



## Revitalisation Centres-Bourgs Une valise SVP !

\_\_\_ PLACE, Bordeaux Toulouse

**Maitrise d'ouvrage :** DREAL Occitanie

**Territoires :** Région Occitanie

« *Comment répondre collectivement aux enjeux de la revitalisation ? Par quels moyens travailler l'adhésion à un projet ? Par où commencer ? Par le commerce, l'habitat, les services ? Quels sont les indicateurs du changement ? Où sont les robinets ? Comment bénéficier de l'expérience des autres ?* ». Autant de réflexions portées par les agents des 13 DDT(M) de la Région Occitanie, qui ont guidé la mission menée par la coopérative PLACE, AID et EREA Conseil. Pendant près de 2 ans (2017-2019), nous avons pris plaisir à co-produire des ressources sur le sujet.

[ INFO + ] [place-reflex.org](http://place-reflex.org)

La gouvernance de la mission animée par la DREAL Occitanie, autour d'un « groupe projet » associant des représentants de 4 DDT(M), s'est révélée déterminante pour nourrir les productions de situations vécues, notamment dans les centres bourgs de « *la trame fine* » (1 000 à 5 000 hab). Au final, nous avons co-réalisé :

1. Un séminaire à Cahors (46) mobilisant une centaine d'élus, mixant rappels des fondamentaux, informations sur les dispositifs, témoignages et paroles de chercheur.
2. Un accompagnement sur site, étalé sur 6 mois, du côté de Salviac (46 / 1 200 hab) et de Saint Hippolyte du Fort (30 / 4 000 hab), combinant diagnostics en marchant, ateliers thématiques, immersion et élaboration d'une feuille de route.
3. Une valise pédagogique, regroupant les éléments capitalisés tout au long de la démarche. Avec un soin particulier donné à la forme et au fond, afin de rendre cette valise singulière, inspirante et opérationnelle.

En ouvrant cette valise, les agents des DDT(M) trouvent un argumentaire efficace qui « *donne envie* » aux élus et aux collectivités (Fiches Conduite de projet), qui repose sur « *la force de la preuve* » (Fiches expériences) et sur « *la prise en main d'outils méthodologiques* » (Cahiers Economie de proximité, Habitat, Patrimoine Culture, Cadre de vie et Déplacements).

4. Une formation (2 + 1 jours), à Toulouse et à Montpellier pour une quarantaine d'agents des DDT(M), réunis pour approfondir le sujet. Avec une journée sur site à Servian (34 / 5 000 hab) sur un cas concret.

A retenir, les 5 ingrédients qui animent un projet de centre bourg :

- ▶ Une vision
- ▶ Une étincelle
- ▶ Une singularité
- ▶ Un rythme
- ▶ Un partenariat ...

... fort et bien dosé, s'il vous plaît !

[ VALISE EN LIGNE  
sur [place-reflex.org](http://place-reflex.org) ]

\_\_\_ Bimestriel JAN 2020

ACTUALITES  
du Groupe Reflex

<http://groupe-reflex.org>

## Action

# Cœur de ville Logement

\_\_\_ NOVASCOPIA, Paris

**Maitrise d'ouvrage :** ville de Vienne (38)

**Territoires :** Cœur de ville de Vienne



Offre nouvelle, parc existant, logement social, habitat privé ... Quels leviers pour améliorer l'attractivité résidentielle du Cœur de ville ? Et attirer une diversité de profils ? Cette étude, menée avec ABC Conseil, porte un regard sur le logement et le cadre de vie (services). Des balades urbaines et des entretiens ont ponctué le diagnostic, qui a su identifier des créneaux par rapport aux profils ciblés. L'étude se prolonge aujourd'hui par l'élaboration de propositions concrètes (marketing, primes, offres ...) sur des îlots stratégiques, avec les acteurs, dont les opérateurs immobiliers.



## Locaux Scolaires Périscolaires

\_\_\_ CERUR, Rennes

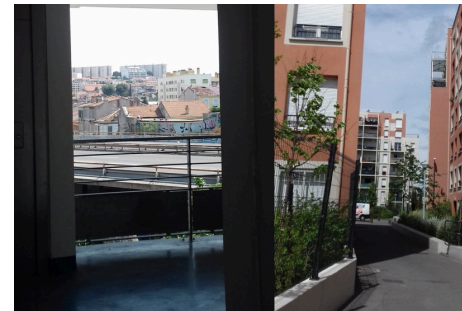
**Maitrise d'ouvrage :** villes Vertou, Melesse, La Chapelle des Fougeretz (35)

**Territoires :** 1ere couronne des Métropoles

Les communes attractives voient leur population augmenter fortement et rapidement. Pour répondre aux besoins des nouvelles familles accueillies, les élus sont confrontés à de réels défis relatifs à la capacité d'accueil des équipements scolaires et périscolaires. Afin d'apporter une réponse pérenne à la collectivité, le CERUR mobilise plusieurs champs d'expertise : projections démographiques des populations enfantines au regard des logements programmés, connaissance du bâti et de ses capacités de mutations et enfin coûts d'investissement et phasage opérationnel.

## Peuplement Stratégie Immobilière

\_\_\_ L'ADEUS, Marseille



**Maitrise d'ouvrage :** Marseille  
Rénovation Urbaine

**Territoires :** Marseille (3eme et Centre ville)

A partir d'un bilan des opérations récentes (5 000 logements livrés), des monographies des résidences neuves ont été réalisées avec les bailleurs, promoteurs, concepteurs et habitants. Une enquête ménages a su compléter un diagnostic, laissant apparaître un contraste entre l'ambition des programmes immobiliers et les réalités sociales. Témoins des logements de qualité inégale mais appréciés, des choix résidentiels subis marqueurs de fracture sociale, des quartiers sous-équipés peu attractifs et une diversification de l'habitat impuissante à créer de la mixité sociale.

## Marché Immobilier Privé et Social

\_\_\_ TRAJECTOIRES, Lyon

**Maitrise d'ouvrage :** Métropole de Lyon  
**Territoires :** Grigny (69)

Cette étude flash, menée avec ASI conseil, a pour objet de renforcer l'attractivité de Grigny (par une diversification de l'offre habitat) et de répondre aux besoins de relogement (dans le cadre du renouvellement urbain). L'analyse du marché immobilier et des couples « produits / cibles de clientèles », ainsi que le diagnostic sur le parc locatif social et les besoins de relogement à anticiper, a conduit à des préconisations d'offres de logement diversifiées. Comme : développer du logement social senior pour reloger les ménages vieillissants du parc social en sous-occupation.

