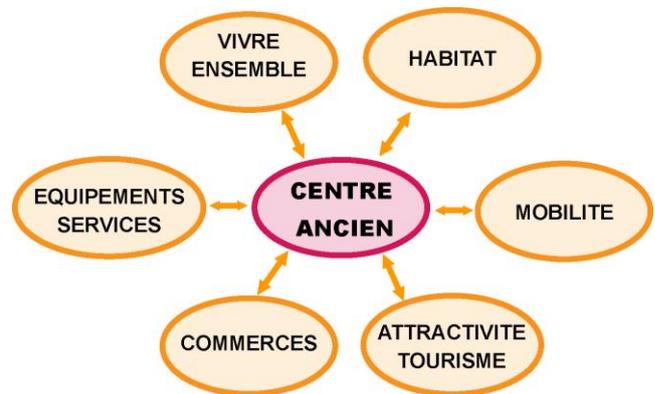


# 1 - RECONQUETE DES CENTRES ANCIENS

Les centres anciens ont souvent été délaissés depuis bientôt 50 ans au profit d'un développement urbain en périphérie. Les Alpes de Haute-Provence n'ont pas échappé à ce phénomène national, qui remet en cause la centralité traditionnelle et le fonctionnement des communes.

Les mécanismes qui ont conduit à cette mutation sont liés à un habitat ancien qui ne répond plus, en l'état, aux aspirations actuelles (surface habitable, accessibilité, stationnement, jardin ...). La création de lotissements et de zones commerciales en périphérie de bourg ont porté atteinte au commerce de proximité. Enfin, le faible taux d'emploi sur les communes rurales, génère des "villages dortoirs" où la vie sociale tend à disparaître, tout comme certains services et équipements.

Usages du centre ancien à conforter ou reconquérir



Beaucoup de logements fermés et non restaurés en centre ancien (Barrême)



Des façades restaurées ou non, au gré d'initiatives privées (La Palud/Verdon)



Réhabilitation ou opération de rénovation en cœur de village (Annot)

La perte de population, le vieillissement et la paupérisation des centres anciens alertent à présent autorités et élus. Initier une politique de revitalisation des centres anciens suppose de questionner l'attrait et les usages perdus ou en péril, mais également de trouver un nouveau souffle pour un développement communal durable, qui mette un terme à un étalement urbain, banalisant et consommateur d'espace.

## UN PROJET PARTAGE

La sauvegarde et la reconquête d'un centre ville ne peuvent s'imaginer sans actions coordonnées de l'ensemble les usagers et des acteurs. Une démarche participative, faisant ressortir les attentes et les besoins de la population, des acteurs socioéconomiques, des élus .... est un bon préambule pour définir des objectifs et des priorités. Un relai technique est très vite nécessaire car un projet urbain nécessite des compétences en urbanisme, architecture, patrimoine, VRD, paysage, économie ... avec conjointement des actions de planification et des projets opérationnels.

## HABITER EN CENTRE ANCIEN

L'intervention sur les centres anciens doit se faire avant qu'ils ne soient trop dégradés, grâce à une action publique forte, conduite sur le long terme. Il faut pallier les blocages fonciers privés et arriver à phaser les interventions et les budgets sur la base d'un projet global.

L'échelle de travail est celle du quartier ou à minima de l'îlot, pour regrouper et redistribuer des immeubles. Certaines démolitions sont nécessaires pour redonner de la lumière et des espaces ouverts de cour, jardin et loggia. Il est toutefois primordial de garder l'alignement sur la rue et l'insertion du bâti dans la pente en cas de village perché.

La procédure RHI, résorption de l'habitat insalubre, permet des aides de l'Etat, mais concerne in fine peu de projets.

L'objectif, après un diagnostic global du centre ancien, est de créer une dynamique auprès des propriétaires privés pour revaloriser leur patrimoine immobilier et redonner envie d'habiter en centre ancien.

Des rez-de-chaussée polyvalents sont à favoriser pour accueillir commerce, service, atelier, profession libérale, local associatif ou pièce à vivre. Il est également souhaitable de proposer différentes offres de logements, favorables à la mixité sociale et générationnelle.

Parmi les travaux incontournables, une opération de rénovation des façades peut améliorer rapidement l'image du centre ancien. Le ravalement est d'ailleurs une obligation légale tous les dix ans.

Exemple de schéma urbain comprenant la redistribution de certains immeubles, des démolitions, la création de cours et jardins, la réfection de place (plantations, fontaine, revêtement de sol, mobilier, éclairage adapté ...), la création de jardins familiaux, d'espaces verts, de voie et de stationnement polyvalent ...



La rénovation de l'habitat ancien nécessite un projet d'architecte pour éviter de dénaturer le caractère du bâti. Les questions techniques peuvent être multiples : accessibilité, ventilation, résorption d'humidité, isolation, chauffage, réseaux, percements, huisseries, enduits, toiture ... et demandent un savoir faire d'artisans pour l'exécution des travaux.

### COMMERCES, SERVICES ET EQUIPEMENTS EN CENTRE ANCIEN

L'urbanisme commercial est à réguler à l'échelle des EPCI pour surseoir à toute nouvelle implantation commerciale périphérique aux centres anciens dans les communes qui n'en sont pas encore pourvues. C'est le premier jalon d'une revitalisation qui repose sur les dynamiques conjointes des commerçants, des collectivités locales et de l'Etat.

La capacité des commerçants à proposer, en milieu rural, une pluriactivité complétée parfois par des tournées dans les campagnes est importante. En retour, les commerçants peuvent être accompagnés par les collectivités dans des actions de marketing, d'animation commerciale, de fidélisation de la clientèle locale, d'adhésion à un label local attractif notamment pour la saison touristique.

Les collectivités ont un rôle clé dans le maintien d'équipements et de services en centre ancien (locaux associatifs, médiathèque, clubs pour enfants ou personnes âgées, maison de santé, mairie ...) sans lesquels il est difficile de maintenir ou d'attirer des habitants.



"Bistrot de pays" : café, restaurant multiservices (Vachères)



Equipement public maintenu en centre ancien (bibliothèque d'Annot)



Requalification d'îlot, création d'habitat social et d'espaces publics (Forcalquier)

### PATRIMOINE ET ESPACES PUBLICS

L'entretien du patrimoine bâti, protégé ou non, est important pour la transmission aux générations futures de siècles d'histoire et de savoir-faire architectural. Les centres anciens contribuent à l'identité des territoires et sont attractifs pour le tourisme.

Pour que les rues et les places retrouvent leur fonction de déplacement, rencontre, repos ... il est important de reporter le stationnement sur des parkings relais périphériques. Le fleurissement de devant de porte, l'ombrage des places et des rues, la restauration des fontaines et lavoirs, la réfection des revêtements de sol et l'enfouissement des réseaux sont des actions à mener pour redonner qualité et attractivité au paysage urbain.



Placette, fontaine et terrasse de bar en centre ancien (Castellane)

**Rénover les centres anciens redonne un "cœur battant" et un nouvel avenir à chaque commune.**