
Rapport de stage de groupe

4^{ème} année

Etude de programmation urbaine pour la
revitalisation du centre-bourg de Burie

Commune de Burie
5 Place de l'Hôtel de Ville
17 770 Burie

Tuteur entreprise :
Sarah Giraud
Chargé de mission habitat Communauté
d'Agglomération de Saintes

Tuteur académique :
Vincent Rotgé

Chloé Abiven
Paul Lebreton
Mathilde Richard Mazéas
Camille Rué
IUT
2017-2018

Table des matières

Introduction.....	2
Présentation sommaire de la structure	3
Matériels et méthodes	4
1. Organisation générale	4
2. Phase de diagnostic	4
3. Phase de pré-programme.....	5
4. Phase de programme d’actions.....	8
5. Liste des entretiens	10
Résultats et discussions.....	11
1. Diagnostic sensible	11
2. Pré-programme	13
3. Programme d’action	13
4. Organisation des fiches actions.....	15
Conclusion	18
Bibliographie.....	19

Introduction

Dans le cadre de la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, la commune de Burie, Charente Maritime (17), a lancé, avec l'aide de la Communauté d'Agglomération de Saintes, une réflexion autour de son centre-bourg marqué par une importante vacance commerciale et de l'habitat dégradé. La commune compte 1 294 habitants (INSEE, 2015) et elle est localisée à 13 kilomètres de Cognac et 19 kilomètres de Saintes. Elle se situe sur un territoire viticole, le vignoble des Borderies produisant du Pineau et du Cognac, et son centre-bourg est principalement caractérisé par des maisons charentaises. La mairie de Burie a donc commandé une analyse précise de son centre-bourg afin d'identifier ses problèmes, ses potentiels et ses opportunités.

Les objectifs de travail sont de fournir aux élus municipaux une étude urbaine pluridisciplinaire leur permettant d'imaginer, organiser, estimer et phaser la revitalisation du centre-bourg de la commune. Le rendu final se fait sous forme de fiches actions opérationnelles qui serviront de feuilles de route pour la revitalisation du centre-bourg avec un plan de mise en œuvre à cinq et dix ans. Les enjeux sont multiples : l'amélioration de la qualité du cadre de vie, la diversification des moyens de déplacement en assurant la sécurité de tous, la redynamisation des commerces et des activités en centre-bourg, la requalification ou la création d'espaces publics, la valorisation du patrimoine et la mise en adéquation entre les besoins des ménages et l'offre en matière de logement tout en proposant un habitat qualitatif. L'étude urbaine est composée de trois étapes :

- première étape : un diagnostic urbain (3 semaines) traitant des thématiques de l'habitat, du commerce, des équipements, des déplacements et des enjeux paysagers et architecturaux en intégrant une analyse sensible du terrain d'étude ;
- deuxième étape : un pré-programme (4 semaines) servant de guide dans l'élaboration d'une stratégie et d'un cadre de développement spatialisé pour les éléments du programme ;
- troisième étape : un programme d'actions (5 semaines) sous forme de fiches actions précises détaillant la mise en œuvre du pré-programme sur les différentes thématiques avec une analyse réglementaire et financière.

Chaque étape est conclue par un comité technique et un rendu écrit.

Présentation sommaire de la structure

L'organisme d'accueil est la mairie de Burie (17770) en Charente Maritime. Le conseil municipal est composé du maire M. Christian Fougerat, de trois adjoints et de onze conseillers municipaux. La mairie est une collectivité territoriale ayant pour mission de satisfaire les besoins quotidiens de la population. Elle a les compétences pour l'état-civil, l'urbanisme et le logement, les écoles et les équipements, les activités culturelles, la police, la santé et l'aide sociale.

La mairie de Burie est l'organisme d'accueil, mais le stage est tutoré par Sarah Giraud, chargée de mission habitat à la direction Développement et Aménagement de la Communauté d'Agglomération de Saintes. La communauté d'Agglomération est chargée des questions de développement économique, d'aménagement du territoire, d'habitat, de transport et mobilité, de tourisme, de politique des déchets, de politique de la ville, d'éducation enfance et jeunesse, de développement durable, de santé sociale et d'insertion.

Matériels et méthodes

1. Organisation générale

Le stage s'est divisé en trois parties et rythmé par les dates des comités techniques les 26 avril, 31 mai et 02 juillet. Nous avons eu l'avantage de travailler au centre de notre terrain d'étude. Cependant notre maître de stage était basée à la Communauté d'Agglomération de Saintes (CDA), à 25 kilomètres de notre lieu d'étude. Malgré la distance nous avons des rendez-vous avec elle tous les mercredi matin, le plus souvent à Saintes. Nous travaillons en complète autonomie avec des bureaux en open space dans un bâtiment communal. Cela nous permettait d'adapter nos horaires de travail en fonction de nos rendez-vous et d'être en constante interaction les uns avec les autres.

Concernant l'organisation, nous avons mis en place un Google Drive qui nous permettait de stocker et partager les documents collectés, les photos prises ainsi que nos productions. Nous tenions également un journal de bord depuis le début du stage qui nous permettait de retrouver les différentes tâches effectuées et les entretiens réalisés. De plus, nous écrivons des comptes rendus détaillés après chaque entretien (formel ou non), rencontre avec notre maître de stage ou réunion (tuteur ou comité technique).

Notre maître de stage nous a imprimé des plans cadastraux de l'ensemble du centre-bourg en format A0 et A4. Ces fonds de carte nous ont été très utiles tout au long de notre stage pour avoir une vision globale du territoire et conduire notre démarche. Nous avons ainsi annoté les plans pour identifier des points ou cartographier des projets.

2. Phase de diagnostic

A notre arrivée à Burie le 16 avril, nous avons été accueillis par le maire, quelques conseillers municipaux ainsi que notre maître de stage Sarah Giraud. Nous avons ensuite pris le temps de discuter de la commande et de leurs attentes quant à notre étude. Le jour-même, nous sommes sortis sur le territoire de la commune. Nous nous sommes concentrés sur notre terrain d'étude : le centre bourg. A cette occasion, nous nous sommes divisés en groupes de deux et nous avons pris des notes (sur nos impressions, nos sensations, ce qui nous choque, les points forts et faibles) et des photos. Le but était de réaliser un rapport d'étonnement avec un regard neuf, non conditionné par une quelconque connaissance du territoire.

Quelques jours plus tard, à l'occasion d'un rendez-vous à la CDA nous avons rencontré de nombreux chargés de mission avec qui nous avons été amenés à travailler par la suite dans l'étude. Nous avons également eu une présentation sur une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) actuellement en cours dans notre secteur d'étude.

Nous avons ensuite collecté le plus d'information possible tant auprès de notre maître de stage (PLU, rapport sociologique du territoire, SCoT, documents réglementaires), de l'équipe municipale (étude de marché, rencontre avec le maire pour lister les projets en cours), ainsi que nos nombreuses visites sur le terrain. Nous avons ensuite découpé notre terrain en quatre secteurs et réalisé de nombreuses cartographies - logiciel ArcGis - sur chacun de ces secteurs et sur les thématiques que nous avons identifiées : Habitat, Commerces et services, Déplacements, Patrimoine et paysage et Vie locale. Nous avons prévu de réaliser un diagnostic en marchant mais face au peu de temps accordé au diagnostic - 3 semaines - et les disponibilités des élus et des chargés de mission de la CDA, l'idée a été abandonnée. En contrepartie, nous avons réalisé un questionnaire - format GoogleDocs et affiches - sur ces différentes thématiques à destination des habitants pour avoir leur vision de la ville.

Cependant, compte tenu du peu d'habitants joignables, de la non existence d'un marché et du peu de plus-value qu'aurait apporté la démarche, nous avons écarté l'idée lors du comité technique du 26 avril. Nous nous sommes plutôt dirigés vers des entretiens qualitatifs avec des habitants et des commerçants (principalement pendant les phases de pré-programme et de programme d'action).

Le premier comité technique est arrivé très vite, dix jours après le début du stage. A cette occasion, nous avons présenté les éléments de diagnostic sensible sur lesquels nous avons travaillé. Etaient présents notre maître de stage, plusieurs élus et conseillers municipaux, des chargés de mission de la CDA, une représentante du CAUE ainsi que notre tuteur, M. Rotgé en visioconférence.

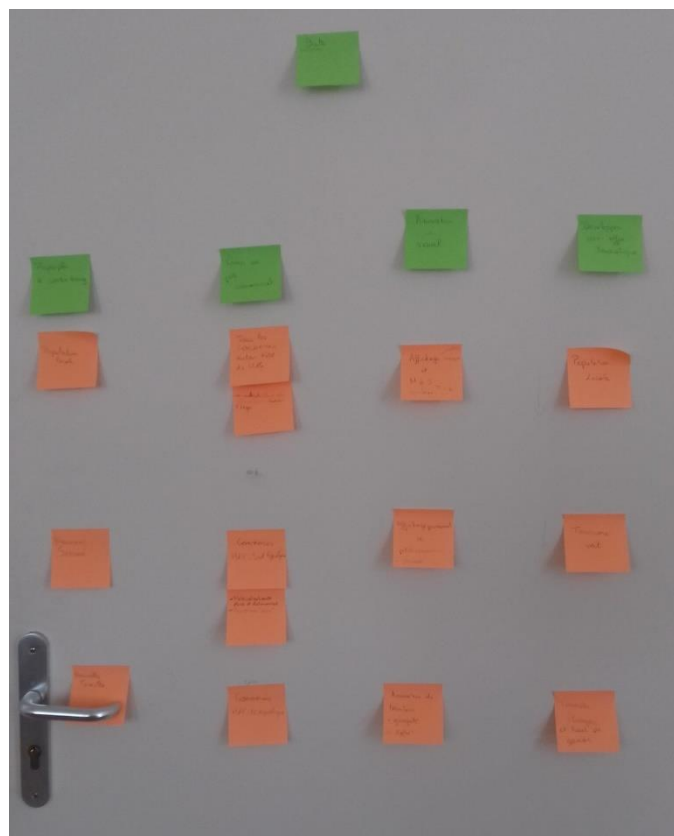
Nous avons ensuite assisté à une réunion de concertation avec les habitants et acteurs du territoire portée par l'association sociale Belle Rive. Ce groupe de travail traitait en particulier de la question du lien social et des associations. Cela nous a permis de découvrir une autre vision du secteur d'étude et d'obtenir des informations sur des thématiques peu visibles telles que la vie sociale, les personnes en situation de vulnérabilité et les relations au sein du tissu associatif.

Après la rédaction du diagnostic, nous avons pris contact avec les chargés de mission sur les thématiques des déplacements, du tourisme et du commerce. De la même façon nous avons contacté des habitants porteurs de projets sur le territoire. En parallèle, nous avons rempli un fichier de données cadastrales sur l'ensemble des 200 parcelles bâties et des 130 parcelles non bâties de notre terrain d'étude. Nous avons pris une photo de chaque façade, recensé des informations à partir du cadastre intercommunal ainsi que de nos observations qualitatives sur le terrain. Cette base de données nous a permis ensuite de cartographier les façades des logements les plus dégradés ainsi que de préconiser les îlots à recomposer en priorité en tenant compte du niveau de dégradation, de la présence de jardin mobilisable et de la vacance. La vacance a été le point le plus problématique : nous avons dû croiser les données de la base de la Direction Générale des Finances Publiques avec celles des fichiers des ordures ménagères. Nous avons ensuite fait valider ces informations - parfois erronées ou non actualisées - par un élu.

3. Phase de pré-programme

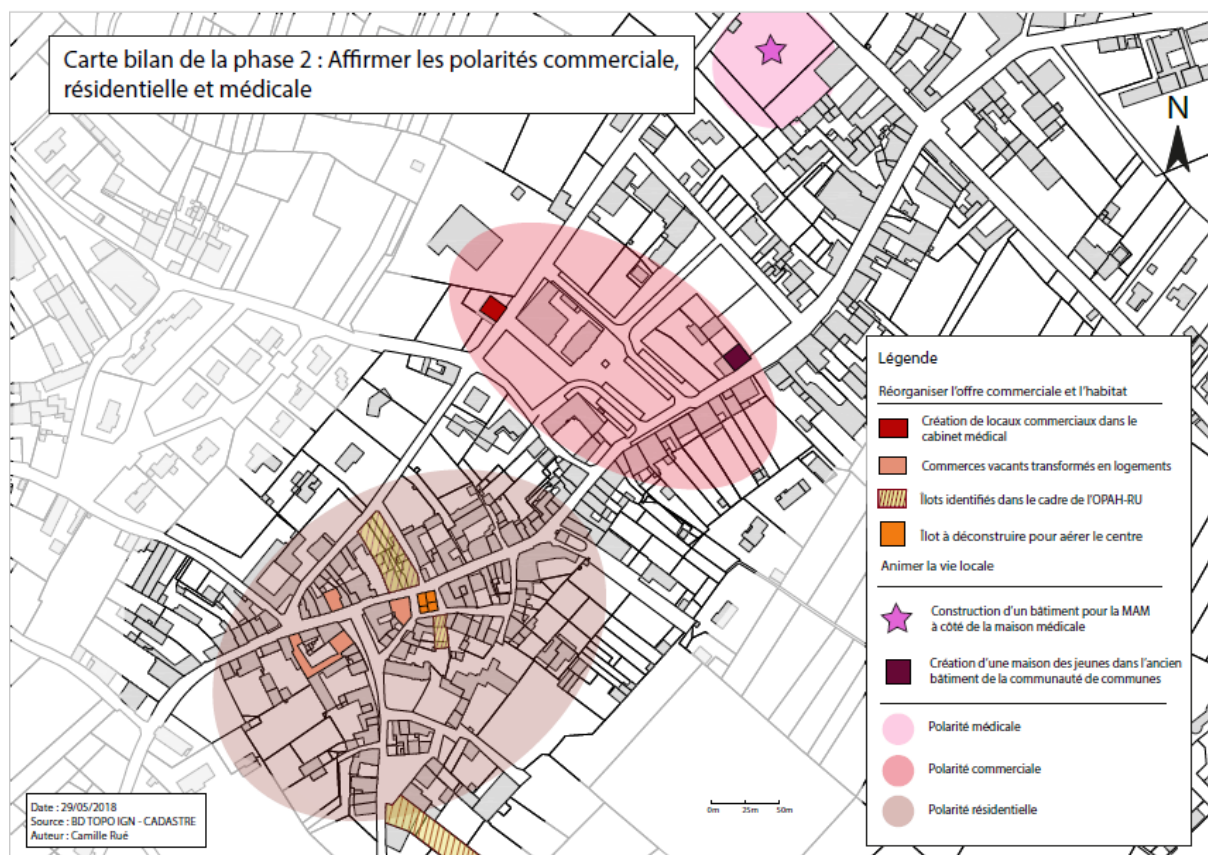
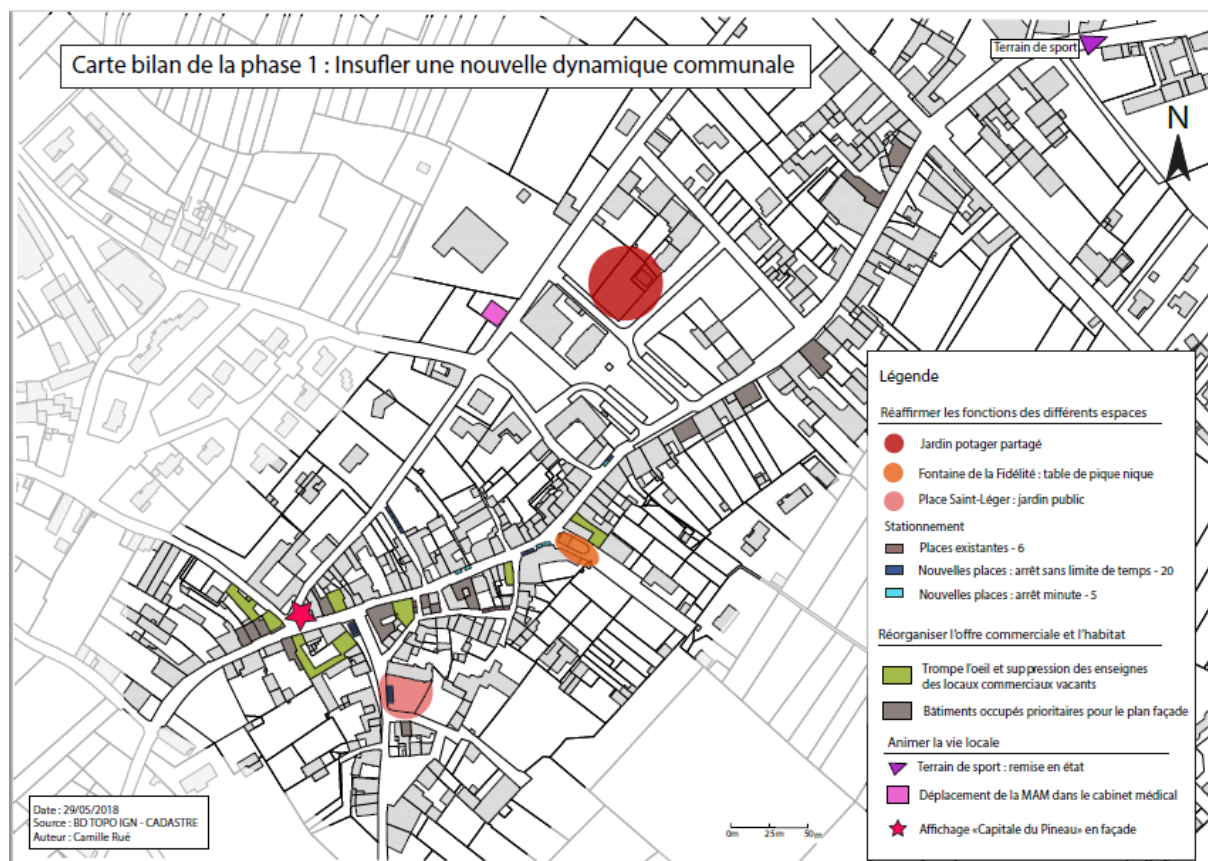
La phase de pré-programme a essentiellement consisté en entretiens pour préciser nos projets et discuter de leur faisabilité avec les différents acteurs de la CDA et les habitants. En parallèle, dans une démarche de benchmarking, nous avons fait de nombreuses sorties terrain sur les communes alentour pour comparer avec les éléments rencontrés sur Burie. Pendant cette phase, nous avons également réalisé plusieurs esquisses d'aménagement d'espaces publics. En parallèle, nous avons essayé de trouver une organisation logique pour articuler les nombreux projets et préconisations proposés entre-eux avec l'aide de notre maître de stage. A cette occasion, nous avons utilisé des post-its collés directement au mur pour nous permettre de déplacer nos idées et de visualiser plus facilement notre organisation générale. L'idée était de sortir de l'approche thématique du diagnostic pour aborder une démarche plus transversale tout en évitant les redites et en suivant un déroulement en phasage. A partir des conclusions du diagnostic, nous avons établi trois axes de travail :

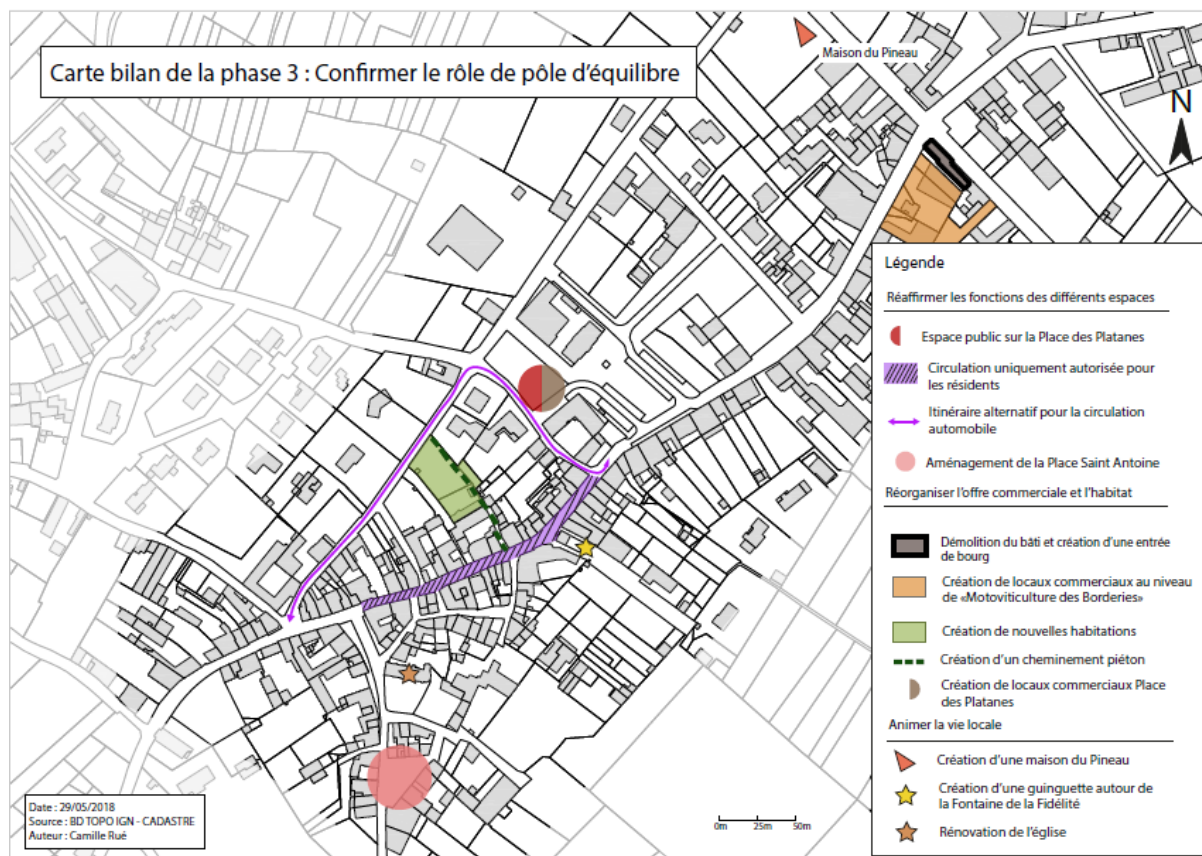
- Réaffirmer les fonctions des différents espaces
- Réorganiser l'offre commerciale et l'habitat
- Animer la vie locale



Réflexion pour le plan du pré-programme

Afin de hiérarchiser et de prioriser nos préconisations, nous avons décliné les axes de travail en trois phases donnant une vision du bourg à court, moyen et long terme. Nous avons réalisé des cartographies pour chaque phasage afin d'illustrer au mieux nos propositions. Pendant cette phase, nous avons rencontré de nombreuses difficultés. Tout d'abord, nous n'avons pas pu rencontrer autant d'acteurs que nous l'aurions souhaité. Compte tenu du temps accordé au pré-programme - 4 semaines -, de l'emploi du temps chargé de certains d'entre eux ainsi que des difficultés à entrer en contact - pas de coordonnées mail ou téléphonique ou pas de réponses à nos sollicitations -, nous avons reporté ou annulé certains entretiens. D'un autre côté, malgré l'amabilité et la disponibilité de l'équipe municipale, l'information a parfois été très difficile à collecter. En effet, de nombreux projets impliquant la commune ne nous ont pas été rapportés, nous amenant parfois à faire un travail déjà réalisé. Et cela malgré la présentation de nos idées aux différents comités techniques en présence du maire et de conseillers municipaux.





Nous avons ensuite présenté le pré-programme au comité technique du 31 mai constitué des mêmes personnes qu'au premier comité, en plus du maire et quelques conseillers. Celui-ci a déclenché beaucoup de discussions entre les différents protagonistes mais n'a amené que peu de retours utilisables sur le choix des projets. Nous avons fait le choix de présenter le plus de projets possibles sans rentrer dans les détails réglementaires et financiers afin de permettre aux invités (et notamment l'équipe municipale) de rejeter certains projets qui ne feraient pas l'unanimité. Cependant, seules une ou deux propositions parmi la quarantaine de projets présentés ont été écartées ce qui nous a amené à regrouper certaines préconisations par thème répondant à une même problématique. A l'occasion de ce comité technique notre tuteur, M. Rotgé, s'était déplacé pendant deux jours sur notre terrain d'étude. Nous lui avons présenté nos éléments de projet et fait faire une visite approfondie du centre-bourg.

4. Phase de programme d'actions

Après le deuxième comité technique, nous avons commencé la dernière phase : le programme d'actions. L'objectif était de proposer à la mairie des fiches actions opérationnelles sur chacun des projets retenus pour les cinq à dix ans à venir. Nous sommes d'abord partis du plan proposé dans le pré-programme pour organiser nos fiches actions. Cependant, il est vite apparu qu'il n'était pas possible d'être aussi transversal que pour le pré-programme et nous avons essayé de repenser toute l'organisation globale. Nous avons, notamment pour nous détacher de notre premier plan, accroché une feuille A0 au mur sur laquelle nous avons écrit "en vrac" tous nos projets. Cela nous a permis de prendre du recul et d'avoir une vision globale de l'entièreté de nos actions. Après plusieurs tentatives et modifications avec notre maître de stage, nous avons finalement réussi à organiser toutes les propositions en deux grands axes - réorganiser l'espace urbain du bourg et animer la vie locale - qui sont eux-mêmes divisés en sous parties : secteurs et thématiques transversales.

Cependant, nous avons rencontré des difficultés à déterminer un budget prévisionnel et à prévoir une mise en œuvre opérationnelle détaillée pour chacune de nos actions. Après de nombreuses recherches sur des documents d'aide fournis par les collectivités territoriales, les CAUE et différents documents réglementaires, nous avons trouvé une base pour la partie mise en œuvre de nos actions et utilisé des ratios pour déterminer des budgets grossièrement. Cela nous a permis de débloquer la rédaction des fiches actions et nous nous sommes répartis les fiches entre nous selon les préférences de chacun. Cela nous a permis d'avancer beaucoup plus vite tout en échangeant très régulièrement entre nous au moindre doute ou problème rencontré.



9

5. Liste des entretiens

- Entretiens informels avec la bibliothécaire de Burie et Madame Brigitte Bonnin, secrétaire de mairie à Burie, tout au long de notre stage
- **18/04** : Rencontre avec Madame Sophie Pouget, chargée de mission requalification du secteur ancien et habitat privé, CDA de Saintes
- **19/04** : Rencontre avec Monsieur Christian Fougerat, maire de Burie
- **24/04** : Entretien à distance avec Monsieur Vincent Rotgé, tuteur de stage
- **26/04** : Participation à la réunion de concertation avec le groupe de travail sur la thématique du lien social organisée par l'association Belle-Rive
- **04/05** : Entretien informel avec Monsieur Romain Grillet, ostéopathe de Burie
- **07/05** : Rencontre avec Madame Sandrine Di Dio, service déplacements et mobilités, CDA de Saintes
- **14/05, 25/05, 05/06, 13/06, 19/06** : Entretiens avec Monsieur David Jarry, artisan et élu à Burie
- **14/05** : Entretien avec Monsieur Maxime Lambogrio, propriétaire de l'ancien DABIN
- **22/05** : Rencontre avec Madame Rosanna Pompa, chargée de mission tourisme, CDA de Saintes
- **24/05** : Participation à la réunion de concertation avec le groupe de travail sur la thématique du lien social organisée par l'association Belle-Rive
- **25/05** : Rencontre avec Madame Sophie L'Hotellier, chargée de mission développement, direction économie et tourisme, CDA de Saintes
- **25/05** : Entretien téléphonique avec la Maison des Assistantes Maternelles de Burie
- **25/05** : Rencontre avec Madame Danny Richard, coiffeuse de Burie
- **07/06** : Entretien téléphonique avec une agence immobilière de Saintes
- **08/06** : Entretien avec Monsieur Stéphane Arnaud, boucher de Burie
- **08/06** : Entretien avec Virginie Cadiou, association Belle Rive
- **13/06 et 27/06** : Rencontre avec Isabelle Theron, directrice de projet et conductrice de projet, CDA de Saintes

Résultats et discussions

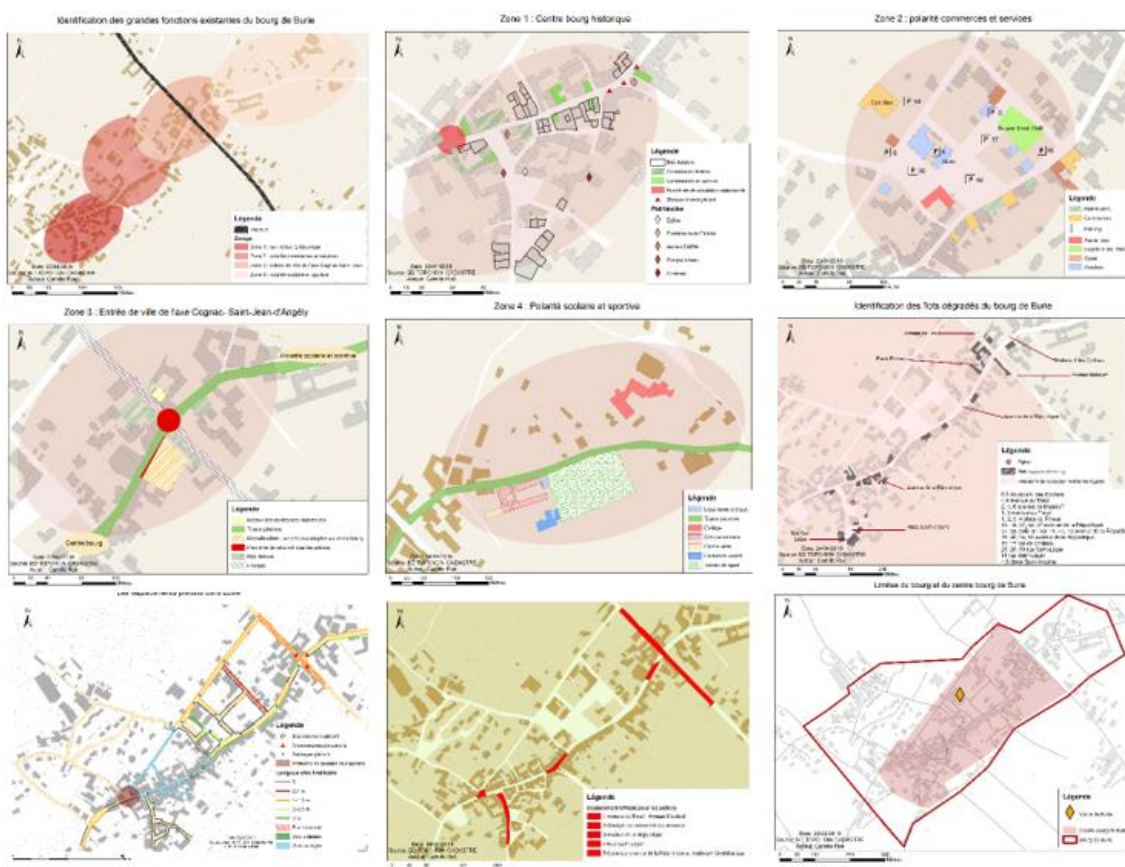
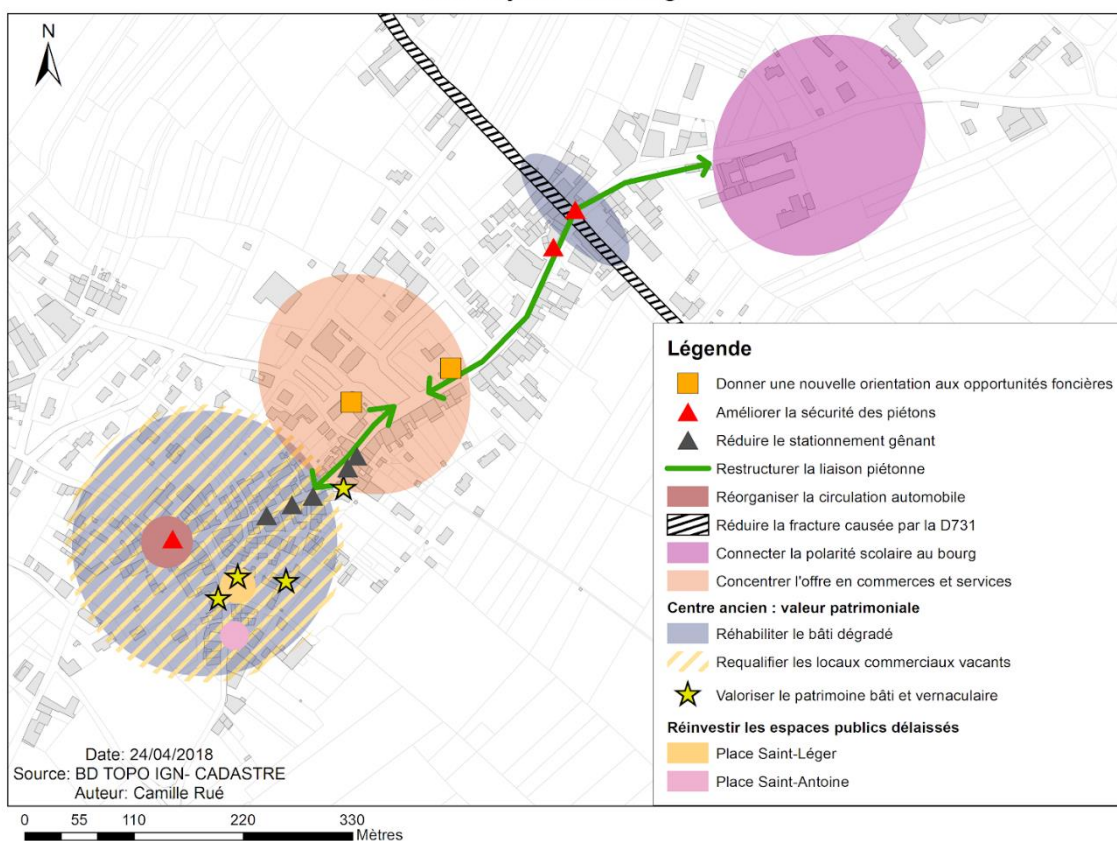
1. Diagnostic sensible

Le diagnostic se présente sous la forme d'une analyse de terrain qui a permis de dégager les enjeux du centre-bourg. Il traite de nombreuses thématiques : habitat, commerces, espaces publics, déplacements et paysage. Le but est d'avoir un regard neuf et sans a priori sur la commune. Cela s'est immédiatement traduit par la réalisation d'un rapport d'étonnement - en annexe du diagnostic -, constitué de prises de notes sur nos impressions, nos sensations lors de notre première découverte deux par deux du territoire ainsi que de beaucoup de photos pour appuyer nos propos. A partir de cette première approche et d'autres informations collectées dans les différents documents mis à notre disposition, nous avons pu diviser le bourg en quatre secteurs différant par leurs fonctions : le centre-bourg historique, la polarité de commerces et services, l'entrée de ville selon l'axe Cognac/Saint-Jean-d'Angély et la polarité scolaire et sportive.

Le diagnostic a donc été réalisé selon deux approches. Une première approche par thématique (habitat, commerces et services, déplacements, patrimoine et paysage, vie locale) pour faire un état des lieux et identifier les enjeux qu'elles soulèvent à l'échelle du bourg. Puis une seconde approche du point de vue géographique. Cette approche reprend les quatre secteurs identifiés pour repérer et qualifier les fonctions qui s'y trouvent. Il nous a rapidement paru peu adapté de traiter uniquement les thématiques de l'aménagement proprement dit sans y inclure une notion de vie communale et d'animation territoriale. Dès la phase de diagnostic, nous avons donc ajouté cette dimension qui était peu présente dans le cahier des charges mais avait des répercussions non négligeables sur les autres thématiques et l'ensemble de la vie communale. En effet, la problématique de revitalisation d'un bourg implique de traiter de thématiques plus larges que la recomposition ou réhabilitation de logements ou la reconquête commerciale.

Chacun des secteurs et des thématiques ont été illustrés par des cartes reprenant la largeur des trottoirs, la difficulté du cheminement piéton, les différents parkings, et une cartographie détaillée par secteur. En les combinant, cela nous a permis de réaliser une cartographie des enjeux majeurs sur le centre-bourg de Burie. Un petit texte explicatif a constitué notre conclusion de diagnostic.

Les enjeux du bourg



Ensemble des cartes réalisées au cours du diagnostic

Le cahier des charges accordait peu de temps à la phase de diagnostic car nous avons pu récupérer et intégrer dans notre étude certains documents réglementaires - PLU en cours de réalisation, PLH, SDE - et le diagnostic sociologique déjà réalisés sur le territoire.

2. Pré-programme

La phase de pré-programme fait le lien entre le diagnostic et les fiches action. Elle a pour objectif d'assurer une cohérence entre les projets en mettant au point une stratégie et un cadre de développement général. Elle permet de spatialiser les aménagements et de les affiner de manière quantitative et qualitative. Le cahier des charges demandait une approche par scénarii contrastés avec des analyses de types AFOM et une description des résultats attendus par secteur. Cependant, après mûre réflexion sur les projets, nous nous sommes aperçus que cette approche n'était souvent pas possible. En effet, peu d'entre eux ne pouvait se décliner en plusieurs propositions par manque d'alternatives dues aux fortes contraintes foncières dans le bourg. Seulement quelques espaces pouvaient avoir un choix quant à leur destination.

Nous nous sommes donc orientés vers une approche par phase - court, moyen et long terme - permettant de hiérarchiser nos propositions d'aménagement selon leur niveau d'ambition. De plus, une approche financière et/ou réglementaire devait être évoquée dès le pré-programme pour permettre de prioriser nos idées cependant devant le trop peu d'éléments à notre disposition nous avons décidé de le faire en fonction de la difficulté couplée avec la nécessité de mise en place des aménagements.

Nous avons d'abord identifié trois axes transversaux regroupant plusieurs dimensions souvent complémentaires. Le premier axe - Réaffirmer les fonctions des différents espaces - rassemblait les thématiques déplacements, espaces publics et signalétique. Le second axe - Réorganiser l'offre commerciale et l'habitat - traitait des dimensions commerce et habitat. Le troisième axe - Animer la vie locale - abordait la question de l'animation, des équipements et de la communication.

Ces trois axes transversaux ont ensuite été déclinés en trois phases. Ces trois phases ont un niveau d'intervention graduel : des préconisations à court terme permettant d'insuffler une nouvelle dynamique communale, à moyen terme pour affirmer les polarités commerciales, résidentielles et médicales en accord avec les objectifs fixés dans la révision du PLU, et enfin à long terme pour confirmer le rôle de pôle d'équilibre de la commune. Cela nous a permis de réaliser une cartographie pour chaque période - la dimension animation territoriale mise à part.

3. Programme d'action

La phase de programme d'actions consiste en la rédaction de fiches actions opérationnelles. L'objectif de ces fiches est de décrire la mise en œuvre du pré-programme selon les thématiques de l'habitat, du commerce, des espaces publics, des équipements, des déplacements, de la signalétique, de la communication et de l'animation. Le cahier des charges demandait de localiser les secteurs d'intervention, de faire un phasage des actions dans le temps, de présenter des éléments graphiques et visuels de la mise en œuvre proposée pour donner une idée de l'ambiance souhaitée et de mentionner les partenaires et outils à mobiliser.

Devant le grand nombre de fiches actions et pour garder une cohérence entre elles, nous les avons organisé selon deux grands axes. Le premier axe, l'axe A - Réorganiser l'espace urbain du bourg -,

rassemble les interventions physiques dans le centre-bourg et le second axe, l'axe B - Animer la vie locale - , traite de l'animation du territoire. Ils ont ensuite été divisés en secteurs. Pour l'axe A, les secteurs reprennent les polarités identifiées lors du diagnostic - cœur de bourg historique, secteur de l'Hôtel de Ville, entrée de bourg sur l'axe Cognac/Saint-Jean-d'Angély - ainsi que des secteurs à plus grande échelle pour trois thématiques plus transversales. Pour l'axe B, les secteurs correspondent à une thématique précise : communication, patrimoine, jeunesse et évènementiel. Enfin, les fiches actions sont rangées par secteur et se déclinent parfois en volets lorsqu'une fiche comporte plusieurs interventions.

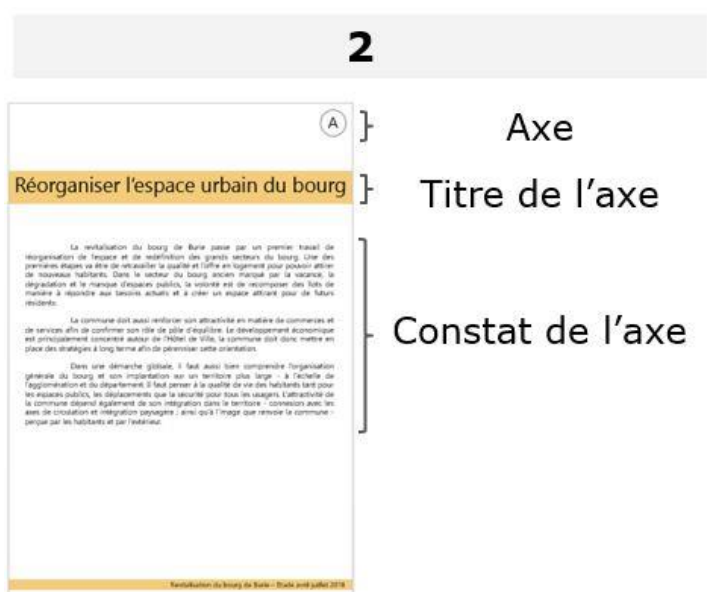
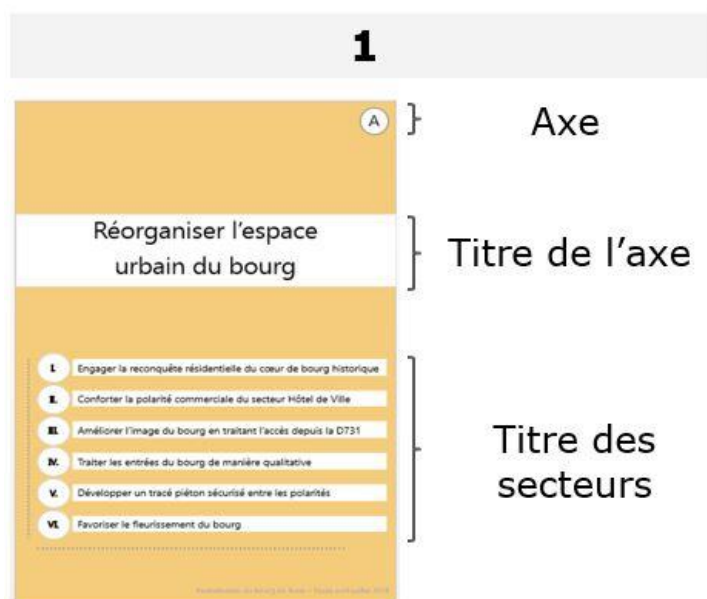
Pour relier nos propositions avec les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, nous avons rédigé un constat général introduisant chacun des axes, puis un autre plus spécifique pour présenter les secteurs, et enfin un constat précis propre à chaque fiche action.

Les fiches actions en elles-mêmes comportent plusieurs rubriques. La première est une estimation du délai de réalisation, basée sur le diagramme de Gantt, qui indique la date de début de l'action et le délai de phase pré-opérationnelle et opérationnelle. Les fiches possèdent également une partie dédiée aux cartes et visuels qui donnent, quand c'est possible, une idée de l'aménagement proposé et de l'ambiance recherchée en intégrant notamment des vues avant/après. Une troisième rubrique présente à l'aide d'icônes la thématique concernée - parmi habitat, commerce, espaces publics, équipements, déplacements, signalétique, communication et animation - , le niveau d'ambition, le niveau d'impact et la catégorie de budget. Le niveau d'ambition comprend l'ampleur des moyens fonciers, humains, réglementaires et financiers à mobiliser et la difficulté de réalisation de l'action. Le niveau d'impact évalue le poids des changements potentiellement provoqués par l'action sur le fonctionnement du bourg. La catégorie de budget classe les projets entre eux uniquement sur le plan financier.

La fiche action se poursuit ensuite avec une partie constat, qui présente un état des lieux actuel et reprend les éléments du diagnostic, une partie présentant les objectifs de l'action et une partie de description du contenu de l'action de façon qualitative et quantitative. La septième rubrique liste les outils cadres, réglementaires et financiers existants pouvant aider à la mairie dans sa démarche. Ces outils peuvent être des documents d'urbanisme, des guides, des préconisations de l'Architecte des Bâtiments de France ou des aides et subventions existantes pour soutenir les travaux. Accolée à cette rubrique se trouve celle dédiée aux acteurs à mobiliser, pouvant être la maîtrise d'ouvrage, des structures de conseil et d'expertise, des soutiens financiers ou entre des partenaires à impliquer dans le projet.

Dans la continuité, la fiche action possède une partie mise en œuvre qui a pour objectif de guider la mairie à travers les étapes de mise en place de la préconisation. Enfin, les deux dernières rubriques portent sur une estimation grossière du budget à partir de données fournies par la mairie, la CDA ou récupérées par nos propres moyens et sur les moyens d'évaluation possibles pour pouvoir rendre compte de la réussite ou non du projet.

4. Organisation des fiches actions



3



Titre du secteur

Thématiques concernées

4



Titre du secteur

Constat du secteur

5



Titre du secteur

Titre de la fiche action

Thématiques concernées

6

Titre de la fiche
Estimation du délai
de réalisation
Cartes et visuels
Constat du volet



Titre du volet
Thématique concernée
Niveau d'ambition
Niveau d'impact
Catégorie de budget

7

Objectifs de l'action
Outils existants
Étapes de mise en oeuvre
Estimation du budget

Objectifs		
• Améliorer l'aspect esthétique du centre-bourg • Déclencher la réalisation de travaux de rénovation de façade et de leurs éléments		
Contenu de l'action		
• Rénovation des façades dans le périmètre du secteur de rénovation urbaine de l'Orh • Définir en associant des partenaires (ABF, CDA, Mairie) les critères d'intervention et de financement • Dans le cadre de l'animation de l'Orh et du repérage des façades dégradées prendre contact avec l'ensemble des propriétaires concernés • Accompagner au montage du dossier et à la réalisation des travaux		
Outils	Acteurs	
• Plan local d'urbanisme • Dépouillement d'acte à la rénovation des façades/Orh	• Mairie • Communauté d'Agglomération	
Mise en œuvre		
Délai	Acteur	Action
2 mois	CDA/Mairie	• définition des modalités d'intervention
5 ans	CDA/Mairie	• dépôt des dossiers • validation des dossiers • financements
Habitants		• travaux
Budget		Moyens d'évaluation
• 20 000 € Commune de Brie • 20 000 € CDA de Santes (10 Dossiers)		• Qualité visuelle du centre-bourg ancien • Nombre de façades rénovées • Analyse des éventuels freins

Rénovation du bourg de Brie - Brie avant projet

Description du contenu de l'action
Acteurs à mobiliser
Moyens d'évaluation

Conclusion

Le stage sur la revitalisation du centre-bourg de Burie a été très enrichissant tant du point de vue des techniques et compétences à mobiliser pour réaliser les différentes phases de l'étude que du point de vue des connaissances acquises sur le fonctionnement d'une mairie et de la communauté d'agglomération de Saintes et des relations humaines qui sont au cœur de chaque projet.

Le stage nous a permis de mobiliser des compétences pour la réalisation d'un diagnostic sensible dans un temps assez court. Au vue des nombreuses informations déjà disponibles sur la commune - notamment dans le PLU - l'enjeu était de présenter un diagnostic concis et de fournir une analyse précise du fonctionnement urbain du bourg, et de ses dysfonctionnements. Le diagnostic devait nous servir de feuille de route pour ensuite cibler nos actions et les rendre cohérentes avec les besoins du territoire.

La phase de pré-programme a demandé la mobilisation de nombreux acteurs tant de la commune - élus, commerçants et habitants - que de la communauté d'agglomération. Il a fallu aussi organiser et créer un plan afin de classer et de prioriser nos préconisations. Pour cela, nous avons mobilisé des capacités de synthèse et d'organisation ainsi qu'un travail important de cartographie des actions afin d'illustrer les possibilités d'amélioration du bourg et la transversalité de nos actions - celles-ci étant souvent complémentaires.

La rédaction des fiches actions a demandé - en amont - un travail d'organisation et de structuration des fiches. Nous avons ensuite proposé des outils et des actions concrètes et détaillées pour des projets qui n'étaient encore qu'au stade de grandes idées. Il a alors fallu mobiliser des connaissances pour définir les étapes de mise en œuvre et les outils réglementaires précis qu'il faudra mobiliser pour la réalisation des actions. Afin de permettre à l'équipe municipale de prioriser ses actions, nous avons proposé des items permettant d'appréhender rapidement la complexité, le coût et l'impact qu'aurait l'action. Enfin, afin de rendre les fiches attrayantes, nous avons mobilisé des outils de cartographie, de dessin et de modélisation 3D afin de fournir le plus de visuels possibles.

Notre travail a fédéré de nombreux acteurs du territoire intéressés par la démarche. Le but principal était de fournir à la mairie de Burie un dossier leur permettant d'organiser et d'anticiper les changements dans le bourg. La communauté d'agglomération de Saintes profitera de cette base de travail pour continuer les projets à Burie et pourra se servir de cette étude comme exemple à suivre dans d'autres communes. Cette étude est aussi un travail complémentaire aux études existantes - PLU en révision. La présence des nombreux acteurs et experts nous a permis d'échanger avec eux sur nos idées et de travailler à leur justification. Ils nous ont apporté leur expertise et une vision extérieure à notre travail tant au niveau du fond - présentation, justification des idées - qu'au niveau de la forme - présentation orale, cartographie, visuels.

Bibliographie

Belle Rive. 2018. « Mission exploratoire animation de la vie sociale sur l'ex-Pays Buriaud : Communauté d'Agglomération de Saintes. Comité de Pilotage - rendu du diagnostic ».

BLIN, Jean-François. 2014. Burie et la Vallée du Coran par le Train (1896-1950). Supplément au Bulletin municipal.

Conseil GIRA. 2010. « Etude de marché Burie : Mme Taillefer ».

DDT 49. 2015. « Programmation Urbaine : Densifier de manière adaptée à notre territoire, aujourd'hui en Maine et Loire. Compte-rendu du Séminaire ».

Département Gironde Direction de l'Habitat et de l'Urbanisme. 2015. « Revitalisation des centres bourgs girondins ».

MANA & CERUR. 2016. « Décodez votre centre-bourg avec les yeux d'un usager ».

S.C.P. BERNON A. & DUFAURE-LAMOUILLE V. 2016. « Acte d'Huissier de Justice : Congé donné par le preneur commercial ».

SOLIHA. 2018a. « Etude Pré-Opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'aides à l'amélioration du parc de logements anciens : Communauté d'agglomération de Saintes. Etudes de faisabilité des îlots tests à Saintes et Burie. »

SOLIHA. 2018b. « Etude Pré-Opérationnelle pour la mise en place d'un dispositif d'aides à l'amélioration du parc de logements anciens : Communauté d'agglomération de Saintes. Phase 2 - Approfondissement avec les 15 communes prioritaires ».

URBAN HYMNS. 2017. « Plan Local d'Urbanisme : Commune de Burie. Rapport de Présentation ».



POLYTECH
TOURS

35 ALLÉE FERDINAND DE LESSEPS
37200 TOURS

Chloé Abiven
Paul Lebreton
Mathilde Richard Mazéas
Camille Rué
IUT
2017-2018

Etude de programmation urbaine pour la revitalisation du centre-bourg de Burie

Résumé : L'étude porte sur l'avenir du centre-bourg de la commune de Burie, elle est basée sur une réflexion pluridisciplinaire traitant des thématiques d'habitat, commerce, déplacement, espaces publics et vie locale. Elle repose sur un diagnostic urbain sensible qui permet de dégager les enjeux majeurs du bourg permettant de rédiger des fiches actions, regroupant les préconisations permettant à la mairie d'organiser, d'estimer et de phaser la revitalisation du bourg.

Mots Clés : Recomposition d'îlots, espaces publics,
déplacements, animation territoriale

Commune de Burie
5 Place de l'Hôtel de Ville 17 770 Burie

Tuteur entreprise :
Sarah Giraud
Chargé de mission habitat Communauté d'Agglomération de Saintes

Tuteur académique :
Vincent Rotgé