

« Les centres-villes -centres-bourgs »

Usages et attentes des habitants

Novembre 2019

LA SYNTHÈSE

En mai 2018, Lorient Agglomération saisissait le CDPL sur la question des centralités, autrement dit de la redynamisation des centres-villes et centres-bourgs du territoire. Le CDPL a souhaité répondre à cette demande en interrogeant les habitants sur leurs usages et leurs attentes.

POURQUOI CE SUJET EST-IL D'ACTUALITÉ ?

Les causes de la dévitalisation des centres-villes moyennes et centres-bourgs sont connues : des métropoles attractives au détriment des villes moyennes, la désindustrialisation, la révolution commerciale liée à un aménagement du territoire fait pour l'automobile (éloignement de l'habitat, commerces et services), un désengagement de l'État avec la perte des services et le vieillissement de la population. Les conséquences sont visibles avec une vacance commerciale, une diminution du nombre d'habitants et un manque de dynamisation. Face à cela, nous pouvons remarquer certaines contradictions politiques, d'un côté plusieurs plans et programmes nationaux et régionaux pour enrayer le problème mais au niveau local un développement économique lié à une compétition territoriale et, donc, au développement des périphéries.

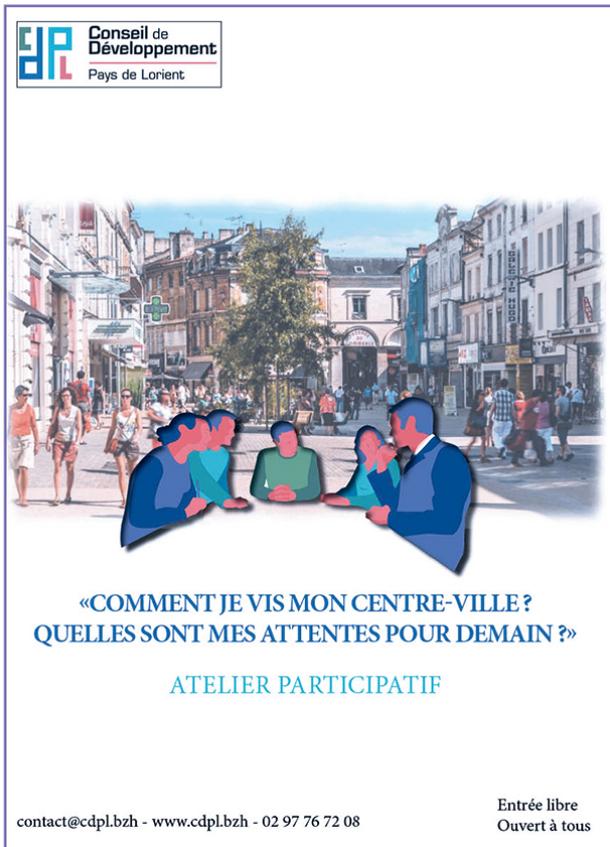
Sur le pays de Lorient (avec Quimperlé Communauté), la volonté politique d'agir est bien présente et visible à travers le SCot (Schéma de

Cohérence territoriale) et une réglementation qui privilégie les centres face aux périphéries. Cependant, la place de l'axe commercial est prédominante et l'approche "centre-ville" a tendance à fonctionner en « silo », sans transversalité et sans concertation, ni avec les habitants, ni entre les différentes communes du territoire qui sont pourtant en interrelation.

Portrait des centres-villes du pays de Lorient

- un taux de vacance commerciale de 11,2 %
- une population vieillissante dans les centres et une périphérisation des familles
- des logements peu adaptés au changement de la cellule familiale
- une hausse des déplacements vers la ville-centre
- un manque de diversité architecturale

A. DES BESOINS ET DES ATTENTES DES HABITANTS



La démarche du CDPL

Afin de répondre à la saisine, les membres du CDPL ont choisi de procéder à des auditions. Elles se sont concentrées sur la question commerciale. Ensuite, des ateliers et un questionnaire en ligne ont été organisés pour connaître les usages et les attentes des habitants. Les ateliers se sont posés sur cinq communes : Hennebont, Plouay, Quéven, Kervignac, Clohars-Carnoët ainsi que dans un bar dédié aux jeunes. Les participant.e.s des ateliers étaient majoritairement des hommes, retraités et cadres supérieurs. Le questionnaire en ligne a permis de toucher plus de personnes dont plus de femmes, avec une moyenne d'âge plus jeunes, des catégories socioprofessionnelles plus diversifiées et des habitants des villes moyennes.

Par l'utilisation de cartes, de questions et surtout de discussion entre les participants, ils ont pu exprimer la façon dont ils percevaient et "utilisaient" leur centre-ville et leurs attentes pour un centre-ville "idéal".

Les usages et attentes

Pour les habitant.es, le périmètre administratif (Plan Local de l'Urbanisme...), n'a aucun sens. Pour lui/elle, le périmètre du centre-ville se définit en fonction des équipements (sportifs, culturels...), des commerces et des éléments de repères tels que l'église, la mairie. Certain.es l'envisagent en fonction des possibilités de le parcourir à pieds et d'y trouver tous les services dont il/elle a besoin. Le lieu préféré des répondant.es en centre-ville est étroitement lié à l'espace public : les places, les parcs... à des lieux de passage, de rencontres, des

lieux animés et de détente. "Bien-être", "agréable", "bien équipé", "provoque la rencontre" sont les termes les plus souvent cités pour justifier de ce choix.

Les offres indispensables à un centre-ville, centre-bourg sont les commerces, les services et la vie sociale. Ce qu'ils.elles attendent : une amélioration de l'accès à ce lieu pour tous (personnes à mobilité réduite, poussettes, vélo, piétons...), une offre commerciale diversifiée et un habitat rénové.



LES PROPOSITIONS D'ACTIONS

Les auditions, ateliers et questionnaire avaient pour objectifs de dégager des pistes d'actions et préconisations pour redynamiser les centres-villes et centres-bourgs. Plusieurs axes ressortent des discussions.

Pour un centre-ville adapté aux habitants

Face au constat que les habitants se sentent exclus des décisions prises sur un lieu qu'ils vivent, il est important que leurs usages et leurs attentes soient bien pris en compte par les décideurs et les urbanistes. Cette prise en compte peut se faire à différents niveaux :

- En intégrant l'avis citoyen dans le processus de décision et en les faisant participer dans les définitions des cahiers des charges des équipements ou aménagements.
- En développant de nouvelles formes de

concertation qui permettent de bien comprendre les attentes des habitants (marches exploratrices, enquêtes, focus groupes...) a contrario des réunions publiques où il est difficile pour tous les citoyens de s'exprimer et où souvent il s'agit d'une présentation des décisions déjà prises.

- En favorisant l'émergence d'initiatives citoyennes. De plus en plus, les citoyens se regroupent autour d'un projet participatif. Ces projets ont besoin d'un être soutenu par la collectivité afin d'en faciliter la concrétisation.

Un lieu pour vivre-ensemble

L'espace public a tendance à se refermer pour devenir espace d'exclusivité ou privé. Pourtant, à l'analyse des débats avec les participants aux ateliers et au questionnaire, nous ressentons une forte volonté de reprendre la main sur ces espaces pour qu'ils s'envisagent comme un lieu du mieux vivre-ensemble. Espaces de partage comme des jardins partagés ou des rues où se cotoient vélo, voiture et piétons ; espaces mutualisés ; espaces animés avec une part belle faite à la culture (expositions, arts de rue...) ; espaces propices à la rencontre avec du mobilier urbain, des

commerces, des services qui permettent de discuter, de rencontrer l'autre ;...) ; espaces où les enfants peuvent se divertir, courir, où ils ne sentent pas exclus.



Un lieu accessible à tous

Les déplacements sont au cœur des problématiques des habitants. De plus en plus vécus comme une contrainte, sans oublier les

conséquences sur l'environnement, la santé et le réchauffement climatique, ils ont largement été abordés. Une des attentes les plus fortes est de

rendre les centres-villes et centres-bourgs accessibles à tous, surtout pour les personnes à mobilité réduite. Avec le vieillissement de la population, cette question est de plus en plus pregnante. Concrètement, les solutions envisagées touchent l'aménagement des trottoirs et des rues afin que chacun puisse y circuler à sa guise, avec le mode de transport choisi (vélo, à pieds, poussettes, voiture...) et en toute sécurité.

Un lieu où il fait bon vivre

Il est attendu des centres-villes et centres-bourgs qu'ils soient un lieu de plaisir, un lieu où on profite de l'instant présent en s'extirpant de la frénésie du quotidien. Les habitants recherchent de plus en plus à vivre ou fréquenter des lieux qui font penser aux vacances, au tourisme. Ils regardent de plus près le cadre de vie et l'ambiance du lieu.

Pour inciter les personnes à revenir habiter et fréquenter les centres-villes et centres-bourgs, plusieurs solutions ont été explorées :

- rénover, embellir l'habitat ; privilégier la rénovation à la construction ; adapter les logements aux nouvelles cellules familiales et aux personnes âgées...
- aménager des espaces de ressourcement pour contrer les impacts de la densification (espaces de nature, calme, sans bruit)

Un autre aspect se trouve à la source, c'est-à-dire comment réduire les déplacements. Avoir accès à tous types de commerces (alimentaire, vêtements, bricolage, sport...), de loisirs (culture, sport...) et de services (surtout médicaux) au même endroit : un centre-ville pourvu de tous ces services permet d'éviter de prendre la voiture pour se rendre dans les périphéries.

- privilégier les zones piétonnes et les équipements urbains (toilettes, bancs, transats...) ; permettre la balade, la flânerie
- proposer une offre commerciale attractive et diversifiée par du portage, la maîtrise des loyers, commerces éphémères...
- remettre la Nature au coeur des paysages urbains (jardins partagés, végétalisation des parking, toits..., agriculture urbaine, arbres fruitiers....)
- proposer des équipements pour développer la pratique sportive
- mettre la santé au coeur des enjeux de l'urbanisme

L'aspect numérique n'est, à aucun moment, ressorti des débats. Est-ce un oubli car il fait parti intégrante de notre quotidien ou le centre-ville est-il vécu comme un espace de déconnection ?

CONCLUSION

Proximité, convivialité, bien-être et sérénité sont les maîtres mots du centre-ville de demain dessiné par les membres du Conseil de développement et les participants aux ateliers et questionnaire. Pour y parvenir, il sera nécessaire de travailler en transversalité. En transversalité sur les différentes fonctions (commerces, habitats, transports...), en transversalité avec les différents acteurs (élus, techniciens urbanistes, acteurs économiques, habitants, communes voisines). Même si cela devrait nécessiter un travail sur du long terme.

