



« Petites Villes – Grands Patrimoines » réunion du 22 novembre 2022

Jean SOL ; Sénateur des Pyrénées Orientales
Sébastien PLA ; Sénateur de l'Aude

Yves DAUGE ; Ancien Sénateur et Maire de Chinon,
Président d'honneur des Biens Français aux Patrimoine Mondial
Patrick LECROQ ; Maire de Villefranche de Conflent

Chloé CAMPO ; Déléguée - Association des Biens Français au Patrimoine Mondial
Pierre BOURDEREAU ; Directeur « Prospectives Territoriales »
Jean-Michel GALLEY ; Délégué « Fabrique de Territoire – Les 2 Rives »
Pierre-Marie GEORGES ; Association des Maires Ruraux de France
Alba PLATERO ; Architecte , École d'architecture Paris Val de Seine
Philippe SIMON ; Architecte , École d'architecture Paris Val de Seine

Thématiques et orientations 2023

A Dans la globalité

- rétablir le rôle des toutes petites villes hors des radars des politiques publiques.
- pallier le manque de moyens et de ressources humaines
- construire une nouvelle Assistance à Maitrise d'ouvrage adaptée aux petites villes.
- les ressources et les charges des patrimoines, établir une alliance entre communes.

B Les grandes questions

- comment définir l'expérimentation pour les « Petites Villes / Grands Patrimoines » ?
- quel pré-diagnostic pour construire des opérations sur mesure et des marchés pertinents ?
- quel partenariat scientifique et technique pour accompagner les petites villes vers l'opérationnel ?

C Le partenariat national

- l'État et les grands acteurs en appui ; Ministère de la Culture, Ministère de la Cohésion sociale et l'ANCT, la CDC – Banque des Territoires, l'Anah...
- inciter la mobilisation des réseaux ; AMRF, Sites & Cités et les Petites Cités, UNESCO ...
- créer un réseau d'expertises (Écoles et Universités, les CAUE ...)

D le partenariat expérimental pour Villefranche de Conflent

- Région et Département
- École d'architecture Paris Val de Seine et UPVD les universités locales » (appui Masters, Ateliers et Apprentissage)
- de nouveaux partenaires / CEMEA École de la 2^e chance, PNR, CAUE
- les associations et La Fabrique de Territoire « Les 2 Rives »

Jean Sol

Nos toutes petites villes sont en difficulté face aux charges et aux obligations de gestion des Grands patrimoines et notamment dans notre département des villes comme Villefranche de Conflent ou Montlouis, classées au patrimoine mondial. Les plans de gestion aujourd'hui obligatoires dans le cadre de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ou LCAP a été promulguée en juillet 2016. Le Sénat dont le rôle est notamment d'être en étroite relation avec les territoires et les petites villes, doit être particulièrement attentif à ces collectivités. Une expérimentation est utile pour combler les éventuels manques des grands programmes d'appui à la revitalisation des villes moyennes et des petites villes en dessous de 10 000 habitants. Villefranche de Conflent en est un excellent exemple. Cette réunion doit permettre de poser les bases de cette expérimentation.

Les petites villes aujourd'hui en France

Yves Dauge ,

La question des petites villes n'est pas nouvelle. Le Plan National que j'ai rédigé à la demande du Premier ministre en 2016 et qui a été remis à Bernard Cazeneuve en 2017, a posé les fondements de la revitalisation de ces petites villes. La culture et les patrimoines y étaient les leviers essentiels d'une relance de ces collectivités pour construire une nouvelle économie fondée sur des ressources et des savoir-faire locaux et non délocalisables. Une expérimentation qui portait sur 17 villes et territoires de 3 grandes Régions accompagnait ce rapport. C'était même une condition que nous avons posé avec l'appui des grands réseaux d'élus et de villes patrimoniales.

Depuis, toutes les études des projets qui ont été mis en œuvre par les collectivités et les intercommunalités dans les programme « Action Cœur de Ville » ou « Petites villes de demain » ont démontré que cette approche était la bonne. L'ingénierie dans les secteurs de la réhabilitation des équipements et la restauration de l'habitat, le retour du commerce en centre-ville, le traitement des espaces publics, des parcs et jardins ou de l'environnement sont les clefs du dynamisme des collectivités et plus particulièrement les plus petites qui élaborent des stratégies à moyen et long terme. Mais les plus petites villes restent en grande difficulté, souvent en déficit de leur capacité de maîtrise d'ouvrage, que ce soit du côté des ressources humaines ou des moyens financiers. Pour Villefranche de Conflent il est indispensable d'avancer sur le Site Patrimonial Remarquable ! C'est étonnant que la commune classée au Patrimoine mondial, n'ai pas été accompagnée pour mettre en place l'indispensable outil un urbanisme patrimonial d'excellence !

Pierre-Marie Georges

Les mutualisations des compétences pèsent parfois lourdement sur la question intercommunale. Les toutes petites villes sont obligées de déployer leurs projets dans un cadre intercommunal qui, dans de nombreux cas, n'est pas encore suffisamment solide et efficace. Il faut approfondir la question des moyens humains et financiers disponibles pour des petites villes et villages, l'appui des départements et des régions. La question des patrimoines peut être l'occasion, par l'exemple, d'identifier avec plus de précision ces dysfonctionnements.

L'exemple Villefranche de Conflent

Patrick Lecroq

Un grand merci à vous toutes et tous, et au Sénateur Jean Sol. Villefranche de Conflent classée au Patrimoine Mondial de l'Humanité dans la collection Vauban comme sa ville voisine de Mont-Louis, est d'une richesse inouïe, patrimoines qui remontent bien au-delà du XVII^e siècle. Toutefois Villefranche n'a pas 300 habitants, une petite poignée d'employés municipaux, une population très paupérisée et des charges et gestions liées à ces patrimoines, gigantesques... Au coeur d'un territoire intercommunal avec pour Chef-Lieu Prades, Villefranche de Conflent connaît la fréquentation la plus

importante de la vallée de la Têt, milliers de visiteurs qui traversent la ville dont la surface dépasse à peine les remparts. Une forte attractivité qui laisse à penser que la ville a des retombées économiques importantes. Ce n'est malheureusement pas le cas. Dans la Communauté de commune 5 petites villes de demain viennent d'être éligibles. Elles vont pouvoir compter sur une ingénierie et un accompagnement de qualité... Villefranche de Conflent est trop petite bénéficiant du programme. Le nouveau Pays d'art et d'histoire va ouvrir son siège et sa maison dans la commune de Prades qui abrite le siège du Grand Site de France Canigo.. Rien n'est pour l'instant prévu pour que Villefranche de Conflent, bien que pilote en terme touristique, puisse en bénéficier directement... « Petite ville au Grand patrimoine », Villefranche de Conflent est l'illustration même du déséquilibre qui traverse ces communes, riches et pauvres à la fois, communes dont on attend beaucoup sans que la question des moyens humains et matériels ne soient résolus...

A l'occasion du 15^e anniversaire du classement des sites Vauban au patrimoine mondial, je compte beaucoup sur ce groupe de travail pour établir un nouveau partenariat, autant sur la ville et son environnement que sur les questions spécifiques au patrimoine Vauban. Oui Cher Yves, nous voulons avoir les moyens de mettre en œuvre un SPR !. J'attends beaucoup de votre appui, cher Jean et de Vous représentants des Écoles d'architecture, de l'Université, et de la Fabrique de Territoire...

Petites Villes - Grands Patrimoines = Besoins et Objectifs

Jean-Michel Galley

Villefranche de Conflent témoigne du renforcement nécessaire des alliances à l'échelon local. La commune est isolée bien qu'au cœur physique d'un territoire montagneux. Vauban ne s'y était pas trompé. Mais cette centralité n'est plus opérante. L'intercommunalité est impliquée, dans un Parc naturel, un Grand Site, un Pays d'art et d'histoire et 5 petites villes de demain et Bourg-Centre qui cherchent leur complémentarité... Bien des procédures dont les services doivent dialoguer et élaborer une stratégie convergente. Quelle place reste-t-il pour une toute petite ville, dont l'habitat se dégrade dangereusement, dont la vacance commerciale et le turnover affaiblit l'attractivité économique, dont les principales emprises comme l'hôpital sont inadaptées à la reconversion ?

Nous ne sommes pas ici pour inventer une nouvelle procédure, ou un nouveau label mais poser le cadre d'une expérimentation comme dans le Plan Dauge... Nos amis ici présents, architectes, urbanistes, économistes, connaissent des villes dans le même cas partout en France. Pas de modélisation certes pour élaborer un nouveau Plan pour les toutes petites villes et villages, mais une démonstration que, une fois identifiées, ces petites villes peuvent trouver la mesure de leur relance, par une alliance sur mesure, par des aides ciblées dans le temps et dans les projets. L'aide au diagnostic est la première étape. Nous allons entendre comment école et experts peuvent rapidement identifier les principaux enjeux et les principales ressources. De là doit être monté le partenariat entre la commune vis-à-vis de son intercommunalité, le Département et la Région. Dans le même temps et avec le relais de l'ensemble des services déconcentrés, l'expérimentation va faciliter la mobilisation de l'État et de ses grands acteurs (ANCT, ANRU, CDC, Anah). La question d'une maîtrise d'œuvre adaptée et locale est posée. (CAUE et Agences privées, CCI et associations...)

Chloé Campo

La problématique « Petites villes – Grand Patrimoine » est adaptée à un grand nombre de nos membres, comme dans la collection Vauban par exemple. Yves Dauge qui a présidé le réseau a souligné combien ces petites villes ont les mêmes charges que les grandes, sans en avoir les mêmes moyens. Nous pouvons transmettre utilement les travaux et les pistes de travail à nos membres qui souhaiteraient apporter leur contribution et leur témoignage pour enrichir les réflexions et les propositions qui pourraient être faites.

Comment lancer le diagnostic des Petites Villes ?

Alba Platéro

que peut-on imaginer comme travail sur une petite ville ? (proposition avec Hervé Dubois)

1 Objectifs pédagogiques : Favoriser La Recherche Théorique Par Le Projet

- Développer la capacité des étudiants à traiter des situations complexes, mener une recherche, identifier des sites, définir des programmes et proposer des interventions au regard du contexte étudié.
- Utiliser et adapter des modes de représentation capables d'engager de nouvelles perceptions architecturales et urbaines.
- Ancrer le processus de conception dans un dialogue intime entre urbanisme, ingénierie, infrastructures, politique et architecture.
- Apprendre à travailler avec le déjà-là : comment intégrer dans la réflexion le patrimoine, avec tous les apports reçus au long des siècles ? Quoi doit-on préserver, à quoi peut-on renoncer, qu'est-ce qu'on peut modifier, améliorer, transformer ?
- Engager le politique dans l'architecture et l'architecture dans le politique.

2 Contenu / Villefranche de Conflent reçoit autour de 500.000 touristes par an.

Néanmoins, elle ne compte que 215 habitants en 2022 : le rapport entre le nombre de visiteurs et la population locale est écrasant. Villefranche n'a pas les moyens d'entretenir, restaurer et dynamiser son patrimoine ; ville trop petite, elle ne profite pas des nombreux leviers d'aides auxquels d'autres villes plus grandes peuvent aspirer. C'est une « petite ville à grand patrimoine », une parmi d'autres qui se trouvent aujourd'hui en cette situation. Des nombreuses questions urbaines et architecturales se posent : Comment gérer ce patrimoine avec des moyens limités ? Quels autres ressources que le tourisme ? Comment dynamiser la ville en période non-touristique, en baisse saison ? Quelle relation avec les villes environnantes ? Comment gérer le besoin de parking, en le rendant compatible avec des vues qualitatives des abords ? Quel projet pour l'Ancien Hôpital, la maison de Bes (ancienne friche). Comment améliorer l'attractivité du logement, aujourd'hui en grande partie vacant ?

3 Déroulement du cours

En début de semestre, une visite à Villefranche de Conflent sera réalisée. Cette visite permettra aux étudiants de connaître le site, ses abords, et de rencontrer les acteurs locaux, dont élus et représentants de la DRAC et du CAUE. Un travail de lecture urbaine et un bilan sur les problématiques et potentiels de la ville, et de quelques sites « clé » spécifiques (gare, abords des remparts, ancien hôpital, friche, etc.), sera établi pour la suite. À partir de ce moment, les étudiants développeront, par binômes, un projet sur un site choisi, à une échelle urbaine et architecturale. Une restitution en fin d'année sur place, une exposition et une publication des travaux des étudiants seront réalisés.

Philippe Simon ,

Les démarches liées aux travaux des écoles d'architectures ont fait leur preuve. Avec l'école d'architecture de Val de Seine nous en avons mené de très fructueuses comme celles sur l'Essonne avec le CAUE 91 ou sur La Chatre à l'initiative de Y Dauge et JM Galley. Les sujets sur la réhabilitation et la restauration de petites unités d'habitation le long de l'Indre, l'affectation de friches de l'ancienne gare et des abattoirs, le réaménagement des deux places centrales et de leur programmation, sont autant de point que la ville a pu intégrer dans son plan de développement tel qu'il était nécessaire dans le programme qui allait lui être attribuée : « petite ville de demain ». Il ne s'agit pas d'être en concurrence avec la maîtrise d'œuvre professionnelle mais d'aider la maîtrise d'ouvrage à identifier ses objectifs et d'élaborer avec précision ses futurs appels d'offre ou projets.

La démarche enclenchée avec Villefranche-de-Conflent est comme un laboratoire d'idées, un essai pour aider à l'amélioration des petites villes. La coopération entre une école d'architecture et des communes pourrait se prolonger sur d'autres sites et avec d'autres écoles. Ainsi la réflexion portée par les productions des étudiants permettrait d'alimenter les réflexions des élus, les écoles agissant comme des ateliers publics d'architecture et d'urbanisme au service des collectivités. Après un test durant l'année scolaire 2022-23, l'école d'architecture Paris-Val-de-Seine pourrait alors servir d'espace de coordination pour d'autres écoles.

Pierre Bourdureau

Dans le secteur commercial et l'espace public, l'AMO a été largement professionnalisée dans ces 10 dernières années et notamment autour des programmes de revitalisation comme « Action Cœur de ville » ou « Petites villes de demain ». Il est temps de montrer qu'il n'y a pas de démographie qui ne soit digne d'une telle attention. On peut retrouver les chemins d'une large distribution, mieux adaptée aux petites échelles, favorisant le retour dans les toutes petites villes, évitant les dépenses disproportionnées en termes de services et de mobilités. Tout est lié quand aujourd'hui on ne parle que de transition énergétique et de développement durable.

Réflexions : Sébastien Pla

Merci cher Jean, Merci Yves, et vous toutes et tous. Cette question est aujourd'hui indispensable pour les toutes petites villes. En effet il faut impérativement attirer l'attention des pouvoirs publics sur les difficultés que nous rencontrons pour l'obtention d'une ingénierie adaptée et dans nos capacités d'investissements. Maire de Duilhac sous Peyrepertuse j'ai parfois ressenti cet abandon, et cette impuissance que nous avons pour nous faire entendre des collectivités plus grandes et des institutions et acteurs qui connaissent peu les territoires et leurs ressources. La revitalisation c'est aussi la solidarité territoriale et la complète cohérence des collectivités de toutes tailles.

C'est pourquoi je soutiendrai avec conviction cette initiative et que je souhaiterais que nous puissions établir rapidement avec vous le nombre de petites villes concernées par l'expérimentation qui sera suivi par ce groupe de travail au Sénat. La prochaine étape est de rencontrer les interlocuteurs de l'État pressentis. Le ministère de la Culture qui doit apporter son appui à une étude fine du bâti, des espaces publics et des paysages, Le ministère de la Cohésion des territoires en ce qui concerne l'investissement technique et urbanistique, l'ANCT et la CDC pour l'ingénierie, l'Anah pour l'habitat ancien ...Merci.

Calendrier 2023

Janvier

- Élaborer le cadre d'une expérimentation pour quelques toutes petites villes.

Février

-Saisie des partenaires / État, Régions et Départements concernés.

Mars/Juin

- Expérimentation / Villefranche de Conflent ; Atelier Pilote.
 - ENSA d'architecture Paris-Val de Seine - Université Paris Cité
 - Université UPVD (Urbanisme)
 - CEMEA – École de la 2^e Chance
 - CAUE 66
- Rencontres avec les partenaires d'État.
- Restitution Villefranche de Conflent

Juillet

- Sensibiliser les élus ; une journée nationale au Sénat « Petites Villes – Grands Patrimoines »
 - vers un cahier de recommandations et de propositions.
 - vers d'autres partenariats écoles d'architecture/communes

Automne / poursuite des expérimentations