

Revitaliser les centres de villes et de localités

L'Association des Communes Suisses et l'Union suisse des arts et métiers ont édité ensemble le guide «Revitalisation des centres de villes et de localités». Ce dernier présente de bons exemples pratiques provenant de onze communes, des critères de succès et dix recommandations d'action. Il vise à encourager d'autres villes et communes de lancer également de projets de revitalisation.

Ces dernières années, le centre de nombreuses villes et localités a perdu de son attrait. Des magasins ferment ou déménagent, des rez-de-chaussée sont inoccupés, les revenus immobiliers baissent. A cela s'ajoutent la perte de substance fiscale et, le cas échéant, la disparition de places de travail. La perte d'attrait de nombreux centres s'explique par de multiples facteurs: le déplacement progressif des commerces vers les abords des zones urbaines a un impact considérable sur le développement, voire le non-développement, des centres. La thésaurisation de terrains à bâtir, l'excès de trafic ou le manque d'espace de stationnement au centre font également que l'on s'en détourne. L'Association des Communes Suisses (ACS) et l'Union suisse des arts et métiers (usam) veulent contrer cette tendance négative.

La mise en œuvre d'un développement territorial durable est une priorité politique aussi bien pour l'ACS que pour l'usam. C'est pourquoi les deux associations soutiennent et encouragent les projets de revitalisation des centres de localité. Le guide «Revitalisation des centres de villes et de localités» est issu d'une collaboration partenariale et sous le slogan «Communes et arts et métiers s'unissent pour revitaliser les centres».

Onze exemples tirés de la pratique

Le guide montre aux décideurs des villes et des communes comment revaloriser les centres des villes et des localités, crée des liens avec d'autres acteurs importants et, par cela, veut promouvoir la collaboration indispensable à la réussite d'un processus de revitalisation. Il constitue un complément aux autres publications et travaux sur le même thème. Il décrit des projets de revitalisation réussis dans les onze communes suivantes: Granges, Horw, Lenzbourg, Porrentruy, Stans, Lichtensteig, Sattel, Belmont-sur-Lausanne, Monte Carasso, Schmitten et Fontenais. Y sont représentées des communes de différentes tail-



Grâce à un vaste réaménagement, le centre de Granges est devenu plus animé et plus agréable pour les piétons.

Photo: Philippe Blatter

les, de différentes régions et avec divers types de centres.

La caractérisation des centres s'est basée sur les catégories utilisées dans l'ouvrage «Arbeitshilfe zur Aufwertung von Ortskernen 2011/2012» de Metron Raumentwicklung AG – publié par l'association des communes aargauSüd impuls. Par souci de simplification, les auteurs distinguent cinq catégories de centres: urbain (centre à caractère urbain), dynamique (centre traversé par une route principale et une voie ferrée), central (centre situé sur un axe régional principal), calme et bien desservi (centre situé aux abords d'un axe régional principal) et rural (centre situé à l'écart d'un axe régional principal). L'attribution aux différents types de centres vise à faciliter la recherche et à permettre aux administrations communales intéressées de mieux s'y retrouver.

La présentation des onze exemples pratiques se concentre plus particulièrement sur les facteurs déclencheurs, la collaboration et les mesures prises; les éventuels obstacles y sont également

abordés. Chaque exemple de commune est fourni avec l'indication des coordonnées pour permettre aux personnes intéressées de s'informer plus amplement sur le processus de revitalisation respectif. Les enseignements tirés des exemples pratiques permettent, au final, de dégager cinq critères de succès et de formuler dix recommandations d'action.

Critères de succès pour la revitalisation des centres de villes et de localités

Les communes suisses se caractérisent par une grande diversité. Il n'existe par conséquent pas de recette générale pour revitaliser les centres des villes et des localités. Il faut donc trouver des solutions adaptées aux exigences de la commune concernée. Cependant, des critères de succès doivent être pris en considération.

Assurer une vision d'ensemble transpolitique des centres

Il est impossible d'aborder et de mettre en œuvre un processus de revitalisation

du centre sans tenir compte d'autres domaines tels que l'aménagement du territoire, les infrastructures communales ou la promotion économique. Dans la mesure du possible, les communes doivent donc assurer une vision d'ensemble qui permette de planifier et de mettre en œuvre des mesures de revitalisation en accord avec les objectifs fixés dans les autres domaines politiques. De plus, les réflexions concernant la vision globale et la coordination avec les autres domaines doivent régulièrement être réexaminés et, le cas échéant, adaptés.

Dimension temporelle: la revitalisation, un travail de longue haleine

La revitalisation durable d'un centre est un processus long et complexe, il ne s'agit pas seulement de quelques interventions cosmétiques et ponctuelles. Une planification minutieuse, une stratégie «des petits pas» et un échelonnement dans le temps des différentes étapes de mise en œuvre sont des gages de réussite. Un calendrier trop serré peut faire échouer un processus de revitalisation.

Communication: une clé essentielle pour le succès

Pour être efficace, la communication doit être établie assez tôt dans le processus, être active et adaptée aux différents groupes d'interlocuteurs. Un travail de persuasion méthodique et transparent est particulièrement important avant et pendant la mise en œuvre des mesures de revitalisation. Une fois le processus lancé, il faut rendre compte régulièrement des différentes phases de développement et de l'atteinte des objectifs intermédiaires. Il vaut la peine de tenir au courant les médias (locaux) par le biais de circulaires d'information ou de conférences de presse.

S'assurer le soutien d'une personnalité (re)connue

Souvent, les processus de revitalisation sont liés à l'engagement d'une personnalité expérimentée. Il peut s'agir d'un membre d'une autorité politique ou d'un/e aménageur, d'un/e architecte ou d'un/e commerçant/e local/e. La présence d'un/e tel/le «parrain/marraine» est indispensable pour lancer et favori-

ser le processus de revitalisation. L'engagement d'une personnalité reconnue a souvent des répercussions positives sur l'engagement d'autres participants.

Au-delà des finances communales

Les finances déterminent ce qui est réalisable, fixent des limites et constituent par conséquent une condition-cadre importante. Il ne sert à rien de formuler des objectifs utopiques et de susciter ainsi des espoirs qui, finalement, ne pourront pas être satisfaits. Mais souvent, il n'y a pas que les finances communales qui soient déterminantes. La commune a également la possibilité de stimuler la participation des particuliers par le biais d'aides et de directives administratives. En outre, il faut examiner la possibilité d'une collaboration basée sur le principe du partenariat public-privé (PPP). Ainsi, les prestations de planification pour le développement durable d'un quartier peuvent aussi être fournies par des entrepreneurs généraux.

Philippe Blatter

Téléchargement: www.chcommunes.ch

Dix recommandations d'action pour la revitalisation des centres de villes et de localités

Recommandation d'action 1: établir une stratégie claire

La commune doit dans tous les cas établir une stratégie claire et définir les différents objectifs de développement à atteindre.

Recommandation d'action 2: jouer un rôle actif

L'autorité communale doit, dès le départ, jouer un rôle actif et diriger, accompagner et soutenir le processus de revitalisation afin de permettre l'émergence d'une dynamique créative et positive.

Recommandation d'action 3: impliquer tous les acteurs

Les autorités communales doivent s'assurer que tous les acteurs et groupes d'intérêts importants soient intégrés suffisamment tôt dans le processus de revitalisation. Il convient avant tout d'impliquer les grands distributeurs et les milieux du commerce de détail, l'hôtellerie et la restauration ainsi que la population, mais aussi les hautes écoles spécialisées. Au-delà des idées créatives, il s'agit de tenir compte également des aspects critiques.

Recommandation d'action 4: renforcer et développer l'identité locale

Le réaménagement d'un centre doit renforcer l'identité de la commune et la développer pour les générations futures.

Recommandation d'action 5: sensibiliser aux compromis

Les autorités communales doivent servir de coordinateur et de médiateur, et faire prendre conscience aux différents acteurs que seule une attitude ouverte et transparente permet de trouver des solutions consensuelles et unanimement acceptées. Il s'agit de montrer que la revitalisation du centre peut être profitable à tous.

Recommandation d'action 6: créer des synergies et les exploiter

Les autorités communales doivent s'assurer que la mise en œuvre de mesures publiques et privées permet de générer des synergies qui sont exploitées. La commune doit utiliser sa marge de manœuvre et de planification pour développer de telles synergies.

Recommandation d'action 7: utiliser la densification pour améliorer la qualité de vie

Il faut renforcer la densification dans

les centres. Cette démarche ne concerne pas seulement les mesures constructives, mais également d'autres «densités» qui permettent d'améliorer la qualité de vie de la population.

Recommandation d'action 8: tenir compte des structures existantes sans empêcher les innovations

Lors de la mise en œuvre des mesures de revitalisation, il faut tenir compte des structures en place, mais sans que le souci de protection des monuments historiques empêche les innovations, les changements d'affectation et les rénovations.

Recommandation d'action 9: élaborer un concept de mobilité

Les autorités communales devraient élaborer assez tôt un concept de mobilité intégrant tous les modes de transport, qui permettrait d'assurer une harmonisation optimale entre les différents participants au trafic.

Recommandation d'action 10: «fais du bon travail et fais-le savoir»

N'hésitez pas à informer sur la revitalisation réussie de votre centre, notamment en signalant votre bon exemple aux associations ACS et usam.