



Revitalisation des centres de villes et de localités

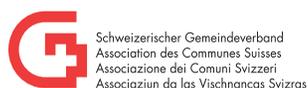
Un guide assorti de onze exemples pratiques

Table des matières | Impressum

3	Editorial	Il faut renforcer le centre des villes et des localités!
4	Introduction	Une contribution à la revalorisation des centres de villes et de localités
5	Services spécialisés Outils de travail	
6	Granges (SO) centre de localité : urbain	Un lieu où il fait bon flâner – fini le trafic de transit
8	Horw (LU) centre de localité : urbain	Une artère vitale digne de ce nom
10	Lenzburg (AG) centre de localité : urbain	Un centre-ville sans voitures
12	Porrentruy (JU) centre de localité : dynamique	Porrentruy ose
14	Stans (NW) centre de localité : dynamique	Un village qui réfléchit
16	Lichtensteig (SG) centre de localité : central	Lichtensteig rentabilise son centre historique
18	Sattel (SZ) centre de localité : central	Un nouveau centre pour le village
20	Belmont-sur-Lausanne (VD) centre de localité : calme et bien desservi	Deux centres pour une même commune
22	Monte Carasso (TI) centre de localité : calme et bien desservi	La piazza a retrouvé sa place
24	Schmitten (FR) centre de localité : calme et bien desservi	Une initiative privée donne un second souffle au centre
26	Fontenais (JU) centre de localité : rural	Fontenais redécouvre son habitat ancien
28	Conclusions I	Critères de succès pour la revitalisation des centres de villes et de localités
29	Conclusions II	Dix recommandations d'action pour la revitalisation des centres de villes et de localités

Impressum

Editeurs :	Association des Communes Suisses (ACS) / Union suisse des arts et métiers (sgv-usam)
Direction du projet :	Philippe Blatter (ACS), Michael Bützer (ACS), Rudolf Horber (sgv-usam), Ulrich König (ACS)
Equipe de projet :	Max Buholzer (Union suisse des détaillants – USD), Laurent Houmard (Haute école de gestion Fribourg), Andreas Rohrer (Administration des constructions de Buchs SG), Viviana Studer (GastroSuisse)
Textes des exemples de communes :	Annett Altvater, Philippe Bovet, Julia Konstantinidis, Elias Kopf, Gerhard Lob, Katharina Truninger, Helen Weiss, Regula Wenger
Rédaction :	Philippe Blatter
Photo de couverture :	Philippe Blatter
Conception et impression :	Stämpfli Publications SA, Berne
Tirage :	4300 exemplaires en allemand, 1900 exemplaires en français
Téléchargement PDF :	www.chcommunes.ch / www.sgv-usam.ch
Berne, octobre 2013	



Solothurnstrasse 22
Case postale
3322 Urtenen-Schönbühl
Tél. 031 858 31 16
Fax 031 858 31 15
verband@chgemeinden.ch
www.chcommunes.ch

sgv  **usam**

Union suisse des arts et métiers usam

Schwarztorstrasse 26
Case postale
3001 Berne
Tél. 031 380 14 14
Fax 031 380 14 15
info@sgv-usam.ch
www.sgv-usam.ch



Place du marché à Granges

Grâce à un vaste réaménagement comprenant des mesures de modération du trafic et la création de zones de rencontre et de places sans voitures, le centre de Granges est devenu plus animé et plus agréable pour les piétons.

Il faut renforcer le centre des villes et des localités !

Le présent guide est issu d'une collaboration entre l'Association des Communes Suisses (ACS) et l'Union suisse des arts et métiers (usam). La priorité est accordée aux intérêts communs des communes et des acteurs économiques. Nous souhaitons ainsi mettre en évidence les divers bénéfices qui résultent d'une revitalisation des centres de villes et de localités.

Les artisans et les commerçants sont aussi citoyens d'une commune et apportent, en tant qu'employeurs locaux et – souvent – en tant que membres des autorités politiques, une contribution significative à la vie communale en général et au renforcement du système de milice en particulier. Ils mettent au service de la collectivité leur expérience privée et professionnelle. Ils contribuent ainsi de manière déterminante à des décisions communales innovantes, praticables et pouvant être financées. De plus, en créant des emplois locaux, les artisans et commerçants participent activement au développement à venir des communes et des villes.

La mise en œuvre d'un développement territorial durable est une priorité politique aussi bien pour l'ACS que pour l'usam. C'est pourquoi les deux associations soutiennent et encouragent les projets de revitalisation des centres de localité. Il est essentiel que ni les communes ni les acteurs économiques n'adoptent de mesures isolées sans se coordonner. Il est recommandé d'inscrire les différentes mesures dans le cadre d'une stratégie globale de revalorisation et de renouvellement des centres. Seule une approche transversale, qui tienne compte des différentes exigences des divers acteurs impliqués, permet d'élaborer des objectifs de développement communs et efficaces. Ni les acteurs économiques, ni les décideurs communaux ne peuvent à eux seuls lancer et soutenir un processus qui soit durable. Il faut se livrer à des réflexions concertées et développer des objectifs spécifiques au centre en question, et ce dans une perspective de moyen à long terme.

Par le biais de ce guide et des recommandations d'action qu'il propose, l'ACS et l'usam contribuent à la revalorisation de nouveaux centres par les autorités communales et à l'amélioration de la qualité de vie pour les habitants. La revitalisation des centres de villes et de localités est un projet qui profite à tous : à vous de relever ce défi !

Berne, octobre 2013



*Hannes Germann, conseiller aux Etats,
président de l'Association des Communes
Suisses*



*Jean-François Rime, conseiller national,
président de l'Union suisse des arts
et métiers*

Une contribution à la revalorisation des centres de villes et de localités

Le futur développement territorial de notre pays nous place face à de nombreux défis. La Confédération, les cantons, les villes et les communes sont appelés à assumer la responsabilité d'un développement durable, ordonné et prospère. Le mitage progressif du territoire est l'un des facteurs qui font obstacle à un développement territorial durable. Il s'agit de contrer cette tendance. Nous devons ménager le bien rare et précieux qu'est le sol, et davantage diriger l'urbanisation vers l'intérieur du milieu bâti.

Perte d'attractivité des centres de villes et de localités

Un développement de l'urbanisation vers l'intérieur n'est possible qu'en présence d'un centre animé. Cependant, le noyau de nombreuses villes et localités a perdu de son attrait ces dernières années. Cette tendance, en hausse, est tout à fait visible et perceptible : des magasins ferment ou déménagent, des rez-de-chaussée sont inoccupés, les revenus immobiliers baissent. A cela s'ajoutent la perte de substance fiscale et, le cas échéant, la disparition de places de travail. La perte d'attrait de nombreux centres s'explique par de multiples facteurs : le déplacement progressif des commerces vers les abords des zones urbaines a un impact considérable sur le développement, voire le non-développement, des centres. La concurrence dans le commerce de détail ne s'exerce plus seulement au niveau des prix, mais aussi au niveau de la diversité de l'offre. Celle-ci nécessite une surface importante, qui est bien meilleur marché en périphérie que dans le centre. Le déplacement progressif des commerces est encore renforcé par la mobilité croissante. De plus, le commerce sur Internet prend de l'ampleur.

La thésaurisation de terrains à bâtir, l'excès de trafic ou le manque d'espace de stationnement au centre font également que l'on s'en détourne. Le développement négatif accroît encore la scission spatiale et sociale entre le centre et la ceinture d'agglomération (croissance en périphérie et perte de pouvoir d'achat et d'attractivité au centre). L'installation des jeunes et des familles en périphérie, et le vieillissement excessif des centres se traduisent par une hausse des coûts d'infrastructure pour les villes et les communes.

Sensibiliser aux stratégies d'action possibles

Par la publication du présent guide, l'Association des Communes Suisses et l'Union suisse des arts et métiers souhaitent enrayer ce déclin. Axé sur la pratique, le guide informe sur le thème de la revitalisation et montre comment revaloriser les centres des villes et des localités.

Il a pour but de sensibiliser les décideurs des villes et des communes aux stratégies d'action possibles. Le terme « revitalisation » ne signifie toutefois pas le rétablissement d'un état antérieur idéal. En effet, comme l'enseigne l'histoire, les centres des villes et des localités sont depuis toujours confrontés à des mutations structurelles. Il s'agit plutôt de gérer activement cette mutation en faisant en sorte que les centres des villes et des localités restent vivants et viables, du point de vue économique, social et culturel.

La revitalisation développe l'identité locale et permet de lutter contre le mitage du territoire. Le présent guide a pour objectif d'inciter au lancement de nouveaux projets de revalorisation des centres. Il ambitionne également de créer des liens avec d'autres acteurs importants et de promouvoir la collaboration indispensable à la réussite d'un processus de revitalisation.

En complément à d'autres initiatives

Le présent guide constitue un complément aux autres publications et travaux sur le même thème, qui décrivent également les processus liés à la revalorisation des centres de villes et de localités. Rappelons notamment à ce propos l'initiative lancée par l'Association suisse pour l'aménagement national (VLP-Aspan) par le biais de son centre de conseil « Sites en dialogue » et de son centre de compétence « Réseau vieille ville ». Ce dernier a développé différents instruments et outils de conseil pour la gestion active de la mutation dans les villes. L'Office fédéral du développement territorial a également soutenu des projets modèles pour la revitalisation des centres ; les projets pilotes de Porrentruy et de Fontenais sont décrits dans ce guide. Les cantons fournissent également un soutien important.

Onze exemples tirés de la pratique

Les communes suisses se caractérisent par une grande diversité : il n'en existe pas deux qui soient organisées de la même manière, confrontées à des défis identiques ou qui appliquent les mêmes méthodes et procédures pour accomplir une certaine tâche. Il n'existe par conséquent pas de recette générale pour revitaliser les centres des villes et des localités. Il faut donc trouver des solutions adaptées aux exigences de la commune concernée.

Ce guide se base sur de bons exemples provenant de onze communes différentes pour décrire des projets de revitalisation réussis. Le choix s'est porté sur des entités de différentes tailles et de différentes régions, tout en

veillant à une représentation équilibrée des divers types de centres. La caractérisation des centres s'est basée sur les catégories utilisées dans l'ouvrage « Arbeitshilfe zur Aufwertung von Ortskernen 2011/2012 » de Metron Raumentwicklung AG¹. Par souci de simplification, les auteurs distinguent cinq catégories de centres : urbain (centre à caractère urbain), dynamique (centre traversé par une route principale et une voie ferrée), central (centre situé sur un axe régional principal), calme et bien desservi (centre situé aux abords d'un axe régional principal) et rural (centre situé à l'écart d'un axe régional principal). L'attribution aux différents types de centres vise à faciliter la recherche et à permettre aux administrations communales intéressées de mieux s'y retrouver. Les processus de revitalisation des communes dotées d'un centre « urbain » sont décrits pour commencer, viennent ensuite les communes avec un centre « dynamique », etc. Les exemples présentés dans chaque catégorie sont classés par ordre alphabétique.

La présentation des onze exemples pratiques se concentre plus particulièrement sur les facteurs déclencheurs, la collaboration et les mesures prises ; les éventuels obstacles y sont également abordés. Chaque exemple de commune est fourni avec l'indication des coordonnées pour permettre aux personnes intéressées de s'informer plus amplement sur le processus de revitalisation respectif. Les enseignements tirés des exemples pratiques permettent, au final, de dégager cinq critères de succès et de formuler dix recommandations d'action concrètes pour les trois étapes du processus (facteurs déclencheurs, collaboration et mise en œuvre).

Services spécialisés

Association suisse pour l'aménagement national
VLP-Aspan
Sulgenrain 20
3007 Berne
Tél. 031 380 76 76
info@vlp-aspan.ch
www.vlp-aspan.ch

Réseau vieille ville
Association suisse pour l'aménagement national
VLP-Aspan
Sulgenrain 20
3007 Berne
Tél. 034 423 43 20
info@netzwerk-altstadt.ch
www.netzwerk-altstadt.ch

Outils de travail

De nombreux cantons proposent sur leurs sites web des informations et des outils de travail relatifs à la revitalisation ou à certains de ses domaines. Des informations supplémentaires sur le développement de l'urbanisation vers l'intérieur et sur la revitalisation des centres de villes et de localités sont disponibles sur le site Internet de l'Office fédéral du développement territorial (ARE), sur www.are.admin.ch (Organisation et aménagement du territoire ⇒ Urbanisation ⇒ Développement de l'urbanisation vers l'intérieur).

¹ « Arbeitshilfe zur Aufwertung von Ortskernen 2011/2012 », ouvrage publié par aargauSüd impuls. Téléchargement possible sur www.aargausued.ch (⇒ Documents)

Un lieu où il fait bon flâner – fini le trafic de transit

Il y a dix ans encore, Granges était coupée en deux par la Solothurnstrasse, rue très fréquentée.

Grâce au réaménagement complet du centre (circulation réduite, zones de rencontre, places sans voitures), ce dernier est aujourd'hui un secteur animé où il fait bon circuler... à pied.

En 2008, le Prix Wakker a d'ailleurs récompensé la transformation du centre de Granges.

La Zyt-Platz est traversée par de jeunes mamans allant faire des courses avec leur progéniture, les seniors traversent facilement la Solothurnstrasse transformée en zone à circulation réduite, et les enfants font du vélo sur la place du marché désormais interdite aux voitures. Un concept qui semble évident, mais si Granges se présente ainsi aujourd'hui, elle le doit à l'engagement du Service d'urbanisme de la ville et de la mairie qui, en une dizaine d'années, ont systématiquement valorisé le centre-ville et en ont fait un espace « respectueux de l'être humain », comme le souligne le maire Boris Banga lors d'une promenade dans la zone de rencontre de Granges.

20 000 véhicules par jour

Pendant longtemps, le centre-ville a pourtant eu un autre visage. Située entre la chaîne du Jura et le bassin de l'Aar, Granges compte aujourd'hui près de 16 000 habitants. C'est une ville imprégnée par l'histoire de l'industrie horlogère. A la fin du XIX^e siècle, ce village rural a profité de l'industrialisation pour devenir une véritable ville, la plus forte croissance ayant eu lieu dans les années 60 du siècle passé. Dépourvue de centre historique, la ville, parsemée de grands immeubles d'habitation et de bâtiments industriels, était envahie par la circulation, son centre urbain n'était alors guère accueillant, souffrant de la densification typique des villes.

Le trafic de transit passant dans le centre par la Solothurnstrasse était la source de fortes nuisances, coupant la ville en deux. Jusqu'à 20 000 voitures et camions empruntaient chaque jour cette artère qui compte trois voies par endroit. Comme l'explique l'architecte municipal Claude Barbey, « il s'agissait d'un endroit dangereux, avec un bruit et des nuisances énormes. Les immeubles longeant la rue étaient en partie abandonnés et en mauvais état, les magasins et les restaurants avaient du mal à survivre ».

Un vaste projet de restructuration

En 2002, la construction de la nouvelle autoroute A5 entre Bienne et Soleure a permis à Granges de se débarrasser d'une bonne partie de ce trafic, une véritable aubaine pour la ville. Comme l'explique Claude Barbey, « le Canton a demandé, comme mesure d'accompagnement, la déconstruction de la Solothurnstrasse et a subventionné l'opération ». La ville en a profité pour reconcevoir son centre.

Faisant l'objet d'un concours, ce projet visait notamment une réduction de la circulation sur la Solothurnstrasse, certains tronçons étant prévus en zone 20 km/h

avec priorité aux piétons. La place du marché et d'autres places ont par ailleurs été réaménagées, et plusieurs rues voisines du centre ont été mises en valeur par la création de zones de rencontre.

Aujourd'hui, la Solothurnstrasse se traverse facilement, la circulation ayant été réduite de trois quarts. Au milieu de la chaussée, la partie réservée aux véhicules ne comprend qu'une voie dans chaque sens. La coloration de cette zone la fait paraître moins large. L'espace routier restant comprend plusieurs larges voies multiusages pour les cyclistes et une voie piétonne généreusement dimensionnée, délimitée par des potelets. Le mobilier urbain des zones de rencontre est uniforme (éclairage, lampes, parkings à vélos et plantations). Plusieurs grands espaces (dont la Zyt-Platz, qui fait la jonction avec la place du marché) sont pavés.

L'association des commerçants a été consultée très tôt

« Notre zone de rencontre a été l'une des premières en Suisse », déclare le maire. La ville a donc tenu à impliquer suffisamment en amont l'Association des commerçants, les riverains et les autres partenaires. L'Association des commerçants a par exemple été invitée à visiter la zone de rencontre de Berthoud, afin de s'inspirer des bonnes idées pour le projet à Granges. Les commerçants ont p.ex. souhaité des places de stationnement le long de la Solothurnstrasse, ce qui a en partie pu être réalisé. La Ville a également prévu 150 autres emplacements publics dans le nouveau parking couvert de la Coop.

Le stationnement est payant partout en ville. Le label « Cité de l'énergie » a été décerné à Granges en 2004, la ville ayant adopté un concept de mobilité progressiste : extension du réseau de bus, plans de localisation facilement repérables et un plan de ville pour personnes en chaise roulante.

Autre récompense décrochée la même année pour la création de la zone de rencontre : le prix remis par l'association Mobilité piétonne. En 2008, la ville recevait le Prix Wakker, qui a honoré le réaménagement du centre-ville et la rénovation de bâtiments datant des années 1950.

Réalisée dès 1998, la revalorisation de la place du marché s'est révélée être une stratégie payante pour la ville. Claude Barbey se souvient que la place était autrefois envahie par les voitures garées. Se présentant désormais comme une belle place urbaine sans voitures, revêtue de dalles de pierre claire, avec fontaine, scène multiusage et bosquet décoratif, l'espace a gagné en convivialité tout en

permettant une utilisation polyvalente : le marché s'y tient deux fois par semaine, et la scène accueille manifestations et concerts.

Des commerces d'alimentation et des restaurants au centre

Pour Boris Banga, le fait que les grands distributeurs alimentaires se soient installés au centre plutôt qu'à la périphérie a largement contribué au succès de la redynamisation du centre. « Nous avons sciemment prévu ceci dans notre plan de zones. » La construction du centre commercial de la Coop (Solithurnstrasse) a été décisive pour l'animation du centre. D'autres distributeurs, comme la Migros, ont suivi ainsi que de nombreux restaurants, boutiques spécialisées et petits artisans qui, aujourd'hui, sont solidement implantés dans le centre.

La transformation de l'espace public a également incité les particuliers possédant des immeubles dans le centre à les rénover progressivement, ces travaux contribuant à la mise en valeur du paysage urbain.

A l'époque, la déconstruction de la Solithurnstrasse et le réaménagement urbain avaient été financés par la Ville de Granges et le Canton de Soleure, dans le cadre des mesures d'accompagnement de la construction de l'auto-route, avec un projet chiffré à 3,7 millions de francs (Granges en supportant 1,9 million et le Canton de Soleure finançant le reste). Les travaux se sont achevés en 2004. Depuis cette date, d'autres rues du centre ont été transformées en zones de rencontre, comme l'avaient notamment demandé les commerçants qui profitent de ces espaces aussi conviviaux qu'animés.

Un facteur décisif : une bonne communication

Même si, avant l'ouverture du chantier, les habitants se sont montrés majoritairement convaincus par le projet adopté par l'assemblée communale, un travail de persuasion a été nécessaire pendant les travaux et après l'inauguration, se souvient l'architecte communal, Claude Barbey : « Certains automobilistes ont eu du mal à s'habituer à la limitation à 20 km/h. La communication doit être bien gérée si l'on veut réussir. » Des informations sur le projet ont ainsi été diffusées par le biais d'expositions, de salons et dans la presse. Des affiches soigneusement étudiées ont préparé la mise en place de la zone de rencontre.

« Nous avons sous-estimé ce travail », ajoute Claude Barbey, qui conseille aux autres communes de prévoir un budget de communication conséquent.

Aujourd'hui, habitants et commerçants sont unanimes : le nouveau centre valorise la ville entière et a amélioré la qualité de vie. Les vastes places et le fait de pouvoir s'asseoir font du centre de Granges un espace ouvert où il fait bon s'attarder. Laissons au maire, Boris Banga, le soin de conclure : « Par cette transformation, la Ville a réuni les conditions idéales pour dynamiser son centre – une mesure profitant tant à nos concitoyens qu'au commerce et à l'artisanat. »



Granges : une partie de la Solithurnstrasse a été transformée en zone de rencontre où la vitesse est limitée à 20 km/h.

Une artère vitale digne de ce nom

Pendant des années, la route cantonale était le principal axe de circulation traversant le centre de Horw. Aujourd'hui, la circulation a été réduite, et c'est ici que bat le cœur de la commune.

Des restaurants, des magasins, une banque, un bureau de poste et des activités culturelles et de loisirs : les habitants de Horw trouvent dans cette localité à caractère urbain, rattachée à Lucerne, tout ce qu'il faut pour vivre. Et pourtant, la population a longtemps dû renoncer à un centre-ville animé car la route cantonale passait en plein cœur de cette commune bordant le lac des Quatre-Cantons et était empruntée chaque jour par 13 000 voitures et camions – un enfer pour piétons et cyclistes. Conseillère municipale depuis 13 ans et directrice du Département des travaux publics depuis neuf ans, Manuela Bernasconi évoque ses souvenirs : « Pendant des décennies, on a réfléchi à la création d'un centre-ville. » Vers l'an 2000, le projet « Valorisation du centre-ville de Horw » a permis de passer à l'action : un nouvel échangeur autoroutier a été construit pour cette commune riveraine de l'A2. Le Canton a supervisé le chantier, en contrepartie la Commune a été obligée de se conformer aux directives de réduction de la circulation dans le centre – un engagement devenu une chance : « Une occasion unique d'améliorer la situation de la route cantonale et de remodeler le profil de notre commune », explique Manuela Bernasconi.

Un travail de persuasion en autocar

Ces mesures étaient destinées à optimiser la sécurité des cyclistes et des piétons, le Conseil municipal souhaitant par ailleurs augmenter l'attrait commercial de la rue. Une réduction de la vitesse a donc été proposée. Et Manuela Bernasconi de se rappeler : « Au départ, nous pensions à une zone de rencontre avec une vitesse limitée à 20 km/h. » Mais cette vision trop radicale a été rejetée par les commerçants et artisans installés le long de la route cantonale. « On a craint que, effrayés par la lenteur de la circulation, les clients ne préfèrent éviter le centre. » Après consultation des parties impliquées et du Conseil communal, c'est finalement une zone 30 qui a été décidée. « Nous avons organisé pour les commerçants des autocars pour les emmener dans des communes ayant adopté la même démarche. Quant à la population, elle a toujours été informée des tout derniers développements du projet par des panneaux, des brochures et par «Blickpunkt», qui est notre organe de presse officiel. »

A la réduction de la vitesse devait s'ajouter l'élimination d'obstacles, la chaussée et les trottoirs devant être intégralement refaits. « Il a fallu mener des négociations individuelles avec les riverains directs. Diverses servitudes et acquisitions foncières ont permis de créer un espace piéton sans obstacles devant les immeubles. » Comptant

renforcer l'attrait commercial de la route cantonale, le projet comprenait également le raccordement à un nouvel aménagement du centre avec en particulier la renaturation du ruisseau et la restructuration des environs de la maison communale (création d'un parvis et d'une zone piétonne).

Une bande centrale pour le stationnement

La première phase du projet a démarré en 2004 avec la transformation totale de la route cantonale sur 250 m. Dans la nouvelle zone 30, une bande centrale associant places de parking et plantations divise aujourd'hui la rue en deux voies. Les trottoirs surélevés ont disparu, de même que les passages pour piétons et les feux de signalisation. La partie de la rue réservée aux piétons est désormais délimitée par des potelets. « Dans un premier temps, les habitants se sont inquiétés, craignant de ne plus pouvoir traverser la rue en sécurité », explique Manuela Bernasconi. La Commune a réagi en invitant des instructeurs routiers à présenter aux enfants le nouveau système. Et comme de nombreux malvoyants habitent et travaillent dans cette commune de 13 500 habitants, toute la zone piétonne a également été équipée d'un système de guidage tactile. Les arbres bordant le trottoir (ils avaient autrefois pour fonction de protéger les entrées des maisons de la circulation) ont été abattus afin d'ouvrir magasins et restaurants vers la rue – une raison de se réjouir pour Manuela Bernasconi : « Ce nouvel agencement profite à la visibilité des commerces et a permis l'installation de plusieurs cafés qui animent l'espace public. » Par beau temps, cette rue redevenue paisible prend un petit air méridional – on y passe volontiers plus de temps que nécessaire.

Zone 30... ou comment réduire les bouchons

La seconde tranche de travaux a été réalisée entre 2005 et 2006. Les deux voies ont été réunies au début du tronçon de 270 m, la zone 30 étant maintenue. Aménagés sans aires spécifiques et donc directement matérialisés sur la chaussée, les arrêts de bus ont pour fonction de ralentir le trafic, une autre mesure qui satisfait la conseillère communale : « Bien que le bus s'arrête en plein milieu de la route, les embouteillages sont très rares. » Et depuis que les feux tricolores ont disparu, le trafic est globalement plus fluide, toujours selon les observations de Manuela Bernasconi.

Située au bord du lac, possédant une zone de loisirs (la presqu'île de Horw) et profitant de la proximité de Lucerne, Horw est très appréciée par ses habitants. La

Contact

Gemeinde Horw
Gemeindehausplatz 1
Postfach
6048 Horw
Tél. 041 349 11 11
info@horw.ch
www.horw.ch



Aujourd'hui, la nouvelle route cantonale de Horw est une artère vitale où l'on prend le temps de flâner.

transformation de la route cantonale et les autres mesures d'accompagnement mises en place dans le centre de cette petite ville ont nettement augmenté la qualité de vie. Le nouveau parvis de la maison communale, où se tient le marché du vendredi, est ainsi devenu un lieu de rencontre, quant au sentier longeant le ruisseau renaturé, il est très fréquenté par les promeneurs.

Le nombre de traversées est encore élevé

La transformation de la route cantonale en route de localité a coûté près de 5 millions de francs, financés à parts égales par le Canton et la Commune. Cette dernière a également consacré 6,3 millions à la réalisation des autres mesures d'accompagnement du projet «Valorisation du centre-ville de Horw». Une partie de ces investissements a toutefois été compensée par des ventes foncières, de sorte que le montant net des investissements communaux s'élève à 2,8 millions de francs. A l'époque, les particuliers ont investi au total 36 millions de francs dans le centre-ville. «Si l'on compare ces chiffres, la Commune a dû déboursier nettement moins que les particuliers, mais le retour sur investissement s'est révélé très intéressant pour elle», commente Manuela Bernasconi. En effet, une enquête menée en 2009 et portant sur la satisfaction de la population et des commerçants s'est soldée par un écho globalement positif. «Alors qu'au départ ils étaient assez sceptiques, les commerçants sont aujourd'hui d'ardents défenseurs du nouveau système, limitation de vitesse comprise.» Pour Manuela Bernasconi, le succès de ce réaménagement tient aussi au fait que les quartiers environnants ont toujours été pris en compte lors de la planification, la zone 30 ayant également été instaurée dans de nombreuses rues débouchant sur l'artère principale. La conseillère municipale admet toutefois que tous les objectifs n'ont pas été atteints : la réduction du trafic aurait dû

diviser par deux le nombre de passages, mais le nombre de traversées n'a diminué que de 3000 environ pour atteindre 10000 déplacements quotidiens. Au vu de l'augmentation générale du trafic, Manuela Bernasconi ne croit pas que l'objectif fixé puisse être atteint un jour.

Les bases d'un nouveau développement

La Commune poursuit son travail de développement du centre-ville : la tranche de travaux en cours («horw mitte») englobe la transformation du quartier de la gare, qui jouxte en partie le centre-ville, et devrait y être mieux relié. Manuela Bernasconi considère que ce développement s'inscrit dans le long terme : «Le réaménagement de la route cantonale a fortement modifié les structures de notre centre. La démarche a été laborieuse, mais nous avons posé les bases d'un nouveau développement positif de notre commune.»

Un centre-ville sans voitures

Autrefois, Lenzbourg était littéralement submergée par la circulation, près de 20 000 véhicules empruntant chaque jour les rues étroites du centre. Depuis sept ans, cette très belle cité a banni les voitures de son centre – un investissement fort judicieux.

Par ce bel après-midi d'été, le centre de Lenzbourg se présente sous son plus beau jour : les façades des maisons qui bordent les rues resplendent au soleil. Les fenêtres sont fleuries de géraniums, et les armoiries de la ville (sphère bleue sur fond blanc) flottent au vent au-dessus de l'hôtel de ville. De loin, on aperçoit le château éponyme, emblème de cette commune argovienne au caractère urbain comptant près de 9000 âmes. Les rues de la cité historique regorgent de boutiques, de cafés et de restaurants.

En remontant tranquillement la Rathausgasse en direction du château, on a du mal à se l'imaginer envahie par la circulation, comme c'était encore le cas il y a quelques années, avec jusqu'à 20 000 véhicules par jour. Les nuisances (bruit, vibrations, pollution de l'air) étaient considérables. « L'espace exigü restant pour les piétons et les cyclistes diminuait également l'attrait du centre », explique Richard Buchmüller, urbaniste à Lenzbourg. En 2006, l'inauguration du contournement du centre a permis

de remédier au problème : la population de Lenzbourg et les touristes peuvent enfin apprécier l'attrait de cette petite cité sans voitures.

Une planification de longue haleine

Dès les années 30, le problème avait été cerné, faisant l'objet d'un concours d'urbanisme. Le plan adopté à l'époque prévoyait un contournement intérieur, mais la crise économique et la Seconde Guerre mondiale l'ont relégué aux oubliettes. « Heureusement que la construction de la route nationale a, dans un premier temps, contribué à délester le centre de Lenzbourg », ajoute Richard Buchmüller.

L'énorme augmentation du trafic, dans les années 80, a redonné au problème toute son actualité. En 1983, le Département des travaux publics d'Argovie fondait le groupe de travail « Contournement du centre de Lenzbourg ». Dans le cadre d'une planification ouverte, deux variantes de projet ont été soumises en 1986 à l'approba-

A l'extrémité de la vieille cité de Lenzbourg, la porte rénovée (reconstruction de la partie supérieure) joue à nouveau un rôle de premier plan.



tion des habitants. La procédure de consultation s'est achevée l'année suivante et en 1989, l'avant-projet de route de contournement était présenté au Conseil communal avant d'être adopté lors d'une votation populaire. Il a toutefois fallu attendre dix ans avant de pouvoir le mettre en œuvre, d'autres travaux (protection contre les crues, drainage...) étant prioritaires.

Une plus grande attractivité

Le projet de contournement a coûté 43 millions de francs au total, la Confédération en a financé un cinquième, le reste étant à la charge du Canton et de la Ville. En partie souterrain, le nouveau contournement a été inauguré il y a sept ans, transformant alors le centre en zone de rencontre – une belle mise en valeur avec une amélioration de plus à la clé : les lignes de TP sont plus directes et plus pratiques. Et Richard Buchmüller de se réjouir : « Le contournement du centre a joué un rôle de stimulant », l'attrait retrouvé a notamment incité les particuliers à investir dans l'immobilier.

Il était d'ailleurs grand temps : au fil des ans, les logements du centre avaient perdu tout leur attrait et étaient de moins en moins bien entretenus. La suppression du trafic a permis de renverser la tendance. Depuis, de nombreuses façades ont été rénovées, en particulier grâce à la « Fondation Dr Hans Dietschi » créée il y a une dizaine d'années pour la promotion des bâtiments historiques : « Pour les bâtiments appartenant à des particuliers, cette institution prend en charge 20% des frais de rénovation de la façade », explique Richard Buchmüller. La participation est même de 50% pour les bâtiments publics.

Un ensemble urbain cohérent

Le contournement a également permis d'insuffler une seconde vie à l'un des emblèmes de la ville : surmontée d'une maison, la porte de ville, située à l'extrémité de la cité en forme de fer à cheval, est un trésor historique. Ce passage en arc de cercle a été percé dans le bâtiment en 1911 : « La fête de tir du canton avait attiré tellement de monde », raconte Richard Buchmüller, « qu'il a fallu aménager un passage pour que les participants, arrivant dans la ville en colonne par deux, puissent y pénétrer. » Une fois terminés les travaux de contournement, la Ville a pu vendre l'édifice délabré, et de vastes travaux de rénovation lui ont redonné tout le prestige qui lui revenait.

Richard Buchmüller souligne d'ailleurs le soin apporté par le Service d'urbanisme à la préservation de la cohérence de l'ensemble urbain en cas de rénovations et de constructions. Le projet Sandweg-Eisengasse, récemment achevé dans la partie nord de la vieille ville, en est un bel exemple. La rangée de maisons longeant les remparts a été démolie en 1995 : « une hérésie » pour Richard Buchmüller, qui ne travaillait pas encore à Lenzbourg à cette époque, « un cinquième de la cité de Lenzbourg a ainsi été irrémédiablement détruit ».

Tout vient à point...

Seuls les vestiges des remparts érigés au XIV^e siècle et classés monument historique par le Canton ont été préservés. Un plan d'aménagement a été défini en 1983, mais il n'a pu être appliqué qu'en décembre 1995, une fois décidée la conservation des fragments de remparts. Mais

il est rapidement apparu que le plan d'aménagement initial était impraticable : volumes choisis de façon arbitraire, charme urbain artificiel, parking couvert non rentable, qualité de l'habitat non conforme aux exigences actuelles... tous ces facteurs ont incité le maître d'ouvrage à demander à ce que le projet soit remanié en adéquation avec la structure urbaine et accompagné par des professionnels.

Selon Richard Buchmüller : « Cette expérience a montré qu'il vaut mieux ne pas dissocier un plan d'aménagement du projet de construction. » Pour le second essai, on a donc tenté d'interpréter le site comme il se doit et de choisir, pour les nouvelles constructions, une structure parcellaire adéquate. Le projet de construction en résultant a ensuite permis de dégager les paramètres à fixer dans le plan d'aménagement.

Un parking souterrain

Aujourd'hui, les douze nouvelles maisons de la périphérie nord se marient harmonieusement à l'architecture globale de la vieille ville. La façade d'un seul tenant fait référence au rempart d'origine, et la rangée d'arbres plantés sur les anciens fossés permet de voir les vestiges des murs historiques.

Cette transformation a également permis d'effectuer des modifications au pied des remparts : le Försterhaus, ancienne maison patricienne et siège du Service d'urbanisme, a été rénovée, et les constructions qui l'entouraient ont été abattues. « Les bâtiments abritant auparavant la police et les pompiers ont été démolis », ajoute Richard Buchmüller. Aujourd'hui, la Försterhaus est entourée d'une vaste place pavée de dalles en grès coquillier de Mägenwil, provenant de la région, sous laquelle se trouve un parking souterrain à trois niveaux, ouvert également aux visiteurs et aux touristes, ce qui résout le problème du stationnement en vieille ville. L'ensemble des travaux a coûté 25 millions de francs. La Ville de Lenzbourg a financé les aménagements extérieurs et le parking, soit environ un cinquième des investissements.

Un investissement profitable

Toutefois, l'embellissement de la ville est loin d'être terminé. La transformation de la place de la gare et la reconversion du site Hero comptent parmi les projets à venir. « En cinq ans, Lenzbourg s'est agrandie d'un quart », précise Richard Buchmüller. La croissance a toutefois ses limites : « Le plan de zones de 1997 ne prévoit que la densification et l'exploitation optimisée de l'espace intérieur, sans élargissement de la périphérie urbaine. » Le contournement du centre a servi de déclencheur à une valorisation en profondeur et à une transformation de la ville. « Il a boosté les investissements dans le centre, ce qui a profité tant à la ville et à ses habitants qu'au commerce local », conclut Richard Buchmüller.

Porrentruy ose

Porrentruy, riche d'une vieille ville remarquable, s'est lancée dans une série de 17 rénovations urbaines.

Ces réalisations sont souvent innovantes et modernes.



Une bande de lumière a été créée sur chaque pan de toit de cet immeuble ancien à Porrentruy, afin d'y apporter de la lumière. La partie haute de la bande est couverte d'un treillis métallique de couleur rouille qui se confond avec le reste du toit.

>
Des anciennes toilettes formaient un volume avancé sur une venelle. Le volume a été conservé et aménagé en verre, afin d'offrir de la lumière au nouvel appartement.

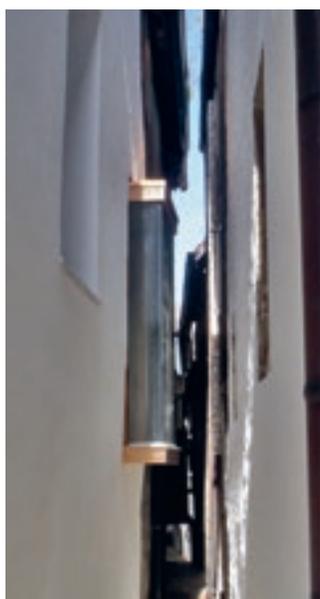
Cela fait cinq ans que Pascal Janel est architecte urbaniste à la Ville de Porrentruy. Lorsqu'il évoque le programme de revitalisation de l'habitat ancien, on sent clairement, malgré sa discrétion, qu'il jubile intérieurement : « Cette période d'accompagnement des projets-pilotes a été quelque chose de particulier pour nous. Nous avons pu aller plus loin que notre travail habituel et initier des processus intéressants. C'est stimulant pour la créativité et cela génère une dynamique positive ». Tout a commencé en 2006 lorsque le Service cantonal d'aménagement du territoire propose deux projets-pilotes de rénovation. Puis l'idée prend de l'ampleur avec le programme fédéral, car à Porrentruy, qui compte 6700 habitants, comme ailleurs, la question qui se pose est la suivante : comment rendre leur attractivité aux centres anciens, afin de valoriser ce potentiel, mais aussi de freiner l'extension des zones à bâtir ? Pascal Janel ajoute : « Il faut susciter l'envie de rénover, aller au-delà des clichés du type « il y a trop de règles et trop de normes », ce qui est bien sûr faux, car ces règles ne sont que des garde-fous. Nous avons été à disposition du public pour enrichir les projets et trouver des idées de réhabilitation qui soient innovantes. »

Un cocon de travail

L'architecte communal était chargé de collaborer avec les requérants-proprétaires tout au long de leur projet. Il a

donc pris en main les dossiers pour les initier, les accompagner, les suivre et les évaluer jusqu'à leur terme, proposant aux propriétaires une démarche par laquelle les autorités devenaient, chose nouvelle, des stimulateurs d'idées. C'est donc un dialogue en profondeur qui s'est mis en place, à propos duquel il précise : « L'idée était de créer des rapports constructifs entre autorité communale et propriétaires, de sortir du schéma de l'autorité qui dit non et du requérant qui se frustre. Nous avons tout à y gagner pour recréer des équilibres urbains, offrir des logements plus grands, trouver des captages de lumière pour les moderniser et en rendre certains accessibles à la mobilité réduite. » Et donc montrer que l'on peut réaliser des choses intéressantes en centre ancien. Pascal Janel ajoute : « Parfois l'évaluation des projets n'était peut-être pas objective à 100%, car le but premier était de faire avancer les choses. Comme nos choix ne pouvaient être remis en cause par autrui, cette période a été un cocon de travail très stimulant. »

Le vieux Porrentruy possède une structure urbaine très qualitative, reconnue en 1988 avec l'obtention du Prix Wakker, constituée de cours intérieures cachées, de venelles, de bâtiments remarquables... En conséquence, les aménagements novateurs ne devaient pas ou quasiment pas être visibles depuis les rues principales, voire depuis le château qui domine la ville. « Nous avons travaillé sur des



typologies très hétérogènes», ajoute Pascal Janel, « et cherché des solutions simples pour créer de la qualité de vie et obtenir des logements supplémentaires, notamment dans les combles. »

Se replonger dans un autre temps

Inventaire à la Prévert de quelques rénovations faites avec doigté. Le dernier étage de maisons bourgeoises a été retravaillé pour accueillir une terrasse, mais côté cour intérieure, donc non visible depuis les rues. Des ascenseurs ont été installés à l'intérieur des bâtiments. Une subtilité pour gagner de la place ? Aménager la cuisine de part et d'autre du vaste couloir d'entrée d'un appartement. D'anciennes toilettes formaient un volume avancé sur une venelle qui servait à l'époque d'égout. Le volume a été conservé et aménagé en verre, afin d'offrir de la lumière au nouvel appartement. On a pu ainsi conserver l'histoire du lieu dans une nouvelle écriture architecturale. « C'est bien sûr expérimental », précise encore l'architecte, « ce ne sera pas réalisable partout, mais le piéton qui parcourt la venelle peut se replonger dans un autre temps. » On a autorisé l'ouverture d'une terrasse dans un toit donnant sur la rue, mais, idée géniale et simple, pour garder la continuité du volume, la terrasse a été couverte de lamelles de bois posées à claire-voie de la même couleur que les tuiles.

La Commune entend continuer son programme de rénovations, mais veut aussi prendre le pouls de sa population. Elle a organisé en juin de cette année une exposition sur ces 17 réaménagements et remis un prix aux trois projets qui synthétisent le mieux les attentes de la Commune. Notre interlocuteur précise: « Porrentruy continuera, peut être avec d'autres montants et un autre cahier des charges, qui pourrait pas exemple intégrer l'énergie. Il existe désormais un pool cantonal de spécialistes de l'aménagement, dont je fais partie, qui vont analyser les projets à venir. » De premières pistes de réflexion ont déjà été lancées.

En parallèle, la Commune retravaille ses espaces publics: « Ce sont deux programmes distincts, même si l'un ne va pas sans l'autre. Ces espaces sont les prolongements de l'intérieur des logements. Ainsi, le projet « cœur de ville » doit encore s'interroger sur la place que les nouveaux habitants du centre ancien souhaitent accorder à la voiture. » Ces bons projets ont souvent été réalisés par des gens motivés, habitant en périphérie et qui ont vendu leur bien pour venir s'installer au centre ; ces amoureux de la vieille pierre apprécient la qualité de vie et la proximité des commerces.

Rénovations douces

Les entraves à ces 17 projets de rénovations ont été rares, voire inexistantes. Un montant de 270 000 francs a été attribué aux divers dossiers, et tous ont obtenu une aide. Seuls les coûts de réalisation ont constitué des obstacles. « Nous avons privilégié les rénovations douces, mais certains bâtiments ont été presque mis à nu, tous les planchers ont été ôtés, seuls les murs des façades restaient, ce qui a donc généré des coûts élevés pour le propriétaire. L'aide consistait à couvrir les honoraires, à faire les relevés et à accompagner le projet jusqu'au dépôt du permis. Au niveau des études préparatoires, l'opération était donc sans frais pour le propriétaire. » Curieux, Pascal Janel se demande si les propriétaires auraient entrepris les rénovations sans les aides communale et cantonale : « Cette dynamique a beaucoup fait parler d'elle. Elle génère des effets induits chez d'autres personnes qui comprennent l'intérêt de redécouvrir le potentiel des vieux bâtiments et de faire du qualitatif avec des experts. Passeront-ils à l'acte sans aucune aide ? Car dans le canton du Jura, il n'est pas obligatoire de faire appel à un architecte, un concepteur suffit pour construire ou réhabiliter. Vous voyez, les choses évoluent à Porrentruy. »

Un village qui réfléchit

Les commerces et la restauration sont les deux piliers qui animent le centre historique de Stans.

Aidée par la Haute école de Lucerne, la Commune a fait appel à l'ingéniosité de ses habitants pour que cela demeure ainsi.

Le centre de Stans a su préserver son identité propre. Pas question d'y changer quoi que ce soit !



Photo: Christian Perret

Dans les années 80, lors de la construction du centre commercial « Länderpark » à la périphérie de Stans, les pessimistes ont craint le pire : cette concurrence ne risquait-elle pas de ruiner les commerces du centre, qui déserteraient ? Il suffit de se rendre sur la place du marché (un ensemble classé) pour voir que rien de tel n'a pas été le cas : on y déguste un espresso, les riverains font leurs courses, et les automobilistes garent leurs véhicules devant les magasins. Il est évident que l'attrait du village, reconstruit après l'incendie de 1713, joue ici un rôle important, le faste baroque et l'immensité de la place villageoise étant peu courants en Suisse. A ce jour, les commerçants du centre historique ont réussi à préserver leur identité propre.

Un dynamisme à préserver

Des magasins et des boutiques gérés par leurs propriétaires, une droguerie implantée de longue date, des détaillants, des restaurants et des cafés... le centre du village est très animé. Il y a plusieurs années, une boulangerie, une boucherie, un commerce de détail et une laiterie se

sont associés pour regrouper leurs activités au numéro 9 de la Dorfplatz et y vendre leurs produits régionaux. Le samedi, les agriculteurs et les commerçants de la région se donnent rendez-vous au marché hebdomadaire. « Stans déborde de vitalité, et la situation n'est pas inquiétante. Mais nous ne voulons pas que cela change », déclare Beatrice Richard, la présidente de commune. En effet, un centre dynamique ne va pas de soi, et le changement structurel ne s'arrête pas aux portes du chef-lieu du canton de Nidwald. Faute d'avoir trouvé un repreneur, certains magasins et restaurants ont déjà dû fermer dans le passé. De plus, les travaux de construction prévus dans la zone résidentielle et artisanale, dans le cadre du projet d'agglomération du canton de Nidwald entre Stansstad et Stans, auront des retombées sur le centre.

Une discussion engagée

Souhaitant protéger la place du village et les rues adjacentes où se concentrent les commerces, les manifestations culturelles et les prestations touristiques, la Commune s'est penchée sur la promotion préventive du

centre. En 2011, Stans obtenait une subvention cantonale lui permettant de mettre sur pied le concept adéquat. La Commune a globalement investi 70 000 francs dans le projet « Stanser Dorf(er)leben! » suivi par la Haute école de Lucerne. Dans un premier temps, trois instituts (développement socioculturel/économie d'entreprise et régionale/économie du tourisme) ont réalisé une première analyse économique et spatiale servant de base à un premier atelier. Une trentaine de participants de tous âges représentant divers secteurs (commerce, artisanat, culture, restauration) ont été invités à dégager, à partir de ces prémices, les points forts et les points faibles du centre. Libraire, droguiste, artiste... chacun s'est totalement impliqué dans le débat. Le second atelier était consacré à la définition des objectifs de développement de leur centre de vie, classés dans trois domaines d'action : « Biens immobiliers et exploitation », « Espaces publics et exploitation », « Trafic et mobilité ». Parmi ces buts : le maintien et le développement de l'offre de base diversifiée présente à Stans, la promotion de l'habitat dans le centre et une animation équilibrée de l'espace public. L'aménagement d'itinéraires sécurisés pour piétons et cyclistes, et la réduction du trafic automobile en font également partie, de même que l'accessibilité optimale du centre pour tous les usagers de la route.

Un réseau pour le centre

Le troisième et dernier atelier était focalisé sur l'élaboration d'un catalogue de mesures, les participants évaluant tant la nécessité d'agir que la marge de manœuvre pour chaque opération. Certains vœux qui, à première vue, semblaient prioritaires se sont révélés être moins essentiels que prévu : la ligne de la Zentralbahn, qui traverse le village, a souvent été évoquée, les participants allant même jusqu'à envisager le déplacement de la voie ferrée ou la construction de passerelles pour les piétons. En fin de compte, les acteurs ont convenu qu'il était tout à fait acceptable d'attendre quelques minutes devant les barrières abaissées – surtout lorsque l'on sait quel chantier représenterait le déplacement des rails. Il en va tout autrement pour le réseau villageois regroupant des habitants et des utilisateurs engagés du centre désirant augmenter de leur propre initiative son attrait. Cette « plateforme Centre villageois » devrait être créée incessamment. « Nous avons grandement besoin d'échanger », précise Beatrice Richard.

Une longue liste de vœux

Le cheminement emprunté par les visiteurs dans le village constitue lui aussi un thème prioritaire. Il serait assez simple, par exemple en utilisant une signalisation bien pensée, d'optimiser les flux de visiteurs de façon à les conduire non seulement à la télécabine du Stanserhorn, mais également vers le centre du village où se trouvent les divers restaurants. La discussion porte également sur la transition entre funiculaire historique et centre-ville : cet espace est actuellement utilisé comme parking, non seulement par les touristes, mais aussi par les commerçants locaux. Une possibilité consisterait à faire de l'abri de protection civile, qui n'est pratiquement plus utilisé et qui se trouve sous le parking, des emplacements souterrains et à transformer l'extérieur en un espace vert assurant une jonction harmonieuse entre station et centre. Autre

objectif : une plus forte fréquentation du parking souterrain près de la gare. Les emplacements aménagés sur la place historique du village seront eux aussi un thème de discussion. En effet, alors que les commerçants locaux tiennent à ce que les clients motorisés accèdent facilement au centre, d'autres sont partisans d'une valorisation de la place en la rendant plus accueillante (davantage de verdure, de bancs et un meilleur éclairage). Les habitants espèrent par ailleurs que certains locaux actuellement utilisés par l'administration seront libérés pour un usage commercial, culturel ou public, ou même transformés en logements. La construction d'une route de contournement et le développement d'un concept « Cyclistes et piétons » comptent également parmi les objectifs à longue portée, pour lesquels la Commune dispose toutefois d'une marge de manœuvre réduite.

Talent diplomatique

Le projet « Stanser Dorf(er)leben ! » a été initié par la présidente de commune, Beatrice Richard, qui a sollicité les subventions cantonales, contribué à réunir les acteurs impliqués et participé aux trois ateliers. Par contre, elle a toujours fait preuve de réserve lors des débats animés par la Haute école : « Notre intention première était de rassembler les idées créatives et d'accueillir toutes les suggestions. » Ce rôle d'observatrice discrète exige autant de doigté que de talent diplomatique. En effet, Beatrice Richard et ses collègues du Conseil municipal Peter Steiner et Martin Mathis ont, d'une part, été consultés en tant que spécialistes lors des réunions. Mais, d'autre part, certaines de leurs propositions ont été perçues comme étant des actes de résistance. Selon Beatrice Richard, la plus grande souplesse demandée par exemple pour les manifestations culturelles ne peut pas excéder le cadre légal. La prochaine étape permettra de déterminer quelles idées sont réalisables et leur faisabilité financière. Pour Beatrice Richard, ses collègues du Conseil municipal et le futur réseau, le vaste catalogue de mesures constitue la base pour l'élaboration d'un plan d'action concret. Une chose est en tout cas certaine : en donnant à ses habitants la possibilité d'œuvrer pour l'avenir du village, la Commune a fait jaillir de multiples idées. Et comme ce projet permettra aux têtes créatives de travailler au sein d'un réseau, elles demeureront des interlocuteurs privilégiés pour les autorités.

Lichtensteig rentabilise son centre historique

Fini les locaux utilitaires – place à l'habitat. Telle est la devise qui a permis à Lichtensteig de renverser la tendance : les maisons historiques ont été rénovées avec soin, les nouveaux locataires aisés génèrent des revenus fiscaux bienvenus, et même le commerce progresse.

Un bourg qui avait perdu son panache et qui était frappé d'immobilisme – voici où en était cette petite ville de 2000 habitants dans le district du Toggenburg. Depuis des décennies, l'agriculture locale et les industries traditionnelles avaient perdu toute dynamique de croissance, entraînant la stagnation de la population et la baisse des ressources fiscales. De plus, le style de vie moderne, axé sur la voiture, a petit à petit fait perdre à Lichtensteig sa fonction de ville de marché et de centre régional : Mathias Müller, le maire, sait que les habitants préfèrent faire leurs courses au supermarché plutôt que chez les commerçants du coin. Cette évolution structurelle négative s'est encore accélérée depuis les années 80. Résultat : de plus en plus de locaux commerciaux vacants dans le centre médiéval, des logements impossibles à louer, moins d'investissements dans l'entretien. En fin de compte, un grand nombre de biens immobiliers étaient à vendre ou en très mauvais état.

Mathias Müller se souvient que le Conseil municipal a tiré la sonnette d'alarme en apprenant que des établissements de prostitution comptaient s'installer en ville.

Focalisation sur le logement

Il a donc été décidé, avec l'aide du centre de compétence « Réseau vieille ville » de l'Association suisse pour l'aménagement national (VLP-ASPAN), de procéder à une analyse urbaine détaillée. Il était évident que de simples mesures cosmétiques, comme p.ex. une valorisation de l'espace extérieur, ne suffiraient pas à endiguer la décrépitude du centre. Le Conseil municipal a donc décidé de passer à un modèle entièrement nouveau. Alors que depuis toujours le profit dégagé par les immeubles du centre historique était généré par les commerces du rez-de-chaussée, Lichtensteig a préféré miser sur le logement – une stratégie fort prometteuse pour les communes possédant un

A Lichtensteig, le centre-ville classé est le principal atout de la stratégie liée à l'habitat, qui profite aussi au commerce et à l'artisanat.



cœur historique. En effet, nous sommes aujourd'hui toujours plus nombreux à rechercher des logements de caractère, ayant une spécificité propre, quitte à accepter des loyers plus élevés contre une part d'authenticité historique et à renoncer à certains avantages pratiques (grandes baies vitrées, balcons)... à condition bien sûr que superficie, cuisine aménagée et salle de bains correspondent à l'idée que nous nous faisons du confort.

Une analyse lumineuse

« Au vu de cette tendance privilégiant l'originalité de l'habitat, notre cité préservée et entièrement classée s'est révélée être un diamant brut qu'il fallait extirper de sa gangue, et tailler ! », explique Mathias Müller. En raison de la dépréciation de leurs biens, constante depuis des années, les propriétaires se sont toutefois montrés quelque peu récalcitrants face aux investissements envisagés (transformations, rénovations). Si cette commune de type « central » a réussi à renverser la vapeur, elle le doit, selon Mathias Müller, qui était en 2006 son secrétaire communal, à trois facteurs : « Premièrement, mon prédécesseur, Roger Hochreutener, était un maire des plus actifs, et son engagement était contagieux. Ensuite, la Commune avait déjà prouvé la faisabilité de sa stratégie liée à l'habitat en transformant l'ancien commissariat de police en logements et en réhabilitant entièrement la poste. » Enfin, Lichtensteig a invité tous les propriétaires fonciers à effectuer une analyse de leurs biens. Et Mathias Müller d'expliquer que cette analyse neutre dégage, sous forme standardisée, le potentiel d'utilisation d'un immeuble, échelonné en fonction de l'ampleur de la rénovation et des investissements requis.

Hausse des recettes fiscales grâce aux nouveaux arrivants

Ces analyses ont été financées à parts égales par la Commune, le Canton et les propriétaires. « Elles ont réveillé l'esprit d'entreprise de nombreux propriétaires. » Résultat : le nombre annuel de demandes de transformation a pratiquement doublé. S'y ajoutent les personnes aisées venant s'installer à Lichtensteig – qu'ils soient locataires ou propriétaires – autant de facteurs faisant croître la population et augmenter les recettes fiscales. Les coûts générés par cet ensemble de mesure sont donc devenus négligeables : même si la Commune a dû déboursier environ deux millions de francs pour la réhabilitation du commissariat et de la poste, la popularité de ces logements fait que leur location est rentable. Les analyses, les prestations de conseil du « Réseau vieille ville » et les autres mesures ont coûté 90 000 francs – une somme modeste. D'autre part, le nouveau plan de zones devrait bientôt fournir une solution au problème du manque de balcons et de jardinets dans la cité exiguë. « Nous voulons que les habitants puissent utiliser l'espace devant les maisons pour y installer sièges, petites tables et grands bacs à plantes », explique Mathias Müller. Cette stratégie devrait contribuer à valoriser ces logements et à les rendre encore plus attractifs.

La renaissance du petit commerce

Toutes ces idées ont été formulées par les « Clubs des rues » créés en 2006. Ces débats encadrés par un animateur ont permis aux propriétaires et à l'administration de discuter la stratégie Habitat ainsi que d'autres questions d'ordre général liées au développement communal : commerces, restaurants et espace public. Un large consensus portant sur les améliorations progressives a ainsi été atteint : les pâles réverbères du passé ont été remplacés par un nouvel éclairage urbain plus accueillant. La réfection des façades historiques devrait progressivement effacer l'image d'une petite ville à l'abandon. Et les « paramagasins » (qui ne payent que de faibles loyers, ce qui leur permet de vivre même avec un chiffre d'affaires modeste) ont permis au paysage urbain de retrouver toute sa vitalité, divers artisans et commerçants ayant désormais pignon sur rue : un mécanicien vélos, un horloger, un magasin de tabac, un magasin de mode haut de gamme. Cette renaissance des boutiques incite toujours plus de touristes à venir flâner dans le centre. La renommée de certains magasins a même dépassé le simple cadre local : par exemple la crèmerie « Chäs bei Gabi Döbeli », où l'on peut acheter le « Jersey Blue » de Willi Schmid, un fromage persillé ayant remporté de nombreuses récompenses.

Le commerce a le vent en poupe

Le maire explique : « Dans les locaux ne pouvant pas encore être loués pour un usage commercial, nous nous occupons de décorer les vitrines pour éviter les façades aveugles. » Il a donc fallu persuader les propriétaires que l'aménagement de « paramagasins » au rez-de-chaussée et la présentation soignée des vitrines contribuaient à l'attrait de la ville, ce qui influence positivement la location des étages supérieurs – même si les magasins ne sont pas des mines d'or. Il apparaît toutefois que depuis quelque temps, leurs recettes ont fortement augmenté, ce qui incite la Commune à voir plus grand : elle investit actuellement dans la réfection complète de la Obertorplatz qui permet d'accéder à la cité en arrivant par la route cantonale. « Si des magasins attrayants s'installent à cet endroit-clé, tous les commerces et restaurants de la ville vont en profiter. Les gens vont se garer, faire des achats et flâner dans les rues », déclare Mathias Müller. Et pour que les chalands viennent toujours plus nombreux à Lichtensteig, la Commune promeut également la tenue en vieille ville de diverses manifestations culturelles connues dans toute la région : théâtre en plein air, festival de jazz et marchés thématiques (celui consacré à la photographie est connu dans toute la Suisse). Les quatre musées de la ville attirent eux aussi un large public.

Un nouveau centre pour le village

Désireuse de créer un tout nouveau centre, la Commune de Sattel a dû exploiter de façon ciblée ses possibilités en matière de planification locale. Il a également fallu que des investisseurs privés acceptent de coopérer avec la Municipalité.

Dans le canton de Schwyz, Sattel est un exemple classique de village-rue central : au nord, les axes principaux régionaux desservent Oberägeri et Unterägeri (canton de Zoug), la route principale mène vers Schwyz au sud. Sattel s'est développé au fil des siècles autour de l'église juchée sur une colline, avec des restaurants, des entreprises artisanales et des petits commerces. La construction de la gare de Sattel-Aegeri, dans la vallée, a provoqué la partition du village. Le champ de bataille de Morgarten et les deux hameaux Ecce Homo et Schornen en font également partie. Un téléphérique et une route permettent par ailleurs de rejoindre le Mostelberg, où de nombreuses maisons de vacances se sont transformées, ces dernières années, en résidences principales. Ce village de 1850 habitants ressent en effet la pression démographique propre à la région de Zoug, où les prix des terrains ne cessent d'augmenter. Selon Pirmin Moser, le secrétaire communal, la population de Sattel devrait atteindre les 2000 habitants d'ici 2020. « Notre village à la structure fragmentée a donc besoin d'un point focalisant la vie communale. »

Une première tentative de dynamisation du quartier historique entourant l'église est restée infructueuse en dépit de l'aménagement de logements pour familles et seniors, et de l'implantation de l'antenne Spitex. En effet, la place du village étant légèrement en pente, le car postal ne peut pas emprunter la rue trop étroite et quand il a neigé, même les particuliers ont du mal à y accéder en voiture. En 2004, la population s'est opposée à la revalorisation du centre historique. Que faire alors quand les petits magasins du village, tenus par des personnes âgées, mettent la clé sous la porte les uns après les autres? Dès février 1999, le Conseil municipal de Sattel inscrivait dans son schéma directeur que la question des possibilités d'approvisionnement au village méritait la plus grande attention et que celle de l'aménagement du centre du village restait d'actualité.

Un nouveau centre dans un pré

La petite mairie se trouve aussi sur la place historique, mais très bientôt, la population de Sattel n'aura plus besoin de monter jusque-là, car le plus grand projet communal des dernières années sera finalisé au printemps 2015. 400 mètres en contrebas, la Commune est en train de créer un tout nouveau pôle administratif assorti de trois appartements. Coût de l'opération : quelque cinq millions de francs. Au bureau de poste et aux deux agences bancaires vont donc s'ajouter une place du village, des arrêts de bus, un magasin, un restaurant avec boulangerie et peut-être même un arrêt de train.

Tout a commencé par un pré en plein cœur de la commune. Appartenant à une communauté d'héritiers, le site de Kronenmatt se trouvait depuis plusieurs années en zone à bâtir et dès 1997, la Commune avait exhorté les propriétaires à l'exploiter. Un plan d'aménagement avait été présenté par les héritiers, mais aucune suite n'y avait été donnée. En juillet 2005, la Municipalité a appris que le Restaurant Krone, en bordure du site, allait être vendu et a expliqué aux propriétaires l'importance que représentait Kronenmatt pour Sattel : « Nous leur avons dit que nous étions prêts à soutenir le développement du site par le biais de mesures d'aménagement comme p.ex. les prescriptions de zone. » L'été de la même année, la communauté d'héritiers décidait de vendre aussi le terrain.

La Commune investit

Pour le Conseil municipal, il était évident qu'un terrain vierge de 10000 m², au milieu de la zone d'habitation de Sattel, représentait une chance unique de doter cette commune en pleine expansion d'un nouveau centre. Il a donc immédiatement fait part aux acheteurs du terrain de son intention d'investir dans la Kronenmatt pour y construire une nouvelle administration communale. « Nous voulions que le nouveau centre du village ait son importance propre », explique Pirmin Moser. La Commune avait également laissé entendre qu'elle était disposée à valoriser le terrain par des mesures d'aménagement.

Mais le plan d'affectation de détail présenté en 2006 par les investisseurs n'a pas su convaincre la Commune. En effet, les plans ne prévoyaient que trois bâtiments similaires, alors que Sattel avait d'autres visions. La Commune a donc demandé à deux bureaux d'aménagement du territoire de réaliser un plan partiel d'affectation ainsi qu'un concept d'urbanisation pour le nouveau centre qui devait comprendre l'administration communale et une place publique où puissent se tenir fêtes et marchés. Le magasin et les locaux administratifs devaient disposer de suffisamment de places de stationnement, et il fallait également intégrer les arrêts de deux lignes de bus. Également à l'étude : un nouvel arrêt de train de la compagnie Südostbahn qui contribuerait lui aussi à valoriser le nouveau centre.

Investisseurs et Commune sont les bénéficiaires

Les investisseurs ne furent pas enchantés lorsqu'ils prirent connaissance des plans présentés par le Conseil municipal. Le projet était certes intéressant pour eux puisque la Commune envisageait d'augmenter l'indice d'utilisation du

Contact

Gemeindeverwaltung Sattel
Dorfplatz 2
6417 Sattel
Tél. 041 835 12 01
gemeinde@sattel.ch
www.sattel.ch



La réouverture du Restaurant Krone (à g.) à Sattel est imminente. L'administration communale va prendre ses quartiers à droite, devant les deux nouveaux bâtiments abritant le magasin Volg et des logements. Une place du village est aussi en voie de réalisation.

terrain. L'inconvénient était qu'il risquait de s'éterniser en raison de l'implication de la Commune, et donc de la population, qu'il allait falloir convaincre. Quoi qu'il en soit, les investisseurs ont fini par donner leur accord – tout comme les habitants de Sattel, quelque temps plus tard. La Commune a donc reclassé le secteur de Kronenmatt en zone centrale, augmentant ainsi l'indice d'utilisation et, partant, le rendement foncier de près de 14%. Pour Pirmin Moser : « L'augmentation de l'indice d'utilisation est l'instrument décisif permettant à une Commune de piloter les développements sur le plan financier, sans devoir elle-même mettre la main à la poche. »

Ce projet, qui dure depuis bientôt huit ans, n'a pas toujours fait l'unanimité auprès de la population. Ainsi, lorsque le patron du Restaurant Krone a remis son tablier, le Conseil municipal a voulu racheter le local pour en faire le nouveau pôle administratif, « craignant que des prostituées ne s'y installent ». Les habitants se sont toutefois opposés à cette acquisition. Finalement, c'est le groupement d'investisseurs du site Kronenmatt qui a racheté le restaurant dont la réouverture est désormais imminente. Pirmin Moser reconnaît d'ailleurs ouvertement que cette votation a été un coup de chance.

Le groupement construit les locaux administratifs dans le même style architectural que les deux bâtiments déjà achevés et le magasin Volg. Pirmin Moser est bien obligé d'admettre que « sur le plan architectural, il n'y a pas de quoi pavoiser. Il nous a fallu accepter que la communauté de propriétaires construise les maisons en tant qu'entreprise générale, ce qui nous a empêchés d'être consultés. » Le fait de savoir qu'une architecture de qualité a un prix souvent élevé est une petite consolation : « On peut se

demander s'il est judicieux de voir le prix d'un logement augmenter de 100 000 francs pour cette raison. Il est impératif que les classes moyennes de Sattel puissent accéder au logement. »

Ténacité et doigté

Le nouveau centre de Sattel sera achevé en 2015. Trois votations communales ont été nécessaires. Selon Pirmin Moser, la Municipalité et les investisseurs se sont réunis 80 fois depuis 2006, « tout allant toujours lentement – et souvent encore plus lentement qu'on ne le pensait ». L'euphorie régnait lors de certaines rencontres, alors que le mutisme était presque général à la fin d'autres réunions. « Dans un projet d'une telle envergure, il faut que les parties concernées soient prêtes à faire des compromis. » Et le courant doit passer entre les interlocuteurs. Le président de commune, Adolf Lüönd, abonde dans son sens : « La coopération avec des investisseurs privés demande de part et d'autre beaucoup de doigté... et parfois aussi de ténacité. »

Aujourd'hui, les habitants de Sattel se retrouvent pour bavarder dans le nouveau magasin Volg, évoquant par exemple le maintien du bureau de poste de Sattel ou sa transformation en agence postale gérée par le magasin... La Commune n'en est pas à son dernier défi.

Deux centres pour une même commune

Belmont-sur-Lausanne s'est développée dans les années 50 et est aujourd'hui constituée de deux centres, l'un historique, l'autre administratif et commercial. L'équipe municipale entend valoriser ses deux pôles et réaffirmer l'identité locale.

Surplombant la capitale vaudoise, Belmont-sur-Lausanne offre à ses 3500 habitants un balcon sur le lac Léman et les Alpes. Le cadre de vie y est attractif, la vue est grandiose et imprenable. Jusque dans les années 50, la commune vivait d'activités agricoles et minières, et les finances locales étaient en piteux état. « C'est l'arrivée des gens de la ville qui nous a permis d'émerger et de trouver de nouvelles ressources », explique Gustave Muheim, syndic de Belmont. A partir des années 70, la commune connaît une forte croissance de population et s'étend rapidement, mais de façon désordonnée. L'ancien centre historique, dit le *Coin d'en Haut*, voit un pôle concurrent naître quelques centaines de mètres plus à l'ouest. L'école, le

Centre communal et la poste y migrent. Autour, de petits immeubles collectifs sortent de terre. Malheureusement, en 1990, un glissement de terrain freine les élans de Belmont. « Pendant dix ans, plus rien n'a pu se faire, tous les moyens financiers étaient mobilisés pour la remise en état de la zone sinistrée », ajoute Gustave Muheim. « Cet événement a certes capté toutes nos énergies, mais a aussi développé dans la population un élan de solidarité et généré une secousse, dont les conséquences se ressentent encore aujourd'hui. » Les Cancoires, sobriquet des habitants de Belmont, prennent alors pleinement conscience de leur patrimoine et de leur identité.

Le centre ancien de Belmont-sur-Lausanne est le siège d'une vie sociale développée.



Rénovation plutôt que démolition

Le patrimoine local rime en premier lieu avec le Coin d'en Haut, c'est-à-dire la place du vieux village, qui se compose d'imposantes bâtisses érigées à l'époque bernoise de Belmont. Ces bâtiments, dont l'Auberge et la Maison Pasche, sont propriété de la commune. En 1992, le Conseil communal refuse à la quasi-unanimité la démolition de ladite maison et vote un premier crédit de rénovation dite « légère » qui permet avec une enveloppe de 100 000 francs de remplacer le chauffage, de rénover les sanitaires et de donner un coup de peinture aux locaux. Quelques années plus tard, une fois échu le bail du tenancier, l'Auberge est à son tour rénovée et agrandie. Au final, en 2012, 5 millions de francs ont été investis pour les deux chantiers : d'une part, 2,6 millions de francs pour transformer la Maison Pasche qui offrira à l'automne six logements neufs – qui seront proposés en priorité à des habitants de la commune et dont les loyers seront modérés et régulés en fonction des revenus. D'autre part, 2 millions de francs pour une rénovation approfondie de l'Auberge, reprise par de nouveaux tenanciers dynamiques. Et enfin, 400 000 francs de raccordement à une chaufferie collective aux pellets pour les deux bâtiments. La place publique du Coin d'en Haut sera prochainement réaménagée : l'Auberge installera une terrasse sur une partie de la place, et le stationnement automobile sera réduit. Le budget n'est pas encore finalisé, mais il devrait varier entre 200 000 et 300 000 francs.

La salle communale ne désemplit pas

Mais n'y a-t-il pas une concurrence entre les deux centres de la commune ? Cette double identité est-elle vivable ? Pour répondre à cette question, restons au cœur du centre ancien. Parmi les autres bâtisses du Coin d'en Haut se trouve la salle communale, rénovée il y a sept ans, et qui, de séances de cinéma en soirées de chorales, ne désemplit pas. « C'est le lieu de vie de nos sociétés locales », précise encore Gustave Muheim. « Nous en comptons une vingtaine, ce qui prouve que la vie sociale est très développée à Belmont. Nous les soutenons activement avec une assistance technique, financière et administrative, car les élus gèrent la cité, et les sociétés locales la font vivre. » Le centre ancien est donc le siège d'une vie sociale développée. Quant au centre administratif et commercial, il est le pôle économique de la commune. Ses deux petits commerces, alimentation et pharmacie, fonctionnent bien. Quoi de plus logique que de les conserver et de les relier par un cheminement piétonnier de qualité. Ces axes sont à créer ou à remettre en valeur ; il s'agit d'anciens chemins bernois peu praticables mais existants. Des travaux ont déjà été réalisés pour un montant de 100 000 francs, le double est encore à venir.

Une politique des petits pas

S'agit-il de réparer les erreurs des années 80 ? « On ne répare jamais les erreurs, on évite de les reproduire », souligne Gustave Muheim, « d'ailleurs, ce ne sont pas des erreurs, c'était une façon de voir l'aménagement du territoire. Ce que nous avons fait à l'époque avait été avalisé par des urbanistes. L'urbanisme est une matière qui évolue. » Le syndic est dans l'administration communale depuis plus de 25 ans et connaît ses dossiers. Il précise : « Préserver est une chose, mais il faut aussi savoir mettre en valeur pour redonner du sens. » Dans la commune, tout le monde semble d'accord sur ce point, car il n'y a pas d'oppositions aux projets de réhabilitation. Seules les finances communales ralentissent la vitesse de mise en place des chantiers.

Le projet de relier les deux centres est le fruit du plan directeur communal de la fin des années 90, qui a été élaboré par différents groupes de travail issus de la population. Il a été accepté en consultation publique, puis validé par les instances cantonales. Le syndic souligne : « Il reste notre fil conducteur, nous n'en dévions pas. Ce qui n'interdit pas d'ouvrir éventuellement une discussion entre les 60 élus du Conseil communal et la Commission municipale d'urbanisme. C'est une politique des petits pas qui fonctionne bien. » Si tout se passe comme prévu, Belmont comptera 4000 habitants en 2020, et la place du Coin d'en haut sera entièrement piétonne. Des ultimes aménagements seront à budgéter et à réaliser. La place sera alors accueillante, avec des arbres et des bancs. Les Cancoires pourront à nouveau profiter pleinement de leur vieux bourg.

Trois fontaines anciennes

Belmont, qui dépend du district de Lavaux-Oron, n'est plus et ne sera jamais plus le village rural qu'il était à l'origine. La Commune a compris ses atouts et se forge une nouvelle identité, entre Lausanne à l'ouest et le couple Vevey-Montreux à l'est. Récemment, les habitants de Belmont ont appris que le résultat comptable communal de l'année 2012 avait été moins sombre que prévu, et le Conseil communal a pu débloquer un montant de 147 000 francs pour mettre en valeur et restaurer les trois fontaines historiques de la commune. Ce point ne fera qu'augmenter la qualité de la vie dans une commune qui, en 2014, fêtera son 850^e anniversaire.

La piazza a retrouvé sa place

La commune de Monte Carasso a préservé son identité face à l'extension effrénée de Bellinzone – grâce au projet primé de l'architecte Luigi Snozzi, qui a transformé l'ancien couvent des Augustins en école primaire. Simultanément, la révision révolutionnaire du plan de zones a ouvert la voie à une urbanisation plus dense.

Il est rare que les guides touristiques sur le Tessin mentionnent Monte Carasso. Et pourtant, cette commune calme mais bien desservi est devenue un pôle d'attraction pour les architectes et urbanistes suisses et internationaux car il s'agit d'un exemple particulièrement réussi de redynamisation intelligente d'un village ancien qui a ainsi retrouvé son caractère humain. Appartenant au mouvement appelé «Ecole tessinoise», l'architecte Luigi Snozzi est l'auteur de ce projet auquel ont également collaboré Aurelio Galfetti et Livio Vacchini.

Située sur un cône de déjection, cette petite commune jouxte Bellinzone, le chef-lieu du canton, mais se trouve sur l'autre rive du Tessin. Le village est donc bordé au sud par la rivière et l'autoroute A2, et à l'ouest par un torrent le séparant du village voisin de Sementina.

Un couvent oublié

En voiture, il ne faut que quelques minutes pour traverser le village par la route cantonale... mais on ne voit pas grand-chose. Il faut en effet aller jusqu'au centre, en contrebas de cette route, pour découvrir le projet de transformation primé. Emanuele Alexakis, conseiller municipal chargé de l'aménagement du territoire, raconte qu'autrefois, la place était occupée par des baraquements provisoires servant de salles de classe. Aujourd'hui, on ne voit plus qu'une ceinture verte longeant l'ancien couvent des Augustins restauré qui abrite désormais l'école primaire. La place sert de cour de récréation et accueille diverses manifestations événementielles. Un bar a été aménagé dans un angle du cloître, faisant face à une salle polyvalente et à des espaces d'exposition. «C'est ici que bat maintenant le cœur du village», se réjouit Emanuele Alexakis.

Ce qui n'a pas toujours été le cas. A 81 ans, l'architecte Luigi Snozzi (Locarno) se souvient des premiers balbutiements du projet et de chaque étape de sa réalisation. «La commande m'a été confiée dans les années 70, après l'échec d'un premier plan de zones prévoyant la construction d'une nouvelle école à la périphérie du village, dans un pré.» Il avait reconnu le potentiel que représentait l'ancien couvent dans lequel se trouvaient alors un grand nombre de logements privés en majorité abandonnés et qui avaient perdu toute ressemblance avec un monastère. La structure du village d'alors était fortement rurale, et des baraquements étaient installés sur l'actuelle piazza.

Au programme : la création d'un véritable centre

Après avoir supprimé le second étage d'une aile de l'ancien couvent, Luigi Snozzi y a réalisé cinq salles de classe aux plafonds voûtés caractéristiques. L'aspect général du centre du village était toutefois bien plus important que cette transformation architectonique. L'architecte a donc dessiné un centre où les principales fonctions publiques voisinaient (église, cimetière, mairie, école primaire, salle de gym et jardin d'enfants), deux éléments étant ici décisifs : l'interdiction au trafic de transit d'emprunter une rue près du cimetière et la construction d'une nouvelle route contournant le site de l'ancien monastère. Il y a cinq ans, Luigi Snozzi ajoutait deux nouvelles classes à son projet sous forme d'annexes jouxtant le mur latéral de l'église.

Bilan actuel : «La vie au village a complètement changé.» Jadis, les Tessinois se moquaient de cette commune dont les habitants passaient pour être de pauvres diables. Aujourd'hui, Monte Carasso est non seulement apprécié comme lieu d'habitation à proximité immédiate de Bellinzone, mais aussi pour l'organisation de diverses manifestations et expositions. Fait révélateur, l'exposition «World Press Photo» présentant les meilleures photos de presse en 2012 a été organisée dans l'ancien couvent des Augustins de Monte Carasso.

Un moment générateur d'identité

Carlo Bertinelli, l'ancien secrétaire communal, a souligné dans l'ouvrage *Monte Carasso, die Wiedererfindung des Ortes* (Birkhäuser Verlag, 1995) l'importance de la rénovation de cet ancien monastère : «L'idée de rétablir la beauté originelle de ce bâtiment a certainement été un moment générateur d'identité pour la commune, pour laquelle la disparition de l'identité rurale avait entraîné la perte de valeurs culturelles.» Il est indéniable qu'en quelques décennies, Monte Carasso s'est fortement développé, passant de 1700 habitants dans les années 70 à 2800 aujourd'hui. «Dans le district de Bellinzone, nous talonnons la Commune de Claro qui est championne en matière de croissance démographique», déclare non sans fierté le conseiller municipal Emanuele Alexakis, d'autant plus que la commune ne possède guère de réserves foncières.

Cet essor est notamment dû au fait que, dans son plan de zones, la Commune a mis très tôt sur une urbanisation densifiée, laissant ainsi les coudées libres aux projets architectoniques à la fois créatifs et libéraux. «Le règlement de construction a fait l'objet d'une refonte radicale et ne comprend plus que sept directives au lieu de 250», explique l'architecte, qui est aujourd'hui encore membre

Contact

Comune di Monte Carasso
El Cunvènt 3
6513 Monte Carasso
Tél. 091 821 15 55
info@montecarasso.ch
www.montecarasso.ch



L'école primaire a été aménagée dans le couvent de Monte Carasso. Un lieu de rencontre: la nouvelle piazza.

de la commission d'experts. Avec un facteur de 1,0, la densité d'utilisation a été plus que doublée afin de réduire l'écart entre les maisons, les rues et les terrains privés. Les bâtiments peuvent donc arriver jusqu'à la rue et les murs de clôture atteindre 2,50 m de haut, ce qui permet de profiter d'un certain isolement en dépit de la densité des constructions.

Anciennes étables et nouvelles villas

Le nouveau plan directeur a conservé les rues étroites et tortueuses, alors que la première version en prévoyait l'élargissement. Les nouveaux parkings doivent tous être couverts. Le règlement de construction permet toutefois aussi de transformer étables et remises en habitations – les architectes peuvent s'en donner à cœur joie. D'anciennes étables voisinent ainsi avec de nouveaux pavillons en béton, cette densification présentant toutefois aussi quelques inconvénients. En effet, on aboutit régulièrement à des conflits de voisinage. De plus, la circulation a augmenté dans les petites rues. Emanuele Alexakis est d'avis qu'il va falloir « créer encore plus de zones 30 ».

Mais il reste attaché à l'idée que Monte Carasso est, « avec ce concept d'urbanisation dense, une commune tessinoise pionnière, le thème étant d'ailleurs d'actualité dans toute la Suisse ». En effet, il a permis de limiter

l'extension physique du village tout en augmentant la densité de peuplement autour du centre, qui a donc gagné en animation. « L'aménagement du centre et le plan de zones sont donc étroitement liés », conclut le responsable de l'aménagement du territoire local. Le jardin d'enfants en fournit un autre exemple : à la place d'une annexe à un niveau, ce sont deux étages supplémentaires qui ont été ajoutés au bâtiment.

Le Prix Wakker décerné au nouveau règlement

C'est en 1993 déjà que le Prix Wakker a été remis à Monte Carasso pour avoir créé « un cadre ferme mettant un terme à l'urbanisation sauvage des dernières décennies » et s'être protégé contre l'extension effrénée de Bellinzone. Maintenant que le centre ancien a retrouvé toute sa vitalité, la Commune s'est lancée dans la redynamisation de zones plus en hauteur, jadis habitées. Le hameau de Curzutt a ainsi connu une véritable renaissance.

Comme ce village, dont Bellinzone est le point de référence, ne cesse de grandir, une étude portant sur l'ajout de deux nouvelles classes à l'école primaire est en cours. Attendons de découvrir les projets de l'architecte Luigi Snozzi. Quant au conseiller municipal Emanuele Alexakis, il sait que la commune peut encore accueillir « un autre millier d'habitants ».

Une initiative privée donne un second souffle au centre

Depuis plusieurs années, la diversité des commerces dans le centre de Schmitten était menacée.

Or la Commune ne pouvait pas résoudre toute seule le problème, des commerçants ont donc

décidé en 2011 de prendre le taureau par les cornes et de promouvoir leur village.

Le centre du village de Schmitten semble tout droit sorti d'un livre d'images : la majestueuse église voisine avec le vénérable Restaurant Kreuz, et non loin se trouve l'hôtel de ville avec sa façade surmontée d'un pignon. Derrière l'église, une ruelle mène à l'école. Cette commune du canton de Fribourg a toujours été le pôle d'attraction des nombreux hameaux des alentours. Et pourtant, le statut de commune autonome ne lui a été octroyé qu'en 1922 : auparavant, Schmitten était rattaché à Düdingen. Sur la ligne des CFF reliant Berne et Fribourg, ce village de 4000 habitants, disposant de sa propre gare, est juché sur une colline. Alors que des habitations et des entreprises industrielles ont été construites en contrebas autour de la gare, de petites entreprises artisanales, le bureau de poste

et deux agences bancaires se sont installées en haut du village, un centre s'étant formé autour de l'église.

L'engagement des commerçants

Attirées par la bonne desserte ferroviaire vers Berne et Fribourg, ainsi que par des structures scolaires et de garderies bien développées, les jeunes familles sont toujours plus nombreuses à venir s'installer dans cette localité calme mais bien desservi. « Beaucoup d'habitants sont des pendulaires », observe Susanne Heiniger, conseillère municipale et responsable de la planification locale et des constructions. La réduction de l'offre en approvisionnement est une des conséquences de la tendance croissante à s'orienter vers l'extérieur : début 2011, deux

Le nouveau centre commercial édifié au cœur de Schmitten est le fruit d'une initiative privée.



magasins du centre du village ont fermé boutique. « Une boucherie et l'immeuble locatif auquel elle était rattachée ont fait faillite. Quant au magasin d'ameublement se trouvant dans la même rangée de maisons, il a fermé pour cause de départ à la retraite », rapporte Susanne Heiniger. Même si quelques investisseurs ont manifesté de l'intérêt pour ces biens immobiliers, aucun projet n'a abouti. La section locale du PDC a donc invité la population à débattre de l'avenir du centre villageois. Susanne Heiniger se souvient que « certains étaient d'avis que la Commune devait acquérir les immeubles ». Mais l'acquisition et la gestion de biens immobiliers ne fait pas partie des tâches d'une commune. « Et la commune n'avait pas non plus besoin de ces locaux pour elle-même. » Lors du débat et des discussions animées qui l'ont suivi, le conseil municipal a donc demandé aux habitants et aux commerçants de passer eux-mêmes à l'action. Finalement, un groupement de commerçants s'est attelé à la tâche en fondant la CI Centre villageois et en acquérant la parcelle de la boucherie mise aux enchères en mars 2011.

La Commune influence l'activité commerciale

A la même époque, le projet de construction d'une nouvelle filiale Coop sur les hauts du village était bien avancé. « Le magasin existant était devenu trop petit. Et comme nous voulions que la population puisse faire ses courses dans le village, nous avons encouragé ce projet à la périphérie », explique Susanne Heiniger. La situation du centre ayant évolué, les acteurs privés y ont vu la possibilité de maintenir le grand distributeur au centre du village, ce qui profiterait aux autres commerces. Cet objectif était en phase avec le schéma directeur de la Commune qui visait à maintenir des possibilités d'approvisionnement dans le centre. De plus, le règlement communal sur les constructions et l'aménagement précise que dans les bâtiments édifiés en zone centrale, au moins 20% des surfaces doivent être utilisées à des fins commerciales. Les négociations ont immédiatement été engagées avec Coop, qui a donné son accord.

Un environnement favorable aux piétons

Pour réaliser ces plans, la CI Centre villageois a ensuite racheté la seconde parcelle (celle de l'ancien magasin de meubles) et même un troisième terrain, situé entre les deux autres parcelles, et sur lequel était érigée une maison individuelle vétuste. Coop disposait ainsi de 4250 m² de terrain pour son nouveau magasin. La planification de cette filiale toute proche de l'église, de la mairie et du restaurant a aussitôt été lancée. Dans la foulée des travaux, la Commune devait quant à elle réaménager l'espace routier dans la zone centrale. En décembre 2011, l'assemblée communale a approuvé la commande d'une analyse de la circulation. A l'automne suivant, le crédit de réalisation était accordé pour une partie des mesures suggérées dans cette analyse. « Il a fallu adapter le niveau de la rue à l'accès au nouveau bâtiment. Et les trottoirs de la zone centrale ont été élargis à 1,65 m afin d'augmenter la sécurité des piétons. Nous avons aussi remplacé les canalisations », déclare Susanne Heiniger.

Fini le scepticisme

Les investisseurs privés ont déboursé 14 millions de francs pour le nouveau bâtiment en L, haut de 10 mètres et comprenant trois niveaux. En été 2013, la Banque Raiffeisen s'est elle aussi portée candidate pour louer une partie des locaux commerciaux. Les étages supérieurs du complexe abritent 14 logements en propriété, dont les trois quarts étaient déjà vendus à la mi-2013. « La population a toujours été intéressée par le projet tout en manifestant un certain scepticisme initial », explique Susanne Heiniger, la hauteur et les dimensions du nouveau bâtiment ayant effrayé de nombreux habitants. « Mais les résistances ont diminué au fur et à mesure que les travaux progressaient. » En effet, l'édifice doit être construit en retrait de la rue, gagnant ainsi en discrétion. D'autre part, les arbres plantés devant le complexe commercial et le nouvel éclairage de la rue vont créer une ambiance de place de village qui va dynamiser le site. « Et un passage permettra de traverser le bâtiment pour rejoindre l'école et le home », précise Susanne Heiniger.

Une commune sans bureaucratie

La réalisation du projet de redynamisation de Schmitten n'a pris qu'un an. La Commune a contribué à la réussite du projet à hauteur de 725000 francs (analyse de la circulation et réaménagement de la rue). La conseillère municipale évoque un autre facteur ayant accéléré la réalisation du projet : « Le calendrier était très serré, mais comme il était dans l'intérêt de la municipalité de le respecter, nous avons souvent réduit les formalités. » La pression résultant de l'expiration du bail de l'ancien site de Coop aurait pu constituer un réel écueil. « Si les délais ont pu être respectés, c'est bien grâce à l'étroite coopération entre tous les acteurs impliqués. »

A Schmitten, l'initiative privée et le soutien de la Commune ont eu des retombées positives sur le centre du village avant même que le projet ne soit achevé : suite à la création de la nouvelle filiale Coop, la pharmacie s'est rapprochée du centre commercial en construction. Pour la plus grande joie de Susanne Heiniger : « La pharmacie a triplé sa surface de vente, ce qui montre que sur le long terme, l'optimisme est de mise. »

Fontenais redécouvre son habitat ancien

La commune de Fontenais jouxte Porrentruy, mais elle est restée rurale. Elle a conservé des commerces et est engagée en matière environnementale. En toute logique, les projets de rénovation de l'habitat ancien s'y sont mis en place aisément.

Lorsque Fontenais décide de participer au projet-pilote lancé par la Confédération en matière de revitalisation des centres anciens, trois projets de rénovations sont retenus, analysés et primés. Dans cette commune jurassienne de 1280 habitants, leur force est de proposer plusieurs types d'habitat à différentes catégories d'habitants. A Villars-sur-Fontenais, commune administrativement liée à Fontenais, une ancienne ferme est rénovée pour accueillir une famille. A Fontenais même, 13 appartements pour personnes âgées sont créés dans une vieille bâtisse. En outre, une ancienne grange est transformée pour accueillir quatre logements spacieux. C'est ce dernier projet qui retiendra le plus l'attention. « Grâce à une subvention de 40 000 francs pour une aide à l'étude, 25 000 francs provenant de la Commune et 15 000 francs du Canton, le propriétaire, Jean-Denis Ramseyer, a vraiment bénéficié du coup de pouce qui a amorcé le mouvement », explique Corine Mamie Leschot, architecte et conseillère communale de Fontenais en charge de l'environnement, de l'énergie et du développement durable. « Le but de cette aide à l'étude est de mettre à disposition du propriétaire une réflexion de départ de grande qualité. »

Conserver la fonction de départ

Plusieurs hasards ont mis ce projet sur les rails. Tout commence avec la tempête Lothard de 1999, qui endommage la toiture de la grange ; les propriétaires font alors appel à un charpentier pour faire regarnir le toit et lui demandent si le bâtiment ne l'intéresserait pas. La ferme, qui comprend une grange (composée de deux volumes) et une partie habitable, change de mains. Jean-Denis Ramseyer en devient le propriétaire. Corine Mamie Leschot, qui écrit à l'époque son mémoire de diplôme d'architecture sur le thème « Energie et développement durable dans le bâtiment », prend en exemple la conversion de cette ancienne grange en habitation.

Quelques temps plus tard, le propriétaire se décide à rénover sa grange ; comme il n'a pas de projet précis en tête, il contacte l'auteur du mémoire. Les propositions développées par cette dernière lui conviennent, d'autant plus peut-être que le travail de mémoire avait été lu et validé par des professionnels du domaine. Jean-Denis Ramseyer décide de travailler avec Corine Mamie Leschot, qui précise : « Dans mon mémoire, je donnais la priorité au bois, ce qui ne pouvait que plaire à un propriétaire charpentier. En fait, c'était pour moi une façon de conserver l'identité de la bâtisse, de continuer à laisser voir sa fonction de départ, à savoir la grange. »

Lorsque le projet est présenté en assemblée communale, il est très bien accepté. Le voisinage n'y fera pas opposition. La conseillère : « Ce projet a obtenu le plus de succès et de subventions car c'est lui qui représente le mieux ce que nous recherchons. Il densifie le centre de la commune. Là où auparavant il y avait une ancienne ferme avec une partie habitable, donc un seul logement, on conserve ce dernier et on y ajoute quatre appartements. C'est remarquable. » Seule la question du stationnement automobile des futurs habitants a suscité quelques discussions. Le Conseil communal n'a pas voulu vendre un terrain voisin pour y réaliser cinq places de stationnement privé. La solution qui s'est imposée a été de créer des places sous le bâtiment. Cela a certes demandé des ouvrages plus complexes, mais le résultat est plus contemporain et amène modernité et compacité au projet.

Grand intérêt pour le chauffage urbain

La bâtisse comprenait deux volumes de grange. Une partie a été avancée, une autre réduite pour obtenir au final une harmonie de volume et un ensemble qui offre deux 3,5 pièces en rez-de-chaussée accessibles aux personnes à mobilité réduite et une cage d'escalier qui distribue vers deux duplex de 4,5 et de 5,5 pièces. Corine Mamie Leschot : « La hauteur de la grange nous a incités à faire des duplex, cela a évité de scinder les volumes en de multiples appartements. Le résultat est spacieux. On ne créerait jamais la même chose dans du neuf. » Des jardins d'hiver ont été aménagés, ils offrent un volume supplémentaire lors de la saison froide et une terrasse en été. Après avoir investi un montant de 1,8 million de francs dans la réhabilitation de cette grange, le propriétaire entend, dans quelques années, rénover la partie habitée de la ferme.

« Il a pris la mesure du potentiel de son bâtiment », ajoute l'architecte. « D'une manière générale, le chantier a engendré un grand engouement dans toute la commune. Les gens sont ravis de voir des appartements modernes dans le centre ancien. »

La qualité des rénovations engagées par les maîtres d'ouvrages se lit aussi dans l'intérêt porté au réseau de chauffage urbain, qui dessert depuis peu Fontenais. Ce dernier, nommé Thermoréseau, arrive de Porrentruy. Le raccordement récent d'une usine située entre les deux communes a permis de tirer la ligne jusqu'à Fontenais. Des bâtiments communaux, paroissiaux et privés ont été raccordés, ainsi que deux des trois projets. Située trop loin des canalisations, seule la maison individuelle de Villars-

Contact

Commune de Fontenais
Route de Porrentruy 208
Case postale 92
2902 Fontenais
Tél. 032 466 28 88
secretariat@fontenais.ch
www.fontenais.ch



A Fontenais, une ancienne grange accueille désormais quatre logements spacieux. Le stationnement automobile se fait sous le bâtiment, ce qui amène modernité et compacité au projet.

sur-Fontenais n'a pas pu l'être. Le raccordement implique des investissements de départ plus élevés, mais rentables à moyen et long terme, entre autres parce que le service est quasiment sans entretien pour les maîtres d'ouvrages. Ce choix souligne donc que ces derniers ont vraiment une vision à long terme.

Créer des synergies

Les projets réalisés sous le signe du développement durable trouvent un bon écho à Fontenais, comme le confirme sa conseillère : « La population est très ouverte à toutes ces questions. Nous sommes depuis 2009 Cité de l'Énergie et nous sommes sur le point de finaliser notre agenda 21. » Le canton du Jura compte trois cités de l'énergie : Porrentruy, Délémont et Fontenais. Un poste de délégué à l'énergie, partagé entre les trois communes, vient d'être créé, et des synergies sont recherchées entre Porrentruy et Fontenais, notamment en matière de mobilité, p.ex. pour améliorer les transports collectifs entre les deux communes.

Le nouvel élan en matière d'habitat va aussi dans ce sens, car il braque indirectement les projecteurs sur des questions énergétiques et environnementales. Corine Mamie Leschot : « Si on réfléchit à ce que coûte la viabili-

sation d'une zone à bâtir, il vaut mieux privilégier le bâti ancien qui est déjà dans un secteur équipé. Cela évite aussi de perdre trop de terrains vierges dans des zones à construire. » Au fil des dernières décennies, nombre de communes ont incité leurs agriculteurs à aller s'implanter en zone agricole et à ne plus avoir d'exploitation en zone à bâtir. De fait, des structures ont été délaissées ou sous-utilisées. Parfois, un parent ou une connaissance occupe pendant quelques années la partie habitable d'une ferme, mais globalement les volumes restent entretenus au minimum. La conseillère précise que sa Commune entend continuer à valoriser son bâti ancien : « C'est peut-être aux autorités de donner le coup de pouce, via une aide à l'étude, pour que les propriétaires aient une réflexion de qualité sur la transformation de cet habitat. Le centre de Fontenais compte encore une épicerie et une boucherie, sans oublier un médecin, un bureau de poste... et de multiples sociétés très actives. Rénover, c'est redonner vie. Le jeu en vaut la chandelle. »

Critères de succès pour la revitalisation des centres de villes et de localités

Les processus de revitalisation des centres sont déclenchés, abordés et mis en œuvre de diverses façons. Le chapitre suivant énumère cinq critères qui contribuent fortement au succès d'un projet de revitalisation.

Assurer une vision d'ensemble transpolitique des centres

Il est impossible d'aborder et de mettre en œuvre un processus de revitalisation du centre sans tenir compte d'autres domaines tels que l'aménagement du territoire, les infrastructures communales ou la promotion économique. Dans la mesure du possible, les communes doivent donc assurer une vision d'ensemble qui permette de planifier et de mettre en œuvre des mesures de revitalisation en accord avec les objectifs fixés dans les autres domaines politiques. De plus, les réflexions concernant la vision globale et la coordination avec les autres domaines doivent régulièrement être réexaminés et, le cas échéant, adaptés.

Dimension temporelle : la revitalisation, un travail de longue haleine

La revitalisation durable d'un centre est un processus long et complexe, il ne s'agit pas seulement de quelques interventions cosmétiques et ponctuelles. Une planification minutieuse, une stratégie « des petits pas » et un échelonnement dans le temps des différentes étapes de mise en œuvre sont des gages de réussite. Un calendrier trop serré peut faire échouer un processus de revitalisation.

Communication : une clé essentielle pour le succès

Pour être efficace, la communication doit être établie assez tôt dans le processus, être active et adaptée aux différents groupes d'interlocuteurs. Un travail de persuasion méthodique et transparent est particulièrement important avant et pendant la mise en œuvre des mesures de revitalisation. Une fois le processus lancé, il faut rendre compte régulièrement des différentes phases de développement et de l'atteinte des objectifs intermédiaires. Il vaut la peine de tenir au courant les médias (locaux) par le biais de circulaires d'information ou de conférences de presse.

S'assurer le soutien d'une personnalité (re)connue

Souvent, les processus de revitalisation sont liés à l'engagement d'une personnalité expérimentée. Il peut s'agir d'un membre d'une autorité politique ou d'un/e aménageur, d'un/e architecte ou d'un/e commerçant/e local/e. La présence d'un/e tel/le « parrain/marraine » est indispensable pour lancer et favoriser le processus de revitalisation. L'engagement d'une personnalité reconnue a souvent des répercussions positives sur l'engagement d'autres participants.

Au-delà des finances communales

Les finances déterminent ce qui est réalisable, fixent des limites et constituent par conséquent une condition-cadre importante. Il ne sert à rien de formuler des objectifs utopiques et de susciter ainsi des espoirs qui, finalement, ne pourront pas être satisfaits. Mais souvent, il n'y a pas que les finances communales qui soient déterminantes. La commune a également la possibilité de stimuler la participation des particuliers par le biais d'aides et de directives administratives. En outre, il faut examiner la possibilité d'une collaboration basée sur le principe du partenariat public-privé (PPP). Ainsi, les prestations de planification pour le développement durable d'un quartier peuvent aussi être fournies par des entrepreneurs généraux.

Dix recommandations d'action pour la revitalisation des centres de villes et de localités

Il n'existe pas de recette générale pour revitaliser les centres des villes et des localités. Il s'agit plutôt de trouver des solutions sur mesure qui tiennent compte des particularités et des circonstances locales. Les onze exemples pratiques rassemblés dans ce guide permettent toutefois de tirer un certain nombre de conclusions à prendre en compte dans le cadre d'une revitalisation. Sur la base des enseignements tirés, dix recommandations d'action sont formulées ci-après. Conformément à la logique du processus de revitalisation, elles sont divisées en trois domaines thématiques : facteur déclencheur, collaboration et mise en œuvre.

Comment commencer ?

Un processus de revitalisation peut être déclenché par divers facteurs. Il peut s'agir d'un malaise croissant, par exemple lorsque la diversité économique s'étiolle, lorsqu'une charge de trafic importante réduit la qualité de vie au centre ou lorsque les logements ne répondent plus aux standards modernes. Mais l'impulsion peut également provenir du niveau étatique supérieur, par exemple par le biais de projets dans le cadre de la Nouvelle politique régionale (NPR), de projets modèles et d'autres projets pilotes de la Confédération, ou encore de programmes d'agglomération. Il se peut aussi qu'un coup d'œil au-delà des frontières communales, sur des exemples réussis de revalorisation, renforce la prise de conscience par rapport au sujet et déclenche un processus de revitalisation.

Les villes et les communes devraient éviter de rester dans l'expectative et prendre les choses en main, notamment s'il se présente une opportunité liée à des circonstances extérieures. Loin de constituer un obstacle, la « concurrence » entre les communes devrait plutôt être considérée comme une chance et une source de motivation pour entreprendre une revalorisation. Il s'agit donc de reconnaître les occasions et de les saisir en s'appuyant sur les points forts de la commune pour engager le processus de revitalisation. Dans ce cadre, il est recommandé d'établir une stratégie qui indique la voie à suivre.

Recommandation d'action

1

Etablir une stratégie claire

La commune doit dans tous les cas établir une stratégie claire et définir les différents objectifs de développement à atteindre.

Peu importe d'où provient l'impulsion de départ, les autorités communales doivent dès le départ, dans la mesure du possible, gérer activement le processus. Elles seules peuvent assurer une vision d'ensemble cohérente et contribuer à une dynamique de groupe positive parmi les participants, ce qui va favoriser la mise en place de

nouvelles mesures. Une politique active de la commune en matière foncière et immobilière facilite également la revitalisation : la commune peut acquérir ou vendre des terrains et des biens immobiliers, et montrer l'exemple sur son terrain et dans ses bâtiments (rénovations). Mais elle peut aussi se contenter d'apporter son soutien, entre autres en facilitant l'accès à des partenaires externes, par exemple en organisant des ateliers avec des architectes ou en initiant des groupes de travail.

Recommandation d'action

2

Jouer un rôle actif

L'autorité communale doit, dès le départ, jouer un rôle actif et diriger, accompagner et soutenir le processus de revitalisation afin de permettre l'émergence d'une dynamique créative et positive.

Qui impliquer ?

Le succès d'une revitalisation des centres de villes et de localités n'est pas uniquement l'affaire des autorités, elle dépend de la collaboration de nombreux autres acteurs et groupes d'intérêts (notamment les propriétaires fonciers et immobiliers, les investisseurs, les associations et les acteurs économiques, la population, les services cantonaux, les spécialistes externes et les fondations). Pour réussir la revalorisation d'un centre, il est indispensable d'instaurer une collaboration étroite entre ces différents acteurs.

Il peut également être utile de collaborer avec les grands distributeurs et les milieux du commerce de détail : l'installation de commerces d'alimentation au centre plutôt qu'en périphérie constitue un facteur de succès essentiel pour la revitalisation des centres. Les commerces d'alimentation garantissent une fréquentation importante dont profitent aussi les autres magasins, les entreprises artisanales ainsi que l'hôtellerie et la restauration. Quant aux habitants, ils devraient être intégrés dès le départ dans le processus car ils y amènent souvent des idées innovantes. Leur participation peut en outre renforcer l'identification avec la commune. La

création de communautés d'intérêts (par ex. des clubs de quartier pour propriétaires), des visites du centre ou des ateliers avec la population permettent également d'élargir l'ancrage du processus. Enfin, les communes devraient davantage recourir au savoir-faire des hautes écoles spécialisées et des universités (par ex. travaux de diplôme spécifiques).

Pour trouver des solutions consensuelles, éviter conflits et blocages, et respecter le calendrier, il faut impliquer les acteurs principaux suffisamment tôt dans le processus.

Recommandation d'action

3

Impliquer tous les acteurs

Les autorités communales doivent s'assurer que tous les acteurs et groupes d'intérêts importants soient intégrés suffisamment tôt dans le processus de revitalisation. Il convient avant tout d'impliquer les grands distributeurs et les milieux du commerce de détail, l'hôtellerie et la restauration ainsi que la population, mais aussi les hautes écoles spécialisées. Au-delà des idées créatives, il s'agit de tenir compte également des aspects critiques.

Les centres de villes et de localités sont générateurs d'identité. Afin de pouvoir la préserver ou la renforcer, il faut tenir compte de manière adéquate des bâtiments et des sites existants. Le renforcement de l'identité locale est un objectif important dans le cadre d'une revitalisation, et l'identification de la population avec ce processus est un facteur-clé de son succès.

Recommandation d'action

4

Renforcer et développer l'identité locale

Le réaménagement d'un centre doit renforcer l'identité de la commune et la développer pour les générations futures.

L'implication des différents acteurs fait inévitablement apparaître des intérêts et besoins divergents. C'est particulièrement vrai en matière de bruit : il y a d'un côté l'habitant de la place du marché, qui tient à un environnement calme, et, de l'autre, le client du café de rue, qui aime faire la fête. Les possibilités de stationnement donnent également souvent lieu à des controverses : combien de places sont prévues et comment seront-elles disposées ? Une chose est sûre : la revitalisation des centres est impensable sans certains compromis. Le développement d'une stratégie solide exige par conséquent une médiation habile entre tous les participants, beaucoup de doigté, mais aussi une bonne portion de ténacité.

Recommandation d'action

5

Sensibiliser aux compromis

Les autorités communales doivent servir de coordinateur et de médiateur, et faire prendre conscience aux différents acteurs que seule une attitude ouverte et transparente permet de trouver des solutions consensuelles et unanimement acceptées. Il s'agit de montrer que la revitalisation du centre peut être profitable à tous.

Que mettre en œuvre ?

Il existe bien des manières de mettre en œuvre les mesures de revitalisation, avec différents rôles pour l'autorité communale. Elle peut avoir une fonction plutôt passive, de soutien et de coordination, pour les mesures d'initiative privée, alors qu'elle peut être plus active et instaurer elle-même des mesures de planification et de construction. Les capacités financières des communes et des particuliers définissent le cadre de la mise en œuvre des mesures concrètes. Mais dans tous les cas, il convient d'assurer une action progressive et concertée, qui permette de profiter au mieux des synergies dans la mise en œuvre de toutes les mesures prévues.

Indépendamment de cela, les villes et les communes disposent d'un grand nombre de possibilités administratives et conceptuelles pour soutenir les processus de revitalisation. En établissant des mesures d'aménagement ou en fixant des indices d'utilisation, elles peuvent orienter des projets de construction dans une certaine direction, sans dépenser le moindre centime. De même, il est possible de concevoir des plans d'affectation de manière à permettre l'utilisation de surfaces extérieures, par ex. pour y installer tables et chaises ou plantes en pots, ou à créer suffisamment d'espaces libres pour une architecture créative en cas de densification des constructions. En général, une limitation des prescriptions constructives permet une réaffectation créative des bâtiments, par ex. d'étables dans des maisons d'habitation situées au centre. Enfin, la commune peut accélérer le processus de revitalisation par des procédures d'autorisation non bureaucratiques.

Recommandation d'action

6

Créer des synergies et les exploiter

Les autorités communales doivent s'assurer que la mise en œuvre de mesures publiques et privées permet de générer des synergies qui sont exploitées. La commune doit utiliser sa marge de manœuvre et de planification pour développer de telles synergies.

La revitalisation des centres de villes et de localités est une condition essentielle du succès du développement de l'urbanisation vers l'intérieur. La densification ne doit pas concerner que les bâtiments, elle doit aussi se rapporter à différents domaines. Il s'agit notamment de rechercher une haute densité d'interactions, c'est-à-dire de favoriser un mélange attrayant de magasins, de prestations de services, culturelles et de loisirs, de cafés, de bars et de restaurants. En outre, la présence d'espaces libres bien aménagés au centre de la localité améliore l'accès aux commerces et la qualité de l'espace public et, partant, la qualité de vie pour les habitantes et habitants. Les centres des villes et des localités doivent avant tout être « accueillants ». Idéalement, ils doivent permettre de satisfaire les principaux besoins publics et privés.

Recommandation d'action

7

Utiliser la densification pour améliorer la qualité de vie

Il faut renforcer la densification dans les centres. Cette démarche ne concerne pas seulement les mesures constructives, mais également d'autres « densités » qui permettent d'améliorer la qualité de vie de la population.

Comme indiqué ci-dessus, il s'agit de prendre soin de l'identité du centre, qui s'est développé au fil des décennies, voire des siècles. Même s'il est indiqué de prendre soin des bâtiments historiques, il ne faut pas forcément chercher à rétablir un état antérieur idéalisé. En outre, il est inutile de vouloir – à tout prix – maintenir au centre des affectations devenues contraires à sa nouvelle vocation.

Recommandation d'action

8

Tenir compte des structures existantes sans empêcher les innovations

Lors de la mise en œuvre des mesures de revitalisation, il faut tenir compte des structures en place, mais sans que le souci de protection des monuments historiques empêche les innovations, les changements d'affectation et les rénovations.

L'accessibilité et la qualité déterminent en grande partie le niveau de fréquentation d'un centre de ville et de localité. Un centre animé offre de la place pour tous : pour le trafic individuel motorisé (y compris les places de stationnement) et le transport public, ainsi que pour les cyclistes et les piétons. Une zone de rencontre, à laquelle tous les usagers ont accès, confère une valeur supplémentaire au centre. Cette réflexion globale sur la mobilité idéale devrait être engagée assez tôt par les autorités communales et, si possible, être intégrée dans un concept de mobilité communal accompagnant la revitalisation. Les différents usagers doivent être traités sur un pied d'égalité.

Recommandation d'action

9

Elaborer un concept de mobilité

Les autorités communales devraient élaborer assez tôt un concept de mobilité intégrant tous les modes de transport, qui permettrait d'assurer une harmonisation optimale entre les différents participants au trafic.

L'objectif de ce guide est d'inciter le plus grand nombre possible de villes et de communes à prendre en main la revitalisation de leur centre. Les bons exemples de revitalisations doivent, à leur tour, pouvoir servir de source d'inspiration. C'est pourquoi il est important de les faire connaître.

Recommandation d'action

10

« Fais du bon travail et fais-le savoir »

N'hésitez pas à informer sur la revitalisation réussie de votre centre, notamment en signalant votre bon exemple aux associations ACS et usam.



Exemples pratiques des communes

- Granges
- Horw
- Lenzburg
- Porrentruy
- Stans
- Lichtensteig
- Sattel
- Belmont-sur-Lausanne
- Monte Carasso
- Schmitten
- Fontenais