



COMPTE RENDU DU CAFE CITOYEN DU 31.01.2016

THEME : REVITALISER LE CENTRE VILLE

Invité : Bruno Marmioli Architecte du CAUE de Blois (Conseil Architecture Environnement)

Une soixantaine de participants, dont Bénédicte Lesage, Représentante du club 3C (Clients et Commerces ensemble dans un club Convivial pour faire revivre le centre-ville d'Epernon.
mail : epernon@club3c.fr), des représentants de la mairie d'Epernon, Bernard Grelet (président de l'amicale d'Epernon)

Le thème abordé ce jour, fait ressortir que ce sujet concerne toutes les tailles de villes quelle que soit la région concernée. Cette préoccupation actuelle nous dirige-t-elle vers une autre façon de penser le centre-ville, l'évènementiel peut-il accompagner la revitalisation de celui-ci ?

En ce qui concerne plus spécifiquement Epernon, de nombreuses agences immobilières et bancaires ont fait leurs apparitions en lieu et place des commerces alimentaires.

Des études ont été menées sur des villes de 500, 1000, 2000 habitants pour savoir si les codes actuels doivent être modifiés. Celles-ci n'ont pas permis de mettre en évidence des solutions pérennes qui permettraient de satisfaire les élus et les habitants.

Pour qu'un centre-ville existe et vive, il faut que les logements comme les commerces soient au centre de celui-ci. Les habitants demandent des logements adaptés en fonction de la modernité (espace, thermique, parking...). La revitalisation des centres villes doit passer aussi par la reconversion des logements anciens vers des logements de qualité, et la création d'endroits conviviaux avec des commerces de toutes variétés.

Les nouvelles normes applicables par Bruxelles mettent un frein à la réhabilitation des commerces (exemple : obligation de normalisation pour handicapé).

Les commerces de centre-ville doivent proposer des produits différents, il faut qu'ils soient un complément aux grandes surfaces et non des concurrents. L'artisanat pourrait proposer de nouveaux produits.

Le plan de stationnement en centre-ville doit être adapté pour la revitalisation. Le temps de trajet entre le parking et le centre ne doit pas être trop important.

Le centre-ville est le cordon ombilical de notre société. La politique de la ville a un levier pour accompagner la revitalisation en actionnant par exemple le droit de préemption. Mais cette démarche est lourde financièrement et doit être suivie d'une volonté de structuration. *

La responsabilité de la revitalisation incombe aux élus politiques, aux commerçants mais aussi et surtout à la mobilité citoyenne. Une dimension sociologique et culturelle est à prendre en compte, en favorisant les circuits courts de qualité et éthiques et en mettant en valeur le patrimoine.

Le centre-ville doit rassembler. Le charme de la ville, jardins, belles maisons, terrasses, zone piétonnière permettent de trouver un art de vivre. Plusieurs participants ont exprimé leurs attentes notamment par la présence de bistros, terrasses.....

La mise en place d'une «étude sur la Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), regroupant 5 communes, parcours touristiques – commerces de bouches – transport a été mis en place. Elle permet de mettre en exergue les développements possibles en fonction de la richesse du territoire, du bilan des ressources. Ces conclusions sont ensuite reprises par les élus qui orienteront les décisions en fonction des budgets disponibles pour les projets.

Voici quelques leviers possibles :

- 1 – droit de préemption
- 2 – friche commerciale (boutique éphémère – boutique test)
- 3 – agrandissement des commerces
- 4 – habillage des boutiques vides – taxabilité des boutiques vides
- 5 – revitalisation commerciale
- 6 – FISAC – Fond d'aide commerce artisanal
- 7 – Idées – solidarité commune avec les grandes surfaces. Rétrocession d'un pourcentage vers commerces
- 8 – travailler avec les propriétaires pour favoriser l'ouverture de surface aux artistes ou aux boutiques tests

Le débat a été riche en échanges et a permis à chacun de s'exprimer et d'ouvrir sa réflexion. Une restructuration globale de la ville et son centre doit être initiée pour répondre aux besoins de chacun.

Conclusion apportée par Bruno Marmioli « Développer un moteur de convivialité par le lien humain l'échange et l'empathie ».

OUTILS A DISPOSITION DES CITOYENS POUR L'AMENAGEMENT

Conseil D'architecture D'urbanismes et de l'environnement (CAUE)

Le CAUE est un acteur de proximité. Les conditions de fonctionnement de l'organisation sont fixées par la loi et la mise en place est laissée à l'initiative des Conseils généraux. Créé en 1979 en Eure-et-Loir, le CAUE est une structure associative autonome, guidée par une mission de service public. Sa fonction principale est l'amélioration qualitative du cadre de vie des citoyens dans l'ensemble et la diversité des territoires composant notre département. L'objectif a été fixé d'une égalité d'accès pour tous à une offre de services de proximité.

Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP),

Les Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ont pour objectif de « promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces ». Elles doivent peu à peu remplacer les Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) avant le 14 juillet 2015. Elles intègrent en plus des objectifs de développement durable pour répondre aux exigences de la loi Grenelle II.

Une AVAP met en place une zone protégée pour des raisons d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique. Il ne s'agit pas de documents d'urbanisme mais d'un ensemble de prescriptions.

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est un document politique exprimant le projet de la collectivité locale à moyen, long terme, sans lequel il ne peut avoir de définition de stratégie. Elaboré à partir du diagnostic du rapport de présentation, le PADD du Plan Local d'Urbanisme (PLU) exprime les éléments du projet communal sur lesquels la commune souhaite s'engager. Il est la « clef de voûte » du PLU ; les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal (LE PLUI)

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est le document d'urbanisme qui, à l'échelle de la Communauté de Communes, établit le projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire. Ainsi, il régit le lieu, l'objet et la manière de construire.

A travers son diagnostic, son projet d'aménagement et de développement durables, ses orientations d'aménagement et de programmation, son zonage et le règlement qui s'y applique, le P.L.U. représente l'ambition de la Communauté de Communes en matière de développement et d'aménagement de son territoire pour les 10 ans à venir.

Fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce (FISAC)

Grâce à une taxe prélevée sur les grandes surfaces, le Fisac est un fonds qui permet aux communes de réaliser des opérations de centre-ville favorables au commerce et à l'artisanat. Extrait d'une Circulaire du 21 juin 1999 relative au Fonds d'intervention pour la sauvegarde de l'artisanat et du commerce (FISAC). « Une opération urbaine a pour but d'aider les communes à conserver et à fortifier un tissu commercial et artisanal diversifié en centre-ville ou dans certains quartiers délimités de la ville par des actions et travaux d'intérêt général. Cet objectif de redynamisation du tissu commercial et artisanal doit être inséré dans une démarche globale de développement économique et d'adaptation de l'urbanisme aux besoins du commerce et de l'artisanat. ».