

Présentation

Territoires pilotes de sobriété foncière

-

Réinventons nos coeurs de ville session 2022



6 juillet 15h - 17h

Introduction

Rollon Mouchel-Blaisot

*Préfet, Directeur du programme national Action Coeur de Ville,
ANCT*

Hélène Peskine

*Secrétaire Permanente du Plan Urbanisme Construction et
Architecture*

Ordre du jour

1. Territoires Pilotes de Sobriété Foncière
2. Réinventons nos coeurs de ville - session 2022:
Présentation des 30 sites retenus pour

1

Territoires pilotes de sobriété foncière



Les objectifs de la démarche TPSF

Territoires pilotes de sobriété foncière s'adresse aux collectivités bénéficiaires du programme Action cœur de ville signataires d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) et souhaitant s'engager dans un processus de développement privilégiant la sobriété foncière à l'étalement urbain

- Une démarche qui contribue aux réflexions sur la mise en œuvre opérationnelle du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et au déploiement de démonstrateurs de la ville « sobre, résiliente et inclusive » annoncée par le gouvernement au titre du plan « Ville Durable »
- Une démarche qui aide les collectivités dans la définition de leur stratégie urbaine alors qu'elles sont soumises à des injonctions contradictoires:
 - Continuer leur développement tout en limitant l'étalement urbain.
- Une démarche expérimentale qui permet de réinventer un modèle de Densification/ Dédensification s'appuyant sur la qualité de vie qu'offre une ville à taille humaine

4 leviers d'action pour la sobriété foncière

La démarche des Territoires pilotes de sobriété foncière propose 4 leviers d'action, en les adaptant aux enjeux du terrain, et en faisant participer les habitants et usagers à leur mise en oeuvre concrète.

RENATURER



La Place de la Brèche à Niort (Deux-Sèvres)

© Ville de Niort

TRANSFORMER



La Manufacture à Dieppe (Seine-Maritime)

© Ville de Dieppe

INTENSIFIER



La Médiathèque Estaminet de Grenay (Pas-de-Calais)

© Sergio Grazia

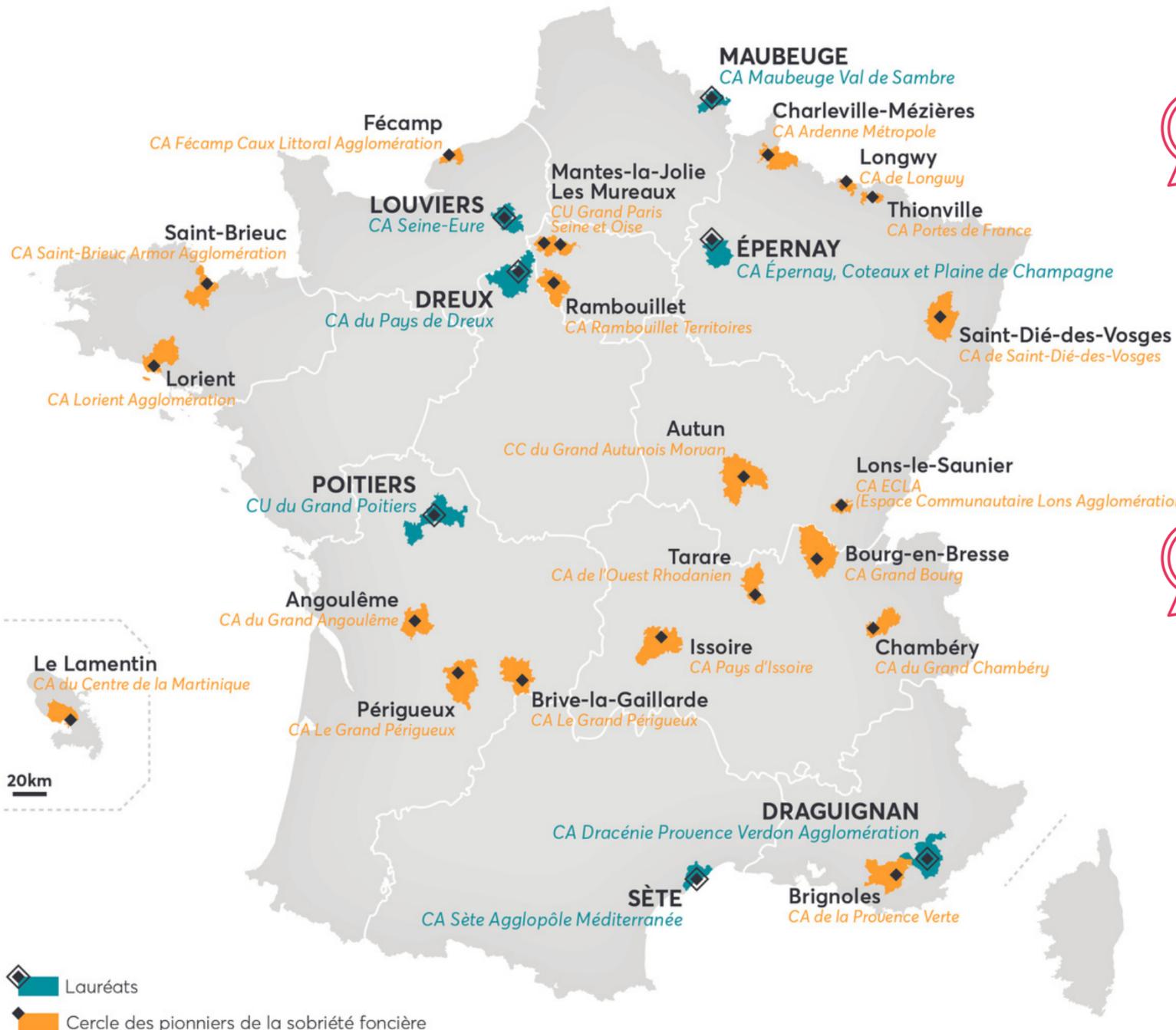
DENSIFIER



Opération Bimby à Périgueux (Dordogne)

© Arnaud Bertrand

30 territoires engagés depuis 2020



7 territoires lauréats (ville centre/intercommunalité) accompagnés en 2021-2022



Un Cercle de 30 Territoires Pionniers de la Sobriété Foncière : pensé comme un incubateur, ayant pour objectif d'échanger autour de questionnements et d'expériences concrètes



Des nouveaux territoires rejoignent la démarche en 2022 (avec l'appui du Cerema) :

- Autun/ communauté de communes du Grand Autunois Morvan**
- Tarare/Communauté de l'Ouest Rhodanien**
- Laval /CA Laval Agglomération**
- Lorient/ Lorient Agglomération**
- Le Lamentin/ CA Centre de la Martinique**

Les 7 territoires engagés dans l'expérimentation TPSF

**Draguignan / Dracénie Provence Verdon agglomération -
Provence Alpes Côte d'Azur**



**Dreux / Agglomération du Pays de Dreux -
Centre-Val de Loire**



**Epernay / Epernay Agglomération Champagne
- Grand Est**



**Louviers / Agglomération Seine-Eure –
Normandie**



Les 7 territoires engagés dans l'expérimentation TPSF

Maubeuge / Agglomération Maubeuge - Val de Sambre
- Hauts-de-France



Poitiers / Grand Poitiers Communauté urbaine (GPCU) -
Nouvelle Aquitaine



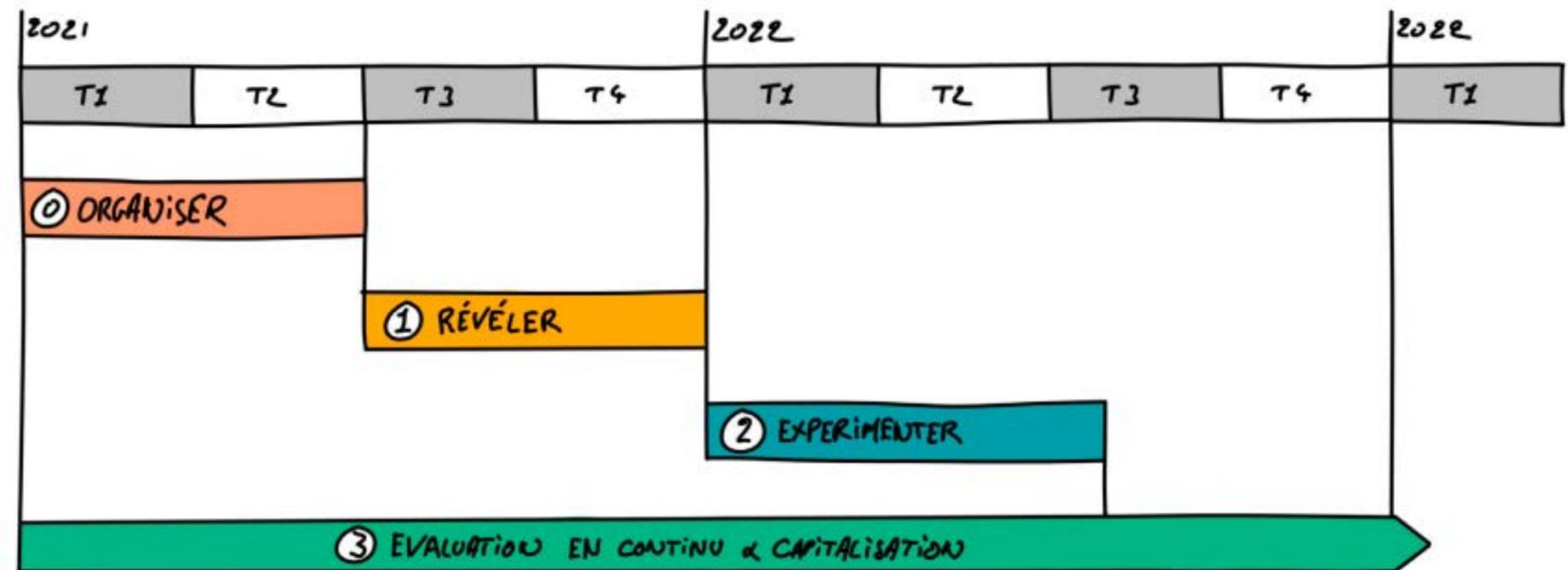
Sète / Sète Agglopôle Méditerranée (SAM) - Occitanie



Les temps de la démarche

Une première phase permet de repérer au sein de secteurs prioritaires des sites de projets – le foncier invisible - et d'en qualifier les potentiels.

La seconde phase est très opérationnelle. Elle vise à tester la faisabilité de l'activation de ces sites sous tous ses aspects, et à mobiliser les acteurs et les dispositifs d'accompagnement pour permettre aux territoires d'engager rapidement le passage à l'opérationnel.



Calendrier prévisionnel établi courant 2021

Des typologies de secteurs qui se dessinent

ÎLOT URBAIN DENSE EN COEUR DE VILLE



ZONE COMMERCIALE ET D'ACTIVITE EN
ENTREE DE VILLE



Des typologies de secteurs qui se dessinent

FRICHE INDUSTRIELLE EN SECTEUR INONDABLE



ILOT SOUS OCCUPE EN SITE PATRIMONIAL OU REMARQUABLE



Des typologies de secteurs qui se dessinent

HABITAT DIFFUS DANS LES BOURGS
PÉRIPHÉRIQUE À LA VILLE CENTRE



EQUIPEMENT PUBLIC VACANT



L'exemple de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

Un urbanisme culturel autour de l'Atelier à spectacles à Vernouillet

Recyclage de friches industrielles ou artisanales au profit d'une programmation à dominante culturelle et créative autour d'une structure culturelle à rayonnement national.

Un projet culturel (ambition Scène Nationale) activateur de transformation urbaine et vecteur d'une nouvelle attractivité pour des opérateurs (activités et logements).

Logique d'intervention volontaire, articulant 3 fonctions : Habiter (« Résidence(s) : habitants et artistes ») / Travailler (« Recycler, créer, fabriquer ») / Se rencontrer (« Se croiser, échanger et partager »).



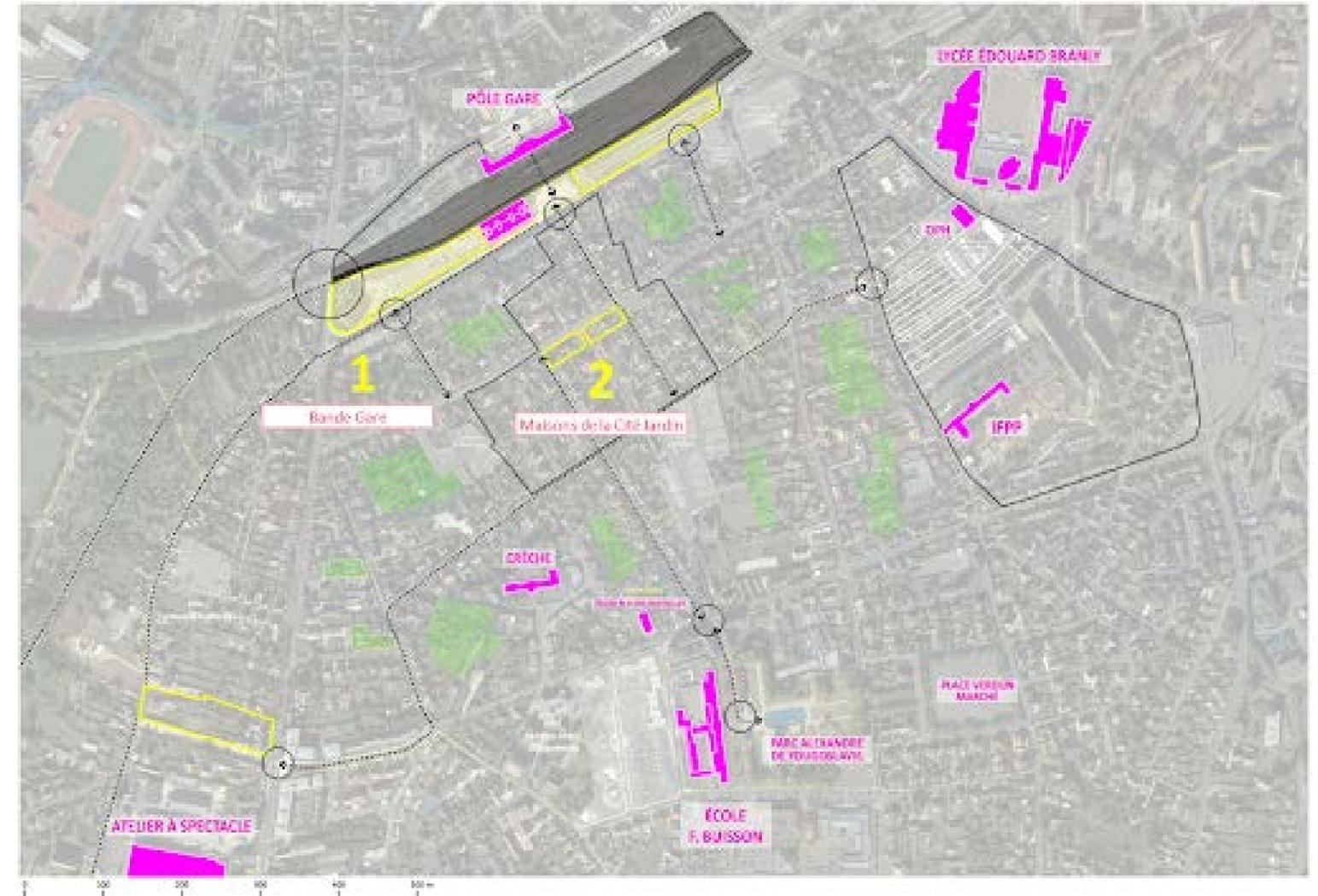
L'exemple de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

Densification douce et hybridation des usages pour les quartiers Gare sud et les Rochelles à Dreux

Réflexion sur la mise en œuvre d'une charte guidant la transformation urbaine du secteur dans la durée (densification douce et hybridation des usages habitat / logement, activités économiques / services, etc.).

Réflexions sur l'adaptabilité de l'habitat individuel dont un morceau de cité jardin à caractère patrimonial.

Logique de préservation / valorisation de la valeur d'usage du foncier naturel, paysager ou non-bâti « visible ».



L'exemple de la Communauté d'Agglomération du Pays de Dreux

Diversification et hybridation autour de la zone d'activités de Chateauneuf en Thymerais

Traitement de l'interface entre la ZI et le milieu boisé (paysage, eau, biodiversité, usages...).

Logique d'optimisation, de diversification et d'hybridation d'une zone d'activités monofonctionnelle (trame parcellaire, stationnement, adaptation de tenements fonciers industriels à l'accueil d'autres activités, offre de services et d'aménités, création d'une offre de logements susceptible de répondre aux besoins de populations nouvelles).

Modalités d'implication des propriétaires et des entreprises.



L'exemple de Draguignan, passerelle entre les deux programmes

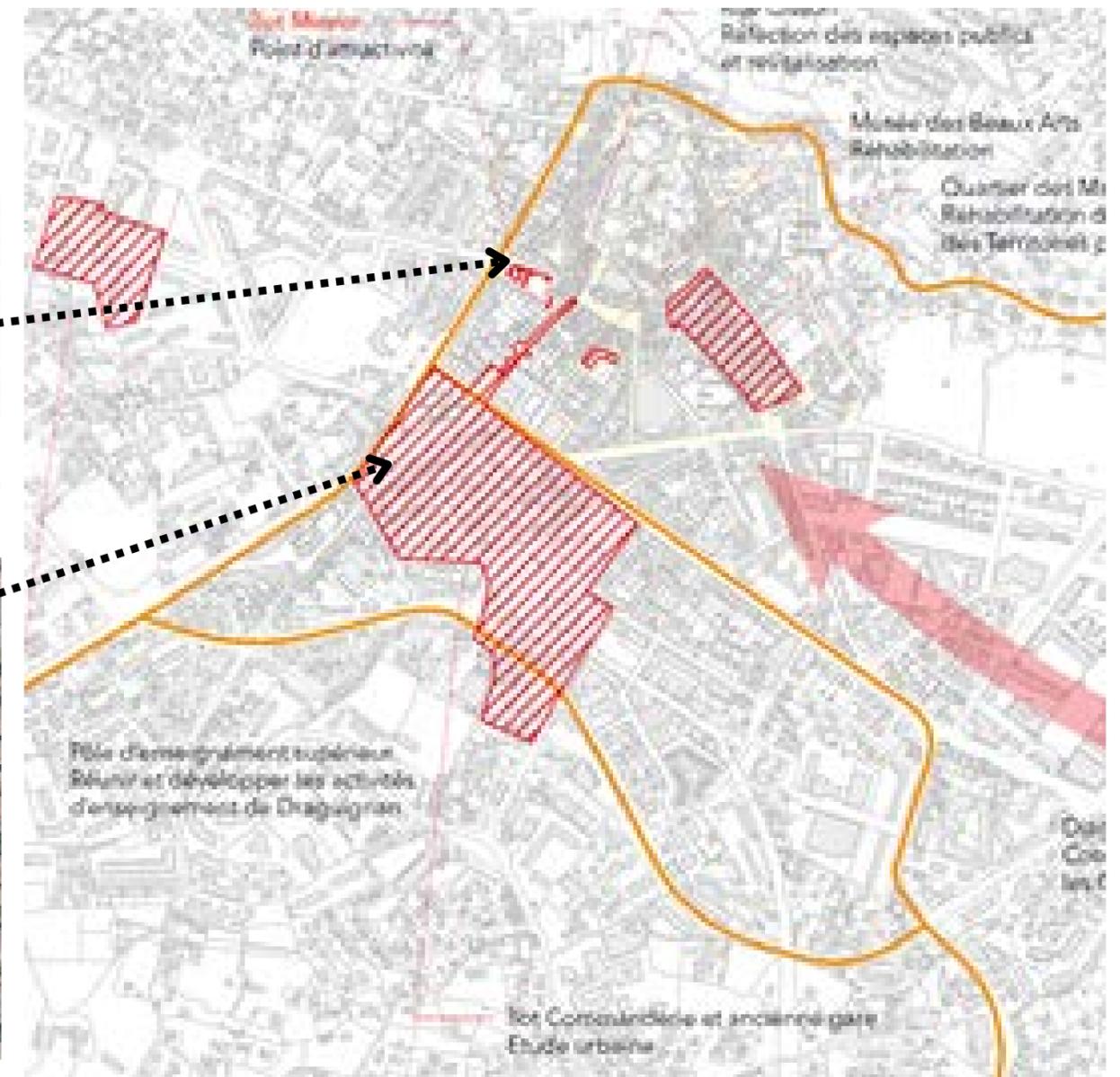
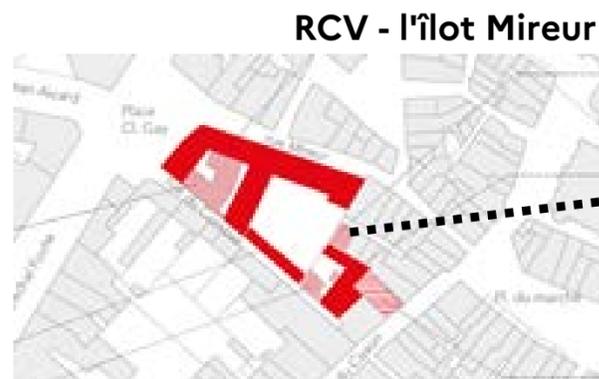
Une opportunité pour articuler la programmation des îlots Mireur et de la Commanderie
->une dynamique commune de projets

Réinventons nos coeurs de ville

- Pour ce site à forte valeur patrimoniale (XVIIème et XVIIIème siècles), une transformation avec une programmation mixte sur 3000m2 Sdp,
- Une réhabilitation et un portage confiés à des groupements d'investisseurs / concepteurs privés dans le cadre de l'APUI

Territoires Pilotes de Sobriété Foncière

- Un site qui a été identifié comme "secteur à enjeu" pour expérimenter la sobriété foncière,
- Un îlot urbain dense de 4,2 ha avec des espaces vacants et des collectifs résidentiels à reconfigurer.



2

Présentation des 30 sites
retenus pour Réinventons
nos coeurs de ville - session
2022

La démarche RCV : genèse et mode d'emploi

- **Décembre 2018** : Lancement de la consultation nationale " Réinventons nos coeurs de ville" avec l'ambition d'impulser de nouveaux modes de production urbaine dans les villes moyennes et de favoriser la reconversion et l'innovation architecturale en centre-ville.
- **2019** : Désignation des sites lauréats de la 1ère session
- **Juin 2020** : Présentation des sites lors des Assises Nationales du Logement
- **2021** : Restitution du retour d'expérience de la 1ère session de Réinventons nos coeurs de ville
- **Avril 2022** : Désignation de 30 nouveaux sites, supports de nouveaux appels à projets qui seront lancés dans les prochaines semaines

Les villes sélectionnées lancent un **appel à projets (AAP)**, s'adressant **directement à des investisseurs porteurs de projets** (équipes pluridisciplinaires, composés d'opérateurs immobiliers, investisseurs, architectes, urbanistes, programmistes, paysagistes et designer...), sans passer par un marché public classique.

PROCÉDURE DES APPELS À PROJET ou appels à projets innovants
(**hors commande publique** – avec maîtrise foncière du site, en vue de sa vente)

La Ville consulte
d'abord les groupements
d'opérateurs,
sans programme établi mais
avec une ambition forte sur
le site et des orientations
programmatisques

Les groupements proposent un
programme et un projet

PROGRAMME
proposé par les investisseurs
et futurs gestionnaires

La Ville vend le
terrain au
groupement
retenu qui
réalisera le projet

Projets des groupements lauréats de la 1ère session (2019)

42 villes ont lancé leurs appels à projet locaux
18 villes ont désigné un groupement lauréat pour
réaliser un projet dont 16 officialisés :

- Autun : Hôpital Saint-Gabriel
- Cahors : Palais de Via et bâtiment des mutuelles
- Châteaubriant : Ilot des Terrasses
- Châteauroux : Site Balsan
- Dunkerque : Patinoire
- Libourne : 16 quai de l'Isle
- Montbrison : Usine GÉGÉ
- Montceau-les-Mines : Site Loison
- Mont-de-Marsan : Nouvelles-Galleries
- Morlaix : Quartier Gambetta-Gare
- Nogent-le-Rotrou : Hôtel-Dieu
- Pau : Immeuble Saint-Louis
- Revel : Ilot des Trois Grâces
- Sens : Ecole Sainte-Paule
- Tonneins : Ilot Gitem
- Tulle : L'îlot Maison

Exemples de projets :

Montbrison



Site GÉGÉ

© LOIRE HABITAT - ATELIER D'ARCHITECTURE RIVAT -
ARCHIPENTE - CROISÉE D'ARCHI

Châteaubriant



Îlot des terrasses

© LAMOTTE - A/LTA - FAAR

Cahors



Palais de Via

© ICADE - LETELLIER ARCHITECTES - WOODSTOCK

Morlaix



Îlot Gare
© ARKADEA -
ARCHITECTURE
DUNET &
ASSOCIÉS - A3
PAYSAGE



Îlot Gambetta Est
© UNITI - CHARLES
GEFFROY
ARCHITECTE



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**



Les 30 sites retenus lors de la session 2022

Auvergne-Rhône-Alpes : 4 sites : Bourg-en-Bresse, Bourgoin-Jallieu, Montbrison, Riom

Bourgogne-Franche-Comté : 4 sites : Cosne-Cours-sur-Loire, Lons-le-Saunier

Bretagne : 1 site : Lannion

Grand Est : 5 sites : Bar-le-Duc, Longwy, Sedan, Toul

Guyane : 1 site : Saint-Laurent-du-Maroni

Hauts-de-France : 3 sites : Dunkerque, Saint-Omer

Martinique : 1 site : Le Lamentin

Mayotte : 1 site : Dembeni

Normandie : 1 site : Saint-Lô

Nouvelle-Aquitaine : 2 sites : Limoges, Tonneins

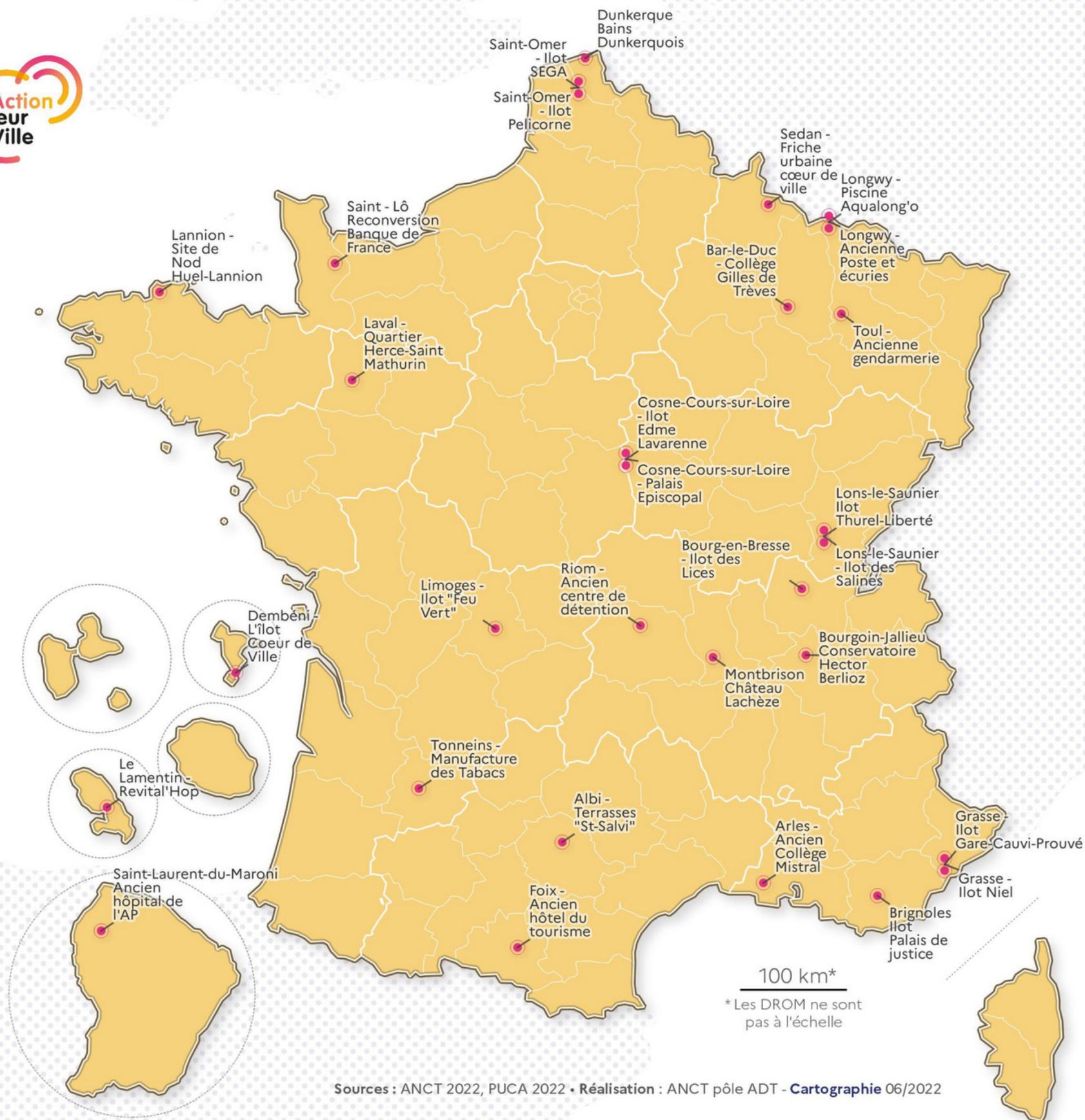
Occitanie : 2 sites : Albi, Foix

Pays de la Loire : 1 site : Laval

Provence-Alpes-Côte d'Azur :

4 sites : Arles, Brignoles, Grasse

● Sites lauréats Réinventons nos cœur de ville de la session 2022



Typologie des 30 sites retenus lors de la session 2022

Catégories de sites:

- Patrimoine emblématique : 13 sites
- Commerces, galeries, équipements : 5 sites
- Anciens sites productifs : 5 sites
- Immeubles à réinvestir : 3 sites
- Petits ensembles de bâtis anciens : 2 sites
- Fonciers libérés ou désaffectés : 2 sites

Orientations programmatiques :

- logement, hébergement, bureaux, activités, espaces de co-working, enseignement/formation, tiers-lieux, services, commerces, restauration, hôtellerie, évènementiel, ...

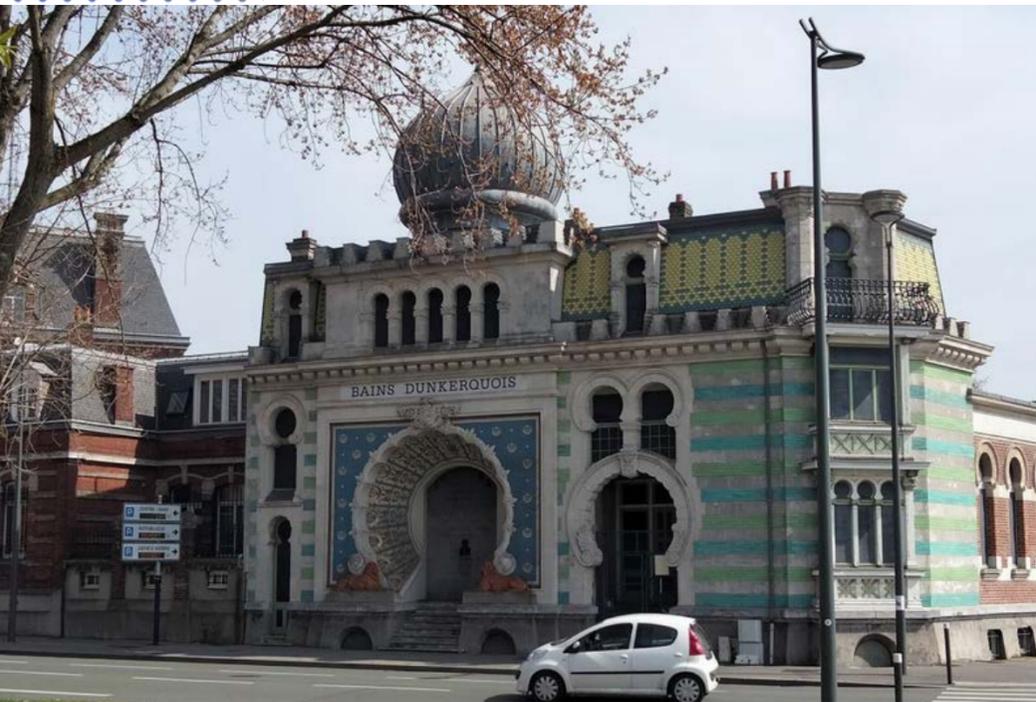
Surfaces exploitables :

- surfaces de plancher 2000-5000 M2 : 40% sites
- surfaces de plancher < 2000 M2 : 35 % sites
- surfaces de planchers > 5000 M2 : 15% sites



Retrouvez l'ensemble des fiches de site dans le catalogue des sites, consultable sur le site de l'ANCT et du PUCA.

Patrimoine emblématique : 13 sites



Dunkerque - Bains Dunkerquois

- Arles - Ancien Collège Mistral (p.33)
- Bar-le-Duc - Collège Gilles de Trèves (p.16)
- Bourg-en-Bresse - Ilot des Lices (p.7)
- Bourgoin-Jailleu - Conservatoire Hector Berlioz (p.8)



Saint-Lô - Banque de France

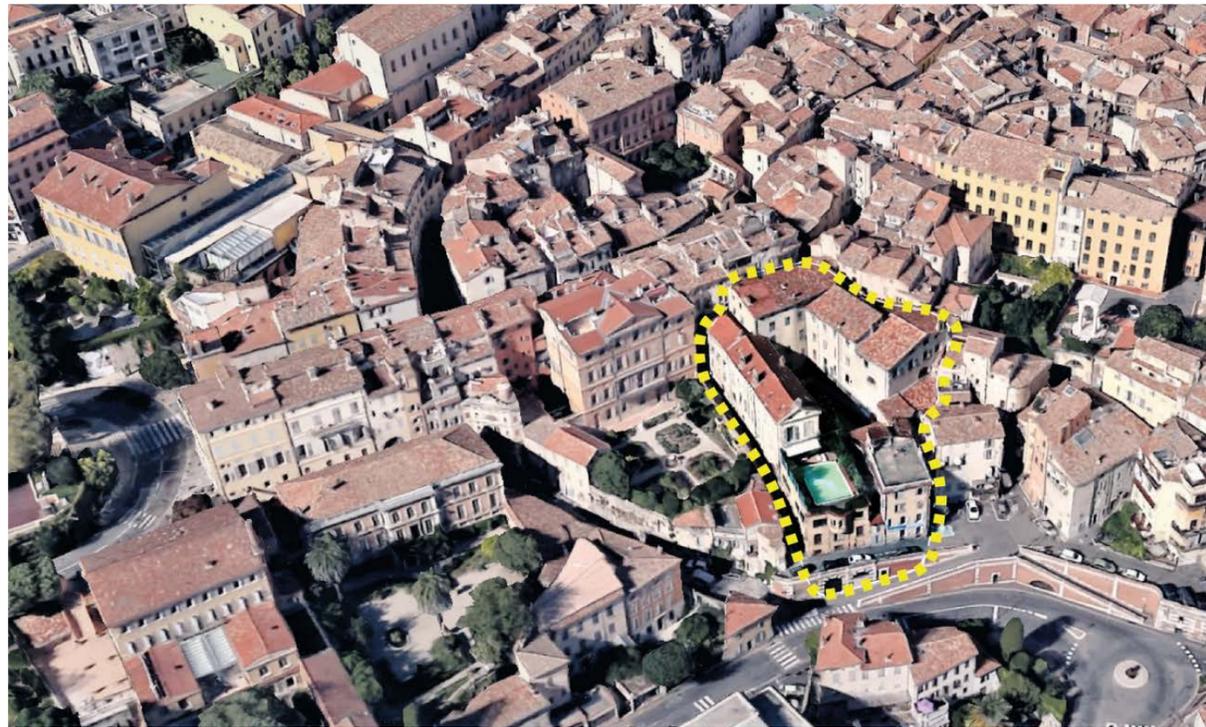
- Brignoles - Ilot Palais de Justice (p.34)
- Cosne-Cours-sur-Loire - Palais Episcopal (p.11)
- Dunkerque - Bains Dunkerquois (p.22)
- Longwy - Ancienne Poste et écuries (p.18)
- Montbrison - Château Lachèze (p.9)



Saint -Laurent -du- Maroni - Site de l'ancien hôpital

- Riom - Ancien Centre de détention (p.10)
- Saint -Laurent -du- Maroni - Site de l'ancien hôpital (p.21)
- Saint-Lô - Banque de France (p.27)
- Toul - Ancienne gendarmerie (p.20)

Petits ensembles de bâtis anciens : 2 sites



Grasse - Ilot Niel (p.35)



Limoges - Ilot Feu Vert (p.28à)

Immeubles à réinvestir : 3 sites



Lons le Saunier - Ilot des Salines (p.14)



Lons le Saunier
Ilot Thurel-Liberté (p.13)



Foix
Ancien Hôtel du
Tourisme (p.31)

Commerces, galeries, équipements : 5 sites



Albi - Les terrasses Saint Salvi

- Albi - Les terrasses Saint Salvi (p.30)
- Lannion - Site de Nod Huel-Lannion (p.15)



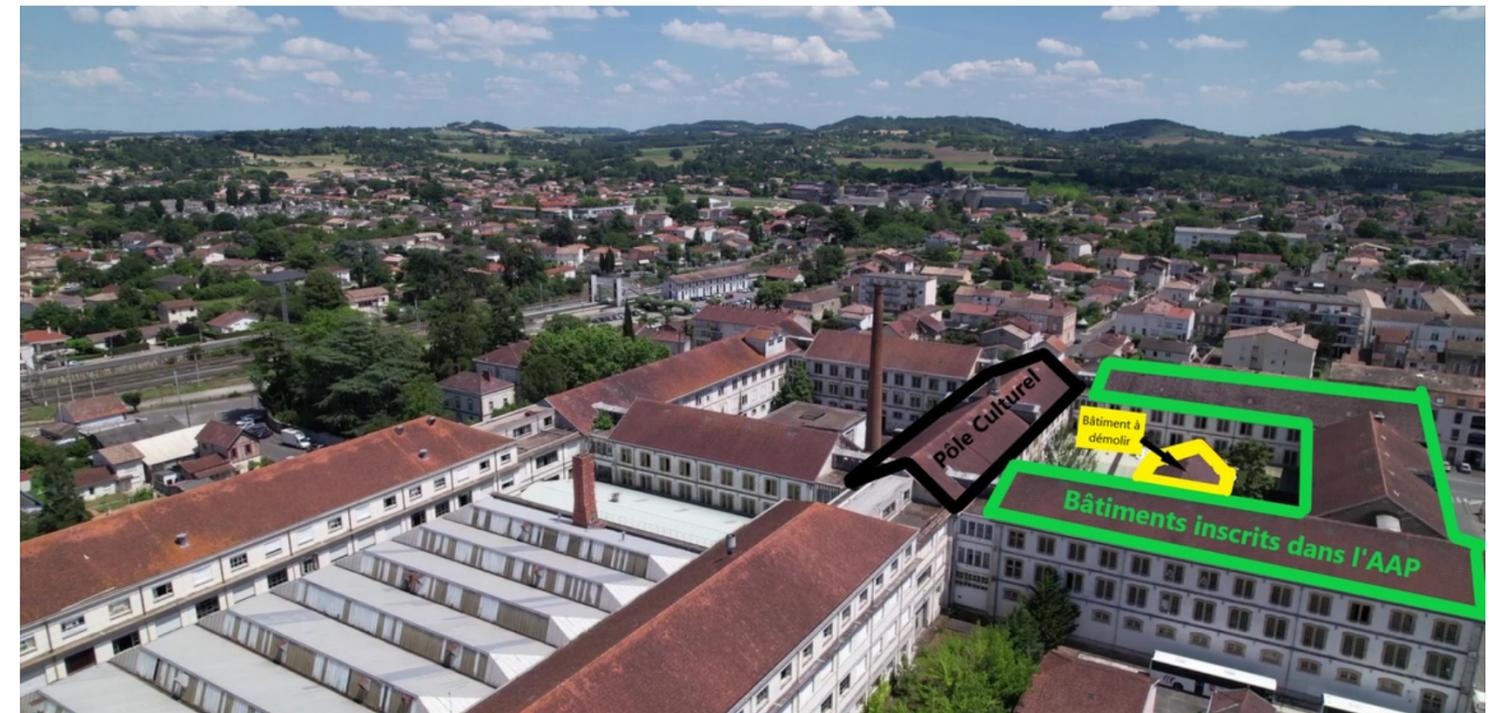
Longwy - Piscine Aqualong'o

- Laval - Quartier Herce - Saint Mathurin (p.32)
- Longwy - Piscine Aqualong'o (p.17)
- Le Lamentin - Revital'Hop (p.25)

Anciens sites productifs : 5 sites



Sedan - Friche Renault



Tonneins - Manufacture des Tabacs

- Grasse - quartier de Gare, îlot Cauvi (p.36)
- Sedan - Friche Renault (p.19)

- Saint-Omer - Ilot SEGA (p.23)
- Saint-Omer - Ilot Pelicorne (p.24)

- Tonneins - Manufacture des Tabac p.29)

Fonciers libérés ou désaffectés : 2 sites



Cosne-Cours-sur-Loire - Ilot Edmé Lavarenne (p.12))



Dembéni- Ilot coeur de ville (p.26)

Appels à projets en cours

- ARLES : dossier de consultation téléchargeable sur le site de la Ville : <https://www.ville-arles.fr/mairie/appel-a-manifestation-dinteret-pour-la-cession-de-lancien-college-mistral.php> | <https://www.ville-arles.fr/mairie/appel-a-manifestation-dinteret-pour-la-cession-de-lancien-college-mistral.php>] contact: p.marcellin@ville-arles.fr
- LAVAL : le dossier complet est disponible sur demande auprès de la direction Transition Urbaine, contact: anne.lemarechal@laval.fr, copie emilie.lemetayer@agglo-laval.fr

Appels à projet lancés d'ici fin 2022

- Pour suivre le lancement des prochains appels à projets locaux, contacter les chefs de projet dont les coordonnées figurent sur chacune des fiches de sites du catalogue.

Ressources



Des ambitions aux projets

Bilan d'étape sur la session 2019 de la consultation Réinventons nos cœurs de ville - Avril 2021

Lien:

<http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/reinventons-nos-coeurs-de-ville-r131.html>

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/reinventons-nos-coeurs-de-ville-des-ambitions-aux-projets-476>

— Aides territoriales

Afin d'accroître la visibilité de leurs appels à projet, les villes peuvent et sont invitées à publier leur AAP sur le site "Aides-territoires" lorsque celui-ci sera lancé.

En lien avec Aides-Territoires, une page dédiée au programme Action cœur de ville a été créée. Elle est conçue pour faciliter l'accès et la visibilité des aides mobilisables (et en particulier d'Action Logement, de l'Anah et de la Banque des territoires) dans le cadre du programme national Action cœur de ville. Elle est accessible via ce lien : <https://actioncoeurdeville.aides-territoires.beta.gouv.fr/>



Contacts

- Les contacts des chefs de projet Action cœur de ville sont indiqués sur chacune des fiches du catalogue.
- Contacts nationaux :
 - Edmée Rinuy, Agence nationale de la cohésion des territoires : edmee.rinuy@anct.gouv.fr
 - Anne Vigne ou Laetitia Comito-Bertrand, Plan Urbanisme Construction et Architecture : puca.rcv@developpement-durable.gouv.fr

<http://www.urbanisme-puca.gouv.fr/reinventons-nos-coeurs-de-ville-r131.html> / <https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/reinventons-nos-coeurs-de-ville-88>



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES**

Retrouvez l'agence sur :

agence-cohesion-territoires.gouv.fr



