

«Les centres des communes sont créateurs d'identité»

Redonner vie aux centres des localités et aux vieilles villes constitue son pain quotidien. En tant que responsable du Réseau vieille ville, Heidi Haag connaît les soucis de nombreuses communes.



La petite ville lucernoise de Sempach a aussi bénéficié des conseils du Réseau vieille ville. Sempach s'est vu décerner le Prix Wakker 2017 pour le développement contemporain de ses centres historiques.

Photo: Patrimoine suisse

Heidi Haag, la revitalisation des centres-villes et des cœurs des localités a été un sujet de préoccupation pour de nombreuses communes ces dernières années. Quelle est la situation aujourd'hui?

Heidi Haag: Je pense que beaucoup de choses ont bougé dans la tête des autorités et des planificateurs. Le nombre élevé de questions qui nous parviennent depuis quelque temps en sont

la preuve. Une nette sensibilisation a eu lieu. Les villes et les communes ont réalisé qu'elles ne pouvaient pas relever toutes seules les défis posés par la revitalisation des centres-villes et des cœurs des localités. Grâce à notre centre de conseil «Sites en dialogue» dont fait aussi partie le Réseau vieille ville, nous apportons un soutien aux communes. Le Réseau vieille ville propose une aide pour des analyses et des



Les questions posées au Réseau vieille ville sont de plus en plus nombreuses. Sa responsable Heidi Haag constate une «évidente sensibilisation» du côté des autorités et des planificateurs.

Photo: mäd

stratégies lorsque les commerçants s'en vont et que les centres se dépeuplent. Auparavant, ce sont surtout les analyses de ville et de localité qui étaient demandées. Aujourd'hui, les requêtes pour des stratégies de valorisation sont toujours plus nombreuses. A ce stade, les propriétaires d'immeubles et de magasins sont associés à la recherche de solutions.

Pourquoi toutes ces discussions autour de la revitalisation des centres?

Haag: Il existe beaucoup de centres dans lesquels des commerces doivent fermer parce qu'ils ne sont plus rentables ou dans lesquels on trouve des immeubles vides et négligés qui ont un impact sur le site. En certains endroits, on assiste à la fameuse mort des petits magasins. Il s'agit alors de faire en sorte que les centres restent malgré tout vivants.

Pourquoi des centres vivants sont-ils si importants?

Haag: Cela répond au besoin des gens de se rencontrer là où ils vivent. C'est aussi le cas dans les localités qui ne disposent pas d'un centre très étendu. Le centre d'une commune est en étroite relation avec le site, avec son identité et le sentiment d'appartenance des gens qui y vivent. Le centre d'une localité est ainsi créateur d'identité et donne son caractère à la commune.

La revitalisation des centres est-elle surtout un défi pour les vieilles villes ou les villages sont-ils eux aussi confrontés à cette problématique?

Haag: Les vieilles villes ont l'avantage de disposer d'un cœur avec des bâti-

ments ayant une haute valeur historique. Il s'agit ici de maintenir le centre-ville en vie ou de lui redonner vie. Les villages et les communes d'agglomération ont en revanche souvent de la peine à définir un centre qui soit créateur d'identité et qui possède une certaine densité. Cette dernière fait notamment défaut dans les agglomérations qui se sont développées à partir d'un village-rue.

Quels sont les grands défis à relever pour redynamiser des centres endormis?

Haag: Le commerce de détail dans les centres pâtit de la forte concurrence du commerce en ligne et des grands centres commerciaux à la périphérie des villes et des communes. Cette évolution est irréversible. Il ne sera en conséquence pas possible de faire revenir tous les commerces et les clients à l'intérieur des villes. Il est donc d'autant plus important de créer des conditions permettant aux magasins existants de dégager un revenu. Des magasins qui n'ont pas besoin de dégager un bénéfice – nous les appelons paramagasins – contribuent aussi à la revitalisation du centre des localités.

Le départ d'un grand distributeur en périphérie sonne souvent le glas des commerces au centre-ville ...

Haag: Oui, c'est vrai. Mais il y a heureusement des exemples où on a réussi à faire revenir un grand distributeur en ville. Cela a été le cas à Aarberg (BE). Grâce à des conseils dispensés par le Réseau vieille ville et au soutien de VLP-ASPAN, la cité a pu convaincre Migros d'acheter l'ancien bâtiment vide de la poste et d'y

aménager un nouveau magasin. La municipalité s'est battue pour que l'entrée du supermarché soit placée à un endroit avantageux pour la vieille ville.

Quelle est l'influence du marché immobilier sur les centres?

Haag: Dans les vieilles villes et les centres des villages, on trouve souvent des immeubles qui ont un besoin urgent d'investissements ou pour lesquels une utilisation plus intensive s'impose. Il n'est pas rare que les propriétaires soient dépassés par cette problématique. Nous recevons actuellement beaucoup de demandes de villes, de régions ou de cantons qui souhaiteraient soutenir les propriétaires dans la gestion de tels immeubles. Le Réseau vieille ville a développé un outil pour analyser les immeubles. L'analyse montre quel avenir le bâtiment pourrait avoir et quels investissements seraient nécessaires.

Les communes qui font partie de l'Inventaire fédéral des sites construits d'importance nationale à protéger en Suisse (ISOS) considèrent souvent les prescriptions de la protection des sites et des monuments comme un corset. Un redynamisation et une densification des centres sont-elles possibles dans ces conditions?

Haag: L'association VLP-ASPAN est actuellement très sollicitée à propos de cette problématique. Nous sommes en train de mettre sur pied un outil de travail pour de tels cas dans le but de montrer aux communes les possibilités permettant d'appréhender la protection des sites. L'ISOS n'empêche pas de trouver de bonnes solutions, mais cela exige plus de créati-

«Se battre pour des commerces ou tenter d'en ouvrir de nouveaux ne fait pas sens partout. Mieux vaut parfois se concentrer sur l'habitat et la qualité de l'espace public.»

tivité. Les propriétaires d'immeubles se présentent souvent devant les autorités avec des projets qui ne sont pas réalisables en l'état. Nous leur proposons d'élaborer des projets avec des experts qualifiés et d'en discuter avec la commune et les responsables de la conservation des monuments. Une plus grande sensibilisation des propriétaires et des planificateurs est encore nécessaire.

Y a-t-il des exemples de collaboration réussie avec le réseau?

Haag: Il en existe de nombreux. Lichtensteig dans le Toggenburg (SG) a par exemple largement utilisé les outils du Réseau vieille ville et a ainsi pu provoquer des évolutions réjouissantes. Lauréate du Prix Wakker, la petite cité de Sempach (LU) a aussi bénéficié de nos conseils, et les efforts pour redynamiser le centre-ville ont été fructueux. En règle générale, il est bien sûr difficile de trouver des repreneurs pour des magasins vides. Tout un éventail de mesures est nécessaire, de même que des autorités et des commerçants actifs qui s'attèlent à la tâche avec beaucoup d'endurance et de ténacité.

Réseau vieille ville

Le réseau vieille ville fait partie de l'offre du centre de conseil Sites en dialogue de l'Association suisse pour l'aménagement national VLP-ASPAN. C'est un centre de compétence sur le thème de la vieille ville. A l'aide d'outils comme l'analyse de la ville, la stratégie de valorisation, l'analyse d'immeuble et le club de rue, il aide les communes à redonner vie à leurs centres.
www.netzwerk-altstadt.ch

Comment redonner vie aux centres des localités?

Haag: La circulation est un thème important. Doit-elle être totalement bannie des centres-villes? Combien de places de parking sont-elles nécessaires? Pour que des magasins puissent exister en ville, il en faut souvent un certain nombre. Le trafic motorisé ne doit pas être un obstacle à la vie dans les centres. D'un autre côté, il ne peut pas être totalement prohibé, s'il l'on ne veut pas que ces derniers soient rapidement abandonnés. Se battre pour des commerces ou tenter d'en ouvrir de nouveaux ne fait pas sens partout. Il est en effet difficile de lutter contre les changements structurels dans le commerce de détail. A Kaiserstuhl (AG) par exemple, où il n'y a plus de magasins depuis longtemps, on se concentre sur l'habitat et la qualité de l'espace public. Il est important de créer une bonne situation au niveau de l'habitat. Les autorités peuvent apporter une aide en autorisant par exemple, dans des rues appropriées, des logements au rez-de-chaussée d'anciennes maisons ou l'utilisation de l'espace routier pour des terrasses. L'aménagement du domaine public détermine le caractère d'un site. Les autorités peuvent fixer ici des priorités importantes pour la revitalisation.

Comment les communes doivent-elles procéder lorsqu'une longue route cantonale traverse le milieu du village?

Haag: C'est un grand défi. Une longue route principale avec une limitation de vitesse à 50 km/h dévalorise les immeubles qui la jouxtent. Dans le même temps, de telles routes sont des artères vitales. Des mesures de modération du trafic s'imposent dans ces secteurs. Les espaces routiers et les places doivent aussi être revalorisés afin d'augmenter la qualité de vie. Les offices cantonaux

des ponts et chaussées se montrent toutefois en partie encore réticents à l'égard de telles demandes.

Quelles conditions-cadres faut-il respecter pour réussir une revitalisation?

Haag: Il faut de la volonté et une certaine dose de ténacité. Une personnalité forte et persévérante est souvent à l'origine de projets d'aménagements communaux réussis. De telles personnes sont importantes pour des projets de ce type – indépendamment de l'aspect financier. La population et, le cas échéant, d'autres partenaires doivent appuyer le projet.

A quels partenaires pensez-vous?

Haag: Les commerçants jouent un rôle important parce que les magasins et les restaurants sont souvent directement concernés par la situation au centre des localités. Les propriétaires immobiliers sont également des partenaires sur lesquels compter. Ce sont eux qui doivent investir dans les bâtiments et ainsi redonner vie au cœur des localités. Les services communaux, cantonaux et régionaux de promotion économique sont aussi des interlocuteurs importants. Grâce au Réseau vieille ville, nous pouvons apporter conseil et aide.

Vous avez évoqué les finances. Le proverbe «l'argent est le nerf de la guerre» s'applique-t-il aussi ici?

Haag: Sans ressources financières, il est certainement plus difficile de redynamiser le centre d'une localité. A eux seuls, des conseils ne permettent pas de changer grand-chose. C'est pourquoi une commune est tenue d'inscrire une somme d'argent au budget pour la planification. Il y a néanmoins des cas où il a déjà été possible d'obtenir quelque chose avec peu d'argent.

Pouvez-vous nous en dire plus?

Haag: Sur recommandation du Réseau vieille ville, la petite cité de Kaiserstuhl a organisé une «journée du logement», au cours de laquelle des maisons mises en vente, des immeubles venant d'être rénovés et des appartements locatifs vides ont été ouverts aux visiteurs. Cette journée a été, de manière habile, mise sur pied à la même date que la journée gratuite du réseau des transports publics zurichoïses et a remporté un grand succès. De tels événements contribuent à éveiller l'intérêt pour un site. Des changements dans l'espace public donnent toutefois aussi des signaux importants.

Le soutien de la population est-il nécessaire pour de tels projets?

Haag: Oui, c'est impératif. Mais en règle générale, la revitalisation d'un centre est aussi dans l'intérêt de la population.

Quand vaut-il la peine d'investir dans la revitalisation du centre d'une localité et quand non?

Haag: A mon avis, cela vaut toujours la peine. Renoncer signifierait ne plus croire à la commune. Il vaut aussi la peine d'amorcer des changements dans un centre au moment où l'assainissement de la route cantonale est par exemple programmé. La commune peut alors s'impliquer à un stade précoce et faire entendre ses préoccupations.

A quels développements vous attendez-vous à l'avenir dans ce domaine?

Haag: En approuvant la loi sur l'aménagement du territoire, le peuple suisse s'est clairement prononcé en faveur d'une urbanisation à l'intérieur des localités. Ce développement à l'interne devrait aussi bénéficier aux centres des villes et des localités car ils sont les endroits appropriés pour concentrer diverses fonctions. Les commerces peuvent aussi en profiter.



*Interview: Fabrice Müller
Traduction: Marie-Jeanne Krill*

«Une rénovation exemplaire» au centre de la vieille ville. L'ancien hôtel de ville de Sempach est aujourd'hui un musée et un bâtiment multifonctionnel. Photo: F. Karrer/Patrimoine suisse

Anzeige

Nous rendons l'e-government possible.

Avec des solutions de paiement électroniques simples.
postfinance.ch/e-government ou téléphone +41 848 848 848 (tarif normal).

PostFinance 