



SYNTHESE

DE L'AGENCE DE
DEVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DU PAYS DE
MONTBELIARD

Dynamiques des centralités locales en Nord Franche-Comté

Journée de présentation-débat du 9 Octobre 2020

Le 9 octobre 2020, l'ADU a présenté aux collectivités locales de son territoire d'intervention les principales conclusions d'une étude sur les centralités régionales.

Cette étude a été confiée par la Région Bourgogne Franche-Comté à l'ensemble des agences de la région et pilotée par l'ADU, dans le cadre de la mise en œuvre du SRADDET. Elle porte sur 108 communes de la région, dont 14 situées dans le Nord Franche-Comté.

Plus de 25 personnes, élus ou techniciens, ont participé aux échanges lors des 3 séances proposées. 14 communes du Pays de Montbéliard et du Doubs Central étaient représentées. La présentation a suscité ensuite plusieurs échanges et débats, que cette synthèse vise à présenter.

UNE DIVERSITE DE CONTEXTES...

Les enjeux de centralité sont nécessairement perçus de manière assez différente, en fonction des contextes.

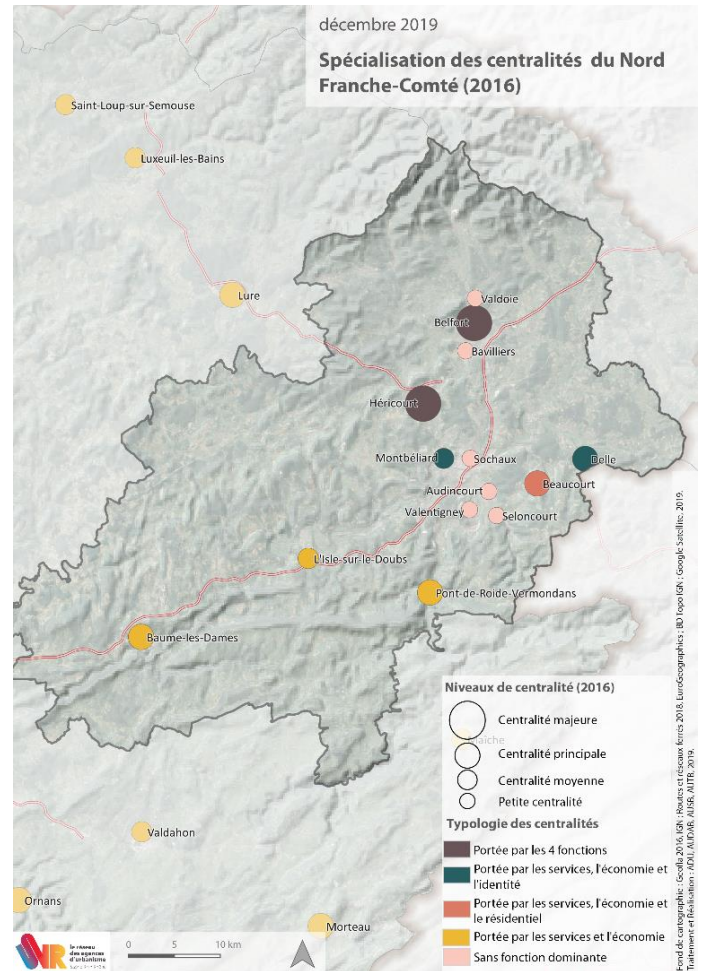
- Les bassins de vie ruraux sont marqués par une densité de population faible, un éloignement relatif aux services et équipements et une économie relativement diversifiée. Les centralités ont souvent un rôle majeur en termes d'emplois et de services.
- Les territoires périurbains, souvent plus jeunes et attractifs, enregistrent une spécialisation résidentielle et sont marqués par des besoins de mobilité importants vers les pôles économiques ou vers des pôles de services plus importants dont ils dépendent.
- Les bassins urbains souffrent généralement d'une évacuation résidentielle et connaissent un exode de certaines fonctions structurantes vers leurs périphéries. Le maintien de services ou équipements devient économiquement difficile et la vitalité commerciale est fragile.

En fonction du type de bassin de vie et de sa dynamique, les opportunités de revitalisation des centralités seront différentes.

... MAIS DES PROBLEMATIQUES COMMUNES

Cependant, malgré cette diversité de contextes, des problématiques récurrentes en matière de revitalisation urbaine des centres sont constatées :

- Attractivité du parc de logements, rénovation et lutte contre la vacance ;
- Déconcentration des activités économiques et résidentielles au profit de périphéries ou de centralités plus attractives, entraînant des pertes de vitalité économique et d'usagers ;
- Déséquilibres entre offres de services (à différents niveaux) et besoins des usagers ;
- Attractivité de la commune pas toujours soutenue par la qualité du cadre de vie (qualité des espaces publics, confort d'usage et articulation des différents usages, patrimoine, etc.);



- Difficultés d'accès aux fonctions centrales, qu'elles soient internes ou externes à la collectivité.

Ces problématiques prennent une intensité plus ou moins forte, selon les contextes, la taille des communes et leur histoire.



DEMARCHES DE REVITALISATION : CONDITIONS DE REUSSITE

Deux conditions essentielles de réussite d'une démarche de revitalisation sont mises en avant :

1. **Définir une stratégie d'attractivité globale.** Celle-ci doit permettre de sortir d'une logique d'action par thème, en considérant qu'une politique d'attractivité efficace résulte d'une cohérence des actions portées sur chaque fonction essentielle d'un centre : habitat ; économie ; équipements et services ; cadre urbain ; mobilité.
2. **Définir une coordination intercommunale,** pour faire converger les actions de la commune et de son EPCI autour des mêmes objectifs de revitalisation. Cette coopération doit garantir une convergence des moyens et une clarification du rôle de la centralité dans son bassin de vie.

Ces deux aspects sont aujourd'hui exigés pour la plupart des demandes de subventions et pour toute réponse d'appel à projet en matière de développement local et territorial.

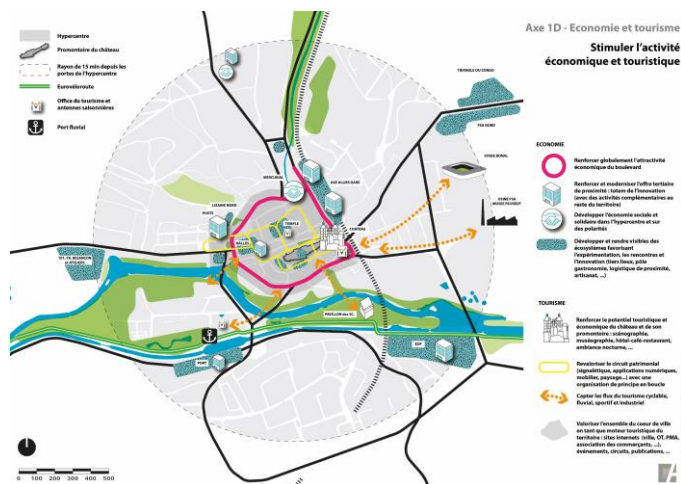


LES DISPOSITIFS D'AIDE ET D'ACCOMPAGNEMENT

Des collectivités locales bénéficient déjà de dispositifs nationaux ou régionaux pour la revitalisation des centres-villes/centres bourgs. On peut citer :

- Les réponses aux **Appel à Manifestation d'Intérêt Centre-Bourg**, national ou régional : cas de Baume les Dames, L'Isle sur le Doubs, Pays de Clerval... ;
- Le programme **Action Cœur de Ville**, déployé pour les communes de plus de 20000 habitants depuis 2017 ; Belfort et Montbéliard en bénéficient en Nord Franche-Comté.

Le nouveau programme **Petites Villes de Demain** cible les communes de moins de 20 000 habitants, situées hors des grands pôles urbains, exerçant des fonctions de centralité et montrant des signes de vulnérabilité. En région Bourgogne Franche-Comté, une soixantaine de communes pourront en bénéficier. La liste des communes éligibles devrait être connue d'ici la fin de l'année.

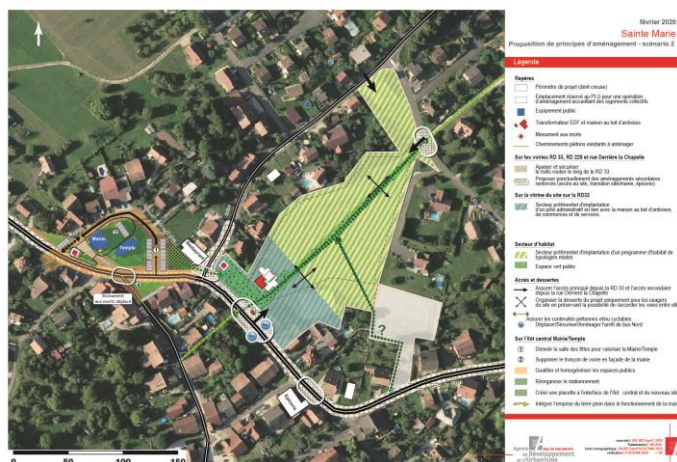


L'ACCOMPAGNEMENT DE L'ADU

L'Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard intervient à différents titres dans ce contexte :

- Production, structuration et **diffusion d'indicateurs** permettant de qualifier l'état de santé des centralités ;
- Accompagnement de la Région dans la mise en œuvre du **SRADDET** visant à soutenir les démarches de revitalisation des centres ;
- Relais auprès de la DREAL dans l'animation du programme **Petites Villes de Demain** ;
- Participation à la réalisation d'un **Atlas national des centres-villes**, sous le pilotage de la Fédération Nationale des Agence d'Urbanisme ;
- Accompagnement de Montbéliard pour réaliser le diagnostic, définir le projet et structurer le tableau de bord de suivi du programme **Action Cœur de Ville**.

L'ADU accompagne aussi les communes dans l'élaboration de projets de centre-bourg (Etupes, Sochaux) et pour positionner le programme et la composition urbaine d'opérations structurantes dans une optique de revitalisation des centres (Sainte-Marie, Pont-de-Roide-Vermondans).



Voir [l'étude sur les centralités régionales](#)

Voir [l'atlas des centralités](#)

Président de l'ADU : **Philippe Gautier**
 Directeur de publication : **Charles Bergounioux**
 Réalisation : **Eglantine Hue, Bruno Michaud**
 Crédits photo : **ADU**
 Cartographie : **ADU**

Agence de Développement et
 d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
 8, avenue des Alliés – BP98407
 25208 Montbéliard Cedex
www.adu-montbeliard.fr

