

# Agir pour des bourgs vivants

Expériences en partage  
issues des séminaires de

**FENÊTRES**  
SUR  
**BOURG**



Nouvelle-Aquitaine



La Région

Nouvelle-Aquitaine



UNION EUROPEENNE

Centre Européen Agricole  
pour le Développement Rural

Le projet de coopération Fenêtres sur Bourg est cofinancé par  
l'UNION EUROPEENNE dans le cadre du FEADER

# Édito

# Les centres-bourgs ont de l'avenir !

Centres-bourgs désertés, vitrines fermées ou peinturlurées au blanc d'Espagne, dents creuses, voire ruines, commerces absents, volets clos à la peinture écaillée... Est-ce là l'avenir des centres-bourgs des villages et des petites villes ? L'activité,

*Le cœur de bourg apparaît comme un repère social et spatial. Il est l'un de ces lieux privilégiés où peut se développer la citoyenneté et le « bien vivre ensemble »*

la vie (économique et sociale) ne se trouvent-elles qu'en métropole ou dans les zones justement dites d'activités, qui, mêlant entrepôts, usines et supermarchés,

semblent avoir aspiré toute la vie des centres... Ceux-ci, souvent à haute valeur patrimoniale, sont-ils condamnés à n'être que la vitrine muséifiée d'une histoire et d'un passé révolus ? Sûrement pas !

Dans une société dominée par la mobilité individuelle, l'instantanéité et l'immatérialité, les centres-bourgs sont au contraire des lieux potentiels de vie et d'épanouissement. Le cœur de bourg apparaît comme un repère social et spatial. Il est l'un de ces lieux privilégiés où peut se développer, par la répétition de petites expériences quotidiennes, la citoyenneté de chacun et le « bien vivre ensemble ». C'est là que se retrouvent l'urbanité, la sociabilité et la convivialité.

Prendre un café sur la place centrale, jeter des cotillons sur les mariés à la sortie de l'église ou de la mairie, danser au cœur du bourg un soir d'été, célébrer les événements dans la maison commune où l'on ira aussi voter, se croiser en sortant de chez le coiffeur ou en rentrant dans une librairie, faire ses courses au marché, etc. Gestes liés dans notre imaginaire (et heureusement encore dans notre quotidien !) au cœur de ville.

La perte d'attractivité des centres bourgs n'est pas une fatalité et leur revitalisation passe par la recomposition nécessaire de ces espaces que la « modernité » a trop longtemps délaissés. Des initiatives prouvent que le déclin n'est pas leur destin. Agir, réagir, inventer, aménager, investir, restaurer, irriguer d'activités et de services, d'habitants et de chaland, de rencontres et de découvertes : en voilà la preuve par l'exemple donné par cinq territoires ruraux qui ont axé leur programme Leader\* sur le soutien aux projets de revitalisation des centres-bourgs. De l'invention, de l'initiative, de la créativité, de l'imagination, de l'air : ensemble ouvrons toutes grandes les fenêtres sur nos bourgs !

- Jacques Borderie, Président du Pays de la Vallée du Lot
- Eric Dupont, Président de la Châtaigneraie Limousine
- Didier Gaillard, Président du PETR Pays de Gâtine
- Serge Granjon, Président du GAL Forez
- Sylvain Mathieu, Président du Parc naturel régional du Morvan

\* Programme européen de développement des territoires ruraux.

# Des mots pour le dire

PETIT LEXIQUE POUR SAVOIR DE QUOI ON PARLE

## Bourg

L'Insee ne propose pas une définition précise de ce qu'est un bourg. Un bourg est une agglomération plus petite qu'une ville fonctionnant comme un petit centre rural. Il n'y a pas de différence objective entre un gros bourg et une petite ville. On distingue 2 sens :

1) Sur le territoire d'une commune ayant plusieurs lieux de peuplement (hameaux, villages, écarts), le bourg est l'agglomération où se trouvent les services destinés à l'ensemble des habitants, par exemple l'école, l'église, le café, le tabac, ou encore la boulangerie.

2) À l'échelle plus vaste d'un territoire rural, un bourg est une agglomération regroupant la plupart des services de proximité et certains services de la gamme intermédiaire tels que le collège ou la gendarmerie. Cela peut correspondre à ce que l'Insee a appelé jusqu'en 2011 les petits pôles ruraux, soit les « communes ou unités urbaines n'appartenant pas à l'espace à dominante urbaine et comptant 1 500 emplois ou plus. »

(Source : *Géo confluences*)

## Revitalisation

Faire revivre, donner un nouveau souffle à une entreprise, un projet, une organisation... à un bourg ou à un centre-bourg !

## Centre-bourg

On appellera ainsi le cœur urbanisé le plus ancien des bourgs ou des petites villes rurales. Il équivaut dans le monde rural au « centre ville » du monde urbain.

## Rural

Jusqu'en 2020, l'Insee caractérisait le rural comme l'ensemble des communes n'appartenant pas à une unité urbaine, définie par le regroupement de plus de 2 000 habitants dans un espace présentant une certaine continuité du bâti. La nouvelle définition proposée rompt avec cette approche centrée sur la ville. Les territoires ruraux désignent désormais l'ensemble des communes peu denses ou très peu denses d'après la grille communale de densité. Ils réunissent 88 % des communes en France et 33 % de la population en 2017.

## Vacance

État des logements inhabités, vides et utilisés ni en résidence principale, ni en résidence secondaire. En France la vacance concerne 8,4% des logements, soit tout de même un peu plus de trois millions de logements. On parlera par ailleurs de vacance commerciale pour désigner les magasins vides et inoccupés.

## Marge territoriale

Les zones rurales sont souvent considérées comme « marginalisées ». Mais c'est quoi une marge ? « Portion d'espace qui, à une échelle donnée, se situe à l'écart d'une centralité et qui ouvre à d'autres réalités territoriales. La marge s'analyse plus en termes de différence socio-culturelle que d'infériorité économique par rapport au centre. Elle consiste surtout en un décentrement de l'analyse au profit de territoires et de groupes sociaux généralement minoritaires. »

(Samuel Depraz, *La France des marges, géographie des espaces « autres »*, Armand Colin, 2017)

# Sommaire



**Fenêtres sur bourg** : un programme d'échanges et de réflexion  
Revitaliser les centres-bourgs ?  
Parole de spécialiste : Valérie Jousseau

4  
6  
10



**Première fenêtre : Les habitants et habitantes, acteurs de leur territoire**

12

- À Nexon, La Cantine : Faire ensemble pour construire ensemble  
• Les élus, indispensables stratèges
- Habitants et habitantes, premiers experts de leur bourg  
• La participation ça ne s'improvise pas !  
• Avancer par la voie du dialogue
- Les jeunes, des acteurs à part entière
- Pour de nouvelles alliances public-privé !

14  
16  
18  
20  
22  
24  
26



**Deuxième fenêtre : Des services et des activités pour dynamiser les centres-bourgs**

28

- À Saint-Georges Haute-Ville : « Il faut remettre de l'activité dans le cœur du bourg »  
• Réinventer le commerce de proximité
- Réinvestir les vitrines des centres-bourgs
- La revitalisation, c'est tout bénéf en cascade !  
• Attirer les jeunes et les faire rester
- La culture se glisse dans tous les murs !

30  
32  
34  
36  
38  
40



**Troisième fenêtre : Des toits et des murs, patrimoine à faire (re)vivre**

42

- À Prayssas, de la halle agricole à la halle culturelle  
• Gommer les points noirs
- Redonner vie aux grands bâtiments délaissés  
• S'appuyer sur le patrimoine
- Inventer de nouvelles manières d'habiter

44  
46  
48  
50  
52

Pour conclure  
Contacts des territoires de Fenêtres sur bourg

54  
56

# Fenêtres sur bourg

est un programme d'échanges et de réflexion sur la **revitalisation des centres-bourgs**

- 5 territoires ruraux se sont mobilisés
- 5 rencontres ont eu lieu dans chacun de ces territoires
- 2 jours de formation
- Des conférences, des ateliers, des visites, ... et même des chantiers participatifs !



**De la matière grise, des idées, des réponses...**

**GÂTINE**  
FENÊTRES SUR BOURG #4

7 & 8 octobre 2021  
La jeunesse en milieu rural

**MORVAN**

FENÊTRES SUR BOURG #3

28, 29 & 30 juin 2021  
Habiter en centre-bourg : donner envie pour (re)donner vie au bâti

**CHATAIGNERAIE LIMOUSINE**

FENÊTRES SUR BOURG #5

7 & 8 juillet 2022  
La dévitalisation commerciale et servicielle des bourgs : une fatalité française ?

**FOREZ**

FENÊTRES SUR BOURG #2

20 novembre 2020  
Ensemble pour faire vivre nos centres-bourgs

**VALLÉE DU LOT**

FENÊTRES SUR BOURG #1

4 & 5 octobre 2019  
Pour la revitalisation des centres-bourgs

**500**

participants au total : des élus, des techniciens, des agents de développement, des habitants...

## Un guide



Le guide que vous avez entre les mains se veut la synthèse de ces rencontres mais surtout

une invitation à aller plus loin, à agir, à poursuivre les contacts et les liens... pour des bourgs toujours plus vivants et dynamiques ! Et vous pouvez aussi visionner les vidéos tournées lors des rencontres Fenêtres sur bourg : [https://video.ploud.fr/c/fentres\\_sur\\_bourg/videos?s=1](https://video.ploud.fr/c/fentres_sur_bourg/videos?s=1)



# Revitaliser les centres-bourgs ?

## Jour de marché à Bourg-sur-Avenir

- Il faudrait quand même restaurer cette magnifique maison qui menace ruine sur la place...
- Et à l'intérieur, on en ferait quoi ? Un commerce, une maison pour les associations, un tiers-lieu, une cantine, des logements ?
- Oui, mais avec qui ? La mairie ? Les habitants et habitantes ? Les futurs utilisateurs ?
- Et avec quels moyens ? Tout cela nécessite des investissements qu'il faut pouvoir financer...

Tout est dit : un bâti, des usages, des acteurs. Dans le bon ordre ? Pas forcément. Les stratégies de revitalisation ou d'attractivité des centres-bourgs (employons les grands mots !) que l'on découvrirait dans ce guide invitent à inverser cet ordre.

Tout part en réalité **des acteurs**, les femmes et les hommes qui vivent là, dont la fonction ou le désir est de rendre la vie plus agréable et plus riche dans leur quartier, dans leur commune : maires ou commerçants, associations ou simples habitants... C'est par eux que nous commencerons notre voyage en centres-bourgs.

Ensuite, il ne s'agit pas de restaurer pour restaurer. La revitalisation des cœurs de ville doit répondre à des besoins pas ou mal satisfaits : pas de lieu pour que les jeunes puissent se réunir ; pas assez

*Des bâtiments revivent, des rues s'animent, il fait à nouveau bon flâner dans le vieux bourg...*

de locaux ou de bureaux pour ces entrepreneurs individuels qui viennent vivre à la campagne, travaillent avec Internet et ne se déplacent qu'occasionnellement ; manque de logements adaptés aux modes de vie contemporains ; plus de halle pour le marché d'hiver ; difficile de trouver à déjeuner le soir sans devoir faire des kilomètres... **Services et activités** sont au cœur de ces dynamiques. C'est à eux que nous consacrons la seconde partie de ce guide.

Enfin, seulement, prenons vraies et pinceaux, démolissons, reconstruisons, restaurons, réaménageons. Phase opérationnelle et transformatrice : nous terminerons avec **le patrimoine** (le mot n'est pas choisi au hasard). Avec lui, répondons à nos besoins. Réhabilitons, rendons habitable, préservons en donnant de nouvelles fonctions à d'anciens murs : la gendarmerie devient logements, la halle devient salle d'exposition et de fêtes, cette dent creuse met de la verdure en plein centre ville et ces porte-fenêtres fermées trop longtemps s'ouvrent désormais sur un bar, un tiers-lieu, une permanence des services sociaux en semaine et des cours de musique le mercredi et le samedi... Des bâtiments revivent, des rues s'animent, il fait à nouveau bon flâner dans le vieux bourg !



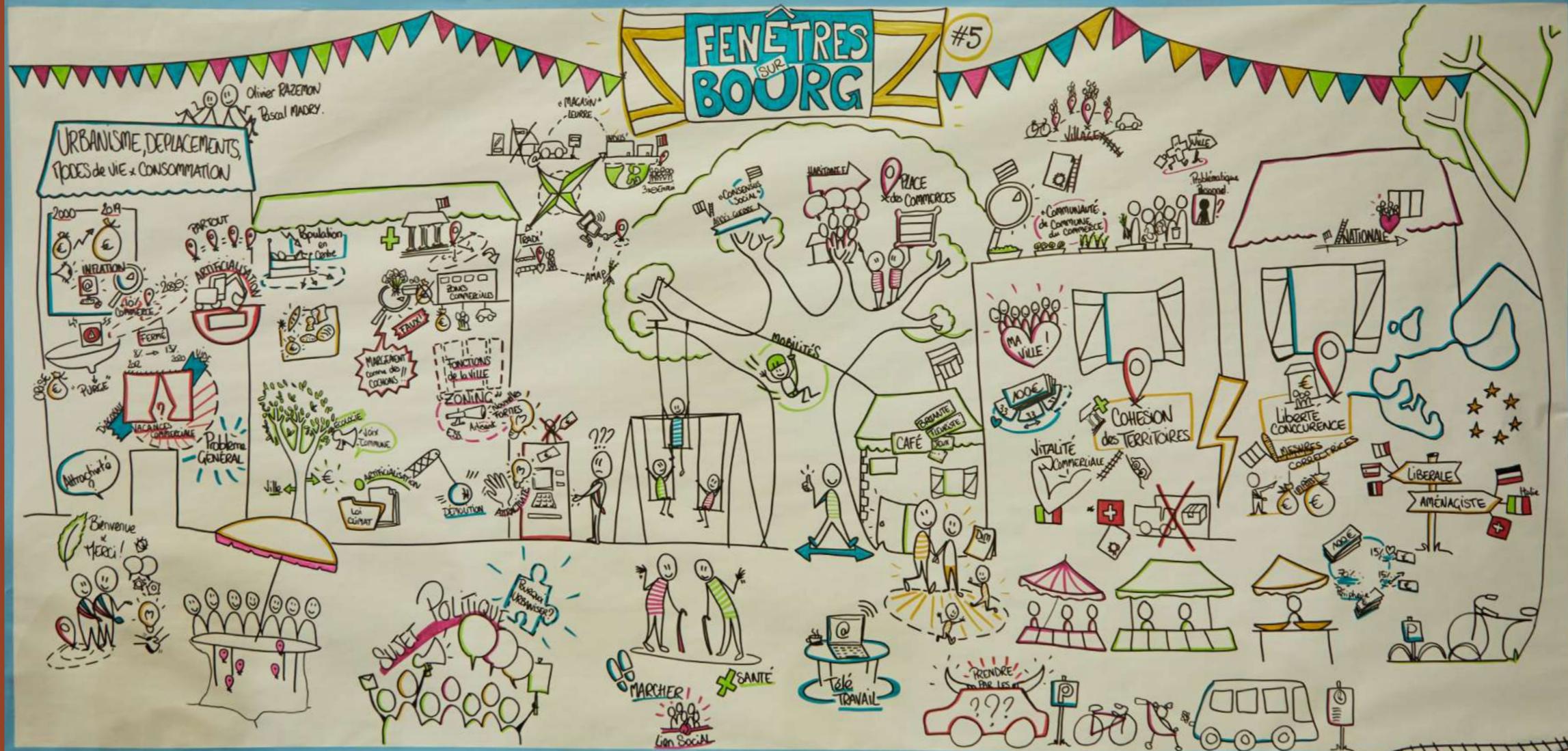
## La boîte à outils

- Cerema, « Revitaliser les centres-bourgs, de la stratégie à l'action » : <https://s.421.fr/Cerema>

Trois programmes nationaux à mobiliser :

- Les Ateliers des territoires. Pour permettre l'émergence de stratégies partagées et co-produites entre les acteurs au profit d'un aménagement durable : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/ateliers-des-territoires](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/ateliers-des-territoires)
- Petites villes de demain. Pour les petites centralités de moins de 20 000 habitants : <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/petites-villes-de-demain-45>
- Action cœur de ville. Plan national d'investissement dans les villes moyennes : [www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville](http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/programme-action-coeur-de-ville)

D'autres programmes existent aussi sur des échelles régionales, départementales, locales...



## Ouvrons les volets !

C'est une autre manière d'ouvrir une fenêtre sur bourg : la fresque dessinée par Estelle Crochu, facilitatrice graphique, lors des 5<sup>e</sup> rencontres de « Fenêtres sur bourg » en Chataigneraie limousine, nous fait rentrer directement dans le sujet en mettant en avant la plupart des enjeux de la revitalisation des centres-bourgs. Suivez les petits personnages, rentrez dans les bâtiments, notez les commentaires, et vous comprendrez vite de quoi il est question, et de quoi, aussi, il est réponse. Bon voyage graphique !



« Il faut un mouvement de pride qui montre tout ce que les campagnes peuvent apporter de contemporain à la société qui émerge. »

Valérie Jousseume est maîtresse de conférences à l'Institut de géographie et d'aménagement de l'Université de Nantes. Elle a été le grand témoin de la première rencontre de Fenêtres sur bourg

VALÉRIE JOUSSEUME

## « Plutôt que de travailler à l'attractivité des territoires, il faut travailler à leur vitalité ! »

Il faut se défaire de l'idée qu'aménager le territoire c'est équiper le territoire. On aménage le monde selon la manière dont on envisage la vie. L'aménagement est la matérialisation de notre façon d'être au monde. Aussi, à chaque période de l'histoire la société a-t-elle été aménagée différemment.

### Vers une quatrième ère

À l'ère « sauvage » des chasseurs-cueilleurs fondée sur la prédation et incarnée par des peuplements très épars pour chasser dans une nature sauvage, a succédé, il y a environ 10 000 ans, une société fondée sur l'agriculture. Cette « ère paysanne » au peuplement dispersé pour produire son alimentation a créé des paysages adaptés à chaque écosystème. D'où une très grande diversité de paysages équilibrés et, par conséquent, le plus souvent d'une grande beauté. Au XIXe siècle, avec la révolution industrielle, c'est-à-dire avec la maîtrise mécanique du feu, s'est imposée une nouvelle façon de voir le monde fondée sur la production et la consommation : c'est l'ère de la modernité ». Urbanisation, concentration du peuplement, marchandisa-

tion se sont conjuguées pour acculturer les campagnes et les vider. C'est ce que Pierre Bitoun et Yves Dupont appellent « le sacrifice des paysans » : 95% des actifs agricoles ont disparu en France en 150 ans ! Une véritable « catastrophe sociale et anthropologique ». Aujourd'hui, depuis les années 1990 et la naissance d'Internet, pointe une nouvelle ère que j'appelle l'ère de la noosphère », d'après Teilhard de Chardin qui prédisait une civilisation de la pensée humaine (noos en grec) connectée. Celle-ci est fondée sur la production et l'échange de connaissances et d'idées. Un peuplement dispersé y est à nouveau possible (le télé-travail n'en étant qu'une modalité). Face à l'effondrement de la société moderne, victime de sa démesure et des dégâts qu'elle a engendrés, il nous faut aujourd'hui imaginer une transition vers la noosphère qui, après « la fin des paysans », peut nous conduire vers une « renaissance rurale ».

### Quatre enjeux

Dans la société de la modernité que nous habitons encore, les campagnes sont une catégorie du sous-développement, puisque l'éta-

lon de la modernité c'est bien évidemment la ville ! Pourtant, à y regarder de près, les aspirations de plus en plus de personnes et les caractéristiques nouvelles de la noosphère nous obligent à inventer « la ville à la campagne ». Pour cela, il faut rendre leur fierté aux territoires ruraux et à leurs habitants et habitantes. Il faut un mouvement de pride (fierté), « plouc pride » oserais-je dire, qui montre tout ce que les campagnes peuvent apporter de contemporain à la société qui émerge : taille humaine, qualité de vie, ré-ancrage dans l'espace et le temps, ralentissement, proximité avec la nature et ses bienfaits, originalité et spécificité, etc. Aujourd'hui ce n'est pas l'emploi qui peut attirer des personnes dans les espaces ruraux, c'est plutôt un « désir résidentiel ». L'emploi ne vient qu'après. Il y a donc quatre enjeux pour construire le territoire de demain qui doit être : une oasis de vie viable et vivable sur le long terme ; un cadre de vie en résonance avec un idéal de vacances ; un mode de vie en résonance avec l'idéal de convivialité ; un lieu de vie qui prend soin de l'être humain. Plutôt que de vouloir aménager pour des entrepreneurs qui ne sont pas là et des

habitants qui ne sont pas encore là pour faire de l'« attractivité », il est temps de passer à un aménagement hors piste, c'est-à-dire favoriser une qualité de vie pour les gens qui sont là, qui investissent du temps, de l'argent et leurs émotions. Et, plutôt que de travailler l'« attractivité » des territoires, travailler leur vitalité !

### En savoir plus

• Valérie Jousseume *Plouc Pride, Un nouveau récit pour les campagnes*, éditions de l'Aube, 2021.

• Visionner la conférence de Valérie Jousseume dont est tiré ce texte : <https://s.42l.fr/Jousseume>

• Ou se contenter d'un résumé : [https://video.ploud.fr/c/fentres\\_sur\\_bourg/videos?s=1](https://video.ploud.fr/c/fentres_sur_bourg/videos?s=1)



PREMIÈRE FENÊTRE

# Des habitants et habitantes acteurs de leurs territoires

• La Cantine de  
Nexon : construire  
ensemble  
*pages 14-15*

• Les élus  
indispensables  
stratégés  
*pages 16-17*

• Les habitants et  
habitantes, experts  
de leur bourg  
*pages 18-19*

• La participation  
en actions  
et en outils  
*pages 20-21-22-23*

• Les jeunes,  
des acteurs à part  
entière  
*pages 24-25*

• Pour de nouvelles  
alliances public-  
privé  
*pages 26-27*

**Mairie**

# la À Nexon cantine

C'est une histoire qui commence à 5, se poursuit à 17... et qui a désormais touché plus d'une centaine d'adhérents ! Cinq amis qui vivent dans la même région et qui veulent faire quelque chose là où ils habitent. Une simple envie d'abord qui se concrétise en 2018 par la création d'une association, Ouvre-boîtes, dont le but est de « faire émerger d'autres façons de faire ensemble en sortant du prêt-à-penser : sortir de nos boîtes, emboîter, en créer d'autres en dépassant les évidences. »

## Épluche si affinités

D'abord réunis autour de projets plutôt culturels (cinéma documentaire ou pratique philo), voilà qu'après une projection sur les vins naturels, émerge l'idée de créer un nouveau lieu dans le bourg de Nexon, qui est pourtant loin d'être sinistré. Quelque chose autour de l'alimentaire : un restaurant associatif ? Une cuisine ? Une cantine ? 17 bénévoles se mobilisent et décident de creuser l'idée. Arrive alors le confinement de mars 2020. Tout le monde est cloîtré chez soi... ou dans son jardin. Gérard s'inquiète : « Avec ce temps magnifique ça va pousser dans mon po-

tager. Je vais avoir trop de légumes... Si on cuisinait ensemble mes surplus ? » La proposition fait tilt. La Cantine est née ! « C'est avant tout une démarche » explique Natacha Margotteau, une des chevilles ouvrières du projet et aujourd'hui salariée : « construire des solidarités autour de la valorisation des surplus et invendus issus des circuits courts (producteurs locaux ou jardins) ».

## La mairie lève le frein du lieu

Très vite la nécessité d'un lieu s'impose. Mais pas facile de trouver des murs dans le centre-bourg surtout pour une petite association sans trésorerie. Comprenant l'intérêt de l'initiative pour le territoire, la mairie décide de la soutenir et met gratuitement à sa disposition pour deux ans renouvelables l'ancien dojo, haut-lieu de l'histoire associative locale. La commune voulait vendre le bâtiment, elle modifie ses projets pour soutenir l'installation de la Cantine. Celle-ci investit le local, construit des « boîtes » à l'intérieur pour ne pas transformer le bâtiment. Un premier module d'une cuisine partagée voit ainsi le jour et déjà



se prépare l'étape suivante : la création d'une conserverie végétale qui répondrait aux besoins des agriculteurs locaux. Hospitalité, économie locale et démocratie alimentaire sont les maîtres mots du projet – et du bourg. Le lieu est ouvert au moins 5 fois par mois, on peut venir y partager ses restes, prendre part à une cuisine participative, y donner corps à ses idées ou encore y prendre un bon repas lors des tablées ouvertes. Viennent également des professionnels de l'écosystème alimentaire local : restaurateur en devenir, porteur de projet ou producteur intéressé par la future conserverie. Mais ne demandez pas ce qu'il y a au menu pour venir mettre les pieds sous la table : on vous répondra que « la Cantine n'est pas un espace de services mais une dynamique qui articule trois actions : partager, faire et coopérer, pour favoriser le sens commun de l'action, l'entraide et la convivialité. » La recette vaut pour bon nombre d'actions réussies de revitalisation des centres-bourgs. À qui ne l'aurait pas compris, avant tout, ce sont les femmes et les hommes qui sont importants ! ■



# Faire ensemble pour construire ensemble



## Chiffres clés

- 137 adhérents
- 30 bénévoles actifs
- 386 personnes sensibilisées
- 440 bénéficiaires
- 40 000 euros pour la première phase d'investissement
- 2 salariées au bout de deux ans sur 1,4 ETP

## Partenaires

- Soutenue par la Région Nouvelle-Aquitaine, l'État, le programme Leader de la Châtaigneraie limousine, la communauté de communes Pays de Nexon-Monts de Châlus, la commune de Nexon, la participation de France Active et l'accompagnement de l'IESS 87, l'association a mobilisé du mécénat privé auprès de fondations. Sans compter ses partenaires opérationnels : le « Sirque » de Nexon (Pôle national cirque), le centre social intercommunal, le PNR Périgord-Limousin, deux magasins bio et deux collectifs d'agriculteurs.

## La clé de la réussite

### Savoir se faire accompagner

L'équipe de la Cantine sait trouver les compétences qu'elle n'a pas sous la main ! Elle n'hésite pas à solliciter des collectifs ou associations locales et s'organise pour trouver des guides compétents pour l'aider à avancer comme la coopérative d'activités et d'emploi Oxalis dans le cadre de l'incubateur ESS de la Haute-Vienne (IESS87). Les compétences et réseaux de certains des membres de La Cantine (dont une des salariées) sont aussi un atout pour avancer.

Ateliers de cuisine participatifs à La Cantine



Association Ouvre-boîtes, 06 56 81 23 82

**L**e rôle des élus est crucial. Médiateur, facilitateur, impulseur, innovateur, garant, etc., les casquettes que l'élu doit mettre sur sa tête sont multiples ! Ce qui ressort de toutes les actions de rénovation des centres-bourgs, c'est qu'une intervention forte de leur part est gage de réussite. Et d'autant plus indispensable dans les petites villes rurales que l'investissement privé n'y existe pas ou peu.

## Communes et interco : comment ne pas rester bloqués ?

Pour fluidifier le dynamisme communal et permettre l'innovation, voici une proposition à insérer dans les statuts des communautés de communes (CC) :

« En cas de refus d'un projet par l'assemblée communautaire, la CC déléguera automatiquement sa compétence sur ledit projet, pour le temps nécessaire à sa mise en place à une ou plusieurs communes volontaires pour le porter. La CC pourra apporter un fonds de concours. Si l'expérience est concluante et s'étend sur le périmètre de la communauté, celle-ci remboursera le coût porté par la ou les communes à titre expérimental, subventions et fonds de concours déduits. »

# Les élus, indispensables stratégiques

Rien ne peut se faire sans les habitants. Mais rien ne peut se faire non plus sans les élus.

## EXPERTS DE L'USAGE DU TERRITOIRE

Pour autant, les maires ne sont pas des experts en tout. Ils font donc souvent appel à des expertises extérieures dont ils doivent discerner la pertinence. Pour ne pas se laisser conduire par le bout du nez par des « spécialistes » hors-sol, ils doivent savoir adapter au mieux les solutions proposées à leur territoire. Ainsi, Loire Forez agglomération met à leur disposition une ingénierie dédiée pour les aider à rédiger leur stratégie communale, afin d'éviter les projets opportunistes proposés par des acteurs extérieurs souvent intéressés et sans cohérence entre eux.

## MÉDIATEURS ET PROSPECTIFS

Ils sont aussi les incontournables maillons entre ces apports extérieurs et la population (d'où les nombreuses formes de participation qui sont de plus en plus souvent mises en œuvre dans les projets). S'appuyant sur des diagnostics et des préconisations à long terme, il leur faut inscrire les actions dans des calendriers longs qui ne peuvent se caler sur les seules durées de leurs mandats.



## Doper sa commune



**Jean-Claude Lemaire, maire de Joux-la-Ville (437 habitants en 1983, 1153 en 2019) fait le bilan de ses cinq mandats :**

- Anticiper et faire de la prospective dans tous les domaines.
- Être ouvert au changement et aux mutations.
- Envisager les grands équipements en les séquençant et prévoir les volumes de manière à faciliter au besoin leur changement d'affectation.
- Prévoir des emprunts courts, 10 à 12 ans, pour retrouver très vite des libertés d'action.
- En cas d'investissements locatifs, les financer avec les revenus d'autres déjà existants. Ne pas hésiter à revendre quand la qualité du logement baisse mais correspond encore aux critères d'habitabilité.
- Ne jamais oublier que la masse d'investissement intervient dans le calcul de certaines dotations, donc veiller à ce qu'ils soient réguliers.

## ••• SUR LE TERRAIN •••

## À Luzy, une maire très impliquée



Dans la Nièvre, Luzy, 2000 habitants, est engagée dans la démarche Villages du futur, portée par le Pays Nivernais-Morvan. Une démarche accompagnée par un bureau d'étude qui a abouti sur un plan-guide\*. La commune s'en est emparée pour créer un guichet unique de l'habitat avec une personne disponible pour répondre aux questions des propriétaires ou habitants, pour lancer une Opération programmée de l'amélioration de l'habitat (400 logements sont potentiellement concernés) et pour embellir l'hypercentre avec un « fonds façades » qui soutient à hauteur de 50 % la rénovation des façades sur rue (28 dossiers réalisés depuis 2018). Elle a également racheté un immeuble accueillant désormais un commerce et des logements. Un centre social a été installé en cœur de ville et sera bientôt rejoint par un tiers-lieu. Si le plan-guide est un outil fondamental pour avoir une vision globale et à long terme,

il serait resté lettre morte si la municipalité ne s'était pas engagée fortement dans la mise en œuvre des actions. « 90 % des actions ont été réalisées, explique la chargée de mission. Mais sans portage politique fort, ce n'aurait pas été le cas. La maire de Luzy est très impliquée, elle communique beaucoup sur sa commune et est favorable à l'expérimentation. C'est pour cela que ça marche ! » L'élu a aussi un rôle clé pour aller chercher les cofinancements ou les partenaires que toutes ces opérations réclament. Cette leçon est partagée par les 14 autres villages du futur du département : il faut « un maire et des élus motivés, convaincus et pleinement investis dans une dynamique et un projet novateur ».

☎ Mairie 03 86 30 02 34

\* <https://s.42l.fr/Luzy>

## Olliergues, des élus animateurs

La commune d'Olliergues (744 habitants, Puy-de-Dôme) a conduit une étude stratégique « Habiter Olliergues 2030 » dans le cadre d'un programme « Habiter autrement les centres-bourgs » porté par le Parc naturel régional Livradois-Forez. En est issu un plan-guide avec des propositions opérationnelles à court et long termes. Ainsi la rénovation d'un îlot du centre-bourg a permis d'accueillir de nouveaux habitants et une pharmacie, et la rénovation des façades a eu un effet contagion sur des immeubles voisins. Tout cela n'a été possible que parce que le maire et les élus se sont impliqués dans la démarche, y compris en prenant part à l'animation des réunions !

☎ Mairie 04 73 95 50 26

*Je me suis aperçu qu'il fallait oser pour voir comment faire évoluer un pays, ne pas avoir d'a priori.*

Pierre Millet-Lacombe,  
maire de Laigny-le-Long

*L'important, c'est d'avoir une vision de l'organisation du territoire et ne pas hésiter à être ambitieux.*

Alain Merly, ancien maire de Prayssas

## La boîte à outils



- L'aventure des Villages du futur : <https://s.42l.fr/Futur>
- Le livre *Les Villages du futur*, La Documentation française, 2016.
- Le témoignage d'un maire très participatif : Jean-Michel Darmian, *Le Partage du pouvoir local*, éditions Le bord de l'eau, 2019.
- L'Association des maires ruraux de France : [www.amrf.fr](http://www.amrf.fr)
- L'Association des maires de France propose des Moocs sur l'aménagement des centres bourgs (par exemple : « Attractivité des centres bourgs ») sur son site de formation en ligne Mairie 2000 : <https://moocmairie2000.fr/moodle/>

« Tout ce que vous faites pour moi, sans moi, vous le faites contre moi. » Cette célèbre formule attribuée à Gandhi, résume la philosophie des projets d'aménagement réussis.

**I**l y a 20 ans, raconte un maire, lorsqu'on devait abattre un arbre trop vieux, on envoyait les employés municipaux et ils coupaient l'arbre. Maintenant on ne peut pas le faire sans avoir auparavant organisé une réunion publique avec les habitants.... Plutôt que de voir cela comme une contrainte ou un handicap, des élus ont compris que c'était là un atout pour garantir le succès de tout projet d'aménagement. L'implication des habitants permet une appropriation des actions et une meilleure acceptation de la temporalité des projets. Dépassant le stade de la simple concertation, certains n'hésitent pas à aller plus loin.

#### CO-CONSTRUCTION

Enquêtes, questionnaires, réunions publiques, entretiens individuels, balades pédestres, etc. : il existe moult façons d'associer les habitants à une réflexion. Avec eux, un diagnostic peut être dressé, des solutions envisagées, voire testées, et des décisions peuvent ensuite être soumises au conseil municipal. C'est le principe de la co-construction.

#### PLURIDISCIPLINARITÉ ET ACCOMPAGNEMENT

De telles démarches nécessitent des compétences diverses que les élus n'ont pas forcément. Savoir se faire accompagner par des intervenants qui partagent le souci de la participation des citoyens est souvent nécessaire, d'autant que ceux-ci peuvent adopter une posture de neutralité qui permet à toutes les personnes de s'exprimer. Une pluridisciplinarité élargie, en multipliant les regards, favorise la création de projets économiquement réalistes. Un accompagnement technique rapproché permet de s'adapter constamment aux évolutions du contexte et des besoins.

## Habitants et habitantes



## premiers experts de leur bourg

••• SUR LE TERRAIN •••••

## Château-Chervix se projette avec ses habitants

**Q**ue faire quand on est une commune plutôt dynamique mais dont certains clignotants passent à l'orange ? Anticiper et éviter qu'ils virent au rouge bien sûr. À Château-Chervix (800 habitants, Haute-Vienne), la commune a sollicité des prestataires extérieurs spécialisés et pluridisciplinaires (architecte, urbaniste, paysagiste, designer

territorial...) pour animer une démarche caractérisée par la mobilisation et la participation des habitants tout au long du processus. Ceux-ci sont invités à plusieurs reprises à venir passer un samedi entier pour déambuler dans le bourg et établir un diagnostic et des propositions dans le but de formaliser un plan-guide pour



2030. Des idées sont ensuite testées (par exemple en testant de nouveaux sens de circulation).

 Mairie de Château-Chervix : 05 55 00 80 45

## La Réole 2020

**A**u début des années 2010, le constat sur le centre-bourg de La Réole (4 300 habitants, Gironde) est sans appel : près de 19 % de logements vacants, 12 % des logements classés potentiellement indignes, les vitrines des commerces désertées et une paupérisation de la population. La municipalité s'engage alors dans un plan-guide ambitieux développé sur 10 ans : La Réole 2020. Les premières actions dé-

butent dès 2012 et en 2014 la nouvelle municipalité renforce sa politique de revitalisation urbaine. Elle choisit pour cadre un processus d'urbanisme participatif, qui enrichit son plan d'actions. Résolument inclusive, la fabrication du « projet de ville » intègre les différents partenaires, les habitants et les usagers, les acteurs économiques du territoire et les services communaux. À titre d'illustrations, une initiative

citoyenne fait naître un projet d'habitat participatif (« Un jardin sur le toit ») porté par le bailleur social Gironde habitat ; des ateliers de co-construction sont mis en place pour le traitement de l'axe commercial du centre historique ; le réaménagement d'un parc permet de croiser toutes les échelles territoriales et sociales au service d'une mixité heureuse.

 Mairie de La Réole : 05 56 61 10 11

## Vallées habitées



**V**allées habitées est un atelier de recherche-action construit par le CAUE de l'Eure dans la vallée de la Lévrière. Objectif : résorber des friches industrielles et agricoles et remobiliser le bâti vacant. « Partir des gens » tel est l'esprit de cette démarche. Comprendre ce à quoi les habitants tiennent, ce sur quoi ils souhaitent s'investir pour définir collectivement, où aller et quoi faire. Accompagnés par La Fabrique du Lieu (<https://www.lafabriquedulieu.com/>) et le collectif d'artistes PetitPois-Princesse (<https://petitpoisprincesse.fr/>), des habitants ont organisé et animé une journée de découverte ludique et conviviale. Une pièce de théâtre a été créée pour rendre compte de 15 ateliers participatifs desquels 70 idées de projets ont émergé !

 CAUE de l'Eure : 02 32 33 53 64 <https://vallees-habitees.fr>

## S'appuyer sur la parole des citoyens

Deux questions à Yann Crespel, de Kaléido'scop



De quoi parle-t-on quand on parle de participation ?

La démocratie locale participative, c'est faire société ensemble, c'est permettre aux citoyens d'être contributeurs de la chose publique. En la matière, il existe une méthode socle : « l'atelier du futur ». Cette méthode de prospective intuitive, née en Allemagne dans les années 1970, s'appuie sur trois phases de réflexion : une phase critique qui permet d'établir un état des lieux partagé ; une phase utopique et créative où l'on peut imaginer sans contraintes des solutions et des scénarios ; enfin une phase réaliste : on revient au réel avec un plan d'action et de l'opérationnel.



### LA CARTE, OUTIL STRATÉGIQUE

La carte est un outil appropriable facilement qui permet d'associer les habitants. Ici, pour identifier les lieux clés du bourg, là pour recenser les maisons vides ou occupées.

# La participation ne s'improvise pas

Et lorsqu'on parle de concertation ?

Il existe cinq types de concertation :

- La concertation politique qui se fait entre élus.
- La concertation institutionnelle qui se fait entre acteurs politiques et socio-professionnels.
- Le marketing public en direction et au sein des usagers, pour connaître et intégrer les perceptions, réactions, représentations des personnes face à un projet et optimiser ainsi la qualité du service.
- La concertation réglementaire avec les citoyens, via des procédures obligatoires d'information et de consultation.
- La participation citoyenne enfin, qui se fait avec les citoyens, pour échanger, débattre, s'exprimer sur un projet, éclairer les décisions des élus.

À chacune des étapes de la fabrique des politiques publiques, le citoyen peut être intégré.

### LES CHANTIERS PARTICIPATIFS

Le chantier comme outil de participation, plusieurs y ont pensé comme à Monbahus dans le Lot-et-Garonne. C'est le cas aussi du CAUE de l'Aude à l'origine de l'opération « Les Ocre » qui associe depuis 2016 élus et habitants autour d'un chantier participatif et patrimonial de remise en peinture des menuiseries anciennes. Une manière de permettre aux usagers de s'approprier l'espace public en métamorphosant un village. Dès l'amont une dynamique se met en place jusqu'au jour J, où chacun, un pinceau à la main, va transformer son cadre de vie. Cette journée est aussi un événement festif exceptionnel, avec banquet et fanfare.

CAUE de l'Aude : 04 68 11 56 20  
Lien vidéo Fenêtre sur bourg

• • • SUR LE TERRAIN • • • • •

## Ton Bourg Battant



Chantier participatif à Monbahus

Menée par le SMAVLOT47 en partenariat avec le CAUE 47, l'opération Ton Bourg Battant privilégie une approche globale du centre-bourg en prenant en compte l'ensemble de ses dimensions : spatiale, architecturale, économique, sociale, paysagère... Le croisement de ces dimensions permet de poser un regard exhaustif sur l'existant et d'obtenir un projet de développement global et cohérent. Un élément essentiel de la démarche est la concertation avec les habitants et les usagers. Celle-ci

s'est déroulée tout au long de l'opération et a pu prendre différentes formes : résidences en centre-bourg, ateliers d'urbanisme, chantiers participatifs, parcours urbains. Trois bourgs représentatifs - Bazens (550 habitants), Cancon (1400 habitants) et Monbahus (600 habitants) - ont été sélectionnés pour être pilotes de cette expérimentation afin de donner à voir ce que ce type de démarches participatives pouvait donner et y acculturer les élus.

SMAVLOT47 : 05 53 88 33 97  
Vidéo sur [www.vallee-lot-47.eu](http://www.vallee-lot-47.eu)

## Villages du Futur

Sans projet commun, sans vision commune de l'avenir de nos villages, les cœurs de bourgs tendent à se déliter. Il devient nécessaire de proposer une démarche de reconquête... Partant en 2015 de ce constat, les élus du Pays Nivernais Morvan ont imaginé et proposé un programme innovant pour (re)conquérir les cœurs (de bourgs) : la démarche « Villages du Futur » était née. Le projet est rêvé, imaginé, construit, pendant 6 à 9 mois avec les habitants. Cette réflexion est accompagnée par des designers de services, des urbanistes, des paysagistes, des sociologues... L'objectif est moins de créer de nouveaux équipements que d'amener les habitants à se projeter dans la vie qu'ils souhaiteraient pouvoir vivre. 14 villages ont joué le jeu. Une fois ces visions élaborées, les élus cherchent les solutions qui leur permettent de les concrétiser à partir d'un plan d'aménagement, d'usages et de services élaboré durant l'opération.

Pays Nivernais Morvan :  
03 86 22 45 51

La démarche Villages du Futur a donné de la cohérence au projet municipal. Elle permet d'être en lien avec d'autres, et, du fait du partage, il y a une meilleure acceptation de la nouveauté. On a besoin de pionniers.

Fabien Bazin, maire de Lormes

Face aux crises globales, on assiste à une remobilisation des citoyens pour apporter une réponse locale.

Yann Crespel, facilitateur et accompagnateur des transformations, Kaléido'scop

### La boîte à outils



- « Concertation pour réaliser un aménagement public » - Fiche méthode du Pays Nivernais Morvan : <https://s.421.fr/Concertation>
- « Place publique en test » - Fiche méthode du Pays Nivernais Morvan : <https://s.421.fr/Place>
- « Chantier participatif » - Fiche méthode du Pays Nivernais Morvan : <https://s.421.fr/Chantier>
- « Manuel du facilitateur en intelligence collective » de Kaléido'scop, réalisé dans le cadre de l'opération Fenêtres sur bourgs.

# Avancer par la voie du dialogue

La Scop DialTer (pour Dialogue Territorial) accompagne les collectivités qui souhaitent mettre en œuvre un processus de dialogue/médiation avec les usagers et habitants. De son expérience de terrain, elle tire quelques enseignements essentiels :

## S'INSCRIRE DANS LE DIALOGUE

Il faut clarifier le rôle et la place de chacun dans le processus de décision : élus, habitants, équipe de médiation, bureau d'étude technique...

Le rôle de l'équipe en charge du dialogue implique une **complète neutralité**, de ne pas prendre un rôle d'expert pour éviter toute place dominante dans le dialogue. Il faut pratiquer une écoute active, se mettre à la place des acteurs du projet, prendre en compte leur vécu, avoir un regard concret de la réalité. Il s'agit également de transmettre des attentes plutôt que des solutions.

## COMMUNIQUER ET MOBILISER

Une phase préparatoire est indispensable pour clarifier le cadre du dialogue. Il s'agit d'**aller à la rencontre de l'ensemble des acteurs et mettre en**

**place des instances de dialogue adaptées**, pour répondre au Pourquoi (objectifs), Quoi (sujets à aborder), Qui, pour qui (parties prenantes), Comment (modalités, agenda, articulation avec le processus de décision).

## CADRER LE DIALOGUE

Le cadre doit être engageant. Il faut se baser sur une perspective motivante pour permettre à chacun de savoir où l'on va, une forme concrète et conviviale, un processus inclusif, et le plus transparent possible. Plusieurs outils peuvent être utilisés : études préexistantes, réunion publique au lancement de la démarche, questionnaires, boîtes à idées, diagnostic en marchant, photolangage, groupes de travail plus ou moins élargis...

L'expression, la compréhension mutuelle et la reconnaissance des besoins des habitants permettent d'aboutir à l'élaboration d'une vision commune. Cette dernière se concrétise ensuite par différents scénarios intégrateurs des besoins exprimés.

 [www.dialter.fr](http://www.dialter.fr)



## Jouer collectif

« Par essence, un projet de revitalisation doit mobiliser largement, de façon très transversale et horizontale. Pour que la réussite soit au rendez-vous, plusieurs principes sont à respecter :

- Faire appel à tous les habitants dès le lancement des démarches.
- Ne pas figer les étapes, laisser une certaine liberté dans le jeu collectif.
- S'impliquer en tenant compte des réalités, des besoins de chacun, mais aussi du temps, et des tensions historiques.
- Écouter les autres, prendre en compte toutes les demandes avant de prendre une décision. »

▲ Dans la Vallée de l'Eure, travail collectif sur l'avenir du territoire à partir de photos.

◀ Des cartes postales humoristiques conçues avec la population permettent d'aborder les problématiques locales de la Vallée : circuits courts, transports en commun, téléphonie en zone blanche...

Les jeunes attendent la reconnaissance de leur capacité à s'organiser et d'être reconnus comme citoyens

# Les jeunes, acteurs à part entière

**E**n milieu rural, la jeunesse peut pâtir de représentations négatives et, en dehors de la petite enfance, est relativement peu prise en compte par les politiques publiques locales. Il s'agit pourtant là d'une ressource pour les territoires, qu'il est judicieux d'associer à la définition des politiques qui la concernent. Le succès des actions innovantes présentées dans Fenêtres sur bourg le confirme : les jeunes ont envie d'être acteurs de leur territoire.

## ATTACHÉS À LEUR TERRITOIRE

Les « jeunes expriment un fort attachement à l'égard des espaces ruraux où ils vivent » et souhaitent pouvoir « travailler et vivre au pays » (rapport du CESE).

## ENGAGÉS

Les jeunes vivant en milieu rural sont plus engagés que leurs camarades urbains. La moitié des junior associations créées chaque année implique des jeunes ruraux. Ces derniers sont également plus facilement bénévoles.



## Favoriser l'implication

Conseils de jeunes, foyers des jeunes, événements et ateliers jeunesse sont autant d'espaces qui favorisent la participation des jeunes. Ils créent des ponts entre les jeunes, mais aussi entre les jeunes et les élus. Pour être positive, cette participation doit avoir été définie avec eux, et s'inscrire dans une continuité.

Il s'agit avant tout de se mettre à l'écoute et de favoriser les lieux propices à l'échange, par petits groupes, conçus comme des outils dynamiques plutôt que passifs. Il est également important de prendre en compte la réalité des jeunes (faciliter le transport, adapter les horaires) et faire preuve de souplesse. Ce qui peut être vu comme un effort est une condition de réussite.

Cela nécessite en général une évolution des pratiques qui passe par une formation des élus et des techniciens chargés des politiques jeunesse. Il est avisé de s'appuyer sur les organisations de jeunes ou d'éducation populaire afin de renforcer la participation et l'expression démocratique.

... SUR LE TERRAIN ...

## Gâtine poitevine

En cheminant ensemble...

Riche de 6 901 habitants de 16 à 30 ans (10,5 % de sa population), la Gâtine poitevine (65 920 habitants, Deux-Sèvres) a mis en place une politique jeunesse ambitieuse. Le projet Je chemine, Tu chemines, Nous cheminons porté par les 4 centres socio-culturels du territoire (Airvaudais-Val du Thouet, Pays Ménigoutais, MPT Châtillon-sur-Thouet et Val d'Egray) a d'ailleurs été retenu par l'Injep (Institut national de la Jeunesse

et de l'Éducation populaire) pour être expérimenté pendant 3 ans. Les jeunes sont véritablement au centre de ce projet qui s'appuie sur les référents jeunesse du territoire. Il s'agit dans un premier temps d'aller vers les jeunes et de faire leur connaissance, puis de trouver les moyens de leur redonner confiance en eux, et enfin de les accompagner dans la mise en œuvre de leurs projets et, ce faisant, les aider à trouver leur place en milieu rural.



Le Granit, tiers-lieu à Saint-Loup Lamairé (79) où se tiennent des permanences jeunesse.

Différents acteurs seront invités à participer en fonction des sujets à travailler qui émergent. Un consultant associé au projet a pour mission d'évaluer les effets du projet sur les jeunes du territoire et de capitaliser les bonnes pratiques afin que cela puisse essaimer sur d'autres territoires ruraux.

☞ Coordinateur 07 82 93 85 12

## Des travaux contre gratification pour les mineurs

Argent de poche en Gâtine, ateliers éducatifs sur la communauté de communes Ouest Limousin : deux dispositifs pour offrir aux jeunes de réaliser des travaux pour leur commune durant les vacances scolaires. Le principe est simple : des ados réalisent, en étant encadrés, des travaux proposés par les communes : peinture, petit bricolage, jardinage voire travaux administra-

tifs. En échange, ils reçoivent une gratification de 15 € par demi-journée de 3 heures (Argent de poche) ou un bon loisir pour participer aux activités du pôle jeunesse (ateliers éducatifs).

☞ Maison de l'emploi et des entreprises Parthenay-Gâtine :

05 49 94 23 46

☞ Communauté de communes Ouest-Limousin : 05 55 78 84 07



*Lorsqu'un jeune est pris pour ce qu'il est, et qu'on lui laisse la place, il est capable d'agir.*  
Centres socio-culturels de Gâtine

*Les jeunes ont un intérêt pour leur commune, même rurale.*

Pascal Proux, directeur de la Maison de l'emploi et des entreprises de Parthenay et de Gâtine

## La boîte à outils

- Place des jeunes dans les territoires ruraux- Rapport du CESE <https://s.421.fr/jeunes>
- Je chemine en Gâtine <https://jechemineengatine.fr>
- Argent de poche <https://s.421.fr/Argentdepoche>
- L'Anacej – réseau national de participation enfance jeunesse <https://www.anacej.fr>
- Conseils de jeunes <https://jeunes.gouv.fr>

# Pour de nouvelles alliances public-privé !

« Ensemble pour faire vivre nos centres »

Un projet de revitalisation doit, par essence, mobiliser largement et de façon transversale.

## COOPÉRATION

Une des clés de la réussite passe par une démarche de coopération qui embarque dans l'opération aménageurs publics et privés, représentants de l'État et des collectivités, acteurs socio-économiques et issus de la société civile, associations, entreprises, experts, habitants, etc. Des outils favorisant les interactions entre toutes ces parties prenantes existent. Les CAUE ou les responsables urbanisme des communautés de commune peuvent jouer ici le rôle d'intermédiaires facilitateurs.

## MÉCÉNAT

Côté financement, l'appel au mécénat d'entreprises ou de fondations privées est une autre forme d'alliance possible. Pour compléter un budget, apporter une contrepartie, crédibiliser le projet aux yeux de certains partenaires, la participation d'une entreprise locale ou le soutien d'une fondation nationale peuvent faire toute la différence. C'est aussi le moyen d'investir sur le territoire une partie des richesses qui y sont produites.



## Un outil adapté : la Scic, Société coopérative d'intérêt collectif

De forme privée et d'intérêt public, la Scic (Société coopérative d'intérêt collectif) associe des personnes physiques ou morales autour d'un projet commun alliant efficacité économique, développement local et utilité sociale. Souvent ancrée sur un territoire, la forme Scic peut recouvrir tout type d'activité qui rend des services aux organisations ou aux individus, sans restriction. Il permet d'associer toute personne physique ou morale de droit privé ou de droit public autour du projet commun, au sein de son capital.

Villages Vivants est une coopérative foncière qui achète et rénove des locaux pour les investir. Sa philosophie repose sur trois piliers :

- levée de fonds auprès d'entreprises, mécènes, citoyens et collectivités (sous forme de placement) ;
- investissement dans des bâtiments et commerces en friche s'intégrant dans un projet de territoire ;
- accompagnement des porteurs de projet dès le début de l'aventure.

Par exemple, à Boffres (615 habitants, Ardèche), en appui d'un projet initié par un jeune collectif d'entrepreneurs lyonnais soutenu par la commune, elle a racheté une ancienne auberge abandonnée. Celle-ci héberge à nouveau un bar-restaurant mais également une cave, une épicerie, un relais poste ainsi que des bureaux et une salle de réunion, le tout géré par une Scop (société coopérative de production).

☎ Auberge de Boffres : 06 03 95 77 43

## Villages vivants coopérative foncière

L'auberge délaissée de Boffres investie par une nouvelle équipe



## SUR LE TERRAIN

## À Joux-la-Ville, des logements relancent la vie du bourg

Àu milieu des années 1980, Joux-la-Ville (Yonne) comptait 435 habitants et portait encore les stigmates de la guerre de 39-45 avec des habitations partiellement détruites et restées béantes. Lors d'une première opération, la commune a acquis une de ces maisons qu'elle a confiée par bail emphytéotique de 40 ans au bailleur social local qui y a réalisé deux logements. À la même époque, le maire a personnellement investi pour créer deux autres logements locatifs. Le cercle vertueux était lancé. À l'occasion de l'installation d'un centre pénitentiaire à proximité, la commune, reconnue pour son volontarisme, a obtenu la création de 80 logements. Pour cela, elle s'est lancée dans de véritables opérations d'urbanisme allant jusqu'à démolir la mairie pour libérer une dent creuse et rénover une maison adjacente, installant ses locaux dans un ancien

hôtel. Certains logements ont été entièrement portés par le bailleur social, d'autres sont la propriété de la commune mais confiés au bailleur. La commune a par la suite profité de l'opération Cœur de village pour soigner son artère principale (car c'est ce que les gens qui traversent le village perçoivent), favoriser le cadre de vie et dissocier l'espace agricole extérieur de l'intramuros. Les privés ont suivi le mouvement et se sont mis à proposer des logements locatifs. On en compte aujourd'hui 87 dans le bourg (dont 12 communaux, 37 au bailleur social), ce qui a créé une dynamique formidable attirant les jeunes couples avec enfants. Aujourd'hui, la commune compte 680 habitants, une école de cinq classes, un médecin, trois kinésithérapeutes, un garage, une boulangerie, une épicerie/restaurant...

☎ Mairie : 03 86 33 61 24

*On ne se posait pas la question du mixage des investissements publics et privés. Et aujourd'hui, je trouve que la vertu d'être pauvre, la vertu de fléchir, de cibler les choses, c'est justement d'associer le public et le privé pour la revitalisation rurale.*

Nathalie Hérard, directrice CAUE47

## La boîte à outils

- Sur les Scic : [www.les-scic.coop](http://www.les-scic.coop)
- Un dossier de la revue *Participer* : « Quand les Scic et les collectivités réinventent les partenariats public-privé » : <https://s.421.fr/Scic>
- Villages Vivants : <https://villagesvivants.com>
- Un laboratoire d'innovations partenariales : Le Rameau : [www.lerameau.fr](http://www.lerameau.fr) qui promeut le réseau des pionniers des alliances en territoire (<https://s.421.fr/Rameau>).
- Sur le mécénat, le site de l'Admical : <https://admical.org>

DEUXIÈME FENÊTRE

# Des services et des activités pour dynamiser les centres-bourgs

• St-Georges  
Haute-Ville : « Il  
faut remettre de  
l'activité dans le  
cœur du bourg »  
*pages 30-31*

• Réinventer le  
commerce de  
proximité  
*pages 32-33*

• Réinvestir  
les vitrines des  
centres-bourgs  
*pages 34-35*

• La revitalisation,  
c'est tout bénéf  
en cascade !  
*pages 36-37*

• Attirer les  
jeunes et les faire  
rester  
*pages 38-39*

• La culture se  
glisse dans tous  
les murs  
*pages 40-41*



# À St-Georges Haute-Ville

## « Il faut remettre de l'activité dans

### Chiffres clés

- 1 auberge
- 4 nouveaux logements
- 2 millions d'investissement

### Partenaires

La Communauté d'agglomération Loire-Foréz, le Département de la Loire, la Région Auvergne-Rhône-Alpes, L'État (via la sous-préfecture), le Pays d'art et d'histoire du Forez, des bailleurs (Loire Habitat, Cité Nouvelle, Bâtir et Loger), la CCI de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, l'établissement public foncier de l'Ouest Rhône-Alpes et deux cabinets d'architectes (LiNk + Fab architectes).

Mairie : 04 77 76 08 61

## le cœur du bourg »

Saint-Georges Haute-Ville, 1500 habitants dans les premiers contreforts des Monts du Forez, connaît un fort dynamisme démographique avec une augmentation annuelle de sa population d'environ 2 %. À proximité de Saint-Étienne (35 km) et Montbrison (6 km), son bourg centre est peu animé, délaissé. Quand on le traverse, on a l'impression d'une longue rue bordée de maisons... Et il n'y a qu'un seul commerce, une épicerie bar tabac.

### Réagir

En 2017 se pose la question de la mise en accessibilité de ce commerce. Le bâtiment ne s'y prête pas, il faut envisager autre chose. Les réflexions de l'équipe communale invitent à associer les habitants au projet. Elles coïncident aussi avec l'offre de la Communauté d'agglomération Loire-Foréz Agglomération qui propose un soutien technique et financier pour revitaliser des centres-bourgs. Quatre communes vont en bénéficier, dont Saint-Georges. Un cabinet d'architectes urbanistes est alors recruté en vue de réaliser une étude. Il s'agit de se projeter sur les 20 ans à venir et d'aboutir à un plan-guide qui servira de boussole à la com-

mune pour ses projets d'aménagement jusqu'à l'horizon 2040. Un travail mené dans le cadre d'une démarche participative avec les citoyens. « Une cinquantaine d'habitants était présente à chaque réunion, et pas toujours les mêmes » se souvient Jean Lesquir, conseiller municipal. Très vite apparaît la nécessité de redonner de la place à l'habitat en centre-bourg et pour cela d'y remettre aussi de l'activité.

### Quatre phases

Première phase de l'opération : construction d'une auberge (service alors absent du bourg issu des demandes des habitants) puis mise aux normes du commerce actuel dans des murs nouveaux ou rénovés ; construction de quatre logements communaux à proximité ; entre deux, aménagement d'un espace de jeux et de rencontre, avec un verger et un parking. Mais là n'est que la première étape. « On prévoit en phase 2 de réhabiliter et agrandir la mairie pour en faire une maison du citoyen avec une salle de plain-pied pour les réunions d'associations ou des expositions, mais aussi les réunions du conseil. Il s'agit toujours de redonner une place

## La clé de la réussite

### Une visée sur le long terme

Lancé en 2017 autour de la question de l'accessibilité, la réflexion débouche sur un exercice de prospective opérationnelle jusqu'en 2040 ! Cette visée sur le long terme est gage de réussite pour le projet : on intègre le temps long comme élément incontournable de tout projet d'urbanisme, on trace une feuille de route immédiate en l'inscrivant dans la durée.

aux citoyens et citoyennes » explique Jean Lesquir qui dévoile les étapes futures : une maison d'assistantes maternelles (Mam), une halle et un tiers-lieu, sur lequel on travaille déjà, en phase 3, et en phase 4 la création d'un espace pépinière d'entreprises afin de redonner une place à l'activité en centre-bourg. « Il s'agit de compléter le projet et de toujours favoriser cette dynamique pour rendre le bourg vivant et attractif. » En attendant, la commune a racheté deux maisons très vétustes qui seront transformées, l'une en Mam, l'autre en logement. La cour de cette dernière sera rendue à la circulation piétonne pour créer un passage entre l'école et l'espace public créé en phase 1 entre l'auberge et les logements. Pour qu'en 2040, le bourg de Saint-Georges ait fière allure, c'est aujourd'hui qu'il faut s'y mettre ! ■

# Réinventer le commerce de proximité

La devanture est au coin de la rue...

**P**endant longtemps l'opposition entre commerces de centre-bourg et grandes surfaces marquait les débats. Depuis les années 2000, est apparue une nouvelle problématique avec les plateformes et le commerce numérique. Pour autant, face à ces défis, le commerce de proximité n'est pas voué à une mort certaine. Si...

## ...SI ON N'ISOLE PAS LA QUESTION

Il ne faut pas réfléchir à la question du commerce en dehors des autres problématiques de revitalisation. On se focalise parfois sur le seul commerce, parce que c'est le plus visible (les vitrines fermées), mais on n'apportera de solutions durables que si on relie le sujet au logement (ré-habiter le bourg), à l'embellissement, aux déplacements, aux autres services, etc. Jusqu'ici le commerce était une ques-

tion de développement économique, c'est en réalité un sujet politique d'aménagement au sens large.

## ...SI ON N'OUBLIE PAS LES COMMERCE EXISTANTS

Penser l'installation de nouveaux commerces ne doit pas négliger le fait qu'il faut soutenir le commerce existant ! Maintenir les commerces est aussi important qu'en attirer de nouveaux. Leur existence est un atout pour en installer d'autres et créer ainsi de véritables rues commerçantes dans les bourgs.

## ...SI ON INNOVE !

Imaginer de nouveaux lieux, de nouveaux services : tiers-lieux, magasins coopératifs, multi-services, etc. En répertoriant les besoins, en identifiant les manques, des réponses originales, mutualisées et collectives peuvent s'avérer innovantes et stimulantes.



## Comptoir de campagne

Ramener des services de proximité, renforcer le lien social, contribuer au développement de l'économie locale et créer des emplois : voilà les objectifs de Comptoir de campagne, une start-up de l'économie sociale et solidaire créée en 2015. La recette, innovante et connectée, s'applique aux villages dépourvus de commerce : une épicerie de produits locaux et artisanaux approvisionnée en circuit court, complétée par des produits de dépannage ; des services complémentaires de La Poste, gaz, presse, colis, Française des jeux, retrait d'argent ; une conciergerie : pressing, cordonnerie, retouche, etc. ; un lieu de rencontre et d'animation proposant de la petite restauration. 10 comptoirs ont déjà été ainsi créés en Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne. Organisés en réseau, les comptoirs mutualisent leur approvisionnement et leur logistique avec le projet de créer une franchise solidaire.

Comptoir de campagne : 07 66 86 16 26

## Une épicerie coopérative

À Airvault (3500 habitants, Deux-Sèvres) a ouvert en 2019 une épicerie qui affiche une triple ambition : recréer du lien social, proposer une alternative et un commerce de proximité là où l'hypermarché est omniprésent, et encourager une alimentation saine, locale et accessible à tous. Après deux années de réflexions, l'association lépicerie s'est transformée en Scic (Société coopérative d'intérêt collectif). Deux salariés y travaillent et un Comité Hola (du terme holacratie) composé de 18 coopérateurs élus et tirés au sort se réunit chaque semaine afin de gérer son fonctionnement. Six collèges de coopérateurs y sont représentés : collectivités, associations, salariés, producteurs, entreprises et consommateurs. L'ouverture a été un franc succès.

Association lépicerie : 05 49 94 67 28



Face au projet de déstructuration des villes que mène la grande distribution, la seule force qu'on a, ce n'est pas l'argent, mais cette force citoyenne qui peut se manifester à travers des projets concrets.

Olivier Razmon, journaliste

La plus grande surprise pour nous, c'est de constater que des communes de 600-800 habitants peuvent avoir un nombre de commerces vitrines très important. C'est un phénomène qu'on ne connaît pas chez nous et ça nous interpelle. Ça demande sans doute à être interrogé plus en détail et plus en profondeur pour comprendre les ressorts de ce dynamisme.

Jean-Pierre Rimbeau, maire d'Ardin (Gâtine, à propos de communes du Morvan)

## La boîte à outils

- Le site des Comptoirs de campagne : <https://comptoirdecampagne.fr>
- Le dispositif 1000 cafés, « Réinventons le café de village » : <https://www.1000cafes.org>
- Une conférence en ligne sur « L'ESS, un atout pour la revitalisation des commerces de territoires ruraux » (par le Réseau des territoires pour une économie solidaire) : <https://s.421.fr/RTES>

# Réinvestir les vitrines des centres-bourgs

**S**ous le phénomène de vacance commerciale se cachent plusieurs facteurs et des profils de propriétaires variés.

## CONFIANCE

Il est donc nécessaire de mobiliser les propriétaires de manière innovante et conviviale pour créer des liens et une relation de confiance. La collectivité a alors un rôle à jouer, non pas de pilote mais d'animateur local, pour mettre en lien et appuyer les porteurs de projets, rassurer les propriétaires et « garantir » en quelque sorte que l'affaire vaut le coup d'être montée.

## DES USAGES PONCTUELS

Des techniques peuvent être utilisées pour ouvrir des possibles. Par exemple : proposer une occupation éphémère de l'espace public ; installer une boutique estivale ; transformer les vitrines vides du bourg en vitrines d'exposition pour des artistes ; organiser une exposition temporaire ; etc. Ces opérations peuvent contribuer à sensibiliser les propriétaires à l'intérêt à louer ou rénover leur bien. Cela peut aussi permettre d'identifier les porteurs de projet.

## LIEUX HYBRIDES

Si un commerce réduit à un type de biens, ou à un type de services, n'est pas viable, la solution passe par la création de lieux hybrides comme le sont les tiers-lieux. C'est le cas, par exemple du café-bibliothèque de Chabrillan (Drôme) ou de la Scic Le Temps de Vivre à Aix-sur-Vienne (Haute-Vienne).

Reloger de nouveaux services à bonne (et vieille) enseigne



Création d'une boutique éphémère dans le Pays Nivernais-Morvan. Ici dans la commune de Saint-Saulge.

••• SUR LE TERRAIN •••••

## Une boulangerie coopérative



**F**ace à une boulangerie fermée depuis trois ans, des habitants d'Uzeste (460 habitants, Gironde) ont décidé de prendre les choses en main. Ils ont ainsi monté une société coopérative d'intérêt collectif constituée de quatre collègues (clients, salariés, bénévoles et personnes morales) afin de proposer du pain frais,

biologique, confectionné autant que faire se peut à partir d'ingrédients locaux. À l'aide de subventions publiques et du prêt de 12 souscripteurs privés, ils ont refait et équipé le local loué à la mairie. Trois maçons bénévoles ont construit un four à bois en briques. Aujourd'hui, la boulangerie tourne avec deux salariés à temps plein aux fourneaux et de nombreux bénévoles engagés qui tiennent la boutique, vont chercher le bois et font parfois les livraisons. Un modèle collectif hybride « auquel les élus ne croyaient pas » regrette Michel Le Ray, un de ses fondateurs. Pourtant, après 5 mois d'ouverture, on décomptait 940 heures bénévoles et pas une seule absence sur les créneaux d'ouverture...

 Boulangerie coopérative d'Uzeste : 05 56 65 21 80

## Boutiques test et éphémères

**L'**idée a été expérimentée dans le Pays Nivernais-Morvan. Voici par exemple une personne qui souhaite lancer son activité commerciale mais qui a des doutes sur la viabilité de son projet. Ou bien une association qui a pour projet de créer une boutique solidaire ou une coopérative qui a besoin de temps pour préciser son activité, définir son organisation et la gestion du lieu. Voici la solution : installer un commerce éphémère dans un local inoccupé pour tester l'activité. Cette période de test peut permettre d'observer s'il y a un marché potentiel et apporter des modifications à ce qu'on imaginait. Pour cela, il faut disposer d'un local commercial qui puisse être occupé pour la durée du test : qu'il appartienne à la municipalité, qu'il soit disponible à l'achat ou la location, qu'il soit prêté par le propriétaire le temps de l'expérimentation.

 Pays Nivernais-Morvan : 03 86 22 51 45

*Il faut inventer de nouvelles formes d'aménagement qui correspondent à nos vies.*

Pascal Marly, Institut de la Ville et du Commerce

*Il y a 4 ou 5 ans, lorsque je parlais vacance commerciale, il y avait toujours quelqu'un pour dire « on ne peut pas se garer ». Désormais on s'interroge sur la place de la voiture. Ce n'est plus le point aveugle de ces discussions !*

Olivier Razmon, journaliste

## La boîte à outils

- L'Association nationale des tiers-lieux : <https://francetierslieux.fr>
- Le rapport « Nos territoires en action » de France Tiers-lieux (2021) : <https://francetierslieux.fr/rapport-tiers-lieux-2021/>
- « Boutique test » - Fiche méthode du Pays Nivernais Morvan : <https://s.421.fr/BoutiqueTest>
- « Un tiers-lieu, deux tiers de solidarité et d'intergénération », recherche-action menée par Familles rurales : <https://tiers-lieux.famillesrurales.org/le-projet-portail>

Une affaire économiquement bénéfique, à terme

# La revitalisation, c'est tout bénéf en cascade !

**L**es actions menées pour redonner vie aux centres-bourgs n'ont pas qu'un effet d'attractivité et d'image. L'impact économique est réel, y compris sur l'emploi.

## ÉCONOMIE RÉSIDEN TIELLE

L'économie résidentielle est l'ensemble des activités économiques destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire. S'appuyant sur la consommation locale, elle s'oppose aux activités économiques dont l'existence dépend d'une demande extérieure et qui sont soumises à la concurrence des activités économiques identiques présentes sur d'autres territoires. Selon le socio-économiste Laurent Daviez, dans le monde rural 45% des transferts de revenus proviennent de cette base résidentielle (contre 22% de l'économie productive et 33% de transferts publics). C'est dire qu'en attirant de nouvelles populations, les bourgs redynamisés jouent la carte la plus productive en termes d'effets économiques induits.

## ÉCONOMIE PRÉSEN TIELLE

Les économistes parlent également d'économie présente pour définir, selon les mêmes mécanismes que l'économie résidentielle, une économie dont le moteur n'est pas la consommation des seuls résidents d'un territoire, mais également celle des personnes présentes provisoirement sur ce territoire. Cette notion intègre donc la présence touristique. Et plus un bourg est agréable et attirant, plus de visiteurs y viendront.

## FILIÈRES PROFESSIONNELLES

La réhabilitation du bâti, qui nécessite l'usage de techniques traditionnelles, ou la construction neuve, qui implique désormais des normes environnementales précises, conduisent les opérations de rénovation urbaine à faire appel à des compétences qualifiées et en partie renouvelées. C'est l'occasion de réfléchir à la structuration de filières locales ou de groupements d'artisans spécialisés dans la rénovation écologique. Une opportunité de développement de l'emploi sur les territoires !

## Zoom sur l'ESS

L'économie sociale et solidaire (qui regroupe les coopératives, les mutuelles et les associations employeuses) est très présente sur les territoires ruraux. Représentant environ 12% de l'emploi privé en France, ce taux est plus élevé dans certains départements ruraux comme par exemple la Creuse (17%) ou le Lot-et-Garonne (15%). Parce que ses outils sont facilement appréhendables par les citoyens (sous forme associative) ou particulièrement adaptés à des projets d'intérêt collectif (en Scic), ils sont souvent adoptés pour des projets dont le but premier n'est pas le profit. Par ailleurs, des dispositifs comme les PTCE (Pôles territoriaux de coopération économique) permettent des coopérations territoriales souvent bénéfiques.

## • • • SUR LE TERRAIN • • •

### Le tiers-lieu des fabrigands

Née en 2018, l'association les Fabrigands gère La Fabrik de Château-Bourdin sur la commune de Saint-Pardoux-Soutiers (1860 habitants, Deux-Sèvres). La Fabrik est un lieu de 1100 m<sup>2</sup> couverts qui regroupe des espaces de travail partagés, des ateliers occupés par des entrepreneurs ouverts à la population en dehors des heures où ils sont occupés (atelier bois, métal, couture) et un espace de location. C'est aussi un lieu où sont programmés régulièrement des spectacles et un festival. Chaque vendredi soir, changement de décor : un mar-



ché investit les lieux. Ceux-ci sont également utilisés par les habitants de la commune, par exemple pour la « galette des voisins » ou un pique-nique partagé. En développant ainsi une variété d'activités culturelles, sociales, économiques et solidaires, les Fabrigands entendent favoriser les rencontres, entre générations et milieux différents, et encourager la formation de pair à pair.

<https://lesfabrigands.fr>



### La Gâtinelle soutient les achats de proximité

En circulation depuis 2018, la Gâtinelle permet de régler ses achats chez plus de 120 commerçants, artisans et prestataires de services de la Gâtine poitevine. Ceux-ci l'arborent fièrement sur leur vitrine à l'aide d'un autocollant. Les euros échangés (105 gâtinelles pour 100 euros – l'inverse n'est pas possible) sont placés en banque et servent au financement de projets locaux. Monnaie locale moderne, elle existe sous forme de billets de 2 à 20 gâtinelles mais aussi numérique : on peut payer avec son smartphone ou sa montre connectée. Aujourd'hui, plus de 40 000 gâtinelles circulent sur le territoire au service des échanges commerciaux locaux.

Association Gâtin'Émois : 07 71 71 24 15

*Les acteurs de l'ESS redonnent de nouveaux espoirs aux territoires en marge de la mondialisation... L'ESS participe à un développement local endogène et qualitatif qui permet aux territoires de trouver en leur sein l'énergie pour exister par eux-mêmes.*

Olivier Razmon, journaliste



### La boîte à outils

- Les pôles territoriaux de coopération économique (PTCE) : <https://s.421.fr/PTCE>
- Une fiche « économie sociale et solidaire et ruralité(s) » du RTES : [https://www.rtes.fr/system/files/inline-files/Fiche16\\_3.pdf](https://www.rtes.fr/system/files/inline-files/Fiche16_3.pdf)
- « Économie sociale et solidaire : un soutien à l'emploi dans les territoires ruraux fragiles » note de l'Insee, 2020 : <https://s.421.fr/Insee>
- « L'ESS au service de la revitalisation des centres-bourgs », décryptage de l'Avise : <https://s.421.fr/ESS>

## Œuvrer à l'autonomie et l'insertion professionnelle de la jeunesse du territoire

Les politiques publiques à destination de la jeunesse ne sont pas fréquemment une priorité en milieu rural, et se limitent en général à la petite enfance. Pourtant « l'insertion professionnelle des jeunes, leur accès au logement, à l'autonomie, c'est-à-dire in fine l'égalité des droits, est en jeu. » Des collectivités, souvent associées à plusieurs, relèvent cependant le défi afin de permettre à leurs jeunes de rester, voire à d'autres de venir s'y installer.

### DES LIEUX ET DES DISPOSITIFS AGRÉABLES

L'« agréabilité » évoquée par un jeune lors de l'enquête du CESE est, pour Bertrand Coly, l'un de ses rapporteurs, « sûrement une clé pour l'ensemble des projets et des politiques en direction des jeunes. » Il semble primordial de « penser cet accueil, cet aspect convivial et le fait qu'on soit content de se retrouver. »

### CO-CONSTRUCTION

Pour construire des politiques jeunesse efficaces, il est important d'associer aux élus les acteurs de la société civile et les jeunes eux-mêmes. Et d'impliquer les différents niveaux de collectivités, la thématique demandant transversalité et coopération. Les dispositifs doivent se construire dans la durée et les contrats pluriannuels d'objectifs sont, pour ce faire, des outils pertinents.



Bar'bouilleur créé par une association de jeunes Airvauçais

# Attirer les jeunes, et les faire rester

## Faciliter une politique jeunesse efficace

Des éléments peuvent favoriser le développement d'un programme réussi :

- La transversalité entre services des collectivités et acteurs de la politique jeunesse ;
- Le rôle de l' élu et du technicien en charge, et la construction d'un réseau autour d'un projet collectif fédérateur ;
- La conception du territoire et de la jeunesse par les élus et les professionnels ;
- La place accordée aux jeunes.

## ••• SUR LE TERRAIN ••• En Pays de Gâtine



Des rencontres entre élus et jeunes en Gâtine



En 2015, les 6 intercommunalités du Pays de Gâtine (devenues 3 en 2017 : Parthenay-Gâtine, Val de Gâtine, Airvauçais-Val du Thouet) et un territoire voisin (l'Agglomération du Bocage Bressuirais) ont uni leurs forces au sein d'une association pour présenter un projet transversal commun dans le cadre du programme d'investissement d'avenir (PIA) en faveur de la jeunesse. Un projet ambitieux de 8,5 millions d'euros ras-

semblant 27 partenaires est mis en place autour de 6 axes d'intervention : gouvernance et pilotage de la politique jeunesse ; pôles structurants de jeunesse et référents jeunesse maillant le territoire ; projets par et pour les jeunes ; santé, bien-être et estime de soi ; redéploiement de l'habitat jeune ; et mobilité sur le territoire. Les actions mises en œuvre dans le cadre de ce programme d'une durée initiale de 5 ans ont permis un déve-

loppement accéléré de la politique jeunesse grâce à une meilleure interconnaissance des structures et des acteurs. Résidence jeunes travailleurs, campus ruraux, pôles et référents jeunesse : elles concernent de nombreuses thématiques jeunesse et la dynamique créée ainsi que la coopération entre les acteurs du territoire perdurent.

Association BoGaje :  
06 76 07 44 60

Arriver à associer des élus et des professionnels de la jeunesse (animateurs, responsables de structures) est la clé d'une politique jeunesse réussie.

Bertrand Coly, éducateur spécialisé,  
Conseil économique social et environnemental

## À Lormes une maison pensée par et pour les jeunes

Des besoins de logement pour accueillir des étudiants infirmiers et autres apprentis, un bâtiment de l'hôpital de Lormes (1270 habitants, Nièvre) inutilisé... c'est ainsi qu'a germé l'idée d'une maison des jeunes. Pensé comme un lieu hybride proposant des studios meublés et des espaces communs, le projet a fleuri lors de Fenêtres sur Bourg pour réfléchir en commun à sa faisabilité sur le territoire lormois. Suite à ce travail, la jeunesse lormoise est

consultée. À l'aide de la vidéo, la parole des jeunes est récoltée pour identifier leurs besoins, envies et désirs pour la ville. De 15 à 30 ans, ils sont invités à répondre à ce que représente Lormes pour eux aujourd'hui, ce qu'ils y aiment, ce qui leur déplaît et ce qu'ils veulent y voir. Le petit film qui en sera tiré sera l'amorce d'un grand débat participatif qui permettra d'imaginer ensemble de nouveaux projets pour les jeunes.

Mairie de Lormes :  
03 86 22 31 55

Levier de mobilisation citoyenne dans la revitalisation des centres-bourgs

# La culture se glisse dans tous les murs !

**P**hénomène qui est loin d'être marginal : des lieux qui ne lui étaient pas dédiés traditionnellement s'ouvrent de plus en plus à la culture. Le sociologue André Micoud notait ainsi : « Lors de la première Université d'été de l'accueil [en 2006] à Clermont-Ferrand, une conclusion étonnante est apparue : la culture apparaissait comme un élément primordial de l'accueil et de l'intégration pour les élus et les agents de développement, la question du logement venant bien après et les activités économiques aussi... »

## LIEUX HYBRIDES

Cafés culturels, halle au chasselas devenue auditorium, restaurant librairie, « village du livre » comme à Montmorillon (Vienne), galeries d'exposition dans des vitrines désaffectées... autant d'exemples où la culture revivifie de vieux murs ou diversifie un commerce, créant des lieux hybrides à plusieurs facettes.

## OUTIL D'ANIMATION

Mais la culture constitue aussi un levier pour mobiliser les citoyens en faisant remonter la parole des habitants. C'est le choix qu'ont fait plusieurs communes à l'initiative de Loire Forez agglomération.

## Performances au village

**À Margerie-Chantagret (800 habitants, Loire), est intervenu le collectif artistique Komplex Kapharnaum pour définir l'avenir de la place principale : le collectif a proposé aux habitants de tester différentes installations (cuisine éphémère, cinéma en plein air, mini terrain de foot), pour ensuite les mettre en scène sous forme de spectacles et de créations plastiques et ainsi révéler une ville imaginaire.**

<https://www.kxkm.net/>

**À St-Didier-sur-Rochefort (400 habitants, Loire), le collectif pluridisciplinaire De l'Aire a invité les habitants à envoyer des cartes postales pour répondre à des questions sur le bourg. Il s'agissait d'alimenter une exposition multimédias composée d'une carte où sont dessinés les lieux de vie, et de témoignages audios qui racontent le village, les habitudes, les envies et désirs pour le futur.**

<https://www.facebook.com/delairedelairedelaire/>

**À Périgneux (1460 habitants, Loire), le collectif Carton Plein a organisé plusieurs actions en différentes étapes : d'abord une « mission commando », puis plusieurs résidences pour rencontrer des habitants et collecter les envies, à travers du porte-à-porte ou en se baladant. La restitution de l'enquête s'est appuyée sur l'utilisation du dessin.**

<https://www.carton-plein.org/>

••• SUR LE TERRAIN •••

## Sarrant : livres et tartines sans modération

**À** Sarrant (360 habitants, Gers), au cœur du village médiéval et ses quelques dizaines d'habitants, se niche une improbable librairie-tartinerie : Des Livres et Vous. Avec un fonds de 20 000 références, le choix y est fouillé et recèle de pépites qui sortent des chemins battus. Pensé comme un lieu de rencontre autour du livre, on peut également y déguster thé, café, bière, tartines salées ou sucrées. Un lieu de vie et d'animations créé en 2000 avec pour objectif de développer la culture en milieu rural à partir du livre : rencontres d'auteurs, écoutes radiophoniques, ateliers de création en famille, projections documentaires... Les propositions sont variées. Un endroit original qui a su trouver son public car, comme le dit Didier Bardy son fondateur

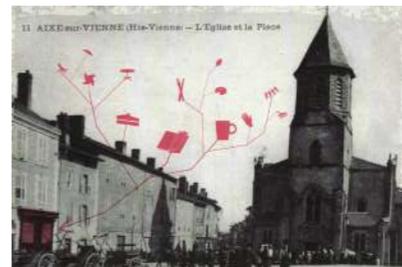


(qui a désormais passé le relais), « on est la preuve vivante que la création de commerces en milieu rural est possible. Le cœur du village, c'est 80 habitants. Et la librairie attire 15 000 personnes par an ! »

[Tartineries Des Livres et Vous : 05 62 65 09 51](https://www.tartineries.com/)

## Le Temps de vivre

**S**ur la place de l'Eglise d'Aixe-sur-Vienne (5 800 habitants, Haute-Vienne) la librairie Le Temps de vivre est installée depuis 2012. « Lieu parfait pour boire un café et acheter un bon livre ! » partage un client sur les réseaux sociaux. « Rencontres surprenantes et éclectiques » renchérit une internaute. Il est vrai que Le Temps de vivre est bien plus qu'une librairie. On vient s'y former, participer à des ateliers, regarder un spectacle, écouter une conférence, récupérer ses légumes bio, échanger des graines ou... se choisir de la lecture. C'est aussi un tiers-lieu qui offre salle de réunions et bureaux. Créée d'abord sous la forme d'une SARL, elle se transforme en 2018 en Scic (société coopérative d'intérêt collectif) : « Le choix de la Scic officialise ce qui se passait déjà et a donné un coup de fouet au lieu. »



[Le Temps de vivre : 05 55 31 00 42](https://www.letempsdevivre.com/)

*Il s'agit de soutenir des propositions culturelles ambitieuses et diverses en jouant de toutes les complémentarités entre les centres-bourgs et les petites villes.*

Bernard Barral (président SMAV Lot 47) et Michel Masset (président CAUE 47)

## La boîte à outils

- « La culture au cœur du village », dossier de la revue 36 000 communes (avril 2019) : <https://s.421.fr/Culture>
- **Tournée générale ! Quand le Massif central réinvente ses bistrotts** (Ipamac - 2014) qui présente diverses initiatives dans lesquelles la culture est « l'âme du bistrot de demain » : <https://www.parc-massif-central.com/fichiers/Guide-tournee-generale.pdf>
- L'UFISC (Union fédérale d'intervention des structures culturelles) : <https://ufisc.org>
- Opale, centre de ressources Culture et économie sociale et solidaire : <https://www.opale.asso.fr>
- « Des approches artistiques expérimentales pour contribuer à l'attractivité des centres-bourgs », sur le site de Loire Forez agglomération : <https://www.loireforez.fr>
- « La glace à la fourme », une expérimentation du Collectif Etc. dans le cadre du programme Habiter autrement les centres-bourgs : <https://s.421.fr/Etc>

TROISIÈME  
FENÊTRE

# Des toits et des murs patrimoine à faire (re)vivre

BOULANGERIE

MAIRIE

• Prayssas : de la halle agricole à la halle culturelle  
pages 44-45

• Gommer les points noirs qui enlaidissent le bourg  
pages 46-47

• Redonner vie aux grands bâtiments délaissés  
pages 48-49

• S'appuyer sur le patrimoine comme un atout  
pages 50-51

• Inventer de nouvelles manières d'habiter  
pages 52-53

# À Prayssas de la halle agricole à la halle culturelle

Années 1930 : le chasselas, raisin emblématique des coteaux du Lot, se vend par caquettes entières sous le toit de la bien-nommée halle au chasselas au cœur du bourg de Prayssas. Ça, c'était hier. Aujourd'hui le bâtiment est toujours là : même volume, même emplacement. Rien n'a changé. Pourtant, tout a changé. Qui, en passant devant dirait que s'y trouve aujourd'hui un auditorium ?

## Prouesse architecturale

Délaissée par son usage agricole, la halle était en déshérence. La commune réfléchit. Alain Merly, alors maire de Prayssas raconte : « L'auditorium est né de la rencontre de deux projets : la réhabilitation de la halle voulue par la commune et la proposition de Jérôme et Pauline Chabert, des administrés de Prayssas, qui sont tous les deux enseignants de musique, notamment d'orgue et de piano. » C'est ainsi que va se glisser dans les habits vieux de la halle, un auditorium et deux salles dédiées à l'enseignement de la musique. Une prouesse architecturale. « On ne voulait pas trahir l'esprit de la halle qui est un lieu emblématique de Prayssas. C'est ici que se faisaient

les transactions de ce raisin magique qu'est le chasselas » explique Alain Merly. Sans toucher ni le sol, ni les murs, ni le toit existant, la restauration de la halle s'est attachée à ne pas modifier l'existant. Seule une partie de la toiture a été habillée de panneaux solaires photovoltaïques. Ce bâtiment offre plusieurs lectures, de l'extérieur, il arbore l'allure d'un entrepôt agricole, à l'intérieur, il offre un espace élégant aux formes épurées. Le bardage extérieur évoque les plateaux à chasselas sur lesquels était stocké le raisin. Pour les parements intérieur et extérieur, l'architecte a choisi d'utiliser la même essence locale que celle employée traditionnellement pour confectionner ces plateaux : le peuplier.

## Répondre aux attentes d'aujourd'hui

Au-delà de son aspect patrimonial exemplaire, le projet de l'auditorium de Prayssas répond à une attente locale. Les deux musiciens instigateurs du projet sont de la commune. Celle-ci est

habitée par des catégories socioprofessionnelles d'horizons divers et les attentes et les besoins ne sont plus les mêmes. Elle s'est engagée dès les années 2000 sur des aménagements consé-

*On ne voulait pas trahir l'esprit de la halle qui est un lieu emblématique de Prayssas*

quents pour la qualité de son cadre de vie en s'appuyant sur son histoire, la typicité de ses paysages et son patrimoine : embellissement du bourg, préservation des paysages, valorisation de l'agriculture locale, et surtout maintien d'une offre culturelle importante. Ces efforts de développement culturel ont entraîné des effets positifs sur l'attractivité résidentielle et touristique locale. L'auditorium est sans doute l'investissement le plus audacieux de la commune, il est le symbole du changement de paradigme dans la gestion de la ruralité. Alain Merly en est convaincu et veut « en faire un centre de référence en matière d'enseignement de la musique puisqu'y a été créée l'Académie de Musique de Prayssas. On espère que ce sera une vraie locomotive pour Prayssas et pour l'économie locale. » ■

☎ Mairie de Prayssas : 05 53 95 00 15

## La clé de la réussite

### L'architecture au service du projet et du lieu

Au-delà du traitement architectural du bâtiment, le traitement de l'acoustique était un des enjeux majeurs du projet. La collaboration avec un ingénieur acousticien a permis de définir les revêtements muraux adaptés à la bonne propagation du son. Dans la salle de concert, le bois permet de colorer le son et d'apporter au bâtiment une acoustique exceptionnelle.

### Chiffres clés

144 places dans l'auditorium  
Coût du bâtiment : 575 000 € HT  
Piano de concert d'exception (165 000 €), le Fazioli F278, unique exemplaire dans tout le sud de la France

### Partenaires

État  
Région Nouvelle-Aquitaine  
Département de Lot-et-Garonne  
Pays de la Vallée du Lot  
Communauté de communes Confluent et Coteaux de Prayssas  
Institut Marc de Ranse

1930



2022



Repérer là où il est urgent d'agir...

# Gommer les points noirs

**D**ans un bourg, il y a souvent quelques endroits stratégiques où des interventions rapides permettraient de modifier son image ou de faire disparaître une verrue... Lors des diagnostics établis avant tout programme de revitalisation d'un centre, apparaissent ainsi des « points noirs » : ici une maison délabrée qui enlaidit une place ; là des poubelles qui souvent débordent ; ailleurs un commerce fermé depuis longtemps qui saute aux yeux, ou encore un mur en parpaing qui jure avec les belles façades qui l'entourent. Il suffit parfois d'une action simple et pas forcément coûteuse pour agir rapidement : déplacer l'emplacement des poubelles, crépir ou abattre un morceau de mur, planter un arbre, repeindre des volets... Petites actions à grands effets : « Oh, ça change tout ! »



▼ À Faux-la-Montagne (450 habitants, Creuse), en plein centre-bourg, deux maisons mitoyennes vétustes ont fait l'objet d'une réhabilitation. Deux logements pour personnes dépendantes ont été aménagés dans l'une des maisons. La seconde a été rasée en partie pour ouvrir une perspective et créer un espace extérieur pour les deux logements.



📞 L'Arban : 05 55 64 58 29

## DÉTRUIRE PARFOIS

Dans les centres-bourgs anciens, la densité du bâti génère bien souvent des « masques solaires » et des vis-à-vis qui rendent le bâti peu attractif. L'absence d'espaces extérieurs ou de jardins attenants aux logements (alors qu'on vient justement à la campagne pour cela) est un handicap supplémentaire. Pour répondre à ces défis, la bonne échelle peut être celle de l'îlot, c'est-à-dire l'échelle supérieure à celle de la parcelle. Ainsi, à Forcalquier (5 000 habitants, Alpes de Haute-Provence) un îlot fortement dégradé et sombre a été aéré. En dé-densifiant le bâti pour créer une respiration (démolition d'une partie ne présentant pas de qualité patrimoniale) et en absorbant le fort dénivelé entre les deux rues entourant le projet, il a été possible de créer un espace public en cœur d'îlot et des jardins privatifs.

• • • SUR LE TERRAIN • • •

## Peindre ensemble les volets de la place



**L**e centre-bourg de Monbahus (670 habitants, Lot-et-Garonne) accueille une centaine d'habitants et s'étire de part et d'autre de la départementale 124. Dans le cadre de Ton Bourg Battant (voir p. 21), réaffirmer une centralité publique au village est apparu comme un enjeu majeur aux yeux des habitants et des élus. De ce constat a germé l'idée de réinvestir collectivement la place de l'église autour d'un chantier participatif et patrimonial de remise en peinture des menuiseries anciennes.

Plus de 100 personnes ont pris part à ce chan-

tier collectif qui a permis de repeindre les volets d'une douzaine de maisons autour de la place de l'église et de la grande rue du village. Deux artisans du patrimoine ont fabriqué des peintures à base de pigments naturels (ocres) et chaque volontaire, armé d'un pinceau, a participé à cette première étape d'embellissement du village. Une journée de chantier placée sous le signe de la convivialité avec un buffet en fanfare offert aux habitants et participants volontaires sur la place de l'église.

📞 Mairie de Monbahus : 05 53 01 62 17

*Un des éléments essentiels, c'est la politique foncière. Si vous rentrez dans un village avec des maisons délabrées, qui n'ont pas d'intérêt esthétique, vous ne donnerez pas envie à des gens de venir y vivre.*

Alain Merly, ancien maire de Prayssas

*Transformer une rue en jardin, installer un banc et un arbre, supprimer deux places de stationnement, etc. : des petites actions peuvent ainsi définir de nouveaux parcours dans la ville, de nouveaux usages.*

Marc-François Didier, Chef de projet cohérence et développement du territoire à Langon (33)



## La boîte à outils

- « Chantier collectif de peinture de volets » - Fiche méthode du Pays Nivernais Morvan : <https://s.421.fr/ChantierCollectif>
- « Guide de la reconquête des îlots anciens dégradés », Ministère de la cohésion des territoires, 2020 : [https://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/guide\\_reconquete\\_des\\_ilots\\_anciens\\_degades\\_0.pdf](https://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/IMG/pdf/guide_reconquete_des_ilots_anciens_degades_0.pdf)



# Redonner vie aux grands bâtiments délaissés



La gendarmerie de Tramayes transformée en logements



**A**nciens hôtels, gares, gendarmeries, restaurants, presbytères... de nombreux bourgs abritent de grands bâtiments abandonnés car peu ou plus adaptés aux besoins et aux usages d'aujourd'hui. Ne répondant pas aux nouvelles normes ou trop grands pour des projets individuels, ils nécessitent souvent une appropriation collective si on ne veut pas les laisser se dégrader à plus ou moins longue échéance.

## FAIRE D'UN HANDICAP UNE OPPORTUNITÉ

Ces bâtiments d'envergure et souvent emblématiques sont autant d'opportunités de retrouver de l'attractivité en proposant de nouvelles possibilités. Ainsi, à Saint-Laurent-sur-Gorre (1425 habitants, Haute-Vienne), d'anciens garages ont été réhabilités pour y installer l'antenne de la Chambre d'agriculture.

## FAVORISER LA RÉNOVATION

Lancée par le CAUE de la Nièvre, l'opération « 100 projets pour 100 maisons » visait à recenser 100 biens vacants qui pourraient être vendus ou loués et à en proposer une rénovation chiffrée avec des vues 3D. L'objectif : faire rêver les nouveaux habitants potentiels en leur montrant ce qu'il est possible de faire. Si l'opération n'a été que partiellement conduite, d'autres solutions existent pour appuyer la rénovation. À Clamecy (3 800 habitants, Nièvre), la mairie qui était propriétaire d'une petite maison avec un jardinet en centre ville la propose à la vente pour... 1 € ! Les acquéreurs, en échange, s'engagent à vivre plusieurs années dans la maison et à la restaurer à leurs frais, avec l'appui et les conseils du CAUE. Une manière de lutter contre la vacance tout en accueillant de nouveaux habitants et en permettant une accession à la propriété pour des ménages modestes.

CAUE de la Nièvre : 03 86 71 66 90

• • • SUR LE TERRAIN • • •

Grande bâtisse attend nouveaux habitants ou nouveaux usages...

## L'ancienne gendarmerie de Tramayes

Propriétaire d'un bâtiment du XIXe siècle ayant hébergé la gendarmerie, puis des logements et activités médicales (ayant migré dans la nouvelle maison médicale), la commune de Tramayes (1056 habitants, Saône-et-Loire) a décidé en 2013 de s'en séparer. Malgré une politique de prix attractive, « le constat a été fait que ce genre d'édifice, imposant et nécessitant une rénovation importante, ne trouvait pas d'acquéreur ». Elle a alors changé son fusil d'épaule et opté pour une rénovation globale et performante du bâtiment afin de créer des logements à loyers modérés, économes en énergie. La transition énergétique étant le cheval de bataille de la commune, il allait de soi que cette rénovation devait être exemplaire. Le choix technique d'une isolation par l'extérieur a été source de conflit avec l'architecte des bâtiments de France qui s'y est opposé. S'en est suivie une longue bataille juridique mais les élus ont fait preuve de ténacité. Malgré ces aléas et les conséquences que cela a eu sur les financements, les travaux ont commencé en 2020. Les dix logements avaient trouvé leurs locataires avant d'être terminés et sont désormais occupés. Loués au tarif mensuel de 6€/m<sup>2</sup>, leur consommation annuelle de chauffage équivaut à un mois de loyer.

Mairie de Tramayes : 03 85 50 51 18

## La maison Charlotte

Le bourg de La Roche-en-Brenil (890 habitants, Côte-d'Or) s'étire le long de l'ancienne nationale 6. Fréquentée par plus de 1500 camions par jour, de plus en plus d'habitations étaient désertées. La commune a acquis une grosse ferme (plus de 1000 m<sup>2</sup>) et ses 3 ha de terrain situés au cœur du bourg. En deux phases, elle y a rénové 15 logements sociaux à basse énergie, isolés contre le bruit. Un projet avec effets bénéfiques. Pendant les travaux, une fois par mois le chantier était ouvert à tous pour découvrir les techniques utilisées pour l'isolation phonique et thermique afin que chacun puisse améliorer son propre logement. Un cheminement secondaire a été créé, parallèle à la nationale, reliant les deux places en passant par l'école et la maison Charlotte. De nombreuses maisons ont ainsi créé un accès par l'arrière, se tournant désormais vers leur jardin plutôt que vers la route. Un bémol cependant : Gilles de Montalembert, l'ancien maire, aurait aimé avoir un bailleur social à ses côtés, « la gestion au quotidien de 15 logements sociaux n'étant pas le rôle d'une commune de 900 habitants ».

Mairie de la Roche-en-Brenil : 03 80 64 71 79

*Quand on a un bâti communal dont on ne sait pas quoi faire, c'est intéressant de l'ouvrir pour montrer qu'il appartient à tout le monde. Et avant d'essayer d'en faire quelque chose, de le partager avec les autres.*  
Céline Boyard, adjointe au maire de La Meyze (87)

## La boîte à outils

- Sur l'ancienne gendarmerie de Tramayes : [www.tramayes.com/gendarmerie](http://www.tramayes.com/gendarmerie)
- Les Ateliers Jean Moulin, à Plouhinec (Finistère) installés dans un ancien lycée professionnel - Fiche de l'Avisé : <https://s.421.fr/plouhinec>
- SIMONE, un tiers-lieu installé dans les anciennes usines de fabrication de bottes à Châteauvillain (Haute-Marne) - Fiche de l'Avisé : [https://www.avisé.org/sites/default/files/atoms/files/20210504/avisé\\_fiche-rex\\_simone.pdf](https://www.avisé.org/sites/default/files/atoms/files/20210504/avisé_fiche-rex_simone.pdf)

# S'appuyer sur le patrimoine

Nature ou architecture, des atouts pour redonner belle figure au bourg

**P**as besoin de disposer d'un site exceptionnel ou d'être l'un des 100 « plus beaux villages de France » pour faire de son patrimoine un atout d'attractivité. Le petit patrimoine, les circulations dans le bourg, la présence d'un élément naturel (un cours d'eau, un jardin) peuvent suffire pour donner un véritable plus à un bourg.

## UNE REDÉFINITION

Pendant longtemps une définition restrictive était donnée du patrimoine rural considéré comme comprenant les édifices associés à l'exploitation agricole et surtout le « petit patrimoine rural » comme les lavoirs, les moulins ou les chapelles. Aujourd'hui les aménageurs en donnent une définition plus large : il comprend « l'ensemble des éléments matériels ou immatériels qui témoignent des relations particulières qu'une communauté humaine a instaurées au cours de l'histoire avec un territoire ».

## L'« ÉCO » SUSCITE DE NOUVEAUX MÉTIERS

Que ce soit pour la réhabilitation de bâtiments, la restauration du bâti historique, l'isolation des maisons et leur amélioration énergétique, des techniques et savoirs nouveaux s'ajoutent aux traditionnels. L'éco-construction et l'écorénovation, par les matériaux qu'elles emploient et les techniques qu'elles nécessitent, amènent artisans et professionnels à se former. Travailler avec les structures professionnelles locales pour adapter petit à petit les compétences des artisans aux demandes nouvelles peut être source de diversification et de développement pour ces acteurs économiques.



Monségur



## Monségur met en scène le patrimoine

**M**onségur (400 habitants, Lot-et-Garonne) est un belvédère naturel ouvert sur le grand paysage du Quercy. Une promenade panoramique créée en 2019 valorise ce paysage et le patrimoine du village. Ce faisant, elle redéfinit les espaces publics, propose des lieux ouverts adaptés à une pluralité d'usages et améliore le cadre de vie des habitants. Le cheminement des piétons est amélioré et sécurisé grâce aux sentiers qui relient les différents espaces et les chemins de randonnée. Le stationnement est cantonné aux espaces dédiés. Les matériaux choisis s'inscrivent dans la continuité de la dominante calcaire du village. « Un espace de bonheur et de couleurs » qui donne envie aux visiteurs de passer du temps dans le village et d'y faire une pause.

Mairie : 05 53 41 66 72

## SUR LE TERRAIN



Montbrison

## Montbrison, cœur de ville

**À** Montbrison (15 915 habitants, Loire), le programme Action Cœur de Ville a permis de réaliser des actions autour de 5 axes thématiques dont un consacré à la mise en valeur de formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine. Plusieurs opérations sont en voie de concrétisation comme le nouveau Foyer des jeunes travailleurs sur le site de l'ancien hôpital ou la requalification d'une friche industrielle. D'autres défis seront relevés dans les années à venir avec la mise en valeur de la colline du calvaire, haut lieu d'histoire et véritable poumon vert du centre-ville, ou la réhabilitation du château Lachèze, site exceptionnel et emblématique pour de nombreux Montbrisonnais. La réhabilitation de l'ancienne usine « Gégé » (la plus grande entreprise française de jouets à la fin des années 1950) prévoit, dans le cadre d'un projet intergénérationnel, des logements seniors en autonomie et des services de proximité pour tous les habitants.

Mairie de Montbrison : 04 77 96 18 18

## Une promenade qui en met plein la vue !

**A**llemands-du-Dropt (500 habitants, Lot-et-Garonne) dispose d'un patrimoine et de paysages riches avec une ambiance urbaine très qualitative... mais des espaces publics bordés de commerces et de services dédiés à la voiture et, au bord de la rivière (le Dropt), une ancienne minoterie dégradée. Un plan-guide programmatique a été élaboré pour réaménager une partie du bourg en pensant l'espace public comme « mise en scène du patrimoine ». En établissant un lien entre les deux rives de la rivière, en reliant les espaces publics dans un même parcours, en valorisant des perspectives paysagères et patrimoniales autour d'une halle (la halle aux prunes), en créant un chemin d'eau de la place principale au quai de la rivière et en créant un parc sur ses berges, les élus souhaitent renforcer l'attractivité du village, améliorer le fonctionnement de l'espace public et revégétaliser le bourg en prenant en compte les enjeux environnementaux.

Mairie d'Allemands-du-Dropt : 05 53 20 23 37

*Le meilleur moyen de protéger un édifice est de lui trouver de nouvelles fonctions. Certaines communes font un travail exemplaire de reconversion d'édifices en logements, services, commerces, théâtres, écoles. Une église, qui n'a pas perdu sa vocation culturelle, abrite aujourd'hui un bureau de poste. Voilà une façon originale de partager les charges de fonctionnement d'un édifice.*

Michel Dagbert, sénateur

## La boîte à outils

- Le portail du patrimoine : [www.portailpatrimoine.fr](http://www.portailpatrimoine.fr)
- La fondation du patrimoine : [www.fondation-patrimoine.org](http://www.fondation-patrimoine.org)
- Un site de la Capeb dédié aux métiers du patrimoine : <https://patrimoinebati.capeb.fr>
- Un webinaire de l'ANCT sur « le patrimoine, un facteur d'attractivité pour les économies locales » : <https://s.421.fr/Patrimoine>
- Rapport d'information sénatorial sur « Les maires face au patrimoine historique architectural : protéger, rénover, valoriser » (2020) : <https://www.senat.fr/rap/r19-426/r19-4261.pdf>

Habitats légers, temporaires, mobiles, logements passerelles...  
Autant de façons de répondre à des besoins nouveaux.

# Inventer de nouvelles manières d'habiter

## HABITATS LÉGERS

Face à la pénurie de logements, certaines communes n'hésitent plus à intégrer dans leur projet d'aménagement des lieux destinés à accueillir des habitats légers ou mobiles, comme des yourtes par exemple. Cela permet à des personnes en recherche de toit, de pouvoir s'en mettre un sur la tête à un coût accessible, que ce soit de manière saisonnière ou provisoire avant l'éventuelle acquisition d'un logement plus définitif.

## LOGEMENTS PASSERELLES

Pour accueillir de nouveaux habitants des logements meublés et loués sur des durées ne pouvant pas excéder un ou deux ans, sont offerts aux candidats à l'installation en zone rurale venant principalement de milieux urbains. Une manière de tester leur capacité à vivre à la campagne et de vérifier si leurs projets de vie et professionnel peuvent s'adapter à leur nouvelle région.

## COLOCATIONS

Les grandes maisons délaissées de centre-bourg, trop grandes pour une famille, souvent sans jardin, peuvent satisfaire des personnes qui cherchent, pour des raisons financières ou par choix, des colocations. Ce phénomène d'abord très urbain (et concernant surtout un public étudiant) se répand désormais dans les villages et les bourgs.

## Une maison pour les apprentis

Les commerçants et artisans de Quarré-les-Tombes (630 habitants, Yonne) accueillent en permanence une vingtaine d'apprentis. En 2015, la commune a profité d'un appel à projets pour un habitat innovant de la Région Bourgogne-Franche-Comté pour réhabiliter un bâtiment communal vétuste situé en centre-bourg en 6 petits logements, adaptés à leurs besoins et leurs moyens. Pour faciliter la gestion locative, les logements sont loués aux employeurs ou aux jeunes eux-mêmes grâce à des contrats longue durée d'un an minimum. Avec ses 4 studios, ses 2 F2 et sa salle commune, la maison des apprentis est, en plus d'un lieu d'hébergement apprécié des jeunes, une institution animée par un projet de parrainage et de soutien, ayant pour but d'accueillir les apprentis et de favoriser leur intégration. Une réalisation qui répond à une véritable demande locale et satisfait jeunes, employeurs et parents.

Mairie de Quarré-les-Tombes :  
03 86 32 23 38

## SUR LE TERRAIN

## Des tiny-houses au plus près de l'emploi



Partie du constat qu'il était difficile pour les jeunes de trouver un logement en milieu rural à proximité de leur premier emploi, de leur lieu de stage ou d'apprentissage, l'association Un toit en Gâtine a eu une idée simple : pouvoir déplacer l'habitat ! Elle met ainsi à disposition des jeunes, sur le territoire du Pays de Gâtine et alentours, 6 tiny-houses qui s'installent au plus près des besoins. Des petites maisons écologiques et mobiles imaginées avec les jeunes, conçues et construites par des professionnels locaux suivant des principes écologiques. 16 m<sup>2</sup> meublés et optimisés pour vivre confortablement pour un loyer mensuel de 400 € éligible à une aide de la CAF équivalente à l'APL.

Un toit en Gâtine : 05 49 64 32 52

## Loi ALUR

Si l'habitat léger est longtemps resté invisible juridiquement, la loi ALUR du 26 mars 2014 reconnaît son existence par l'intermédiaire des résidences mobiles et démontables.

*L'habitat léger représente une alternative au modèle traditionnel du logement. Qu'il soit subi ou choisi, il est investi par ses habitants qui, par leurs pratiques singulières, participent à l'émergence d'un mode d'habiter atypique porteur d'innovations à la fois juridiques, techniques et sociales. La stigmatisation dont il est victime traduit la méconnaissance d'un objet différent par une partie des responsables politiques et des populations.*

Basile Michel, géographe



## La boîte à outils

- Sur Un Toit en Gâtine : [www.toitengatine.fr](http://www.toitengatine.fr)
- La loi ALUR <https://s.421.fr/ALUR>
- L'association Hameaux légers : <https://hameaux-legers.org>
- Halem, Habitants de logements éphémères ou mobiles : [www.halemfrance.org](http://www.halemfrance.org)
- Les logements passerelles de l'ex-région Limousin : <https://s.421.fr/Passerelle>
- Basile Michel : « L'habitat léger : émergence de modes d'habiter innovants ? », 2016 <https://hal.archives-ouvertes.fr/hal-01649879v2/document>

# Conclusion

## La revitalisation des bourgs sera...



### NOUVELLE ET POSITIVE

« Nos modes de vie, nos mobilités, nos choix familiaux, notre rapport à la nature, aux vacances, à la culture sont devenus des « aménageurs territoriaux » plus puissants que les administrations du territoire et les politiques publiques. C'est sans doute avec cet état d'esprit nouveau et positif qu'il nous faut réinventer les bourgs, refaire centre avec les parties sédentarisées qui parfois ont le sentiment d'être laissées pour compte. »

Christophe Thiebault, ancien directeur Pays vallée du Lot



### VOLONTARISTE

« Entrez ! Vous ignorez tout un tas de facteurs qui viendront vous côtoyer, vous assister, vous encourager ! »

Jean-Claude Lemaire, maire de Joux-la-Ville



### PATIENTE ET RÉFLÉCHIE

« Ce qui ressort, c'est que la redynamisation des bourgs, ça prend du temps, ça se réfléchit longtemps à l'avance. »

Céline Boyard, adjointe au maire de La Meyze



### LUDIQUE ET FESTIVE

« Nous avons peut-être à réinventer des modes participatifs, ludiques, festifs, ouverts qui ne peuvent se réduire seulement à l'utilité et la gestion. En d'autres termes, retrouver le rôle central du social, du récit et du partage. »

Christophe Thiebault, ancien directeur Pays vallée du Lot



### PHILOSOPHIQUE

« Revitaliser un bourg passe par une approche philosophique de notre raison d'exister. »

Alain Merly, ancien maire de Prayssas



### QUALITATIVE

« La revitalisation des centres-bourgs c'est surtout du qualitatif »

Samuel Depraz, enseignant-chercheur en géographie-aménagement, Université de Lyon



### GLOBALE

« La nouvelle génération d'urbanistes, architectes et paysagistes a bien compris aujourd'hui qu'il faut définitivement sortir de la boîte à outils fonctionnels : le giratoire comme remède général aux excès de la route, la mise aux normes comme « pansement magique » pour équipement communal en perte d'attractivité, ou encore la commande d'un city-park sur catalogue pour remédier à la désertion des jeunes du village... Dans la crise territoriale actuelle, l'essentiel n'est pas dans cette réponse matérielle à des besoins sans cesse nouveaux. Il est dans le sens global qu'on souhaite donner à la vie dans le bourg : les nouveaux usages qu'il va être indispensable d'y accueillir, la proposition de nouvelles offres de logement, adaptées à tous, le soutien à des projets privés utiles, sans nécessairement tout vouloir faire porter à l'investissement public... »

Nathalie Hérard, directrice du CAUE 47

## ...ou ne sera pas.

## Contacts



Pays de la Vallée du Lot 47  
Rue Gabriel Charretier  
47 260 Castelmoron sur Lot  
05 53 88 33 97



Leader Morvan  
Parc Naturel Régional  
du Morvan  
Maison du Parc,  
58 230 Saint Brisson  
03 86 78 79 25



Leader Forez, Loire Forez agglo  
17 boulevard de la préfecture, CS 30 211  
42 605 Montbrison Cedex  
04 26 24 72 36

« Fenêtres sur Bourg » est un projet financé par le programme européen LEADER, porté en coopération par le Forez, la Fédération Châtaigneraie Limousine, le Pays de Gâtine, le Pays de la Vallée du Lot et le PNR du Morvan, pour contribuer à la revitalisation des bourgs, centres-bourgs et centres-villes.



### Crédits photos et dessins

Les photos et dessins ont été fournis par les différents territoires de Fenêtres sur bourg.  
Couverture : dessin de Claire Chavenaud  
P.6 et 30 : Mairie de Saint-Georges-Hauteville  
P.8 et 9 : Estelle Crochu  
P.10 : Valérie Jousseume  
P.12 et 13 : dessin de Annah Saliou  
P.14 et 15 : Association Ouvre-boîtes  
P.16 : Mairie de Joux-la-Ville  
P.18, 22 et 23 : Georges Braconnay  
P.19 : L'Arban / Sandra Huppe  
P.28 et 29 : dessin de Juliette Amate, Obologo  
P.42 et 43 : Loire-Forez Agglo  
P.45 : Observatoire CAUE, capture d'images du film sur l'auditorium de Prayssas. Pévison Studio. Dumas Architecture.  
P.46 : L'Arban  
P.48 : Mairie de Tramayes. Vues : Chambaud Architectes.



Ce document a été réalisé par la Scop La Navette, coopérative de rédaction installée dans le centre-bourg de Faux-la-Montagne (Creuse)  
Le Bourg, 23 340 Faux-la-Montagne  
contact@la-navette.net  
05 55 64 49 93  
www.la-navette.net

An illustration of a town square. In the center is a large, leafy tree with a bicycle leaning against its trunk. To the left is a two-story building with a balcony and flower boxes. In the foreground, several people are walking or running. The background shows more buildings and a clear sky.

*La perte d'attractivité des centres bourgs n'est pas une fatalité. Des initiatives prouvent que le déclin n'est pas leur destin. Agir, réagir, inventer, aménager, investir, restaurer, irriguer d'activités et de services, d'habitants et de chalands, de rencontres et de découvertes : en voilà la preuve par l'exemple donné par cinq territoires ruraux.*

« Fenêtres sur Bourg » est un projet porté en coopération par le Forez, la Fédération Châtaigneraie Limousine, le Pays de Gâtine, le Pays de la Vallée du Lot et le Parc naturel régional du Morvan.



Leader Forez