.

- **Zoom sur la création d'un nouvel établissement**

De plus, la création d'un nouvel établissement public placé sous la tutelle du premier ministre, en mars 2014, a permis de rassembler toutes les préoccupations territoriales au sein d'une même structure, il s'agit du Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET). Il résulte de la fusion de trois entités : la délégation interministérielle à l'aménagement du territoire et à l'attractivité régionale (DATAR), du secrétariat général du comité interministériel des villes (SG-CIV) et de l'agence nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des

chances (Acsé). Son rôle est d'assurer l'équilibre territorial aussi bien sur les espaces urbains que ruraux. Il évalue les politiques publiques en matière d'égalité des territoires, coordonne l'affectation des crédits, et veille à mettre en œuvre les politiques nationales de la ville. Suite à cela, durant l'automne 2014, des assises des territoires ruraux ont été organisées et trois comités interministériels aux ruralités sont se tenus en mars et septembre 2015 et en mai 2016. Le sujet de ces réunions avait trois objectifs : trouver des solutions afin de combattre le sentiment de relégation exprimé par de nombreux territoires ruraux, de s'adapter aux mutations des espaces ruraux, et de valoriser le potentiel des campagnes qui participent pleinement au développement de la France. L'objectif du Gouvernement était de revoir en profondeur son mode d'action, en activant tous les leviers de l'État déclinés en trois axes d'intervention : garantir à chaque citoyen un égal accès aux services et aux soins, renforcer les capacités des territoires et de leurs élus, et dépasser les logiques de concurrence territoriale. « *De nombreuses mesures ont été prises en faveur du développement de l'attractivité des territoires et de l'accès aux services publics : santé, éducation, développement économique, soutien au commerce et à l'artisanat, transition écologique, évolution de l'agriculture, revitalisation des centres-bourgs et des villes moyennes, couverture et développement des usages numériques. Afin d'apporter des réponses adaptées aux spécificités de chaque territoire, la concertation avec les acteurs du développement local est déterminante. Des dispositifs expérimentaux pourront être proposés, avant de prévoir un déploiement plus large.* » (CGET, 2017). Le CGET assure donc nombreuses des actions menées en faveur de la ruralité. Il est le garant de la mise en œuvre de la réforme des zones de revitalisation rurale, il coordonne l'action publique par le biais des contrats de ruralité et il pilote le programme de revitalisation centres-bourgs.

3. Les outils de revitalisation en faveur des espaces ruraux

Depuis les années 1990-2000, les actions se multiplient en faveur du monde rural. Depuis la loi LOADT de 1995, plusieurs outils ont été mis en œuvre en faveur de l'aménagement des espaces ruraux.

3.1. Les zones de revitalisation rurale : un nouvel outil des politiques publiques rurales

Créées par la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 et définies par l'article 1465 A du code général des impôts (CGI), les zones de revitalisation rurale permettaient d'identifier et de regrouper un ensemble de territoires ruraux qui rencontrent des difficultés socio-économiques particulières : faible densité démographique,

déclin économique, perte de services de proximité...etc. « *Les zones de revitalisation rurale (ZRR) visent à aider le développement des territoires ruraux principalement à travers des mesures fiscales et sociales [...] L'objectif est de concentrer les mesures d'aide de l'état au bénéfice des entreprises créatrices d'emplois dans les zones rurales les moins peuplées et les plus touchées par le déclin démographique et économique.* » (Observatoire des territoires, 2017).

En 2015, la réforme des ZRR a simplifié les critères de classement des territoires pris en compte. Les critères sont désormais examinés à l'échelon intercommunal et non plus à l'échelle communale. Pour être classé en ZRR au 1er juillet 2017, l'EPCI doit présenter une « *densité de population inférieure ou égale à la médiane des densités par EPCI (63 hab/km²), et un revenu fiscal par unité de consommation médian inférieur ou égal à la médiane des revenus fiscaux médians (19 111 €).* » (ibid.). Cette réforme des ZRR s'inscrit dans une politique globale en faveur des territoires ruraux et d'en établir une cartographie (voir figure n°6)

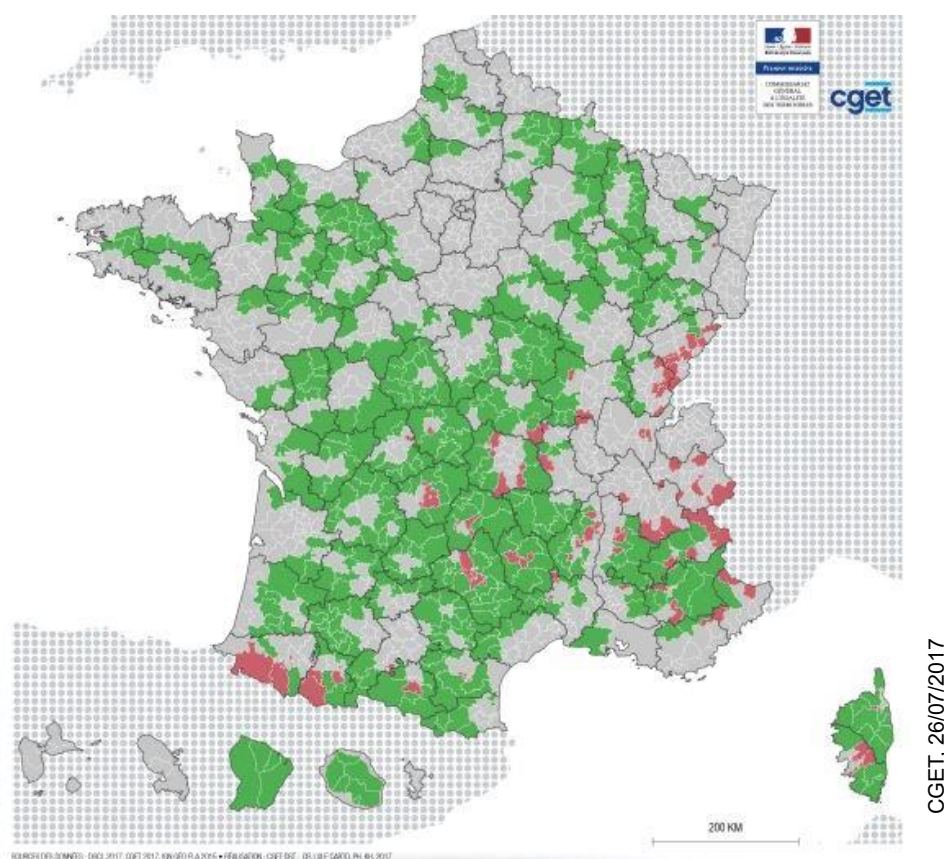
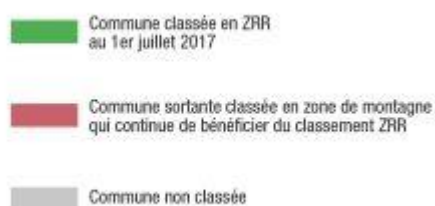


Figure 6: Les zones de revitalisation rurale au 1er janvier 2017



Au 1er juillet 2017, 14 901 communes ont bénéficié des effets du dispositif des ZRR dont 13 845 communes classées ZRR en métropole, 1 011 communes de montagne continuent de bénéficier des effets du dispositif, bien que n'étant plus classées dû à la loi montagne et 45 communes en outre-mer.

3.2. Les contrats de ruralité pour coordonner les actions publiques

Les contrats de ruralité ont été mis en place par la circulaire du ministre de l'Aménagement du territoire, de la Ruralité et des Collectivités, en juin 2016. Annoncés par le Premier ministre de l'époque, Manuel Valls, lors du 3^e comité interministériel aux ruralités. Leur objectif était double, ils devaient : coordonner les moyens techniques, humains et financiers afin d'accompagner la mise en œuvre d'un projet de territoire fédérer les partenaires institutionnels, économiques, associatifs dans les territoires ruraux et donner plus de force et de lisibilité aux politiques publiques pour en décupler les effets.

Chaque contrat de ruralité s'articule, dans une logique de projet de territoire, sur la durée du contrat, autour de 6 volets : l'accès aux services et aux soins, l'attractivité du territoire, les mobilités, la transition énergétique la cohésion sociale et la revitalisation des bourgs-centres selon le contexte local.

« Ces contrats constituent une véritable opportunité pour les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux (PETR) et les établissements publics de coopération intercommunale ruraux (EPCI) qui souhaitent développer une action engagée, ambitieuse et partagée au service du renforcement de l'attractivité de leur territoire. J'invite ainsi tous les porteurs de projets potentiels à se saisir au plus vite de ce nouvel outil » (Jean-Michel Baylet, ministre de l'Aménagement du territoire, de la Ruralité et des Collectivités territoriales, juillet 2016 -source : CGET).

Au 31 décembre 2016, quarante contrats de ruralité ont d'ores et déjà été signés par plusieurs EPCI ou PETR en appui avec le CGET qui assure son élaboration.

L'un des volets des contrats de ruralité concerne la revitalisation des centres-bourgs, à ce sujet, parmi les 40 signataires plusieurs territoires intègrent un programme de revitalisation centres-bourgs. Par exemple, la communauté de communes des Alpes Verdon Provence, bénéficie d'un contrat de ruralité à l'échelle de l'intercommunalité mais également du programme de revitalisation centres-bourgs pour la commune de Castellane. L'intérêt d'un contrat de ruralité, c'est qu'il peut se corréler à plusieurs dispositifs afin de mener une action globale et pertinente sur le territoire.

CHAPITRE II :

Le programme de revitalisation des

Cette partie a permis de poser les bases du développement. Le but a été de comprendre le nouvel espace rural français qui a conduit à l'émergence du projet de revitalisation.

Grâce à des analyses, des études et des ouvrages scientifiques, nous avons pu proposer une définition au monde rural actuel.

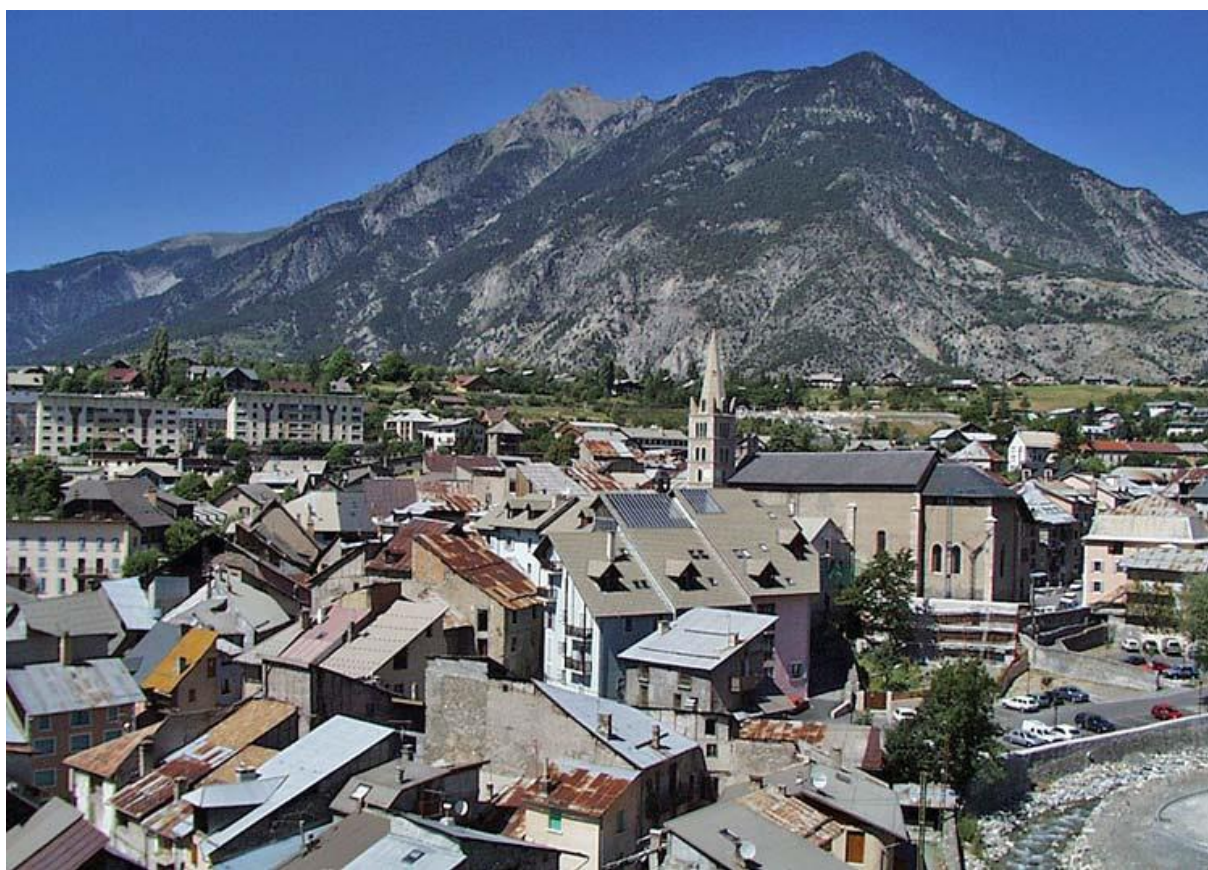
Le bref retour historique a mis en évidence les difficultés rencontrées par le monde rural et montrer comment, aujourd'hui malgré un regain démographique vers les campagnes, le constat d'une dévitalisation est toujours persistant.

Face à ce constat, nous avons également démontré que les pouvoirs publics sont de plus en plus concernés par le phénomène et cherchent, notamment par des évolutions législatives et la mise en place d'outils, de venir en aide aux territoire ruraux français.

Au-delà des outils que nous venons de développer, l'Etat a également entrepris de conduire des programmes expérimentaux afin de venir en aide aux communes en perte de vitesse.

C'est notamment le cas du programme de revitalisation centres-bourgs, lancé en juin 2014 par le gouvernement de l'époque que nous allons développer dans la prochaine partie.

centres-bourgs comme impulsion ?



Commune de Guillestre, lauréate à l'AMI
Source : www.ville-guillestre.fr

Figure 7: Vue aérienne de la ville de Guillestre (05)

Cette deuxième partie fera un focus sur le dispositif de l'AMI « revitalisation centres-bourgs », elle permettra de revenir sur son contenu, ses enjeux généraux, et ses objectifs. En définissant ce que signifie le processus d'Appel à Manifestation d'Intérêt et la manière dont il est conçu, nous continuerons notre développement en rappelant le contenu et les objectifs du programme de l'AMI « revitalisation centres-bourgs » puis, nous reviendrons sur les limites de celui-ci, le but ne sera pas de critiquer le programme en lui-même mais plutôt de faire le point sur ce qui a porté préjudice au programme et repérer les points de vigilance si l'exercice était voué à se répéter.

1. L'AMI « Revitalisation centres-bourgs » : un défi à relever

Lancé le 23 juin 2014, sous le gouvernement de Manuel Valls, l'AMI « revitalisation centres-bourgs » permet de mener une expérimentation de revitalisation sur 54 communes rurales françaises pour une durée de six ans. L'AMI est né suite aux préoccupations grandissantes

de l'Etat face à la dévitalisation des campagnes françaises.

1.1. Qu'est-ce qu'un Appel à Manifestation d'Intérêt ?

L'Appel à Manifestation d'Intérêt, également appelé « AMI », est un processus dont la démarche compte autant que le résultat¹⁴. Il permet de définir des enjeux généraux, fixés par les collectivités à l'initiative de la démarche, afin de déterminer une problématique globale qui sera le fil conducteur dans la réponse à l'AMI. L'Appel à Manifestation d'Intérêt est une procédure¹⁵ plus générale et moins précise que l'Appel à Projet, seul un pré-projet est demandé aux porteurs de projets qui souhaitent répondre à celle-ci.

Il est très largement utilisé dans des programmes expérimentaux, il est généralement établi bien en amont d'un projet dans le but d'apporter une aide dans l'élaboration de celui-ci et de mettre en œuvre un dynamique de projet. Il est souvent révélateur pour certains territoires d'un potentiel ou d'un contexte à valoriser.

Il s'adresse à toutes les collectivités locales et territoriales qui souhaitent élaborer des stratégies à l'échelle de leur territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme. Chaque territoire répondant au cahier des charges de l'AMI auquel il candidate, fait l'objet d'une fine analyse par les collectivités à l'initiative de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. A l'issue de cette analyse, certains territoires sont pré-sélectionnés et parmi eux un certain nombre seront lauréats de l'AMI.

Le programme de l'AMI intervient de plusieurs manières dans le cadre de la démarche, il permet d'offrir un accompagnement en ingénierie pour les collectivités (les communes et les intercommunalités) mais également de fournir une contribution financière qui sera allouée sous forme de crédits plafonnés¹⁶ par les partenaires qui souhaitent s'associer à l'AMI (ex : ANAH, ADEME, Caisse des Dépôts et des Consignations ou encore l'Etat).

De par sa dimension expérimentale, le projet de l'AMI souhaite porter des projets qui s'engagent dans des initiatives durables et innovantes (ex : démarche « quartiers durables », aménagement du littoral, AMI « culture patrimoine et numérique » ...)

Parmi de nombreux appels à manifestation d'intérêt, celui de la revitalisation des centres bourgs est une des expérimentations qu'a lancé l'Etat en 2014.

1.2. Les territoires ciblés par l'AMI

¹⁴ FEDER, 2016, Mode d'emploi : Appel à Manifestation d'Intérêt, <www.ctguyane.fr/www/wp-content/uploads/2016/05/BAT8-AMI-FEDER.pdf>

¹⁵ Le terme « procédure » est généralement emprunté au vocabulaire juridique, il définit l'ensemble des règles suivant lesquelles doivent se dérouler les actions.

¹⁶ Dans le cadre d'un AMI, les crédits alloués sont fixés à un certain montant qui sera, quant à lui, déterminé par les partenaires financeurs et qui fera l'objet d'une convention unique.

L'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs » est un processus national, qui a fait suite à une fine analyse, afin de déterminer les territoires qui méritaient une attention particulière.

Afin d'identifier les communes subissant un phénomène de dévitalisation accru, une pré-sélection a été effectuée par les préfetures de Région, lors d'une concertation régionale menée au premier trimestre 2014. Selon le cadrage national qui demandait de faire remonter des bourgs-centres de moins de 10 000 habitants exerçant des fonctions de centralités à l'échelle du bassin de vie et qui nécessitaient un effort de revitalisation, environ 300 territoires à la fois communaux et intercommunaux de métropole et d'outre-mer ont été identifiés.

Les territoires ciblés se présentaient de deux manières il s'agissait, soit :

- de centres-bourgs ruraux connaissant un déclin démographique important et subissant un affaiblissement de leur fonction de centralité.
- de centres-bourgs qui se trouvaient subitement englobés dans un secteur gagné par la périurbanisation et qui voyaient leur population considérablement augmenter.

Par conséquent, le regain démographique allait entraîner une forte demande en logements, en équipements et en services. Face à cela, les centres-bourgs n'avaient plus les moyens humains, financiers et techniques d'assumer cet afflux de population et avaient besoin d'être accompagnés afin de mettre en œuvre un développement périurbain contrôlé et maîtrisé.

Seuls les 300 territoires, identifiés selon les critères présentés ci-dessus, ont été invités à candidater à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs ».¹⁷

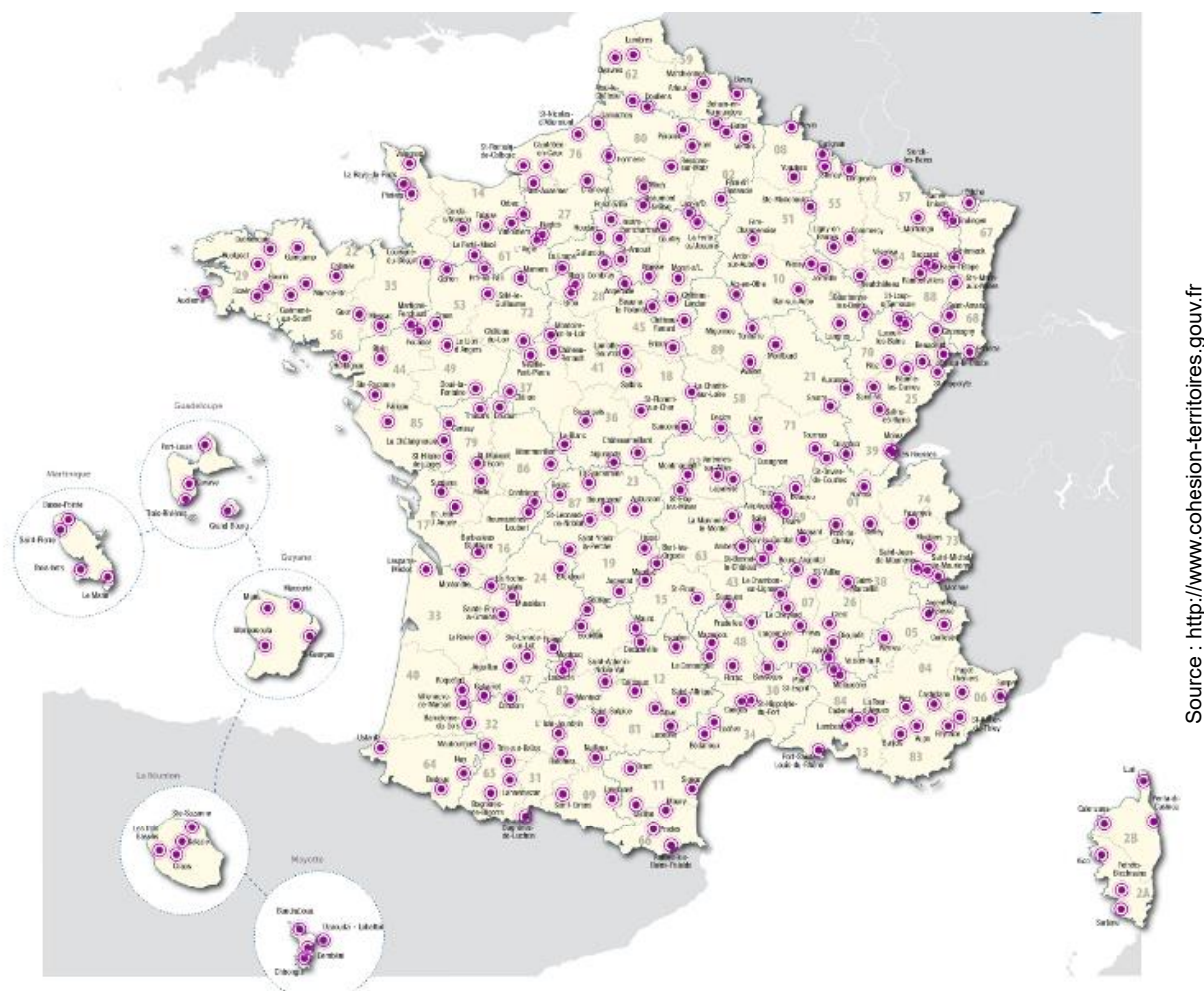


Figure 8: Les 300 territoires éligibles de l'AMI « revitalisation centres-bourgs »

La candidature se présentait sous forme de dossier que chacune des collectivités devait remplir sous trois mois¹⁸. Au vu du peu de temps que les collectivités avaient à disposition pour répondre à cet AMI, les territoires candidats se devaient d'avoir réfléchi auparavant à une stratégie de revitalisation. Le dossier de candidature à l'AMI « centres-bourgs » se composait en plusieurs étapes¹⁹. Il présentait, tout d'abord, des éléments de contexte propres au territoire (nom et création de l'EPCI, nombre d'habitants, compétences de la collectivité...) Il permettait de lister, ensuite, les différents porteurs du projet impliqués dans la démarche de revitalisation. Les acteurs associés devaient, en parallèle du dossier de candidature, fournir un courrier prouvant leur engagement auprès de la collectivité. Le dossier présentait également les moyens humains et techniques mobilisés et les modalités de pilotage envisagées dans le

¹⁷ Toute candidature ne faisant pas l'objet de la pré-sélection était considérée comme non recevable.

¹⁸ Le dossier de candidature devait être déposé en préfecture de Région avant le 12 septembre 2014.

¹⁹ Voir annexe n° 2 : Dossier de candidature AMI « revitalisation centres-bourgs » élaboré par le CGET.

cadre de l'AMI. De plus, le dossier permettait d'avoir un premier aperçu du contexte communal ou territorial, un diagnostic de quelques pages se devait d'être réalisé mettant en évidence les différents enjeux et présentant les documents de planification (PLU, SCoT) et stratégiques (PLH, AVAP) à disposition. Par ailleurs, une partie importante du dossier visait à détailler la stratégie de revitalisation (les grands objectifs, l'échelle et les axes d'intervention...) avec tout un développement sur le mode de gouvernance prévue. Pour finir, chaque commune ou EPCI candidat à l'AMI devait proposer une estimation de son plan de financement (besoins en ingénierie, coûts d'investissement et subventions éventuelles).

A l'issue de l'envoi des candidatures, chaque dossier a été examiné par un jury national composé des différents administrations impliquées (Direction générale des entreprises, ANAH, CGET...) et d'associations d'élus et de personnes référentes et qualifiées. Le jury national a pris en compte les avis des différents préfets de Région qui ont contribué au repérage de ces territoires lors de la pré-sélection ainsi que les avis des préfets de Département puissent qu'ils ont permis de choisir trois territoires par département frappés par une dégradation de leur centre-ancien.

Suite à cette analyse, le jury a donné une réponse favorable ou défavorable au dossier, ont été recevables seuls les dossiers pré-sélectionnés dont le portage fut assuré en collaboration avec la commune et l'EPCI concerné ont été jugés recevables. Les dossiers recevables ont été évalués selon les critères définis par le cahier des charges, à savoir, l'engagement du territoire et du bassin de vie auprès de la commune, le diagnostic local établi, la cohérence et la pertinence de la stratégie de revitalisation par rapport aux enjeux locaux, la prise en compte de la notion de durabilité, l'importance de la gouvernance et l'adéquation entre les moyens humains et financiers et le projet.

Le gouvernement ayant établi un nombre maximum de communes lauréates pour l'AMI « revitalisation centres-bourgs », une cinquantaine de territoires (communes/intercommunalités) furent sélectionnées. Ces 54 territoires se répartissent sur l'ensemble du territoire français dont 49 se localisent en métropole et cinq dans les

départements et territoires d'outre-mer.

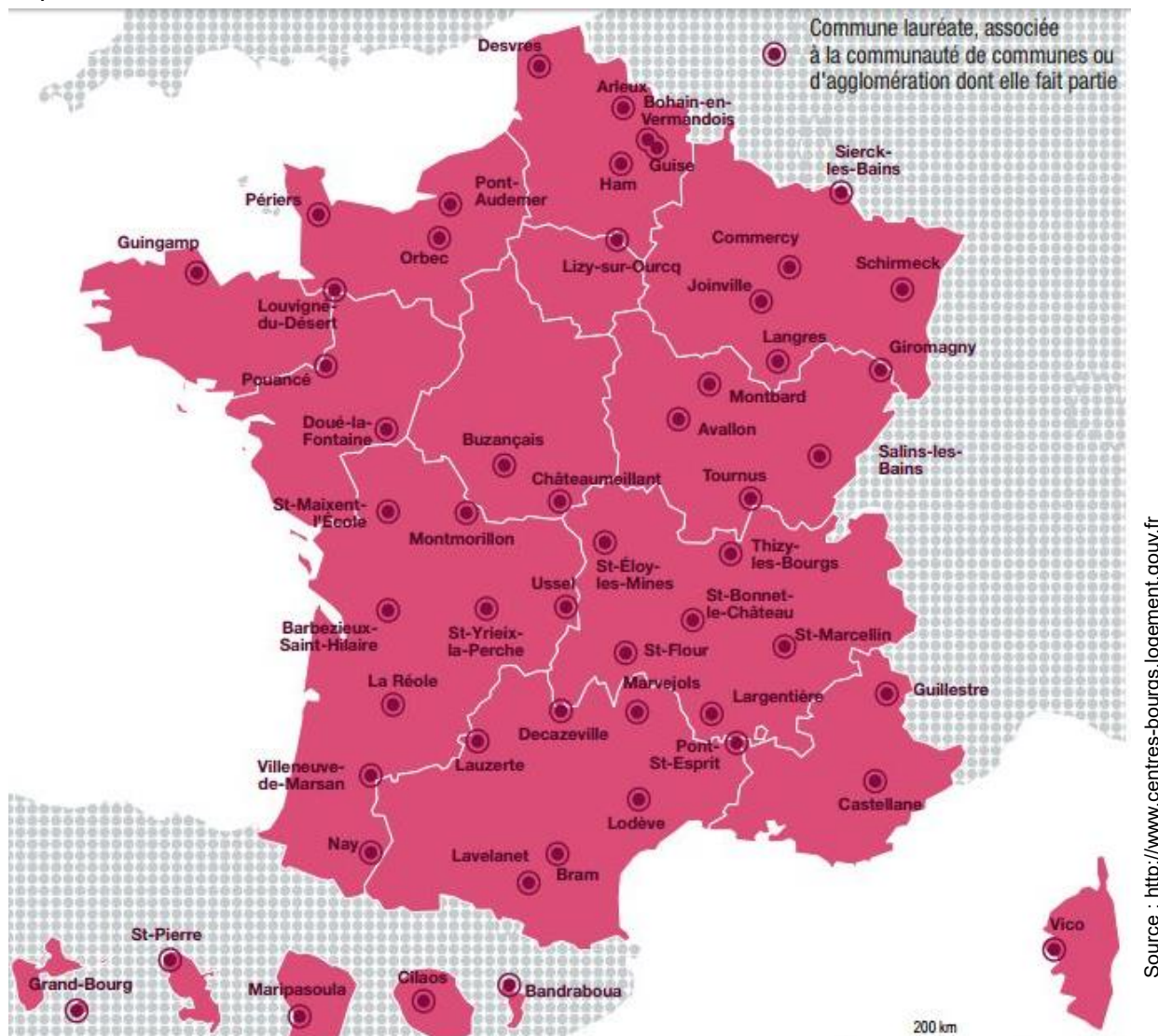


Figure 9 : Les 54 communes lauréates de l'AMI « revitalisation centres-bourgs »

Source : <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr>

1.3. Les partenaires associés à l'AMI

L'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs » est un programme expérimental qui a permis d'associer plusieurs partenaires à la démarche. Tout d'abord, le principal pilote de cet AMI, c'est l'Etat qui sous la tutelle des ministères de l'époque²⁰, a lancé ce programme le 23 juin 2014. Le Gouvernement souhaitait renforcer la place de centres-bourgs dans une dynamique territoriale solidaire.

La revitalisation des centres-bourgs étant indissociable de la thématique de l'habitat et de la solidarité territoriale, d'autres partenaires furent associés tels que le CGET et l'ANAH. Ils constituent les « chainons incontournables » du programme. L'Agence Nationale de l'Habitat

²⁰ Sous la tutelle des ministères en charge de l'Aménagement du territoire, de la Ruralité et des Collectivités territoriales, le ministère du Logement et de l'Habitat durable, le ministère de l'Outre-Mer, et le ministère de la culture et de la communication. Aujourd'hui, le programme de revitalisation est sous la tutelle du ministère de la Cohésion des territoires principalement.

tient une place indispensable dans le programme de revitalisation car elle aide financièrement les collectivités qui souhaitent réaliser des études pré-opérationnelles nécessaires au projet de revitalisation puisque celles-ci relèvent de ses champs d'intervention²¹.

Le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires a un rôle d'accompagnateur et pilote une expérimentation qui permet aux collectivités territoriales de bénéficier d'outils pour agir sur la revitalisation des centres-bourgs. Le CGET mène une action plus globale permettant de suivre le projet du début à la fin, d'en déterminer les résultats et d'en tirer des enseignements plus généraux sur les politiques publiques de revitalisation à mettre en œuvre.

Pour finir, le Cerema, qui est un établissement public administratif intervenant généralement sur différentes thématiques telles que la gestion des risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement, accompagne les pilotes nationaux dans le programme de revitalisation des centres-bourgs. Son rôle au sein de la démarche est de capitaliser les retours d'expériences des 54 communes lauréates mais également de mener un travail d'évaluation du dispositif de l'AMI « centres-bourgs » pour en déterminer la pertinence et l'efficacité.

Chacun de ces partenaires est associé lors des comités de pilotage nécessaires au bon déroulement de l'AMI et qui permettent également de recadrer les objectifs selon l'évolution des projets.

A ces partenaires nationaux s'ajoutent, des personnes dites « ressources » qui viennent en appui au programme de revitalisation. Ils sont indispensables à la démarche car ils constituent une ressource financière et un appui technique pour les collectivités (ex : Agences d'Urbanisme, Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, Etablissements Publics Fonciers, Fédération des parcs naturels, Sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural, Caisse des Dépôts et des Consignations, Fédération des Entreprises Publiques Locales, Chambre de Commerces et de l'Industrie...). L'intervention de ces partenaires est variable, elle sera différente en fonction des territoires, néanmoins, ils représentent des acteurs potentiellement mobilisables dans le cadre d'un projet de revitalisation.

1.4. Les financements mobilisés

L'objectif principal de l'AMI « revitalisation centres-bourgs » est de permettre à des centres-bourgs en difficulté de bénéficier d'aides financières pour leur projet de revitalisation. Dans le cadre de l'AMI, plusieurs crédits vont être mobilisés par les différents acteurs associés à la démarche.

En ce qui concerne l'Etat, le gouvernement a décidé de mobiliser plus de 15 millions d'euros

²¹ L'ANAH finance des études pré-opérationnelles d'analyse urbaine, économique ou sociale, des études réalisées par des assistances à maîtrise d'ouvrage liées à l'habitat, et des études préalables en quartiers anciens.

qui ont été crédités sur le Fonds National pour l'Aménagement et de Développement du Territoire (FNADT). Les crédits alloués sur le FNADT sont gérés par conventionnement entre les différentes parties prenantes du projet de revitalisation. Les signataires sont la commune lauréate, l'intercommunalité et le représentant de l'Etat à l'échelle locale, en l'occurrence, le préfet de Département.

La convention FNADT est spécifique et s'étend sur une durée de trois ans durant laquelle la commune lauréate fait financer les études pré-opérationnelles non réalisées lors de la signature de la convention et l'ingénierie nécessaire au projet (recrutement d'un chef de projet et d'animateurs thématiques). Aucune autre dépense n'est couverte au titre du FNADT.

Depuis 2014, toutes les conventions FNADT ont été signées par les communes lauréates à l'AMI « centres-bourgs ». Les crédits prendront fin à la fin de l'année 2017, mais pourront faire l'objet d'un renouvellement de six mois à compter de cette date.

Le programme de revitalisation centres-bourgs prévoit également la signature d'une convention dite spécifique appelée « Opération de revitalisation des centres-bourgs et de développement du territoire » (valant OPAH²²) en partenariat avec l'ANAH. Cette convention a pour objectif de se substituer à une convention d'OPAH « ordinaire », dans le but de lancer une opération sur l'habitat privé sur l'ensemble du centre-bourg concerné.

L'ANAH s'engage, à partir de la signature de la convention, à verser des aides financières à la commune lauréate (soit plus de 200 millions d'euros qui seront à attribuer dans le cadre de l'AMI centres-bourgs). L'enveloppe budgétaire allouée par l'ANAH comprend également les financements de recyclage foncier (RHI-THIRORI²³) pour les communes qui demandent une intervention plus coercitive sur l'habitat privé dégradé de leur centre-bourg.

De plus, l'Etat s'était engagé à verser les crédits issus du logement social²⁴, à savoir, 15 millions sur les BOP 135 et 123²⁵ pour la métropole et les territoires d'outre-mer issus de la LBU²⁶ et à verser également les crédits du parc privé (soit 200 millions d'euros sur six ans) sur les fonds de l'ANAH aux projets faisant l'objet d'un conventionnement de la part de l'Agence Nationale de l'Habitat.

²² Créées en 1977, les OPAH « sont des opérations programmées d'amélioration de l'habitat est une offre de service. Vous pouvez y avoir recours pour favoriser le développement de votre territoire par la requalification de l'habitat privé ancien. C'est une offre partenariale qui propose une ingénierie et des aides financières. Elle porte sur la réhabilitation de quartiers ou centres urbains anciens, de bourgs ruraux dévitalisés, de copropriétés dégradées, d'adaptation de logements pour les personnes âgées ou handicapées. Chaque Opah se matérialise par une convention signée entre l'Etat, l'Anah et la collectivité contractante. Elle est d'une durée de 3 à 5 ans. Ce contrat expose le diagnostic, les objectifs, le programme local d'actions et précise les engagements de chacun des signataires » (Site de l'ANAH, 2017)

²³ Se référer à la table des sigles

²⁴ Les crédits issus du logement social correspondent à une partie des crédits que l'Etat accorde au logement social chaque année

²⁵ Les BOP (budgets opérationnels de programme) permettent de répartir des crédits en budgets opérationnels des activités de programme. Le BOP 135 correspond à la partie du programme qui concerne l'urbanisme, les territoires et l'amélioration de l'habitat, le BOP 123 quant à lui est la ligne du programme qui s'intéresse aux conditions de vie en outre-mer.

²⁶ La LBU (Ligne budgétaire unique) permet aux territoires d'outre-mer de bénéficier des crédits dédiés au logement.

1.5. La programmation de l'AMI

- ***Les périmètres d'intervention***

Dans le cadre de l'AMI « revitalisation centres-bourgs », il a été prévu de concevoir un projet à deux échelles d'intervention. La convention « Opération de revitalisation des centres-bourgs et de développement du territoire » (valant OPAH) avait pour objectif de définir un périmètre à l'échelle du territoire et de son bassin de vie. De manière générale, on constate que les communes ayant signé la convention, ont désigné l'intercommunalité comme l'échelle la plus pertinente pour réaliser un projet de territoire. Un second périmètre concernait plus spécifiquement le centre-bourg et constituait le périmètre d'OPAH. C'est ce périmètre-là qui bénéficie des financements de l'ANAH et des aides relatives à la mise en œuvre d'une OPAH (suivi-animation, aide pour les travaux...)

- ***L'articulation avec d'autres programmes***

Le programme de revitalisation centres-bourgs s'articule avec tous les autres programmes de renouvellement urbain en cours. En effet, parmi les 54 territoires lauréats à l'AMI « revitalisation centres-bourgs », certains s'inscrivent dans d'autres dispositifs, notamment, celui de la Politique de la ville conduit par l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU)²⁷.

Ce que l'on peut constater, c'est que s'il n'existe pas de lien direct entre le programme de l'AMI et le Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU), plusieurs communes, bénéficiant de ces deux dispositifs, ont corrélié leurs actions du fait de leurs objectifs communs et des difficultés socio-économiques qu'ils rencontrent.

A titre d'exemple, la commune de Pont-Saint-Esprit (30), et plus spécifiquement son centre-bourg, bénéficie de la nouvelle géographie prioritaire de la Politique de la ville. La commune a également été retenue au programme de l'AMI « revitalisation centres-bourgs » en 2014. La volonté de la municipalité a donc été de juxtaposer les deux périmètres d'intervention sur le centre-bourg afin de rendre les actions plus efficaces et plus pertinentes.

²⁷ Créée en 2004, suite à la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1er août 2003, l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine est un établissement public qui finance, par le biais de fonds publics, des projets de rénovation urbaine, notamment, sur les quartiers d'habitat social qui rencontrent des difficultés socio-économiques.

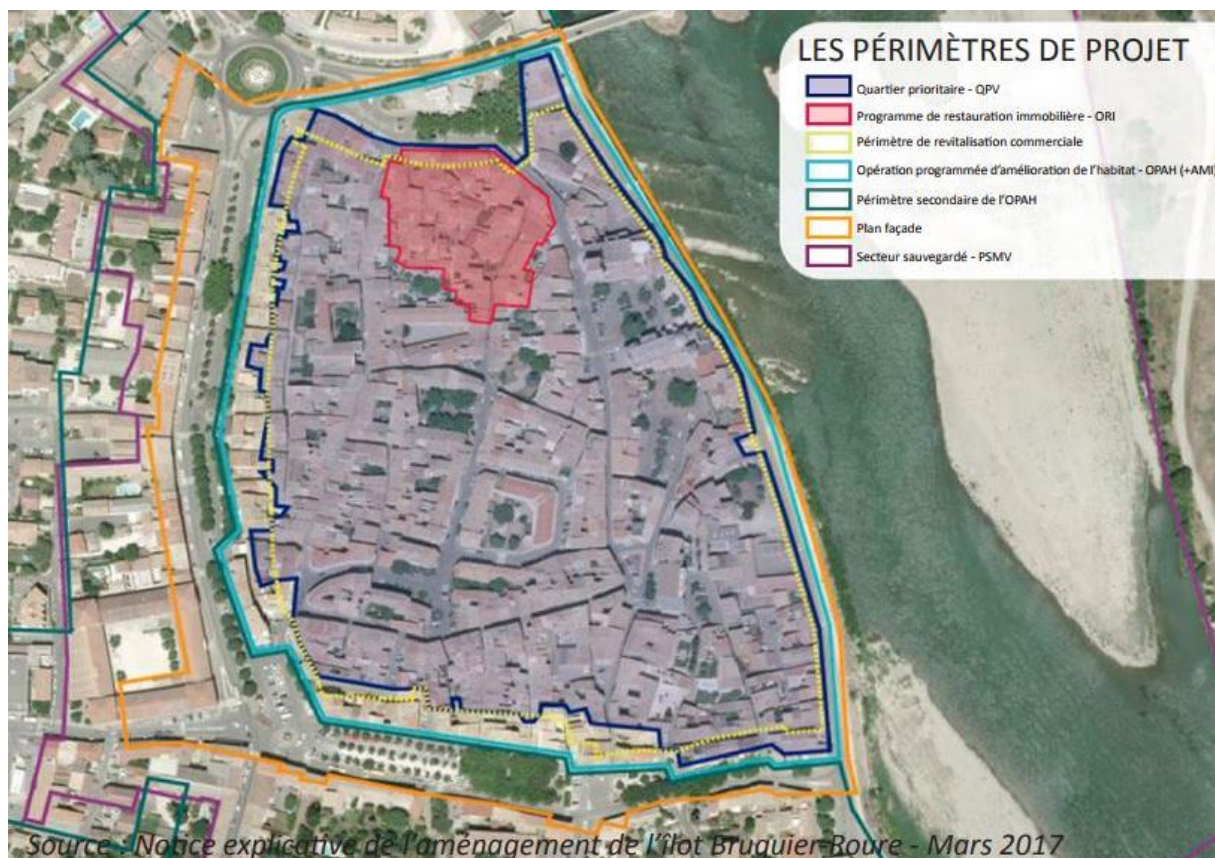


Figure 10: Périimètres d'intervention du projet de Pont-Saint Esprit (30)

2. Des objectifs transversaux pour un projet commun

Le processus de « revitalisation centres-bourgs » a permis de déterminer des enjeux généraux pouvant être applicables à toute commune qui souhaite se lancer dans une démarche de revitalisation. Ces objectifs, qui permettent de prioriser les actions à mener sur les territoires, ont été le fil conducteur des communes lauréates à l'AMI. Quatre enjeux ont été déterminés par les grands pilotes nationaux comme des leviers essentiels à la reconquête des pôles ruraux. Nous sommes revenus sur leurs significations à travers une analyse globale appuyée par plusieurs exemples permettant de les illustrer. D'un point de vue méthodologique, les titres des sous-parties et des points reprennent l'intitulé exact formulé par les pilotes, en revanche, le développement des enjeux et les illustrations sont le fruit d'une réflexion mobilisée pour la démonstration.

2.1. « Restaurer l'attractivité du bourg »

L'objectif de cet enjeu est de mettre en évidence ce que le bourg pourrait valoriser afin de lui permettre de regagner de l'attractivité. Par attractivité, on entend évidemment ce qui pourrait attirer de nouvelles populations dans la commune et ce qui pourrait maintenir celles déjà en

place. Le programme a déterminé plusieurs actions qui peuvent enclencher cette dynamique-là.

- ***Réhabiliter l'habitat en l'adaptant aux besoins***

Tout d'abord, la question de l'habitat et de son adaptation aux besoins actuels est primordiale dans la stratégie de revitalisation. Elle concerne directement la population et son cadre de vie. Comme nous pouvons le constater, les centres-bourgs ruraux bénéficiant de l'AMI, présentent un habitat à la fois très dégradé et inadapté. Si l'on fait une estimation du taux d'indignité ou d'insalubrité, il apparaît considérable (en moyenne la moitié des logements du centre-bourg sont dans des états de dégradation fortement avancés)²⁸. De plus, d'après les derniers chiffres de l'INSEE (2016), le taux de vacance y est aussi une problématique très prégnante : en moyenne, on relève plus de 15% de logements vacants localisés en bourg ancien. Ce constat met en lumière la spirale négative à laquelle ces communes sont confrontées, en effet, plus la vacance est importante plus les dégradations seront conséquentes. L'objectif est donc de permettre le réinvestissement des logements du centre-bourg en menant des actions de résorption de l'habitat indigne et dégradé. La réhabilitation du bâti en centre-bourg implique également un recalibrage de l'offre de logements. Les îlots en hypercentre sont très souvent exigus et les logements de petites tailles (de type T1 ou T2) : cette typologie ne permet pas à des ménages avec enfants d'investir le centre, évinçant par conséquent cette catégorie de population du cœur de village.

Une adaptation des logements aux populations vieillissantes ou en situation d'handicap est également nécessaire. D'après une étude menée par le CGET en avril 2017 concernant l'action des bourgs face à l'enjeu du vieillissement de la population, sur les 25 communes lauréates faisant partie du panel enquêté, « *19 communes présentent des personnes âgées de plus de 65 ans supérieures à 26 %* »²⁹ à la fois sur des bourgs ruraux, périurbains et les territoires d'outre-mer contre 17% sur le reste du territoire français.

²⁸ Estimation réalisée M. Disdier en fonction des données chiffrées des conventions « *Opération revitalisation centres-bourgs* » des communes lauréates.

²⁹ « *L'action des bourgs face à l'enjeu du vieillissement de la population* », CGET, avril 2017.

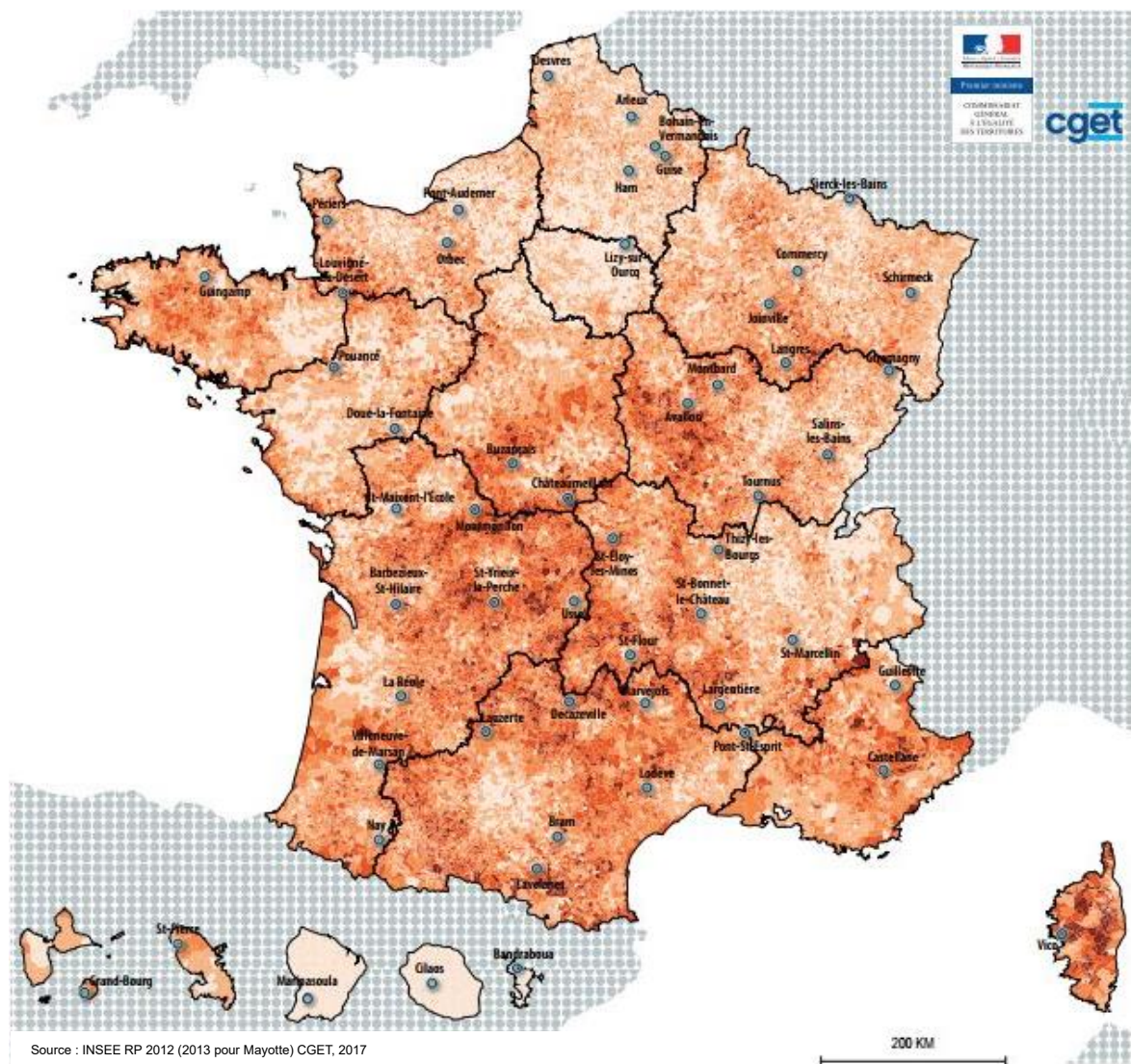


Figure 11 : Le vieillissement de la population en France en 2012

● Commune lauréate à l'appel à manifestation d'intérêt centres-bourgs

Part des plus de 65 ans dans la population totale en 2012
En % par commune



Le vieillissement consiste en une augmentation de la part des personnes âgées dans la population totale de la commune. Ce phénomène a des conséquences sur le territoire et sur les tendances sociales car elle impacte les offres d'habitat, de mobilité et le fonctionnement économique. Le vieillissement est donc pour les territoires un enjeu d'adaptation mais

également une opportunité de création ou de développement d'activités économiques en lien avec ce phénomène. La loi relative à l'adaptation de la société au vieillissement, datant de janvier 2016, qui prévoit d'allouer plus de 700 millions d'euros par an à l'accompagnement à l'autonomie des personnes âgées, vient renforcer l'objectif de soutien aux personnes en situation de faiblesse.

De plus, la paupérisation des personnes âgées, notamment dans les centres-villes, se remarque également sur beaucoup de territoires ruraux, il est essentiel d'adapter l'offre en logements mais également de la diversité en proposant notamment des logements locatifs sociaux en cœur de bourg.

Par exemple, la commune de Castellane souhaite permettre à sa population vieillissante de réinvestir le centre. En effet, la population âgée réside aujourd'hui essentiellement dans les hameaux situés autour du centre ancien de Castellane. Ces personnes-là n'ont plus d'interactions avec les services et les équipements proposés en centre-ville : améliorer la qualité des logements sociaux et l'accès au parc privé, leur permettait de sortir de l'isolement dans lequel elles se trouvent.

Allant de pair avec la réhabilitation des logements, les actions autour de la réduction de la fracture énergétique des bâtiments semblent inévitables. Pour cela, beaucoup de communes lauréates souhaitent, d'ores et déjà, des démarches de réduction de la consommation d'énergie, d'utilisation raisonnée de l'eau ou de valorisation des matériaux durables permettant l'isolation thermique et sonore afin de lutter contre la précarité énergétique par le logement.

C'est notamment le cas de la commune de Castellane et de Pont-Saint-Esprit qui ont mise en œuvre un protocole territorial visant à engager des crédits du programme « Habiter Mieux ». Ce dispositif est une aide financière allouée pour des travaux de réhabilitation de bâtiment d'habitations, c'est également un programme d'accompagnement qui permet aux propriétaires du parc privé de bénéficier d'un soutien technique (bureau d'études ou professionnels du bâtiment) pour la rénovation de leur logement.

En 2015, Castellane a fait réaliser une étude pré-opérationnelle sur l'habitat. L'étude a mis en lumière la situation du parc privé dans le centre-ville le qualifiant de vétuste et d'énergivore au vu des défauts d'isolation et de l'inadaptation du système de chauffage. La municipalité a donc souhaité soutenir l'aide aux propriétaires à travers le programme « Habiter Mieux » mais également par une aide communale complémentaire (prime de 1000 euros par personne) et par l'implication des acteurs locaux et des services sociaux pouvant les sensibiliser et les informer sur ce dispositif-là.

- ***Requalifier des espaces publics***

L'objectif de la revitalisation est de repenser l'espace public comme un lieu de sociabilité et d'échanges partagé par tous. Il est indéniable que les espaces publics constituent le liant de la structure urbaine. Ils permettent de concevoir la centralité d'une ville et d'en montrer sa dynamique aux habitants, aux commerçants mais également aux touristes. De plus, les espaces publics sont indissociables de la question du cadre de vie, ils favorisent le sentiment d'appartenance à un lieu et confèrent une identité au centre-bourg.³⁰

En revanche, on remarque que la plupart des communes lauréates à l'AMI « centres-bourgs » présentent des espaces publics monofonctionnels, peu mis en valeur, mal identifiés, peu pratiqué et appropriés par les habitants. Ce phénomène est caractéristique d'une dévitalisation progressive du centre-bourg qui a perdu la notion de convivialité et de partage.

Au sein des communes lauréates, les espaces publics sont en majorité des places identifiables par un point d'eau et quelques bancs, mais pour certaines communes, ce sont les parkings et les espaces de stationnement qui font office d'espaces publics, ces espaces résiduels correspondent à une époque où « le règne du tout enrobé » été particulièrement ancré.

La démocratisation de l'automobile a eu des conséquences très lourdes sur les espaces publics. Il convient de faire vivre les espaces publics à travers des pratiques et des usages actuels car leur rôle est fondamental dans la vie collective et dans l'image du territoire. Les espaces publics font partie intégrante du projet global de valorisation de centres-bourgs, ils sont les premiers éléments visibles d'un aménagement alliant à la fois esthétique et fonctionnalité au service de l'ensemble des usagers. La ville de Pont-Saint-Esprit est confrontée à ce phénomène : jouissant d'une grande esplanade en plein cœur de bourg qui sert, aujourd'hui, de parking aux habitants et aux touristes, elle souhaite enrayer ce phénomène notamment par un projet de végétalisation et d'ouverture de la place sur les quartiers environnants.

³⁰ Extrait du diagnostic territorial réalisé par la communauté d'agglomération de Montluçon (03), « requalifier les espaces publics »
< <http://www.agglo-montlucon.fr> >



Source : M. Disdier, juin 2017

Figure 12: L'esplanade à proximité du boulevard Carnot de Pont-Saint-Espirit

La ville de Castellane a également souhaité requalifier l'espace public majeur de la commune : la place Marcel Sauvaire. Aujourd'hui encerclée par de nombreuses places de stationnement et envahie par les motards en période estivale, cet espace est une opportunité foncière qui mérite d'être mis en valeur par la commune.

- **Maintenir la fonction de proximité des centres-bourgs**

Définir la notion de proximité reviendrait à expliquer la distance qui sépare un individu ou un objet d'un autre. « *Quand on parle de Proximité Géographique, on pense le plus souvent à une relation entre deux individus ou entre deux groupes de personnes. Sans entrer dans les considérations des acteurs non humains, et en s'en tenant aux caractéristiques des seules actions humaines, il apparaît que la notion de Proximité Géographique s'applique également aux objets. Comme le montrent les recherches en économie de l'environnement, un individu peut se trouver dans une situation de Proximité Géographique avec une rivière, un site pollué, ou une usine d'incinération, ou encore avec un paysage remarquable.* » (A. Torre, 2009).

La fonction de « proximité » est essentielle pour la revitalisation des centres-bourgs, jusqu'alors la densité et la mixité constituait leur richesse et contribuait à la vie du centre-bourg. Alors qu'il a souffert de l'éclatement et de l'étalement urbain en périphérie, le maintien des services et des équipements publics permettrait de concevoir de nouveau le bourg comme une centralité. Que ce soit par sa fonction administrative, scolaire, commerciale, médicale ou encore culturelle, elle aura un effet valorisant et incitatif qui profitera au bourg. Cette notion de « proximité » va de pair avec la question de la mobilité et de l'accessibilité, comme la définit André Torre, la proximité est avant tout une question de distance...

- ***Valoriser le patrimoine architectural***

Beaucoup de communes aujourd'hui dévitalisées, bénéficient d'un patrimoine bâti remarquable. Identifier et valoriser cet héritage urbain sur le territoire, permet de faire vivre la mémoire du lieu qu'il révèle et de renforcer son identité. Il contribue à une revalorisation de l'image de la commune auprès de ses habitants qui peuvent également jouir de ce potentiel en organisant des ateliers, expositions, découvertes d'itinéraires architecturaux... mais également auprès des habitants du bassin de vie, et de touristes venus spécialement pour découvrir son patrimoine.

L'objectif de la revitalisation est de permettre l'attractivité du centre-bourg, tout en valorisation son patrimoine. Nous sommes là dans une logique de projet où l'on doit intégrer globalement, la question de la reconversion d'usages et le changement de destination de certains bâtiments mais également prévoir la construction d'autres bâtiments pouvant servir à faire vivre la mémoire du lieu ou encore la démolition de certains au profit d'autres bâtiments plus qualitatifs. Le projet vise à préserver les aspects patrimoniaux tout en tenant compte des besoins et des enjeux actuels.

La commune de Guillestre, ancienne cité médiévale datant du XV^e siècle, prévoit, dans son programme de revitalisation, la mise en valeur du patrimoine moyenâgeux passant par la démolition de certains bâtiments du centre ancien. La commune souhaite, sans procéder à une déstructuration de la trame urbaine, aérer le tissu de son centre-bourg afin de permettre une meilleure lisibilité du potentiel bâti et de son patrimoine.



Figure 13: Ancienne tour et remparts médiévaux de la cité de Guillestre (05)

Source : M. Disdier, juillet 2017



Figure 14: Bâtiments du centre historique de Guillestre datant du XVe siècle

• **Développer la vie culturelle**

Les différentes études de territoire ont parfois mis en évidence la diminution ou l'absence de vie culturelle au sein des centres bourgs. Cependant, la vie associative et culturelle de proximité est essentielle car elle est à la fois facteur de lien social et générateur de fréquentation et d'attrait du centre³¹. Le maintien ou le développement de l'offre culturelle s'appuient à la fois sur la mobilisation de la population et l'implication de tous les acteurs sociaux et éducatifs locaux mais également sur la création d'espaces et d'équipements dédiés à l'animation culturelle du centre-bourg. Beaucoup de communes, aujourd'hui en déclin, souhaitent développer l'offre culturelle de leur bourg grâce à la mise en place d'équipements publics (médiathèque, bibliothèque, musées, salle des fêtes...) et la réorganisation des espaces publics à vocation culturelle (scènes de spectacles temporaires et cinémas en pleine air, cirques itinérants...) La diversité de ces espaces est donc une des clefs de la revitalisation d'un territoire sans compter que la culture peut être également perçue par le prisme du patrimoine et de son histoire. Les événements culturels peuvent reposer sur l'identité du lieu. Le développement de la vie culturelle contribue à augmenter l'attractivité du centre bourg et du territoire.

³¹ Fédération des parcs naturels régionaux de France, février 2017, <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/actes_4_novembre.pdf>

La ville de Castellane organise chaque année plusieurs évènements en lien avec sa proximité avec les gorges du Verdon ou encore avec son identité de village de Haute-Provence (fête patronale du village, fête de la transhumance, marchés provençaux...)



Source : M. Disdier, juillet 2017

Figure 15: Marché provençal du village de Castellane (04)

2.2. « Dynamiser l'économie »

La redynamisation du tissu économique local des bassins de vie ruraux et périurbains constitue un des enjeux majeurs du projet de revitalisation. Elle permet de concevoir un projet équilibré et durable pour les communes aujourd'hui en perte de vitesse et qui rencontrent de grandes difficultés à se projeter dans un futur économiquement plus stable. La mise en place d'une politique de développement économique local peut permettre d'engager un regain de dynamisme pour la commune concernée.

Les actions peuvent être différentes selon le contexte et selon ce que l'on souhaite mettre en valeur. Des initiatives de valorisation des ressources et savoirs locaux en termes d'artisanat ou de production agricole peuvent être une solution de redynamisation économique.

S'appuyer sur une économie touristique et accompagner l'accès à l'emploi pour tous sont également des leviers possibles à la relance économique. L'objectif est aussi de structurer des réseaux économiques ancrés dans le territoire, très souvent à bout de souffle dans les communes rurales dévitalisées. Dans cette dynamique de mixité de l'offre commerciale et économique et afin de valoriser des ressources du territoire, le tourisme se présente comme un enjeu fondamental qui se doit d'être diversifié et consolidé au maximum. Pour finir, le soutien à la création d'entreprises doit permettre la régénération du tissu économique.

- **Diversifier et stabiliser l'offre commerciale**

Afin de valoriser le tissu économique local, les actions à mener consistent à la fois à maintenir l'offre commerciale existante et faire venir d'autres commerçants afin de proposer des activités liées aux commerces plus variées.

Cette offre doit être cohérente et équilibrée à l'échelle du bassin de vie et du centre-bourg, pour cela, un dialogue étroit entre la commune et l'intercommunalité est essentiel à la restructuration économique du territoire.

Le soutien à l'économie locale et commerciale peut prendre différentes formes. Il peut être d'ordre juridique, notamment par la mise en place d'un système d'imposition. Par exemple, la Taxe sur les Friches Commerciales (TFC)³², applicable depuis le 1^{er} janvier 2016, permet d'imposer certains locaux commerciaux inexploités. Cet impôt local, mis en place par la commune ou l'EPCI³³ compétente, permet de percevoir une taxe qui sera directement versée par le redevable. Sont concernés les propriétaires d'un foncier bâti (immeubles commerciaux, parkings à vocation commerciale, dépôts...) qui ne sont plus en activité et qui ne sont plus soumis à la cotisation foncière des entreprises (CFE) depuis au moins deux ans. Ce système peut enclencher une régénération de l'économie du centre-bourg à l'initiative des propriétaires qui se voient contraint d'opérer une transformation de leurs parcelles en friche. Cette taxe est déjà appliquée dans plusieurs communes françaises qui souhaitent redonner un élan dynamique à leur tissu commercial.

Il existe également d'autres lois et décrets permettant le soutien et le maintien de l'activité économique sur un territoire. Notamment, le décret datant du 15 décembre 2016³⁴, relatif au prolongement de la durée de validité d'une autorisation d'exploitation commerciale. Avant la modification de ce décret, tout projet permettant l'ouverture d'une surface commerciale de plus de 1000 m², suscitant un permis de construire, était valable trois ans suivant la délivrance du permis. Aujourd'hui, cette durée de validité a été allongée (de deux ans pour les projets qui portent sur une surface de plus de 2 500 m² jusqu'à 6 000 m² et de quatre ans pour ceux portant sur une surface de plus de 6 000 m²), cela afin de permettre aux entreprises qui souhaitent s'implanter sur le territoire de bénéficier d'une durée d'exploitation plus longue et plus pérenne.

De plus, la collectivité peut faire appel aux aides du FISAC³⁵ (Fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce). Créé en 1989, le FISAC permet aux collectivités

³² www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/F22422

³³ EPCI : Etablissement Public de Coopération Intercommunale

³⁴ Article R752-20 du code de commerce

³⁵ Créé par la loi n°89-1008 du 31 décembre 1989 relative au développement des entreprises commerciales et artisanales et à l'amélioration de leur environnement économique, juridique et social, le fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce (FISAC) a pour vocation de répondre aux menaces pesant sur l'existence des services artisanaux et commerciaux de proximité dans des zones rurales ou urbaines fragilisées par les évolutions économiques et sociales.

mais également aux entreprises du territoire en situation de fragilité économique de percevoir des subventions. Le FISAC finance à la fois des actions de fonctionnement (animation, communication et promotion commerciale, recrutement d'animateurs de centre-ville) et d'investissement, à savoir tout projet à vocation commerciale. Dans le cadre du programme revitalisation « centres-bourgs », les communes ont mis en œuvre plusieurs actions en faveur de la relance économique, dont le FISAC, mais elles ont également sollicité l'aide de l'EPARECA³⁶ (Etablissement Public National d'Aménagement et de Restructuration des Espaces Commerciaux et Artisanaux) dont la mission est « *d'accompagner les collectivités locales dans la reconquête de leurs zones commerciales et artisanales de proximité, notamment au sein des quartiers en difficulté afin d'apporter du confort de vie et recréer durablement du lien social. Il est l'unique promoteur public de commerces à l'échelle nationale.* » (Direction Générale des Entreprises, 2017).

Pont-Saint-Esprit étant à la fois une commune lauréate à l'AMI revitalisation « centres-bourgs » et une commune nouvellement intégré aux quartiers prioritaires de la Politique de la ville, elle a récemment bénéficié du soutien de l'EPARECA. La commune a fait réaliser, par le biais de cet établissement, une étude commerciale sur son centre ancien en 2016 basée, d'une part, sur des enquêtes de comportement d'achat afin d'évaluer le potentiel de redéploiement local et d'autre part, sur des enquêtes sur site auprès des visiteurs afin de mesurer le potentiel lié au tourisme pouvant contribuer à la redynamisation des commerces de proximité et permettre une diversification de l'offre.

Un des aspects majeurs du programme de revitalisation passe par la création d'un réseau entre les acteurs économiques du territoire. La commune de Guillestre, soucieuse de son devenir économique, a initié sur la commune, en octobre 2016, la journée nationale du commerce et de l'artisanat. L'objectif de cette journée était de fédérer les différents acteurs économiques autour d'une même manifestation commerciale afin qu'ils se rencontrent et collaborent ensemble. A l'issue de cette journée, la commune a reçu le trophée « municipalité » au vu de son dynamisme et des initiatives commerçantes qu'elle a encouragé. Cette expérience fut un succès pour la commune et sera renouvelée en 2017.

³⁶ L'Établissement public national d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux (EPARECA) est un opérateur public créé fin 1998 en application de la Loi du Pacte de Relance pour la Ville du 14 novembre 1996.

« Les commerçants et les entreprises du village étaient au départ très réticentes à l'idée de se rencontrer et de concevoir un projet commun. Même si Guillestre est un petit village et que tout le monde se connaît, il y avait une appréhension. Mais au final, chacun d'entre eux à jouer le jeu et se fut une journée conviviale et très agréable » (Entretien avec la cheffe de projet de Guillestre, juillet 2017)

De plus, faire appel à des structures ou des animateurs économiques peut entraîner une redynamisation du tissu économique local. C'est l'exemple de Cilaos ou Castellane, qui ont toutes deux fait appel, dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs », à un animateur économique. Il vient en aide au chef de projet et a pour mission de réaliser un état des lieux du tissu commercial, d'en déceler les opportunités et les potentiels.

Pour finir, le développement du numérique peut également permettre de valoriser le tissu commercial local et de capter une population diverse et variée. Aujourd'hui, la notion de e-commerce de proximité est de plus en plus utilisée. Elle a pour vocation de mettre en relation, via une plateforme interactive, des vendeurs proposant une offre de produits locaux avec des acheteurs qui souhaitent bénéficier des services de commerçants et artisans du territoire.

- **Promouvoir l'offre touristique**

Le développement touristique, très souvent corrélé à la valeur patrimoniale bâtie et paysagère du site, est un atout considérable pour un centre-bourg en termes de visibilité et de notoriété. Il permet de faire vivre l'animation culturelle du bourg, mais il favorise également le développement économique, et l'attractivité résidentielle. Promouvoir l'offre touristique sur une commune, c'est se référer à la fois à l'identité du site à ses savoirs faire, à son contexte et à son histoire. C'est l'image du centre-bourg et son mode de vie qui constituent un attrait. Le projet de revitalisation vise à conforter le développement touristique à la fois pour les habitants afin d'améliorer leurs conditions de vie. Le tourisme est un levier qui permet de valoriser son patrimoine, traiter les espaces publics, et développer une offre culturelle permanente ou ponctuelle. Il doit également s'adresser au public de passage curieux de découvrir les activités liées au site.

Castellane, commune lauréate située aux portes des gorges du Verdon, rencontre des difficultés dues à une saisonnalité essentiellement estivale. L'objectif pour la commune va être de proposer une alternative à ce tourisme très saisonnier permettant notamment le



Figure 16: Affiche de la journée nationale du commerce de proximité et de l'artisanat à Guillestre

développement du tourisme sur une temporalité plus large ou en proposant une diversification de l'offre touristique par la mise en valeur du patrimoine bâti de Castellane par exemple. Le but est aussi de maintenir, à l'année, les saisonniers en centre-bourg afin de proposer la stabilité des activités et des services dans le centre-bourg.

La diversification de l'offre touristique permet aux communes en déprise d'avoir recours à une autre forme de tourisme qui pourrait être basée sur la valeur historique ou sur un savoir-faire. La commune de Decazeville, ancien bassin minier situé au nord du département de l'Aveyron joue sur son passé industriel fortement dynamique pour proposer des circuits touristiques mais également pour créer des musées en lien avec les mines de charbon et de fer qui font la reconnaissance de la commune.

Source : hotel-lion-or.com



Figure 18: Ancien bassin houiller de Decazeville (12)



Source : www.tourisme-aveyron.com

Figure 17 : Musée de géologie de Decazeville (12)

• **Soutenir l'activité agricole**

Etroitement liée à l'activité économique du territoire, l'agriculture représente une filière singulière et constitue un des piliers économiques des espaces ruraux. Aujourd'hui, l'activité agricole est en difficulté et ne représente plus la principale source d'emplois et d'activités du monde rural. *« La part de l'agriculture dans l'emploi du monde rural n'est plus aujourd'hui que de 12% (et elle n'emploie que 8,5% des actifs occupés qui y vivent). Même si on y ajoute les emplois liés aux activités para-agricoles, l'économie du monde rural n'est désormais plus agricole (du reste, on y compte aujourd'hui pratiquement autant d'emplois industriels qu'agricoles). Mais la tendance est également inquiétante dans d'autres secteurs productifs (- 125 000 emplois industriels entre 1982 et 2010) [...] Entre 1988 et 2010, le nombre d'exploitations en activité a été divisé par deux (- 260 000) et le nombre d'emplois agricoles a reculé, entre 1982 et 2010, de près de 70% (- 560 000). Même si la surface agricole exploitée ne s'est que peu réduite (- 4% entre 1988 et 2010), ce qui suggère une forte restructuration de la production, avec de plus grandes exploitations, la valeur ajoutée agricole n'a que peu progressé dans les années et décennies passées. »* (Dazevies, 2017).

Néanmoins, à ces propos, L. Dazevies ajoute que « *la question rurale reste inséparable de celle de l'agriculture* », laissant entendre que l'activité agricole a encore un rôle à jouer dans le monde rural, et qu'on se doit de la conforter et de la soutenir en tenant compte des nombreux bouleversements qu'elle a connus par le passé. Elle peut être vectrice d'emplois et de dynamisme économique pour le territoire. Elle a également une valeur patrimoniale et historique pouvant faire la renommée et la notoriété d'un lieu (ex : la culture de la lavande sur le plateau de Valensole attire des populations du monde entier venues admirer ces vastes champs cultivés).

L'agriculture permet également de favoriser l'économie locale par le soutien aux circuits courts, le regroupement en coopérative d'agriculteurs et d'exploitants et la création de points de vente de produits locaux et artisanaux. Dans le cadre du projet de revitalisation, Castellane, avec l'appui de l'intercommunalité, a pour objectif de créer d'une maison de produits de pays permettant de regrouper plusieurs agriculteurs qui souhaitent vendre les produits (miel, fromage, légumes, lavande...).au sein du même lieu.



Source : www.castellane-verdoutourisme.com

Figure 19: "L'épicerie des amis" à Castellane (04)

Dans cette volonté de soutenir l'activité agricole, l'objectif est de repenser l'agriculture d'aujourd'hui et de demain, ses évolutions et ses potentialités. A l'heure de la limitation de la consommation d'espaces et de la réduction d'étalement urbain, l'enjeu est de ne pas dénaturer les espaces agricoles au bénéfice de la densification et d'en trouver le juste milieu.

- ***Encourager l'insertion par l'emploi***

L'insertion par l'emploi est une des préoccupations majeures des politiques publiques actuelles. L'accès ou le retour à l'emploi sont considérés comme les garants de l'insertion sociale, ils sont synonymes de lutte contre la précarité et la pauvreté des individus. *« Les revenus d'activité représentent en moyenne près de 70 % du revenu d'un ménage et l'emploi intègre les personnes dans un cadre social. En outre, avoir un emploi aide à trouver un logement et donne parfois accès à d'autres droits comme l'accès à des régimes complémentaires de santé et de retraite. »* (Vie publique, mai 2009)

De nos jours, l'accès à l'emploi dans les campagnes françaises est devenu difficile, notamment chez les jeunes diplômés en recherche d'une première expérience professionnelle. L'accès aux études supérieures, a contraint de quitter les territoires ruraux au profit des espaces plus urbanisés où l'emploi est plus abondant et diversifié. La commune de Guillestre s'est progressivement vidée de ce type de profils socio-professionnelles, les cadres et les professions intellectuelles sont en minorité sur le territoire (5.5 % en 2014 contre 31.1% de retraités). Il y a une nécessité, aujourd'hui, de faire un état des lieux de l'offre d'emplois sur les territoires ruraux afin d'avoir une connaissance plus fine des besoins et de l'activité qu'ils peuvent générer. Une telle approche pourrait être bénéfique autant aux entreprises qu'aux personnes en recherche d'emploi. Encourager l'insertion par l'emploi, c'est également s'adresser à un public défavorisé, comme les jeunes en difficulté, qui sortent très rapidement du cursus scolaire et qui se retrouvent sur le marché de l'emploi sans aucun diplôme. Ce phénomène est très prégnant dans les territoires ou départements d'outre-mer, la commune de Grand-Bourg est aujourd'hui face à ce phénomène alarmant. Cette commune lauréate de l'AMI « revitalisation centres-bourgs » située sur l'île de Marie-Galante en Guadeloupe présente un taux de chômage très important, plus de 40% des habitants sont aujourd'hui inactifs (INSEE 2014), corrélé à cela le taux de délinquance chez les jeunes ne fait que s'accroître depuis ces dernières années. Conscient de ce problème, la municipalité souhaite lutter contre cela notamment en encourageant les entreprises à vocation sociale ou les associations d'aide à la jeunesse de Grand-Bourg.

A titre d'exemple, une entreprise d'insertion appelé Kanawa a vu le jour en 2015, elle a pour mission de venir en aide aux personnes démunies et de mener une action sociale auprès d'elles. Cette entreprise a également pour vocation de former les jeunes à un métier dans le but de les insérer sur le marché de l'emploi. Récemment, l'équipe Kanawa a permis de rassembler plusieurs jeunes de Grand-Bourg sur un chantier de réhabilitation d'anciens logements en maison associative contribuant à la revitalisation de leur centre-bourg.



Source : France Antilles Guadeloupe

Figure 20: L'équipe Kanawa à Grand-Bourg

2.3. « Engager la transition énergétique des territoires »

Les préoccupations environnementales sont devenues de plus en plus prégnantes pour les territoires suite au constat alarmant du réchauffement et au changement climatique. L'objectif de cet enjeu consiste à opérer à une transition énergétique dans les prochaines décennies à venir. Elle vise à faire évoluer la société d'un modèle fondé sur l'utilisation massive des énergies fossiles à un modèle plus durable basé sur une réflexion autour des énergies renouvelables. En France, la promulgation de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte, a permis d'engager le territoire dans la lutte contre le dérèglement climatique et de réfléchir à une nouvelle source d'énergie pouvant être utilisée sur l'ensemble du territoire.

- **Maitriser la consommation d'espace**

Comme dans les espaces urbains, la question de la maîtrise de la consommation d'espace et de la densification est au cœur des préoccupations du monde rural. Concernés plus que jamais par la préservation des espaces forestiers, naturels ou agricoles, les territoires ruraux doivent élaborer une stratégie foncière qui devra être intégrée aux documents d'urbanisme.

La lutte contre l'étalement urbain, la préservation des terres agricoles ainsi que l'évidente nécessité de protéger les espaces naturels ont fait de la maîtrise de la consommation d'espace une priorité nationale. Dès le début des années deux mille, de nombreux textes législatifs et réglementaires ont permis de prendre en compte ce phénomène. La loi SRU de 2000 avait posé les premiers jalons d'un urbanisme raisonné en promettant *« l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable »*³⁷. Par la suite, les lois Grenelle (I et II) sur l'environnement, la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) datant de 2010, la loi MAP (Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche) et plus récemment la loi ALUR³⁸, sont venues progressivement renforcer et préciser la définition d'un urbanisme raisonné. Cette succession de lois a permis d'intégrer dans les documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT) un bilan présentant la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles et préciser les objectifs de réduction envisagés. La loi L. 122-1-2 du code de l'urbanisme donne l'obligation au SCOT d'analyser, dans son rapport de présentation, *« la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du schéma et de justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs »*.

Dans le cadre du programme de revitalisation, les communes s'engagent à respecter la maîtrise de la consommation et l'artificialisation des sols qui représente 9 % du territoire français métropolitain. D'après la loi ALUR de 2014, *« L'artificialisation du territoire est aujourd'hui responsable de la perte de 236 hectares d'espaces agricoles et naturels par jour, ce qui correspond à la consommation d'un département français tous les sept ans. »*.

L'objectif pour les communes rurales sera de mettre en œuvre une stratégie foncière et de concevoir des documents de planification à l'échelle du territoire car on constate qu'à l'heure actuelle, beaucoup de territoires ruraux en sont encore dépourvus. En 2017, impulsée par la dynamique de l'AMI, la commune de Guillestre est en train de réaliser un plan local d'urbanisme qui lui permettra de mettre en place d'un projet de territoire cohérent à l'échelle de la commune et d'y intégrer le projet de revitalisation.

³⁷ Extrait de la Loi Solidarité et au Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000 du code de l'Urbanisme, Légifrance

³⁸ La loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) promulguée en 2014 met en évidence deux axes en matière de lutte contre la consommation des espaces naturels ; la suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et crée un coefficient de biotope qui établit un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite et souhaite le reclassement des anciennes zones à urbaniser en zones naturelles

- ***Accompagner la transition énergétique***

Les préoccupations environnementales constituent un axe important du programme de revitalisation. Face au changement climatique et au réchauffement de la planète, les modes de faire doivent s'adapter au contexte actuel afin d'opérer à une transformation des habitudes de consommation. Néanmoins, cette transformation ne concerne pas seulement les individus et leur comportement quotidien. Afin de s'engager en faveur de la transition énergétique, chaque acteur partie prenante doit être mobilisé. Les collectivités locales sont les premiers acteurs concernés par cette question-là. Elles se doivent de mener des actions de soutien, de sensibilisation et de prévention auprès des citoyens mais également à travers des documents de programmation et d'orientation via l'élaboration d'un PCET³⁹, d'un SRCAE⁴⁰, ou encore d'un Agenda 21⁴¹.

Beaucoup de communes rurales ont pris conscience de l'importance que représente la transition énergétique. A leur échelle, elles luttent en faveur du changement, à ce titre, plusieurs actions ont déjà été mises en place. C'est le cas de la commune de Grand-Bourg, qui a basé son projet de revitalisation en faveur du développement durable : tri sélectif, installation de bornes de recharge pour les véhicules électriques pour favoriser la mobilité propre, mise en service de bus électriques en site propre, ou encore l'installation de récupérateurs des eaux pluviales.

- ***Contribuer à une mobilité plus durable***

La question de la mobilité dans les centres-bourgs ruraux reste un enjeu crucial pour un projet de revitalisation. Au même titre que les espaces urbains, si ce n'est plus, les territoires ruraux sont marqués par l'emprise de la voiture et de la dépendance à l'automobile. Néanmoins, ce phénomène, qui n'a fait que s'accroître depuis les années soixante-dix, fait désormais l'objet des préoccupations politiques et sociales à l'heure de la montée en puissance du développement durable.

En effet, le réseau viaire des espaces ruraux est marqué par la voiture : les déplacements sont majoritairement routiers, les espaces piétons sont absents, les transports collectifs sont peu présents, et les mobilités actives (pistes cyclables et espaces piétons) sont peu nombreuses voire inexistantes dans certains territoires. Ce constat résulte à la fois d'une faible densité de

³⁹ Le PCET (Plan Climat Energie Territorial) est un projet territorial de développement durable. Institué par le Plan Climat national et repris par les lois Grenelle, c'est un cadre d'engagement pour le territoire. Son objectif est l'atténuation de l'émission des gaz à effet de serre (GES) et l'adaptation en réduisant la vulnérabilité du site.

⁴⁰ Le SRCAE (Schéma Région Climat Air Energie) est l'un des premiers schémas régionaux créés par les lois Grenelles dans le cadre du Grenelle de l'Environnement de 2007.

⁴¹ L'agenda 21 est un plan d'action en faveur de l'environnement créé suite au sommet de Rio 1992 qui réunit 180 chefs d'Etat

population mais également d'une faible prise en compte de la mobilité à l'échelle du bassin de vie. Dans le cadre des projets de revitalisation, une réflexion sur le volet mobilité est nécessaire afin de palier à la dépendance automobile (réseau ferré, transport routier, transports à la demande, transports en commun, mobilité douce...). Au-delà de la diversification des modes de déplacements, la stratégie prend en compte les problèmes d'accessibilité, de nuisances et de pollution souvent liés à des centres-bourgs anciens denses, étroits, accidentogènes étant peu adaptés à l'usage de l'automobile⁴².

De plus, on remarque que les déplacements dans les communes rurales s'effectuent majoritairement en voiture, il est nécessaire de prendre en compte ce facteur-là et de l'adapter un mode de déplacement alternatif plus durable et moins orienté vers la voiture autosoliste, notamment, en créant des aires de covoiturage (également appelé « l'autostop participatif ») qui pourraient limiter le nombre de véhicules quotidiens sur les routes ou en mettant en place un système de pédibus⁴³, cyclobus⁴⁴ permettant de favoriser les mobilités actives à moindre coût pour la collectivité.

De plus, les aménagements de voirie et d'espaces publics en lien avec la mobilité peuvent être un facteur de développement touristique et de ressources financières (mise à disposition de vélos en location, circuits pédestres...) La mise en place de ces services pourrait limiter la place de la voiture en centre-bourg et, par conséquent, limiter le stationnement en cœur de village très présent en saison de forte affluence touristique.



Figure 21: Le stationnement place Marcel Sauvaire à Castellane en période estivale

⁴² Ce constat a été établi à partir de l'analyse des différentes conventions « Opération de revitalisation centres-bourgs et de développement du territoire »

⁴³ Le pédibus correspond à un autobus pédestre principalement destiné au ramassage scolaire, ce système est déjà fortement utilisé par les pays voisins (Italie, Belgique) < <http://www.alec-rennes.org> >

⁴⁴ Le cyclobus est un « bus à pédales » qui permet de réaliser des déplacements quotidiens d'un peu moins de 4km

Sur ces points, ces territoires ruraux font l'objet d'une attention particulière de la part des pouvoirs publics, en 2015, les plans de mobilité rurale ont été créés suite à la promulgation de la loi n° 2015-992 du 17 août 2015 du code des transports, relative à la « transition énergétique pour la croissance verte ». Ces plans s'appliquent spécifiquement aux territoires ruraux et permettront de mieux adapter les déplacements et la mobilité au contexte rural en fonction des enjeux environnementaux, sociaux et économiques. Ils permettent de réfléchir à une stratégie globale sur le territoire dans le but de désenclaver les communes les « plus isolées » et de réduire les ségrégations sociales induites par la mobilité. Les plans de mobilité rurale sont de compétence intercommunale pour tous les EPCI en charge de l'élaboration d'un SCoT. La communauté de communes du Guillestrois et du Queyras, faisant partie d'un pôle d'équilibre territorial et rural (PETR), a souhaité mettre en place un plan de mobilité rurale dans le but de faciliter les déplacements sur l'ensemble du territoire.



Source : www.paysgrandbriançonnais.fr

Figure 22: Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras

- **Mettre en valeur le paysage naturel**

Si ce n'est par leur qualité architecturale, c'est souvent par leur richesse paysagère que les communes rurales brillent. De manière générale, les pôles ruraux bénéficient d'un cadre naturel privilégié qui leur confère un cadre de vie d'exception. Ce potentiel mérite d'être considéré et valorisé dans le cadre d'un programme de revitalisation. Pour de nombreuses communes lauréates à l'AMI « centres-bourgs », la proximité avec un site classé ou protégé a été un véritable atout qu'elles souhaitent mettre à profit dans leur projet de territoire. Cependant, mettre en valeur le paysage c'est également réfléchir à une meilleure intégration de la nature dans le centre-bourg. Aujourd'hui, certaines communes mettent en évidence le manque d'espaces verts et regrettent le faible rapport qui existe entre la ville et la nature dans le monde rural.

La commune de Castellane, lauréate de l'AMI « centres-bourgs » met en évidence la nécessité d'insérer de la végétation dans son centre ancien. Lors des ateliers participatifs avec la population castellanaise, le manque d'espaces naturels et de points d'eau ressorti des échanges avec les habitants. En raison de sa proximité avec le Verdon, l'eau est une richesse qui fait vivre le bourg, néanmoins elle est peu présente dans le centre ce qui est regrettable. L'objectif pour la commune est de conserver les espaces arborés, d'introduire des espaces végétalisés et mais également de favoriser l'accès à l'eau pour tous.

« Les habitants de Castellane souhaitent conserver les éléments végétaux notamment sur les espaces publics de la ville. La place Marcel Sauvaire est aujourd'hui bordée de plusieurs platanes, c'est un avantage pour la population de les maintenir car ils sont synonymes de confort en été et d'intimité » (Entretien avec le chef de projet de Castellane, juin 2017)

Le constat fut le même pour la commune de Guillestre qui a décidé de pallier au manque de végétation, dans son centre historique, par la mise en place de « bacs hors sol » permettant de fleurir le bourg et de créer des espaces de respiration.



Figure 23: Rue végétalisée du centre historique de Guillestre (05)

Source : M. Disdier, août 2017

2.4. « Pérenniser les solidarités à l'échelle du bassin de vie »

Cet enjeu met en évidence un des objectifs fondamentaux de la revitalisation des centres-bourgs : la notion de solidarité. L'objectif est de maintenir des actions collectives entre les territoires afin d'éviter des mises en concurrence au sein d'un même bassin de vie notamment en ce qui concerne l'offre d'équipements et de services.

- **Renforcer la valeur de centralité des pôles**

Dès le lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt en juin 2014, le gouvernement et les grands pilotes nationaux avaient déterminé plusieurs critères de sélection. Les communes concernées devaient se présenter comme des pôles structurants du territoire. La réaffirmation de la fonction de centralité de la commune par rapport au bassin de vie a une place primordiale dans le programme de revitalisation. Si dans certains territoires, la fonction de centralité n'est pas discutable, dans d'autres elle peut être contestée ou remise en cause.

La commune de Decazeville a connu, au début du XXe siècle, un dynamisme économique sans précédent. Elle occupait, à l'échelle de tout le bassin de vie, une place centrale, elle se présentait comme la ville la plus dynamique et attirait de nombreuses populations ouvrières minières. Depuis la fermeture des mines, Decazeville a progressivement perdu cette fonction de centralité et s'est petit à petit vidée de la population. Aujourd'hui, on retrouve une ville marquée par son passé industriel, les bâtiments sont très dégradés, beaucoup de commerces sont vacants, les services se sont délocalisés. Le territoire est disproportionné par rapport à la population qui l'occupe actuellement. Decazeville n'attire plus de populations étrangères qui préfèrent s'installer dans les campagnes alentour. L'objectif pour la commune est de repenser son tissu urbain à l'échelle du bourg mais également de concevoir une stratégie à l'échelle du bassin de vie dans le but de réaffirmer sa fonction de centralité.

- **Améliorer l'accessibilité aux services et à la santé**

« En Géographie, l'accessibilité d'un lieu est généralement définie comme la plus ou moins grande facilité avec laquelle ce lieu peut être atteint à partir d'un ou de plusieurs autres lieux, par un ou plusieurs individus susceptibles de se déplacer à l'aide de tout ou partie des moyens de transport existants. » (Hypergé0 2017).

L'accessibilité est très souvent utilisée au sens physique du terme et renvoie fréquemment à une catégorie de personnes fragilisées (personnes âgées et personnes en situation de handicap ou à mobilité réduite). Cependant, ce constat n'est qu'une composante de la notion à la fois plus vaste et plus complexe d'accessibilité des services, qui renvoie à la facilité pour un usager de disposer de ce service. *« La notion d'accessibilité d'un service peut se décomposer en sept dimensions : le temps et la facilité d'accès, la disponibilité administrative,*

culturelle et sociale du service ; son coût et son tarif ; son niveau de qualité ; la possibilité pour l'usager de choisir entre plusieurs opérateurs ; l'information sur l'existence et les modalités du service ; et l'image du service et sa perception par l'usager. » (CGET, 2017). L'amélioration de l'accessibilité, physique ou conceptuelle, doit prendre en compte à la fois la cohérence, l'optimisation, la coordination et la mutualisation de l'offre existante. Une notion qui fait souvent l'actualité dans les communes rurales, est celle de l'accessibilité aux soins. Il est vrai que beaucoup de communes « isolées » souffrent de ce que l'on appelle les « déserts médicaux ». On appelle communément « déserts médicaux » les espaces où le seuil de médecins pour 100 000 habitants n'a pas été déterminé ou dont le nombre est inférieur à 300. Le manque de spécialistes de la santé dans ces territoires entraîne un recours permanent des publics à un moyen de transports et implique que la population doit nécessairement être très mobile. Or, comme nous l'avons énoncé précédemment, ces territoires ne sont pas considérés comme les mieux adaptés en termes de desserte et de transports en commun. L'objectif est de rendre plus attractives les communes subissant ce phénomène pour qu'elles puissent attirer de nouveaux médecins et spécialistes de la santé.

Dans la commune de Lodève (34), la réhabilitation de l'ancienne poste a permis de réfléchir à la création d'une maison pluridisciplinaire de santé permettant de rassembler des médecins en activité et ayant pour objectif d'attirer d'autres spécialistes à la recherche de locaux professionnels.

La commune réfléchit, en parallèle, à mettre en place un système plus performant d'accès aux soins que l'on ne trouverait pas dans la commune (taxis à la demande, autocars médicaux ou navetteurs...)

- ***Promouvoir le développement numérique du territoire***

Si le numérique s'est très largement démocratisé dans les grandes polarités urbaines françaises, dans les territoires ruraux le développement numérique n'est encore que peu exploité. La majorité des sites lauréats du programme de revitalisation sont souvent confrontés à une problématique en matière de numérique. Certains territoires sont encore dépourvus de couverture internet et ne bénéficient toujours pas de l'ADSL, alors que d'autres sont en avance et disposent d'une installation d'équipements et de réseaux de très haut débit. Ce déséquilibre a des effets limitants sur le développement et la modernisation pour les centres-bourgs ruraux. De nos jours, l'accès aux réseaux constitue un critère de sociabilité déterminant que les élus locaux tentent de promouvoir et de valoriser pour améliorer le cadre de vie des habitants. Néanmoins, les élus de ces petites communes rurales rencontrent des difficultés financières car le numérique est un domaine qui demande un lourd investissement de la part de la collectivité. Sans soutien financier, des régions et départements voire d'opérateurs, les

activités liées au numérique auront peu de chance de se développer. Il faut déployer des moyens humains qui auront en charge ce volet que ce soit à travers le développement de l'accès aux services ou l'élaboration de dispositifs de formation (services commerciaux et de mobilité, accompagnement du vieillissement). Le numérique est également un excellent moyen de communication qui pourra être très utile pour porter la politique de revitalisation.

Ce travail doit permettre de lutter contre l'enclavement de certains territoires et de donner une image innovante et dynamique porteuse de développement.

La revitalisation d'un centre-bourg suppose de mobiliser toutes les potentialités qui pourraient le rendre de nouveau attractif, le développement numérique se présente comme un levier de reconquête des centres-bourgs dévitalisés.

A travers le rappel de ces différents enjeux, on remarque que chacun d'entre eux a été posés de façon à mettre en avant la transversalité du programme de revitalisation. Chaque enjeu a une place majeure dans l'AMI ce qui renforce sa complexité.

3. Les difficultés rencontrées par le programme

Cette dernière sous-partie du chapitre II, permet de revenir sur les difficultés que rencontre ce programme expérimental, notamment en termes de financements, d'ingénierie et de suivi. Il s'agira de mettre en évidence ce qui mérite d'être requestionné, notamment en ce qui concerne l'efficacité du programme.

3.1. La temporalité de l'AMI : un dispositif établi à court terme

En étudiant le processus de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs », on s'aperçoit qu'il existe un paradoxe entre les actions à mener et les temporalités de la démarche. Comme nous avons pu le voir, le dispositif « centres-bourgs » a été établi sur six ans, au cours desquels, chaque commune lauréate doit concevoir son projet de revitalisation et enclencher des actions opérationnelles sur le territoire. Néanmoins, en faisant un bref retour historique sur le dispositif, notamment via des articles de presse, on remarque que celui-ci a rencontré des difficultés suite à son lancement en 2014. « *Plus d'un an et demi après avoir été sélectionnées, seules 7 communes sur les 54 que comporte le programme de revitalisation des centres-bourgs entrent dans la phase opérationnelle.* »⁴⁵

Le principal frein que rencontrent les communes lauréates dans sa mise en place, c'est la lourdeur des procédures administratives, notamment, en ce qui concerne, la signature et la

⁴⁵ Voir annexe n° 3 : « Le lent démarrage du programme de revitalisation des centres-bourgs », Michel Tendil, 24/06/2016, Localtis

validation des conventions. A cela s'ajoute, la longue phase de préparation à laquelle les communes doivent obligatoirement se soumettre en amont de la signature (plan de financement, demande de subventions pour l'ingénierie, etc...) Les communes de l'AMI ne sont donc pas au même stade d'avancement en fonction de la date à laquelle a été signée la convention. Néanmoins, la signature n'est pas le seul aspect qui a freiné les projets de revitalisation, l'enjeu politique a également des conséquences importantes. La commune de Guillestre est une des dernières communes à avoir signée la convention (le 23 mars dernier), contrairement à Pont-Saint-Esprit est une des premières (le 16 novembre 2015). On pourrait penser que les travaux de Pont-Saint-Esprit sont largement en avance sur ceux de Guillestre. Or, le constat nous démontre le contraire. Malgré que la commune de Guillestre n'ait pas signé la convention, elle a engagé des travaux très rapidement car le projet de revitalisation était porté par la municipalité de manière très dynamique. Au contraire, Pont-Saint-Esprit a été plus réticent du, notamment à un changement du conseil municipal en place.

De plus, lorsque l'on interroge les communes lauréates du programme, on constate que depuis trois ans, date à laquelle a été lancé le programme, beaucoup d'entre elles n'en sont qu'au début de la réflexion et que pour plus de la moitié des territoires, aucune réalisation, suite aux études réalisées, n'a véritablement été entreprise. Cette problématique met les territoires lauréats en difficulté au vu du peu de temps dont ils disposent et des moyens humains à disposition. C'est le cas de Saint-Pierre en Martinique qui ne dispose ni de chef de projet, ni de référent sur le projet de revitalisation.

Pour finir, les projets de revitalisation que proposent les communes sont des projets conçus sur le long terme (entre 20 et 30 ans), le dispositif établi sur six ans ne permettra pas d'avoir du recul sur son efficacité.

3.2. Une sélection « discriminante » au profit des communes lauréates ?

Comme nous avons pu le remarquer précédemment, seulement 54 communes, associées à l'intercommunalité dont elles font partie, ont pu être retenues dans le cadre de l'AMI « centres-bourgs ». Si l'on rapporte le nombre de lauréats en pourcentage, on constate qu'il atteint seulement 18% des 300 territoires pré-sélectionnés.

Cela pose alors la question de la pertinence de la pré-sélection dans ce programme : pourquoi avoir sélectionné autant de territoires si l'objectif était d'en sélectionner seulement une cinquantaine ? Cela questionne également la typologie de communes sélectionnées : pourquoi retenir ces territoires en particulier au détriment d'autres communes en sachant que leur tendance socio-économique était similaire ?

En creusant la question, par le biais d'entretiens téléphoniques, avec les services de l'Etat ainsi que les chefs de projets, on remarque que plusieurs constats justifient cette sélection. La

question de la situation géographique, qui constitue la base même du programme expérimental a notamment joué. En effet, l'AMI avait pour but de mener une action essentiellement sur les communes les plus rurales et les plus isolées géographiquement.

Si l'on prend le cas de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, 17 communes avaient été pré-sélectionnées parmi les 300 territoires éligibles. Ces territoires avaient été retenus du fait est de leurs difficultés sociales et économiques. Cependant, si l'on observe ces territoires on constate que beaucoup de ces communes sont des territoires périurbains qui bénéficient d'une influence métropolitaine ou urbaine forte (ex : Lambesc avec Aix-en-Provence et Marseille dans les Bouches-du-Rhône ou encore Fayence située à proximité de Draguignan dans le Var). L'isolement territorial n'est pas un enjeu majeur dans ces territoires et ne constitue pas une problématique.



Figure 24: Territoires éligibles de l'AMI "revitalisation centres-bourgs" en Région PACA

En revanche, cinq autres communes se situent dans les départements des Alpes de Haute-Provence (04) et des Hautes-Alpes (05). Ces départements se présentent comme les territoires les plus ruraux de la Région PACA, marqués par une faible densité de population⁴⁶. Cette disparité nord/sud à l'échelle de la région a permis de sélectionner des territoires prioritaires en fonction du critère géographique. Il est possible que les communes, situées

⁴⁶ Selon l'INSEE, en 2014, les Alpes de Haute-Provence accueillait 23 hab/km² et les Hautes-Alpes 25hab/km².

dans les départements des Hautes-Alpes et des Alpes de Haute Provence, aient fait l'objet d'une analyse particulière. Par conséquent, à l'issue de cette analyse, c'est tout naturellement que deux communes situées dans ces territoires furent lauréates, à savoir, Guillestre et Castellane. Si l'on se focalise sur les départements cités précédemment, on peut également se demander quel a été le processus de sélection parmi les cinq communes pré-sélectionnées. Les entretiens avec les services de l'Etat concernés ont démontré que les territoires pré-sélectionnés rencontraient tous les mêmes difficultés. Les directions départementales territoriales (DDT) ont œuvré et ont accompagné chacune de ces communes afin qu'elles puissent être lauréates et bénéficier de l'Appel à Manifestation d'Intérêt. Selon eux, ce qui a porté préjudice pour les communes non-retenues, c'est leur manque de réflexion sur un projet de revitalisation. A titre d'exemple, la commune de l'Argentière-la-Bessée, pré-sélectionnée dans le cadre de l'AMI, située dans les Hautes-Alpes, constitue une centralité et un bassin de vie et d'emploi à l'échelle de tout le territoire du pays des Ecrins au même titre que la commune de Guillestre, lauréate au programme. Cependant, lors de la réponse à l'AMI, la commune n'a pas eu les moyens à la fois humains et techniques d'y répondre. Le manque d'ingénierie a été une entrave à sa sélection malgré une volonté politique de la part des élus locaux.

Le constat entre ces deux communes ne permet pas de généraliser le processus de sélection au manque de moyens humains et techniques. Cependant, il a pour objectif de démontrer pour beaucoup de communes rurales n'ont pas aujourd'hui les moyens nécessaires pour répondre à des appels à projets ou des appels à manifestation d'intérêt au vu des faibles moyens qu'elles ont à leur disposition.

3.3. Le financement de l'ingénierie : des crédits limités

Le programme de l'AMI « centres-bourgs » permet de mobiliser des crédits en faveur de la revitalisation des centres anciens ruraux. Les crédits alloués représentent en moyenne un montant de 300 000 euros d'aides, versées au titre du FNADT, pour les communes lauréates. En revanche, ce financement a une durée limitée et prendra fin d'ici décembre 2017 (durée de la convention FNADT). Les crédits servaient à financer l'ingénierie nécessaire au projet. En effet, grâce aux subventions du FNADT, les communes retenues ont pu recruter des animateurs thématiques mais surtout des chefs de projet issus majoritairement de la fonction publique et possédant un haut niveau de qualification (ex : Master (bac +5) ou Doctorat pour certains)

Une fois ces financements épuisés que va devenir le projet ? Beaucoup de communes se posent aujourd'hui la question des moyens qu'elles peuvent mobiliser pour le maintien du poste de chef de projet « revitalisation centre-bourg ». Certaines d'entre elles, ne pourront pas assumer la gestion de ce poste et se verront à terme déposséder de leur ingénierie au-delà

des six mois reconductibles que prévoit la convention FNADT.

Si le chef de projet n'a pas l'opportunité d'être reconduit par la commune, le projet risque d'être fortement mis à mal voire d'être stoppé. Pour certaines communes, le projet de revitalisation est indispensable, s'il est menacé d'abandon, par manque de moyens financiers et techniques, c'est tout un territoire qui pâtira de cet échec.

« Je ne sais pas si le projet de revitalisation sera conduit jusqu'à son terme, je ne sais pas si nous aurons les moyens de conserver le poste de chef de projet, ni si nous aurons les moyens financiers nécessaires. Je suis très inquiet pour l'avenir car, en tant que maire, je ne peux pas me permettre d'entraîner la commune dans ce projet titanesque » (Entretien avec le maire de Castellane, juin 2017).

Le CGET met d'ores et déjà en garde les communes qui n'ont eu recours qu'à un contrat à durée déterminé d'un an pour leur chef de projet et celles qui ont déjà largement consommé leur subvention du FNADT : à défaut de trouver des solutions plus pérennes, le CGET invite à recalculer les plans de financements pour limiter les dépenses : une difficulté de plus pour les élus locaux et le chef de projet.

3.4. La pérennité du projet de revitalisation : un avenir incertain

Si la question du financement est très incertaine dans le programme de revitalisation des centres-bourgs, celle de la pérennité des projets fait l'objet de grandes réflexions de la part des pilotes nationaux.

En mai dernier, le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires (CGET), en charge du programme, a réalisé sa première évaluation concernant l'ingénierie prévue dans le cadre du programme de revitalisation. L'évaluation s'adressait aux chefs de projet de 54 centres-bourgs lauréats, ce premier retour critique sur le programme a permis de souligner plusieurs aspects. De nombreuses communes mettent en avant *« le besoin capital que représente l'ingénierie pour la mise en œuvre de ces stratégies locales de revitalisation, dans des territoires de petite taille le plus souvent dépourvus de telles compétences. »*⁴⁷

Grâce aux subventions du FNADT, le recrutement d'un chef de projet a permis de donner une opportunité aux communes nécessitant un accompagnement en ingénierie. L'évaluation fait ressortir le besoin crucial du maintien du poste de chef de projet à temps plein pour ces territoires. Plusieurs communes rappellent que *« les tâches qui sont demandées à ces chefs de projet (identifier les capacités de rebond du territoire, solliciter les financements...) exigent un poste dédié sur le territoire, et installé dans la durée »*⁴⁸.

⁴⁷ Voir annexe n° 4 : « Revitalisation des centres-bourgs : le CGET émet des craintes sur l'avenir des chefs de projet », M.T, 02/06/2017, Localtis.

⁴⁸ Ibid

Face à ce constat, le CGET, pilote de la démarche, n'a pas trouvé de solution immédiate ce qui crée une *"forte incertitude quant à la possibilité de conforter, voire pérenniser, de nombreux postes"*.⁴⁹ Le manque d'évaluation du dispositif de revitalisation remet en cause l'intérêt même de celui-ci. Au lancement du dispositif, l'objectif était de venir en aide aux communes rurales en difficulté par le biais de financements et d'accompagnement en ingénierie. Or, on constate que progressivement le programme devient davantage une difficulté qu'une aide dans le sens où les communes sont contraintes de réfléchir dès maintenant à des solutions de secours.

De plus, au démarrage en 2014, le gouvernement n'a pas pensé à un aspect qui peut remettre complètement en cause le projet de revitalisation. Beaucoup de communes lauréates sont concernées par l'élargissement du périmètre des intercommunalités et la fusion de certains EPCI. Ce changement d'échelle peut avoir des conséquences sur le projet de territoire et peut remettre en cause la notion de centralité de la commune centre. Aujourd'hui, le CGET essaye de proposer des solutions plus pérennes afin d'assurer l'efficacité du programme de revitalisation. *« Il propose de rattacher l'ensemble des chefs de projet à leur intercommunalité et d'amplifier leur mise en réseau, notamment en élargissant ce réseau aux villes moyennes et en le rapprochant des réseaux de chargés de renouvellement urbain... »*⁵⁰.


D'ici 2018, les communes seront amenées à s'adapter et prendre le relais du fonds national pour l'aménagement et le développement du territoire. Le CGET souhaite favoriser un soutien financier dégressif, c'est-à-dire que les crédits versés par le FNADT vont petit à petit décroître pour permettre à la commune de trouver de nouvelles sources de financements et de bénéficier encore, un certain temps, de quelques crédits du FNADT.

Si ces solutions ne sont pas assez efficaces, le pilote national prévoit de mettre en place des expérimentations en matière d'ingénierie financière, comme la création d'un fonds d'ingénierie ou d'investissement local, en s'appuyant sur l'aide des partenaires locaux et nationaux.

Le CGET souligne l'importance de la mise en réseau du projet de revitalisation où le chef de projet se présenterait comme le chef d'orchestre de la démarche, c'est-à-dire de créer des partenariats avec les acteurs locaux afin de consolider le projet.

⁴⁹ Ibid

⁵⁰ Voir annexe n° 4 : « Revitalisation des centres-bourgs : le CGET émet des craintes sur l'avenir des chefs de projet », M.T, 02/06/2017, Localtis.



Cette partie a permis de rentrer au cœur de notre problématique. Elle a mis en évidence le contenu de l'Appel à Manifestation d'Intérêt, les objectifs et les enjeux du programme ainsi que les limites de celui-ci.

En conclusion, nous pouvons dire que ce programme expérimental a permis de venir en aide à certaines communes dévitalisées, il a permis de réfléchir à un projet global pouvant mener à la revitalisation d'une commune et de tout un bassin de vie : les enjeux ont bien été identifiés et ce de manière transversale, ce qui rend la démarche très pertinente.

En revanche, le programme met en avant des difficultés et des limites, notamment la question du financement, de la pérennité et de l'ingénierie liés au dispositif.

CHAPITRE 3

Les actions locales du projet de revitalisation : entre résultats et dynamiques à maintenir



La dernière partie fait un focus sur trois communes lauréates dans le cadre du programme de revitalisation de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « centres-bourgs ». Ces trois exemples mettent en évidence les actions locales qui ont été réalisées, en écho aux enjeux généraux de l'AMI. Ces sites sont localisés au sein des régions Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Occitanie. Le choix de ces trois exemples est stratégique, l'objectif est de démontrer en quoi les réflexions autour de la revitalisation des centres-bourgs peuvent être diverses d'un territoire à l'autre même si celles-ci se situent dans un périmètre géographique proche.

Il s'agit de comprendre la concrétisation des enjeux de l'AMI sur un terrain inscrit dans un contexte territorial. La partie permet, au-delà des grands volets traités par les communes, de mettre en avant toutes les dimensions qui peuvent être génératrices d'une dynamique positive pour un projet de revitalisation, notamment le rôle majeur de la gouvernance locale mais également l'association des partenaires locaux et des habitants.

1. L'illustration de trois thématiques phares du projet de revitalisation à travers trois exemples

Cette sous-partie mettra en avant la traduction du programme de revitalisation à une échelle locale. Après avoir détaillé chaque enjeu et avoir analysé, par le biais de retour d'expériences des communes lauréates à l'AMI, les actions menées sur le terrain, trois thématiques majeures semblent se dégager. Même si chacun des enjeux et actions cités précédemment font l'objet d'une attention par les communes retenues à l'AMI « revitalisation centres-bourgs », la question de l'habitat, du tourisme et du patrimoine sont les axes d'interventions que semblent privilégier les 54 communes lauréates dans leur stratégie de revitalisation⁵¹. L'analyse de trois communes spécifiques permettra de montrer que l'habitat, le tourisme et le patrimoine sont de manière générale, les thématiques phares des 51 autres projets de revitalisation. Grâce à ces exemples, nous montrerons comment chaque commune a mis l'accent sur un de ces axes, en prenant en compte les objectifs de l'AMI et en l'adaptant à son contexte territorial.

Chaque exemple sera analysé grâce aux entretiens et visites de terrain réalisées mais également grâce à l'analyse des conventions « opération de revitalisation des centres-bourgs et de développement du territoire » signées par les trois communes.

Le premier exemple démontrera l'importance de la dimension « habitat » dans le programme de revitalisation : après avoir détaillé le contexte communal et territorial nous détaillerons le volet « habitat » de la convention ANAH qui a toute son importance dans la stratégie de revitalisation. Le second des exemples reviendra sur la stratégie de revitalisation autour du patrimoine architectural et en quoi il peut être mis à profit dans le cadre du programme. Pour finir, le dernier exemple mettra en évidence la thématique liée au tourisme afin de démontrer en quoi il peut être un levier de revitalisation. En choisissant une commune au fonctionnement très saisonnier, nous montrerons comment mettre en place une dynamique de projet tournée vers le développement économique et touristique.

1.1. Guillestre, une commune fortement dégradée

- ***L'habitat, l'entrée primordiale du programme de revitalisation***

Si préoccupante qu'elle soit dans les grands pôles urbains, la question de l'habitat fait également l'objet d'une attention toute particulière dans les campagnes françaises.

L'habitat en milieu rural se « nécrose » ceci en raison de plusieurs facteurs qui entraînent nos communes rurales dans une spirale négative et de plus en plus alarmante : l'ancienneté du bâti, la forte vacance des logements en centre-ancien (plus de 10% pour les communes

⁵¹ Constat établi à partir des fiches territoriales réalisées par les établissements du Cerema entre avril et août 2017.

dévitilisées en 2012 contre 7.6% en moyenne en France). Des facteurs majoritairement dus à un faible renouvellement de la population et à une difficulté des pouvoirs locaux et des propriétaires à assurer les travaux de réhabilitation induites par ce phénomène.

Dans le cadre du programme « revitalisation des centres-bourgs », l'habitat a été conçu comme une des entrées majeures de la redynamisation des bourgs ruraux. Tout d'abord, la question de l'habitat fait l'objet d'un conventionnement avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Cet engagement a eu des conséquences sur l'élaboration de la stratégie de revitalisation pour les communes lauréates. En effet, on suppose que ce conventionnement spécifique avec l'ANAH, a incité les communes à répondre sur le volet "habitat" afin de bénéficier des crédits. Beaucoup de communes avaient élaboré un périmètre d'OPAH bien avant le lancement de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs » que la convention ANAH appelée également « Opération de Revitalisation des Centres-Bourgs et du Développement du Territoire » venant se substituer à une convention OPAH ordinaire.

- ***La commune au cœur d'un paysage de haute-montagne***

La commune de Guillestre se situe dans le département des Hautes-Alpes au nord de la région PACA. Elle se localise à mi-chemin entre la ville de Gap au sud et celle de Briançon au nord du département, représentant les pôles urbains majeurs des Hautes-Alpes.



Figure 25: Localisation de la commune de Guillestre (05)

Guillestre est le chef-lieu du canton du Guillestrois qui regroupe 5728 habitants, elle est

devenue au 1^{er} janvier 2017, suite au redécoupage intercommunal, la commune-centre de la communauté de communes qui rassemble le Guillestrois et la vallée du Queyras. Cette petite commune rurale se présente comme un village de haute montagne situé aux pieds du massif du Queyras. C'est également un haut lieu touristique qui attire chaque année de nombreux touristes (environ 40 000 d'après le recensement communal) venus profiter du cadre naturel exceptionnel et des activités liées aux sports d'hiver et d'eau vive. Elle constitue la sixième aire d'influence des Hautes-Alpes et bénéficie d'infrastructures, d'équipements et de services rayonnant au-delà du bassin de vie guillestrois. Avant le 1^{er} janvier 2016, la commune faisait partie du Pays du Grand Briançonnais, qui comprenait les quatre intercommunalités du nord du département : le Guillestrois, le Queyras, le Pays des Ecrins, et le Briançonnais. Aujourd'hui, le Pays s'est transformé pour devenir le PETR⁵² du Briançonnais, du Guillestrois, du Queyras, et du Pays des Ecrins dont le siège est implanté à Guillestre.

La ville de Guillestre accueillait environ 2350 habitants en 2013 (INSEE, 2013), ce qui en fait la commune la plus peuplée de l'intercommunalité à laquelle elle est rattachée. On remarque que depuis ces dernières années, la population guillestroise a légèrement augmenté (+ 134 habitants entre 1999 et 2013 d'après l'INSEE) ce qui démontre que la commune attire de nouvelles populations. Guillestre attire des publics assez mixtes, malgré le départ fréquent des jeunes vers les grandes villes pour se former ou trouver un emploi. Les profils sociaux sont assez variés au sein de la commune même si les personnes âgées restent une part importante de la population de Guillestre. Néanmoins, cette donnée est moins perceptible que dans d'autres territoires, car la commune accueille, tout au long de l'année, de nombreux saisonniers et touristes en été comme en hiver.

En ce qui concerne le dynamisme économique, son importance et son développement témoignent bien de son rôle de centralité à l'échelle de tout le bassin de vie.

Le bourg comprend tous les services et équipements de proximité nécessaires à la vie locale : trois boulangeries, un supermarché, deux boucheries, quatre bars, une dizaine de restaurants et hôtels, plusieurs organismes bancaires et une presse. Le taux de chômage dans la commune est relativement faible (8.1% d'après les chiffres de l'INSEE en 2011 contre 9.2% en moyenne sur le territoire français). Ce faible pourcentage s'explique par le fort impact du travail saisonnier sur la commune (plus de 25% des emplois sont saisonniers).

La commune de Guillestre se situe au cœur d'un cadre naturel d'exception. En effet, elle constitue la basse vallée du Guil qui dessert l'ensemble des vallées affluentes (Risoul, Vars et Queyras). Elle se qualifie comme un carrefour naturel au cœur de la vallée de la Durance.

⁵² Les PETR (Pôle d'Equilibre Territorial et Rural) ont été instaurés suite à la loi MAPTAM datant de 2014. Ils ont pour objectif de mutualiser les actions menées sur le territoire, de mobiliser l'ensemble des acteurs locaux, de veiller à une meilleure utilisation des fonds publics pour le projet de territoire et de conduire des études d'aménagement et de développement cohérentes... etc.

Depuis 1977 avec la création du Parc Naturel Régional du Queyras, Guillestre est également la porte d'entrée d'un environnement préservé. Ce patrimoine naturel permet à la ville de bénéficier d'un cadre de vie privilégié et d'attirer de nombreux vacanciers chaque année. De plus, la commune fait partie intégrante de plusieurs sites remarquables classés (Natura 2000, ZNIEFF⁵³, Réserve Biologique Intégrante du massif d'Assan...etc.)

Au-delà de sa richesse paysagère forte, le territoire du Guillestrois jouit d'un patrimoine architectural remarquable. En effet, il intègre, au sein de son périmètre, la fortification Vauban de Mont-Dauphin Fort inscrite au patrimoine mondial de l'UNESCO. Ce patrimoine bâti datant du XVII^e siècle confère une renommée au territoire.

A l'échelle de la commune de Guillestre, on retrouve également une qualité architecturale. Effectivement, Guillestre est une ancienne cité médiévale, datant du X^e siècle, elle conserve, encore aujourd'hui, les traces de cette époque moyenâgeuse (vestiges des anciens remparts qui délimitaient le bourg, portes, église...). On retrouve également toute la trame urbaine spécifique au Moyen-Age à l'image des ruelles pavées et étroites, des bâtiments exigus, très hauts et accolés, de plusieurs monuments religieux. Cet héritage entraîne toutefois de grandes difficultés. D'après une étude de faisabilité réalisée en 2015, les logements du centre-bourg présentent un taux de vacance bien supérieur aux moyennes des communes avoisinantes (+9% de vacance dans la commune). Les logements sont majoritairement vacants en raison d'une inadaptation de l'offre par rapport à la demande, en effet, plus de 56% des logements sont de type T4 et plus alors que la majorité des demandes concerne des habitations de petites tailles de type T2 ou T3 (d'après l'étude de programmation urbaine de 2015, environ 70% de la population en place souhaite accéder à ce type de bien). A cela s'ajoute, la forte proportion de logements dits dégradés voire insalubres⁵⁴ (30% des immeubles sont considérés comme dégradés ou présentent des conditions d'insalubrité en centre-ville).

La question du logement dans le bourg est très préoccupante et mérite d'être traitée dans le cadre



Source : M. Disdier, août 2017

Figure 26: Immeuble insalubre du centre ancien de Guillestre (05)

⁵³ ZNIEFF : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

⁵⁴ « L'insalubrité implique une appréciation qui associe la dégradation d'un logement à des effets sur la santé des occupants. » (www.service-public.fr, 2016). En revanche le taux de dégradation du bâtiment fait référence à l'état physique à la structure générale de l'immeuble sans tenir compte des conditions de vie des espaces intérieurs.

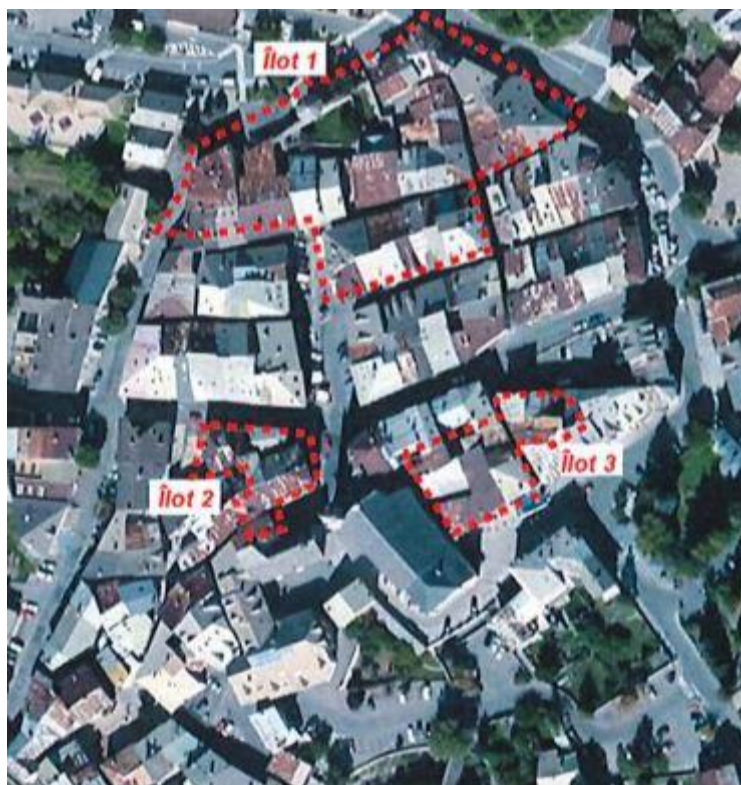
de la revitalisation de Guillestre.

Lorsque l'on s'intéresse à la structure de la convention, on s'aperçoit que le « volet habitat » a une place très importante.⁵⁵ Il se décompose en plusieurs thématiques, dont celle de l'habitat privé, qui déclinent les actions à mettre en œuvre pour répondre aux difficultés : lutte contre l'habitat indigne et dégradé, traitement des copropriétés en difficulté, lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat, maîtrise et lutte contre la précarité énergétique des logements... En ce qui concerne l'habitat privé, l'amélioration et la réhabilitation des logements sont essentielles. Les interventions sont multiples, elles peuvent être à la fois incitatives et volontaristes (de type OPAH) ou elles peuvent être plus coercitives, c'est le cas des opérations de RHI, de THIRORI, ou d'ORI.

A Guillestre, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH, en 2012, avait posé les premiers jalons d'une intervention sur l'habitat privé. Elle devait encourager les propriétaires bailleurs ou occupants à réhabiliter leurs logements dans le périmètre défini par l'OPAH. Grâce à cette OPAH de 2012, la municipalité de Guillestre s'engageait à augmenter son taux de subventions pour tout propriétaire modeste occupant un logement indigne et réalisant des travaux. Les propriétaires qui souhaitent réhabiliter leur bien bénéficieront également des subventions de l'ANAH, du Département et de la Région. A titre d'exemple, le cumul des subventions, versées aux propriétaires bailleurs, peut dépasser les 55% pour les travaux où les interventions sont les plus lourdes. Depuis l'OPAH, plusieurs propriétaires ont pu initier des opérations de réhabilitation et contribuer au réinvestissement du bourg. En effet, la ville de Guillestre a mis en place, dans le cadre de l'AMI, la prime « sortie de vacance » qui vise à inciter les propriétaires à investir le centre ancien, chaque propriétaire percevra ainsi une subvention de 4000 euros pour l'acquisition d'un bien vacant en centre-ville. La création de cette prime a pu se mettre en place grâce au projet de l'AMI.

⁵⁵ Voir annexe n° 5: Sommaire de la Convention « Opération Revitalisation des Centres-Bourgs et du Développement du Territoire » de la commune de Guillestre, signée le 23 mars 2017.

Depuis la mise en place de l'AMI « revitalisation centres-bourgs », des actions plus coercitives ont également été prévues afin d'enrayer durablement les phénomènes d'insalubrité du centre-bourg. L'étude pré-opérationnelle d'OPAH avait révélé que le centre ancien concentrait une part importante de logements à la fois vacants et fortement dégradés. En 2015, une étude complémentaire sur plusieurs îlots du centre a donc été lancée afin de déterminer le niveau de dégradation du bâti. Suite à cette étude, trois îlots ont été repérés :



Source : Convention ORCBDT de la commune de Guillestre, mars 2017

Figure 27: Périmètres des trois îlots concernés par une procédure de RHI sur Guillestre (05)

- **L'îlot n°1** situé au nord du centre ancien se présente comme une porte d'entrée du bourg. Il comporte des espaces publics, des vestiges de remparts datant de l'époque médiévale et de nombreux immeubles anciens. L'îlot connecte directement les services et les équipements au reste de la ville. Le traitement de celui-ci est donc prioritaire du fait de sa localisation et de l'état de son bâti qui se trouve aujourd'hui dans des conditions d'insalubrité irrémédiable et très préoccupantes. En juillet 2014, un bâtiment habité de cet îlot s'était effondré en pleine nuit. Par chance, aucune perte humaine n'avait été à déplorer, mais cet épisode a marqué les esprits. La réhabilitation de cet îlot est un enjeu pour la commune car il pourrait libérer du foncier en centre-ancien avec la possibilité de recréer environ 75 logements.
- **L'îlot n°2** appelé aussi « quartier Vieille-Ville » se situe plus au sud du bourg. Ce sont les parcelles les plus proches de l'axe principal de Guillestre. Elles sont constituées d'immeubles fortement dégradés, d'une église classée aux Monuments Historiques et d'un espace public central : la place Albert. L'enjeu est de valoriser le patrimoine bâti présent et de revaloriser le bas de la rue centrale actuellement peu attractive. Comme pour l'îlot n°1, la réhabilitation permettra de recréer environ 20 logements à proximité

des commerces et des commodités.

- **L'îlot n°3** également situé au sud du centre ancien, se compose de bâtiments très complexes. On y trouve un tissu moins dense que dans l'îlot n°1, en revanche, les immeubles sont très dégradés et imbriqués les uns avec les autres rendant illisible la trame urbaine. La réhabilitation des bâtiments demande une recomposition des intérieurs afin de les rendre habitables.



Figure 28: Ruelle de l'îlot n°1 du centre ancien de Guillestre (05)

Source : Présentation AMI centre bourg Guillestre, juin 2016.



Figure 29: Rue Saint-Baptiste de l'îlot n°3 du centre ancien de Guillestre (05)

Source : Présentation AMI centre bourg Guillestre, juin 2016.

Comme beaucoup d'autres communes lauréates à l'AMI « revitalisation centres-bourgs », Guillestre a eu recours à ces outils, ils constituent, aujourd'hui, le fondement de l'intervention sur l'habitat privé dans le programme de revitalisation. Le conventionnement avec l'ANAH a permis de mener une réflexion sur l'habitat et d'identifier les besoins et les manques sur la commune. Il est vrai que de nombreuses communes ont lancé, en vue de la signature de la convention ANAH, des études pré-opérationnelles d'habitat. Par exemple, la ville de Guillestre a fait réaliser une étude habitat, par la société de conseil Urbanis, afin d'élaborer un état des lieux général du bâti du centre-bourg.

L'habitat se présente comme la base des projets de revitalisation, car elle constitue la thématique la plus transversale permettant d'englober un ensemble de problématiques, l'habitat permet à la fois de traiter la question du logement mais aussi les espaces communs et les espaces de vie. « *L'habitat, dans le sens commun, comprend l'habitation et tous les itinéraires du quotidien urbain [...] la surface du logement n'est pas seule identifiée à l'habitat. Celui-ci déborde* » (T. Paquot, 2005). En effet, au-delà du logement dont nous venons essentiellement de parler, l'habitat ne concerne pas seulement le logement. Il implique d'autres champs interagissant avec la notion habitat notamment la question des espaces publics.

- ***La stratégie de revitalisation basée sur la requalification des espaces publics***

Comme nous avons pu le remarquer, lors de l'analyse de la convention, la stratégie de revitalisation de Guillestre passe essentiellement par le volet habitat. Depuis plusieurs années, la commune a mis en place une stratégie plus globale et transversale pour sa revitalisation. Guillestre a amorcé des interventions en faveur de la requalification des espaces publics dans le bourg. L'intérêt pour la commune était de traiter des espaces communs du domaine public dans le but d'améliorer les conditions de vie des habitants et procéder par la suite à une amélioration des logements adjacents. Comme l'a rappelé la cheffe de projet de Guillestre, la stratégie mise en œuvre vise, dans un premier temps, à réaménager les rues et les places du centre-ville. En traitant prioritairement ces espaces, elle suppose que cela incitera davantage les propriétaires à réinvestir leurs biens et procéder à des réhabilitations.

La commune a donc investi, en priorité, l'axe principal du bourg : la rue Maurice Petsche également appelée la rue Centrale. En effet, cet axe concentre l'intégralité des commerces de proximité du bourg et constitue le lieu de rencontre des habitants et des touristes. Le projet vise à redéfinir son rôle de centralité du sein du bourg : le plan de circulation a été réorganisé (sens unique sur une voie) de manière à ce qu'il y ait moins de places de stationnement en centre-ville, les trottoirs ont été élargis pour permettre aux piétons d'avoir plus d'espace pour déambuler et les commerces de la rue Centrale (Maurice Petsche) bénéficient également de ce nouvel aménagement, car libérés du flux de véhicules quotidien, ils peuvent bénéficier d'un espace extérieur attrayant et apaisé.



Source : M. Disdier, juillet 2017

Figure 30: Réaménagement de la rue principale de Guillestre (05)

Corréées avec cet aménagement, trois places adjacentes ont été requalifiées : la place du Général Albert, la place du Colonel Bonnet et la place Jacques Gelu. Elles ont été vidées des flux routiers et leur fonction initiale (stationnement sans qualité architecturale) a changé. Elles se présentent, aujourd'hui, comme des véritables espaces de rencontre et de sociabilité.



Source : M. Disdier, juillet 2017

Figure 31: Requalification de la place du Général Albert de Guillestre (05)

Il s'agit là des premières réalisations de la commune en faveur de la revitalisation de leur centre-bourg. La prochaine étape sera de réaménager tout le réseau viaire interne au bourg, puisque les ruelles du centre-ville ne sont pas accessibles à tous et se présentent comme un frein dans le processus de redynamisation du bourg. Rendre viable ces espaces de déambulation est primordial, supposant que cela aura des conséquences sur le réinvestissement des logements environnants. En recréant une trame urbaine plus lisible mais également en améliorant l'accès aux services et aux équipements tout en rendant plus confortable les espaces publics, le réinvestissement et la réhabilitation des immeubles devraient s'ensuivre.

1.2. Pont-Saint-Esprit : la cité aux 16 monuments historiques

- ***Un site historique de grande valeur patrimoniale***

Considérée comme la porte d'entrée du département du Gard (30), la commune de Pont-Saint-Esprit est un pôle urbain majeur sur le territoire. Elle se situe à la limite entre trois départements (l'Ardèche, la Drôme et le Vaucluse), fait la frontière entre deux régions (Rhône-Alpes et PACA) et se situe à mi-chemin entre deux grands pôles d'activités nucléaires (Marcoule et Tricastin).



Source : Wikipédia

Figure 32: La commune de Pont-Saint-Espirit (30)

Cette commune est donc centrale sur le plan géographique mais également sur le plan des équipements et des services puisque, c'est une des aires urbaines les plus influentes du bassin Gard Rhodanien. En effet, en 2014, la commune comptait de plus de 10 000 habitants⁵⁶. Pont-Saint-Espirit a gagné plus de 1000 habitants en 10 ans⁵⁷, ce qui en fait, aujourd'hui, une ville moyenne dont le fonctionnement ressemble davantage à celui d'une commune urbaine que rurale.

La ville de Pont-Saint-Espirit est un carrefour touristique qui rayonne à l'échelle de tout le territoire rhodanien. C'est le passage obligé vers les gorges de l'Ardèche et vers la vallée de Cèze. Elle bénéficie donc de l'influence de ces espaces naturels remarquables qui lui confèrent un attrait particulier mais également de celle de sites d'exception tels que le Pont du Gard, ou la ville d'Avignon pour sa richesse patrimoniale. Pont-Saint-Espirit est en outre une cité médiévale, construite en bordure du Rhône, offrant aux habitants un cadre privilégié. Elle est aujourd'hui la seule ville qui longe le fleuve à disposer d'un pont en pierre datant du XIII^e siècle.

⁵⁶ Les données statistiques sont issues des derniers chiffres établis par l'INSEE en 2014.

⁵⁷ Ibid

Elle totalise plus de 16 monuments classés ou inscrits aux Monuments Historiques (MH), la municipalité fait partie d'un secteur sauvegardé et est à ce titre protégée.



Figure 33 : Eglise Saint-Saturnin à Pont-Saint-Espirit (30)



Figure 34: Temple de Pont-Saint-Espirit (30)

Source : M. Disdier, juillet 2017

Comme la ville de Guillestre, Pont-Saint-Espirit est touchée par un phénomène de dégradation du bâti et de ses espaces publics. Elle est face à une dépréciation de son patrimoine privé, le centre-bourg regroupe environ 500 logements considérés comme désaffectés ou indignes (convention ORCBDT, 2015). A cela s'ajoute, des difficultés socio-économiques des habitants qui occupent le centre. Le taux de chômage est très élevé et supérieur à la moyenne du territoire intercommunal, les habitants n'ont pas les moyens d'entretenir leurs biens qui pour certains deviennent alors insalubres et vacants. De plus, le tissu économique du bourg est devenu instable et fragile, il y a dans le bourg un « turn over » important des commerçants notamment.

« Ce phénomène ne s'explique pas vraiment, ceci s'explique sans doute par le fait que deux supermarchés se sont installés à l'entrée de la ville il y a quelques années. Les commerces de proximité du centre-ville sont peu fréquentés incitant les commerçants à fuir le centre » (Chef de projet de Pont-Saint-Espirit, août 2017).

Au-delà du programme revitalisation des centres-bourgs, la commune est classée en quartier prioritaire de la Politique de la ville en raison de ses problématiques sociales et urbaines. Le

chef de projet de Pont-Saint-Esprit révèle que l'habitat social est en réelle difficulté.

« Le centre-ville de Pont-Saint-Esprit accueille des populations très modestes en grande difficulté financière, nous n'avons pas à l'heure actuelle les moyens de leur attribuer des logements sociaux dont nous manquons cruellement. Il n'y a pas de bailleur social sur la ville. Les bailleurs sociaux sont localisés sur Nîmes ou Avignon et le peu de logements locatifs sociaux sont gérés par eux. Le problème c'est qui sont très peu présents et gérés assez mal l'entretien des bâtiments. » (Chef de projet de Pont-Saint-Esprit, juin 2017)

Le contrat de ville Gard Rhodanien a été signé le 9 juillet 2015 et couvre l'ensemble du territoire intercommunal jusqu'en 2020, dans un objectif d'égalité des territoires et d'amélioration des conditions de vie des habitants. Le périmètre se juxtapose avec celui du programme de revitalisation centres-bourgs, l'objectif étant de donner un maximum de chances à la reconquête du centre-ville en liant ces deux interventions.

- ***Le patrimoine, générateur du développement culturel et social***

D'après la lecture de la convention « Opération de revitalisation centres-bourgs et développement du territoire » de la ville de Pont-Saint-Esprit, on constate que, corrélée à la question de l'amélioration de l'habitat, la question relative au patrimoine est omniprésente.

Depuis le 1^{er} juillet 2013, le secteur du centre-ancien est compris au sein d'un périmètre de secteur sauvegardé fixé par le préfet de département. La mise en place d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)⁵⁸ sur la commune témoigne de l'importance du patrimoine bâti pour celle-ci. Aujourd'hui, la municipalité de Pont-Saint-Esprit, conseillé par l'Architecte des Bâtiments de France du Gard, travaille à la valorisation du patrimoine bâti respectant les règles strictes de ce PSMV. Suite à la délimitation de ce périmètre, un diagnostic patrimonial a été réalisé par la municipalité en 2014. Cet état des lieux aura permis de déterminer la stratégie à mener en ce qui concerne la requalification du patrimoine architectural.

La commune de Pont-Saint-Esprit est reconnue comme une ville patrimoniale. Riche de 16 monuments classés, elle en a fait sa force et l'armature de sa stratégie de revitalisation. En effet, la stratégie d'actions concerne essentiellement le changement d'image du centre ancien et de ses monuments délaissés, abandonnés, et en totale déprise.

⁵⁸ Les secteurs sauvegardés sont nés suite à la loi Malraux de 1962, ce sont des documents d'urbanisme strictes qui visent à la préservation des ensembles urbains qui présentent un intérêt architectural, esthétique ou historique. L'ensemble des prescriptions est consigné dans un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV).

Dans le cadre du secteur sauvegardé, la municipalité a souhaité mettre en place un programme de revitalisation passant par la réhabilitation de ces lieux emblématiques. Le diagnostic patrimonial, réalisé suite à l'AMI, a révélé plusieurs sites remarquables à valoriser dans le cadre du programme de l'AMI : le prieuré Saint-Pierre, le lavoir de Pont-Saint-Espirit, et le site de l'Hôtel Dieu. La réhabilitation de ces sites a demandé un investissement humain et financier conséquent pour la municipalité, les travaux réalisés ou en cours de réalisation sont colossaux. Malgré le financement de l'étude patrimoniale par l'AMI, la municipalité a du faire un apport financier conséquent et faire appel aux aides du Département et de la Région pour le financement des travaux.

Le prieuré Saint-Pierre, dont les travaux de sauvegarde ont commencé en automne 2015, ont entraîné un investissement de plus de 1,3 millions d'euros pour la restauration de la toiture et de la façade sud du bâtiment. De plus, le coût prévisionnel de la rénovation du fronton ouest et de la façade nord est prévu à hauteur de 1,6 millions d'euros (travaux + ingénierie). Ce lourd investissement est essentiel pour la commune car comme le rappelle le maire de la ville lors de l'inauguration des travaux du prieuré le 7 novembre 2016 : le prieuré Saint-Pierre a une valeur culturelle forte, il est le lieu d'expositions et d'événements artistiques. Les travaux vont permettre de mettre en lumière ce potentiel et de sécuriser le site. (Objectif Gard, 2016).

Source : M. Discler, juillet 2017



Figure 35: La réhabilitation du prieuré Saint-Pierre à Pont-Saint-Espirit (30)

Le lavoir de l'ancien hôpital a également été requalifié. Identifié comme un lieu d'échanges et de rencontres pour les habitants de Pont-Saint-Esprit, le lavoir a été restauré en janvier 2016. Les bassins ont été réaménagés et une terrasse de plein air a été créée pouvant accueillir des manifestations ou des événements ponctuels. Cette réhabilitation a permis de reconcevoir le lavoir comme un espace public mais également un espace culturel.

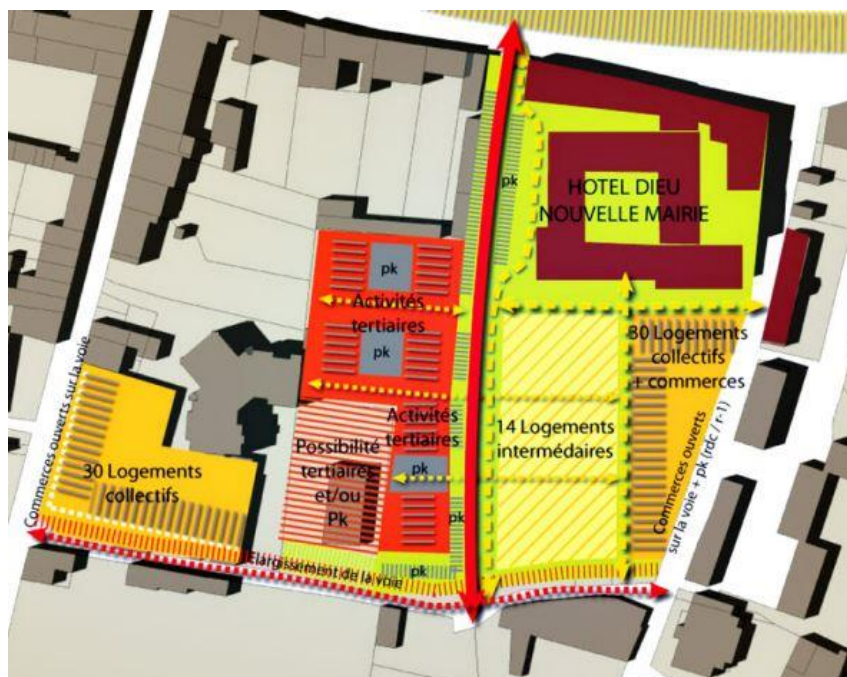
Source : M. Disdier, juillet 2017



Figure 36: Réhabilitation du lavoir de Pont-Saint-Esprit (30)

Pour finir, l'un des lieux emblématiques de la ville est l'îlot de l'Hôtel Dieu. Ce site d'environ trois hectares de terrain, situé en plein cœur de Pont-Saint-Esprit, accueillait autrefois les hospices de la ville ainsi qu'un ancien monastère. Devenu une friche urbaine, depuis la fermeture de l'hôpital en 2009, l'Hôtel Dieu a fait l'objet d'étude pré-opérationnelle portée par la commune, en 2012, permettant de déterminer son éventuel devenir. Au vu de volontés politiques et des besoins de la commune, le site est voué à être divisé en deux parties à partir de 2018 :

- Environ 4 500 m² de terrains à bâtir pourrait accueillir les services publics, administratifs et médicaux avec une partie réservée au logement social (environ 45 logements seront créés) ;
- La partie de l'ancien l'hôpital inscrite aux Monuments Historiques serait réhabilitée accueillant les services de la mairie et un hôtel d'une capacité de 60 chambres. Le souhait de la municipalité est de favoriser une mixité économique dans le centre ancien.



Source : Fiche territoriale Pont-Saint-Espirit, Cerema, août 2017

Figure 37: Réaménagement de l'îlot Hôtel Dieu à Pont-Saint-Espirit (30)

1.3. Castellane, un haut lieu touristique aux difficultés socio-économiques

- ***Un territoire vivant au rythme de la saisonnalité***

Située au carrefour entre les Préalpes de Digne les Bains, du Mercantour et de la Côte-d'Azur, la commune de Castellane se présente comme un territoire à forts enjeux. Cette commune se compose d'un centre-bourg et d'une quinzaine de hameaux environnants qui en font sa spécificité.



Source : french-français-rag.com

Figure 38: Vue aérienne de la commune de Castellane (04)

En octobre 2016, la communauté de communes du Moyen Verdon ainsi que quatre autres communautés de communes (du Teillon, du Haut Verdon Val d'Allos, de Terres de Lumière, et du Pays d'Entrevaux) ont fusionné pour devenir une seule et même entité : la Communauté de Communes « Alpes Provence Verdon » (CCAPV). Elle se compose désormais de 41 communes dont la commune de Castellane.

En 2016, Castellane accueillait 1 586 habitants soit près de 30% de la population de l'ex-communauté de communes du Moyen Verdon (INSEE, 2016), on constate que depuis plusieurs années, la commune subit un phénomène de diminution du nombre d'habitants (tableau ci-dessous) et un vieillissement de sa population : le canton de Castellane se caractérise de plus en plus par une population âgée, on retrouve peu de jeunes actifs et une forte proportion de retraités.

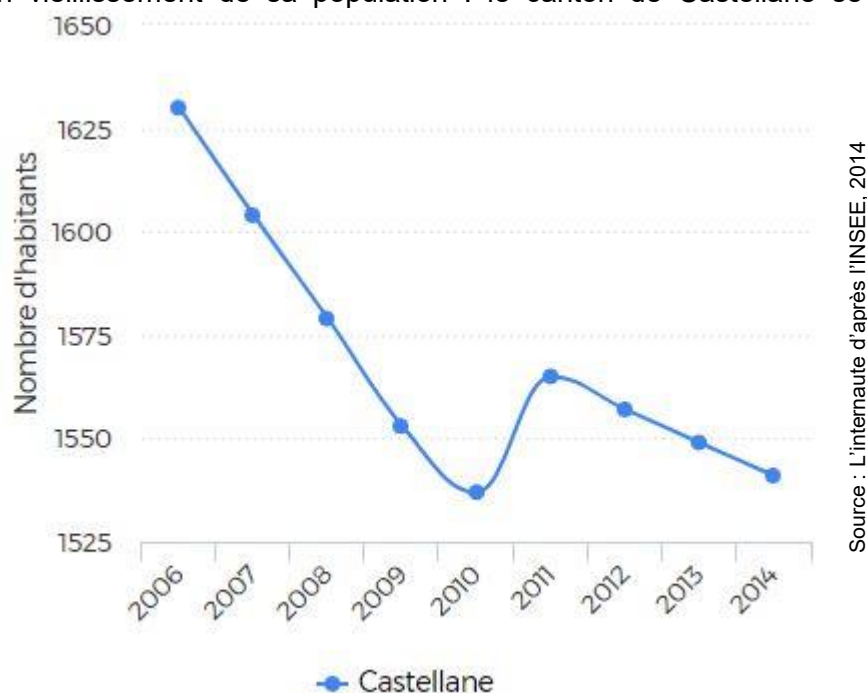


Figure 39: Nombre d'habitants à Castellane entre 2006 et 2014

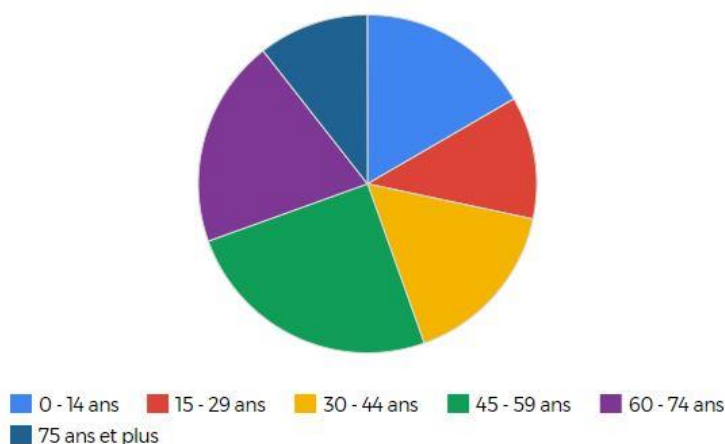


Figure 40: Répartition de la population par profil social à Castellane en 2013

On remarque également que le taux d'activité chez les 15 ans et plus est supérieur à 50% en 2013, ce qui laisse supposer un fort dynamisme de l'emploi sur le territoire. Néanmoins, parallèlement, le taux de chômage dépasse les 19% dans la commune soit 9% en dessus de la moyenne nationale en 2013 (INSEE, 2013). En 2014, sur les 300 établissements économiques, 201 concernent l'activité commerciale, le reste de l'activité économique étant liée à l'agriculture (15), à l'industrie et à la construction (41) et au secteur administratif (43). L'activité commerciale joue donc un rôle majeur sur le bourg, néanmoins, elle est instable car elle est essentiellement liée à la saisonnalité et aux activités touristiques.

- ***Le tourisme comme levier de revitalisation***

Beaucoup de communes lauréates à l'AMI « revitalisation centres-bourgs » telles que Castellane bénéficient aujourd'hui de ce que l'on appelle le « tourisme rural » ou « tourisme vert ». Une tendance qui se développe de plus en plus et qui séduit chaque année de nombreux Français. En effet, le tourisme rural représente plus d'un tiers de la fréquentation touristique française.

Porte d'entrée des gorges du Verdon située au cœur de la réserve géologique de Haute-Provence et du Parc Naturel Régional du Verdon, la commune de Castellane est considérée comme un haut lieu touristique. Elle accueille, chaque année, plus de 50 000 visiteurs à la fois venus pour profiter du patrimoine naturel d'exception mais également du patrimoine architectural qui compose le bourg de Castellane. Ancienne cité médiévale, aujourd'hui classée aux monuments historiques, le centre-ville présente d'anciens vestiges des remparts moyenâgeux ainsi que des sites remarquables tels que la chapelle Notre-Dame du Roc ou la tour Pentagonale qui signent l'entrée du bourg.



Source : M. Disdier, juin 2017

Figure 41: Entrée du centre-bourg par la tour Pentagonale de Castellane (04)

Castellane bénéficie d'une forte attractivité touristique, notamment, en période estivale car la commune accueille des sports d'eau vive (canoé, kayak) et des départs de randonnées vers le parc naturel régional du Verdon. Le tourisme est le moteur de la majeure partie du tissu économique existant. L'activité économique est majoritairement représentée par des petits

commerces de proximité (des boutiques de produits locaux ou de souvenirs vantant les richesses de la Provence et du Verdon) ou des hôtels-restaurants.



Source : M. Disdier, juin 2017

Figure 43: Rue Nationale de Castellane (04)



Source : M. Disdier, juin 2017

Figure 42: Rue commerçante du centre-bourg de Castellane (04)

- ***Une stratégie basée sur la diversification des activités touristiques et la réorganisation de la circulation***

La stratégie de revitalisation sur le centre-bourg correspond à un projet global associant divers leviers d'actions dont la question de l'habitat, des espaces publics, et de l'activité commerciale. Néanmoins, au vu des entretiens avec le chef de projet et le service référent de la Direction Départementale du Territoire des Alpes de Haute-Provence ont montré que la stratégie repose essentiellement sur le développement de l'activité touristique constituant un outil de revitalisation pour la commune de Castellane.

« Nous sommes conscients que le tourisme est un atout pour notre territoire, il faut s'en servir comme d'une amorce à la revitalisation notamment faire en sorte qu'il soit plus durable et qu'il soit bénéfique pour le tissu économique » (Chef de projet de Castellane, juin 2017).

La commune souhaite, tout d'abord, proposer une diversification des activités liées au tourisme afin que le bourg vive tout au long de l'année et de manière plus homogène. Une réflexion est actuellement en cours pour déterminer quelles alternatives pourraient s'adapter ou non au contexte local. A ce titre, en juin 2017, un animateur économique a été recruté, son rôle consistera à identifier les besoins économiques et proposer des activités sur le long terme. En effet, l'objectif est de maintenir la population saisonnière à l'année notamment à travers la mise à disposition de locaux commerciaux adaptés et rénovés mais également des logements réhabilités.

En lien avec le développement touristique fort de la commune, le centre-bourg de Castellane se doit se repenser le plan de circulation devenu depuis plusieurs années très problématique. La circulation est l'un des principales difficultés pour la ville, d'une part, parce que c'est un bourg médiéval dont la trame urbaine est complètement inadaptée aux flux routiers et d'autre part parce que la fréquentation routière est bien trop importante au vu de la capacité actuelle de la voirie. Le programme de revitalisation prévoit donc d'importants travaux de réorganisation du réseau viaire afin de permettre au bourg de respirer à nouveau.

La commune souhaite mettre en place un système de sens unique sur l'axe principal qui dessert actuellement le centre du village afin de limiter le trafic et de créer des espaces piétons mieux identifiés et plus sécurisés. A ce sujet, la place du village, l'actuelle Place Marcel Sauvaire, sera réorganisée en faveur du piéton : les places de stationnement qui ferment l'espace public seront délocalisées en entrée de village au sud. Avec la collaboration de la population castellanaise, la place proposera un aménagement plus épuré et plus minéral qui pourra accueillir les manifestations et les événements culturels, les marchés et servira de lieu de rencontre pour les habitants.



Source : M. Disdier, juin 2017

Figure 44: Place Marcel Sauvaire à Castellane (04)

L'analyse de ces trois cas d'étude, nous permet d'adopter un point de vue plus général en ce qui concerne les 54 communes lauréates de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs ». Au-delà des thématiques récurrentes que nous venons de développer (habitat, patrimoine, tourisme), ces trois exemples mettent en évidence l'importance d'une réflexion de projet antérieure à l'AMI. A travers le lancement d'études préalables ou l'élaboration d'études pré-opérationnelles, on constate que ces communes, et celles de l'AMI de manière plus générale s'inscrivaient déjà dans une démarche de revitalisation. On remarque également que pour chacune de ces communes, les outils d'intervention utilisés sont assez similaires notamment en ce qui concerne les actions sur l'habitat (RHI-THIRORI). Pour finir, ces trois projets de revitalisation ont permis de mettre en avant l'articulation qui existe entre les programmes ou procédures (PSMV, ANRU...). Cette coordination a permis de concevoir le programme de revitalisation comme le liant d'un projet d'ensemble plus qu'une strate supplémentaire déconnectée du reste des actions déjà en place.

2. Les dynamiques indispensables au projet de revitalisation

A partir des entretiens avec les acteurs locaux, on constate que de nombreux aspects sont interdépendants dans l'élaboration d'un projet de revitalisation et sont essentiels à sa bonne dynamique.

En étudiant l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs », on remarque que d'abord les démarches collectives et partenariales jouent un rôle essentiel dans projet. Plusieurs acteurs ont été repérés, ils se présentent comme les partenaires incontournables et récurrents dans ce type de démarche : l'EPCI qui mène des actions en faveur du projet de territoire mais aussi l'Etablissement Public Foncier qui intervient en aide à la commune sur les questions liées au portage foncier, l'Architecte des Bâtiments de France qui donne son avis sur la question patrimoniale... Il est nécessaire de ne pas négliger ce jeu d'acteurs. Récurrents dans les différents projets de l'AMI, la concertation habitante est également une initiative à laquelle les élus locaux ont de plus en plus recours, l'implication des publics concernés par la revitalisation donnant un élan positif à la commune.

Enfin un dernier élément concerne l'influence positive des Parcs Naturels Régionaux (PNR) sur les communes lauréates de l'AMI, en effet, imaginer un partenariat (commune/EPCI/PNR) avec cet acteur permettrait de constituer un véritable projet de territoire souhaité par l'AMI « revitalisation centres-bourgs »

2.1. L'implication des partenaires locaux

Au-delà des grands enjeux que nous avons détaillé au préalable, le programme de revitalisation a pour ambition de créer une action publique permettant la mise en réseau de plusieurs acteurs du territoire à la fois privés et publics. L'AMI « revitalisation centres-bourgs » appelle à la mobilisation des partenaires locaux qui semble nécessaire à la dynamique de projet.

- ***L'association obligatoire de l'intercommunalité***

Depuis les lois MAPTAM⁵⁹ et NOTRe⁶⁰, une réorganisation du territoire français est en marche. Ces lois ont permis, notamment, la clarification des compétences des collectivités territoriales et la restructuration de la couverture territoriale nationale sous forme d'intercommunalités à fiscalité propre rationalisée. On assiste également à une simplification et à un regroupement des EPCI existants. A titre d'exemple, on remarque que le nombre de communautés de communes a diminué de plus de la moitié entre 2007 et 2017 (2400 communautés de communes en 2007 contre 1019 en 2017 sur l'ensemble du territoire français⁶¹). L'intercommunalité joue un rôle de plus en plus important et ne cesse de s'affirmer en tant qu'échelon majeur du territoire.

Aujourd'hui, beaucoup de nos petites communes rurales sont face à une redéfinition de leurs frontières intercommunales (fusion, restructuration, regroupement...). Cette réorganisation permet de reconcevoir la solidarité territoriale et de proposer un échelon territorial plus solidaire et plus cohérent.

Le cahier des charges du programme de revitalisation de l'AMI « centres-bourgs » rappelle l'importance d'associer l'intercommunalité dans chacun des projets des communes lauréates. En effet, même si l'AMI concerne majoritairement la commune et le réaménagement de son centre-bourg, le programme développe la notion de « projet de territoire » et le dossier de candidature devait être porté obligatoirement par les communes avec l'appui de l'intercommunalité concernée. Cette démarche collective traduit l'importance de la solidarité et de l'égalité territoriale qui participent à une amélioration du cadre de vie à l'échelle de tout un bassin de vie.

La collaboration de l'intercommunalité est indispensable car elle permet également de mutualiser les compétences de la commune avec celles de l'EPCI dans le but de mener des actions plus efficaces sur le territoire. En effet, le programme de revitalisation est un processus global qui touche une diversité de thématiques (développement économique, habitat, mobilité...) qui échappent souvent aux compétences des communes, à fortiori, rurales, et rend nécessaire l'implication de l'intercommunalité dans une volonté de revitalisation.

⁵⁹ Loi MAPTAM (Loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles) datant du 27 janvier 2014.

⁶⁰ Loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) datant du 7 août 2015.

⁶¹ Chiffres issus du rapport de 2011 sur l'intercommunalité en chiffres et de la base de données nationale sur l'intercommunalité de la Direction Générale des Collectivités Locales (DGCL)

A titre d'exemple, la commune de Castellane est une des collectivités lauréates qui a saisi, très rapidement, l'importance d'associer la communauté de communes Alpes Verdon Provence au projet. En effet, le partenariat avec l'intercommunalité a permis à la commune de bénéficier d'aides financières et des compétences juridiques de l'intercommunalité.

L'EPCI Alpes Verdon Provence est compétente en matière de développement économique, grâce à la démarche collective associant commune et intercommunalité, la commune a pu développer un projet économique à l'échelle du territoire avec notamment la création d'une maison de produits de pays ou encore bénéficier d'un soutien financier pour l'ingénierie nécessaire au développement économique tel que le recrutement d'un animateur économique.

La commune de Guillestre a également pu jouir de l'appui de l'intercommunalité sur un tout autre volet, celui de la mobilité et des déplacements. En effet, la communauté de communes du Guillestrois et du Queyras a pris en compte la dimension centrale de la ville de Guillestre à l'échelle du territoire. Dans le but de réaffirmer sa position centrale sur le reste du territoire intercommunale, le projet de territoire liant la commune et l'EPCI a consisté à créer des connexions entre les différentes communes de celle-ci. Cela permettra de faciliter les déplacements et de rendre le bourg plus accessible aux populations extérieures.

Plusieurs projets sont aujourd'hui en cours de réalisation sur le territoire guillestrois dont la création d'une piste cyclable, permettant de promouvoir l'éco-mobilité qui reliera la ville de Guillestre à celle de Eygliers gare. Cette autre commune est très influente sur territoire car c'est la seule qui possède une gare SNCF desservant l'ensemble de l'intercommunalité. Le projet de territoire prévoit également la réalisation d'une passerelle « himalayenne »⁶² qui relierait la cité Vauban de Mont-Dauphin à Guillestre, le but sera de revaloriser le patrimoine bâti des deux cités en les connectant entre elles. De plus, cette passerelle a pour vocation de faire connaître les grands paysages hauts-alpins et de mettre en valeur l'environnement par le biais de la mobilité.



Figure 45: Site de la future passerelle himalayenne entre Guillestre et Mont-Dauphin Fort

Source : www.web-provence.com

⁶² Guillestre emploie le terme de « passerelle himalayenne » pour parler d'un pont suspendu végétalisé qui aurait pour vocation d'être à la fois piétonne et routière.

- **La coopération locale : un lien à maintenir**

Au-delà de l'implication nécessaire de l'intercommunalité, le programme de revitalisation doit également mobiliser l'ensemble des acteurs locaux concernés par des enjeux de revitalisation. Selon les actions à mener les partenaires associés seront bien différents. Il faudra alors déterminer chaque acteur jouant un rôle dans le projet de redynamisation du centre-bourg. En faisant un état des lieux des différents acteurs sur le territoire, deux d'entre eux ont une place importante dans la revitalisation des communes lauréates. Il s'agit de l'Etablissement Public Foncier et de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces deux acteurs interviennent essentiellement sur le volet habitat et le volet patrimoine des projets de revitalisation.

- ✓ **Le rôle de l'Etablissement Public Foncier**

« Le métier des EPF consiste à acquérir des terrains qui seront aménagés plus tard pour y construire des logements ou de nouveaux quartiers ou encore des équipements publics... On parle de « portage » de terrains. Pour un temps donné, l'EPF va donc posséder et gérer ce foncier. [...] Les EPF accompagnent la collectivité dans la définition du projet et favorisent l'optimisation du foncier (regroupement de parcelles, densité et qualité urbaine...). Leurs compétences en ingénierie foncière permettent de conseiller et d'assister les collectivités, notamment celles qui ont peu de moyens, et de les encourager à développer leur projet de territoire, ainsi qu'à définir une stratégie foncière d'anticipation. » (Ministère de la Cohésion des Territoires, 2017).

Le rôle des EPF est très important dans les projets de revitalisation, car leur accompagnement permet aux communes lauréates de bénéficier d'une aide en ingénierie pour celles qui n'avaient pas les moyens de porter le projet. *« Le site de l'Hôtel Dieu à Pont Saint Esprit est certainement le plus significatif, il s'agit en plein cœur du tissu ancien constitué de réaliser une opération mixte comprenant logements et locaux tertiaires par démolition des immeubles les plus récents de l'ancien hôpital de Pont Saint Esprit. Le projet comprend également un hôtel haut de gamme dans la partie la plus ancienne de l'Hôtel Dieu (XVIIème siècle) inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques. La maîtrise foncière étant assurée par l'Etablissement public d'Occitanie et la ville. »* (DREAL Occitanie, mars 2016).

Sans ce portage de l'EPF régional, la réhabilitation de cette friche n'aurait pas été envisageable. Son intervention a donc permis d'intégrer l'ancien hôpital dans le projet de revitalisation et de l'élargir au périmètre de revitalisation centres-bourgs.

- ✓ **Le rôle de l'Architecte des Bâtiments de France**

« Les architectes des bâtiments de France (ABF) sont des fonctionnaires d'encadrement supérieur appartenant au corps des architectes urbanistes de l'Etat (AUE), filière patrimoine ».

(anabf.archi.fr, 2009). Ils sont « *affectés au sein des services territoriaux de l'architecture et du patrimoine (STAP), les ABF assurent des missions de service public dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme.* » (Ibid.)

Leur mission est basée sur trois objectifs :

- Ils doivent assurer le contrôle des espaces protégés conformément à la loi et au règlement en vigueur en faisant respecter la législation sur les monuments historiques, les sites protégés, les secteurs sauvegardés et plus récemment les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)
- Ils contribuent à la promotion de la qualité architecturale et urbaine, ils interviennent notamment sur les projets d'aménagement situés en site protégé et donnent leur avis sur la question.
- Ils participent également à la préservation du patrimoine bâti et à la surveillance sanitaire des bâtiments classés ou protégés qui appartient à l'Etat. « *En cas situation de péril ou de carence de l'offre privée ou publique, ils assurent également la maîtrise d'œuvre des travaux d'entretien et de réparation des immeubles classés n'appartenant pas à l'Etat* » (Ibid.)

Le rôle de l'ABF est central dans les projets de renouvellement urbain et son avis est essentiel. Au-delà d'intervenir sur des projets d'aménagement à fort enjeux (PNRU, PNRQAD...), les ABF participent également aux démarches de revitalisation des centres-bourgs ruraux, en effet, compte tenu de la richesse patrimoniale de certaines communes rurales, l'ABF est très souvent associé lors de l'élaboration du projet. A titre d'exemple, plus de la moitié des communes lauréates de l'AMI « revitalisation centres-bourgs » sont aujourd'hui labellisées « Ville d'Art et d'Histoire » comme la commune de Pont-Saint-Esprit (30) ou encore « Petites Cités de Caractère ».

En ce qui concerne la ville de Pont-Saint-Esprit, l'ABF du Gard a été associé dès les premières réflexions sur le projet de revitalisation. Il a donné son avis, lors de l'élaboration du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), dans le but de protéger le patrimoine du centre historique. Il a également participé au projet de revitalisation notamment lorsque la municipalité a émis l'hypothèse d'avoir recours aux procédures de RHI/THIRORI. L'ABF a donné un avis favorable si cela n'incombait pas la trame urbaine du centre. Il semble alors nécessaire de procéder à des échanges réguliers avec celui-ci, de l'associer aux comités de pilotage ou les réunions techniques afin de tenir compte de sa parole et dans le but que le projet avance. Ce n'est pas le cas de toutes les communes de l'AMI, Guillestre, par exemple, entretient de très mauvaises relations avec l'actuel ABF des Hautes-Alpes. Celui-ci donne systématiquement des avis défavorables à toutes les interventions coercitives que souhaite entreprendre la commune. Celui-ci n'assiste plus aux comités de pilotage et le dialogue semble rompu...

2.2. La participation habitante dans le projet de revitalisation

« Un projet de revitalisation de centre bourg, se construit pour et avec la population. Les acteurs locaux constituent en effet un élément essentiel de la réussite du projet, dès le stade du diagnostic qui inclut les usages et les représentations du territoire. La définition des actions prendra en considération la façon dont les habitants perçoivent et expriment les enjeux de la revitalisation. » (Centre-bourg : programme de revitalisation, 2017).

Le projet de revitalisation des centres-bourgs ruraux est l'occasion pour de nombreuses communes d'enclencher une dynamique collective et participative. L'implication des habitants est de plus facilitée par un aspect : le faible nombre d'habitants au sein des communes rurales de l'AMI permet d'associer plus aisément les publics, d'échanger de manière plus efficace et régulière avec les habitants et les commerçants.

De nombreuses communes ont mis en place une démarche participative dans le but de co-construire le projet de revitalisation. C'est le cas de la ville de Castellane qui a, avec la collaboration d'un architecte, mis en œuvre des ateliers participatifs. La démarche avait pour objectif d'impliquer la population castellanaise en amont du projet mais aussi d'échanger, de dialoguer, de partager, afin de recueillir des informations propres au site, et d'élaborer des propositions de scénarios.

En 2016, deux ateliers, d'une durée de deux heures, ont été réalisés le premier permettait de faire un état des lieux de Castellane, grâce à une série de photographies de la ville datant début du XXe siècle afin de faire une comparaison « avant/après ». Environ 80 habitants étaient présents et ont pu échanger sur l'analyse urbaine du village d'autrefois et d'aujourd'hui et mettre en avant les différences de pratiques et d'usages. Ils ont ensuite appris à lire le paysage : ce qui fait l'identité du lieu et au contraire ce qui le dévalorise. L'analyse a fait suite à une série de question et de débats qui a permis à l'architecte d'élaborer des premières propositions. Le second atelier a permis à l'architecte de présenter les esquisses d'aménagement de la place Marcel Sauvaire et de la rue Nationale.

« Les habitants se sont très rapidement impliqués dans le projet, ils ont commencé à dessiner eux-mêmes les différents scénarios d'aménagement. Certains échanges ont été très fructueux. [...] J'avais lancé l'idée des ateliers participatifs à la municipalité, ils ont tout de suite adhéré au projet mais j'avais des réticences quant à la participation des habitants. Finalement, cette initiative a été une réussite » (G.B, architecte du projet d'aménagement, juillet 2017).



Source : Brochure de communication des ateliers participatifs, 2016

Figure 46: Esquisse du projet d'aménagement de la place Marcel Sauvaire de Castellane réalisée par l'architecte

2.3. L'approche positive des Parcs Naturels Régionaux

Depuis le lancement de l'étude sur l'approche de l'urbanisme dans les Parcs Naturels Régionaux fin 2013 ainsi que le démarrage de l'Appel à Manifestation d'Intérêt sur les centres-bourgs en juillet 2014, les Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont devenus des acteurs essentiels de la revitalisation pour les petites communes rurales qui les composent.

Cette étude de 2013 aura permis d'engager des réflexions en ce qui concerne l'aménagement urbain des parcs en se posant notamment la question de la densité urbaine en milieu naturel ou encore de la mobilité au sein des parcs. Elle a également permis de se questionner sur la revitalisation des centres-bourgs ruraux et sur le renouvellement urbain de ces communes.

Suite à cela, la Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France a souhaité poursuivre ces réflexions pour connaître les stratégies et les actions menées par les 51 parcs ayant une démarche de revitalisation des centres-bourgs⁶³.

On constate qu'aujourd'hui beaucoup de communes lauréates à l'AMI « centres-bourgs » bénéficient d'une proximité directe avec un Parc Naturel Régional, ceci à une incidence sur le processus de revitalisation. Conscientes de cette force, les communes lauréates font généralement appels aux PNR, sous la forme d'un conventionnement, dans le cadre d'appels à projets ou d'appels à manifestation d'intérêt. Les Parcs Naturels Régionaux ont un avantage pour les communes, ils peuvent assurer le manque d'ingénierie et mener des actions de sensibilisation, de recherche, d'études ou de portage d'outils. « *Leur force réside dans la*

⁶³ Etude sur le « renouvellement urbain des centres-bourgs, vers une innovation sociale et économique » réalisée par la Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France en septembre 2015.

pluridisciplinarité de leur ingénierie, leur culture du faire-ensemble, les expérimentations qu'ils mettent en place afin de pallier le manque d'opérateurs, et leur rôle d'ensemblier permet de crédibiliser des projets auprès des financeurs. La mise en œuvre d'une stratégie globale, articulant différentes échelles, est identifiée par les Parcs naturels régionaux comme un facteur de réussite d'une politique de revitalisation. » (Etude sur le « renouvellement urbain des centres-bourgs, vers une innovation sociale et économique » réalisée par la Fédération des Parcs Naturels Régionaux de France en septembre 2015, p.6.)

Les PNR font l'objet d'une charte qui traduit à l'échelle du territoire, les différents enjeux et objectifs à atteindre afin de permettre le développement territorial respectant l'environnement et le maintien de la solidarité. Actuellement, chaque charte intègre la thématique du renouvellement urbain et de la revitalisation des centres-bourgs.

Les parcs interviennent majoritairement sur le volet « aménagement » (réhabilitation des logements, requalification des espaces publics...). Néanmoins, forcés de reconnaître les questions sociales et économiques sont indissociables à celle de la revitalisation, les parcs sont aujourd'hui en marche vers une approche plus innovante et plus englobante de leur intervention, ils s'intéressent de plus en plus aux questions de mobilité (déplacements domicile-travail, aux parcours résidentiels...), des réflexions qui peuvent être mobilisées dans le cadre de l'AMI « revitalisation centres-bourgs »

Une autre des interventions des PNR pouvant être mobilisée dans le cadre du programme de revitalisation, c'est leur rôle d'accompagnateur de plus en plus prononcé envers les petites communes. Sur les 51 parcs naturels régionaux français, déjà 19 parcs sont en réflexion ou ont déjà opté pour intervenir en tant que maîtrise d'ouvrage sur le territoire.



Source : Etude sur le renouvellement urbain des centres-bourgs : les approches des parcs naturels régionaux, 2015.

Figure 47: Les grandes tendances de l'action des Parcs Naturels Régionaux en France

En ce qui concerne les communes lauréates de l'AMI « centres-bourgs », plusieurs parcs se sont mobilisés auprès d'elles dans le cadre de leur revitalisation. 75% des parcs se sont engagés et sont partenaires de la démarche. C'est le cas du PNR du Verdon qui soutient depuis le départ la ville de Castellane dans sa revitalisation, et dont le portage par le PNR est en réflexion. La gestion de la maîtrise d'ouvrage aux PNR peut constituer une des raisons de la durabilité des projets de revitalisation.

CONCLUSION

Nous avons pu constater que le monde rural est en pleine mutation, les dynamiques humaines qui recomposent la géographie des espaces ruraux, permet difficilement de définir un mode de vie propre aux campagnes. La ruralité tend à devenir une réalité englobante effaçant petit à petit les limites qu'elle entretient avec l'espace urbain.

Nous avons également pu rendre compte des dynamiques démographiques qui se jouent actuellement sur l'espace rural français, malgré un regain d'intérêt et un repeuplement progressif des campagnes françaises, notamment celles périurbaines, certaines restent fortement isolées et fragilisées. Ce constat a mené à une réflexion sur l'action des politiques publiques envers ces espaces, on remarque que depuis plusieurs années, des actions sont initiées en faveur des territoires ruraux. Ce travail de recherche a permis de les mettre en lumière à travers une démarche particulière : l'Appel à Manifestation d'Intérêt « revitalisation centres-bourgs ».

L'analyse de ce programme expérimental a mis l'accent sur plusieurs éléments : tout d'abord, l'AMI a permis de traduire des enjeux nationaux à un contexte local en permettant aux communes de s'approprier le programme en fonction de leurs besoins et de leurs difficultés. Il a également entraîné la mise en œuvre d'un projet transversal, dont toutes les thématiques ont leur nécessité, ce qui a permis de concevoir un véritable projet de territoire.

De plus, il a mis en évidence l'importance des actions collectives et la gouvernance de projet, le rôle des acteurs locaux est essentiel dans le programme de revitalisation, notamment celui de l'intercommunalité qui permet d'inscrire la commune dans une réflexion plus large, ce constat permet de valider notre hypothèse de départ.

En revanche, l'étude menée sur l'AMI a démontré certaines limites au programme : des incertitudes concernant la pérennité de celui-ci subsistent, par exemple, en ce qui concerne la stabilité des moyens humains et financiers. Cela laisse présumer que le programme est inabouti et sans continuité. De plus, la procédure de sélection des communes a montré que l'AMI admet quelques dysfonctionnements se présentant davantage comme un processus discriminatoire en faveur de certains territoires ruraux. Grâce aux enquêtes de terrain, on a pu s'apercevoir que les lauréates ne sont pas les communes le plus dans le besoin et que la procédure de sélection a évincé toutes celles qui n'avaient pas les moyens suffisants d'y répondre.

Pour finir, nous avons fait l'hypothèse que ce programme avait été à l'origine des projets de revitalisation, or, l'exemple des trois communes lauréates a identifié l'AMI comme un

accélérateur ou impulseur de projet et non comme un générateur. L'appel à Manifestation d'Intérêt a enclenché une dynamique mais il n'est pas à l'origine des réflexions sur le projet de revitalisation.

En conclusion, cette étude nous amène à adopter une réflexion plus large, notamment à s'interroger sur la stabilité et le devenir de ces programmes expérimentaux. De plus, on se questionne sur la manière dont l'Etat conçoit et évalue leur processus à l'heure où ces AMI (revitalisation centres-bourgs, revitalisation villes moyennes, création de quartier durable...) semblent être la juxtaposition de programmes inaboutis. Ne faut-il pas concevoir un programme plus durable pour les territoires ruraux ou périurbains ?

Le 31 mars 2017, 31 associations se sont réunies afin de défendre les intérêts de la ruralité auprès des candidats à la présidentielle, leur volonté était de faire valoir les potentialités des campagnes et de demander la promulgation d'une loi d'orientation et de programmation pour la ruralité, à l'instar de ce qui existe pour la Politique de la ville. La création d'une agence nationale de revitalisation rurale pourrait-elle se présenter comme une solution durable et efficace en faveur de territoires ruraux ? L'avenir nous le dira...

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages, études et revues scientifiques :

- Association des maires de France. Créer les centres-villes et bourgs de demain. Septembre 2016 [en ligne] mis en ligne le 2 septembre 2016. URL : www.amf.asso.fr/upload/fichiers/documents/AMF_23835TELECHARGER_LE_DOSSIER_MAIRES_DE_FRANCE.pdf.
- Bouron J-B, Georges P-M, 2015, Les territoires ruraux en France. Ellipses éditions.
- Cassaigne B., 2003. Conclusions. Revue Projet, n° 274, 93-95 p.
- Chapuis R., 1998, La géographie agraire et la géographie rurale. In : Les concepts de la géographie, A. Bailly et al., Paris, A. Colin.
- Coyaud L-M., 1978. Les bourgs. Revue Géographique de l'Est, tome 18, n°1-2, 1-19 p.
- Epstein R., 2006. Gouverner à distance : Quand l'Etat se retire des territoires. Esprit (Paris, France : 1932) 96-111 p.
- Davezies L., 2017. Le monde rural : situations et mutations. Terra Nova, 1-6 p.
- Kayser B., 1990, La renaissance rurale. Sociologie des campagnes du monde occidental – Colin. Géoconfluences, 2005 [en ligne], mise en ligne le 15 février 2013. URL : <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/renaissance-rurale>.
- Mathieu N., 2007. L'évolution des modes d'habiter : un révélateur des mutations des sociétés urbaines et rurales. ResearchGate, 1-10 p.
- Merlin P., 2009. L'exode urbain – de la ville à la campagne. Les Etudes n°5303.
- Les cahiers de l'ANAH. Propriétaires bailleurs : comment les inciter à louer abordable ? n°152, p.18-20, juin-septembre 2017 [en ligne] mis en ligne en juin 2017. URL : <http://www.anah.fr/mediatheque/publications/>.
- Paquot, T., 2005. Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire... Informations sociales, vol. 123, no. 3.
- Parcs Naturel Régionaux de France. Renouvellement urbain des centres-bourgs : vers une innovation sociale et économique, les approches des parcs naturels régionaux. Etude de 10 septembre 2015.
- Parcs Naturel Régionaux de France. Journée nationale sur la revitalisation des centres-bourgs par la culture. Actes février 2017.
- Perrier-Cornet P., 2003. Quelles perspectives pour les nouvelles campagnes ? Projet, n°274, 42-50 p.
- Roullier C., 2011, Focus – Qui sont les néoruraux ? *Informations sociales*, vol. 164, no. 2, 32-35 p.
- Roux J-M., Bauer G., 1977. La rurbanisation ou la ville éparpillée. Revue française de

sociologie, vol 18, n°1, 147-149 p.

- Schmitt B., Goffette-Nagot F., 2000. Définir l'espace rural ? De la difficulté d'une définition conceptuelle à la nécessité d'une délimitation statistique. In: Économie rurale. N°257, 42-55 p.
- Vanier M., Christophe B., Quel devenir pour l'habitat rural ? Pour, vol. 195, no. 3, 2007, 170-178 p.

Textes et conventions cadres :

- Commissariat Général à l'Égalité des Territoires, 29 juillet 2014. Expérimentation de revitalisation des centres-bourgs : FAQ-Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt. 1-10 p.
- Convention « Opération de revitalisation centres-bourgs et développement du territoire » (valant OPAH). Ville de Guillestre 2017-2023. [en ligne] mise en ligne le 23 mars 2017 URL : <http://www.anah.fr/decideurs-publics/les-operations-programmees/trouver-une-operation-programmee/resultats-de-recherche/fiche-detaillee/programme/opah-revitalisation-cb-de-guillestre-2023-2725/>.
- Convention « Opération de revitalisation centres-bourgs et développement du territoire » (valant OPAH). Ville de Pont-Saint-Esprit 2015-2020. [en ligne] mise en ligne le 16 novembre 2015. URL : <http://www.anah.fr/decideurs-publics/les-operations-programmees/trouver-une-operation-programmee/resultats-de-recherche/fiche-detaillee/programme/opah-centre-bourg-commune-de-pont-saint-esprit-2514/>.
- Convention « Opération de revitalisation centres-bourgs et développement du territoire » (valant OPAH). Ville de Castellane 2016-2022. [en ligne] mise en ligne le 9 décembre 2016. URL : www.cc-moyenverdon.fr/UserFiles/File/centre%20bourg/convention_de_revitalisation.pdf

Sites Internet :

- **ANAH.** Programmes de revitalisation centres-bourgs. [en ligne] (page consultée le 30/04/2017)
<<http://www.anah.fr/carrefour/mot-cle/programme-de-revitalisation-des-centres-bourgs-50/>>.
- **Association nationale des architectes des bâtiments de France.** 2009. [en ligne] (page consultée le 20/08/2017)
<http://anabf.archi.fr/index.php?option=com_content&view=category&id=44&layout=blog&Itemid=88>.
- **Centres-bourgs : programme de revitalisation.** 2014. [en ligne] (page consultée le 04/03/2017) < <http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>>.

- **CGET.** Ruralités. [en ligne] (page consultée le 03/04/2017)
< <http://www.cget.gouv.fr/territoires/ruralites>>
- **Direction Générale des Entreprises.** FISAC. 2017 [en ligne] (page consultée le 22/07/2017) <<https://www.entreprises.gouv.fr/secteurs-professionnels/artisanat/le-fisac>>.
- **DREAL Occitanie.** [en ligne] (page consultée le 15/08/2017)
< <http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/>>
- **EPARECA.** Pourquoi EPARECA ? [en ligne] (page consultée le 24/07/2017)
< <http://www.epareca.org/>>
- **INSEE.** Dossiers complets pour les communes de l'AMI. 2017 [en ligne] (page consultée le 14/06/2017) < <https://www.insee.fr/>>
- **Legifrance.** Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (1). 2014 [en ligne] (page consultée le 28/07/2017)
<<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000028772256&categorieLien=id>>
- **Localtis : caisse des dépôts des territoires.** Revitalisation des centres-bourgs : le CGET émet des craintes sur l'avenir des chefs de projet, 2017. [en ligne] (page consultée le 15/06/2017)
<<http://www.caissedesdepotsdesterritoires.fr/cs/ContentServer?pagename=Territoires/Articles/Articles&cid=1250279243418>>
- **Ministère de la Cohésion des Territoires.** [en ligne] (page consultée le 24/08/2017)
< <http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>>
- **Observatoire des Territoires.** Périmètre des ZRR au 1^{er} janvier 2017. [en ligne] (page consultée le 23/08/2017)
< <http://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/observatoire-des-territoires/fr/le-p-rim-tre-des-zrr-au-1er-juillet-2017-0>>
- **Sénat.** Le nouvel espace rural français, 2008. [en ligne] (page consultée le 15/08/2017)
< http://www.senat.fr/rap/r07-468/r07-468_mono.html#toc196>
- **Vie Publique.** 2017 [en ligne] (page consultée le 06/07/2017)
< <http://www.vie-publique.fr/>>

TABLES DES FIGURES

Figure 1: Localisation des trois communes lauréates de l'AMI	12
Figure 2: Vue aérienne de la plaine d'Alsace.....	14
Figure 3: Les phases du retournement démographique dans les territoires ruraux en France	15
Figure 4: Solde migratoire, en millions d'habitants, entre 1962 et 1999 en fonction de la typologie d'espaces en France.....	16
Figure 5: Densité de population par commune en France métropolitaine en 2009....	20
Figure 6: Les zones de revitalisation rurale au 1er janvier 2017	26
Figure 7: Vue aérienne de la ville de Guillestre (05).....	30
Figure 8: Les 300 territoires éligibles de l'AMI « revitalisation centres-bourgs »	33
Figure 9 : Les 54 communes lauréates de l'AMI « revitalisation centres-bourgs »	35
Figure 10: Périmètres d'intervention du projet de Pont-Saint Esprit (30)	39
Figure 11 : Le vieillissement de la population en France en 2012.....	41
Figure 12: L'esplanade à proximité du boulevard Carnot de Pont-Saint-Esprit	44
Figure 13: Ancienne tour et remparts médiévaux de la cité de Guillestre (05).....	46
Figure 14: Bâtiments du centre historique de Guillestre datant du XVe siècle.....	46
Figure 15: Marché provençal du village de Castellane (04)	47
Figure 16: Affiche de la journée nationale du commerce de proximité et de l'artisanat à Guillestre.....	50
Figure 17 : Musée de géologie de Decazeville (12).....	51
Figure 18: Ancien bassin houiller de Decazeville (12).....	51
Figure 19: "L'épicerie des amis" à Castellane (04)	52
Figure 20: L'équipe Kanawa à Grand-Bourg.....	54
Figure 21: Le stationnement place Marcel Sauvaire à Castellane en période estivale	57
Figure 22: Pôle d'Equilibre Territorial Rural du Briançonnais, des Ecrins, du Guillestrois et du Queyras	58
Figure 23: Rue végétalisée du centre historique de Guillestre (05)	59
Figure 24: Territoires éligibles de l'AMI "revitalisation centres-bourgs" en Région PACA	64
Figure 25: Localisation de la commune de Guillestre (05)	71
Figure 26: Immeuble insalubre du centre ancien de Guillestre (05)	73
Figure 27: Périmètres des trois îlots concernés par une procédure de RHI sur Guillestre (05).....	75
Figure 28: Ruelle de l'îlot n°1 du centre ancien de Guillestre (05)	76
Figure 29: Rue Saint-Baptiste de l'îlot n°3 du centre ancien de Guillestre (05)	76
Figure 30: Réaménagement de la rue principale de Guillestre (05)	77
Figure 31: Requalification de la place du Général Albert de Guillestre (05).....	78
Figure 32: La commune de Pont-Saint-Esprit (30).....	79
Figure 33 : Eglise Saint-Saturnin à Pont-Saint-Esprit (30)	80
Figure 34: Temple de Pont-Saint-Esprit (30).....	80
Figure 35: La réhabilitation du prieuré Saint-Pierre à Pont-Saint-Esprit (30)	82
Figure 36: Réhabilitation du lavoir de Pont-Saint-Esprit (30)	83
Figure 37: Réaménagement de l'îlot Hôtel Dieu à Pont-Saint-Esprit (30).....	84
Figure 38: Vue aérienne de la commune de Castellane (04).....	84

Figure 39: Nombre d'habitants à Castellane entre 2006 et 2014	85
Figure 40: Répartition de la population par profil social à Castellane en 2013	85
Figure 41: Entrée du centre-bourg par la tour Pentagonale de Castellane (04)	86
Figure 42: Rue commerçante du centre-bourg de Castellane (04)	87
Figure 43: Rue Nationale de Castellane (04)	87
Figure 44: Place Marcel Sauvaire à Castellane (04)	88
Figure 45: Site de la future passerelle himalayenne entre Guillestre et Mont-Dauphin Fort.....	91
Figure 46: Esquisse du projet d'aménagement de la place Marcel Sauvaire de Castellane réalisée par l'architecte	95
Figure 47: Les grandes tendances de l'action des Parcs Naturels Régionaux en France	97

ANNEXES

Annexe n° 1 : Grille d'entretien indicative à destination des chefs de projets et des référents aux communes lauréates à l'AMI « revitalisation centres-bourgs

Commune lauréate :

Nom de la personne interrogée :

Fonction :

Date de l'entretien :

A) Contexte communal et territorial

Eléments de contextualisation

Dans quelle dynamique se trouve(nt) la commune lauréate (et son EPCI) ?

- Situation par rapport aux autres polarités du territoire
- Démographie : évolution du nombre d'habitants, profil socio-éco des ménages, vieillissement...
- Economie : taux d'emploi, taux de chômage, dynamique des commerces et des activités, polarités d'emploi à proximité, type d'activités, nombre de commerces...
- Logement : dynamisme du marché, évolution du nombre de logements, nombre de logements vacants, opérations en cours (publiques et privées), coût moyen d'un logement
- Ressources mobilisables : patrimoine, artisanat, agriculture, paysage et cadre de vie, tissu associatif... Quels sont les enjeux sur le territoire ?

Gouvernance

- Qui porte le projet au sein de la commune ?
- Qui porte le projet au sein de l'EPCI ?
- Comment s'organise la gouvernance du projet ? (Ex : CoPIL/CoTECH) Expliquez la démarche.
- Quels sont les acteurs locaux mobilisés sur le projet ?
- Il y a-t-il eu une volonté d'impliquer les habitants dans le projet ? Si non, pourquoi ?
- Comment l'EPCI et la commune ont-ils travaillé ensemble ?
- Quel travail avec les autres communes de l'EPCI ?
- Quels changements éventuels de périmètre de l'EPCI et quelle modification apportée au programme et à sa gestion ?

- Quelle sensibilisation aux enjeux du centre-bourg pour l'ensemble du territoire, avant et pendant le projet ?
- Quels ont été les leviers d'action intercommunaux ?
- Quel fonctionnement du territoire et quels liens avec les villes et territoires voisins ?

B) Calendrier du projet

- Depuis quand le projet est en réflexion ? Comment est né le projet de revitalisation ?
- L'AMI « revitalisation centres-bourgs » est-elle à l'origine du projet ?
- A quelle date fut signée la convention ANAH ?
- Les documents de planification (PLU/SCoT) ou documents stratégiques (PLH, PDU) prévoient-ils d'intégrer la démarche de revitalisation ?
- Quelles sont les actions à venir sur la commune en faveur du projet ?

C) Le projet de revitalisation

- Quelles sont les grandes lignes du projet de revitalisation ? (Enjeux et objectifs)
- Quelle stratégie a été mise en place ? Sur quels périmètres ?
- Quelles interventions avez-vous préconisez en priorité ? (Réhabilitation des logements et de l'habitat dégradé, requalification des espaces publics, amélioration des mobilités et des déplacements, développement du tourisme, valorisation du patrimoine, redynamisation de l'activité commerciale, construction d'équipements et création de services...)
- Quelles études ont été réalisées depuis le lancement de l'AMI ?
- Quelles actions clefs ont été menées ?
- Quelle thématique est considérée comme majeure dans votre projet de revitalisation ? Pourquoi ?
- Quelle action particulière, innovante avez-vous réalisé grâce au programme de revitalisation ?

D) Retour sur l'AMI « revitalisation centres-bourgs »

- En quoi l'AMI a été bénéfique pour la commune ?
- Quelles critiques pourriez-vous apporter à ce programme ?
- Les enjeux établis par l'AMI vous ont semblé être pertinents ?

Au sujet du chef de projet

- Quel profil défini et quel mode recrutement pour le chef de projet ?
- Quel(le) candidat(e) retenu(e) au final et pourquoi ?
- Quel positionnement, quels moyens d'action ? Quelle communication autour de sa

mission ?

- Quelle stabilité sur son poste de la personne recrutée ? Si changement, pourquoi ?
- Quelle pérennité du poste ? Prévu au départ ? Envisagée aujourd'hui ?
- Quel suivi en commune et EPCI en l'absence de chef de projet dédié ?
- Quel suivi par les élus, en commune, en EPCI ?

Intérêt du dispositif financier

- Quelle a été l'utilisation du soutien financier ?
- Y a-t-il eu un effet levier pour obtenir d'autres financements ?
- Quelles actions pour mobiliser des financements non prévus ? En s'appuyant ou non sur le label « lauréat Centre bourg ? »
- De façon générale, comment est financée la revitalisation du centre-bourg ?
- Quels financements apportés à des bénéficiaires privés ? Quelle information diffusée ?
Quel accès ? Quel soutien local au montage des dossiers ?

Annexe n° 2 : Dossier de candidature à l'AMI « revitalisation centres-bourgs »

Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « centres-bourgs »
DOSSIER DE CANDIDATURE

A déposer auprès de la Préfecture de région jusqu'au 12 septembre 2014

1. Présentation des porteurs du projet, de leurs engagements et de l'organisation de l'ingénierie

Nom de l'EPCI	
Date de création	
Compétences intercommunales (hormis les compétences obligatoires)	
Nombre de communes	
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2011)	

1.1. Les porteurs du projet de revitalisation

Commune	
Statut administratif (1)	
Nombre d'habitants (au dernier recensement INSEE de 2011)	
Département et région	
<input type="checkbox"/> massif	
<input type="checkbox"/> littoral	
<input type="checkbox"/> PNR <input type="checkbox"/> parc national	

(1) : sous-préfecture, chef-lieu de canton, autres (à préciser)

Elu(s) référent(s)	/
Fonction(s) (2)	/
Téléphone(s)	/
Email (s)	/

(2) : maire, adjoint, autres (à préciser)

Référent(s) technique(s)	/
Fonction(s) (3)	/
Téléphone (s)	/
Email (s)	/

(3) : directeur général des services, secrétaire de mairie, chargé de mission, chef de projet, autres (à préciser)

1.2. Les engagements des porteurs du projet

Le dossier de candidature doit comporter :

- Un courrier conjoint du maire et du (de la) président(e) de la communauté précisant les raisons pour lesquelles le territoire est candidat à l'appel à manifestation d'intérêt national « centres-bourgs » et décrivant ses engagements (désigner un élu et un technicien référent de la communauté et de la commune, contribuer au co-financement des études et actions, mettre en place un comité de pilotage regroupant les partenaires publics et privés concernés, participer à la coordination technique nationale des villes retenues au titre du présent AMI).
- La délibération de l'EPCI approuvant le dossier de candidature et établissant le principe et la nature de son soutien et de sa contribution au projet de revitalisation du centre-bourg.
- La délibération du conseil municipal approuvant le dossier de candidature et établissant le montant de la mobilisation financière de la commune.

Les délibérations peuvent être adressées après le dépôt du dossier de candidature, jusqu'au 10 octobre 2014.

La candidature ne sera définitive qu'à réception des délibérations.

1.3. L'organisation de l'ingénierie

Il s'agit ici de mettre en avant les moyens humains existants mobilisables et le mode d'organisation à venir de l'ingénierie pour concourir à la réussite du projet de revitalisation.

Les besoins en moyens humains et financiers nouveaux sont présentés dans la partie 4 (plan de financement).

a) Etat actuel de l'ingénierie présente mobilisable (commune, EPCI, autres)

	Nb ETP présents dans la commune et/ou l'EPCI	Noms des autres structures locales disposant de l'ingénierie
Ingénierie de maîtrise d'ouvrage		
Ingénierie d'animation et de concertation		
Ingénierie opérationnelle		

b) Modalités de pilotage et d'évaluation envisagées

2. Diagnostic synthétique de votre territoire

(maximum 5 pages – des plans et photos peuvent être joints en annexe du dossier de candidature).

2.1. Le rôle de centralité, les fragilités et les potentialités du centre-bourg au sein de son bassin de vie

L'objectif de cette partie est de décrire le territoire et le rôle de la commune centre, ses fragilités et potentialités et d'identifier les capacités locales de revitalisation de la commune centre (maximum 3 pages), en insistant sur les volets suivants :

- Population et lien social

Décrivez les grandes caractéristiques de la population du territoire (avec zoom sur le centre-bourg) et de son évolution sur les trois dernières décennies (dynamisme démographique, mixité sociale, revenu moyen, niveau de formation, vie associative, difficultés sociales, ...)

- Logement et cadre de vie

Décrivez l'état actuel du logement et du cadre de vie du territoire en précisant la situation du centre bourg : état du marché immobilier et foncier, état du parc privé et du parc social (type d'habitat, PO/PB, importance du parc vacant, habitat indigne ou dégradé, inadaptation des logements, performance énergétique, état général du parc social, ...), enjeux patrimoniaux, aménagement urbain de proximité (les places, le stationnement, les voiries et cheminements), l'étalement urbain, ...

- Services et équipements

Décrivez le positionnement du centre-bourg dans le fonctionnement du territoire et les évolutions qui caractérisent son rôle de centralité (accessibilité et niveau des équipements, type de commerces, services à la personne, maison des services publics, qualité de la desserte par le très haut débit, etc.)

- Mobilités

Décrivez les conditions d'accessibilité du bourg et les principaux flux de déplacements des habitants et usagers du territoire (migrations pendulaires, réseau de transports en commun, accès aux gares TGV, TER, proximité d'un embranchement autoroutier, commune enclavée, etc.)

2.2. Les enjeux de l'aménagement durable

L'objectif de cette partie est de décrire les enjeux de développement durable au sein de votre territoire, en insistant sur les volets suivants :

- **Les enjeux de développement économique** (secteurs d'activité en déshérence, développement de nouvelles filières du type économie verte, commerces itinérants et circuits courts, etc.)

- **Les enjeux environnementaux** (énergie, paysages, pollution de l'air, des sols et de l'eau, risques d'inondation, etc.)

- **Les enjeux sociaux** (mixité sociale et intergénérationnelle, accompagnement du vieillissement de la population, etc.)

2.3. Les principaux documents de stratégie et de planification

a) La commune dispose-t-elle :

	Approuvé (préciser la date	En révision (préciser la date	En cours d'élaboration
--	-------------------------------	----------------------------------	---------------------------

	d'approbation)	de délibération)	(préciser la date de délibération)
Carte communale			
Plan d'occupation des sols			
Plan local d'urbanisme intercommunal			
Plan local d'urbanisme			
Plan local de l'habitat			
PSVM			
AVAP			
Schéma de cohérence territoriale			

Si le PLU ou PLUI est approuvé :

Quel taux de croissance démographique est affiché pour la commune/le territoire (préciser l'unité) :
Nombre de logements à construire (préciser l'échéance) :
Nombre de logements réalisés depuis l'approbation du PLU ou PLUI :
Surface totale des nouvelles zones à urbaniser (1 AU et 2AU) en hectare :

b) A l'échelle intercommunale :

Quel taux de croissance démographique est affiché dans le SCOT (préciser l'unité) :
Quel rôle est défini pour la commune dans le PADD de SCOT ? (pôle primaire, secondaire...)
Le cas échéant, le taux de croissance démographique affiché dans le PLUI (préciser l'unité) :

c) Concernant l'habitat privé :

Dispositifs et actions mises en place (le cas échéant)

	Commune / EPCI	Réalisé / en cours/ projeté
Volet incitatif (OPAH, PIG, MOUS, programme façade)		
Volet coercitif (RHI – THIRORI, ORI, arrêtés de péril / insalubrité)		

3. Stratégie envisagée pour la revitalisation du centre-bourg

(maximum 5 pages – des plans et photos peuvent être joints en annexe du dossier de candidature).

3.1. Décrire votre projet (échelle, objectifs et résultats attendus, calendrier des

grandes étapes à venir, etc.) en insistant sur les axes suivants (1) à l'échelle du bassin de vie puis en ciblant sur le centre bourg en précisant le traitement spécifique dont il fera l'objet.

- Axes de développement économique (réorganisation ou création d'activités économiques et commerciales, de services publics ou de services de santé et d'emplois, numérique, ...)
- Axes du projet urbain et fonctionnalités urbaines : projet en matière de recyclage foncier, aménagement de proximité, services, commerces et équipements de proximité, création d'équipements publics, mise en valeur du patrimoine remarquable...
- Axes de traitement de l'habitat : offre de logement envisagée (offre nouvelle et/ou réhabilitation, locative publique/privée, accession), thématiques à traiter : lutte contre l'habitat indigne ou dégradé, adaptation des logements, rénovation énergétique... en lien avec les enjeux patrimoniaux. Concernant le parc social existant, projets de requalification envisagés par le bailleur le cas échéant (requalification, démolition partielle ou totale, etc...).
- Axes de traitement des difficultés sociales (personnes isolées, âgées, ...).
- Axes de progrès sur le plan environnemental : limitation de l'urbanisation, protection de certains secteurs, mise en valeur paysagère, etc.

(1) A ce stade, cette description sera considérée comme indicative. Ce n'est qu'après désignation des territoires lauréats qu'un travail approfondi de choix concerté des actions sera opéré.

Le porteur de projet devra notamment préciser les leviers (moyens incitatifs et coercitifs) et les acteurs présents (bailleurs, SEM, EPF, ...) pour mener à bien les actions envisagées.

3.2. Les actions structurantes déjà menées ou en cours

(état d'avancement, coût, financement, difficultés éventuelles, bilan en cas d'achèvement, ...)

3.3. Le mode de gouvernance locale envisagé et les partenariats mis en place ou pressentis *(l'approche concertée au niveau intercommunal, les entités partenaires du projet, l'implication des habitants, les actions de communication)*

3.4. L'impact attendu du projet sur le développement territorial et la revitalisation du centre-bourg

Emploi	Nombre d'emploi créés :
Habitat	Nombre et type de logements créés : Nombre et type de logements réhabilités :
Environnement	Surfaces consommées pour la mise en œuvre du projet de territoire : dont surface nouvellement imperméabilisée :

4. Plan de financement

Il s'agit ici de préciser les besoins de financement pour l'ingénierie et des investissements pour des opérations concourant à la revitalisation du centre-bourg sur une période de 3 à 6 ans

4.1. Les besoins en ingénierie

	Montant des dépenses en €
Montant estimé pour des postes en interne :	
Montant estimé pour des études :	
Montant estimé pour la concertation avec la population :	
Montant estimé pour la communication :	
TOTAL	

4.2. Le montant estimatif des coûts d'investissement

	Montant en € HT
Habitat	
Logements recyclés / restructurés par acquisition publique	
Logements réhabilités (parc privé)	
Logement social (cf. § 4.3.)	
Aménagement de proximité	
Equipements publics de proximité	
Action sur les activités commerciales	
Accompagnement social	
TOTAL	

4.3. La mobilisation des crédits publics sur le parc social

Nombre de logements sociaux acquis-améliorés ou construits par produit de financement (PLUS/PLAI ou financés en PALULOS communale) :

Maître d'ouvrage :

Montant de la subvention Etat associée sollicitée :

Année de programmation prévue :

Montant de subvention accordée par la commune :

Montant de subvention accordée par l'EPCI :

Description succincte du projet et caractéristiques générales de l'opération : mode d'acquisition envisagée du bien, maîtrise du foncier, typologie des logements, public cible, autres financeurs envisagés, calendrier de réalisation prévisionnel, etc.

Réhabilitation / démolition de logements sociaux envisagées et description succincte des projets (notamment financement, devenir des sites démolis et articulation avec la reconstitution éventuelle), etc.

4.4. La mobilisation des crédits publics envisagés pour les investissements

	Montant en € HT
Crédits de la commune :	
Crédits de l'EPCI :	
Crédits du Conseil général :	
Crédits du Conseil régional :	
Crédits FEDER / FEADER :	
Autres crédits (précisez) :	
TOTAL	

Le lent démarrage du programme de revitalisation des centres-bourgs

24/06/2016

Michel Tendil

HABITAT - URBANISME - PAYSAGE AMÉNAGEMENT DU
TERRITOIRE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - TOURISME

Plus d'un an et demi après avoir été sélectionnées, seules 7 communes sur les 54 que comporte le programme de revitalisation des centres-bourgs entrent dans la phase opérationnelle. Un délai qui, selon l'Anah, tient à la phase d'ingénierie qui a précédé la signature des conventions.

Sur les 54 communes sélectionnées fin novembre 2014 dans le cadre du programme expérimental de revitalisation des centres-bourgs, 7 ont signé la convention permettant le démarrage des travaux. C'est ce qu'a annoncé l'Anah (Agence nationale de l'habitat) chargée de conduire ce programme avec le CGET (commissariat général à l'égalité des territoires), le 22 juin. Il s'agit de Joinville (Haute-Marne), Lodève (Hérault), Pont-Saint-Esprit (Gard), Sierck-les-Bains (Moselle), Giromagny (Territoire de Belfort), Schirmeck (Bas-Rhin) et Salins-les-Bains (Jura). Une dizaine d'autres conventions seront passées "d'ici l'automne" et la moitié à la fin de l'année. L'Anah justifie ces délais par la lourdeur des opérations à venir et la phase de préparation. Chacune des 54 communes a déjà fait l'objet d'une subvention au titre du Fonds national d'aménagement du territoire (FNADT) permettant de cofinancer le recrutement d'un chef de projet et des études d'ingénierie. Un point crucial puisque la plupart de ces petites communes de moins de 10.000 habitants n'ont pas les compétences en la matière. Elles ont ainsi pu obtenir une aide à l'ingénierie allant de 100.000 à 300.000 euros. "Cela a permis de créer un réseau de chefs de projets" qui peuvent échanger entre eux, se félicite Blanche Guillemot, la directrice générale de l'Anah.

Un potentiel pour rebondir

Le programme de revitalisation des centres-bourgs a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) à partir d'environ 300 candidatures. Chaque préfet de département devait choisir 3 communes et intercommunalités frappées par une

désaffectation de leur centre ancien. Elles ont été amenées à se positionner sur quatre priorités : la requalification de l'habitat dégradé, le développement économique, les services à la personne et la transition énergétique (avec, en filigrane, la lutte contre l'étalement urbain). Une enveloppe de 230 millions d'euros sur six ans a été consacrée à ce programme.

Les communes sélectionnées se caractérisent toutes par un rôle de centralité marqué au sein de leur intercommunalité, et se situent le plus souvent en milieu rural, voire en périphérie de grandes agglomérations. Elles sont touchées par une "vacance importante (du logement et du commerce, ndlr), le déclin de la population, l'étalement urbain, la perte de la petite industrie" mais ont toutes du potentiel pour rebondir, explique Christian Mourougane, directeur général adjoint de l'Anah. Il leur est pour cela nécessaire "de requalifier le centre ancien afin de leur redonner de l'attractivité".

"Un élu qui a un vrai projet"

La plupart de ces 54 communes se trouvent aux marges des régions, avec une forte concentration le long de la "diagonale du vide". "Cela interroge beaucoup l'aménagement du territoire et l'ensemble de nos politiques publiques", concède Blanche Guillemot. Mais "il y a des dynamiques qu'on peut inverser", ajoute-t-elle, citant l'exemple de Sierck-les-Bains où elle s'est rendue fin mai pour signer la convention. Cette petite commune de 1.600 habitants frontalière avec le Luxembourg a perdu de nombreux habitants, ceux-ci préférant s'installer en périphérie où le foncier est disponible. Selon Blanche Guillemot, de nombreux habitants travaillant au Luxembourg ont parallèlement investi dans l'immobilier et attendent que les prix montent... Résultat : 16% des logements sont inoccupés, dont une bonne part depuis de nombreuses années. Nombreux sont très dégradés voire indignes. Le projet du maire et président de la communauté de communes de Trois Frontières (CC3F) Laurent Steichen repose sur deux piliers : un volet social passant par l'amélioration de l'habitat et la rénovation urbaine, et un volet économique axé en grande partie sur la création d'un pôle des métiers de l'artisanat et la création d'une "route de la brocante". "Un élu qui a un vrai projet", insiste la responsable de l'Anah. Comme tous les centres-bourgs de l'AMI, Sierck va faire l'objet d'une Opah permettant d'aider les propriétaires occupants ou bailleurs à conduire des travaux, sous certaines conditions de ressources (le taux de subvention est de 50% pour les propriétaires occupants très modestes dont le revenu est inférieur à 14.000 euros par an, il est de 35% pour ceux

dont le revenu est de 18.000 euros par an). Les collectivités peuvent abonder cette participation. Pour les immeubles les plus dégradés, les partenaires de la convention de Sierck auront recours à des opérations de restauration immobilière (ORI). Ils pourront ainsi prescrire des travaux aux propriétaires, sous peine d'expropriation.

Des zones pavillonnaires qui elles-aussi se dégradent...

Les conventions Opah des centres-bourgs se montent en moyenne à 4 millions d'euros par opération. Elles sont passées pour six ans, toujours avec l'intercommunalité de rattachement et l'Etat. Les "recalés" de l'AMI ont toujours la possibilité d'utiliser les différents dispositifs de l'Anah qui intervient depuis de nombreuses années sur la requalification des centres anciens, notamment à travers le PNRQAD (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés) ou le nouveau programme national de renouvellement urbain. Alors que l'ancien sénateur Yves Dauge planche actuellement sur la question de la revitalisation des centres historiques, le sujet est loin d'être épuisé, comme en attestent les derniers chiffres de la fédération du commerce spécialisé Procos qui montrent de surcroît une augmentation continue de la vacance commerciale dans les petites et moyennes villes depuis plusieurs années. En attendant un retour hypothétique des habitants dans les centres, l'étalement urbain se poursuit. Mais l'Anah voit plus loin. "Beaucoup de zones pavillonnaires se dégradent très vite, notamment les systèmes de fondation, Cela va être un sujet pour les quelques années qui viennent", estime Christian Mourougane.

Ingénierie - Revitalisation des centres-bourgs : le CGET émet des craintes sur l'avenir des chefs de projet

02/06/2017

M.T.

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE -
TOURISME HABITAT - URBANISME – PAYSAGE

Le programme de revitalisation des centres-bourgs lancé fin 2014 à titre expérimental entre à peine dans le concret que se pose la question de sa pérennisation. Le Commissariat général à l'égalité des territoires (CGET), chargé de piloter ce programme, a en effet publié le 30 mai, sa première évaluation de celui-ci en se concentrant sur le volet "ingénierie". D'autres suivront notamment sur les aspects qualitatifs, quantitatifs et sur le patrimoine rénové. Réalisée sur la base d'un questionnaire adressé aux chefs de projet de 54 centres-bourgs, cette première évaluation souligne le besoin capital d'ingénierie pour la mise en œuvre de ces stratégies locales de revitalisation, dans des territoires de petite taille le plus souvent dépourvus de telles compétences. Grâce aux subventions du Fnadt (Fonds national d'aménagement et de développement du territoire), les communes retenues par l'appel à manifestation d'intérêt ont ainsi pu recruter des chefs de projet qui affichent un "très haut niveau de qualification" : deux d'entre eux ont un doctorat et les autres un master de niveau 2 (Bac +5). L'évaluation montre aussi que l'existence d'un poste à temps plein est "indispensable" pour ces territoires, afin de mettre en place des partenariats ou de les faire vivre. Le CGET mentionne cependant des points "d'alerte et de vigilance" pour l'avenir. Tout d'abord, que se passera-t-il lorsque les subventions du Fnadt seront épuisées ? Les tâches qui sont demandées à ces chefs de projet (identifier les capacités de rebond du territoire, solliciter les financements...) exigent "un poste dédié sur le territoire, et installé dans la durée", souligne l'évaluation. Or si le financement du Fnadt est prévu sur trois ans, les programmes le sont sur six ans ! Ce qui crée une "forte incertitude quant à la possibilité de conforter, voire pérenniser, de nombreux postes". Cette incertitude est accentuée encore par l'élargissement du périmètre des intercommunalités auxquelles appartiennent ces communes. Plusieurs chefs de projet

s'inquiètent ainsi d'une "remise en cause du programme de revitalisation au profit d'autres priorités". Le CGET alerte en particulier sur la situation de deux types de communes : celles qui n'ont eu recours qu'à un contrat d'un an pour leur chef de projet et celles qui ont déjà largement consommé leur subvention du Fnadt alors que le programme n'en est qu'à ses débuts... Par ailleurs, la phase de mise en œuvre du programme est retardée par la difficulté des chefs de projet à mobiliser des financements, notamment sur les questions commerciales. Ils ont aussi souvent du mal à mobiliser des opérateurs tels que les bailleurs sociaux, les promoteurs... Pour assurer la réussite du programme, le CGET formule six pistes de travail. Il propose de rattacher l'ensemble des chefs de projet à leur intercommunalité et d'amplifier leur mise en réseau, notamment en élargissant ce réseau aux villes moyennes et en le rapprochant des réseaux de chargés de renouvellement urbain... Il préconise aussi un soutien financier dégressif pour permettre une adaptation progressive de la commune amenée à prendre le relai du Fnadt (sachant que les conventions Fnadt expirent au 31 décembre 2017). Autre idée : permettre des expérimentations en matière d'ingénierie financière, comme la création d'un fonds d'ingénierie ou d'investissement local, en s'appuyant sur les parcs naturels régionaux (PNR), les pôles d'équilibre territoriaux et ruraux (PETR), la Caisse des Dépôts... Le CGET recommande enfin la création d'un groupe de travail sur "le rôle de chef de projet revitalisation des cœurs de villes petites et moyennes", en lien avec la fédération des parcs naturels, les commissariats de massifs, les CAUE (conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement), les DDT (directions départementales des territoires), les agences d'urbanisme...

Annexe n° 5 : Table des matières de la convention « Opération revitalisation centres-bourgs et de développement du territoire » de Guillestre (05)

Table des matières :

Préambule	6
Article 1 – Dénomination, périmètres	13
1.1. Dénomination	13
1.2. Périmètres	13
Article 2 – Enjeux, objectifs et stratégie	13
2.1 Enjeux	13
2.2 Objectifs et stratégie	14
Article 3 – Le projet de revitalisation du centre bourg	17
3.1 Volet urbain	17
3.1.1 Description du projet urbain (aménagement de proximité, accessibilité, intervention foncière...)	17
3.1.2 Objectifs du volet urbain	22
3.2 Volet habitat (habitat privé et social)	23
3.2.1 Description du volet amélioration et requalification de l'habitat privé	23
3.2.1.1 Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	23
3.2.1.2 Traitement des copropriété(s) fragiles et/ou en difficulté (optionnel)	31
3.2.1.3 Maîtrise de l'énergie et lutte contre la précarité énergétique, mise en œuvre du programme Habiter Mieux	32
3.2.1.4 Lutte contre la perte d'autonomie dans l'habitat	34
3.2.1.5 autres volets relatifs à l'habitat privé	35
3.2.2 Description des opérations concernant l'habitat social public	35
3.2.3 Action sociale en matière d'habitat, de logement ou d'hébergement	36
3.2.4 - Les objectifs quantitatifs globaux du volet habitat	36
3.3 Volet patrimoine	37
3.3.1 Description du volet patrimoine	37
3.3.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet patrimoine	38
3.4.1 Description du volet services, commerces et équipements de proximité	38
3.4.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet services, commerces et équipements de proximité	40
3.5 Volet environnement	41
3.5.1 Description du volet environnement	41
3.5.2 Objectifs quantitatifs globaux du volet environnement	43
Article 4 – Description du projet de développement du territoire	43
4.1 Volet de développement territorial	43
4.2 Objectifs quantitatifs au niveau du territoire	48
Article 5 – Financements de l'opération	49
5.1 Financements de l'Anah (pour le projet de revitalisation du bourg)	50
5.2 Financements de l'État au titre du programme « Habiter Mieux »	50
5.3 Financements de l'État pour le logement social	51
5.4 Financements du maître d'ouvrage, Ville de Guillestre	51
5.5 Financements de la Région Provence Alpes Côte d'Azur	52
5.6 Financements du Conseil Départemental des Hautes Alpes	52
5.7 Financements de la Caisse des Dépôts et Consignation	52
5.8 Engagements complémentaires, l'EPF PACA	53
5.9 Le dispositif opération façade toiture devanture, ville de Guillestre et la Région PACA	54

Mots clefs :

Revitalisation, Centres-bourgs, Ruralité, Espaces ruraux, Appel à Manifestation d'Intérêt, Programme, Intercommunalité, Etat.

Résumé :

Que deviennent nos espaces ruraux ?

Après avoir subi plusieurs changements et mouvements migratoires entraînant de grandes difficultés socio-économiques et la dévitalisation de leur centres-bourgs, le gouvernement a entrepris depuis plus de vingt ans des actions en faveur de la revitalisation des campagnes françaises. En 2014, dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt, l'Etat a lancé en partenariat avec le Commissariat Général à l'Egalité des Territoires et l'Agence Nationale de l'Habitat, un programme expérimental visant à redynamiser les centres-bourgs ruraux. Ce dispositif élaboré sur six ans a permis de sélectionner 54 communes en perte de vitesse sur l'ensemble du territoire français. L'intérêt de ce travail de recherche consiste à savoir si ce programme de revitalisation est pertinent et se présente comme une solution pour ces communes rurales. L'étude de cet AMI permettra de revenir sur la question des nouvelles ruralités, mais aussi de déterminer si cette démarche expérimentale a fait ses preuves grâce à l'analyse de plusieurs cas d'étude et si cette démarche mérite d'être reconduite...