

FORMATION À LA CONSTRUCTION DU PROJET URBAIN

PAYS DES VALLONS DE VILAINE



Thèmes : Urbanisme, foncier, mobilité, concertation, revitalisation urbaine



SOMMAIRE

PRÉAMBULE.....	3
LA MÉTHODE.....	4
LE RENOUVELLEMENT URBAÏN EN CENTRE-BOURG.....	5
MOBILITÉ ET PARTAGE DE LA VOIRIE.....	6
VISITES D'OPÉRATIONS SUR LE TERRAIN.....	7
ATELIER PRATIQUE ET SYNTHÈSE DES TRAVAUX.....	8
LES APPRENTISSAGES COLLECTIFS.....	9
LES RESSOURCES DISPONIBLES.....	10

PRÉAMBULE

Le Pays des vallons de Vilaine procède actuellement à un recensement des gisements fonciers et immobiliers et conduit un travail de promotion des modes actifs (marche et vélo) dans les 36 centres-bourg du territoire. Ces réflexions se sont accompagnées de l'édition de deux guides techniques :

- Le [Guide technique des mobilités douces](#)
- Le [Guide du renouvellement urbain](#).

Afin de prolonger ces réflexions, le Pays des vallons de Vilaine a organisé à l'automne 2014, en partenariat avec l'ARIC, une formation à la construction du projet urbain. A destination des élus et des agents du territoire, cette formation était composée en différents temps : ateliers de travail collectif, visites de terrain et production en groupe d'un projet urbain fictif.



LA MÉTHODE

En articulation avec les différents intervenants, nous avons souhaité construire une formation résolument participative et concrète, qui permet d'outiller les participants tout en leur offrant des espaces de prises de recul sur leurs pratiques. Pour cela, nous avons exploré une diversité de formats d'animation et construit un fil rouge à partir des réflexions des participants compilées tout au long de la formation. Nous nous sommes ainsi attachés à créer les conditions d'une écoute active, d'une participation bienveillante et d'un apprentissage concret.

Objectif : Faciliter la compréhension et l'appropriation de ces outils et plus largement, des enjeux autour de la revitalisation des centres-bourgs

DEUX GROUPES DE TRAVAIL

Afin de faciliter les apprentissages durant la formation, mais aussi d'encourager les échanges d'expériences entre élus et techniciens de communes de taille différentes, nous avons fait le choix d'organiser deux groupes d'une quinzaine de participants environ.

Les deux groupes disposaient pour autant des mêmes apprentissages et ont pu échanger, notamment lors de plusieurs repas conviviaux.

QUATRE MODULES DE FORMATION

- Le renouvellement urbain en centre-bourg
- Mobilité et partage de la voirie
- Visites d'opérations sur le terrain
- Atelier pratique et synthèse des apprentissages

TROIS NIVEAUX DE LECTURE

- Pourquoi agir ?

Les enjeux socio-économiques et environnementaux

- Quelles contraintes et opportunités ?

Les enjeux administratifs et réglementaires

- Quelles mises en œuvre ?

Les enjeux de coordination, d'animation et de gouvernance

LE RENOUVELLEMENT URBAIN EN CENTRE-BOURG

Vendredi 10 octobre | Maison intercommunale de Guichen

Intervenant : Jean-Christophe POUSSIN

Chargé d'étude auprès de l'[Etablissement Public Foncier de Bretagne](#), spécialisé sur les questions foncières.



L'EXPÉRIMENTATION CENTRE-BOURG : UNE DÉMARCHE EN CINQ POINTS

Réaliser une **étude sociologique** pour identifier les ressorts de l'attractivité des centres et les «publics-cibles»

Identifier le potentiel de réinvestissement des centres-bourgs par un repérage des biens à l'origine de projets concertés avec la population et les acteurs locaux

Mettre en place **une stratégie** foncière, immobilière, opérationnelle et financière pour la réalisation des projets

Donner à voir ce que pourraient être des projets d'adaptation du bâti ancien à travers des chantiers pilotes mobilisant les filières locales

Assurer en continu **l'accompagnement et l'animation de la démarche** auprès des ménages et des opérateurs

L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE BRETAGNE

Face à l'augmentation du prix du foncier et de la consommation d'espace, l'EPF accompagne les collectivités bretonnes dans la maîtrise de l'impact foncier de leurs projets.

Les critères d'intervention d'EPF :

- Lutter contre l'étalement urbain
- Faciliter l'accès au logement et la mixité
- Renforcer l'attractivité économique
- Protéger les espaces naturels

Cette aide se caractérise par :

- Une ingénierie de projet
- Du portage foncier
- Des travaux de requalification foncière

MOBILITÉ ET PARTAGE DE LA VOÏRIE

Vendredi 17 octobre | salle annexe de la Mairie de Messac

Intervenant : Michel JEANNENOT

Directeur Technique du [cabinet Mobhilis](#) (Sainte Marie 35)

- Spécialisé dans les études de mobilité en milieu rural ou peu dense
- Travail de recherche sur de nouvelles solutions de mobilité (Projet [TeMix](#))

LES INGRÉDIENTS D'UN PROJET DE MOBILITÉ DURABLE RÉUSSI

La prise en compte de la question de la mobilité en amont de tout projet comme un élément déterminant :

- Intégration des contraintes économiques (commerçants, entreprises, etc.)
- Intégration des contraintes des habitants
- Intégration des contraintes réglementaires

La concertation de l'ensemble des acteurs :

- Pouvoirs publics, acteurs économiques, habitants.
- Pour fédérer, le projet doit être co-construit avec l'ensemble des acteurs, notamment les acteurs économiques

La recherche d'un compromis autour d'un projet global :

- Pour réussir, le projet doit être compris et recueillir l'assentiment de la plupart des personnes concernées.



MEMO

Penser les modes de transport dans le bon ordre !

- 1 le piéton
- 2 le cycliste
- 3 l'automobiliste

On ne résout pas un problème de flux par la création d'un nouveau flux !

VISITES D'OPÉRATIONS SUR LE TERRAIN

Vendredi 7 Novembre | Communes de Guipel et Breteil

Intervenants : Mikael LAURENT, Bruno SERVEL et Ivana POTELON

Salariés de l'association [Bruded](#)



L'EXEMPLE DE GUIPEL

La commune de Guipel a revu fortement à la **baisse les terres urbanisables dans le cadre de son PLU**, limitant son extension à un éco-quartier, à proximité du bourg. Dans le même temps, la commune s'est engagée dans une politique de rénovation de logements anciens du bourg.

Guipel a ensuite créé un **pôle de service en cœur de bourg** rassemblant un espace santé, la cantine, la bibliothèque, et la garderie. Seule une politique volontariste semblait à même de permettre à Guipel de garder des services de santé sur son territoire. L'équipe municipale a fait le pari que la situation privilégiée de l'équipement facilitera l'accès à pied ou à vélo, favorisera la dynamique du commerce et la rencontre entre les différentes générations.

Pour aller plus loin

- [Rénovation de logements anciens à Guipel](#)
- [Le Pole multi-services de Guipel](#)

L'EXEMPLE DE BRETEIL

A Breteil, la démarche de développement durable repose tout d'abord sur **une politique de maîtrise foncière forte** depuis plus de 20 ans pour anticiper l'avenir. Celle-ci permet une programmation régulière d'habitat accessible à tous et des équipements associés à la progression démographique.

Nous retenons **trois motivations** principales :

- Maîtriser l'offre de logements afin d'avoir une croissance régulière du nombre d'habitants.
- Maîtriser les coûts de sortie afin de permettre l'accès au plus grand nombre à des logements de qualité.
- Préserver l'agriculture et soutenir le commerce du centre-bourg.

Pour aller plus loin

- [Panorama des projets de Breteil](#)
- [Politique foncière de Breteil](#)

ATELIER PRATIQUE ET SYNTHÈSE DES TRAVAUX

14 Novembre et 21 Novembre | Maison des associations de Crevin

Intervenants : Amandine PIRON et Gwendal BRIAND

Co-fondateurs de [Collporterre](#), association qui accompagne le développement des pratiques collaboratives sur les territoires.



QUATRE NIVEAUX DE DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Objectifs	Posture de la collectivité	Format	Dynamiques	Effets positifs	Effets négatifs
Informer	Donner à voir	Ballade urbaine	Flux unidirectionnels	Transparence	Impact faible
Consulter	Confronter	Débat public	Flux bidirectionnels	Débat	Risque de confrontation
Concerter	Accompagner	Ateliers de créativité	Consensus	Innovation	Crée des attentes
Co-produire	Faciliter	Prototypage Expérimentations	Contributif	Responsabilité partagée	Nécessite un changement de posture des élus et des citoyens

DEUX QUESTIONS

Avant de débiter une démarche participative :

➤ Pourquoi ?

Quelle volonté politique ?

Quelles attentes ?

➤ Comment ?

Quels investissements humains et financiers ?

Quelle gouvernance de la démarche ?

ET POUR FINIR : DES TRAVAUX PRATIQUES !

Nous avons conclu ce cycle de formation par la production de projets urbains fictifs. Les participants ont imaginé - en petits groupes - des projets d'aménagement de centres bourgs en prenant appui sur des scénarios de communes. Retrouvez la synthèse de ces productions :

- [La commune de Charette-sur-lie](#)
- [La commune de Crizeux](#)

LES APPRENTISSAGES COLLECTIFS

Nous avons prêté une attention particulière à la capitalisation des informations et réflexions pour en faciliter l'appropriation par les participants.

Tout au long de la formation, nous avons enrichi une carte heuristique qui synthétise les principaux apprentissages des quatre temps de formation. Nous les avons regroupés en trois thèmes :

- Pourquoi agir sur la revitalisation des centres-bourgs ?
- Quels sont les freins qui limitent l'action au quotidien ?
- Quels sont les bonnes pratiques qui peuvent alimenter la réflexion ?

Vous trouverez ci-dessous une représentation de cette carte, [disponible dans son intégralité en ligne](#).



LES RESSOURCES DISPONIBLES

- Le [Guide du renouvellement urbain](#) réalisé par le Pays des Vallons de Vilaine
- La [présentation](#) de l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) et de ses missions
- [L'expérimentation centre-bourg](#) : retour sur la démarche expérimentale menée par l'EPFB sur Josselin (56) et Mellé (35)
- [Les outils à disposition](#) des collectivités pour agir sur le foncier par l'EPFB

- Le [Guide technique des mobilités douces](#) réalisé par le Pays des Vallons de Vilaine
- [Les enjeux de la mobilité durable](#) par Mobhilis
- [Support des travaux de groupe](#) par Mobhilis
- [Approfondissements](#) par Mobhilis

- [30 retours d'expériences pour des centres bourgs vivants et attractifs](#) par Bruded
- La « [recette](#) » du réseau Bruded par Collporterre

- [La présentation des démarches participatives](#) par Collporterre
- [La carte heuristique en ligne](#) par Collporterre

L'ensemble des contenus de ce document sont disponibles sous licence [Creative Commons CC by SA 3.0](#), qui facilite la diffusion des connaissances tout en garantissant le droit d'auteur.

