

# ***Urbanisme collaboratif et valorisation des espaces publics : le projet urbain pour revitaliser les villes moyennes***

*L'exemple du programme Action Cœur de Ville à Montauban*



Mémoire de Master 2 - Ville Habitat et Transition Energétique

Réalisé par : Marianne Zimolo

Maitre de stage : Emmanuel Peyrot des Gachons

Responsable pédagogique : Sinda Haoues-Jouve









# Remerciements

*«Ne compter que sur soi, c'est risqué de se tromper» - Pierre Gravel*

Je tiens en premier lieu à remercier l'ensemble de l'équipe enseignante du Master 2 Ville Habitat et Transition Écologique, pour les apports théoriques transmis dans l'ensemble des disciplines étudiées.

Merci à Sinda Haoues-Jouve, pour ses recommandations et son suivi.

Merci à François Taulelle, Fabrice Escafre, Emmanuel Eveno, Alice Rouyer et Adélaïde Boëlle qui m'ont aidé dans mes recherches bibliographiques.

Merci à l'agence Taillandier Architectes et Associés pour la chance qui m'a été donnée de réaliser un stage dans l'opérationnel et le pré-opérationnel.

Je remercie Emmanuel Peyrot-des-Gachons, Florence Garros, Julie Fernandez, Lucas Espeut, Eve Laville et Vincent Tercé pour leur accueil au pôle urbanisme, leur bonne humeur et, surtout, pour la confiance qu'ils m'ont accordé en me confiant des tâches importantes.

Je tiens également à remercier Mireille Astruc, pour m'avoir fait participer à l'étude sur le programme Action Cœur de Ville de Montauban.

Aux élus, techniciens et professionnels, rencontrés au cours des réunions et des sorties terrains.

A mes amis, professionnels de l'urbanisme ou non, avec qui j'ai longuement échangé sur le sujet de ce mémoire.

Enfin, un grand merci à ma famille et mes proches pour leurs relectures affectueuses, et particulièrement à mes parents et ma grand-mère, pour leur soutien sans faille depuis le commencement de mes études.

*«Le besoin de s'aider engendre la bienveillance, une indulgence mutuelle, l'absence de toute rivalité.» - George Sand*



# Sommaire

## Introduction | 9

## I - Contextualisation, cadrage théorique et méthodologique | 12

- 12 | A/ Éléments de stages : structure d'accueil, missions, terrains ...
- 16 | B/ Choix du sujet
- 17 | C/ Prologue des concepts clés : projet urbain - ville moyenne - espace public - participation
- 21 | D/ Fabrique intellectuelle : problématique, hypothèses et méthodologies

## II - Quel projet urbain pour les villes moyennes ? | 24

- 24 | A/ Les enjeux du renouveau urbain pour les villes moyennes
- 33 | B/ Le projet urbain : un développement urbain durable systémique
- 40 | C/ Action Cœur de Ville : pour agir et revitaliser les centres-villes

## III - L'espace public : un levier pour le projet urbain de la ville moyenne | 55

- 55 | A/ L'espace public, lieu de démocratie et de citoyenneté
- 60 | B/ Un équipement urbain en lien avec les rez-de-chaussée
- 67 | C/ Urbaniser l'espace public aujourd'hui

## IV: Participation citoyenne : une démarche incontournable dans l'aménagement des espaces publics | 75

- 76 | A/ La participation : comment construire l'espace public avec et pour les citoyens
- 83 | B/ L'urbanisme transitoire, la participation active des usagers
- 88 | C/ La concertation des élus : quand les décideurs deviennent un levier majeur pour un espace public de qualité

## Conclusion | 96

Bibliographie | 99

Annexes | 102



## Introduction

La ville agit comme un organisme vivant proposant un fonctionnement de vie adaptable pour les hommes et les sociétés. C'est une entité fondée par des concepts de vie collective qui nécessite la prise compte des structures urbaines et citoyennes. Les villes moyennes apparaissent comme un point clé de l'histoire de la France, notamment culturellement. Cependant, jusqu'à récemment elles ne semblaient pas avoir d'histoire. Situées à une échelle intermédiaire entre les villes conséquentes (futurs métropoles) et les villages, elles n'ont suscité un intérêt pour les politiques qu'à partir des années 1970. En effet, c'est à cette période que naît une politique nommée "villes moyennes" portée par la DATAR (Délégation Interministérielle à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale) et le Ministère des équipements. Les politiques publiques d'aménagement et d'urbanismes se sont, de fait, accrues afin d'avoir un impact réel en terme de développement urbain. Leur importance en matière d'aménagement du territoire n'apparaît qu'au moment de la 'planification en France' avec le VI<sup>ème</sup> plan (1971-1975). Elles sont regroupées au sein de la Fédération des villes de France. Il convient, cependant, de dire que définir les villes moyennes n'est pas chose aisée d'autant que le terme les qualifiant est très vague. De fait, elles sont une catégorie intermédiaire participant au réseau urbain et possédant une population comprise entre 20 000 et 100 000 habitants selon la Fédération des Villes Moyennes.

Nonobstant leur identité individuelle, les villes moyennes appartiennent à l'entité unie que représente le territoire national. Néanmoins, depuis plusieurs décennies, la France voit une fracture impacter son territoire. Comme l'ont montré différents acteurs tels que Christophe Guilluy (géographe) et Florence Aubenas (journaliste) : il y a les métropoles et le "reste". Bien que les métropoles soient largement soutenues par les politiques publiques il ne faut pas en oublier les 35000 communes qui font le pays Français. La ville est considérée comme un "écosystème équilibré, une société multiculturelle, où se côtoient toutes les fonctions nécessaires à l'urbanité, tous les métiers" (Razemon, 2016). Aujourd'hui, les villes non métropoles sont majoritairement confrontées au dysfonctionnement de cet écosystème, de par le déclin qui les frappe. Cette typologie de commune subit une crise urbaine se traduisant par une dévitalisation de son centre-ville à cause de la désindustrialisation, la création de zones commerciales ou de ZAC en périphéries, le manque d'aménités ou de transports en communs ... Face aux manques de services, de logements décents, d'équipement et

de commerces, les villes moyennes ne peuvent concurrencer les proches Métropoles. De fait, elles entrent dans un cercle vicieux de dévitalisation, que l'on appelle le déclin urbain.

Depuis la désindustrialisation, la mise en place de zones commerciales en périphérie et la création d'axes routiers majeurs, ces villes se sont vues privées des aménités permettant de bien vivre en ville : emploi, logements décents, services et équipements. En étant trop longtemps négligés, les centres villes de ces entités urbaines sont devenus le berceau d'une population logée à bas prix dans un habitat qualifié d'insalubre. Cette situation a longtemps été laissée de côté et même ignorée de tous les acteurs de la ville. Mais, depuis 2010 nous assistons à une prise de conscience quant à la dévitalisation et la paupérisation des villes moyennes et petites. En effet, les conséquences causées par la désindustrialisation induisent une répercussion alarmante dans les villes moyennes : suite à la fermeture d'usines et d'emplois on assiste à un départ massif de la population des villes moyennes. Le centre-ville des communes perd donc des habitants et va continuer d'en perdre dans le temps à cause de l'étalement urbain.

Et pour cause, une partie de l'habitat des centres urbains est qualifié d'insalubre, nuisant ainsi à l'image de la ville. De plus la création de ZAC en dehors du centre impacte également le taux de vacances que l'on peut constater. Enfin, le manque d'équipements, de transports et de services engendre un enclavement du centre qui se retrouve démunie et sans attrait pour d'hypothétiques nouveaux habitants. Effectivement, ces activités sont transférées vers les sites d'activités économiques périphériques. Ces mécanismes de paupérisation ont induit des dispositifs publics afin de revitaliser ces territoires qualifiés de "France périphérique". En 2014, le programme de revitalisation des centres bourgs est instauré afin de faire revenir les commerces et faciliter la construction et la rénovation de logements et d'équipements. En 2015, le dispositif "Ville de demain" a pour vocation de soutenir les villes quant à l'évolution des usages et des pratiques en termes de mobilités, d'habitat ou de développement durable. Enfin, en 2017, le programme national "Action Cœur de ville" concernant 222 villes moyennes est lancé afin de redonner aux villes leur attraction et de la répercuter sur leur environnement.

Il convient de dire que tous ces outils sont regroupés dans le levier que représente le projet urbain. Bien qu'étant un outil phare de l'urbanisme opérationnel, le

projet urbain semble permettre la mise en cohérence des leviers de la revitalisation. Il s'agit, au sein de celui-ci, de soumettre des actions présentant une globalité de projets et propositions et non un traitement individuel de chaque thématique. En cela, le projet urbain apparaît comme une ressource fondamentale pour la ville et sa pérennité. Par conséquent, une politique intégrée mettant à profit les qualités de la ville pourrait être envisagée comme une solution adéquate pour la revitalisation du centre-ville des communes moyennes.

En effet, les villes petites et moyennes se meurent par la disparition des commerces, la sur-fréquentation du réseau routier ou le manque d'emploi. La vacance est un indicateur certain de la descente aux enfers de ces communes. Cependant, ces domaines ne sont pas les seuls impactés par la dévitalisation des centres villes. L'espace public en est également victime. Ainsi, une ville est attractive si elle propose des entités urbaines adéquates aux usages des habitants et des espaces de "respiration" propices au bien-être, à la qualité de vie et à l'embellissement de la ville. Or, ces villes en crise se voient dépourvues de tels espaces. Il convient alors de se questionner quant à la pertinence des outils utilisés et à leur bon usage. Malgré les larges propositions données par l'État, la crise des villes moyennes semble perdurer. Il paraît opportun de dire que le déclin des villes découle de la mise en compétition avec des territoires qualifiés de plus attractifs et, plus largement, de la mondialisation. Cela questionne activement le devenir des villes. En effet, nous pouvons nous demander si les villes moyennes sont condamnées à la désurbanisation ou si elles sont en voie de résurgence. Leur rôle moteur quant à l'économie locale permettrait peut-être d'initier un renouveau urbain pour cet échelon territorial.

Enfin, il paraît primordial de ne pas oublier le principal protagoniste du devenir des villes. De fait, l'habitant est une ressource clé quant à l'aménagement au sens large du terme. Il est vecteur de changements que cela soit dans l'organisation de la ville en tant que telle ou au sein de la société elle-même. Force de proposition, cette catégorie d'acteur est, en plus du fondement de la ville, un levier pour l'urbanisme des villes moyennes dans le futur.

Les trois parties constitutives de ce mémoire de fin d'étude sont regroupées au sein du sujet : L'espace public et l'utilisateur, comme vecteurs du projet urbain, dans les villes moyennes et leur revitalisation.

## I - Contextualisation, cadrage théorique et méthodologique

A/ Eléments de stages : structure d'accueil, missions, terrains ...

### • La structure d'accueil : Taillandier Architectes et Associés



L'agence Taillandier Architectes et Associés, dirigée par Pierre-Louis Taillandier se veut être généraliste en réalisant tous types de programmes pour des maîtres d'ouvrage public ou privé. Comptant plus de 80 employés, ce cabinet dénombre quatre filiales à Toulouse, Bordeaux, Montpellier et Santiago du Chili.

L'objectif principal de l'agence est de produire des espaces permettant de favoriser une bonne qualité de vie. L'agence est composée de différentes équipes : architecture, urbanisme, faisabilité, travaux et administration. Ces équipes pluridisciplinaires travaillent de manière transversale et simultanée. En mêlant usage, programme et contraintes le groupe s'attache à proposer la meilleure solution possible architecturale et urbanistique.

De fait, les projets signés Taillandier Architectes et Associés sont initiés par une étude contextuelle (historique, économique, géographique et sociale) de manière à fixer un programme juste. Une recherche de références appropriés et en accord avec les enjeux décelés se met alors en place de manière à proposer des solutions en adéquation au site et aux usages. Cette approche sensible permet l'application d'une logique dite "rationaliste" à chaque projet. La cohérence globale se poursuit par l'intégration des maîtres d'ouvrage dès la phase de conception de manière à leur permettre un suivi probant du projet. La collaboration entre les divers chefs de projets et conducteurs de travaux permettent la construction de projets détaillés et cohérents.

## • Le pôle urbanisme

L'agence Taillandier Architectes et Associés s'est dotée depuis 2012, d'un pôle urbanisme. Répondant à divers sujets de l'urbanisme actuel le pôle est composé :

- d'un chef de pôle : Emmanuel Peyrot-des-Gachons
- d'une chef de projet : Florence Garros
- de quatre assistants chef de projet : Julie Fernandez, Eve Laville, Vincent Tercé et Lucas Espeut

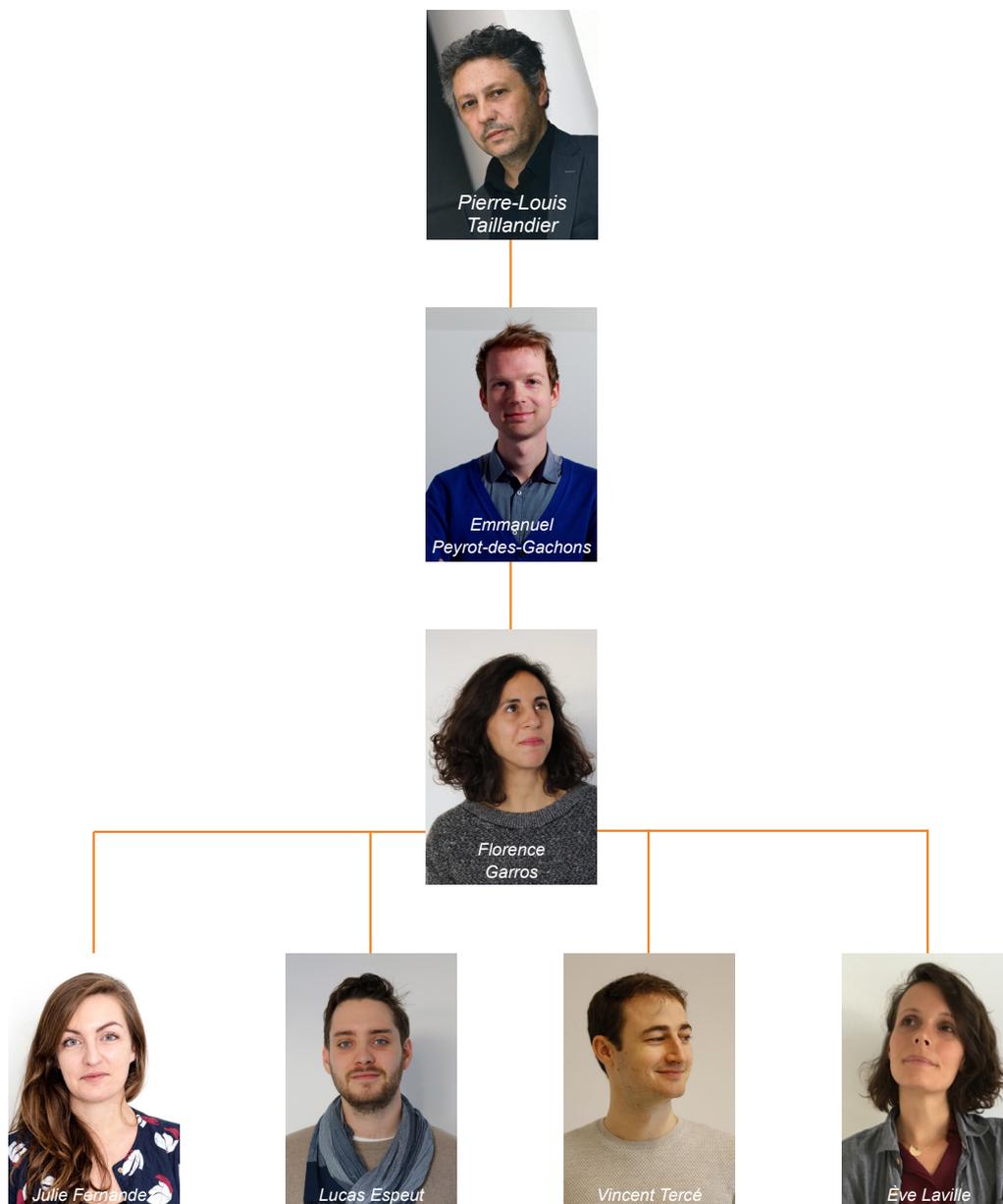


Figure 1 : Organigramme Pôle Urbanisme TAA  
Source : Marianne Zimolo

Issus de formations architecturales ou universitaires, cette équipe s'affaire à répondre à des projets opérationnels, publics et privé. Allant de la préconisation (réalisation de plan guide) à la création en passant par la conception, les urbanistes de Taillandier Architectes et Associés sont polyvalents et s'adaptent à la commande. En effet, les missions du pôle urbanisme regroupe : l'analyse territoriale, urbaine et paysagère, la conception des aménagements urbains et paysagers, la programmation, la charte urbaine, les études de faisabilité et des missions de conseils. Depuis peu, l'agence participe activement à des concours publics sur la création d'espaces publics et même, plus précisément, sur des concours nationaux quant à la revitalisation des villes. Pour ce faire, l'équipe n'hésite pas à travailler avec d'autres partenaires tels que des paysagistes, des bureaux d'études spécialisés dans les domaines de l'habitat, du commerce, des transports ou de la concertation.

De fait, le pôle urbanisme répond à une demande d'urbanisme réfléchi et raisonnée dans divers territoires et à diverses échelles. La complémentarité entre les différents pôles présents dans l'agence et le pôle urbanisme permet une production d'espace pensée de manière multiscale et cohérente.

#### • Les missions

Au cours du stage, diverses missions m'ont été confiées. En premier lieu, des productions graphiques quant à la métropole Toulousaine et ses évolutions dans le cadre de Toulouse 2030. La production de données de bases et de références en termes de matérialités, de bordures de paysages et de mobilier urbain, m'a également été confiée dans le but de créer une boîte à outils utilisable par tous les pôles de l'agence (architecturaux et urbains). Les documents ainsi produits sont une base de référence sur divers projets en cours au pôle urbanisme. De plus, je viens en soutien aux divers projets en cours que ce soient des études urbaines, des conceptions opérationnelles, ou de la maîtrise d'œuvre. Afin d'être la plus efficace possible, j'ai pu assister à diverses réunions que ça soit de travail ou de rendus avec divers acteurs : maires, élus, paysagistes, urbanistes, promoteurs, ouvriers ...

Ma mission principale durant ce stage a été de travailler, en binôme avec Eve Laville, sur les projets urbains de Montauban 2030 et de Villeneuve-Sur-Lot, au travers du programme national Action Cœur de Ville. En effet, l'agence TAA a gagné les deux concours nationaux Action Cœur de Ville quant aux de villes énumérées précédemment.

En s'inscrivant dans ce programme, le pôle urbanisme inscrit sa participation dans l'élaboration en deux phases de 6 mois au total :

- phase 1 : étude urbaine composée d'un diagnostic territorial et d'une énumération d'enjeux.
- phase 2 : propositions de nouvelles actions (nouveaux projets) pouvant s'ajouter au programme Action Cœur de Ville sous forme d'avenant.

L'élaboration de ce programme implique de nombreuses visites sur site, de rencontres avec les acteurs (ABF, DDT, élus, techniciens, tourisme, commerçants, associations, habitants...), de représentations graphiques et de cartographies. Au cours des 6 mois que représente cette étude, de nombreuses réunions sont planifiées afin d'induire une réelle concertation entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre. On parle de COTECH (Comité Technique) avec les techniciens et de COPIL (Comité de Pilotage) avec les élus et le maire.

La fin de la mission se formalise par un COPIL final accompagné d'une restitution graphique et de fiches actions.

## B/ Choix du sujet

De ma mission principale a découlé la volonté d'orienter ma réflexion sur le projet urbain et les villes moyennes. Effectivement, Montauban comme Villeneuve-sur-Lot représentent des territoires d'enjeux urbains en tant que ville moyenne. Cette échelle territoriale me paraît être pertinente à développer dans ce mémoire afin d'induire une réflexion sur l'échelon qu'elle représente à l'échelle nationale mais plus encore, sur les enjeux qu'elle met en exergue. La question du projet urbain est principale selon moi afin de pérenniser le développement urbain des villes et particulièrement des villes moyennes. Effectivement, il est une source de cohérence propice à la revitalisation des centres villes des villes moyennes. L'alliance de ces deux sujets paraissait être une piste de réflexion actuelles et porté par diverses expérimentations comme peut l'être le programme Action Cœur de Ville. En effet, ce nouvel outil de l'urbanisme permet, au travers du projet urbain, d'aider les communes moyennes à dynamiser leur centre-ville.

De plus, mes observations sur sites m'ont fait pressentir l'importance de lier projet urbain et espaces publics. En effet, l'espace public est un levier considérable pour rendre les villes attractives, particulièrement celles de taille moyenne. Souvent délaissé par les politiques publiques, ces territoires sont prompts à valoriser l'image des villes en participant à l'amélioration du cadre de vie. Les espaces publics de qualités sont ainsi un outil et un levier quant à la problématique de déclin des villes moyennes.

Enfin, mes convictions personnelles m'ont conduites à questionner la place de l'utilisateur au sein de ce processus de revitalisation des villes moyennes. La question de la participation est, pour moi, un levier primordial pour les politiques d'aménagement. Il me paraît alors obligatoire d'inclure une réflexion sur cet outil permettant une conception et une réalisation aboutie et en cohérence avec le territoire et les usages des citoyens.

C'est de mon investissement au cours du stage de master II, et de mes inclinations personnelles (quant à l'espace public et la participation) que c'est amorcé le sujet de ce mémoire : L'espace public comme vecteur du projet urbain dans les villes moyennes, et leur revitalisation.

## C/ Prologue des concepts clés : projet urbain - ville moyenne - espace public - participation

### • Le projet urbain

La notion de projet urbain est venue progressivement remplacer celles de plan et de planification. Effectivement, comme il est défini dans le dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés (Lévy et Lussault, 2013), le projet urbain est une "Procédure stratégique, pragmatique et contextuelle de fabrication intentionnelle de l'urbain qui tend à se substituer à la planification standard- théologique, théorique et universelle". En d'autres termes il "est à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable » (villedurable.org).

Depuis les années 80, le projet urbain aussi appelé projet de ville, est un terme utilisé un peu trop facilement utilisé par les autorités publiques. Le terme projet urbain signifie que la ville est faite par le projet : "le projet se trouve, de façon générale, pris dans la double exigence de flexibilité générique et de spécificité" (Lévy et Lussault, 2013). En cela, le projet urbain permet de définir l'identité d'une ville en concédant son adaptation au territoire et son développement urbain.

"Le projet urbain apparaît généralement sous la forme d'une œuvre de formalisation spatiale (avec la griffe souhaitée de grands architectes ou/et paysagistes) donnant à voir une entité et déclinant les bonnes intentions de sa régulation" (Lévy et Lussault, 2013). Cependant, il peut également prendre la forme d'une multitude d'actions regroupé sous un principe global. L'espace est donc modifié de manière pragmatique. Chaque projet porte un nom parlant et, est souvent accompagné d'un slogan en accord avec les valeurs de la ville en lien avec l'enjeu très politique et médiatique que porte le projet en lui.

Enfin, il ne faut pas omettre que le projet urbain est pluridisciplinaire et permet d'inclure en son sein une diversité d'acteurs et de compétences nécessaires à la contextualisation et à la mise en valeur de l'intérêt commun. En effet, le projet urbain

fait appel à toutes les échelles décisionnels. Cependant, le projet urbain ne doit pas être une doctrine universelle et fixe. L'incertitude qui le compose est un enjeu à part entière car il infère le fait qu'il n'y a pas de fin et donc que le projet peut se poursuivre indéfiniment. Le projet urbain est donc une démarche que l'on pourrait qualifier d'intersectorielle et interterritoriale qui a pour objectif de développer un territoire urbain grâce à des sous-projets.

### • La ville moyenne

La ville représente un "géotype de substance sociétale fondé sur la coprésence. Correspondant le plus souvent au gradient d'urbanité maximal d'une aire urbaine, elle emblématise et incarne l'urbain dans son ensemble" (Lévy et Lussault, 2013). En d'autres termes, la ville est une "option spatiale (...) impliquant une société dans son ensemble" (Lévy et Lussault, 2013). La ville moyenne est un échelon de ces villes assimilables à "écosystème équilibré, une société multiculturelle, où se côtoient toutes les fonctions nécessaires à l'urbanité, tous les métiers" (Razemon, 2016).

Les villes moyennes sont souvent assimilées à un corps complexe à définir et à étudier. Elles sont une strate intermédiaire mal identifiée dans l'armature urbaine que nous connaissons. Leurs histoires, formes, activités et fonctionnement varient d'une ville à l'autre. De fait, la commune moyenne correspond davantage à une catégorie des politiques d'aménagement qu'à une géographie singulière. En effet, il est nécessaire d'intégrer toutes les variables du contexte géographique afin d'en comprendre toutes les subtilités.

En France, les villes moyennes sont définies par un critère de taille : une aire urbaine entre 20 000 et 200 000 mille habitants selon l'INSEE. Ce territoire joue un rôle central dans le bassin de vie et offre des services (publics ou non). En France, on décompte plus de 250 villes qualifiées de villes moyennes. Cependant, il est nécessaire de prendre en compte des critères qui soient plus assimilables comme la fonction des villes en matière d'éducation, d'équipements, industriel ou encore économique ... Depuis les 30 Glorieuses, le rôle sociodémographique des villes a largement changé notamment industriellement pour en arriver aux villes moyennes que nous connaissons aujourd'hui.

Cette échelle territoriale porte en elle une histoire culturelle et souvent industrielle qui est le fondement du déclin auquel elles font face actuellement. Effectivement, les

viles moyennes sont confrontées à une problématique liée à leur manque d'identité et à la nécessité de faire face à la montée en puissance des métropoles. Cependant, le problème des villes "de cette taille" sont davantage présents dans leurs centres anciens de par l'addition des difficultés liées principalement au logement, au commerce et à la mobilité.

### • L'espace public

L'espace public est une entité polysémique désignant des espaces métaphoriques ou physiques. Selon le dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, l'espace public est défini comme "un des espaces possibles de la pratique sociale des individus caractérisé par son statut public. Se différencie ainsi de l'espace commun soit l'ensemble des espaces possibles de la pratique sociale des individus". (Lévy, Tussault, 2013).

Historiquement, l'espace public est un espace vertueux de la citoyenneté porteur d'échange et de lien social. Cette définition fait référence à l'idéal de l'agora grecque, considéré comme le fondement de l'espace public. Aujourd'hui, il est envisageable d'entrevoir l'espace public comme l'espace issu de la sphère publique dans le sens où l'espace n'appartient pas à une seule "personne morale de droit privé" mais à l'ensemble des citoyens.

Dans le terme d'espace public urbain sont alors recensés : les rues, les trottoirs, les places, les jardins, les parcs mais également les délaissés en terme de voirie, de friches, de terrain et de parkings. De cette énumération d'espace public "types", se pose la question des espaces davantage clos appartenant à la puissance publique et surtout de leur appartenance ou non à la thématique des espaces publics. De plus, il ne faut pas, non plus, faire l'amalgame entre les espaces publics et les espaces privés accueillant un grand nombre de personnes sous-tendant du lien social et de la rencontre apparentaient à des lieux que l'on pourrait qualifier de communs.

Dans le cadre de cet essai, nous nous attacherons à assimiler les espaces publics au sens premier du terme c'est-à-dire aux espaces relevant du domaine public, appartenant à tous et étant le fondement de la citoyenneté. Pour ce faire nous tiendrons compte de la liste d'espaces énumérées précédemment en ajoutant les friches industrielles urbaines.

## • La participation

La participation représente un concept clé dans notre société actuelle. Effectivement, ce terme désigne l'action de prendre part à quelque chose. Cette expression sous-entend la possibilité d'agir au sein d'une action ou d'un principe. En ce sens, nous avons la possibilité, le droit ou plus encore le devoir de participer afin de prendre part à la collaboration.

Dans l'urbanisme, la participation citoyenne correspond à un levier d'action qui permet d'inclure à part entière l'usager dans la réflexion de l'espace au cours des phases de réflexion, de conception et de réalisation. De fait, la participation citoyenne peut se définir de la façon suivante : "Action d'un individu de s'engager auprès de ses concitoyens dans la poursuite d'un objectif commun" (uneseuleplanète.org). Plus largement, la participation citoyenne est décrite comme " un processus d'engagement obligatoire ou volontaire de personnes ordinaires, agissant seules ou au sein d'une organisation, en vue d'influer sur une décision portant sur des choix significatifs qui toucheront leur communauté. Cette participation peut avoir lieu ou non dans un cadre institutionnalisé et être organisée sous l'initiative des membres de la société civile (recours collectif, manifestation, comités de citoyens) ou des décideurs (référendum, commission parlementaire, médiation)" selon le dictionnaire encyclopédique de l'administration publique. Elle inclut donc dans sa définition l'idée d'un partage de pouvoir et l'idée que la participation ait une influence sur les décisions finales quant à la communauté.

Les politiques valorisant cette participation n'ont pas pour but de combler un manque démocratique car "la participation citoyenne s'inscrit dans la recherche d'un modèle de démocratie plus près des citoyens, s'approchant en ce sens de la démocratie participative" (dictionnaire encyclopédique de l'administration publique). Enfin, il ne faut pas omettre que la participation citoyenne ne doit pas être vue uniquement dans des lieux officiels mais également dans l'espace public : lieux de l'expression de la citoyenneté.

## D/ Fabrique intellectuelle : problématique, hypothèses et méthodologies

### • Problématique

L'ensemble de ces questionnements et intérêts personnels ont permis d'aboutir à une problématisation du sujet traité quant à l'espace public comme vecteur du projet urbain dans les villes moyennes, et leur développement.

Effectivement l'ensemble de ces concepts se regroupent en urbanisme afin de traiter de la question du développement urbain et de l'avenir des villes. Dans cette idée, la problématique de ce mémoire concerne la cohérence du projet urbain pour favoriser le développement des villes moyennes au travers de levier comme l'espace public ou la participation citoyenne. Il paraît alors opportun de se questionner quant au rôle de l'espace public et de la participation dans le projet urbain et à plus grande échelle dans le développement des villes.

En quoi l'usager et l'espace public sont-ils, en tant qu'outils du projet urbain, un moyen de revitalisation des villes moyennes ?

### • Hypothèses

Cette problématique découle de nombreuses hypothèses quant au fait que :

- le projet urbain, de par son caractère pluridisciplinaire et contextuel, serait une solution pour lutter contre le déclin des villes moyennes en permettant leur développement urbain durable.

- le projet urbain est un outil pragmatique regroupant des clés (comme le programme Action Cœur de Ville) pouvant permettre une revitalisation du centre-ville des villes moyennes.

- l'espace public, souvent mal intégré au projet urbain est source de lien social et de bien-être dans la ville. En cela, si il est bien aménagé il peut participer entièrement de la revalorisation d'une et de son rayonnement à diverses échelles.

- la participation, nouvel outil politique dans l'aménagement, pourrait permettre la production d'espace public de qualité répondant aux attentes des usagers induisant de fait une amélioration de l'image de la ville et donc de la qualité de vie.

- la participation citoyenne dans la conception urbaine pourrait être, et doit être, une action privilégiée au sein du projet urbain car elle permet de faire la ville de manière pérenne et d'assurer son développement durablement.

### • Méthodologie

Afin de mener à bien cette réflexion diverses actions et recherches ont été exécutées. Dans un premier temps, le stage a apporté de nombreux moyens et de nombreux apports. En effet, la pratique du terrain que ce soit à Montauban ou à Villeneuve-Sur-Lot, entouré par les acteurs (bureaux d'études spécialisés, élus, techniciens, associations) a permis de poser le décor et de prendre conscience des enjeux sous-jacents dans ce sujet. De fait, l'observation réalisée et les divers échanges auxquels j'ai pu participer ont été la source de réflexion sur les villes moyennes et leur développement urbain. Couplé à de nombreuses réunions, de travail ou de restitution, ces temps de d'introspection ont permis d'identifier les concepts clés en lien avec le sujet développé dans le présent écrit. De plus, les divers échanges avec l'agence TAA a permis d'intégrer ma participation au diagnostic territorial de ces deux territoires mais également, et surtout de prendre part à la réflexion concernant les enjeux, les barrières et les solutions à proposer. Cette première phase de méthodologie a eu pour rôle de planter le décor quant aux villes moyennes et au projet urbain. Certain manque, au cours de cette investigation m'ont poussé dans la recherche des leviers à approfondir dans le cadre de ce mémoire. Bien que les espaces publics soient pris en compte par la municipalité leur intégration au cœur du projet urbain reste timide et relativement décousu. De surcroît, la participation, relativement effacé m'a paru, de par mes études et conviction, être une réponse à certaines difficultés rencontrés par les territoires.

Les rencontres avec certains acteurs clés en terme de participation, de projet urbain et d'espace public ont également permis de comprendre les questionnements qui y sont liés. Plus encore, ces entrevues ont permis d'induire une réflexion collective qui a permis de pousser les recherches plus loin encore et de sous-tendre des hypothèses de départ mais également des issues envisageables.

D'autre part, les lectures grises ont permis de développer et de définir les thématiques présentées dans cet écrit. Effectivement, elles ont permis de prendre conscience de l'intégration de ces concepts dans les politiques publiques à diverses

échelles. Bien que ces lectures soient très théoriques elles permettent de partir d'une base de réflexion solide nourrie de diverses hypothèses.

Les lectures d'articles scientifiques ou d'ouvrages sont également une part importante de la méthodologie utilisée dans le cadre de la rédaction de ce mémoire. Assurément, elles ont admis l'ajout de rapport d'expérience aux éléments très théoriques que sont les lectures grises.

La combinaison de ces différentes approches du sujet a permis de produire une analyse accomplie permettant d'aboutir à une réflexion la plus poussée possible. En effet, il paraissait inadapté de penser ce récit, et son fondement, sans prendre en compte les éléments bibliographiques adéquats (qu'ils soient des documents issus des instances publiques ou d'expériences personnelles). Le contact avec les personnes les plus concernées par ces sujets représente également un fondement de ce mémoire car il s'appuie sur des exemples et connaissances, certes globales, mais également individuelles et locales.

## II - Quel projet urbain pour les villes moyennes ?

### A/ Les enjeux de renouveau urbain pour les villes moyennes

« Les villes moyennes portent une grande partie de l'identité de notre pays. Ce n'est pas leur taille qui fait leur personnalité territoriale : qualifiées de moyennes par comparaison avec les métropoles, elles sont, pour beaucoup de Français, la grande ville d'à côté. » - Jacques Mézard.

#### • Villes moyennes, territoire ambivalent et liens avec les politiques publiques

Comme l'écrit Frédéric Santamaria, les villes ont pour rôle "celui de la desserte d'un espace infra-régional dépassant cependant le rayonnement strictement local" (Santamaria, 2012). Ayant un passé fort en termes d'industrie et de production au cours de la période d'après-guerre, elles sont ensuite gravement touchées par la crise industrielle dans les années 70. Cet impact remet en cause leur place dans l'armature territoriale de la France. S'en suit alors un déclin dû majoritairement à la mondialisation et à la mise en compétition des territoires par les décideurs politiques dans les années 2000. Aujourd'hui, il semble compliqué de définir les futurs enjeux des villes moyennes en terme d'aménagement de par leur dépendance aux territoires que nous pourrions qualifier de plus compétitifs. Effectivement, les communes moyennes apparaissent comme la "banlieue" des métropoles.

Les villes moyennes sont tenues à l'écart de la politique d'aménagement du territoire malgré une contribution à sa modernisation. Peuvent ainsi être citées : la participation à la modernisation économique, sociale ou encore urbanistique. Depuis la désindustrialisation, les communes moyennes sont devenues fragiles de par une spécialisation intense de production industrielle et une absence de centre de décision. Elles n'attirent plus la diversification et les nouveautés. Elles ne sont pas assez "grandes" pour cela.

Les villes moyennes et les politiques d'aménagement ont donc un passé et un présent communs. A compter des années 60, l'État s'engage en faveur de cette catégorie urbaine considérée comme un espace vacant pouvant accueillir une grande partie de la croissance urbaine. Afin de gérer les conséquences de la crise,

les pouvoirs publics entrent dans une phase de reconversion des anciens bassins industriels (comme à Albi-Carmaux). Le contexte qui s'ensuit se retrouve pénalisant pour les villes moyennes car il témoigne d'une logique de compétitivité, propice au développement des métropoles. On parle alors de territoire à plusieurs vitesses. Ce concept est en défaveur des communes moyennes car elles ne peuvent pas suivre l'activité productive ne pouvant renouveler leur base industrielle. D'autres politiques d'aménagement en faveur des villes moyennes ont été mises en place par exemple la politique des Sites Universitaires de Villes Moyennes (1990), qui permet de modifier la carte universitaire nationale en faveur des centres universitaires présents dans les pôles secondaires, c'est-à-dire "non métropole". Depuis 2010, nous assistons à l'ouverture de plusieurs formations universitaires dans beaucoup de villes moyennes qui s'investissent grandement et y voient le développement de leur armature urbaine.

#### • Les mécanismes du déclin : exemples variés

Le déclin urbain a donc amplement impacté les villes moyennes et leur développement tant social que commercial. Le phénomène impacte la démographie (décroissance démographique), l'économie (baisse d'activités et d'actifs) et le social (notion de précarité). Impactant principalement le secteur économique d'une ville, celle-ci se voit perdre en attractivité. Il est important de noter que l'on distingue trois cas de développement économique : celui basé sur l'économie résidentielle et les emplois administratifs (comme à Biarritz), celui basé sur la spécialisation dans des secteurs en déclin (comme à Troyes) et celui basé sur l'investissement dans des domaines "à la pointe" dans la recherche et le développement (comme à La Rochelle). Bien que cela soit de différentes manières, l'ensemble de ces catégories se voit cependant frappé par le déclin urbain.

Les causes de ce déclin sont multiples. Nous pouvons citer la mondialisation comme participante de la décroissance des villes. En effet, elle a donné de la vitesse au mouvement de désindustrialisation dans certains territoires. De plus, la mondialisation induit des mutations caractérisées par le vieillissement de la population, la baisse de la fécondité et la perte d'activités industrielles. En impactant cela, on assiste à un affaissement de l'économie de villes industrielles. Pour rester concurrentiels, nombre de secteurs économiques usent de la délocalisation afin de réduire le coût de production induisant ainsi une partie importante du déclin urbain.

La désindustrialisation, consistant en la disparition des activités industrielles d'une ville, est également source de déclin urbain. En lien étroit avec la mondialisation, ce phénomène est dû à la délocalisation, l'automatisation et la concurrence mondiale. En France, l'industrie a perdu 36% de son effectif entre 1900 et 2007. La désindustrialisation est donc source de décroissance, tant économique qu'humaine pour les villes, et particulièrement pour les villes industrielles moyennes.

D'autre part, l'étalement urbain touche particulièrement les villes, notamment au travers de périurbanisation. Cet étalement a induit la création d'espaces propices à l'accueil de population à l'extérieur du centre-ville, favorisant ainsi une désertion des centres par la population. Plus encore, les pouvoirs publics ont concédé l'aménagement de zones d'activités dans cette nouvelle périphérie, permettant alors au périurbain d'offrir plus de services et d'aménités aux populations. Cette désertification du centre-ville implique de fait l'usage prédominant de la voiture. Effectivement, ces nouveaux aménagements ont été pensés pour être desservis en voiture. Ce fait impacte particulièrement les villes moyennes à vocation résidentielle et l'emploi administratif avec la délocalisation en périphérie d'habitations, d'équipements et de services.

Ces deux principes ont dévitalisé les villes des profils cadres, qui ont préféré les territoires en développement. De fait, les villes moyennes se sont vues reléguées au second plan et ont accueilli une population plus défavorisée. De cette image est né un sentiment d'insécurité sociale, de paupérisation de la ville. La précarité est alors devenue un des maux de l'urbain. Effectivement, elle a participé de la dévitalisation des centres-villes avec une hausse du danger, ou du moins du sentiment de dangers, dans les villes moyennes. Cette image négative a participé activement à la décroissance démographique de ces communes.

Ces deux grandes thématiques sont les fondements mêmes du déclin urbain saisissant les villes moyennes actuellement. Bien qu'unique à chaque ville, cette décroissance les a toutes impactées pour mener à une dévitalisation totale du centre-ville. Toutes ces circonstances ont entraîné le déclin des centres villes de cette strate urbaine qu'est la ville moyenne. Pour celles-ci maintenir une attractivité dans le centre-ville relève du miracle, ou d'une stratégie d'aménagement plus systémique.

## • Les effets du déclin urbain sur les villes moyennes

En outre, nous pouvons évoquer une aliénation commerciale due à une offre de grandes surfaces/galeries commerciales en périphérie ainsi qu'à une dépendance à la voiture et une vacance considérable du logement. Le dossier de presse de l'action "Cœur de ville" dresse un constat alarmant sur les villes moyennes à l'échelle nationale au travers de chiffres évocateurs : " 23% de la population, 26% de l'emploi, un tiers de quartiers prioritaires de la politique de la ville, mais des taux de chômage, de pauvreté et de vacance des logements supérieurs aux moyennes nationales".

Afin de contrer cette dévitalisation il est primordial de repenser la ville moyenne mais avant tout sa centralité. Cette reconquête de l'attractivité reste une ambition ponctuelle dépendant totalement du volontarisme local. Face aux métropoles, les villes moyennes ne font plus le poids...

Effectivement, la décroissance des villes s'explique en premier lieu par une décroissance démographique, plongeant la ville dans un déclin continu et répétitif. Le taux d'accroissement de ces villes est négatif, en effet l'attractivité et le monopole de la métropole ou de la grande ville la plus proche. Le secteur économique est également largement impacté. L'abandon du bâti et les logements vacants en sont les premiers indicateurs. La désertification des centres-villes devient alors une conséquence inéluctable de ce phénomène.

Il est alors tout à fait légitime de se questionner quant à la capacité de ces communes à se renouveler et redevenir attractives. Malgré la forte pression subie par les villes moyennes, des actions voient le jour en France permettant la montée en gamme des systèmes productifs dans ces communes. Peut alors être citée la politique des "pôles de compétitivité" lancée par l'Etat en 2005. Cette initiative permet aux villes de rayonner à l'international. Liées au développement de l'économie de la connaissance (avec le développement de pôles universitaires à portée nationale), les villes moyennes pourraient devenir des écosystèmes industriels innovants et attrayants. Il s'agit de révéler de nouvelles opportunités avec, par exemple, l'amélioration du niveau de formation, la construction d'un système industriel novateur et inédit, la mise en place de pratiques globales impliquant différentes échelles d'action (figure 2).

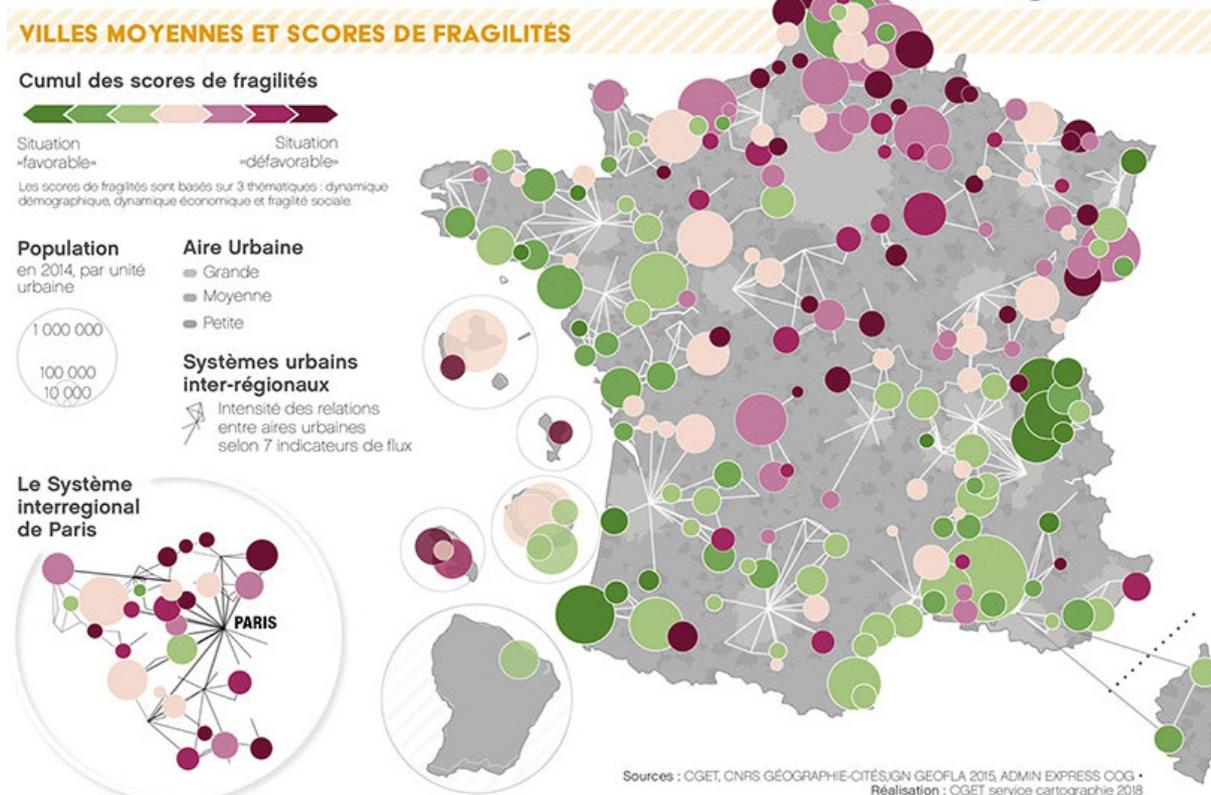


Figure 2 : Cartographie des villes moyennes en fonction de leur fragilité  
 Source : CGET, service cartographie, 2018.

« La revitalisation des villes moyennes est une urgence. C'est un enjeu majeur pour la cohésion sociale et territoriale. C'est pourquoi le président de la République a voulu que tous les ministères concernés y apportent une réponse commune. » - Bruno Le Maire.

On peut présumer que les villes moyennes sont à un tournant de leur histoire tant géographique, historique que territoriale. Il est nécessaire de penser de nouvelles perspectives pour permettre leur renouvellement. L'enjeu principal réside dans le fait de construire de nouvelles formes de développement en lien avec l'amélioration du cadre de vie, le retour vers les espaces centraux et la majoration des ressources spécifiques à chaque territoire. Il est primordial pour une ville moyenne d'attirer des ressources externes pour les conjuguer aux ressources internes. Il est substantiel de penser la ville moyenne autrement que la métropole afin de créer une alternative à l'urbanité qui en découle. Il s'agirait alors de diminuer l'impact et la domination de la métropolisation en proposant une armature prompte à multiplier et articuler des actions et stratégies au travers de l'ensemble de l'armature urbaine actuelle.

## • L'exemple de Montauban

“Montauban, sentinelle sur le Tarn. A la rencontre du Quercy, du Rouergue et de l'Aquitaine, au coeur d'une vaste région agricole sur un plateau dominant le confluent du Tarn, du Tescou et du ruisseau Lagarrigue, Montauban est fondé en 1144” - Parcours Montauban, promenade d'un lieu à l'autre, Villes et Pays d'Art et d'Histoire.

Montauban est une ville “moyenne” de 61452 habitants constituant, de part son statut de chef-lieu du Tarn, un pôle central de la Communauté d'Agglomération du Grand Montauban. Connue pour être le berceau de diverses personnalités artistiques comme Jean-Auguste-Dominique Ingres ou Antoine Bourdelle, elle est classée “ville d'art et d'histoire” et ‘Grands Sites ‘Occitanie” depuis 2015. Située au carrefour des autoroutes A62 et A20, et à l'épicentre de Toulouse, Agen, Cahors et Albi, la ville Montalbanaise est cerclée par le Tarn, l'Aveyron et le Tescou. De plus, la commune de Montauban représente le second pôle démographique, économique (avec plus de 8000 entreprises) et d'emploi (38545 emplois) de Midi-Pyrénées avant la création de la région Occitanie. Aujourd'hui, l'aire urbaine de cette ville représente 110 000 habitants et est vouée à augmenter de +31% à +49 d'ici 2042 selon l'INSEE. On parle également de +25 000 habitants à l'échelle du SCOT d'ici 2025.

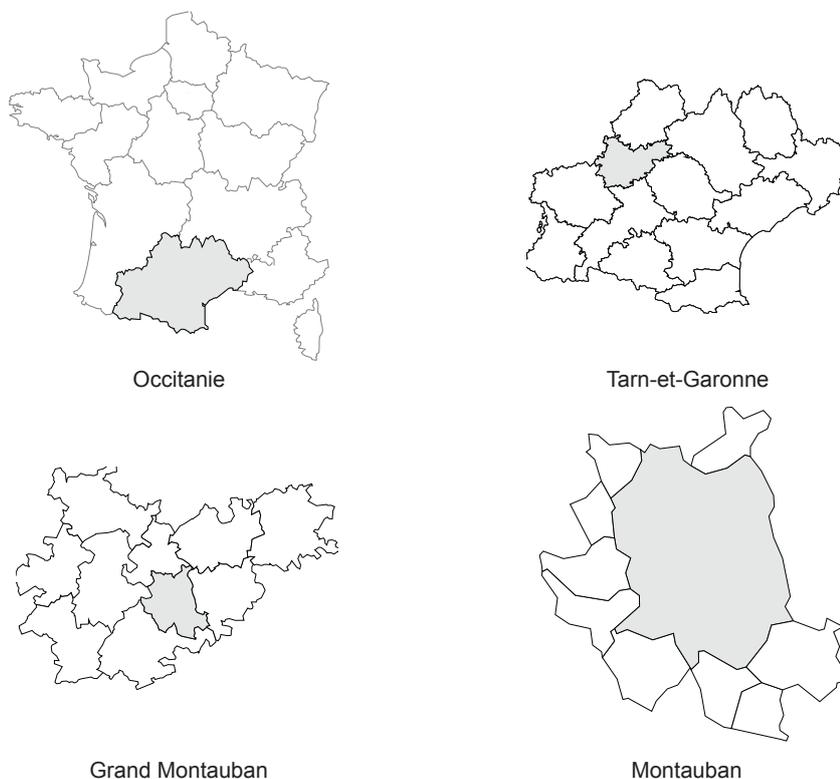


Figure 3 : Cartographie de localisation de Montauban  
Source : Pôle urbanisme - TAA

Fondée par le comte de Toulouse Alphonse Jourdain en 1144, Montauban a pour vocation d'être une cité commerçante florissante au Nord de Toulouse. Réputée pour être le berceau d'Olympe de Gouges, Ingres et Bourdelle, Montauban est donc amplement connue comme une ville commerçante et militaire. En effet, dotée d'une charte commerçante favorable et située au croisement des routes du commerce et à proximité directe du Tarn, la commune tire profit des revenus commerciaux. La présence de casernes infère à Montauban un cachet et une réputation à grande échelle. Malgré des difficultés économiques au cours de la Révolution, Montauban se dévoile de nouveau au XXème siècle après de violentes inondations. En effet, les reconstructions qui en découlent, en béton armé et dans le style art nouveau, donnent à la ville un cachet et une toute nouvelle dynamique. De plus, durant la Seconde Guerre Mondiale, la commune va voir sa population fortement augmentée avec l'arrivée d'exilés et l'exode rurale.

Montauban n'est pas considérée comme une ville réellement industrielle même si elle compte à son actif la biscuiterie Poulit. La ville que nous connaissons aujourd'hui, verte et composée majoritairement de maisons individuelles, se veut être une ville à la campagne dotée d'un fort patrimoine urbain.

Malgré cela, la ville de Montauban se voit aujourd'hui atteinte par un mal qui touche la majorité des villes moyennes comme nous venons de le voir.

En effet, le commerce n'est plus aussi prospère que dans le temps. Le centre-ville, particulièrement le cœur de bastide' se voit déserté par les commerces. La cause ? On peut penser que les deux nouvelles zones commerciales (Albasud et Albanord) situées aux entrées Sud et Nord de la ville en sont en partie responsables. Effectivement, les commerces ouvrent davantage leur porte sur ces nouvelles zones au détriment du centre-ville qui perd donc en attractivité. La biscuiterie Poulit, a par exemple, choisi de délaisser le centre-ville pour s'implanter à Albasud, au détriment de l'économie de l'hyper centre. Présentant alors moins d'aménités et de services, le centre Montalbanais n'attire plus les touristes mais surtout les habitants.

Cette première cause du déclin de la ville de Montauban induit une dévitalisation du centre-ville de par le manque d'attraits et d'aménités ainsi proposés. De plus, l'habitat vieillissant et insalubre dans la commune, et particulièrement, dans le quartier de Villeneuve. Situées au cœur du Quartier Prioritaire de la Ville et de l'OPAH, ces localisations proposent des habitats délabrés et impropres à l'habitation. Malgré la

mise en place d'un permis de louer par la mairie, impactant ainsi sur la possibilité ou non de louer un bien immobilier, ces secteurs ne sont pas prisés par les habitants et futurs habitants. En effet, la question de l'habitat indigne est prédominante et participe de la dévitalisation du centre-ville.

De plus, dans tout le centre historique, la place de la voiture prédomine sur celle du piéton. La surface de parking est considérable et dessert l'image de la ville. Effectivement, il est aisé de se garer mais le paysage de la ville s'en voit largement impacté (figure 4). En ressort alors une image négative avec un effet relativement repoussant pour les usagers et les touristes. Le manque de circulation piétonne et de continuité cyclable est un problème considérable pour la ville au même titre que la faible fréquence des transports en commun.



*Figure 4 : Pont Vieux, Montauban  
Source : Pôle urbanisme (Ève Laville) - TAA*

Le centre-ville propose donc peu d'aménités, d'espaces verts, de commerces et de services. La bastide, malgré sa prestance n'attire plus de nouveaux ménages et n'incite pas les touristes à passer une nuit au sein de cette ville au passé prestigieux.

Enfin, il est primordial de considérer la proximité à Toulouse comme une cause du déclin dans lequel est plongée la commune de Montauban. Effectivement, elle perd des habitants et de l'emploi au profit de la métropole Toulousaine. Aujourd'hui Montauban ne concurrence pas le géant Toulousain que cela soit en terme d'emploi ou de qualité de vie (comme nous venons de la voir). La ville de Montauban doit se montrer plus concurrentielle afin de pérenniser son développement futur. Cette

proximité impacte directement sur la dynamique de la ville de manière négative malgré les nombreux avantages que cette proximité pourrait induire.

Il s'agit alors, pour le territoire, de se préparer à un certain nombre de défis quant à son organisation et sa dynamique. Effectivement, Montauban doit pouvoir continuer à accueillir de nouvelles populations. En cela, il faut maintenir et développer l'attractivité du territoire, adapter le niveau de l'offre culturelle et de services, préserver le paysage et la qualité de vie offerte par la commune, lutter contre le logement indigne dans le centre-ville, poursuivre des actions de valorisation de l'espace public et restaurer les édifices emblématiques de la ville comme les devantures commerciales.

Pour penser cette nouvelle stratégie, des outils de planification sont mis en place afin de permettre le renouvellement de ces entités territoriales. Bien qu'en cours, ce processus de revitalisation des villes moyennes est aujourd'hui une question que se posent gravement les politiques publiques. De facto, moult solutions sont proposées au travers d'actions et d'ambitions. Il paraît, aujourd'hui pertinent de proposer une action cohérente quant aux problèmes immobiliers, urbains, sociaux et économiques. La mobilisation des acteurs privés doit se faire par une action publique et volontariste afin de permettre un renouveau pour la pérennité des villes moyennes. Le projet urbain en est l'une d'elle, et il paraît opportun de se demander si il pourrait, par le biais d'autres actions, permettre de rendre aux communes moyennes un centre-ville attractif.



*Figure 5 : Vue aérienne de Montauban  
Source : Service Urbanisme, mairie de Montauban*

## B/ Le projet urbain : un développement urbain durable et systémique

Le projet urbain fut pendant longtemps un concept sans définition concrète assimilé à un mot valise. Il entre en scène comme un nouvel outil remplaçant le plan guide. Il s'agit alors d'une expérience de planification qui se veut être collective. En effet, on passe d'une approche statique à une approche active de l'urbanisme, nécessitant la participation de nombreux acteurs et une nouvelle façon de penser l'urbain. Il induit donc la nécessité d'une double approche : scientifique et structurale.

### ● Le projet urbain : un concept systémique

Comme le pense Patrizia Ingallani, le projet urbain est un "concept et une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats" (Ingallani, 2008). Il est à la fois, une critique et un substitut des formes de planification technocratiques connues durant les 30 Glorieuses.

Le projet urbain répond à une logique de processus mêlant continuité et changement. De fait, il existe différents temps dans cet outil : le temps d'échanges, de décisions, de conceptions, d'ajustement et de production. Il s'agit donc de penser l'urbanisme comme un projet évolutif et non un programme rigide et définitif. De fait, le projet urbain doit réunir des compétences diverses et des outils multiples car il intervient sur la ville qui se veut complexe et multifactorielle. Il faut alors valoriser les tissus constituant la ville, notamment au travers de l'espace public.

Il s'agit, avec le projet urbain, de reconstituer la ville dans sa globalité par une reconstruction globale et cohérente impliquant l'économie, le social et le spatial. Le projet urbain permet d'établir une transversalité à l'articulation des échelles locales et d'agglomérations. Ce ciblage permet ainsi de mettre en place des stratégies adaptées aux échelles dans des projets localisés sur des secteurs urbains précis. Pour ce faire, le projet urbain est composé de trois thématiques :

- Politique, avec le rôle primordial des maires depuis la décentralisation de 1983 permettant de penser le projet collectivement. Cela permettant également de donner une impulsion à l'opération en tant que telle.

- Économique et financière en interprétant la ville comme un projet qui doit être

commercialisé et concurrentiel. Ce processus ne se fait pas une logique de “montage” des opérations urbaines. Effectivement, la première caractéristique du projet urbain consiste en la capacité du projet à s’intégrer au marché.

- Architecturale et urbanistique avec la spatialisation comme notion clé du projet. En effet, le projet urbain est un outil à part entière d’organisation spatiale et urbaine. Il permet la mise en place de règles spatiales définies et applicables à divers lieux et secteurs ciblés. On parle alors d’approche sectorielle.

En conséquence, l’outil que représente le projet urbain veut établir une transversalité et mettre en place des articulations à diverses échelles. Pour ce faire, il entre dans une volonté de planification. Par conséquent, pour savoir l’échelle du projet urbain il est primordial de savoir le niveau politique de l’aménagement des espaces. Véritable charte spatiale traduisant le développement économique et social d’une ville, le projet urbain se manifeste dans la spatialité et l’organisation de celle-ci. Il donne une ambition stratégique qui doit être mise en place dès le début du processus. Utilisé de manière efficiente, il pourra assurer des répercussions jusqu’au niveau supra communal en créant du lien entre les différentes échelles impactées (qu’elles soient locales ou globales). Pour ce faire, le projet urbain entre dans un contexte de médiation et de connexion tout en définissant un projet précis à l’échelle d’un morceau de ville. Il s’agit de mettre en situation une stratégie générale au travers d’actions déterminées et déterminantes. De fait, un tel outil peut aussi bien être employé dans le cadre de la redynamisation d’un centre-ville ancien que dans celui d’une périphérie.

Le projet urbain nécessite avant tout la réalisation d’un diagnostic, permettant d’identifier les atouts et handicaps de la ville mais plus précisément du secteur concerné par une des opérations. Celui-ci est fondé sur une suite d’analyses et d’évaluations des potentiels du lieu, mettant ainsi au premier plan ce que l’on appellera des “lignes de forces”. Il est primordial de bien communiquer sur le projet, et plus particulièrement, sur les actions dans le but de mobiliser un maximum d’acteur dont l’opinion publique. Cette démarche permettra ainsi d’induire un débat, favorable à l’efficacité du projet urbain.

Suite à cela, la mise en place du programme et d’un schéma spatialisant les opérations sera créé et présentée sous forme de cartographie et de représentations graphiques afin de devenir l’image la plus évocatrice possible du futur projet. Il s’agit, par la conception urbaine de valoriser le programme. S’en suit la mise en œuvre du projet,

dans une dimension relativement incertaine de par le caractère évolutif du projet urbain et donc du programme. En effet, le processus de fabrication urbaine se veut aléatoire et sans fin, permettant ainsi d'adapter les opérations au fil du temps et en adéquation avec la société.

Le projet urbain est donc évolutif et non fixé, permettant une souplesse en accord avec la souplesse de la ville. Il ne prend jamais fin de manière à permettre une continuité des opérations aussi longtemps que durera la ville ! En somme, le projet urbain relève d'une approche globale mais surtout négociée dans le sens où il va créer un nouvel environnement qualitatif.

Comme nous venons de l'explicitier le projet urbain est donc un ensemble de systèmes que l'on peut qualifier de relationnels permettant l'imbrication de tissus urbains et sociétaux. Il s'agit de redonner à la ville son sens initial en permettant le ré-usage de ces espaces. La requalification urbaine qui en découle doit donc être de qualité car elle représente une valeur identitaire de la ville, et particulièrement de son passé. Il s'agit, de fait, d'une opération politique forte fondée sur une action ayant pour but de diffuser la culture de la ville. Comme le pense A. Grumbach : "pour intervenir sur la ville il faut en avoir une représentation, une figure que chacun puisse partager, qui n'ait pas une fonction uniquement iconique" (Grumbach, 1998). Le projet urbain doit, au travers de son programme, restituer à la ville son caractère et rendre "l'usage à l'espace".

En impliquant différents secteurs et différentes thématiques, le projet urbain se veut systémique et permet de construire du contexte urbain grâce à la mise en place de continuités. En d'autres termes, le projet urbain est source d'expérimentations et favorise la mise en cohérences des diverses actions d'une même ville. Les finalités du PU sont opérationnelles et accompagnent les transformations physiques et sociales de la ville. Il s'agit d'un outil conceptuel intégrant des modes opératoires avec l'analyse du tissu urbain identifiant les sources du dysfonctionnement du territoire. Cependant, le projet urbain est soumis à des remises en questions continues car il touche au mécanisme de formation de l'espace urbain.

## ● Une solution au déclin urbain : nouveaux acteurs, nouvelles stratégies

Le projet urbain nécessite une multiplicité de techniques en lien avec des compétences en termes d'aménagement, de construction et d'écologie. Comme nous l'avons dit, le projet urbain regroupe en son sein une grande diversité d'acteurs prenant en compte les problématiques économiques, sociales et spatiales. En effet, afin d'étudier et de faire un projet sur la ville, élément complexe et de grande diversité, il est primordial de faire participer des acteurs issus de champs professionnels divers et variés. De fait, le rôle des architectes et des urbanistes s'est vu amplifié comme théoriciens de la ville. Suite à la décentralisation de 1983 le transfert de compétences en matière d'urbanisme a donné aux communes un rôle au premier plan, permettant ainsi la conception de projets à l'échelle adéquate et avec les acteurs les plus cohérents.

Le projet urbain se doit d'être réalisé de manière collective. De fait, le projet urbain préconise et permet de mettre en place plus de partenariat entre les institutions publiques. Au sein de ce projet, les collectivités territoriales changent leur façon d'aménager la ville en étant plus sélectives dans leurs interventions. Cela permet de favoriser des opérations structurantes et qualifiantes à l'échelle du secteur de ville et de la ville. On assiste à une négociation entre acteurs mais également à une implication des habitants source de cohésion. En cela, le projet urbain est une expérience de planification intégrant au cœur même de la réflexion le citoyen. Il est un outil, un interlocuteur auprès des habitants. On peut même parler du projet urbain comme d'un médiateur culturel. Afin d'intégrer cette image, le projet urbain implique le changement de perception de l'urbaniste habituel en urbaniste médiateur. Cette métamorphose se réalise au travers de la redéfinition des compétences professionnelles, permettant à l'urbaniste un caractère de négociateur. En outre le projet urbain est une trame spatiale et territoriale, lieu de négociation entre partenaires publics et opérateurs privés. Cette définition infère au projet urbain un statut propice à enrayer le déclin urbain. Effectivement, l'approche multidisciplinaire du projet urbain ainsi que son rôle de médiateur dans l'aménagement permet d'entrevoir un début de solution quant au déclin des villes moyennes.

D'autre part, le projet urbain peut également être une réponse efficiente à la décroissance urbaine dans le sens où il s'inscrit dans une finalité large et systémique. Il traite, de manière simultanée et dans une perspective générale, les domaines

économiques, spatiaux, sociaux et culturels. Cela induit alors l'idée qu'un tel projet prend place dans le temps car il accompagne le processus de transformation urbaine dans la durée. Ce n'est pas une solution qui se réalise dans l'urgence mais dans le temps. En cela, il renvoie à la notion globale impliquant le fait qu'il s'identifie à des actions inscrites dans la durée. Le jeu d'échelles permet aussi au projet urbain de refaire la ville sur la ville et de s'adapter à chaque contexte. Cette optique transversale aide à saisir les réalités urbaines au travers de l'exploration sociale, historique, économique et culturelle. On parle de diagnostic. De fait, le programme à réaliser avec le projet urbain découle de sa propre capacité prospective. Cette idée remet en cause la notion même de conception et permet de proposer des actions les plus adéquates possibles.

Dès lors, le projet urbain introduit une forme de cohérence notamment en termes d'intervention. Il favorise une stratégie générale induite par les programmes et les conjectures émises durant l'étude. De plus, il ne faut pas omettre qu'un des objectifs principaux consiste en la garantie de la mixité sociale afin de conserver le principe d'équité propre à la ville. Le projet urbain est donc l'opposé du projet technocratique, il est projeté dans le temps et négocié. On parle alors de transformation urbaine. Enfin, son caractère évolutif, en continuité de l'histoire de la ville, infère à cet objet une souplesse en adéquation aux réalités urbaines. Ce processus utilise des outils graphiques pertinents afin de communiquer au mieux sur les prescriptions urbaines. Cette communication doit être assimilable pour tous les acteurs afin de penser la ville comme une entité cohérente dont tous les aspects sont en relation.

### ● Le projet urbain Montalbanais

La ville de Montauban s'est donc également doté d'un projet urbain afin d'agir concernant la dévitalisation de son centre-ville. Des objectifs ont été évoqués sur 11 ans. Effectivement, après la révision du SCoT, il est prévu d'ici 2030 d'accueillir 39000 habitants de plus, 14000 emplois et 20685 logements à construire. Bien qu'étant des estimations, ces chiffres démontrent des besoins maxima de la ville à court terme. Il s'agit, avec ce grand projet urbain, de revitaliser la ville de Montauban en impactant l'habitat, l'économie et les déplacements. De fait, il est nécessaire de produire du logement qualitatif permettant d'attirer de nouveaux habitants dans la commune. La thématique de l'habitat inclut également, l'amélioration des habitats existants notamment les logements insalubres. Le projet urbain de l'îlot Chamier en est un

exemple type : friche industrielle réputée à Montauban, l'îlot Chamier situé en face de la gare va être réaménagé afin de permettre la redynamisation du quartier de Villebourbon, mais également l'accueil de nouveaux habitants. Ce projet permet la mixité sociale en reconstituant l'offre de la ville en logements sociaux. En cohérence avec l'OAP de Montauban, l'opération permet aussi le relogement des occupants des logements démolis. Ce projet urbain permet également d'intégrer de nouvelles manières d'habiter dans la commune comme l'habitat intergénérationnel ou l'habitat participatif. Il s'agit, pour les concepteurs de proposer un meilleur cadre de vie "écocitoyen".

Économiquement, il s'agit de créer des emplois, tout en maîtrisant l'urbanisme dit commercial sur le site afin de préserver le commerce de proximité. Il convient de limiter les zones urbanisées par le commerce en périphérie et de privilégier les commerces du centre-ville.

De plus, la ville essaie de se doter de projet innovant en lien avec son économie. Le projet arboritech en est un exemple concret. Ce centre a pour vocation de lier l'arboriculture et les nouvelles technologies. Véritable "Living Lab" de la région il vise à développer l'agriculture écologique avec des projets collaboratifs et restructurants. Le but étant d'attirer une nouvelle classe de population en proposant des offres d'emploi novatrices.

De plus la ville, au travers des projets urbains, souhaite redynamiser son attrait touristique. Pour ce faire, la commune a engagé la rénovation du fameux musée Ingres-Bourdelles. La mise en valeur du patrimoine que représente le bâti permettra à la ville de Montauban de réaffirmer son image de ville culturelle tout en redynamisant l'économie liée au tourisme.

Enfin, en termes de transport et de déplacements, il s'agit d'inciter le covoiturage avec la mise en place de nombreux parkings relais. L'intégration de solutions alternatives à la voiture est également de mise dans un tel projet. De plus, la commune de Montauban porte deux gros projets de transport. Le premier consiste en l'extension du Boulevard Urbain Ouest (BUO) qui participera également au développement économique et à l'attractivité de la ville et plus largement de l'agglomération. Il permettra de contourner le centre-ville de la ville tout en permettant un accès facilité entre les lieux d'habitations et les secteurs d'emplois. En fluidifiant la circulation en périphérie, il limitera également la traversée interne de Montauban, permettant ainsi de diminuer le nombre de voitures

au centre-ville. Il permettra d'inclure les modes doux avec la création d'une piste cyclable et piétonne.

De plus, avec le projet de Ligne Grande Vitesse (LGV), le Grand Montauban ambitionne de n'être plus qu'à 2h40 de Paris et 15 minutes de Toulouse. Cette nouvelle infrastructure permettra à la ville de rayonner nationalement et même internationalement. Ce projet aurait également des répercussions positives sur l'économie en termes d'emploi mais aussi de travaux publics. La construction d'une nouvelle gare permettrait le développement de la zone économique AlbaSud. Afin d'accompagner ce projet urbain au mieux, le Grand Montauban a initié la création d'une ZAD. Ce projet permettra de fédérer le territoire.

L'ensemble de ces projets ont pour vocation de permettre, avec leur assemblage, le renouvellement de la ville Montauban. Le fait de traiter différentes thématiques, au cœur d'un même projet, permet de proposer un réaménagement le plus efficient possible répondant aux besoins et problèmes de la commune.

En impliquant un changement de production d'espace urbain, le projet urbain tente de proposer un projet pertinent en lien avec la demande sociale. En impliquant un changement dans la production de l'espace, il devient pertinent avec les attentes sociales. Cela est possible grâce à l'implication des acteurs, professionnels ou non, adéquats. Cependant, les rôles des uns et des autres sont difficiles à situer, car ils s'effectuent au cours de temps différents difficilement identifiables. Le projet urbain a pour vocation de faire réfléchir sur ces nouvelles modalités temporelles et sur la manière de les maîtriser.

## C/ Action Cœur de Ville : pour agir et revitaliser les centres-villes

Le programme national Action Cœur de Ville a pour objectif de faire revivre le centre-ville des villes moyennes. Ce nouveau dispositif de soutien aux villes moyennes correspond à la continuité des contrats de villes moyennes (1973), des « villes moyennes témoins » (2007), de la dotation de soutien à l'investissement public local (DSIL – 2017), des contrats de villes et du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU). Effectivement, depuis 2016 la caisse des dépôts et des consignations initie une démarche expérimentale destinée à accompagner la revitalisation des centres-villes fragiles. Cet investissement concerne les villes de 20 000 à 100 000 habitants pour créer les « centres-villes de demain ». Le programme Action Cœur de Ville (ACV) veut créer de nouvelles conditions favorables au renouveau urbain et au développement des villes en partenariat avec l'État . Annoncé à Cahors durant la conférence Nationale des Territoires en Décembre 2017, le programme ACV concerne 222 villes et s'engage dès 2018 sous la tutelle du ministre de la Cohésion des territoires.

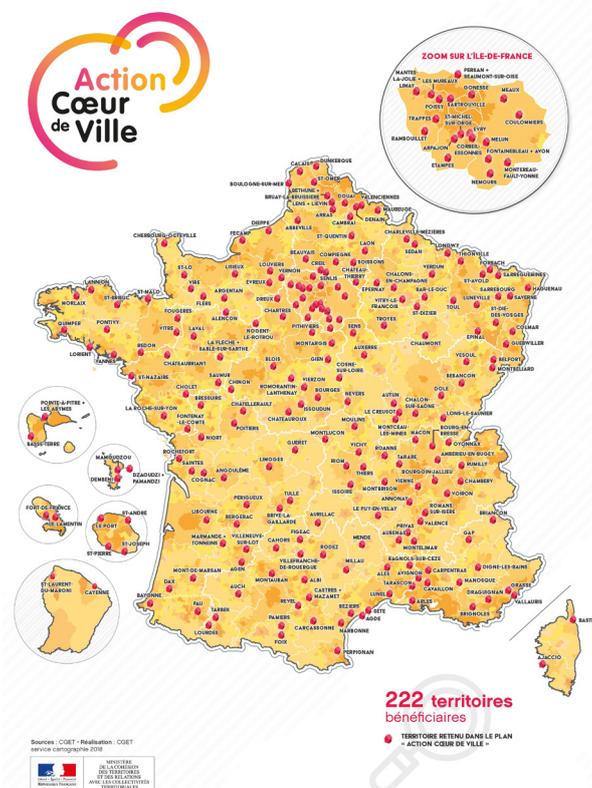


Figure 6 : Cartographie des villes concernées par le programme ACV

Source : Service Cartographique de la CGET, 2018

Les communes sélectionnées se voient accompagnées par la signature d'une convention-cadre pluriannuelle spécifique. En se basant sur un diagnostic ciblé, cette convention permet d'établir une stratégie de projets et de plans d'actions. Il s'agit, par ce biais, de mobiliser les acteurs les plus efficaces afin de permettre la bonne réalisation des projets qui seront portés par la collectivité. Le dispositif, dans sa globalité, a pour objectif l'accompagnement des collectivités territoriales dans leur projet de territoire, c'est-à-dire : leur projet urbain. Il s'agit de préparer la transition énergétique, de repenser la densité, les formes urbaines, l'habitat et les mobilités.

#### • Les enjeux liés à Action Cœur de Ville

Différents enjeux, s'appuyant sur le développement local, sont mis en évidence :

- Conforter / faire revenir les ménages dans les logements du centre-ville avec une requalification de l'habitat privé ancien ;
- Redonner de la force au tissu commercial et économique en développant, renouvelant et mixant les activités ;
- Favoriser la mobilité professionnelle pour développer l'emploi dans les entreprises du territoire ;
- Améliorer la qualité de vie ;
- Soutenir la vie locale en qualifiant les espaces publics et en offrant un cadre de vie satisfaisant pour la population avec l'animation efficace du centre-ville.

En plus de proposer un soutien aux collectivités, tant professionnel que financier, le programme a pour vocation la simplification des procédures notamment au travers de l'accélération de réalisation des projets et de la mutualisation de certains outils réglementaires avec la création d'un périmètre ORT (Opération de Revitalisation de Territoire). Ce dispositif est exemplaire car il permet une mobilisation inédite des acteurs impliqués dans un pilotage global.

## • Les approches du programme



Figure 7 : Logo du programme ACV  
Source : CGET, 2018

Le dispositif Action Cœur de Ville permet une approche du projet urbain qui se veut être modulaire, globale, subsidiaire et surtout rapide :

- Approche globale : le programme soutient les collectivités dans la définition d'une réponse globale à l'échelle de l'agglomération ;
- Approche modulaire : la stratégie cohérente permet de décliner chaque action en action logique applicable à différents lieux et différentes échelles ;
- Approche subsidiaire : le pilotage du programme est assuré majoritairement au niveau local dans le but d'apporter une réponse aux besoins du territoire de manière efficiente ;
- Approche rapide : les premières actions dites « matures » peuvent être initiées dès la phase d'initialisation tout en prévoyant qu'elles soient cohérentes avec le projet global final.

Le déroulement de ce dispositif se finit par une évaluation permettant le suivi et le déploiement des actions mais aussi des résultats quant à la revitalisation du centre-ville. La démarche ainsi initiée se veut concertée et intégrative.

## • Les financements

Afin de mener à bien le programme, différents financeurs sont mis en évidence pour soutenir les communes et collectivités dans leur démarche de redynamisation. De fait, les partenaires financiers mettent à disposition des villes sélectionnées cinq milliards d'euros sur une durée de 5 ans (de 2018 à 2022).

L'État intervient par le biais de la Dotation de soutien à l'investissement local, des volets territoriaux des Contrats de plan État-Régions, ou du Fond d'intervention et

de soutien à l'artisanat et au commerce, et de la Dotation d'équipements.

- La caisse des dépôts apporte 1 milliard d'euros de fonds propres avec un soutien à l'ingénierie, aux démarches de développements et aux investissements d'opérateurs privés , 700 millions d'euros de prêts dit « cœur de ville » (continuité du « Prêt de Renouvellement Urbain d'Aménagement »).

- L'agence nationale de l'habitat, soutient le programme avec de l'ingénierie et de l'aide aux travaux (adaptation de l'habitat, amélioration énergétique et lutte contre l'habitat indigne) à hauteur de 1,2 milliard d'euro.

- Action Logement engage 1,5 milliard d'euro pour faciliter la réhabilitation d'immeubles du centre-ville avec la participation d'investisseurs privés ou de bailleurs sociaux.

Les financements sont alloués en fonction des besoins de la collectivité et de la nature des projets envisagés. On parle alors d'une démarche d'investissement public partenarial.

• Un dispositif souple pour faciliter l'approche transversale

Le programme présenté ici propose une logique d'action qui est déconcentrée et décentralisée. Les projets sont élaborés à l'échelle locale. Ce sont la commune et l'intercommunalité qui, avec le représentant de l'Etat dans le département et les représentants locaux des partenaires, définissent les projets.

Les collectivités, l'Etat et les partenaires financiers, avec la convention-cadre pluriannuelle, prévoient un phasage d'actions jusqu'à fin 2022. Les phases correspondent aux points suivants :

- Le diagnostic et les enjeux
- La stratégie de transformation du centre-ville, c'est-à-dire le projet à mettre en œuvre sous la forme d'un plan d'actions (présentation des actions)
- Les périmètres d'interventions (mono-site ou multi-site)
- Le calendrier de mise en œuvre
- Les moyens de pilotage (suivi, association du public)

L'ensemble des actions proposées devront intégrer les axes thématiques suivants :

- AXE 1 : « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat du centre-ville ;
- AXE 2 : Favoriser le développement économique et commercial équilibré ;

- AXE 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- AXE 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- AXE 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs » (ACV\_ guide de programme)

Les axes thématiques doivent être traités de manière transversale afin de produire des projets globaux adaptés à la commune et à son territoire.

#### • Les moments de mises en œuvre

- La phase de préparation durant laquelle les collectivités se préparent à la rédaction de la convention-cadre avec les partenaires. Une fois la convention approuvée, le travail collectif du comité de projet se réalise ici à partir de la trame rédigée dans la convention.

- La phase d'initialisation (entre 1 mois et 18 mois) : permettant de réaliser ou de mettre à jour le diagnostic en incluant une analyse des documents d'urbanisme (Scot, PLUi). Durant cette phase, des actions dites matures pourront être inscrites de manière anticipée dans le programme. Le projet devra alors détailler : la stratégie de développement, l'intégration des axes thématiques évoqués précédemment avec la réalisation de fiches opérationnelles montrant la faisabilité du projet. Enfin l'impact de l'action dans le périmètre d'intervention devra être énoncé et estimé. Le projet présentera également les actions relevant d'acteurs privés et le calendrier global du déploiement du projet. S'en suit alors la mise en œuvre des actions dites matures, puis la validation du diagnostic et de la stratégie du plan d'actions. Les documents ainsi élaborés sont soumis à validation du Comité de projet avant d'être transmis au référent départemental de l'Etat et analysés par le comité régional. Une fois la validation effectuée, les documents passent en assemblées délibérantes regroupant les acteurs intercommunaux et les financeurs. Enfin, la validation débouche sur une signature de l'avenant à la convention actant du passage de la phase d'initialisation à la phase de déploiement.

- La phase de déploiement : correspond à la mise en œuvre des actions et après la phase de déploiement, un rapport d'avancement sera fin de la convention, de réalisation sera produit et validé par le Comité de Projet.

### Calendrier prévisionnel de la contractualisation en fonction de la maturité des projets

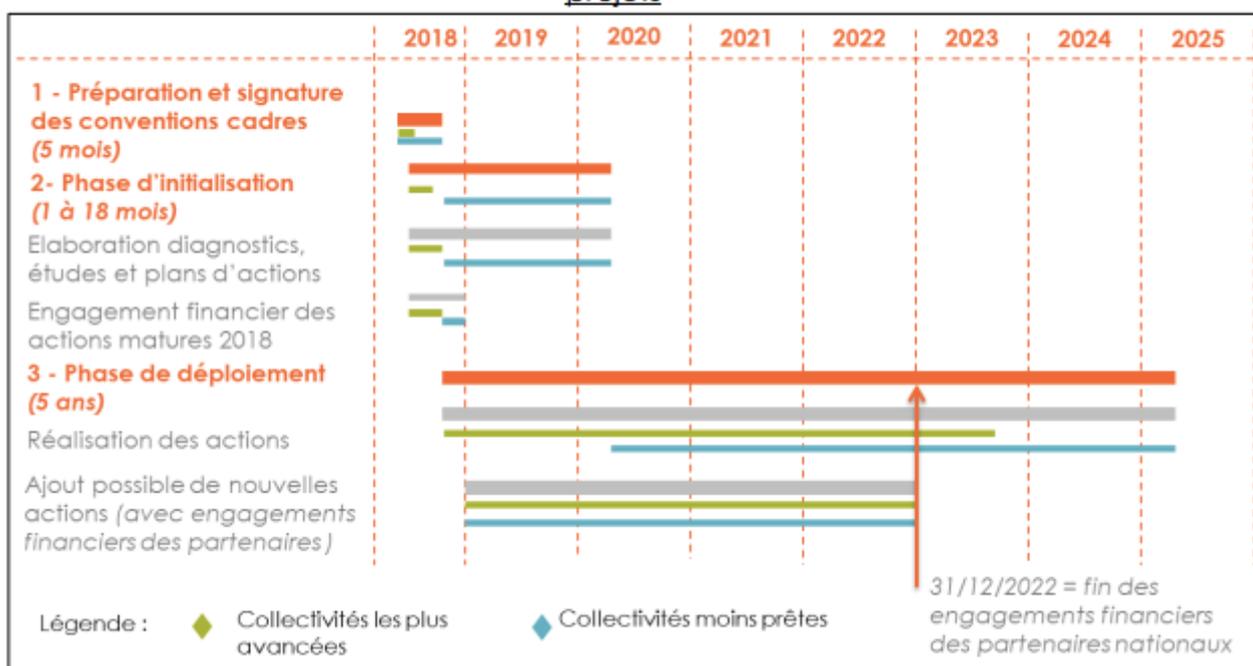


Figure 8 : Calendrier général du programme ACV  
Source : Guide du programme national Action Cœur de Ville

### • Les échelles de gouvernance

L'échelle locale est la plus importante dans le dispositif ACV car il est celui de la décision. Il faut rappeler que les projets sont impulsés par cette échelle locale afin d'être adaptés à la commune qui est concernée et à son intercommunalité. De fait, beaucoup d'acteurs sont présents dans cette strate décisionnelle : les exécutifs de la commune et de l'intercommunalité, le directeur de projet ACV, le préfet de département et le référent départemental, le représentant de la direction régionale de la Banque des territoires, le représentant local d'Action logement, les organismes sociaux intervenant sur la commune, le comité de pilotage du projet, et l'équipe de projet. L'ensemble de ces acteurs se réunit régulièrement afin de réaliser le diagnostic et de proposer les aménagements. Ces rencontres sont des échanges primordiaux, que ce soit pour le diagnostic ou l'élaboration d'actions, car ils sont le temps privilégié d'échanges sur la ville et les enjeux de celle-ci. Elles permettent, dans une ambiance de participation, de comprendre les problématiques du centre-ville et d'en sortir les solutions, fondements

des actions proposées par la suite.

Les acteurs régionaux tels que le préfet de région, le conseil régional, le référent régional de l'Etat, l'Action logement, l'ANAH et l'ANRU sont sollicités. Cette échelle régionale constitue majoritairement l'échelle du financement et a pour but la validation et le suivi des projets afin d'en garantir les engagements financiers.

Enfin, l'échelle nationale est constituée par un comité de pilotage présidé par le ministre de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Il réunit les représentants de l'ensemble des partenaires déjà évoqués à l'échelle nationale. Le Commissariat général à l'égalité des territoires se charge de la mise en œuvre opérationnelle du programme et de son évaluation. Le comité technique national prépare et applique les décisions du Comité de pilotage stratégique et assure la coordination des acteurs nationalement. Enfin, le Conseil d'orientation suit la mise en œuvre du programme, échange sur les mesures susceptibles d'enrichir le programme et enrichit les évolutions potentielles (figure 9).



Figure 9 : Les différents pilotages du programme ACV  
Source : Guide du programme national Action Cœur de Ville

### • Le vade-mecum : ajout de nouvelles actions à la convention cadre et partenaires concepteurs

Lors de la signature de la convention les actions matures prêtent à être engagées à la fin de la phase d'initialisation (figure 10). Les études réalisées en parallèle peuvent

amener à l'ajout d'actions annexées par avenant à la fin de la même phase. Une fois validé par le Comité de Projet et le Comité régional d'engagement, l'avenant permettra d'inclure ces nouvelles actions dans la convention afin de rendre possible leur réalisation dans le temps imparti par le programme.

Afin de réaliser le diagnostic et les fiches actions, la collectivité fait majoritairement appel à un maître d'ouvrage. Dans la plupart des cas il s'agit d'un bureau d'étude ou de bureaux d'études regroupant des qualifications en habitat, paysage, commerce et transports et aménagement au sens large du terme. De fait, les collectivités se font accompagner par des professionnels de la question pour élaborer un diagnostic probant et déboucher sur un projet global cohérent. De plus, le fait de faire appel à ce type de partenaires, permet de donner au projet une valeur graphique parlante pour tous les acteurs : de l'état jusqu'aux habitants.

#### • Action Cœur de Ville Montauban



Figure 10 : Signature d'engagement au programme ACV par les élus de Montauban  
Source : Ville de Montauban - Montauban.com

En 2018, a été signée une convention cadre pluriannuelle action cœur de ville entre : les collectivités : la commune de Montauban, La Communauté d'agglomération du Grand Montauban; les partenaires financeurs : l'Etat, le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, le groupe Action Logement, l'Agence Nationale de l'Habitat; les autres partenaires locaux : la Chambre de Commerce et d'Industrie du Tarn-et-Garonne, la Chambre des Métiers du Tarn-et-Garonne, l'Office du Commerce et de l'Artisanats ODAC / ALBACENTRE et Tarn-et-Garonne Habitat.

En signant cette convention la ville de Montauban décide de prendre part au programme Action Cœur de Ville présenté précédemment. L'objectif étant de permettre, au travers du projet urbain et des moyens ainsi débloqués, de redynamiser

le centre-ville de Montauban. De plus, la revitalisation du quartier de Villebourbon et la transformation de friches industrielles, le développement de la ville numérique, l'inscription dans une volonté écologique et le travail sur les entrées de villes doivent également être pris en compte pour permettre à Montauban de rayonner comme il se doit, à diverses échelles.

De nombreux enjeux du centre-ville peuvent être ciblés pour donner, voir redonner, à Montauban toute sa dignité et assurer sa pérennité future. La commune se retrouve confrontée à des fragilités importantes telles que : les disparités sociales, le vieillissement de la population, l'insalubrité et la vacance de l'habitat, une zone inondable conséquente ayant des répercussions sur les règles d'urbanisme, un potentiel touristique méconnu, un déséquilibre entre zones commerciales et centre-ville et une vacance commerciale en ville à 20%.

En effet, dans le périmètre "Cœur de Ville" on retrouve une part importante de jeunes prédominante ainsi que des ménages isolés (dont une majorité de femmes). Le centre de la ville est, de fait, un des quartiers prioritaires de la politique de la ville depuis 2014. L'inadéquation entre l'offre et la demande de logement témoigne d'un niveau "obsolète" de l'habitat. Nonobstant d'un travail de rénovation d'immeuble débuté en 2004, de nombreux immeubles restent indignes et inoccupés malgré un intérêt patrimonial certain.

Avant de s'inscrire dans le programme, la commune de Montauban, et plus largement la communauté d'agglomération, entame dès 2016, des ateliers permettant de définir les enjeux et actions potentielles à mettre en œuvre. Une étude stratégique et opérationnelle pour l'attractivité est ensuite commencée en 2017, permettant d'identifier les attentes des consommateurs et habitants au centre-ville Montalbanais. La commune a réalisé plusieurs projets tels que : l'instauration d'un Périmètre de Restauration Immobilière en 2004, celle d'une droit de préemption urbain depuis 1987, l'OPAH-RU, l'instauration d'un permis de louer en 2018, la signature d'un contrat de ville 2015-2020 reposant sur les domaines du social, de l'économie et de l'urbain. De plus, des engagements en terme d'énergie et d'écologie ont également étaient pris comme le fait que la ville soit labellisée Citergie et Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte. Suite à cela, la collectivité s'est également dotée de documents de planification comme le PLH et d'un document valant PDU. De plus, des actions ont été mises en place dans la ville afin d'initier le projet urbain porté par la mairie.

En découle alors une volonté d'outrepasser le contexte urbain présent et de conforter de manière durable le développement du centre-ville au sein de l'agglomération. Une intervention coordonnée est alors souhaitée. C'est dans ce sens que ce programme est lancé en 2018. Le projet Action Cœur de Ville a pour vocation de donner une cohérence à l'ensemble des programmes engagés afin d'initier un aménagement qui pourrait être qualifié d'exemple à l'échelle du territoire. Il s'agit, pour cela, de proposer un rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et la périphérie de la ville au travers d'un diagnostic et de propositions d'actions applicables à des lieux spécifiques du cœur de ville. Tout en maîtrisant la consommation foncière il faudra proposer un renouvellement urbain au travers de principes d'aménagement et de propositions cohérentes avec le développement historique et futur de Montauban. Trois points ressortent particulièrement dans la convention cadre : densifier et favoriser la mixité sociale du centre-ville, lutter contre l'étalement urbain, gérer de manière économe le foncier et engager une reconquête économique et commerciale de la ville centre.

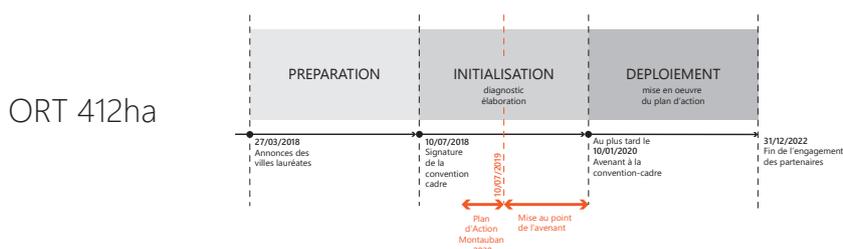


Figure 11 : Calendrier du programme ACV de Montauban  
Source : Pôle urbanisme - TAA

C'est à ce stade du développement que le jeu d'acteurs prend tout son sens. En effet, après l'établissement des règles du jeu par les acteurs institutionnels énoncés précédemment, c'est au tour de la maîtrise d'œuvre d'entrer en scène. Ici, l'agence Taillandier Architectes et Associés en assure pleinement le rôle de concepteur avec le soutien d'Objectif Ville concernant l'étude commerciale et Grand Tour pour le paysage. Le regroupement de ces trois structures a pour objectif de proposer des intentions et ébauches permettant de répondre aux attentes de la ville quant à son développement mais également aux autres acteurs. Il s'agit d'user de l'urbanisme et de l'aménagement comme ressources clés et moteurs de la redynamisation du centre-ville Montalbanais. L'étude dure en tout et pour tout 6 mois. Après appropriation des études réalisées par le passé, la maîtrise d'ouvrage a pour vocation de les synthétiser et de réaliser un diagnostic présentant les enjeux du territoire. Effectivement, avant de proposer des actions et projets il est primordial de réaliser un diagnostic du territoire afin de

comprendre les enjeux et problématiques auxquels l'intercommunalité est confrontée. Pour ce faire, le diagnostic se focalise sur les questions de transports, d'habitat, de développement commercial et de paysage (figures 12 et annexes 1 à 17)

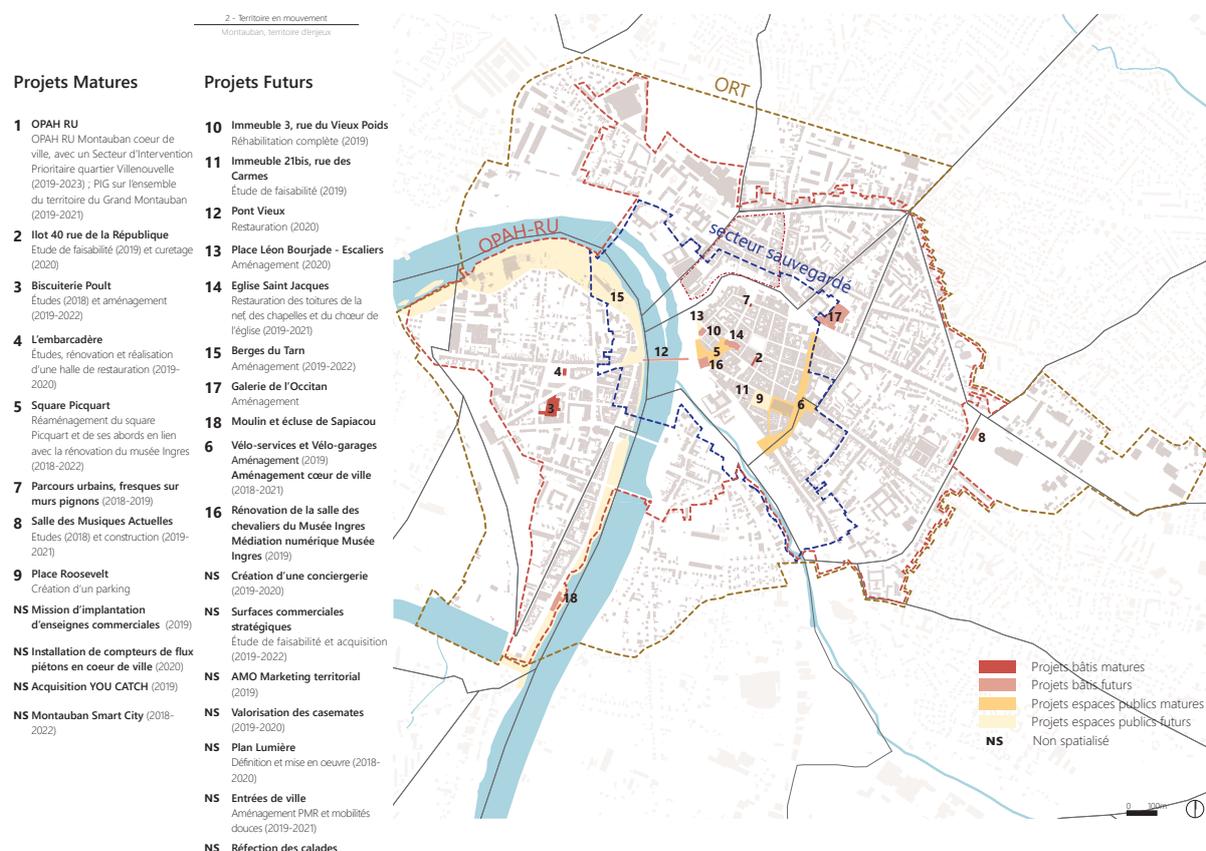


Figure 12 : Cartographie du programme ACV de Montauban  
Source : Pôle urbanisme - TAA

Au cours de cette première phase, des réunions de suivis (Comité technique - COTECH) sont organisées pour assurer une transversalité de l'analyse avec les différents services techniques. C'est également la temporalité propice à la rencontre des acteurs municipaux ou non, afin d'en tirer l'enseignement nécessaire pour appréhender l'ensemble des domaines impactés par la présente expertise. A l'aboutissement de ce premier temps, un rapport graphique est rendu à la mairie lors d'une réunion en présence des élus, nommée Comité de Pilotage (COPIL). L'identité visuelle du diagnostic est importante car elle permet de communiquer sur l'état des lieux qui sont faits tout en posant les bases des actions qui seront définies par la suite.

Cette étape permet de présenter des solutions et des points clés aux élus comme par exemple : mettre en place une continuité du tour de bastide, aménager le socle au pied de celle-ci pour permettre de lier le Tarn au Musée Ingres, aménager les rives du fleuve pour apporter des aménités aux habitants, proliférer les lieux satellites afin d'offrir une meilleure qualité de vie, rendre l'offre commerciale plus lisible en ne la

cantonnant pas au seul territoire de la bastide, proposer des pôles de quartier favorisant le vivre ensemble, des logements contemporains pour une bastide du XXIème siècle et enfin mettre à disposition des espaces verts à moins de 250 mètres de chez soi pour affirmer la qualité de vie Montalbanaise (figure 13).

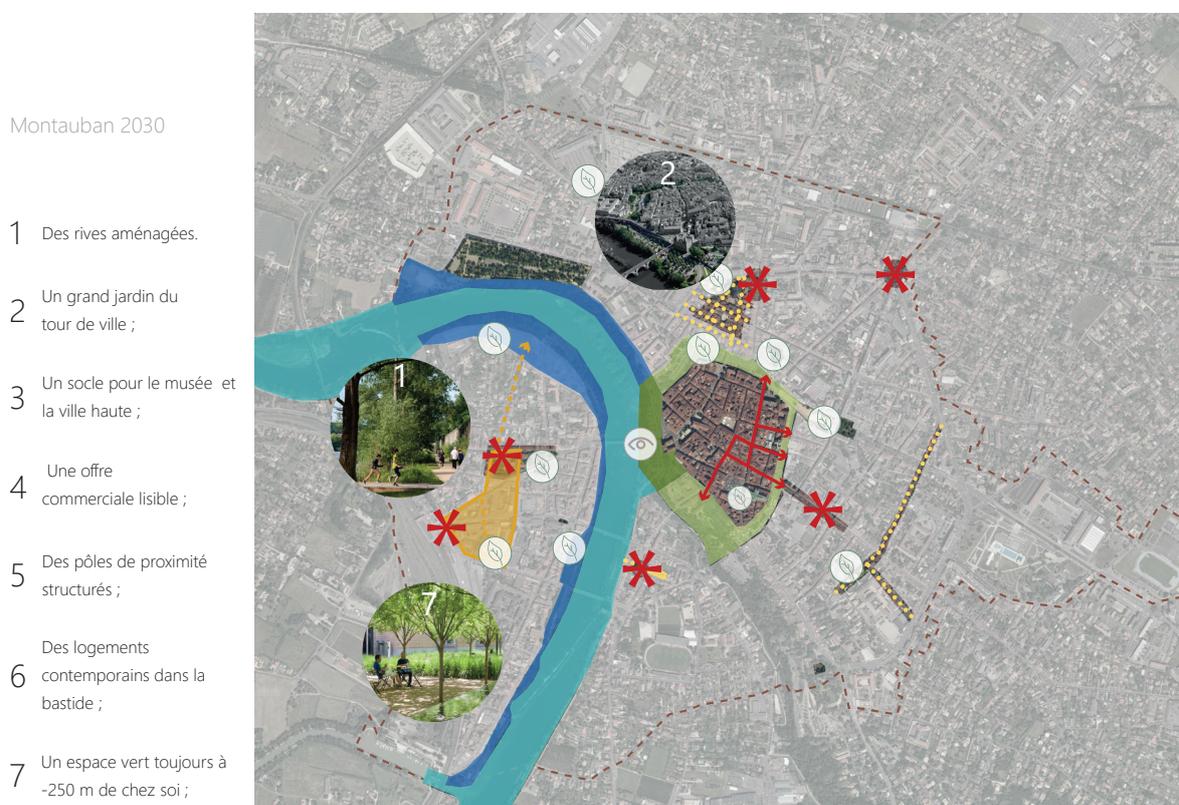


Figure 13 : Cartographie des enjeux - Montauban 2030 (ACV)  
Source : Pôle urbanisme - TAA

A compter de cette réunion, et de ces principes, les bases sont posées et des propositions concrètes de projets et réalisations peuvent alors commencer. La collectivité demande la rédaction de fiches action afin de réaliser au final l'avenant à la convention et ajouter les nouveaux projets au programme Action Cœur de ville. La rédaction de ces fiches (annexe 18 à 21) s'accompagne d'un repérage cartographique permettant la localisation des différentes opérations. L'ensemble de ces réalisations sont présentées lors d'un COPIL en juin 2019. Le projet phare de la commune de Montauban consiste en l'aménagement du socle du musée Ingres-Bourdelle. Le traitement de l'espace public est primordial pour revitaliser le centre-ville et l'intercommunalité l'a bien compris ! Cependant, les autres axes n'ont pas été délaissés. Il s'agit d'un projet d'ensemble induisant des liens entre chaque thématique au travers des actions proposées. Il s'agit en finalité d'obtenir un avenant à la convention afin de pouvoir intégrer le plus d'actions possible dans le but d'obtenir la revitalisation du centre-ville la plus efficiente possible

au travers de la réalisation des actions répertoriées (figure 14).

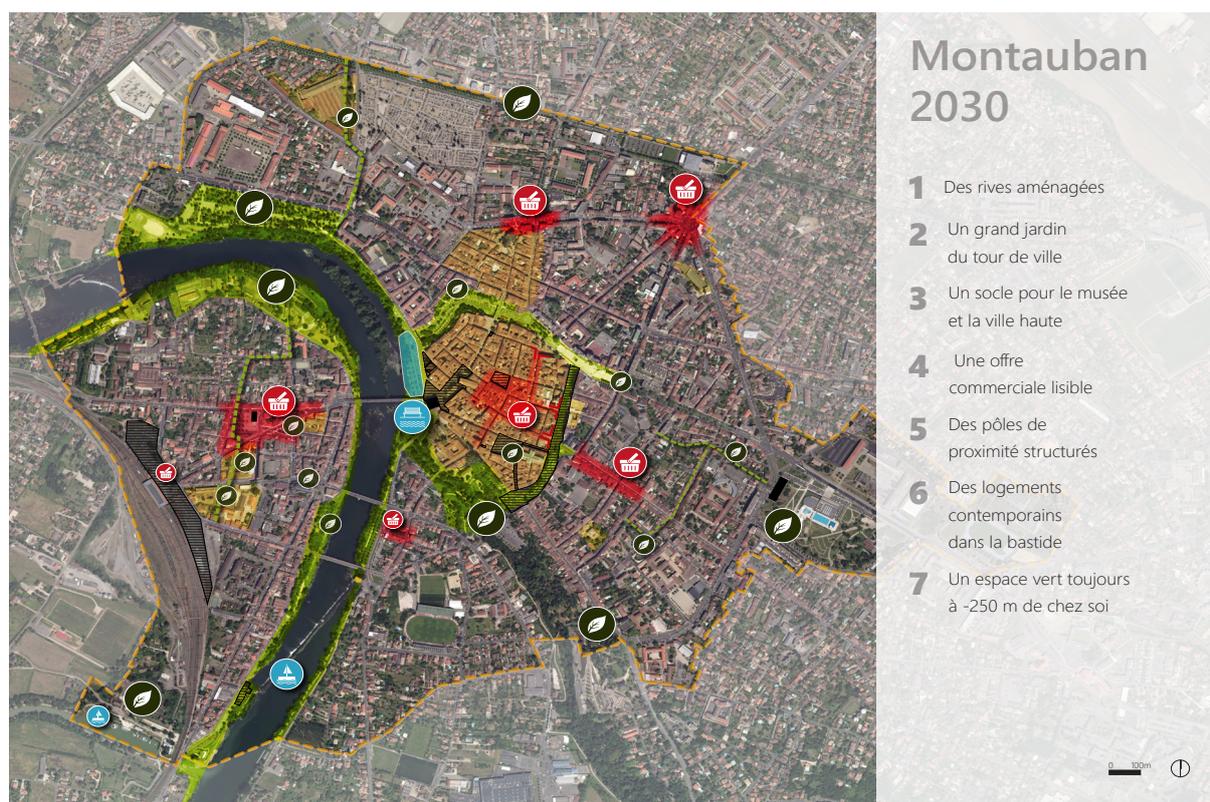


Figure 14 : Cartographie Projet Urbain Montauban 2030 (ACV)  
Source : Pôle urbanisme - TAA

### • Action Cœur de Ville : un premier pas vers la fin du déclin urbain des villes moyennes

De manière générale, le dispositif ACV est un rouage du processus de revitalisation des villes moyennes, et plus particulièrement des centres-villes, de par son caractère global et pluridisciplinaire. En effet, il peut être envisagé comme une des solutions aux maux qui touchent la ville moyenne en France et permettant de comprendre les dysfonctionnements de la ville mais surtout en proposant des actions opérationnelles concrètes pour contrer le déclin urbain. De plus, l'aide financière promise aux villes moyennes permet d'utiliser des leviers et thématiques délaissés jusqu'à présent. Avec l'aide de partenaires compétents en développement économique, paysage, habitat et aménagement, les villes moyennes obtiennent les clés d'une action complète et propice à l'objectif que représente la revitalisation de leur centre-ville. Cela permet, en outre, de porter une attention particulière à l'habitat, au commerce, au paysage, aux infrastructures et équipements mais surtout à l'"oublié" qu'est l'espace public dans ce type de programme. Toutes ces thématiques sont les clés de la revitalisation des

centres-villes car elles permettent l'amélioration du cadre de vie et, surtout, de rendre la ville plus attractive que ce soit pour les habitants ou pour les touristes.

Cependant, il ne faut pas penser tout cela de manière positive. En effet, les communes ont entre les mains les clés de la pérennisation de leur centre-ville mais il faut encore s'en saisir et mener à bien et à terme l'ensemble des projets. Il s'agit pour les villes moyennes d'un défi considérable spatialement et temporellement. Celles-ci doivent se montrer fortes de propositions, pleines de convictions et déterminées dans le temps pour imaginer une fin "heureuse" et une ville redynamisée à terme. De plus, le programme ACV peut apparaître comme limité de par un ciblage des actions restreintes. Cette sélectivité ne permet pas d'inclure toutes les villes moyennes comme il le faudrait. De plus, le dispositif ne propose ni de nouveaux crédits pour les villes ni une base structurelle solide.

Enfin, le fait que l'Etat choisisse la localisation des opérations de revitalisation est contraire à la volonté décentralisée initiée dans le projet urbain. Il serait préférable de penser le programme plus comme un appel à projets avec une commission d'attribution plutôt qu'une sélection réalisée au préalable par le gouvernement. En cela, le programme ACV apporte des solutions quant au déclin urbain mais n'apparaît pas comme la solution miracle. Bien que traitant transversalement de cinq thématiques primordiales dans la revitalisation des centres-villes, il n'élargit pas le champ d'action autant qu'il le faudrait. Action Cœur de Ville constitue un premier pas relativement satisfaisant vers la fin du déclin urbain mais nécessite des réajustements, notamment quant au cloisonnement des projets proposés et des thématiques abordées.

L'exemple de Montauban en est particulièrement évocateur. Les projets initiés dans le cadre du programme ACV vont voir le jour dans les années à venir et seront porteurs pour le centre-ville grâce à la dynamique qu'ils vont engendrer mais cela est-il vraiment suffisant ?

De plus, la totalité des projets proposés n'a pas été retenue. De fait, l'aspect global du projet n'est pas réellement conservé en finalité. Il s'agit donc d'aménagements ponctuels favorisant l'attractivité de la commune mais, malheureusement, insuffisants dans le long combat contre le déclin urbain. Effectivement, il ne faut pas que les villes tombent dans la facilité en utilisant ce programme fort de propositions pour faire des

projets visibles rapidement. Il est nécessaire d'initier une réflexion locale afin de ne pas proposer des projets qui ne répondent pas aux attentes des habitants et des réalités urbaines actuelles. Le but du projet urbain au sens large est de répondre à la demande, il est donc primordial que le programme Action Cœur de Ville respecte cette doctrine afin d'améliorer la ville.

Enfin, bien qu'étant un premier pas dans la lutte contre le déclin urbain, le dispositif ACV doit intégrer une nouvelle manière d'aménager la ville, notamment au travers de tiers lieux de l'urbanisme. La place du citoyen est principale dans la conception de la ville, de sa ville, et notamment des espaces publics.

*Le projet urbain est donc le levier le plus reconnue quant à la redynamisation des villes moyennes. Impactant divers thèmes, il permet de mettre en place des actions concrète et transversales afin de participer à le revitalisation des centres-villes. Comme nous l'avons vu dans cette partie, l'espace public est une thématique urbaine favorisant la perception de l'urbanité. De fait, il est primordial de le concevoir de manière valorisante pour la ville et son patrimoine afin de créer une centralité attractive.*

### III - L'espace public : un levier pour le projet urbain de la ville moyenne

« *La ville est un poème que chacun improvise* » - Baudelaire

La ville représente un écosystème de rencontres et d'évitements. Cependant, les espaces diffus et sans continuités qui la composent sont un frein à sa cohérence tant territoriale que sociale. Les centres urbains sont des lieux à consommer dans le sens où, en tant que lieux d'engagement, ils portent une multiplicité d'usages et d'activités. L'urbain est donc caractérisé par le déplacement et par les rencontres sur des lieux que l'on peut qualifier de « convergents » au cœur de la ville. Les espaces publics ont un rôle principal dans le développement des villes de par leur fonction structurante.

#### A/ L'espace public, lieu de démocratie et de citoyenneté

##### • La rencontre : un fondamental dans l'espace public

Depuis l'agora en Grèce, l'espace public est le lieu le plus caractéristique de la ville, il est l'endroit où les citoyens se retrouvent, débâtent et discutent. En effet, le mot agora signifie « ageiren » qui signifie « assembler » « se rassembler ». On peut alors qualifier l'espace public comme le lieu du lien social dans le sens où il est propice aux échanges, à la sociabilité. On parle alors de sociabilité urbaine. En cela, les usagers de ces lieux symboles de démocratie peuvent être qualifiés d'usagers-citoyens car ils prennent part à la vie de la cité par les actions de déambulation et d'utilisation. Ces lieux publics sont un des leviers de la ville car ils représentent un fondamental de la ville et de la vie urbaine : la rencontre. En permettant cet acte, l'espace public met au premier plan de la vie urbaine l'utilisateur.

Pour le théoricien Jürgen Habermas, l'espace public est une sphère publique où se fait une critique du pouvoir par la diffusion d'informations. Il s'agit donc du lieu de débat politique par excellence. En d'autres termes, cet espace public est le lieu de rencontre de l'ensemble des usagers, qui se regroupent pour discuter de l'intérêt commun. Le lieu utilisé est donc dédié à un usage public, lui inférant alors une appartenance au domaine public.

L'espace public est en quelque sorte un patrimoine commun où se rencontrent des individus venus de diverses localisations. Ils apparaissent comme une ressource incontestable de la vie collective car il permet une appropriation d'un bout de ville. Il n'y a pas d'uniformité de l'appropriation car chacun est libre d'agir. De fait, ce territoire est une sorte d'habité urbain, où chacun intervient et vit, le temps de son passage. Il est le garant de l'unité de la ville et de la vie sociale marquée par une mise en scène politique. A l'échelle du piéton, ces lieux sont issus d'un urbanisme fonctionnel et relationnel. Ils évoquent le territoire symbolisant l'espace commun et partagé.

Il est alors possible de penser qu'en améliorant l'espace public, on redonne à l'usager la place importante qu'il a perdue au travers du temps, notamment à cause de la prédominance de la voiture en ville. Il paraît alors nécessaire de redonner à l'espace public son rôle de sociabilité et de lieu de rencontre, redonner vie à l'usager et au contexte dans lequel il évolue. Ces espaces de respiration au cœur de la ville sont des symboles d'espaces de la convivialité.

L'espace public a un rôle essentiel dans l'urbanité car il donne la possibilité de créer un sentiment d'appartenance tant social que spatial aux usagers qui parcourent l'espace. De fait, l'espace public spatialise le lien social en offrant un espace libre et appropriable aux citoyens.

En permettant le débat public, l'espace public induit une communication entre les citoyens et une circulation des données dans la ville en général. La place du citoyen est mise en évidence sur ce lieu, après tout, le citoyen n'est-il pas un actif qui circule ? Chaque être est différent, mais la différence de chacun ne se réalise-t-elle pas par la confrontation aux autres ? Et de fait, sur l'espace public ? On peut penser que pour soigner le déclin des villes moyennes, l'espace public devient un levier réellement intéressant dans le sens où il offre aux usagers un lieu de partage et de communication. Il apporte de la vie, donc en soit il apporte une dynamique qui rayonne sur l'espace public tel quel et à plus grande échelle, sur la ville.

Comme nous l'avons explicité, les espaces publics regroupent les parcs urbains, les places, les aménagements et promenades, l'ouverture de terrasses ... Ils représentent de réelles centralités attractives pour les usagers et une qualité de vie pour tous. Les espaces publics proposent des pratiques, qu'elles soient collectives ou individuelles, ils offrent à la ville qui les contient, une richesse et une attractivité

considérables. Effectivement, c'est un support d'animation car il incite à la fréquentation de lieux de la ville.

De fait, l'espace public est une forme urbaine praticable par chacun permettant le débat politique et établissant toutes les spécificités de la société. Il paraît alors opportun de se questionner sur la manifestation du « droit à la ville » au travers de ces lieux, et des interactions sociales qui y sont faites publiquement. Effectivement, de nos jours l'espace public se retrouve dans le débat sur les sociétés, notamment au travers des questions de sociabilité virtuelle et de dichotomie publique / privée. Cependant, il n'est plus à prouver que ces lieux publics sont nécessaires car ils offrent un espace tangible pour que chaque usager puisse exister au sein d'une société. On parle alors d'espace de médiation.

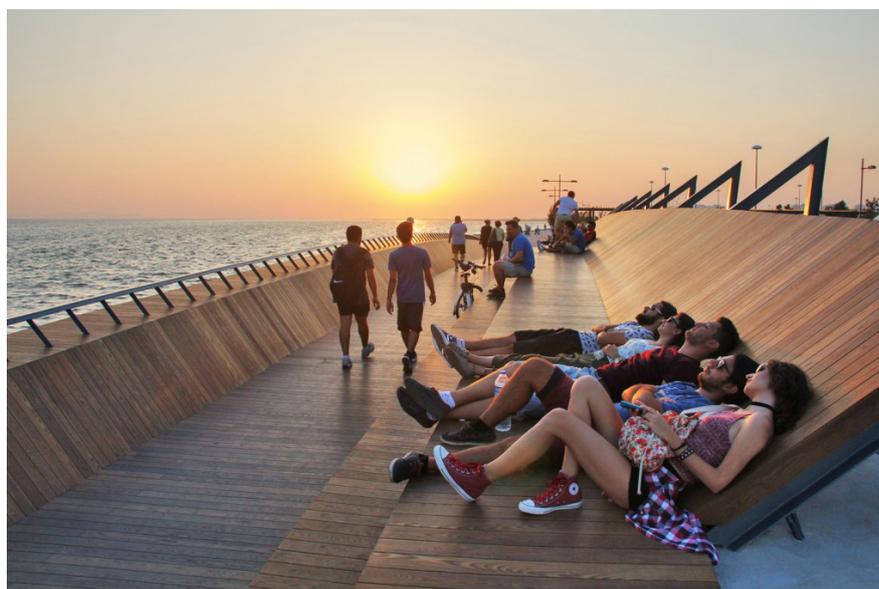
#### • Les usages dans l'espace public

L'espace public est accessible à chaque individu désirant s'engager et faire part de sa pensée. Cependant, l'individuation de la société actuelle implique une diversification des usages sur ces lieux. Ces lieux publics sont alors l'endroit de tous les possibles dans la ville car ils sont abordables tant physiquement que sensiblement. Cette surface, avant d'être un lieu, est une construction sociale où des pratiques spatiales variées se déroulent.

Un usage public est donc obligatoire sur ce type de lieu dans le sens où il relève d'usages communs et collectifs comme évoqué précédemment. Le fait de pratiquer « ensemble », c'est-à-dire en collectivité, sur un lieu public permet de conférer une dimension sociale et publique à cet endroit. La ville s'appuie sur celui-ci pour devenir ce qu'elle est : sans espace public, pas de ville ! Il est le lieu démontrant le mieux la notion d'intérêt collectif. En tant que lieu de rencontre, il offre différents usages et répond aux enjeux fonctionnels et techniques. Il s'agit de concevoir des espaces adéquats pour les habitants et les usagers au sens large afin de les inciter à occuper ce lieu. Qu'ils soient occupés de manière ponctuelle ou non, ils doivent être correctement aménagés pour la convivialité, et le vivre ensemble.

La catégorie d'espace public émerge avec l'identification d'usages qualifiés de ludiques réalisés sur ce lieu. On peut alors le comparer à une scène, car il accueille un

spectacle de la vie quotidienne. Dans ce contexte, le public est invité à devenir acteur de cette zone public en participant à la vie du lieu. Plus qu'un lieu de passage, il est un but en soi car, avec les usages qu'il porte, il peut devenir un lieu de destination. La valorisation de ces lieux singuliers, lieux du quotidien, participe de l'identité d'un quartier. Il permet de valoriser la vie de quartier tout en répondant aux attentes de mobilités et de verdissement de la ville. Il s'agit du lieu de conciliation des attentes des habitants pour offrir une meilleure qualité de vie (figure 15). Cet impact se réalise à diverses échelles : allant du quartier à celle de la région en passant par celle de la commune.



*Figure 15 : Photographie Bostanli Bridge - Public Space  
Source : themindcircle.com*

Aujourd'hui, nous assistons à une diversification des usages qui impactent l'espace public car chaque pratique permet de multiplier les événements proposés dessus et attire de nouveaux usagers. Il permet donc, d'autant plus, d'offrir un cadre de vie attractif. En offrant de telles possibilités, le lieu public donne à la ville de la plus-value car il permet d'améliorer la qualité de vie des habitants, d'attirer les touristes et de conforter les chaland. Il ne faut pas omettre que la qualité de cet interstice public se mesure par l'usage : seules comptent les pratiques et représentations qui en découlent.

La multifonctionnalité des espaces publics n'est donc plus à démontrer car elle permet la diversification des usages : loisirs, jeux, restauration, temps calme, culture, commerces, sport ... Ce type de lieu se doit d'être flexible et adaptable. Il doit pour être adéquat, permettre une valeur d'usage afin de garantir son appropriation par tous les

usagers. Par exemple, un pont permet originellement le parcours d'un point à un autre, mais d'autres usages tels que la relaxation ou la détente peuvent être ajoutés pour offrir une diversité de pratiques sur ce même lieu.

La prise en compte des usages dans la conception des aménagements est primordiale afin de créer des espaces publics généreux, conviviaux et sécuritaires. De fait, n'importe quel projet de développement urbain est à penser en lien avec l'espace public, qu'il soit proche, existant ou à venir. Cette association permet la réussite globale de l'opération, à la condition de prendre en compte au préalable les usages et notamment les usages qui pourront être faits dans le futur.

Aujourd'hui, les usages sont détournés par les habitants eux-mêmes. En effet, comme le montre l'ouvrage de Nicolas Soulier *Reconquérir les rues* (2012), de nombreuses reconquêtes des rues se voient de plus en plus dans le monde entier. On assiste alors à une extériorisation de la vie privée du fait que les habitants utilisent les espaces publics comme zone semi-publics pour développer leur propre sphère privée. Le paysage public devient alors une mosaïque de lieux hybrides, rendant les lieux visibles aux promeneurs.

## B/ Un équipement urbain en lien avec les rez-de-chaussée

### • La mise en valeur de la ville par l'espace public

Comme nous l'avons vu dans la première partie, la notion d'espace public est polysémique, interprétable et appropriable par tous. Cependant, il convient de dire qu'il représente le lien, la connexion avec l'histoire et les lieux urbains en inférant à la ville un espace privilégié. Etant considéré comme la partie non bâtie du domaine public, cet interstice regroupe des usages que l'on pourrait qualifier de « publics ». En effet, ce sont bel et bien des endroits accessibles à tous grâce à leur localisation bien définie dans la ville.

Cependant, il ne faut pas penser l'espace public comme le négatif découlant de l'emprise du bâti. En tant que véritable lieu de l'expression de la vie sociale, son identité de lieu de mémoire et d'échanges participe à la qualité de la ville, et donc à sa valorisation. Et pour cause, étant accessible aux publics, il permet aux usagers de déambuler, d'avoir des loisirs, en outre de communiquer.

Les espaces publics sont les premiers témoins de la modification de la vie urbaine, de l'évolution de la ville et, par ce fait, de la valorisation de celle-ci. Une interdépendance se crée alors entre la ville et l'espace public en se valorisant l'un l'autre mutuellement. Effectivement, intégrer au projet urbain, il est reconnu comme le territoire le plus démocratique et significatif de l'urbanité. C'est avec la démarche collective qu'initie le projet urbain que l'espace public devient ce lieu objet, porteur de négociations, d'échanges et de vie urbaine. On peut alors affirmer que l'espace public conditionne l'urbanité car il est l'élément symbole de la continuité urbaine. Il apparaît donc comme une solution aux maux de la ville moyenne. En effet, plus qu'un vide dans la ville, il est un équipement à part entière. Il offre des usages, des lieux de vie qui sont propices à la mise en place d'usages valorisant la qualité de vie. L'espace public permet de circuler et de valoriser le patrimoine.

De fait, les requalifier permet d'améliorer la revitalisation des villes moyennes, notamment au travers de l'amélioration du cadre de vie, de revitalisation des commerces ou encore de l'habitat. En cela, on peut dire que les espaces publics sont des supports d'usages permettant la revitalisation d'une ville, avec des lieux conviviaux offrant des

pratiques variées pouvant satisfaire l'ensemble des usagers. En effet, il est accessible et utilisable par tous (figure 16). Il est le fondement de l'image d'une commune car il en est une caractéristique première, montrant les usages qui sont faits et les bâtis qui les entourent.



Figure 16 : Mettre en valeur le patrimoine par l'espace public, Chaumont  
Source : PLU de la ville de Chaumont - [www.ville-chaumont.fr/](http://www.ville-chaumont.fr/)

L'espace public est un levier de l'aménagement car en se requalifiant lui-même, il impacte la perception de la ville en elle-même que ce soit pour les habitants ou les visiteurs.

Il paraît opportun que les collectivités s'engagent et participent à la requalification de leurs lieux publics de manière globale car leur aménagement prend en compte différents enjeux comme l'accessibilité, l'environnement, l'attractivité, le déplacement, l'habitat.

De plus, ils peuvent mettre en valeur des spécificités de la ville comme le bâti et le paysage. Cet aménagement et cette mise en valeur permettent de construire

une identité à la commune. Ils rendent la ville attractive en valorisant la qualité de vie qu'elle peut offrir en mettant à l'honneur la sociabilité et les équipements. Le fait de mener des actions sur les espaces publics permet de générer une réciprocité avec l'aménagement privé. Effectivement, cela permet d'agir sur l'attractivité du territoire en impactant l'habitat, le commerce et le patrimoine. Il offre une nouvelle visibilité aux façades et éléments vitrines de la ville avec une découverte des ambiances urbaines. Il devient un élément primordial : un équipement paysager.

Il est important de se détacher de l'idée que la ville s'articule autour d'un espace central. Les espaces publics sont une continuité dans l'urbanité dans laquelle la ville se diffuse pour offrir de nouvelles aménités aux usagers.

#### • La porosité des rez-de-chaussée sur l'espace public

La porosité se définit comme « l'ensemble des vides dans un matériau solide » (Larousse, 2014), mais dans notre cas et plus largement en urbanisme on pourrait parler de l'ensemble des espaces libres comme porosité urbaine. Cette porosité dans le tissu urbain fabrique la ville d'aujourd'hui en permettant la fluidité des fonctions urbaines. Cette porosité induit des espaces intermédiaires c'est-à-dire, relevant du domaine privé tout en leur donnant un caractère public. Les rez-de-chaussée en sont l'exemple privilégié.

Aujourd'hui il n'est pas inhabituel de se promener dans les rues et d'être confronté à des rez-de-chaussée vides, dépourvus d'attractivité et de pratiques. Comme le pense Ariella Masbounji, les rez-de-chaussée possèdent des usages pauvres et non attrayants, donnant l'impression que le bâtiment en général tourne le dos à la rue et de fait à l'urbanité. Effectivement, cette dichotomie évoque une frontière entre les usages ne permettant aucun lien entre les rez-de-chaussée et l'espace public (Masbounji, 2013). Cependant, s'ils sont bien pensés et aménagés, ils contribuent à l'expérience urbaine des passants à l'interface entre le domaine public et le domaine privé.

Les rez-de-chaussée sont des espaces primordiaux de la ville car ils sont à hauteur d'œil, ils sont de fait la vitrine même de la ville et de tous les usages qui lui sont propres. En étant un socle de bâtiment, ils offrent la possibilité de devenir un territoire d'usages novateurs pour les habitants mais aussi les usagers liés au tourisme. Ils sont

une continuité de la rue, comme si le site public pénétrait alors cette zone privée, pour offrir à la ville une porosité nouvelle, un cadre de vie d'actualité. Ils sont l'espace de rencontre entre le bâtiment et la ville.

En effet, bien que l'espace public soit le lieu d'animation privilégié de la ville, les rez-de-chaussée, de par leur positionnement, sont le lien entre les domaines publics et privés. Ils représentent une extension hybride de la ville et de toutes ses complexités. Ils permettent de donner à la rue une animation nouvelle en étant l'interface du bâti et de l'espace public. Bien que majoritairement détenus par des acteurs privés, les rez-de-chaussée sont ressentis comme la continuité volumétrique du domaine public. Leur traitement, et les usages présents à l'intérieur de ces volumes, auront une incidence considérable sur l'espace public et, sur la ville elle-même.

En offrant à ces lieux une animation urbaine, ils peuvent devenir une centralité remarquable de la ville et offrir des activités en lien avec le site public qui le jouxte. Effectivement, leur programmation va permettre de donner un nouveau souffle à la ville, car en devenant une destination, ces nouveaux lieux urbains incitent les usagers à pratiquer l'espace public, à marcher dans telle rue, à s'asseoir sur tel banc, à profiter de telle terrasse. Cette nouvelle manière de faire l'urbanité intègre principalement l'échelle du piéton comme la nouvelle échelle d'aménagement de la ville.

De plus, l'impact économique est tout aussi considérable, car cette nouvelle manière de faire la ville, met en valeur les commerces notamment ceux situés au rez-de-chaussée. Il est le lieu d'exposition de ces vitrines économiques. Il permet aux chalands de découvrir les offres faites par les vendeurs (comptoir, échoppe, vitrine, terrasses, etc). Le consommateur n'est alors pas simplement un spectateur mais il devient un acteur qui consomme dans le territoire public grâce à la polarité induite par les rez-de-chaussée.

Ainsi, si les rez-de-chaussée ne font plus l'objet d'un déni, ils pourraient devenir l'animateur principal des rues. Leur rapport à l'espace public est primordial car ils donnent à voir le site public et à être vus depuis celui-ci. Un jeu de mise en valeur mutualisée se met alors en place entre ces deux lieux représentatifs de la ville. Les espaces publics doivent être à échelle humaine afin d'être des lieux de déambulation et d'échanges, comme nous l'avons évoqué précédemment. Dans cette idée de l'urbanité, les rez-

de-chaussée deviennent une composante du site public en accueillant de nouvelles fonctions déterminantes dans l'animation de la ville et dans la qualité des lieux.

Les rez-de-chaussée sont une dimension primordiale du projet urbain. En étant pris en compte dans l'aménagement conjoint de ces deux lieux urbains, ils pourraient permettre d'offrir de nouveaux usages à la ville tout en améliorant la qualité de vie sur le territoire. Cependant, il est primordial pour les autorités publiques de se montrer inventives tant sur les liens entre l'espace public et les rez-de-chaussée que sur les usages proposés afin d'attirer de nouveaux usagers et donc de redynamiser son territoire.

#### • L'exemple de Montauban : le quartier de Villeneuve

Le quartier de Villeneuve à Montauban représente un enjeu en termes de politique d'aménagement aujourd'hui. Situé à quelques pas du cœur de la Bastide, ce secteur est aujourd'hui le quartier le plus paupérisé de la commune. Subissant une réputation peu flatteuse, ce bout de ville représente un délaissé urbain présentant peu de qualité, que ce soit pour les riverains ou pour les hypothétiques nouveaux habitants. Présentant un patrimoine bâti non négligeable comme l'Eglise Saint-Jean, le quartier est aujourd'hui ciblé par le programme Action Cœur de Ville dans une étude urbaine ayant pour vocation la production d'un projet opérationnel. La vocation de ce quartier représente un enjeu clé pour le développement urbain de Montauban. En effet, il représente un territoire idéalement situé, propice à l'accueil d'une population nouvelle.

Le quartier de Villeneuve à Montauban est tout à fait significatif de l'impact d'un espace public sur la ville, notamment en termes de valorisation. En effet, considéré comme un village à part entière au cœur du territoire Montalbanais, Villeneuve possède d'importantes questions quant à ces espaces publics déqualifiés. Référencé comme Quartier Prioritaire de la Ville par l'OPAH-RU, l'objectif principal est de redonner à ce bout de ville une attractivité et une lisibilité à l'échelle de l'agglomération afin d'attirer de nouvelles populations.

La ville souhaite accompagner cette démarche en listant les enjeux pouvant être mis en place afin de redorer l'image de ce territoire. Il paraît nécessaire de conforter

la centralité principale du quartier : le parvis de l'église (figure 17). A l'intersection entre une rue passante et une abondance de commerces, cet espace public sans qualification représente un espace à reconquérir afin de valoriser la ville de Montauban et plus particulièrement le patrimoine proche que constitue l'église. La continuité des espaces publics doit également être traitée afin de limiter le sentiment d'enclavement et de lier le quartier à la Bastide, semblant si loin et pourtant si proche ! La question du patrimoine végétal et des usages sur l'espace public a donc été questionnée afin de redonner vie à ce quartier en déperdition.



Figure 17 : Identification des enjeux dans le quartier de Villeneuve à Montauban  
Source : Pôle urbanisme - TAA

L'agence Taillandier a donc proposé, en réponse aux enjeux dégagés, d'aménager l'espace public que représente le parvis afin de conforter riverains et usagers (piétons et cyclistes). Il s'agissait d'encourager de nouveaux usages au travers d'une programmation peu présente sur le secteur de Villeneuve. De fait, la valorisation de celui-ci permettrait de voir le cœur de ville en l'embellissant. La mise en valeur de l'Eglise Saint-Jean paraissait alors le levier à utiliser pour redonner toute attractivité au quartier et, à plus grande échelle, à la ville. En offrant aux usagers un lieu public de qualité avec de nouveaux usages, l'objectif était de créer une centralité

complémentaire à celles de la Bastide. De fait, l'espace public donnerait à voir un quartier tout à fait atypique, des usages novateurs et un patrimoine bâti percutant.

Ce projet a pour ambition, de redonner un cadre de vie qualitatif aux habitants, et plus encore, de gentrifier ce quartier paupérisé, laissé pour seul en incohérence avec la ville (figure 18). En mettant en avant les circulations douces et la végétalisation du parvis, la commune souhaite redonner à ce lieu une échelle humaine, répondant à l'attente de la société actuelle en termes de qualité de vie et d'écologie. La préservation de l'idée de village quant à ce secteur est primordiale pour garantir un cadre de vie en adéquation avec les principes actuels.



*Figure 18 : Proposition d'aménagement d'une place publique dans le quartier de Villeneuve à Montauban (avant / après)  
Source : Atelier des chimères et Pôle urbanisme - TAA*

## C/ Urbaniser l'espace public aujourd'hui

### • L'interpénétration public / privé

Cependant, la propriété de ces espaces pose question, notamment aujourd'hui car nous assistons à une interpénétration du public et du privé. Cette mixité infère aux sites publics une nouvelle qualité de lieux intermédiaires et collectifs. De fait, leur statut peut varier du public au privé tout en offrant les mêmes spécificités que les espaces publics habituels. On parle de la privatisation de l'espace public. Ce phénomène s'applique autant à la privatisation individuelle en utilisant le lieu à ses propres fins (marcher, s'asseoir, jouer ...) qu'à la privatisation plus globale impliquant un acteur privé. On parle alors de marchandisation de l'espace. Les terrasses, ou même les aménagements éphémères de l'espace public, en sont les témoins et participent pleinement de son attractivité en proposant de nouveaux services.

Il faut, cependant, veiller à ne pas privatiser totalement l'espace public afin de ne pas le dénaturer de son objectif premier : la rencontre. Même si une privatisation s'opère, il est primordial de laisser cet espace libre à l'appropriation et à l'échange afin qu'il conserve son identité : la socialisation.

Aujourd'hui, nous assistons à un nouveau développement sur les lieux publics : des organismes culturels proposent de développer leurs activités dans l'espace public. Ce nouvel usage permettrait de lui donner, le temps d'une manifestation, un nouveau rôle attractif et valorisant pour la ville. En cela, l'espace public devient la représentation des dynamiques transformant les villes. Sa plasticité permet d'entretenir un rapport relativement intéressant avec les loisirs dans l'espace et le temps, rendant attractif le territoire dans son ensemble, pour les habitants mais aussi les usagers au sens large. Qu'il soit public ou privé, son caractère appropriable lui permet de satisfaire les besoins de chacun et de donner un espace favorable à la ville et son développement. Il est le lieu privilégié de la ville car il offre une vitrine de la vie qui s'y déroule.

La notion de public / privé légitime certains usages et contribue à l'association de l'espace public à la sociabilité. Ce couple de possession se lie aujourd'hui par des réseaux ou lieux qui relient des espaces urbains remarquables d'une ville.

De plus, la notion de porosité intervient également dans cette thématique. En effet, la porosité est également une quelconque interpénétration d'un lieu afin de s'adapter aux programmations publiques. Elle concerne tout particulièrement les espaces de frontage urbain entre les espaces publics et privés. Ces espaces brouillent les frontières entre le domaine public et le domaine privé, bien qu'ils permettent d'induire des échanges entre ces deux entités. Les marges de manœuvre laissées par les pouvoirs publics sont comme des négociateurs d'usages. Ces espaces perméables permettent l'interaction de différents types de liens (physiques, visuels, culturels ou encore sociaux) tout en offrant une régénération du territoire et donc un développement urbain. La ville n'est plus issue d'une dualité publique / privé mais bien d'espaces urbains hybrides et novateurs conçus par des acteurs privés sur le domaine public. La notion de bien commun, devient alors une définition représentative de l'espace public et de son statut juridique.

#### • L'urbanisme événementiel

Les aménagements éphémères de l'espace public permettent de lui inférer un aspect temporel. Cette « privatisation » momentanée du lieu offre une sorte de malléabilité pouvant permettre des usages plus ou moins organisés dans le temps et l'espace. Il devient un but pendant le temps de l'événement, dynamisant ainsi ce lieu dépourvu d'usage précis le reste du temps. L'urbanisme événementiel donne une vie nouvelle au territoire public en proposant des loisirs à la population rendant attractif le lieu en tant que tel mais plus largement la ville. Bien que cet urbanisme résulte majoritairement d'un partenariat public ou privé, il permet de donner une raison de venir sur ce lieu, de participer à sa vie et de l'animer : de le faire vivre. Cette attractivité est primordiale pour une ville car elle attire ses habitants et leur offre un cadre de vie qualitatif et favorise également le tourisme et le commerce le temps d'une soirée.

La fête de la musique en est l'exemple privilégié (figure 19). En investissant les lieux publics de la sorte, on se porte volontairement sur l'espace-temps d'un événement et non la forme pérenne de l'espace public tel qu'il est connu. Devenant provisoire, cet aménagement permet d'inclure de nouveaux usages dans des lieux destinés à d'autres fonctions (un concert dans un couvent durant la fête de la musique par exemple). L'activité des commerces s'en voit accrue de par la fréquentation intense du lieu. De plus, dans le cas des villes moyennes, l'événement attire la population

rurale et périurbaine à proximité, ce qui permet de « redorer » l'image d'une commune et de la rendre attractive à diverses échelles.

Les pratiques sociales urbaines permettent de contribuer à la production d'espace public et plus largement de la ville.

La ville devient une polarité à l'échelle du territoire. Cet évènement impacte la ville en proposant de nouveaux usages. Même si la temporalité peut poser question, elle permet de varier les animations de la ville et donc de toucher un maximum d'usagers en variant les usages. De plus la répétition de ces activités et aménagements peut devenir en quelque sorte une habitude et se répéter de manière annuelle ou même mensuelle. La ville, est mise en valeur pour son offre d'aménités et sa qualité de vie, confortant ainsi les citoyens et attirant de nouveaux potentiels habitants. Cette forme d'urbanisme permet alors la mise en place de véritables rassemblant collectifs offrant une nouvelle sociabilité différente de celle des espaces publics ordinaires par la densité des usages.



*Figure 19 : Fête de la musique à Villeneuve-sur-Lot  
Source : Mairie de Villeneuve-sur-Lot / ville-ville-neuve-sur-lot.fr*

L'urbanisme événementiel est donc un levier de développement concret pour les villes. Ils apparaissent pour de nombreux acteurs comme une stratégie d'urbanisation et de développement urbain. De nombreuses villes font reposer sur les évènements, peu importe leur nature (politique, sportif, culturel) pour créer une valeur urbaine

durable permettant la pérennisation de leur urbanité. En plus d'impacter la ville les retombées socio-économiques sont considérables sans parler de la visibilité de la ville à des échelles plus grandes ! De plus, cet évènement fait bénéficier à l'espace public d'une sorte de mise à niveau par l'amélioration du mobilier urbain par exemple ou encore la question du transport (bus électrique, mise à disposition de vélo). Enfin, il ne faut pas omettre que ce type d'urbanisme est générateur d'emploi, ce qui est valorisant et attrayant à l'échelle d'une commune.

L'urbanisme événementiel est très répandu de nos jours grâce à son efficacité à traiter des enjeux multiples pour les politiques publiques. On parlera alors d'attractivités touristiques, du développement culturel et symbolique, du lien social, de l'offre culturelle, de la production d'espaces ou encore du marketing urbain. Le traitement corrélé de ces enjeux ouvre sur de nouvelles formes d'urbanisation mais aussi de gestion des lieux publics avec la mise en place de loi dérogatoire comme au Bureau des Grands Événements de Bruxelles (figure 20). Bien qu'étant éphémères, ces lieux hybrides influent sur l'évolution urbanistique des lieux à moyen et long terme avec la mise en place d'aménagements durables comme les réseaux ou le mobilier urbain. La logique de transformation à court terme se transforme donc pour impacter le lieu dans le temps.



*Figure 20 : Fête des enfants à Villeneuve-sur-Lot  
Source : sortir47.fr*

Effectivement, cet urbanisme éphémère s'apparente à un moyen de fabriquer

la ville sur la ville en incluant de nouveaux usages pour les habitants. Cette méthode d'aménagement est un réel moyen de régénération de l'espace public en déperdition actuellement. En effet, cette forme d'urbanisme permet d'induire un nouveau mouvement dans ces polarités et donne de nouvelle raison de se regrouper. Comme le dit Benjamin Pradel, il s'agirait alors d'un « urbanisme de stimulation de la vie sociale ». Le tout permet de maintenir une centralité sur une temporalité définies avec les équipements qui conviennent. L'espace public est alors le lieu de la découverte !

Cependant, la ville ne peut se satisfaire de ce type d'aménagement seul. Effectivement, pour être attractive elle doit doser l'éphémère et le durable au travers d'un projet urbain conséquent et planifié. Cet aménagement plus traditionnel ne peut cependant pas se faire sans une composante clé de l'urbanisme : l'usager.

#### • Montauban : les événements et le socle

En accord avec ces thématiques, la commune de Montauban tente de redynamiser son centre-ville par le biais d'aménagement d'espace public et d'animations. En effet, le projet urbain de la ville souhaite reconstituer la globalité du territoire au travers de la reconstruction d'un discours dans lequel le lieu public symbolise la continuité urbaine. Véritable lien au cœur de l'urbain, ces territoires ont pour vocation de promouvoir la commune et d'attirer de nouveaux types d'usagers qu'ils soient riverains ou touristes. Dans ce cas, l'espace public est vu comme un enjeu primordial du travail sur la ville dont l'accessibilité est la thématique privilégiée. Les actions effectuées sur de tels lieux sont symboles de l'esprit collectif, de négociations avec les usages et les usagers.

Par exemple, la ville se dote chaque année d'un événement musical : Montauban en scène (figure 21). Le concept est simple : proposer des concerts sur l'espace public le temps de 4 soirées, accessibles à tous et mixer les usages sur un lien. En effet, en plus des concerts proposés au public, des scènes plus locales sont mises en place ainsi qu'un concours de talents ou encore du street art. Localisé au cœur du jardin des plantes, l'objectif de ce festival est de rendre la commune attractive, le temps de l'activité. Il s'agit d'offrir un divertissement aux habitants et d'attirer des touristes pour conforter le développement urbain et le commerce.



Figure 21 : Montauban en scène à Montauban  
Source : france3-regions.francetvinfo.fr

De plus, cet évènement se veut être inclusif et populaire. Il propose d'utiliser le territoire public de manière différente de son usage initial, comme nous l'avons évoqué dans l'exemple de la fête de la musique précédemment. La temporalité de mise en valeur de la ville change, certes elle n'est que sur 4 jours, mais elle permet d'offrir une vie diurne et nocturne de la ville à tous. La durée du festival, impacte également d'autres thématiques liées au tourisme. Effectivement, les festivaliers présents sur la commune sont des consommateurs. L'enjeu principal lié à cela se définit en trois verbes : venir / manger / dormir. Cet événement, offre certes un nouvel usage provisoire à la ville mais il fait également vivre ses commerces et son offre d'habitation. L'ensemble de ces constats est tout à fait favorable à la redynamisation de cette ville moyenne et à son rayonnement à l'échelle régionale.

Cependant, une réserve peut être émise quant aux dates sélectionnées. Effectivement, bien que l'idée théorique soit bonne, la semaine concernée par cet événement coïncide avec celle du célèbre festival Garorock. On peut alors penser qu'une telle concurrence n'est pas idéale pour la ville de Montauban. Bien que le « Montauban en scène » soit porteur d'usage et de nouvel aménagement de la commune, il perd sans doute un public considérable en choisissant un tel moment. Il serait propice de cibler d'autres dates afin d'offrir un spectacle de rues complémentaires à celui du festival se déroulant à Marmande. Enfin, cette nouvelle offre est issue d'une démarche

publique, mais il est tout à fait possible d'envisager un tel événement organisé par un acteur privé comme le festival Pause Guitare à Albi organisé par la commune en partenariat avec RTL2 et le Crédit Mutuel.

D'autres parts, il paraît opportun d'évoquer le projet de la commune concernant l'aménagement d'un lieu en mutation pouvant recevoir de nouveaux types d'usages comme le festival musical de Montauban. Dans le cadre du programme Action Cœur de Ville, la commune de Montauban a souhaité cibler le socle du musée Ingres-Bourdelle comme lieu privilégié de la sociabilisation. Idéalement situé au pied de la Bastide et à proximité du Tarn, cet espace actuellement recouvert d'un parking marque une entrée dans le centre-ville. Véritable vitrine de la ville de Montauban, l'aménagement de ce lieu permettrait d'offrir une zone de respiration au cœur du tissu urbain tout en offrant à voir la magnifique bâtisse du Musée. En effet, cette zone constitue un espace public majeur et identitaire de la commune.

L'aménagement proposé par l'agence TAA consisterait en l'ouverture de vues et l'orientation de l'espace public vers le Tarn afin de réaffirmer le lien emblématique du centre-ville à son fleuve. De plus, cela permettrait de qualifier l'entrée du centre historique de la ville tout en renforçant le lien entre les deux rives.

De fait, l'étude réalisée a pour objet de mettre en scène la bastide et particulièrement sa position de balcon sur le Tarn et ses berges. Cette mise en place permettrait de créer un lieu de rencontre animé par la présence de jeux et d'un kiosque avec un accès à l'eau. De plus, une réflexion sur les usages, leur temporalité et leur évolution en fonction de la temporalité annuelle, a été mise en avant pour proposer l'aménagement le plus qualitatif possible. Le renforcement de la présence paysagère permettrait de conforter la strate arborée existante tout en réduisant l'impact énergétique et la part de sols perméables. Enfin, la piétonisation partielle de cet espace permettrait de donner à cet espace l'échelle de l'échange et de la sociabilité dont il a besoin pour être un lieu améliorant la qualité de vie des riverains et usagers.

Au travers de cet aménagement, il s'agit alors de valoriser le patrimoine proche tant végétal que bâti. Cela permettrait également d'améliorer le confort de vie de l'ensemble des participants à la vie de la commune tout en encourageant de nouveaux usages de par la mise en place de nouvelles aménités. La valorisation des travaux

récents sur le musée Ingres-Bourdelle, en plus de cet aménagement, permettrait d'accroître l'attractivité touristique de la commune et du territoire plus large.

A terme, cet espace public aura la capacité d'accueillir un large public et de proposer des activités diverses et variées, comme par exemple « Montauban en scène » (figure 22). Ce nouveau type de lieu redonnera à la ville une attractivité et une plus-value non négligeable dans la quête de la commune à redynamiser son image. En effet, de manière générale cet espace aura pour vocation d'accueillir du public, en proposant des aménités pour les habitants confortant ainsi leur qualité de vie. De manière plus temporaire, ce lieu hybride pourra accueillir des événements comme des concerts, des projections de film (comme sur la perspective de projet ci-dessous), des rassemblements, des soirées ! En outre, ce lieu sera multifonctionnel de par ses dimensions, sa localisation et, surtout sa vocation.



Figure 22 : Proposition d'aménagement d'un espace public au socle Montauban (avant / après)  
Source : Atelier des chimères et Pôle urbanisme - TAA

*L'espace public est donc un levier fondamental quant à la revitalisation des villes, et notamment des villes moyennes. En tant que bien commun, il permet de fédérer une action et de proposer un espace aux usages variés à destination de tous. Cependant, il est impossible de penser l'urbain sans intégrer les principaux usagers : les habitants. De fait, la question de la participation citoyenne représente une clé pour la conception urbaine de demain et, donc, de la redynamisation des communes.*



Les acteurs et usagers de l'aménagement de l'espace public sont divers. L'espace public est, comme nous l'avons vu, un concept pluridisciplinaire de la ville. Il est un lieu d'échange et de vie, de circulation, de représentation et de transition.

Cette diversité de domaines liée à l'espace public implique donc une diversité d'acteurs

:

- Acteurs dotés d'un pouvoir institutionnel sur la décision
- Acteurs qui assistent la maîtrise d'ouvrage
- Acteurs qui conçoivent
- Usagers
- Acteurs qui construisent

Dans le cadre de l'étude Montalbanaise, aucune participation / concertation poussée n'a été mise en place par la mairie. Nous tâcherons dans cette partie, de montrer que la prise en compte des citoyens dans les différentes temporalités d'aménagement de l'espace public, permet d'assurer la réalisation d'un projet en accord avec les besoins et envies des usagers.

## A/ La participation : comment construire l'espace public avec et pour les citoyens

### ● La participation citoyenne : un levier dans l'élaboration de l'espace public

Aujourd'hui, il ne paraît plus envisageable de créer l'urbain sans inclure le principal intéressé : l'utilisateur. Source d'idées et d'innovations son implication dans la création urbaine permet de concevoir durablement un espace. Intégrer les usagers permet de penser le projet avec l'identité de chacun, et plus particulièrement de la ville. Les usagers doivent être impliqués dans le processus de conception et de définition du projet d'espace public car ils sont la source des attentes, des besoins vis-à-vis des espaces publics. Ils sont des acteurs à part entière de l'aménagement et de la définition des espaces publics.

Chacun utilise une attitude particulière et tisse une relation avec l'espace. Tout le monde est usager, de fait, chacun a des attentes personnelles issues de son vécu. Ces attentes sont la base de l'espace public, car elles en fondent l'identité. Les pratiques sociales de ces usagers sont le fondement même de l'aménagement depuis

toujours. En effet, il est nécessaire d'utiliser ces usages pour qualifier l'espace public et lui inférer la meilleure identité possible avec des usages adéquats répondant aux besoins de tous.

Il est primordial d'assurer la participation des citoyens dans les projets d'aménagement public, que ce soient des usagers ou des riverains, pour permettre l'aboutissement d'un projet satisfaisant à la fois pour la commune et pour les usagers. De plus, cette implication est un acte d'engagement juridique et politique impactant positivement l'image d'un projet. Effectivement, intégrer les citoyens apporte une plus-value considérable à un espace car il permet de mettre en scène la ville avec des usages adaptés au quartier concerné. Cette implication permet d'assurer le bon déroulement du projet, en limitant les revendications citoyennes de par leur engagement dès le commencement de la réflexion de l'aménagement.

La participation des citoyens nécessite une organisation capable de rester libre, transversale et ouverte permettant une adaptation tout au long du projet. Cependant, il est important de noter qu'une telle implication citoyenne doit absolument être portée par une volonté publique du maître d'ouvrage. Cette question sera abordée dans la suite du développement.

### ● La participation : qui et quand ?

Trois phases peuvent alors être évoquées : la phase d'avant-projet permettant d'établir le programme qui impactera l'espace public, la phase de conception détaillée et la phase de construction. La phase d'avant-projet est la plus porteuse en termes de participation car elle est le moment privilégié pour la discussion et l'expression des souhaits dans un temps de confrontation entre les acteurs. Cependant, dans le contexte actuel, il paraît opportun d'engendrer une discussion à l'échelle temporelle de ces trois temporalités. L'implication habitante dans ces trois phases permet de mettre en place un cercle de confiance, propice au bon déroulé du projet de l'espace public. De fait, dans un processus de participation, la conception du programme représente la phase la plus importante, car elle est le temps où les citoyens peuvent faire entendre leur voix quant aux usages à impacter sur le lieu de projet.

Pour les projets de conception d'espaces publics, trois types d'acteurs entrent en jeu afin d'aboutir à un espace de qualité, propice à améliorer le cadre de vie des

riverains et usagers.

- Le maître d'ouvrage est « celui qui commande et paie un édifice ou un projet d'aménagement, participe également au processus de conception de ce projet à travers la définition d'un programme au moment de l'élaboration de la commande » (Callon, 2001). Il est la personne à l'origine du projet, et par là même à l'initiative de la volonté participative.

- Le maître d'œuvre fait, comme le maître d'ouvrage, partie du champ des professionnels de la construction. Il s'agit des acteurs qui assurent la conception de l'œuvre urbaine, la réalisation du chantier et la fin des travaux. Ils interviennent de la phase de conception jusqu'à la livraison totale de l'espace public.

- La maîtrise d'usage, quant à elle, désigne « la capacité reconnue aux habitants d'un territoire (...) de participer à sa conception et son aménagement ; le cadre institué dans lequel ils expriment leurs attentes et leurs désirs mais aussi leurs savoirs issus de la pratique ordinaire de ce territoire, tout en étant à l'écoute et en débat, notamment avec les experts et les élus. » (Fixot, 2014). Elle exprime les attentes des usagers vis-à-vis de ce nouveau lieu et les fait remonter aux décideurs. Si tout se passe bien, l'expression des envies et besoins sera prise en compte dans le projet.

Les citoyens étaient pendant de nombreuses années, mal intégrés à la réflexion concernant les projets d'aménagements, ou intégrés à la fin de la phase de réflexion du programme. Cela ayant, ne le cachons pas, peu d'intérêt. Aujourd'hui, nous assistons à une montée en puissance de cette strate d'acteurs dans les projets d'aménagement. Effectivement, la montée en puissance de la participation permet de mettre au-devant de la scène ces usagers, fondement de la vie urbaine. On parle de « projet participatif » (Paquot, 2010).

#### ● La prise en compte de l'avis des citoyens : concerter avec les usagers

Le terme de concertation reste relativement flou la plupart du temps.

Il existe différents stades de concertation citoyenne (figure 24). Cependant, il est primordial de ne pas réduire la participation à une simple information des usagers sur un projet. Il faut qu'un dialogue soit engagé entre les autorités à l'initiative des projets

urbains et les usagers de l'espace en question. Il est primordial que la concertation soit engagée en amont de la décision afin d'impliquer au mieux les usagers dans toutes les phases de la création à la construction. Souvent assimilée à la consultation et la participation, la concertation est une ouverture du projet au public. Contrairement à la concertation au sens juridique, la concertation telle qu'elle est aujourd'hui, apparaît comme un dialogue plus élaboré et plus impliqué. La concertation juridique, est vécue de manière défensive par les usagers.

Termes	Habitants, usagers <sup>3</sup>	Production	Dynamique de l'implication	Processus délibératif	Prise de décision
<b>Autogestion Autopromotion</b>	<b>Groupe de volontaires</b>	<b>Stratégie, contenu et gestion du projet</b>	<b>Ascendante</b>	<b>Débats</b>	<b>Habitants</b>
<b>Participation Codécision</b>	<b>Groupes choisis et volontaires</b>	<b>Contribution directe à la décision</b>	<b>Descendante ou ascendante</b>	<b>Débats</b>	<b>Autorité compétente/ Habitants</b>
<b>Participation Coproductio / co-construction</b>	<b>Groupes choisis et volontaires</b>	<b>Co-fabrication du projet</b>	<b>Descendante ou ascendante</b>	<b>Débats</b>	<b>Autorité compétente</b>
<b>Concertation</b>	<b>Groupes définis par l'autorité compétente</b>	<b>Propositions</b>	<b>Descendante</b>	<b>Débats</b>	<b>Autorité compétente</b>
<b>Consultation / "Concertation réglementaire"</b>	<b>Ensemble de la population</b>	<b>Avis</b>	<b>Descendante ou ascendante</b>	<b>Pas toujours de débats</b>	<b>Autorité compétente</b>
<b>Information</b>	<b>Ensemble de la population</b>	<b>Aucune</b>	<b>Descendante ou ascendante</b>	<b>Pas de débats</b>	<b>Autorité compétente</b>

Figure 24 : Les niveaux de la participation citoyenne  
Source : Attitudes Urbaines / LET

Il s'agit pour eux d'une volonté de défense des intérêts individuels. Cependant, la concertation se doit de rester ouverte, pacifique et propice au dialogue. Il est primordial pour ce faire, que le maître d'ouvrage communique sans secret avec les « non-professionnels » du projet. Il n'existe pas une manière unique de faire de la concertation. La concertation est souvent malmenée et devient plus une information qu'un échange sur le projet d'espace public. En France, il n'existe pas de réelle culture de la concertation contrairement à d'autres pays voisins.

Les objectifs de la concertation sont multiples. Elle doit : être une aide à la décision, ouvrir un débat, montrer à tous le projet, permettre l'appropriation du nouvel espace et limiter les contentieux qui pourraient survenir. La concertation permet de faire remonter des informations de la part des usagers, principaux utilisateurs des lieux, rappelons-le. La concertation devient alors une aide à la décision dans la

conception ainsi que dans la construction du projet. La prise en compte de l'avis des usagers apporte qualité et identité au futur projet. Ainsi l'appropriation de l'espace public concerné sera d'autant plus aisée.

La concertation ne doit pas être traitée à part de l'élaboration du projet. Elle doit être intégrée au planning de conception et de création afin d'être la plus efficiente possible.

### ● La concertation participative : impliquer durablement les citoyens

La concertation doit donc être avant tout participative pour être la plus efficiente possible. La réalisation d'un nouvel aménagement de l'espace public demande une meilleure prise en compte des attentes des usagers et des besoins de ceux-ci. L'appropriation des lieux publics demande alors de travailler avec les usagers. On parle de démarche de concertation participative. Il s'agit de s'appuyer sur le volontarisme fort du maître d'ouvrage quant à l'implication des futurs utilisateurs. Tout le monde participe, à toutes les temporalités du projet, même si le pouvoir de décision final appartient au maître d'ouvrage et ses partenaires.

Cette façon de faire l'espace public n'est pas encore très courante dans les projets d'aménagements de ces lieux. Elle s'avère être très « délicate ». Il faut prendre en compte les demandes de ces usagers et futurs usagers en tant qu'utilisateurs de l'espace public devant se l'approprier.

La démarche participative, à l'initiative du maître d'ouvrage, doit être comprise et acceptée par tous les acteurs du renouvellement urbain. De fait, un tel processus de création est très complexe à mettre en place et à porter. La concertation nécessite de positionner les acteurs de manière adéquate tout au long de l'opération. Cette prise de conscience de la parole des utilisateurs de l'espace public permet au maître d'ouvrage de peaufiner son programme afin d'offrir aux usagers un lieu donnant une réponse technique à un besoin sociétal.

Le projet d'espace public est la traduction même de l'aspiration et des besoins des habitants. La participation citoyenne permet de mieux comprendre à la fois le processus de création de l'espace public mais également les choix en termes d'aménagement qui en découlent. La participation citoyenne s'opère de différentes façons permettant de formaliser des propositions quant à l'aménagement d'un espace

public afin de le soumettre aux élus. En tenant compte de la connaissance de la réalité du terrain des usagers, il s'agit d'être à l'écoute des propositions pour intégrer les volontés des habitants dans l'espace public.

### ● L'exemple de la participation à Perpignan : les Jardins de la Basse

Pour intégrer une volonté participative dans des projets publics, diverses mises en place sont proposées : des ateliers, visites guidées et commentées, séances de débats sont mises en place afin de dénouer les divergences et de trouver des propositions convergeant vers l'intégration de l'intérêt général dans le projet d'espace public en question.

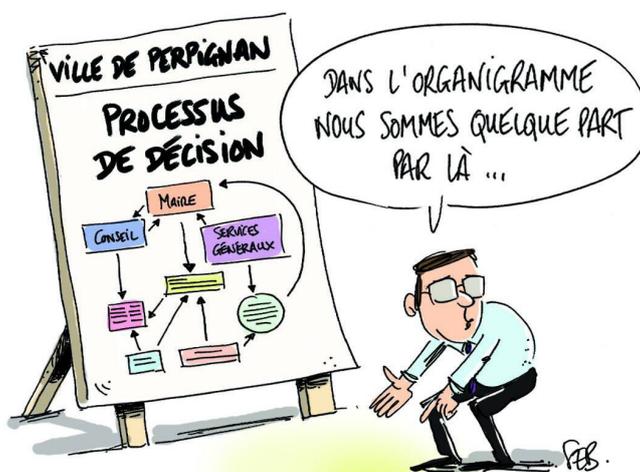


Figure 25 : L'influence des habitants sur les projets urbains à Perpignan  
Source : [www.lindependant.fr](http://www.lindependant.fr)

L'exemple de Perpignan avec le cas des Jardins de la Basse est tout à fait significatif de cet engagement participatif. La collectivité a fait appel à une association : l'Atelier d'urbanisme, pour faire remonter la voix des habitants durant les trois phases de conception du projet d'espace public. L'association étant composée d'une part, de professionnels de l'urbanisme et de la médiation et d'autre part d'habitants, a permis de faire valoir les idées et attentes des usagers au travers de documents qui ont ensuite, été intégrés au cahier des charges de la collectivité. La mobilisation de cette maîtrise d'usage a permis aux citoyens d'avoir « un rôle direct dans certains choix de conception du projet d'aménagement urbain » (Rode, 2017).

Dans ce cas précis, l'avis de la collectivité et des usagers convergeait mais en cas de désaccord, l'association propose une contre-proposition témoignant des besoins des habitants afin d'engager une nouvelle discussion avec la maîtrise d'ouvrage publique

afin d'aboutir à une coalition d'intérêts favorable à la mise en œuvre d'un projet qualitatif et unificateur. Par l'intervention de cette association, les habitants ont pu être écoutés et participés face à la décision publique.

La maîtrise d'usage a ainsi pu prendre part à la conception collective du projet public avec la formalisation d'une vision habitante.

Il est nécessaire que la participation civile, des « profanes » soit structurée afin d'être intégrée à la réflexion collective de manière efficiente. Le rôle des usagers doit être défini afin d'avoir un réel poids dans les choix d'aménagement. La société civile a la capacité de participer à la conception urbaine en y jouant un rôle primordial.

## B/ L'urbanisme transitoire, la participation active des usagers

L'urbanisme transitoire ou temporaire représente de nouvelles pratiques de l'urbanisme sous forme d'occupation passagère sur des lieux qu'ils soient publics ou privés. Ils sont, en général, préalables à un aménagement pérenne. Dans le cadre de ce développement nous nous intéresserons à l'urbanisme transitoire dans l'espace public, à la création de lieux de convivialité dans le projet urbain et plus largement dans la ville.

Cette forme d'urbanisme aboutit régulièrement à un résultat positif dans un temps court, en créant une valeur sociale que les projets urbains traditionnels n'apportent pas sur le long terme. Ces tentatives questionnent la fabrique urbaine actuelle et ses modalités de mise en place. Nous verrons ici, en quoi l'urbanisme transitoire peut permettre l'aménagement d'un espace public de qualité, favorable à la redynamisation de la ville au travers du lien social.

### ● Urbanisme temporaire et transitoire : les usages et la sociabilité au cœur du projet public

L'urbanisme temporaire a pour vocation de souligner la notion de transition. Il est utilisé pour qualifier des aménagements provisoires sur un espace ayant pour vocation d'influer sur le projet futur et définitif du lieu. Les aménagements temporaires se font donc sur une période définie d'un site et permettent d'envisager un aménagement en accord avec le projet urbain. Ce type d'initiatives se développe énormément de nos jours car il permet de faire ressortir un usage en lien avec le lieu qui lui est propre et de ré-impacter celui-ci dans l'aménagement concret et définitif qui sera fait. De plus, depuis quelques années, les collectivités s'intéressent de plus en plus aux projets d'urbanisme dits transitoires et soutiennent ces nouveaux lieux, symboles de lien social. De fait, un certain engouement se fait ressentir envers cette manière d'aménager car ce type de projet permet la redynamisation du quartier tout en développant une vie citoyenne. Les projets relevant réellement d'urbanisme transitoire constituent donc un démonstrateur d'innovation urbaine car ils mettent au centre de la scène un nouvel acteur : l'usager. De plus, cet urbanisme préfigure des espaces relevant de besoins locaux en permettant l'identification des envies des habitants et usagers. Cette prise en compte permet d'influencer le futur projet d'espace public en tenant compte des

besoins et usages dont les usagers ont envie. Recréer des lieux de rassemblements est un réel enjeu pour les communes mais également pour la résilience de demain.

En ces termes, l'urbanisme transitoire incarne un enjeu de renouvellement urbain et de développement durable à l'échelle d'une commune et de son territoire. Cependant, afin de créer un espace public de qualité répondant aux attentes des riverains et usagers, il est primordial de mieux sensibiliser cette population locale. La mise en place de partenariats avec les associations locales notamment permet de construire l'espace public avec les habitants. Les habitants doivent alors s'imprégner des lieux et se les approprier afin qu'ils proposent des usages novateurs tout en étant à l'image du quartier concerné .

En outre, ce genre de projet redynamise la ville en permettant le rapprochement des habitants autour d'événements temporaires et font découvrir de nouvelles facettes du quartier en question. Il s'agit , par le biais de cet urbanisme, de faire vivre ou revivre un bout de ville en recréant du lien social autour d'un lieu de vie. Il s'agit ainsi, de repenser les politiques publiques de rénovation et de résilience urbaine. Ce genre d'engagement permet de mobiliser activement la population afin de changer son regard, mais également celui d'autrui, sur la ville et l'image de la ville. Cette nouvelle image, participe alors pleinement de la redynamisation le lieu public en proposant des évènements et une nouvelle scène de rencontre publique.

De fait, tout le monde est co-auteur de cet espace de par la participation et l'investissement pour l'aménagement de ces territoires. Ces espaces publics ont donc pour objectif de transformer l'environnement urbain en créant une dynamique sociale de proximité. On parle alors de culture participative et de culture du lien pour définir les ambitions regroupées dans l'aménagement transitoire. On parle de lien social car la circulation des hommes et des idées y est facilitée par la flexibilité du lien et de l'absence de barrière, qu'elles soient physiques ou de gouvernance. Le projet social qui impacte l'espace public permet de répondre à une forme de citoyenneté avec la mise en place d'une forme de légitimité institutionnelle.

De plus, comme nous l'avons dit, ces usages temporaires permettent de participer à la revalorisation du domaine public d'une ville et à l'amélioration de son image en induisant un rayonnement positif pour la ville et la collectivité. En plus d'être

bénéfique pour les usagers et les collectivités, cela permet d'accélérer la mutation des espaces urbains. Afin de permettre cette temporalité mettant à l'honneur les usages et les citoyens, il y a ce que l'on appelle le temps de veille. Il s'agit d'une attente prolongée propice au développement d'usages temporaires. Cela permet d'essayer des usages afin de définir au mieux le meilleur aménagement pour l'espace public tout en remettant en question les temporalités de l'aménagement traditionnel. Effectivement, l'aptitude de l'urbanisme classique en termes de flexibilité est donc remise en question avec ce type d'urbanisme et d'aménagement. En outre, il s'agit de promouvoir la capacité d'un espace à accueillir des usages sur un temps dédié à cette expérimentation précise. Il s'agit de mettre en exergue le lieu et les usages afin de questionner le système urbain sur sa capacité à retrouver des fonctions adéquates. On parle alors de résilience urbaine. La temporalité de cet acte est qualifiée de permissive. La dynamique qui en découle devient un véritable outil de sociabilisation, de temporalisation et de altermondialisation.

Comme nous l'avons évoqué, la résilience spatiale repose sur l'aptitude à introduire plus de flexibilité dans la planification afin de faciliter la capacité du lieu à s'adapter et permettre à tous d'investir l'espace public afin d'inférer leur mutation par la suite. Les usages temporaires sont un des outils de cette flexibilité car ils sont une forme d'anticipation quant au renouvellement des lieux urbains publics en déshérence. Les usages permettent alors une régénération urbaine mais également économique et culturelle de la ville. L'espace public se ranime grâce aux usages et événements qui y sont introduits, même de manière temporaire. Cette manière de penser l'espace public, et même le projet urbain, permet d'être sûr de proposer un réaménagement de l'espace propice et adéquat. En testant, différents usages, cet aménagement persuade que les usages du projet final répondront aux attentes de tous.

Enfin, la relation de proximité mise en place avec le lieu public induit une appropriation plus particulière en créant du lien avec l'utilisateur. On pourrait presque parler de projet social sur l'espace public. Afin de les pérenniser dans le temps et dans l'espace, il est primordial de rendre ces usages plus visibles, notamment auprès des acteurs institutionnels. Cet aménagement temporaire peut, dans certains cas, devenir définitif, et propice à un dynamisme et une attractivité redorant la réputation de ces espaces en déshérence.

## ● Acupuncture urbaine : quand l'urbanisme tactique redynamise le territoire

L'urbanisme transitoire est un urbanisme novateur impactant la ville de par son importance, ses usages et son impact urbain. Cependant, il existe d'autres types d'interventions sur l'espace public. Plus souples et moins invasives, ces aménagements sont tout aussi bénéfiques à la mise en valeur des espaces publics. L'urbanisme tactique, ou acupuncture urbaine en référence à la thérapie, se donne pour but de résoudre des maux urbains par des formes urbaines « légères, réversibles ou démontables qui s'intercalent dans des espaces publics ou privés à enjeux d'aménagement » (Cabanon Vertical, Métropole Aix-Marseille Provence. Les aménagements urbains transitoires enjeux et pratiques pour un espace public partagé). Il s'agit effectivement d'intervenir ponctuellement et de manière légère sur des espaces publics où se posent des problèmes urbains globaux ou spécifiques. Ces interventions permettent alors la valorisation symbolique, l'investissement social et la transformation spatiale de ces espaces. Ce type d'aménagement constitue une forme de fabrique citoyenne des espaces publics, de la conception à la gestion des opérations de manière à les replacer au cœur de la vie urbaine.

Parmi ces interventions, le park(ing) Days est un exemple tout à fait significatif des expériences d'urbanismes tactiques les plus diffusées dans le monde depuis plusieurs années (figure 26). Il s'agit de la réappropriation citoyenne d'espaces de stationnement en mettant en place des éléments de végétalisation, d'événementiel, du mobilier temporaire et même de l'art ! Cet aménagement novateur reflète le désir des habitants d'utiliser l'événement temporaire pour transformer l'espace urbain public il s'inscrit dans un contexte plus élargi de la ville créative aujourd'hui.



Figure 26 : Park(ing)-Day à Paris, 2011

Source : [www.blogs.paris.fr](http://www.blogs.paris.fr) / Flickr - gosia malocleb - CC

Cependant, malgré de nombreuses expériences menées par les citoyens, ce nouvel urbanisme représente des formes de mobilisation contemporaine dans l'espace public. Bien que mal reconnu par les politiques publiques, l'urbanisme tactique ne va pas à l'encontre de la planification urbaine mais intervient là où celle-ci n'a pas suffi. Effectivement, ce type d'aménagement met en évidence des besoins et des solutions non-identifiées par les pouvoirs publics, qui en suite soutiennent ces actions en reproduisant ces initiatives dans leurs propres stratégies territoriales.

De fait, l'urbanisme tactique, originellement spontané, devient de plus en plus standardisé par la mise en place de labels ou de guides proposés par les collectivités. L'acupuncture urbaine participe à une image valorisée du territoire en mettant en place des aménagements certes légers mais socialement utiles. De fait, ces aménagements légers attribuent une dimension symbolique et identitaire à l'espace public qui les accueille et plus largement à la ville. Cette mise en place urbaine, s'intègre dans une démarche de marketing territorial, bien que ce terme suscite de nombreux débats en évoquant une idée de commercialisation en donnant au territoire l'image d'un objet à vendre.

Cette acupuncture urbaine et toutes les actions qui en découlent, renforce la désirabilité du territoire, dans laquelle l'identité du lieu est un levier d'attractivité. Cette attractivité est impulsée par la régénération urbaine et la communication. Les habitants deviennent, comme dans l'urbanisme participatif à la fois acteurs et usagers de ce nouvel espace public. Comme évoqué dans la partie espace public, le partenariat public/privé reste ici aussi la forme privilégiée pour stimuler la co-création des espaces publics de demain tout en exaltant l'intelligence collective.

L'acupuncture urbaine permet de revitaliser un espace public en déshérence, souffrant des maux urbains. Typiques des villes moyennes, ces maux urbains pourraient être vaincus par la proposition de projets novateurs impliquant obligatoirement les usagers tant dans le processus de création que la mise en place. Il s'agit en effet, comme l'urbanisme transitoire, d'offrir de nouvelles aménités favorables à l'amélioration du cadre de vie pour les riverains et usagers. Cette mise en place permet de situer l'utilisateur au cœur de son territoire en lui donnant un rôle particulier, un rôle redynamisant pour un espace public, un quartier et même une ville.

## C/ La concertation des élus : quant les décideurs deviennent un levier majeur pour un espace public de qualité

La démarche participative reste tout de même relativement limitée dans de tels projets. Effectivement, il s'agit davantage d'une mise en information concernant un projet que d'un réel projet collaboratif entre les différents acteurs évoqués précédemment. De plus, il s'avère que malgré le panel d'outils mis à disposition des citoyens, beaucoup ne semblent pas bien connaître le principe participatif et ses avantages dans la conception d'objets publics. Les élus, c'est-à-dire, les maîtres d'ouvrage dans de tels projets, doivent initier et informer sur cette nouvelle forme de conception. Ils ne doivent pas la redouter mais la penser comme un outil (annexe 22).

### ● Les élus, fondement de l'impulsion participative

Afin de mettre en place une réelle et sincère participation citoyenne dans l'aménagement urbain, il est primordial que les élus imposent une volonté participative sincère dès l'origine du projet. Effectivement, comme nous l'avons déjà évoqué, les textes en vigueur (l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme par exemple) parlent de « concertation réglementaire » dans laquelle le public peut intervenir sur la prise de décision durant l'ensemble du projet. Cependant, il est nécessaire de transformer la possibilité en « obligation » notamment concernant les domaines de la planification et des opérations urbaines. Il est primordial d'outrepasser la simple notion de consultation afin de faire une participation concrète avec un réel débat. Or, cette mise en place, coûteuse en temps et onéreuse, ne peut voir le jour que sous l'impulsion d'un élu, d'une commune ou d'une collectivité. De fait, le rôle de ce pouvoir public, assimilé à la maîtrise d'ouvrage, est le plus important dans la question de la participation citoyenne car il en est l'initiative même.

L'association à la prise de décision est un processus clé pour l'urbanisme de demain, notamment concernant les espaces publics. Les citoyens doivent y contribuer mais cette contribution ne peut pas être possible sans une volonté de l'élu à l'origine du projet d'espace public. De fait, le volontarisme dont fait part la maîtrise d'ouvrage doit se traduire une implication forte dans l'ensemble du processus de participation. Le maître d'ouvrage doit définir des moments de la participation et des objectifs inhérents. Il doit donc savoir qui sont les acteurs concernés, connaître les contraintes de temps,

définir une démarche d'ensemble et définir le cadre du dialogue. Il doit également définir clairement les règles du jeu afin de mener à bien la mission de concertation. De plus, la maîtrise d'ouvrage doit faire le point sur les moyens dont elle pourra disposer pour mettre en place une démarche participative (financiers, humains, matériels...).

Un travail collectif permet alors d'aboutir à un projet public de qualité en phase avec les besoins de chacun : collectivité et intérêt général. De plus, la volonté des pouvoirs publics d'intégrer la participation citoyenne doit permettre de promouvoir un urbanisme novateur et futuriste. La volonté de participation doit être significative pour permettre d'aboutir au meilleur projet d'espace public possible. La maîtrise d'usage ne doit pas servir seulement à légitimer les projets, la collectivité doit la faire participer au projet de A à Z afin d'aboutir à un espace de qualité répondant à la fois aux attentes urbaines et à celles des usagers.

De nos jours, nous assistons à l'expression d'un désir de concertation des opérations d'espaces publics de la part des élus. Cependant, il ne faut pas omettre, que dans la plupart des cas ils sont encore démunis face à cette nouvelle façon de concevoir. Effectivement, ils sont souvent sans outils pour aller au-delà de l'ambition légale de nature « consultative ». Il faut donc inciter les maîtres d'ouvrages publics à faire appel à l'expertise d'usage que représente le citoyen / usager dans tous les niveaux des projets. "Il s'agit d'organiser la participation de tous les acteurs susceptibles d'être concernés par le projet. La maîtrise d'ouvrage doit fixer un niveau d'intégration au projet de cet élément déterminant qui soit au minimum une concertation des parties prenantes et de préférence une véritable co- construction". (Guide méthodologique "Réussir la planification et l'aménagement durables", 2013, p23).

Cependant, il faut pour les élus dépasser leurs craintes, ce qui suppose d'adopter une nouvelle posture quant à la place à accorder aux habitants dans les opérations urbaines. Il convient alors d'outrepasser la réglementation afin de chercher à maximiser l'interprétation et la portée de cet urbanisme à différentes échelles. L'urbanisme collaboratif doit associer les habitants dans le processus de conception afin de créer une véritable méthode de projet. Cela permettrait de mettre en place une nouvelle contribution qui accélère et conforte les processus de décision tout en viabilisant dans la durée des espaces publics considérés comme véritables lieux de vie. De plus, cette mise en commun rendrait attractives des opérations difficiles à générer dans le sens

où elles répondraient mieux aux attentes des habitants et acteurs tout en renouvelant l'exercice de la démocratie.

Enfin, il est primordial que la participation citoyenne ne soit pas considérée comme une contrainte mais comme un moyen pragmatique et enthousiasmant de mieux fabriquer la ville de demain. Pour ce faire, le travail collaboratif entre la maîtrise d'ouvrage (les élus) et la maîtrise d'usage est primordiale.

### ● Le travail conjoint des élus et du grand public

L'influence des acteurs publics dans le processus de conception est tout à fait privilégiée. En effet, le rôle des collectivités et services publics dans la création des espaces publics n'est plus à démontrer, tout comme leur importance pour la mise en place d'une participation honnête et fructueuse. Cependant, et afin d'atteindre une concertation la plus efficiente possible, la participation doit impliquer les citoyens de manière presque égalitaire dans la conception d'un projet.

En effet, lorsque les citoyens et acteurs publics travaillent conjointement dans la conception d'un espace public, on parle alors de co-maîtrise d'ouvrage. La participation des habitants avec les pouvoirs publics permet une « valorisation esthétique et fonctionnelle des espaces publics de proximité » (Rode, 2017). L'implication réelle et significative des citoyens dans de tels projets permettrait de mettre en place le plus grand et le plus efficient des débats publics. Pour ce faire, les élus peuvent rencontrer les comités de quartier, véritable source de discussion.

De fait, face à la complexité des projets et des transformations des modes de vie, l'intérêt général ne peut plus apparaître comme une simple recommandation dont les élus prennent note. Il doit faire l'objet de ce que l'on appelle construction collective ou encore débat public, bien que la décision finale relève de l'instance des représentants publics. En cela, l'instauration d'une relation de confiance entre les citoyens et les élus permettrait d'engendrer une discussion riche de solutions favorables à la création d'un espace public de qualité.

Cette participation, fondement de co-construction permet de légitimer les décisions quant à l'aménagement de lieux publics (figure 27). En effet, depuis près de 50 ans nous assistons à de nombreux conflits concernant l'aménagement urbain. La participation conjointe et égalitaire des usagers et des élus locaux permettrait de

lever ces points de conflits afin de rendre légitime une décision qui tiendra compte des usages et non pas seulement de la loi. Effectivement, la décision ne doit pas reposer sur la qualité des solutions techniques mais sur la réflexion émise de discussions entre les décisionnaires et les usagers. De fait, le partage et le respect de cette décision dépendent en tout point de l'élaboration de celle-ci. Des dispositifs délibératifs entre chaque acteur permettent d'éviter certaines tensions en amont des prises de décision tout en participant à la volonté d'une participation riche et ambitieuse.

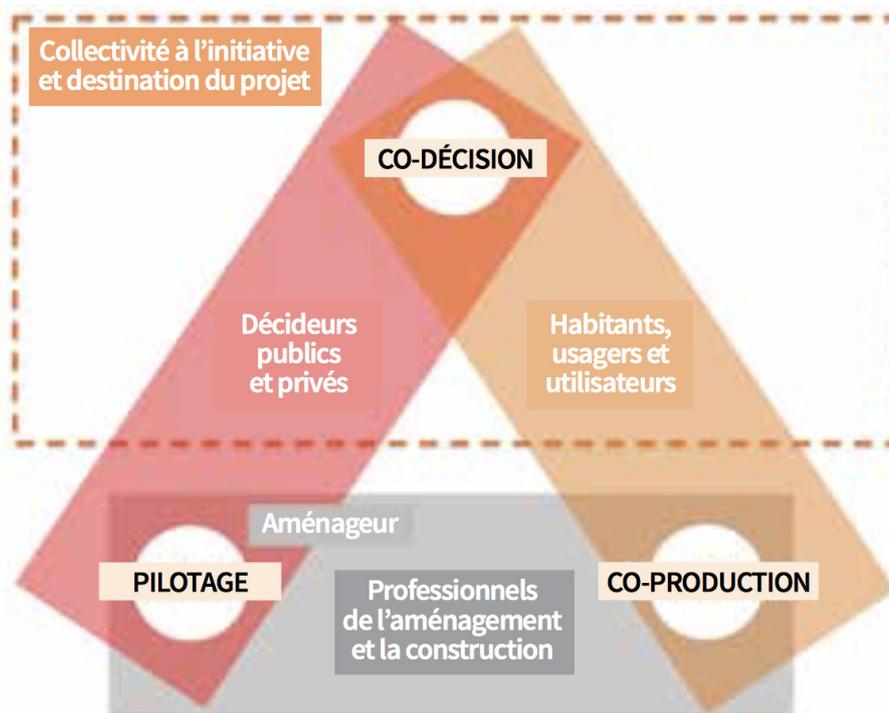


Figure 27 : Schéma d'organisation des acteurs de la participation citoyenne  
Source : Attitudes Urbaines / LET

Cette forme de participation permet de clarifier les responsabilités des élus tout en les renforçant. En effet, en initiant des situations d'arbitrage du ressort des élus, la participation leur infère un nouveau rôle, celui de porteur d'un processus collectif. Ce processus entre dans une logique de démocratisation en lien avec l'action publique. Tout ne dépend pas d'un programme politique. Le fait d'instaurer une démocratie plus participative infère aux habitants un rôle d'actifs tout en les responsabilisant durant la totalité du mandat. La programmation représente la temporalité dans laquelle l'ensemble des acteurs peuvent énoncer leurs attentes et préoccupations quant à l'évolution de leur territoire. Elle permet d'entrevoir sa transformation et les usages qui y seront développés tout en favorisant une qualité de vie en répondant aux enjeux sociaux, économiques, culturels et environnementaux.

La participation constitue un lieu de convergence dans le sens où elle réunit l'ensemble des expertises produites pour la maîtrise d'ouvrage publique afin de l'aider à définir la « demande sociale ». De fait, il est nécessaire que la maîtrise d'usage et la maîtrise d'ouvrage travaillent ensemble de manière pérenne. Le travail conjoint et simultané de la maîtrise d'ouvrage et de la maîtrise d'usage permet l'instauration d'un travail collaboratif porteur de questions et de solutions. Effectivement, cette manière de concevoir paraît être la plus efficiente possible car elle cumule les attentes sociétales et politiques d'un lieu et de son aménagement. On peut alors penser qu'une telle forme de conception des lieux publics permettrait d'aboutir à un projet satisfaisant pour tous tout en impliquant l'ensemble des usagers. Cette manière de faire la ville (ou son renouvellement) permettrait de répondre à certains maux urbains tout en impliquant les acteurs les plus touchés, mais aussi porteurs de réponses : les citoyens. Pour ce faire, le maître d'ouvrage peut faire appel à un médiateur afin d'instaurer une participation efficiente et porteuse de résolutions.

#### ● Le rôle du médiateur comme interlocuteur de la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'usage

Comme le dit Thierry Paquot « L'urbanisme participatif se met en place laborieusement, sans certitude de se maintenir et de proliférer. » (Paquot 2010). Afin de réussir cette forme d'urbanisme il est possible d'avoir recours à un médiateur afin d'organiser les différentes étapes de la participation. Ici, nous nous accorderons pour dire qu'un médiateur est une personne neutre et indépendante dont le rôle est de trouver une solution amiable à des litiges tout en instaurant une discussion fructueuse entre tous les acteurs. Son objectif est d'aboutir à la validation d'un accord trouvé entre les différents partis impliqués.

Dans un objectif de participation celui-ci se trouve être l'interlocuteur privilégié entre les citoyens et les élus. Afin d'induire des discussions et échanges il propose des temps de débat, des ateliers, des visites sur site. Ces moments de participation sont, selon son choix, induits à divers temps du projet. De fait, son rôle principal consiste en l'aboutissement d'un projet répondant aux attentes de chacun par le biais de temps d'échange et de conception tout en limitant les conflits. Au préalable de ces ateliers et temps d'échanges, son rôle consistera à régler les anciens contentieux afin d'avancer dans la conception et l'aménagement de manière civilisée et fructueuse.



Figure 28 : Atelier participatif « c'est quoi habiter ? » à Feyzin (69), 2012  
Source : <http://www.architecture-in-vivo.com/>

Il est nécessaire pour un médiateur de définir et de clarifier la procédure de concertation envisagée. Pour ce faire, l'établissement d'un cahier des charges peut paraître comme une procédure convenable dans le but de préciser les modalités d'information et de dialogue. Il est de son ressort de garantir la participation citoyenne tout au long du processus de conception afin d'inclure l'opinion des citoyens sur l'ensemble des réflexions : qu'elles soient programmatiques ou du ressort de la conception. Son identité neutre lui permet d'avoir un avis objectif quant aux propositions formulées afin d'alimenter le débat et de permettre l'aboutissement d'un espace public pérenne.

Faire appel à un médiateur ou modérateur est gage de paix, mais également un gage de prise en compte de la voix des citoyens dans la prise de décision publique. Ce nouvel acteur infère un aspect sincère à la participation citoyenne. En effet, lorsque celui-ci intègre le jeu de l'aménagement, on peut penser que la concertation sera d'un niveau élevé et porteur de solutions concrètes. Effectivement, le modérateur va distribuer la parole et restituer les propos de chacun de manière à obtenir un débat riche et fluide. Avec la participation d'un médiateur, les initiatives se voient fédérées sur un territoire en particulier. Ce médiateur rend possible des partenariats multiples et une continuité dans les projets collectifs. Il assure une fonction que l'on peut qualifier d'amplificateur. En effet, si le projet est mieux compris, les usagers seront plus compréhensifs et pourront mieux collaborer à l'aménagement de l'espace.

Aujourd'hui on voit apparaître sur le marché des agences de participation, comme nous l'avons vu précédemment dans l'exemple de Perpignan. Ces structures désirent impulser de la participation dans les projets urbains. Il s'agit pour elles de concevoir le processus de participation, de le mettre en œuvre et d'en rendre compte à tous les participants. En effet, il paraît opportun de dire qu'un processus de participation n'est finalement pas grand-chose sans capacité d'animation adéquate. De fait l'importance des animations est primordiale pour impacter une expression faciliter des ambitions de chacun. Le médiateur offre conseils, formation et aides aux structures (publiques ou privées). Comme nous l'avons vu précédemment, une telle participation n'est rien sans une implication initiale forte de la part des collectivités. Le processus de participation mis en place par un médiateur ou une agence de médiation, permet alors de cadrer le débat tout en respectant les principes de mis en œuvre. Il s'agit d'assurer le bon déroulement du processus que ce soit pour les participants, les commanditaires et le prestataire.

La mise en place d'une telle procédure de participation nécessite forcément une bonne connaissance des modalités mises en place, du contexte et des acteurs locaux. Chaque processus de concertation doit s'adapter au projet et à sa finalité afin de proposer les outils adéquats et efficaces. Cette adaptation des méthodes de concertation a pour objectif de répondre aux attentes des élus en termes de participation et proposer un projet concret en lien avec les espérances de chacun. L'expérience ainsi proposée par le médiateur pour la mise en place d'un processus participatif avec un large panel d'animations et de travail collectif, permet l'accompagnement des collectivités au travers d'un mode d'interactions constructif avec les parties prenantes.

La participation citoyenne apparaît comme un moyen pérenne de mettre en place un espace public de qualité dans une ville moyenne. En incluant les usagers, cette manière de faire l'urbain permet de garantir la mise en place d'usages adéquats répondant aux attentes de tous. L'appropriation des lieux par les usagers est donc facilitée par le biais de cette démarche participative. Cette appropriation et fréquentation de l'espace public permettraient alors d'apporter une plus-value à la commune qui se verrait embellie et dynamisée. Le cadre de vie ainsi proposé permettrait de pallier au déclin des villes moyennes au travers d'une démocratie novatrice et inclusive. En effet,

si les citoyens se sentent acteurs de leur territoire, celui-ci ne s'en verra qu'amélioré. Il est donc possible de penser que menée à bon escient, la participation citoyenne sera un levier efficace pour la redynamisation des centres-villes, notamment au travers de l'aménagement des espaces publics.

## Conclusion

De nos jours, il est primordial d'instaurer des solutions afin de pallier le déclin des villes moyennes. Il s'agit de mettre en place des stratégies d'aménagement pérennes permettant la valorisation de cette strate territoriale. Le projet urbain est l'outil privilégié de cette revitalisation des villes moyennes. En effet, il permet la mise en valeur de la commune à différentes échelles : celle du bâtiment, du quartier ou encore du territoire. En proposant un réaménagement efficient il redonne un sens à la ville et permet d'attirer une population nouvelle par le biais d'aménités et de services en adéquation avec la structure de la commune mais également avec les besoins des habitants. Comme le dit Thierry Paquot, le « projet urbain » absorbe » et traduit les aspirations des habitants » (Paquot, 2010). L'exemple du programme Action Cœur de Ville démontre que les villes moyennes subissent des maux urbains avérés remettant en cause l'avenir proche de ces communes, fondement de la structure territoriale Française. Ce type d'action permet de réaliser l'identification et la proposition de solutions. En mettant en relation divers acteurs et financements, le programme ACV favorise la redynamisation des villes moyennes spécifiquement, de manière thématique et dans la plupart des cas transversale.

Dans le cadre de ce dispositif, l'espace public est un enjeu primordial car il est considéré comme la vitrine même de l'urbanité. Il semble alors que son aménagement et son urbanisme soient fondement de dynamisme. Effectivement un espace public adéquat permet de maintenir une attractivité, et donc, la présence d'une population qui « utilise » ce lieu. La notion d'usages est alors privilégiée dans un tel questionnement. Pour qu'un espace public soit efficace il est primordial qu'il propose des usages utiles aux citoyens. Les lieux publics doivent proposer des aménités novatrices afin de maintenir une population fixe et d'en attirer une nouvelle. Afin d'investir ces lieux de sociabilisation, fondement de la ville depuis toujours, il est vital pour une collectivité de proposer un aménagement renouvelé qui mette au centre de toutes ses réflexions et interactions l'acteur principal : l'utilisateur.

L'urbanisme participatif dans la conception des espaces publics apparaît alors comme un autre levier de la redynamisation des villes moyennes. En d'autres termes, renouveler la ville avec ses usagers permet de proposer des usages utiles qui valoriseront fortement la commune et son territoire. Cependant, autant que l'urbanisme collaboratif est une solution aux maux urbains, il en est également une difficulté. En

bousculant les procédures de conception habituelle, il propose une nouvelle manière de voir l'urbain et de renouveler la ville. L'investissement demandé aux communes est considérable et implique la mise en place de procédures et décisions importantes de la part des élus. Les élus sont le fondement même de l'urbanisme participatif. Pour aider ce volontarisme fort de leur part, le rôle des médiateurs constitue une solution propice permettant l'implication raisonnée et valorisée des habitants. Garant de la concertation et de la prise en compte des préconisations habitantes, le médiateur propose alors des actions en adéquation avec la population et les ambitions politiques locales. Il s'agit d'aboutir à un projet d'espace public répondant aux attentes des élus mais également à celles de la population des quartiers concernés.

L'ensemble de ces programmes et mises en œuvre, appliqués de manière combinés et simultanés, pourrait permettre de lutter contre les maux urbains des villes moyennes. Impactant divers acteurs, diverses échelles territoriales et divers domaines de l'urbanisme ces leviers permettraient de proposer un nouvel urbanisme plus raisonné et adéquat face au déclin des villes moyennes en France. Cette nouvelle forme d'aménagement impliquerait alors la mise en place d'une nouvelle démocratie. Il est de fait possible d'envisager d'unir ce nouveau format démocratique à la question de la smart city. La cyberdémocratie, avec les données numériques à disposition des usagers, serait susceptible d'aider dans la conception des espaces publics de demain tout en s'adaptant à la volonté d'évolution numérique des villes.

L'urbaniste est au cœur des métiers liés à la création et au renouvellement de nos villes. Il est à l'interface de la conception urbaine avec différents acteurs comme les architectes, les paysagistes, les sociologues, les techniciens ou encore les élus. Cependant, le métier d'urbaniste peut s'effectuer de différentes manières dans des organismes publics ou privés. Le stage réalisé dans l'agence Taillandier Architectes et Associés m'a permis de découvrir l'urbanisme pré-opérationnel et opérationnel dans différents contextes territoriaux et politiques. Cette première expérience de l'urbanisme actif confirme l'intérêt initial que je portais aux questions du projet urbain et du renouvellement des villes. J'envisage aujourd'hui de travailler dans une agence (publique ou privée) pluridisciplinaire permettant de mettre à profit mes compétences architecturales et urbanistiques acquises au cours de mes études supérieures. J'ambitionne donc de travailler pour « faire la ville », c'est-à-dire de construire celle-ci afin d'aménager l'urbain pour les usagers avec une multiplicité de collaborateurs.



## Bibliographie

### Ouvrages :

- Ascher François (2010), Les nouveaux principes de l'urbanisme. La Tour-d'Aigues, Éditions de l'Aube, Monde en cours / intervention, 2010, 110 p.
- Bacqué Marie-Hélène et Sintomer Yves (2011), La démocratie participative, histoire et généalogie, La Découverte, Recherches, 288 p.
- Collectif sous la direction de Bariol-Mathais Brigitte (2017), Vers un urbanisme collaboratif, Alternatives, Point FNAU, 144 p.
- Guilluy Christophe (2015), La France périphérique. Comment on a sacrifié les classes populaires, Flammarion, Champs Actuel, 2015, 185 p.
- Hauptmann Eléonore et Wates Nicolas (2010), Concertation citoyenne en urbanisme. La méthode du Community Planning, Éditions Yves Michel, Société civile, 115 p.
- Ingallina Patrizia (2010), Le projet urbain, PUF, Que sais-je ?, 128 p.
- Lévy Jacques et Tussault Michel (2013), Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés, Belin, 1228 p.
- Magalon Nicolas (2005), S'organiser pour aménager l'espace public : démarches et processus d'organisation, La documentation Française, Références CERTU, 127 p.
- Masbounji Ariella (2013), (Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville, Editions du Moniteur, Projet urbain, 144 p.
- Paquot Thierry (2009), L'espace public, La Découverte, Repères, 125 p.
- Paquot Thierry (2010), L'urbanisme c'est notre affaire, Atalante, Comme un accordéon, 128 p.
- Razemon Olivier (2016), Comment la France a tué ses villes, Rue Echequier, Diagonales, 208 p.
- Soulier Nicolas (2012), Reconquérir les rues. Exemples à travers le monde et pistes d'actions, Les Éditions Ulmer, 256 p.
- Verdier Philippe (2009), «Le projet urbain participatif : apprendre à faire la ville avec ses habitants», Co-éditions Yves Michel et Adels, Société Civile, 264 p.

## Bibliographie

### Articles scientifiques :

- Callon Michel (2001), S»ynthèse et évaluation des enseignements du programme de recherche», M. Bonnet, V. Claude et M. Rubinstein éd., La commande... de l'architecture à la ville, La Défense, Plan Urbanisme Construction Architecture, p. 55-72.
- Dris Nassima (2016), «Introduction. Repenser l'espace public à l'aune des transformations sociales contemporaines», Les Cahiers d'EMAM  
URL : <http://journals.openedition.org/emam/1194>, consulté le 15 juillet 2019.
- Fixot Anne-Marie (2014), « Vers une nouvelle pratique de l'urbanisme. La maîtrise d'ouvrage ou l'art de vivre ensemble le quotidien», Revue du mauss permanente.  
URL : [http://www.journaldumauss.net/.?Vers-une-nouvelle-pratique-de-\]](http://www.journaldumauss.net/.?Vers-une-nouvelle-pratique-de-). consulté le 10 août 2019.
- Fol Sylvie, Cunningham-Sabot Emmanuèle C. (2010), « « Déclin urbain » et Shrinking Cities : une évaluation critique des approches de la décroissance urbaine », Annales de géographie, (n° 674), p. 359-383.
- Grumbach Antoine (1998), «La ville sur la ville», Projet urbain, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction n° 15, 27 p.
- Ingallina Patrizia (2008), «Le projet urbain. Presses Universitaires de France, Que sais-je ?, 128 pages.  
URL : <https://www.cairn.info/le-projet-urbain--9782130566106.htm>, consulté le 19 juin 2019.
- Rode Sylvain (2017), « Reconquérir les cours d'eau pour aménager la ville », Cybergeo.  
URL : <http://cybergeo.revues.org/27933>], consulté le 14 juillet 2019.
- Taulelle François, «La France des villes petites et moyennes. La France : une géographie urbaine», 2010. hal-01653214.
- Santamaria Frédéric (2012), « Les villes moyennes françaises et leur rôle en matière d'aménagement du territoire : vers de nouvelles perspectives ? », 13-30 p.  
URL : <https://journals.openedition.org/norois/4180>, consulté le 5 avril 2019.
- «La ville, processus et langage», Projet Urbain, n15,décembre 1998, p4.

## Bibliographie

### Mémoires, guide national et retour d'expérience:

- L'aménagement des rez-de-chaussée , nouveau dé» des pouvoirs publics ? Le cas de l'opération urbaine du Trapèze à Boulogne-Billancourt.

Mémoire de Master 2 Urbanisme - Mention Opérateurs et managers urbains Institut Français d'Urbanisme - Université Paris-Est Marne-la-Vallée - Septembre 2013 Nils SVAHNSTRÖM sous la direction de Nadia ARAB

- Sur la place publique. Expériences sur le devenir des espaces publics à Saint-Jean-en-Royans.

Retour d'expérience. 2009-2011.

- Guide du programme «Action Cœur de Ville». Présentation du programme, outils , mise en œuvre.

Version 1 - Avril 2018. Le ministère de la Cohésion des territoires et la cget.

- Convention cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville Montauban (2019). Ville de Montauban et partenaires (fournit par l'agence TAA).

### Sources internet :

- Le sens de la ville (2017, 18 juin). Le rez-de-chausseeur

URL : <https://lerezdechausseeur.wordpress.com/2017/07/18/un-magasin-bio-par-que-pour-les-bobos/>

- Esquerré Marion (2016, 20 mars). Le manifeste des villes moyennes pour réinvestir leurs centres-villes

URL : <http://www.courrierdesmaires.fr/60402/le-manifeste-des-villes-moyennes-pour-reinvestir-leurs-centres-villes/>

- 2016 Cabanon Vertical, Métropole Aix-Marseille Provence. Les aménagements urbains transitoires, enjeux et pratiques pour un espace public partagé.

URL : <https://fr.calameo.com/books/00539173170afbdafd0ba>

-ADEME (2013, juin). Guide méthodologique « Réussir la planification et l'aménagement durables», 2013, page 23

URL : <https://www.ademe.fr/reussir-planification-lamenagement-durables-guide-methodologique>

# Annexes

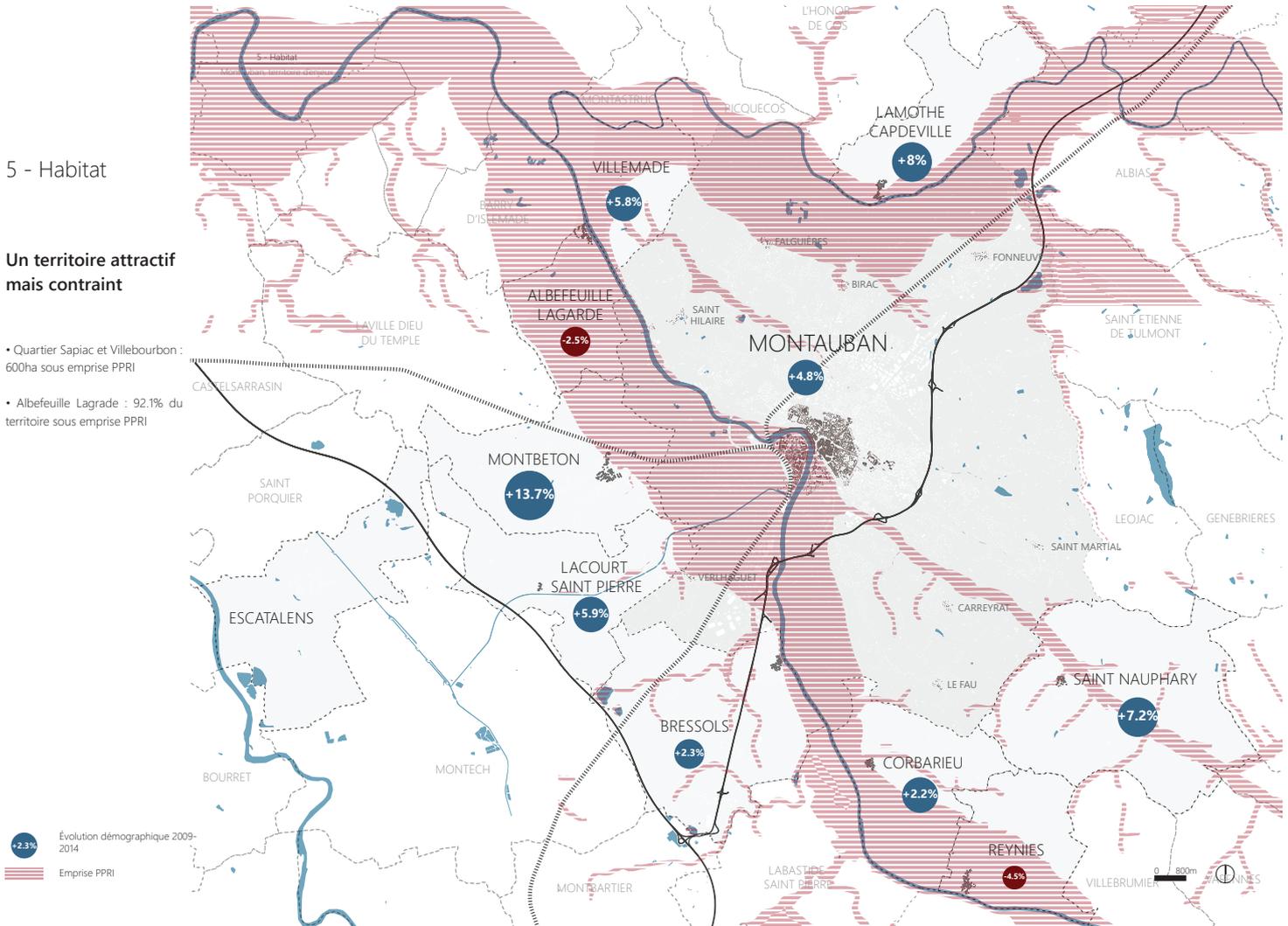
## Cartographies de l'étude urbaine ACV Montauban - Habitat

### 5 - Habitat

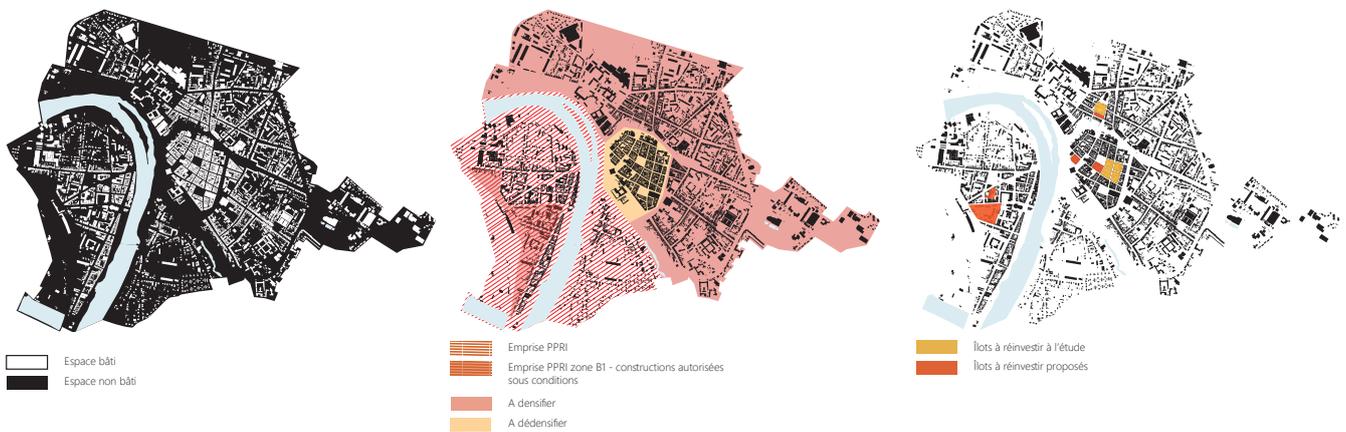
#### Un territoire attractif mais contraint

- Quartier Sapiac et Villebourbon : 600ha sous emprise PPRI
- Albefeuille Lagarde : 92.1% du territoire sous emprise PPRI

Projet Urbain - Montauban 2030  
1.5



Annexe 1 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo



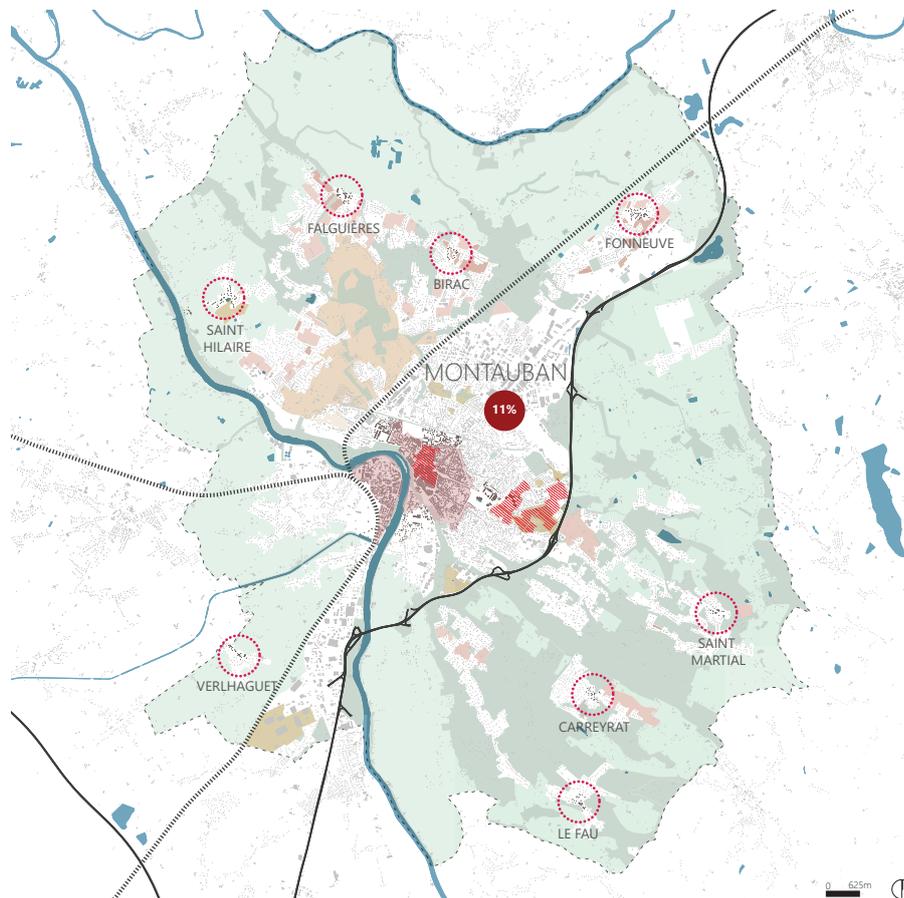
Annexe 2 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

### Une ville à la campagne

Projet Urbain - Montauban 2030  
15

- Diminuer la vacance via l'OPAH-RU;
- Communiquer et promouvoir les outils libérés par l'OPAH-RU et le PIG;
- Structurer les cœurs de hameaux et limiter leur étalement (notamment en poursuivant les actions engagées);
- Maîtriser le développement de l'habitat en périphérie ;
- Maintenir et approfondir la politique de préservation des terres arables et des espaces naturels.

- 11% Taux de vacance du cœur de ville
- Périmètre OPAH-RU
- Secteurs prioritaires
- Coeurs de hameaux
- PLU Zones agricoles
- PLU Zones naturelles
- PLU Zones à urbaniser
- PLU Zac multiste
- PLU Zac Bas Pays



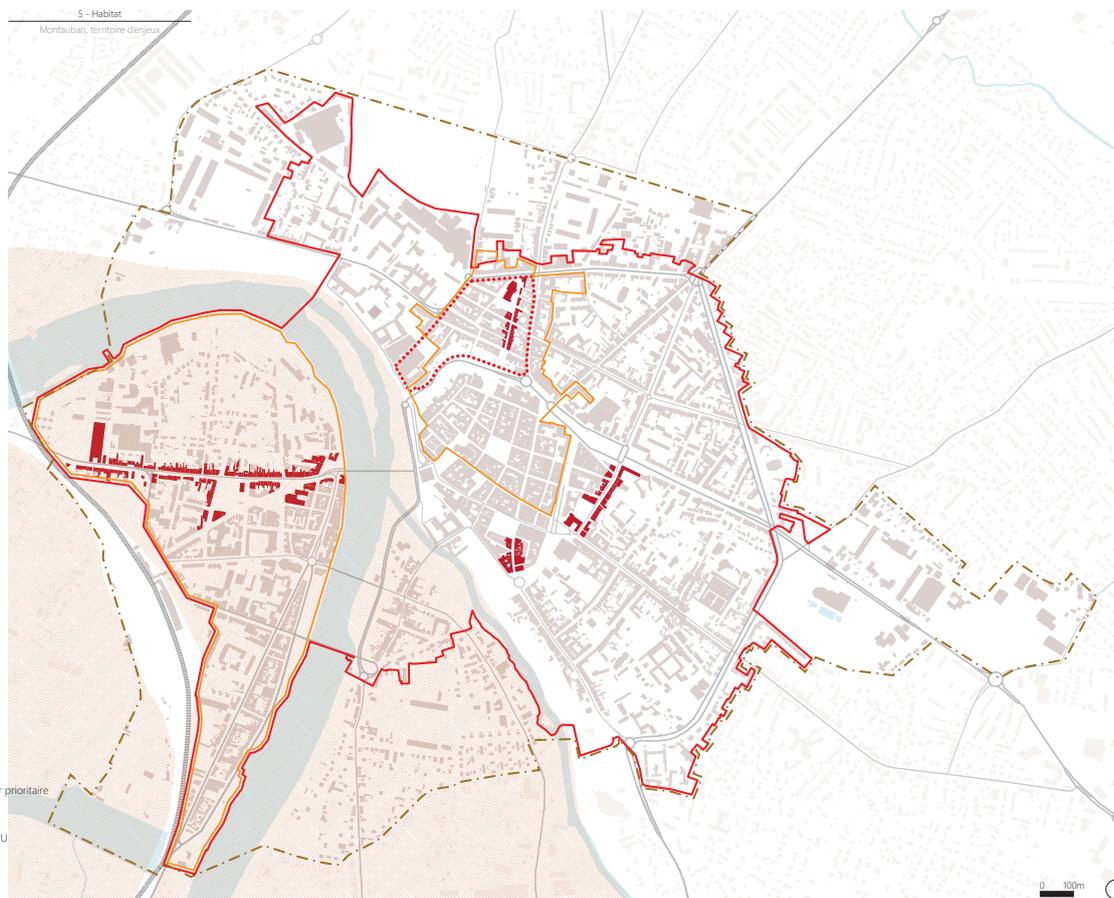
Annexe 3 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

### Un cœur de ville à rénover et sécuriser

Projet Urbain - Montauban 2030  
15

- Communiquer sur les outils mis en place : permis de louer, OPAH-RU ;
- Le secteur prioritaire de Villenouvelle : révéler le potentiel d'un quartier-extension de la Bastide.
- Réhabiliter les façades via l'OPAH-RU.

- Périmètre ORT
- Périmètre OPAH-RU
- Périmètre OPAH-RU - secteur prioritaire Villenouvelle
- Façades obligatoires OPAH-RU
- Périmètre Permis de louer
- Emprise PPRI



Annexe 4 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

# Cartographies de l'étude urbaine ACV Montauban - Mobilités

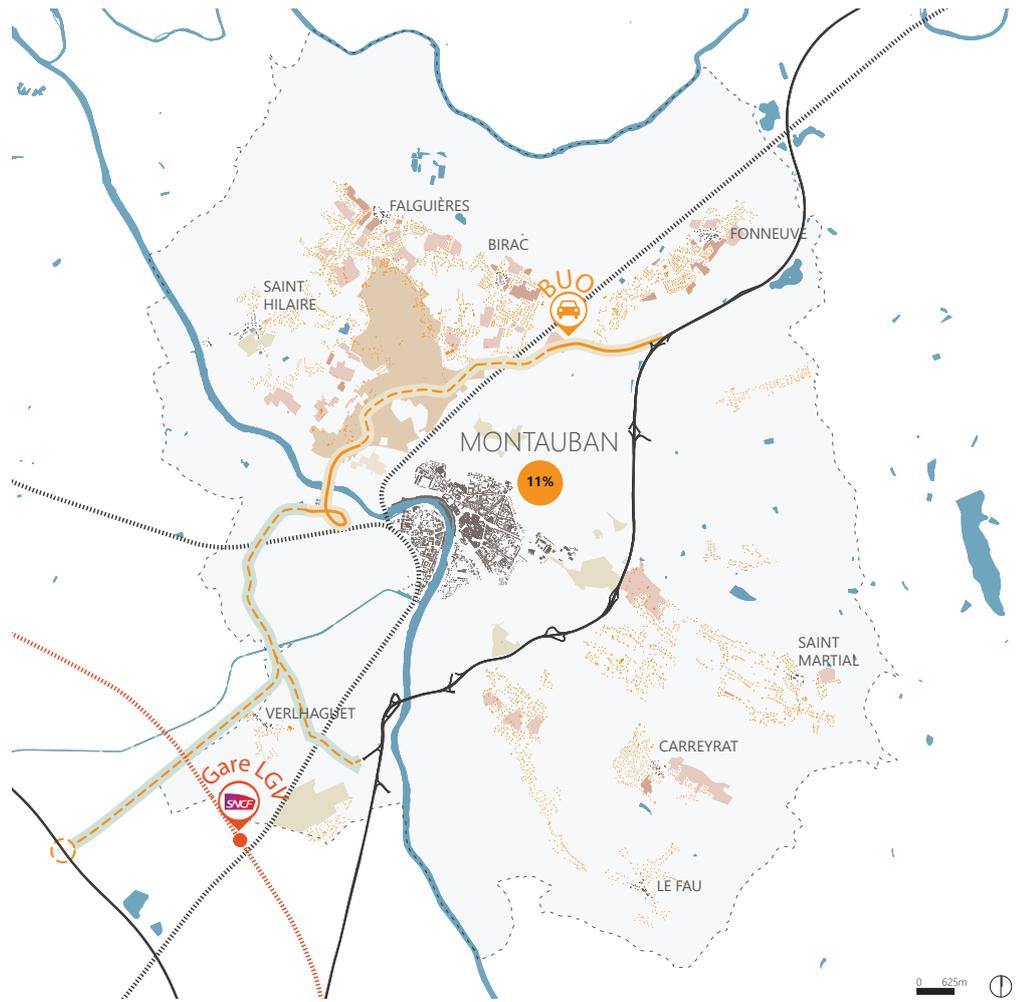
4 - Mobilité  
Montauban, territoire d'enjeux

## Les grands projets

- 3 grands projets à l'échelle du territoire : la BUO, la gare LGV-TER, le nouvel échangeur de Montech ;
- Vigilance : la mobilité induit l'urbanisaion.

Projet Urbain - Montauban 2030  
1.4

- Taux de vacance du cœur de ville
- BUO (desserte de l'espace urbains)
- BUO (liaison routière et ceinture verte)
- Voie LGV
- PLU Zones à urbaniser
- PLU Zac multisite
- PLU Zac Bas Pays
- Étalement urbain des hameaux



0 625m

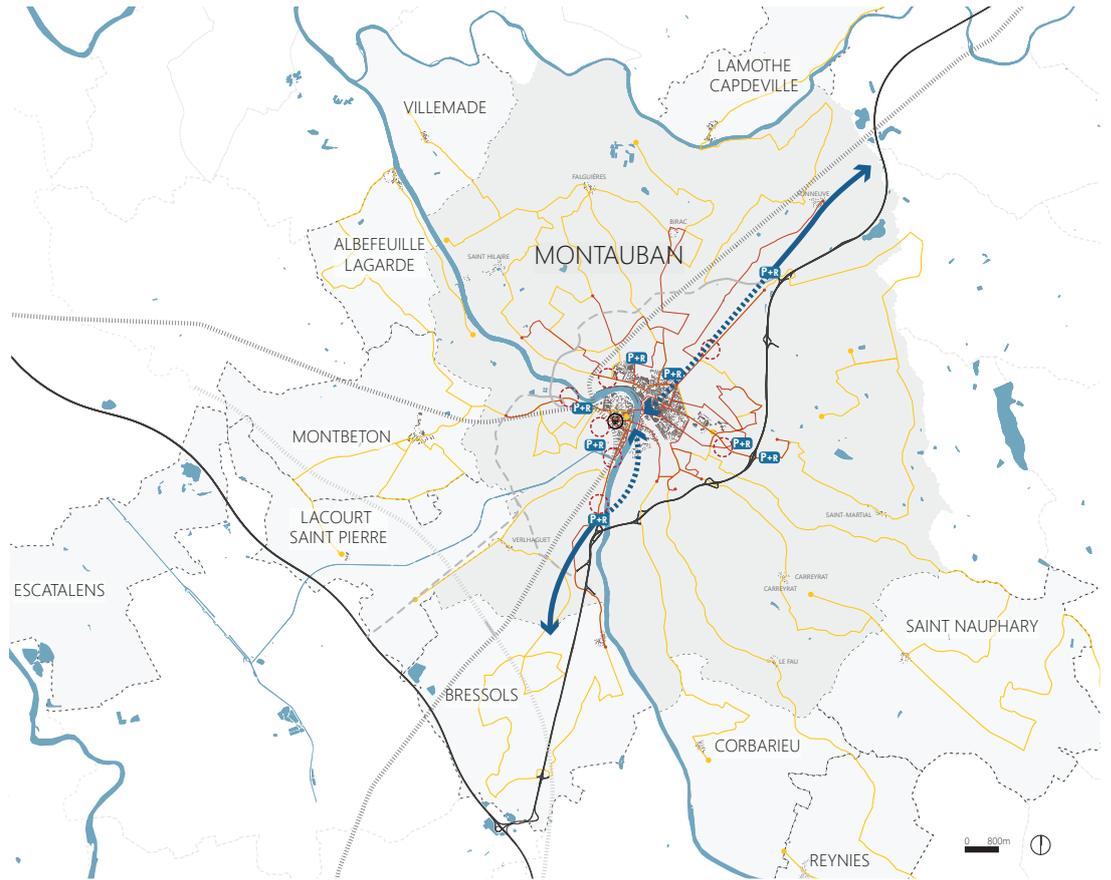
Annexe 5 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

## 4 - Mobilité

### Une mobilité structurée

- Renforcer la fréquence des bus;
- Compléter le fonctionnement des parkings relais pour une desserte via navette (fréquence 15min) du centre-ville.
- Qualifier les entrées de ville.

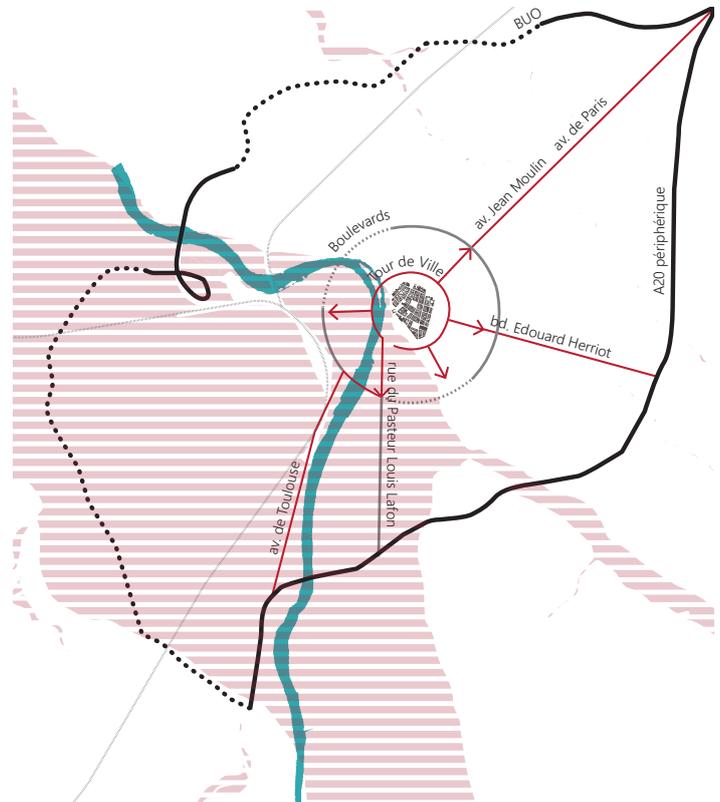
-  Bus péri-urbains
-  Bus urbain
-  Parking relais
-  Entrées de ville



Annexe 6 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

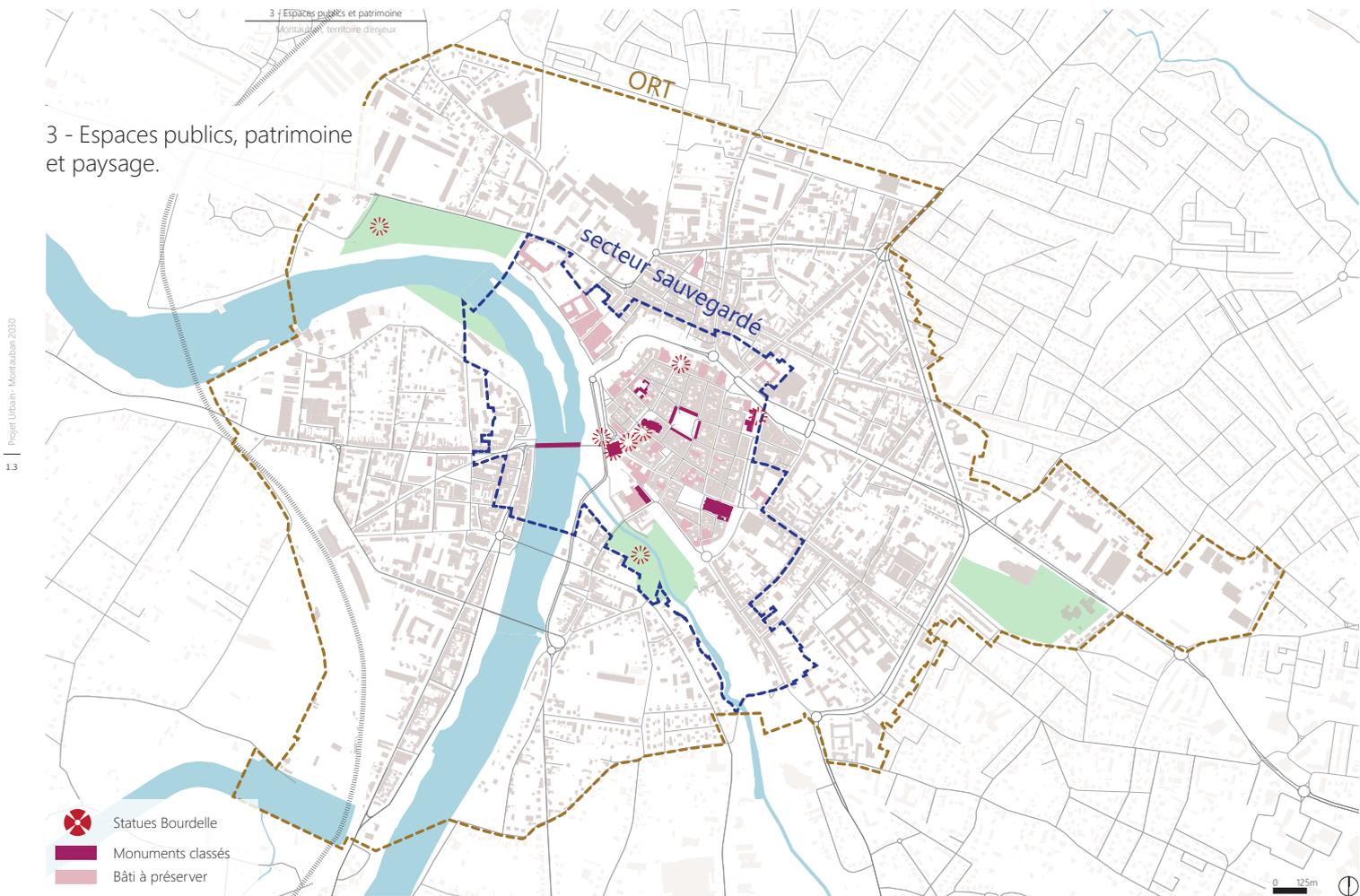
### Des boulevards fragmentés

- Réaliser une enquête ménages déplacements (EMD)
- Contourner le centre-ville et desservir l'ensemble du territoire communal via le BUO et le périphérique ;
- Libérer la Bastide de sa fonction rond-point actuelle ;
- Tourner une maille intermédiaire de desserte entre le centre-ville et le BUO/grands contournements.



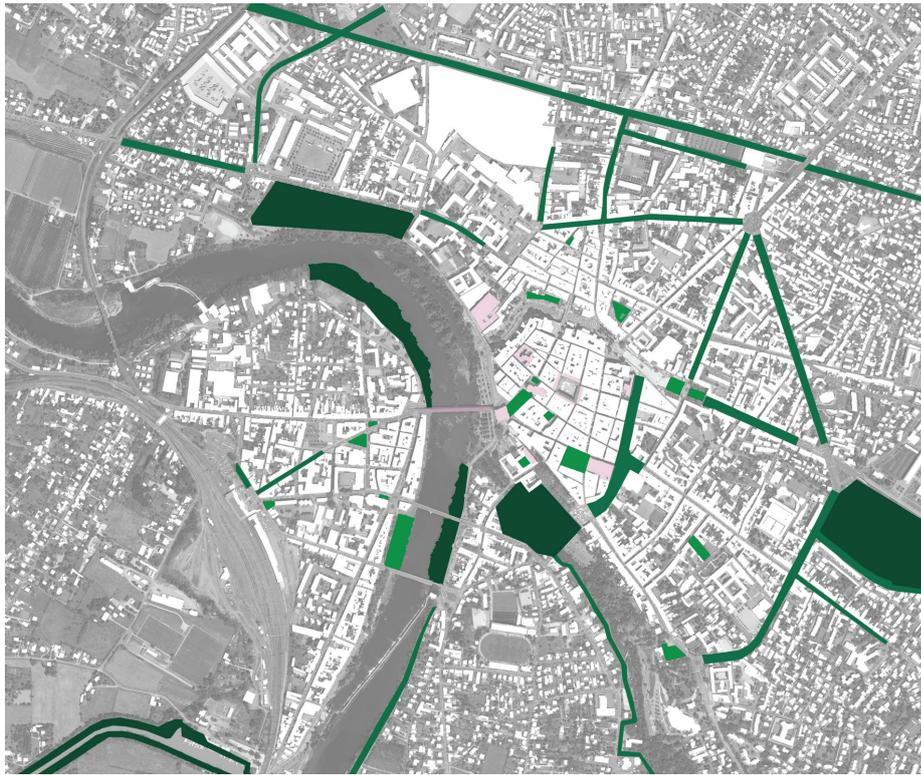
Annexe 7 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

# Cartographies de l'étude urbaine ACV Montauban - Espaces publics paysages et patrimoines



Annexe 8 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

## DÉCLINER UNE STRATÉGIE MULTISCALEAIRE GÉNÉREUSE / Existant et projets en cours<sup>(4)</sup>



### PARCS MAJEURS

Jardin des plantes  
Cours Foucault  
Parc du Treil  
Rives du Tarn rue Jourdain  
Ingreo  
Bords du canal

### GRANDS AXES PLANTÉS

Allées Mortarieu et de l'Empereur \*  
Avenue Charles de Gaulle  
Avenue Gambetta  
Avenue de Mayenne  
Avenue du 11<sup>ème</sup> d'Infanterie  
Avenue du 10<sup>ème</sup> Dragon  
Boulevard Gustave Garrison  
Boulevard Montauriol et Blaise Doumerc  
Boulevard Edouard Herriot  
Boulevard Irénée Bonnafous  
Rue Léon Cladel  
Rue de l'Égalité  
Rue Salvador Allende  
Rue du Docteur Alibert  
Rue du 1<sup>er</sup> Bataillon de Choc  
Promenade des Montalbanais  
Promenade du Tescou  
Quai de Sapiac

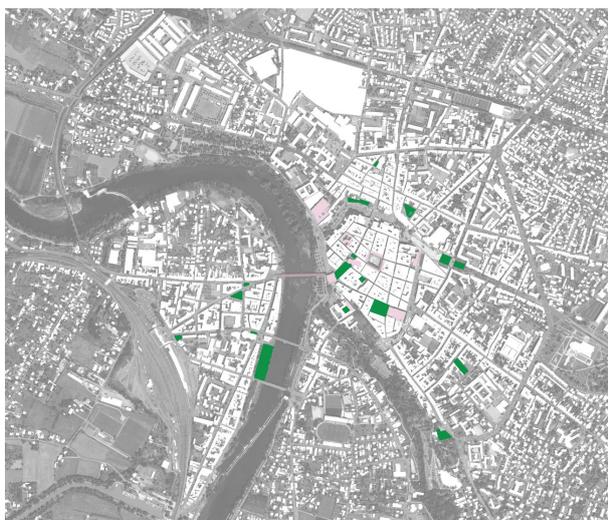
### JARDINS SATELLITES

Square Picart \*  
Place Roosevelt \*  
Jardin Montauriol  
Square Marcel Lenoir  
Place Prax-Paris est  
Place Saint-Jean  
Place Charles Caperan  
Place Alexandre 1<sup>er</sup>  
Place du Général Leclerc  
Boulodrome Jean-Marc  
Jardin des simples

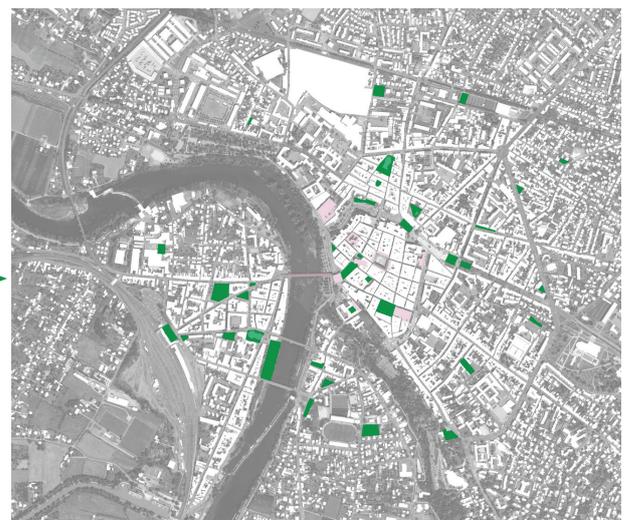
Annexe 9 / Source : Grandtour Paysage, réalisée en 2019  
Carte réalisée par Mathieu Labelle

## DÉCLINER UNE STRATÉGIE MULTISCALEAIRE GÉNÉREUSE

### JARDINS SATELLITES



Carte des principaux jardins satellites



### Principe souhaitable à long terme pour les jardins satellites

Exemple d'une possible structure d'ensemble, tout à la fois simple et robuste, prenant appui sur l'existant et sur les études menées par ailleurs, ainsi sur les secteurs Villebourbon et Sapiac.

Annexe 10 / Source : Grandtour Paysage, réalisée en 2019  
Carte réalisée par Mathieu Labelle

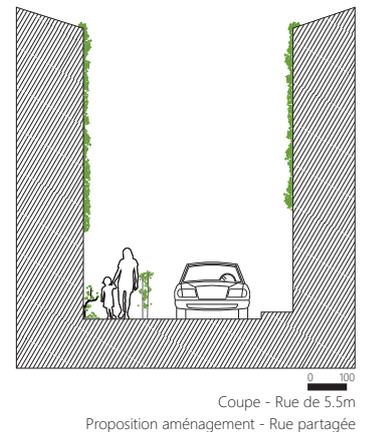
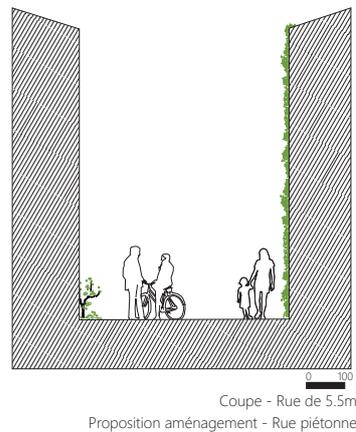
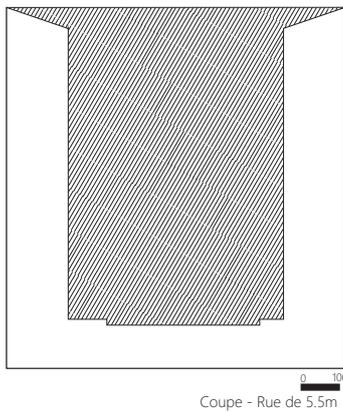
## Les lieux satellites

- Décliner une stratégie multiscale de plantation ;
- Végétaliser et désimpermeabiliser les ruelles ;
- Impliquer les habitants: produire de nouveaux usages ;
- Utiliser les rez-de-chaussée vacants : créer de nouvelles aménités ;
- Villenouvelle : agir sur l'espace public et conforter l'OPAH.

-  Places et jardins satellites
-  Ruelles satellites
-  Périmètre OPAH-RU - secteur prioritaire Villenouvelle
-  Projets de la ville
-  Projets Action Coeur de Ville



Annexe 11 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

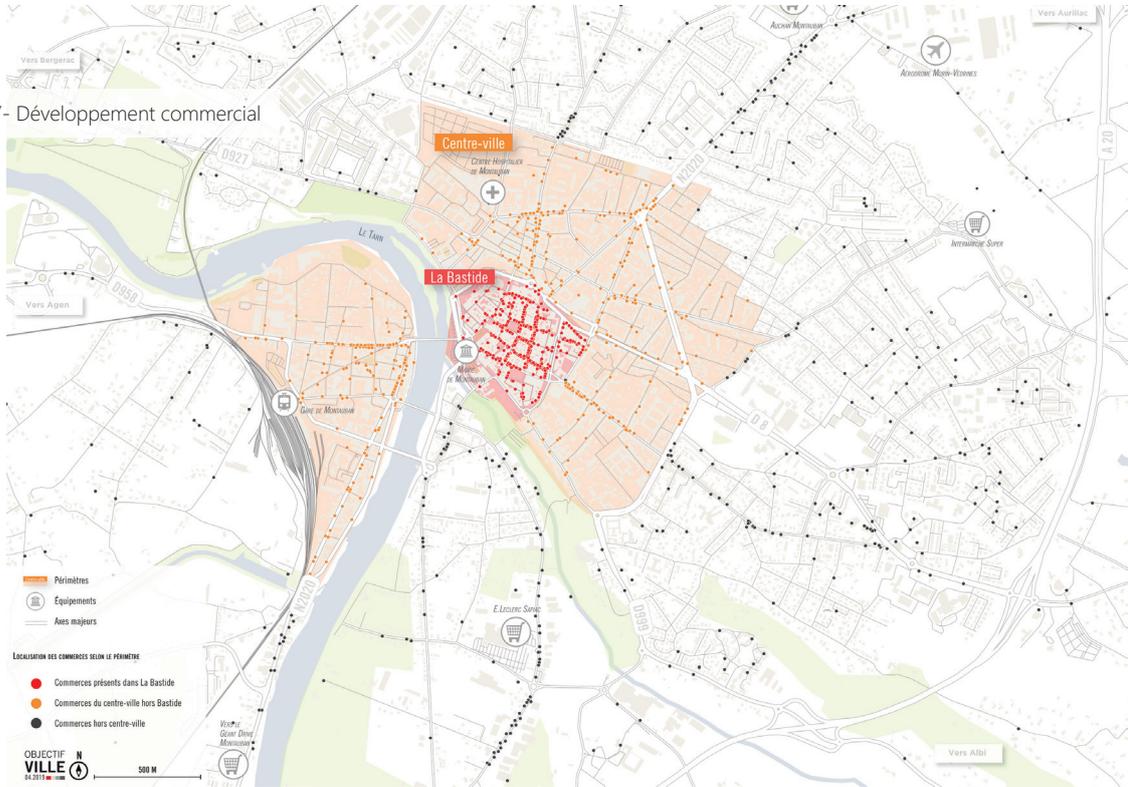


Annexe 12 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec Adobe Illustrator  
Carte réalisée par Ève Laville et Marianne Zimolo

# Cartographies de l'étude urbaine ACV Montauban - Commerces

## 7- Développement commercial

Projet Urbain - Montauban 2030  
1.7



Annexe 13 / Source : Objectif Ville, réalisée en 2019

7 - Développement commercial  
Montauban, territoire d'études

## Accroître la zone de chalandise

Projet Urbain - Montauban 2030  
1.7

### → LES ATOUTS

- Dynamique démographique forte
- Revenu médian en hausse
- Fréquentation touristique en hausse
- Faible évasion commerciale (évasion de 15% hors agglo)

>> Préserver et poursuivre la dynamique démographique et touristique actuelle pour renforcer la zone de chalandise (en nombre et pouvoir d'achat)

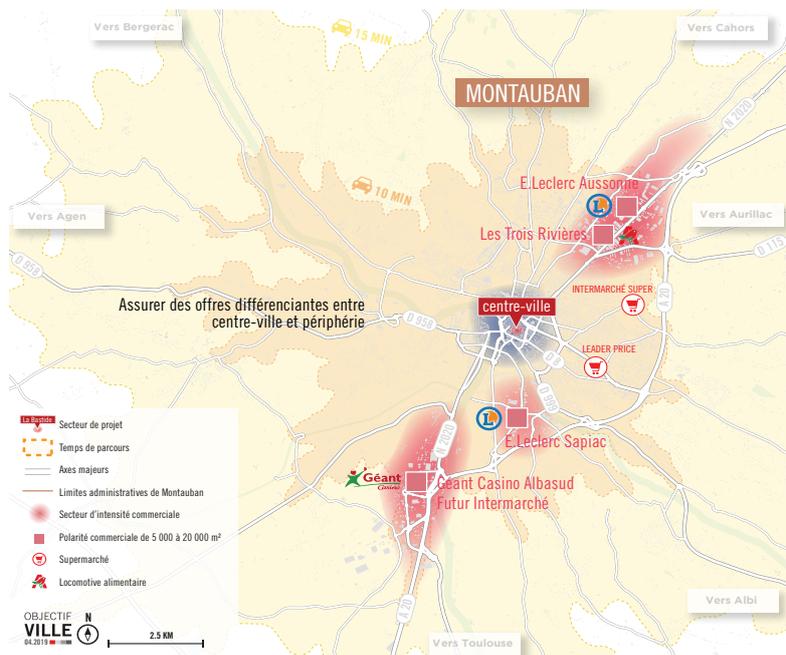
### → LES FAIBLESSES

Une dynamique commerciale qui fait la part belle aux zones périphériques : un risque de désaffection de la centralité et une perte de la vie de quartier

- Offre commerciale, restauration et équipements majeurs (cinéma) qui se développe en périphérie (Pour les sorties restaurants, 51% seulement en C-V)
- Croissance des pôles de bouche au sein des zones commerciales
- Fragilité de nombreux commerçants (Taux d'érosion fort : 1 cce sur 2 disparaît après 3 ans)

>> Limiter l'offre concurrentielle périphérique qui nuit à l'achalandise du centre ville et menace une économie qui reste fragile

>> Distinguer l'offre périphérique de l'offre en centre-ville, en particulier en limitant l'offre en restauration «traditionnelle», services, ou en interdisant l'offre de commerces du quotidien.



Annexe 14 / Source : Objectif Ville, réalisée en 2019

**Connecter le patrimoine touristique aux artères commerçantes**

→ LES ATOUTS

La place Nationale, seul espace ouvert animé, seul espace de «pause»

>> Qualifier l'offre commerciale de la Place Nationale (restauration et enseignes ou marques tendances)

>> Développer le «marketing commercial»

→ LES FAIBLESSES

- Rues commerçantes sans connexion avec les monuments

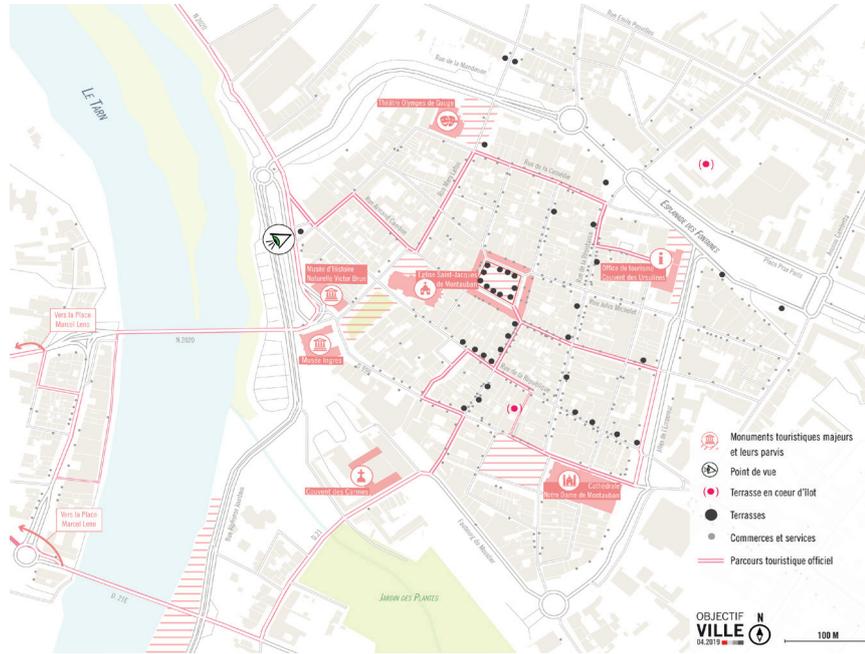
- 1 seule perspective du paysage depuis un café

- Parvis des monuments sans vie urbaine (cf carte)

- Circuit touristique officiel déconnecté de l'offre commerciale

>> Créer une synergie entre monuments majeurs et linéaires commerciaux

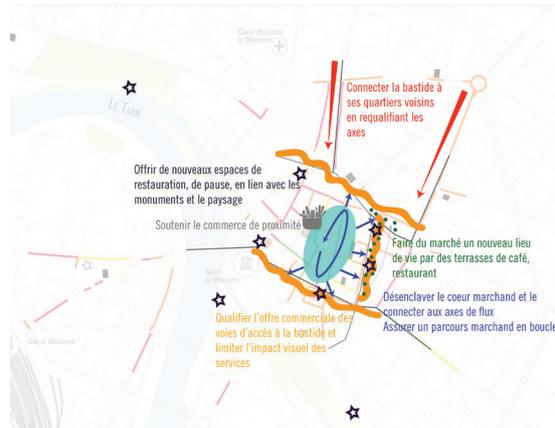
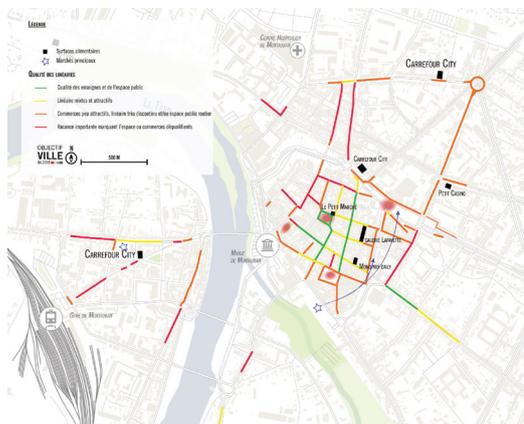
- Nourrir les commerces du flux touristique
- Animer les parvis majeurs de la ville



Annexe 15 / Source : Objectif Ville, réalisée en 2019

**La Bastide, un coeur marchand isolé et introverti ...**

**... à ouvrir et raccrocher aux quartiers et aux flux**

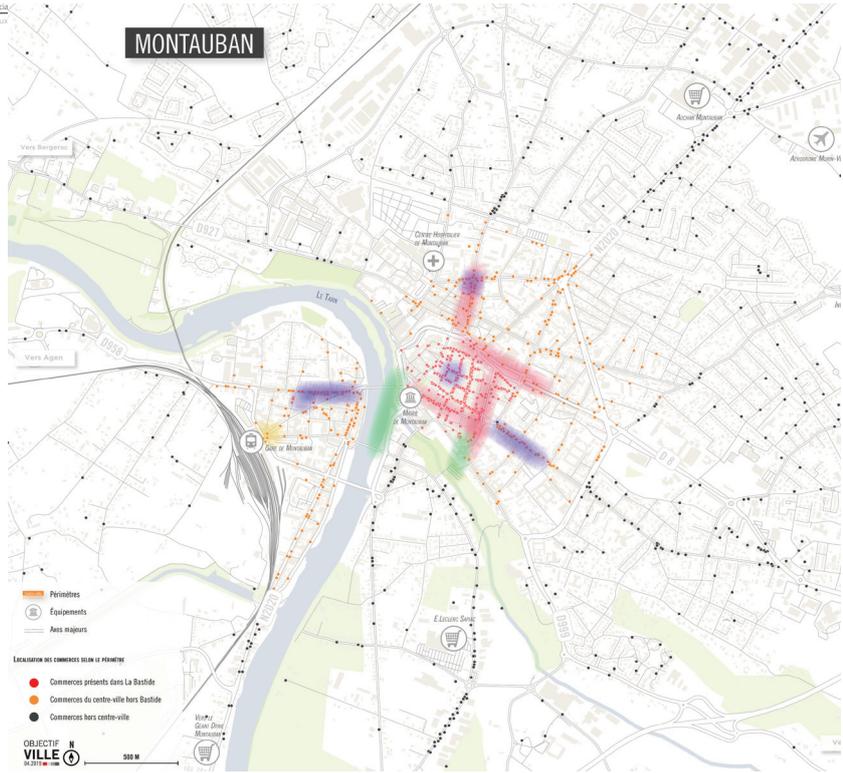


Annexe 16 / Source : Objectif Ville, réalisée en 2019

### Les secteurs stratégiques en terme de dynamique commerciale

- **Secteurs stratégiques 1**  
Les voies d'accès à la bastide
- **Secteurs stratégiques 2**  
Les pôles de vie des différents quartiers
- **Secteurs stratégiques 3**  
Le paysage vert
- **Secteurs stratégiques 4**  
Le pôle gare

Projet Urbain - Montauban 2030  
1.7



Annexe 17 / Source : Objectif Ville, réalisée en 2019

## Exemples de fiches actions proposées par l'agence TAA dans le cadre du programme ACV

### Action n°1

Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions  
 Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine  
 Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

### Aménagement des berges du Tarn

Afin de remettre le Tarn « à disposition » des Montalbanais, Montauban souhaite définir un projet d'espace public portant sur l'ensemble des rives du centre-ville.

Pour cela, elle envisage d'engager une étude qui devra notamment intégrer :

- Une faisabilité pour l'aménagement d'un cheminement en rive droite entre le jardin des plantes et le cours Foucault (en contre bas)
- La reprise structurelle du talus en contre bas du cours Foucault ;
- Le traitement de la « façade sur le Tarn » sur la rive droite le long du quai de Verdun
- Des orientations d'aménagement paysager pour la rive gauche afin de créer une continuité du Port Canal au Parc du Treil, incluant l'achèvement de l'aménagement du Parc du Treil ;
- Une réflexion sur les accès physique au Tarn, et sur les nouveaux usages à offrir ;

- Un plan de gestion écologique de l'ensemble des espaces considérés ;
- Les modalités d'une convention de gestion des talus avec l'État pour un entretien par la ville.

#### Objectifs

- Réconcilier la ville et son fleuve
- Mise en valeur du paysage, du patrimoine et de l'environnement
- Boucler le circuit de cheminement doux le long des Berges du Tarn
- Aménager l'espace public pour le confort des habitants, riverains, usagers piétons et cyclistes
- Encourager de nouveaux usages
- Offrir des espaces de détente et de loisir
- Sécuriser la structure du Quai de Verdun et du Cours Foucault

#### Intervenants

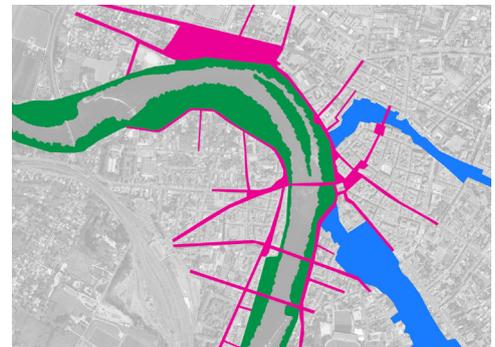
GMCA  
 Ville de Montauban  
 DDT/ DREAL  
 VNF  
 UDAP

#### Services Pilote

SUAP (étude)  
 Services Techniques (mise en œuvre)  
 DVI  
 Direction de l'Eau

#### Budget global

- Phase 1 - Définition des principes d'aménagements : 20.000 € HT (2019-2020)
- Phases optionnelles : études de MOE 60 000 € HT (à confirmer) (2020-2021)



Annexe 18 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec la suite Adobe par Ève Laville et Marianne Zimolo

### Action n°3

Axe 2 - Favoriser le développement économique et commercial équilibré  
 Axe 3 - Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions  
 Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine  
 Axe 5 - Fournir l'accès aux équipements et services publics

### Aménagement du socle de la ville pour les espaces situés entre le Musée Ingres-Bourdelle et le Tarn

L'espace situé au pied du Musée rénové Ingres-Bourdelle constitue un espace public majeur et identitaire de la ville. Son aménagement – ouverture de vues et orientations de l'espace public vers le Tarn – permet d'affirmer un lien emblématique entre la Bastide et le Tarn, de qualifier l'entrée du centre historique et de renforcer le lien entre les deux rives.

Cette étude a pour objet :

- la mise en scène de la bastide et de sa position remarquable en balcon sur le Tarn ;
- l'aménagement d'un lieu de rencontre animé avec un accès direct à l'eau (aire de jeux, kiosque, etc.) ;
- une réflexion sur les usages, leur temporalité, leur évolution et leur multiplication en fonction

du moment de la saison / de la semaine / de la journée ;

- le nettoyage mesuré et maîtrisé des berges afin de préserver l'équilibre entre ouverture du paysage et qualité de la strate arborée ;
- le renforcement de la présence paysagère : confortement de la strate arborée existante, réduction de la part des sols imperméables ;
- la piétonisation partielle du socle du musée Ingres Bourdelle ;
- la réorganisation des stationnements et la mise en œuvre d'un sol perméable.

#### Objectifs

- Valorisation patrimoniale et paysagère, première image de la ville
- Affirmation du lien emblématique entre la Bastide et le Tarn
- Aménager l'espace public pour le confort des riverains, usagers piétons et cyclistes
- Encourager de nouveaux usages
- Valorisation des travaux effectués sur le Musée Ingres Bourdelle et contribution à l'attractivité touristique.

#### Intervenants

GMCA  
 Ville de Montauban  
 DDT  
 VNF  
 DRAC

#### Services Pilote

SUAP (étude)  
 DVI (mise en œuvre)  
 Espaces Verts

#### Budget étude

25 000 € HT



Annexe 19 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec la suite Adobe par Ève Laville et Marianne Zimolo.

## Action n°5

Axe 4 - Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine

### Élaboration d'un plan guide paysager sur le périmètre ORT

L'étude Montauban 2030 se propose d'affirmer le statut d'une « ville jardin dans la vallée Tarn ». Pour cela, et dans la perspective de révéler le caractère très paysager de la ville, un plan guide paysager sera élaboré sur l'ensemble sur le périmètre de l'ORT.

Il s'agit d'inférer une cohérence et une globalité aux aménagements actuels et futurs en proposant l'élaboration d'une philosophie/ identité globale. Les « clefs de voute » de ce plan guide seront la définition et la mise en valeur du « grand jardin du tour de ville » et la valorisation de la présence du Tarn. La mise en place d'une charte paysagère liée au Tarn inclue une stratégie de plantation pragmatique sur l'ensemble du périmètre ORT, adaptable à diverses typologies et lieux : exemple des grands axes dont la requalification participe à la structure du paysage urbain tout en répondant aux enjeux du réchauffement climatique.

Cette étude sera élaborée en cohérence et complémentarité avec l'étude portant sur l'aménagement des berges du Tarn et celle sur l'aménagement du Socle du Musée Ingres Bourdelle.

#### Objectifs

- Affirmer le caractère paysager de Montauban comme une « ville jardin dans la vallée du Tarn ».
- Initier une cohérence et une continuité de l'aménagement paysager dans le périmètre ORT
- Relier et valoriser les aménagements déjà réalisés
- Guider les aménagements à venir
- Atténuer l'impact du réchauffement climatique
- Produire une approche méthodologique pour inscrire le paysage dans la ville

#### Intervenants

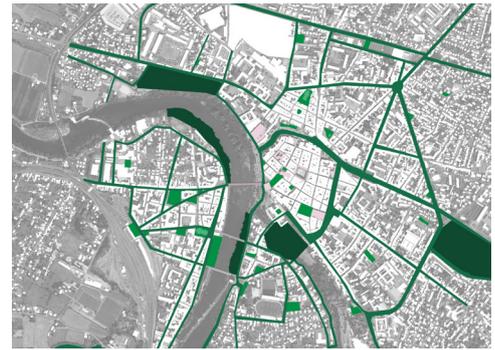
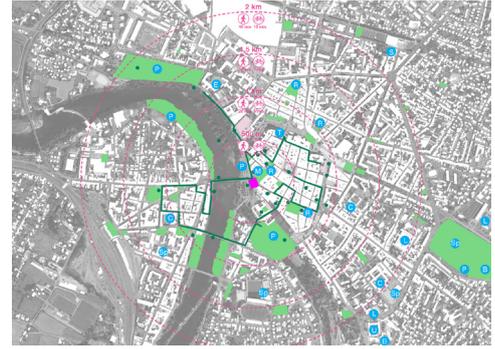
GMCA  
Ville de Montauban

#### Services Pilote

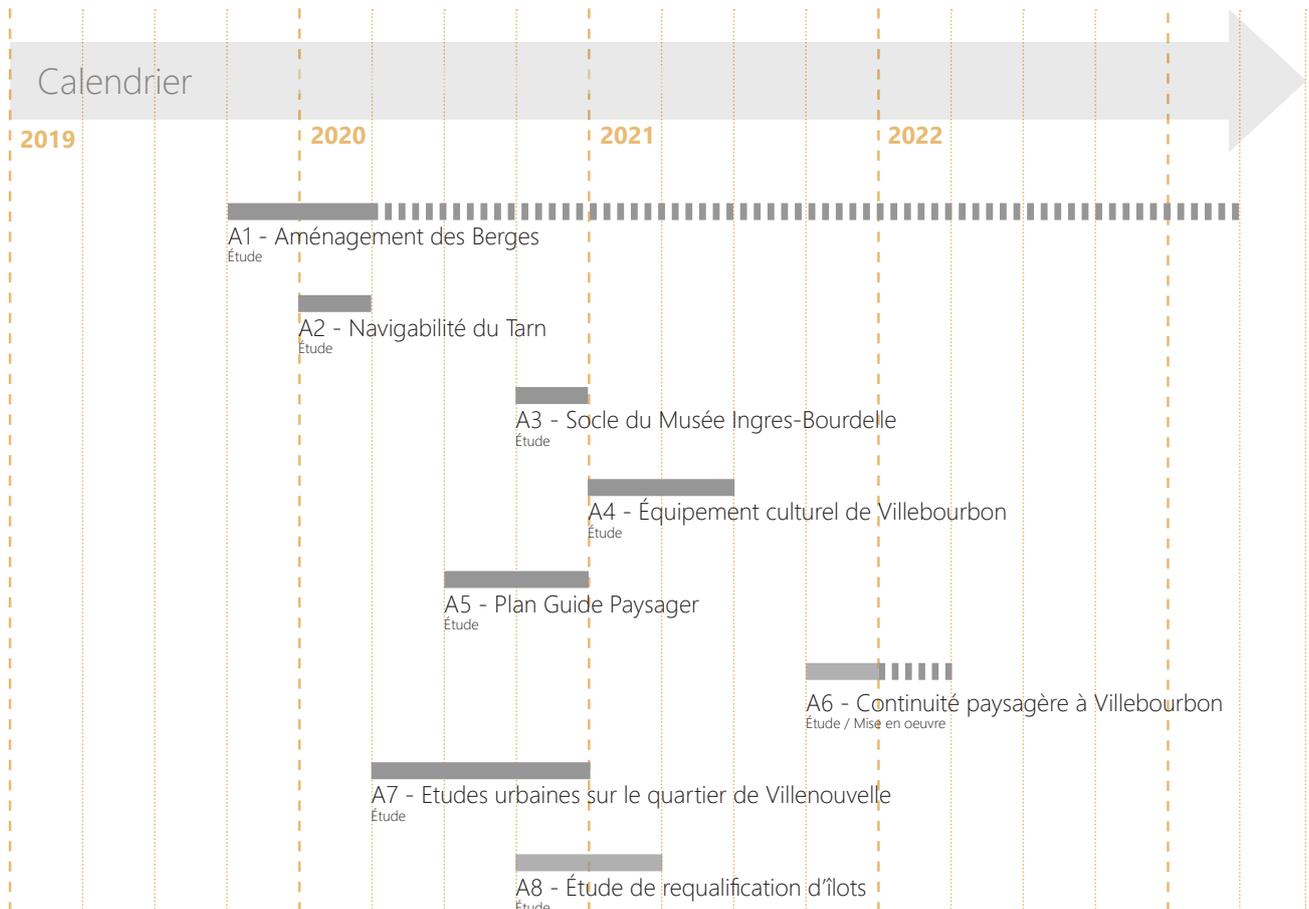
SUAP (étude)  
Espaces Verts (étude)  
DVI ? (mise en oeuvre)  
Experts (mise en oeuvre)

#### Budget étude

25 000 € HT



Annexe 20 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec la suite Adobe par Ève Laville et Marianne Zimolo



Annexe 21 / Source : Taillandier Architectes et Associés, réalisée en 2019 avec la suite Adobe par Ève Laville et Marianne Zimolo

## Synthèse de rencontre avec une architecte médiatrice Toulousaine

### La participation citoyenne vue par une médiatrice / architecte.

#### Les acteurs à privilégier :

##### 1- Les élus (le maire)

*Ambition participative forte et exemplaires → actes de participation  
Le projet est porté par les élus mais avec les habitants.*

##### 2- Les techniciens (DGS)

*Ils suivent et agissent.*

*Nécessité d'une participation et d'un investissement.*

*→ Ingrédient primordial par leur position et leur savoir du terrain*

##### 3- Les concepteurs

*Ne sont pas à l'initiative du projet mais ils sont le lancement de celui-ci à condition d'ouvrir le projet aux habitants !*

*Marge de manœuvre + projet en mouvement.*

*Ils doivent adapter la conception en impliquant une strate participative à tous les niveaux.*

##### 4- Les habitants

*Participent et s'impliquent si tout est bien mené au préalable.*

#### Les modalités de la concertation :

*Attention aux modalités de concertation :*

- *démarche transversale entre tous les services*
- *démarche transparente*
- *COPIL avec tous les DGS*

*Quel que soit les acteurs, la taille de la ville ne compte pas, seul l'engagement participatif compte et est porteur de projet. Il faut vouloir faire autrement : ensemble !*

*Dans une telle façon de penser l'urbain, il est nécessaire de penser :*

- *Co-conception*
- *Co-construction*
- *Chantier participatif*

*Il est important de co-construire entre les élus, les techniciens et les concepteurs, sinon ça n'est pas la peine de donner le choix aux habitants, car le processus de conception n'en serait que complexifié.*

### **L'importance des élus :**

*Aujourd'hui les élus ont peur de la participation, car ils ne savent pas en faire et se pose des questions de financements. Cependant, beaucoup de fonds sont donnés quand on fait de la participation (Fond Européen sur la Participation ou encore des fonds donnés par l'État), permettant ainsi de faciliter son insertion dans les différents projets urbains d'une ville. La participation nécessite une vraie pédagogie.*

*La relation à l'élu (directe) est très précieuse, car elle permet une transparence et l'aboutissement au meilleur projet possible. De fait, la maturité des élus, notamment en termes d'ambitions participatives, est primordial.*

*Il est nécessaire que les élus soient sensibles à la notion de concertation pour porter le projet et donner l'envie aux habitants de participer.*

*Impacter l'espace public est facilité du fait que c'est un bien-commun. En effet, il concerne tout le monde et donc il implique tout le monde dans son aménagement.*

*Il faut, pour un élu, vouloir renouveler le format de conception et de construction afin d'aller vers les habitants.*

### **Le rôle du médiateur :**

*Médiateur : interlocuteur privilégié entre les élus (les décideurs) et les habitants.*

*Il est nécessaire de mettre en place une démarche qui se veut être transparente et transversale. En cela le rôle du médiateur est à privilégier*

*Il faut aller au-delà de la concertation réglementaire, elle n'est pas suffisante et pas efficiente. De fait, il faut avoir des services publics outillés et prêts à s'engager et à donner du temps. Il envisageable de détacher une personne disponible pour travailler avec le médiateur à temps plein, le temps du projet et des autres qui suivront ...*

*Le médiateur réfléchit à la forme et au processus et au fond du projet et de la méthode de participation. Le médiateur peut avoir une liberté de ton avec les élus et donc faire avancer les choses ! Il est en quelques sortes un facilitateur.*

Annexe 22 / Synthèse réalisée par Marianne ZIMOLO suite à une rencontre informelle avec l'architecte médiatrice toulousaine.

*Mots clés : villes moyennes, déclin urbain, projet urbain, action cœur de ville, espace public, concertation et participation.*

De nos jours, les villes moyennes sont confrontées au déclin urbain. En effet, elles souffrent de la perte de population, de commerce et d'attractivité au sens large. Il paraît opportun de questionner les leviers de la revitalisation à disposition de notre société. De fait, le projet urbain représente une solution efficace et transversale permettant de mettre en lumière tant les enjeux que les solutions envisageables pour la revitalisation des villes moyennes. Dans une telle conception de la ville, la prise en compte de l'espace public paraît primordiale afin de proposer de nouvelles centralités pérennes et porteuses de dynamisme. La conception de l'urbain, et tout particulièrement de l'espace public, doit impérativement se faire en partenariat avec les principaux acteurs : les citoyens. La concertation citoyenne peut alors paraître comme une clé quant au déclin urbain, en permettant l'intégration des envies et besoins des usagers dans les projets urbains.