



Des centres-bourgs aux centralités

Synthèse des travaux de Conseils de développement

Le contexte et la démarche

Dans les territoires bretons, la question des centralités est posée de manière récurrente. Dans les communes, de nombreux projets d'aménagement ou de requalification des centres-bourgs sont menés. En parallèle, les espaces périphériques à l'instar des zones commerciales ou pavillonnaires poursuivent aussi leur croissance. Les pratiques et les besoins des habitant.e.s évoluent.

Comment les citoyen.ne.s présent.e.s dans les Conseils de développement se sont-ils emparés de ces constats ? Quelles lectures et propositions font-ils sur ce sujet ?

Plusieurs Conseils de développement bretons se sont posés ces questions, dans les territoires. C'est pourquoi, lorsque la commission Aménagement des territoires et environnement du CESER, dans le cadre de son étude sur les centres bourgs les a sollicités au travers d'un questionnaire, une quinzaine de Conseils de développement y a répondu. Le réseau des Conseils de développement a ensuite animé une réflexion afin de compiler les réflexions territoriales ; réflexion qui a permis d'aboutir à un premier document écrit.

En complément, le réseau des Conseils de développement a organisé un après-midi d'échanges sur ce sujet, le 18 octobre 2017 ; il s'agissait notamment de donner à voir les travaux de 4 Conseils de développement, qui ont particulièrement œuvré sur ce thème dans leur territoire.

Ces zooms territoriaux viennent compléter la contribution écrite ; ils mettent en avant les questions spécifiques posées par les citoyen.ne.s dans les territoires et contribuent à la réflexion régionale sur l'avenir des centres-bourgs et des centralités en Bretagne.

Le présent document synthétise les enseignements de ces travaux menés tout au long de l'année 2017. Il constitue une contribution du réseau des Conseils de développement au schéma régional d'aménagement, de développement et d'égalité des territoires (sraddet) et à la démarche Breizh Cop.



Le déclin des centres-villes et des centres-bourgs : une prise en compte dans les SCOT, qui témoigne d'une prise de conscience partagée

Les Conseils de développement constatent unanimement le déclin de centres-villes et centres-bourgs de leur territoire et une prise de conscience, au niveau local, de l'intérêt de travailler autour de ce sujet.

Comme preuve de ce constat partagé, les Conseils de développement citent les enjeux définis dans les SCOT de leur territoire. Plus précisément, les SCOT des pays de Lorient, Redon, Saint-Brieuc, Vallons de Vilaine, Brest, Vitré, Guingamp, Pontivy, Dinan intègrent cet enjeu. Cela signifie que dans les territoires, les centres-bourgs et les centres-villes sont bien souvent pensés comme des éléments structurants de l'aménagement et de la cohérence du territoire.

Plus précisément, la majorité de ces SCOT définissent l'intérêt de structurer le territoire autour des centralités. Concrètement, cela passe souvent par **la définition d'une hiérarchie des centralités dans les territoires** : un centre-bourg n'aura pas nécessairement les mêmes fonctions que le centre ville d'une métropole, ou que le centre-ville du chef lieu.

Pour les Conseils de développement il s'agit d'une 1^{ère} étape indispensable pour appréhender les enjeux de renouvellement de centres bourgs et des centres villes. A cet égard, est notamment souligné par les Conseils de développement le rôle pédagogique des SCOT, qui constituent un des outils facilitant la prise de conscience autour de ce sujet.

Les Conseils de développement soulignent toutefois que les SCOT ne constituent pas le seul levier pédagogique : travail de pédagogie et de sensibilisation à faire au-delà des élus, moyens dédiés à la mise en œuvre du SCOT, partage d'expériences et échanges de bonnes pratiques sont d'autres outils utiles pour sensibiliser les acteurs des territoires, qu'ils soient publics ou privés.

Dans plusieurs territoires, les crédits des contrats de partenariat Europe-Région-Pays sont également mobilisés pour intervenir sur ces questions de réhabilitation des centres-villes et centres bourgs. Globalement, les crédits dédiés à de l'aménagement des centres bourgs apparaissent plutôt bien consommés, soulignent **les Conseils de développement des pays de Guingamp, Vannes, Fougères ou encore Saint-Brieuc**. Il en va souvent de même pour les services collectifs essentiels, souvent synonymes de construction ou rénovation de services, dans les centres-bourgs.

Toutefois, derrière une même appellation "réhabilitation d'un centre bourg", les projets peuvent être de nature très différentes : de la réfection d'une chaussée, à un projet global. Pour les Conseils de développement, le réaménagement d'un centre-bourg ne peut avoir de sens que s'il s'inscrit dans un projet plus global du territoire, qui ne peut faire l'économie de penser de manière cohérente les centralités et les usages du territoire. Les projets de (ré)aménagement de centre-bourgs doivent également prévoir l'association étroite et très en amont des usagers et des habitants.



Renouveler le regard sur les centres-bourgs, les centres-villes et les façons de les réaménager

Les centres villes, centres bourgs : des espaces aux fonctions plurielles

Les Conseils de développement s'accordent sur l'intérêt d'approcher la question des centralités à travers celles de leur fonction : à quoi servent-ils ? En effet, la question des usages des espaces apparaît centrale, plus encore que celle de la délimitation géographique. Dans les 1ers échanges du [Conseil de développement du pays de Brocéliande](#) avec les habitants, c'est ce qui ressort : les fonctions du territoire sont plus importantes qu'un « périmètre » des centres bourgs.

La fonction la plus importante des centralités et des centres-bourgs est celle de la sociabilité, la convivialité.

Lors des échanges entre Conseils de développement et CESER, il est apparu clairement que les centres jouent un rôle clé pour le bien-vivre ensemble ; ils ont ainsi une fonction centrale, qui est celle de la convivialité.

De la même façon, [le Conseil de développement de Saint-Brieuc](#) a mis en avant que les centres villes et bourgs traditionnels peuvent jouer ce rôle de convivialité. Dans cette optique, il propose de renforcer cette dimension conviviale, en renforçant les animations, la qualité des espaces publics, et la prise en compte des animations dans les centres dans les différents temps de la journée : matinée, midi, après-midi, soirée voire nuit.

Les [Conseils de développement des pays de Redon et des Vallons de Vilaine](#) soulignent également le rôle convivial des centres-bourgs ; ils indiquent que dans de nombreux bourgs ruraux la culture du bien vivre ensemble est présente et pourrait inspirer plus largement les territoires urbains, si les bonnes pratiques étaient davantage partagées.

Cette fonction en particulier nécessite un diagnostic collégial du fonctionnement de l'espace public et des attentes des usagers.

La fonction commerciale des centralités

Comme le précise le [Conseil de développement du pays de Fougères](#), le déclin du commerce est un indicateur du déclin des centres-bourgs et centres-villes.

Plus globalement, les Conseils de développement soulignent évidemment l'importance du ou des commerces dans les bourgs. Mais la présence d'un commerce suffit-elle à faire un bourg ? La seule redynamisation commerciale peut-elle redynamiser un bourg ?

Pour les Conseils de développement, la réponse est clairement négative. Au contraire, dans [le pays de Saint-Brieuc comme dans le pays des Vallons de Vilaine](#), on observe que les pratiques commerciales sont désormais très majoritaires dans les zones commerciales périphériques. Les usages entrent parfois en concurrence avec les discours.

Les Conseils de développement invitent à penser la complémentarité des espaces commerciaux existants plutôt que la concurrence.



Accessibilité, accès et mutualisation des équipements et des services

Pour le [Conseil de développement de la métropole et du pays de Brest](#), les centres ne peuvent s'appréhender en dehors de la question des services aux publics, de leur implantation et de leur accessibilité.

De la même façon, dans le [pays de Lorient](#), le Conseil de développement suggère de travailler, au sein du Schéma de cohérence territoriale, sur l'implantation et la complémentarité des équipements et des services, par exemple culturels.

Des espaces numériques

Les usages du numérique se développent et réinterrogent les modes de vie et les pratiques. Pour les [Conseils de développement de l'agglomération et du pays de Saint-Brieuc et du Pays de Guingamp](#), ces usages numériques s'ancrent et se développeront s'ils sont support de sociabilité sur le territoire. Les centres-bourgs et centres-villes doivent donc accueillir également ce type de service : tiers lieux, accompagnement à l'accès aux droits, médiation numérique.

Les réflexions entre les membres du CESER et ceux des Conseils de développement ont également permis d'identifier plusieurs propositions en ce sens, afin d'intégrer la médiation numérique et l'accompagnement à l'accès aux droits dans les réhabilitations des centres bourgs : implantation de tiers-lieux, accès à des réseaux wifi et plus largement développement de projets et usages collaboratifs (qu'ils soient numériques ou non).

Des lieux de vie, lieux d'habitation

De nombreux Conseils insistent également sur le fait que les centres-bourgs et centres-villes sont aussi des lieux d'habitation.

Toutefois, cette réalité peut être mise à mal si les habitations sont dégradées ou si elles ne correspondent plus aux normes de confort attendues désormais : mauvaise performance énergétique ; faible luminosité,... (Cf. travaux des [Conseils de développement des pays de Guingamp, Lorient et Saint-Brieuc](#))

En lien avec ce constat, le [Conseil de développement du pays de Guingamp](#) invite à s'interroger sur le rôle du patrimoine : est-il une composante de notre vie, donc évolutif et adaptable ou une contrainte intangible, à la marge de notre développement ?

Mobilité et déplacements : réduire la place de la voiture

Pour le [Conseil de développement du pays de Lorient](#), penser les centres-villes et les centres-bourgs conduit à s'interroger sur la mobilité de demain : un habitat proche des centres permet de les rendre plus vivants, alors qu'un habitat très dispersé ne peut que contribuer à la dévitalisation des centralités, les espaces périphériques étant plus accessibles en voiture individuelle. Une autre organisation des déplacements, réduisant de manière significative la place de la voiture individuelle (usage en solo le plus souvent) est essentielle pour revitaliser les centralités.

Penser et aménager les centres et les centralités : une responsabilité collective



Une mobilisation collective

Pour le [Conseil de développement du pays de Guingamp](#), le partenariat doit être au cœur des projets de revitalisation : partenariat géographique entre les collectivités d'un même territoire pour s'assurer de la cohérence des projets de développement et partenariat horizontal entre les différents acteurs du territoire : entreprises, habitants, usagers, touristes et non plus seulement la seule puissance publique.

L'ensemble des Conseils de développement soulignent l'impérieuse nécessité d'impliquer collectivement l'ensemble des acteurs d'un territoire pour redynamiser un centre. Concertation, rencontres et échanges avec les jeunes et les habitants, accompagnement des initiatives citoyennes qui initient des cafés associatifs, des épiceries solidaires ou coopératives dans les centres bourgs sont autant de facteurs tout aussi importants que les investissements routiers ou urbains pour les centres-bourgs. L'innovation et les projets partenariaux qui mobilisent des acteurs publics et des acteurs privés, économiques, associatifs,... sont indispensables aux projets de réhabilitation et de transformation des centres-bourgs et des centres-villes.

Ainsi pour le [Conseil de développement du pays des Vallons de Vilaine](#) réhabiliter une centralité ne doit appartenir aux seuls élus : cela doit au contraire être travaillé avec tous, commerçants, habitants, associations, usagers,...

Dans le [pays de Fougères](#), le territoire souhaite organiser sa transition participative ; c'est à travers cet axe que le contrat de partenariat finance la revitalisation des centres-bourgs. Il s'agit en effet d'**inciter les communes à une large association de la population dans le cadre de ces projets.**

Mobiliser la diversité des acteurs des territoires autour des centralités : quels rôles jouent les Conseils de développement ?

Les Conseils de développement bretons contribuent, à leur niveau, à cette mobilisation collective. Leurs travaux prennent des formes diverses, tant en termes de rendus qu'en termes de méthodes utilisées.

Tout d'abord, de nombreux Conseils de développement ont travaillé sur les SCOT de leur territoire, lesquels abordent cette question. Dans la plupart des cas, ces contributions sont compilées au sein d'avis.

Ces avis ne sont toutefois que la partie visible d'un processus de concertation plus riche : réflexions et partages de connaissances préalables dans des groupes de travail qui réunissent la diversité des acteurs locaux, organisation de soirées-débats, de temps d'information sur le SCOT et ses enjeux, ou encore participation au processus d'élaboration via des comités de pilotage. Ce faisant, les Conseils de développement contribuent à informer, sensibiliser et mobiliser les acteurs du territoire et les habitants autour de ce sujet. Ils apportent également, en construisant une expertise collective, un regard renouvelé sur les enjeux de l'aménagement du territoire.

Ailleurs, comme [dans le pays de Rennes](#), la réflexion sur le document d'aménagement commercial du SCOT a conduit le Conseil de développement à travailler à une étude prospective sur l'évolution du commerce.



Les travaux thématiques des Conseils de développement les ont également conduits à travailler sur les centralités.

Dans le pays de Morlaix, par exemple, c'est un travail en lien avec les acteurs associatifs et des communes volontaires que ce sujet a été abordé, à travers la question des services aux publics.

Dans le pays de Brest, le Conseil de développement a animé pendant plusieurs mois une réflexion sur la rade de Brest, identifié comme une centralité à part entière du territoire.

Le Conseil de développement du Trégor conduit également une autosaisine sur l'attractivité des centres-bourgs et centres-villes du territoire.

Dans le pays de Saint-Brieuc, c'est la réflexion autour du projet de territoire qui a conduit le Conseil de développement à élaborer 4 scénarios, qui dessinent 4 formes de centralités différentes pour le territoire, et 4 modèles de développement et d'aménagement différents.

Dans le pays de Brocéliande, le Conseil de développement a décidé de mener une réflexion prospective sur l'avenir des centres-bourgs, en allant à la rencontre des habitants, des acteurs, des jeunes du territoire, pour identifier leurs perceptions des centres-bourgs et les mobiliser dans la construction des centralités de demain. Les données recueillies feront l'objet d'un état des lieux qui sera présenté au sein des communes étudiées. A terme, l'objectif est de parvenir à l'élaboration de scénarios.

Ainsi, au cours de soirées-débats, d'ateliers thématiques, de recherches ou d'études, de rencontres avec les habitants les Conseils de développement bretons contribuent à :

∅ Informer, sensibiliser, mobiliser les acteurs et habitants des territoires autour de ce sujet

∅ Renouveler le regard sur la question des centralités et des centres-bourgs

∅ Emettre des propositions concrètes à destination des élus et des acteurs des territoires.

Une gouvernance collégiale, une réflexion stratégique et collective

Si les Conseils de développement interviennent, c'est aussi pour promouvoir une approche collective et stratégique de l'organisation des territoires ; la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs ne peut donc faire l'économie d'une réflexion territoriale globale et partenariale.

Ainsi, le Conseil de développement du pays de Morlaix indique une responsabilité collective dans le réaménagement d'un centre bourg : l'un des freins à la revitalisation des centres bourgs est que cela reste un enjeu communal : chaque maire doit gérer sa commune... Alors qu'à minima, une interconnaissance, une mise en réseau des acteurs concernés permettrait de rendre l'intervention de chacun plus efficace.

En complément, pour le Conseil de développement du pays de Guingamp la réflexion sur la revitalisation des centres ne peut se faire qu'à une échelle plus large et dans une logique communautaire. Les centres du territoire sont tous interconnectés et dépendants, leur aménagement doit donc être réfléchi à une échelle au moins intercommunale.

Les travaux du Conseil de développement de l'agglomération et du pays de Saint-Brieuc vont dans le même sens ; les 4 scénarios qu'il a élaboré



illustraient bien que le choix d'une forme ou d'une autre de centralités n'avait pas le même impact en terme d'aménagement de l'espace et d'aménagement des centres-bourgs.

Il appartient donc au territoire de définir ses centralités et leur rôle dans un projet de territoire, global et partagé.

Au-delà d'un territoire, construire une vision régionale partagée

Dans chacune des réflexions territoriales initiées par les Conseils de développement, se pose la question, in fine, des vocations territoriales et des relations et complémentarités, avec les autres territoires.

En effet, les habitants vivent en permanence autour de multiples centralités, parfois éloignées les unes des autres. Comment vivent-ils cette pluri-centralité ? [Le Conseil de développement du pays de Brocéliande](#) va les interroger sur ce sujet afin d'en tirer des leviers possibles pour l'action publique.

Dans le pays de Brocéliande, le Conseil de développement indique que le pays n'est pas construit avec une centralité, mais dans un système où plusieurs communes structurent le territoire. La polarité, s'il fallait en définir une, serait clairement la métropole rennaise.

Dans [le pays des Vallons de Vilaine](#), la situation est la même. Mais pour ces Conseils de développement la centralité n'est pas l'alpha et l'oméga de la vie du territoire. Les habitants trouvent, localement, des dynamiques associatives, culturelles, sociales, démocratiques, conviviales ou encore un cadre de vie de qualité, qui s'affranchissent de la métropole.

Dans [les pays de Dinan et de Saint-Brieuc](#), les Conseils de développement soulignent également cette interrogation : reconnait-on la métropole rennaise comme une centralité du territoire ? Comment le territoire pense-t-il plus largement ces liens avec les voisins, au-delà des frontières administratives ?

Plusieurs Conseils de développement invitent également à penser les centralités (tout comme les centres bourgs d'ailleurs) **avec une approche temporelle et plus uniquement spatiale** : la proximité s'évalue davantage en temps qu'en kilomètres.

Aussi, les Conseils de développement soulignent l'intérêt d'avoir une approche globale, qui puisse dépasser les frontières administratives. Cette vision d'ensemble doit se construire avec les habitants et les citoyens qui habitent, travaillent, se cultivent et se rencontrent dans les territoires.

Centralités: quelles priorités pour l'action publique ?

Finalement, l'approche par les fonctionnalités invite les Conseils de développement à interroger les priorités de l'action publique.

Qu'est ce qui structure le territoire : les centres ou les usages ?

Penser le territoire au travers de son aménagement (centralités, centres-villes, centres-bourgs) occulte parfois la prise en compte des usages.



Les Conseils de développement, dans le cadre de leurs avis sur les SCOT notamment, soulèvent régulièrement que la logique de zonage qui prévaut encore dans les documents d'aménagement et d'urbanisme est **une matrice qui nuit à la mixité des fonctions** et donc aux centres-villes et centres-bourgs. ([Lorient](#), [Saint-Brieuc](#) notamment)

Dans de nombreux territoires, les centralités commerciales ne sont plus les centres-bourgs ou centres-villes, ce sont les commerces implantés en périphérie. C'est notamment ce que souligne le [Conseil de développement de l'agglomération et du pays de Saint-Brieuc](#) ; « concrètement, en termes d'usages et de flux, la centralité commerciale de l'agglomération briochine, c'est la zone commerciale de Languieux.[...] Si le centre ville briochin joue encore un rôle de convivialité important, notamment pour les jeunes, ces derniers tendent toutefois à sortir également dans les zones périphériques dont la fonction ne se limite donc pas ou plus aux commerces. »

Les flux, les usages structurent donc le territoire, en dépit des politiques communales de redynamisation des centres-villes et centres-bourgs. Centralités et centres-villes / centres-bourgs peuvent donc être différents.

Toujours pour le Conseil de développement briochin, dans un monde numérique, la centralité pourrait aussi être virtuelle, ou comme nous l'avons vu dans le cas métropolitain, hors du territoire.

L'ensemble de ces interrogations ou contradictions méritent d'être intégrées aux réflexions sur les centres-bourgs.

Qu'est-ce qui est intéressant : d'avoir des centres bourgs ou des lieux de sociabilité ?

Enfin, l'accent a été mis par plusieurs Conseils de développement sur la fonction fondamentalement conviviale et sociale des centres-bourgs. A partir de là, faut-il se focaliser sur les centres-bourgs ou les espaces propices au développement de la sociabilité et de la convivialité ?

C'est une hypothèse émise par le [Conseil de développement du pays de Redon](#) : se focaliser sur les centres-bourgs est peut-être une erreur. La problématique à travailler est de permettre l'apparition de lieux de sociabilité (commerce, travail, loisirs,...) dans un cadre de durabilité et qui correspondent aux attentes des habitants d'aujourd'hui. Travailler sur la mobilité, l'accessibilité, les circuits courts, la précarité, l'isolement, le positionnement des services publics, le déploiement différencié du haut débit sont des axes qui induiront des nœuds de centralités cohérents, par rapport à une population donnée qui est, de toute manière, en constante évolution.



Les services aux publics : encourager l'émergence de projets collectifs en se basant sur les richesses locales

Conseil de développement du pays de Morlaix

En 2015, le Conseil de développement du pays de Morlaix et ses partenaires—dont le pôle de l'économie sociale et solidaire du pays de Morlaix—ont proposé à 4 communes rurales du territoire d'être accompagné dans l'élaboration et l'expérimentation de services collectifs co-construits. Il s'agissait d'accompagner et d'expérimenter des formes de mobilisation pour permettre aux acteurs du milieu rural de mieux maîtriser leur avenir.

Les expériences et les besoins identifiés ont notamment mis l'accent sur les services en cœur de bourg et leur rôle dans le lien social au sein des communes.

Les principales étapes de l'expérimentation :

- L'appel à candidature

Le groupe de pilotage de l'expérimentation a lancé un appel à candidature auprès des communes de moins de 2000 habitants du pays de Morlaix. La volonté était d'accompagner des communes aux caractéristiques différentes (littorale ou non, nombre d'habitants, appartenance à différents EPCI). Les 4 premières communes à répondre ont été retenues : Locmélard, Plounéour-Ménez, Le Cloître-Saint-Thégonnec et Saint-Jean-du-Doigt

- Une enquête de terrain, restituée au cours de réunions publiques

Pendant 5 mois, trois étudiants ont mené une enquête de terrain ; au contact des élus, des habitants, des acteurs du territoire ils ont construit un mémoire qui met en avant les activités de la commune, ses richesses, ses manques, sa représentation,...

Ces enquêtes ont ensuite été présentées, discutées et mises en débat au cours de réunion publique, qui ont

permis de confirmer des enjeux, des envies et des besoins.

- Des rencontres inspirantes

Ces envies et ces besoins ont ensuite été approfondis au cours de rencontres inspirantes (toujours ouvertes aux habitants des communes). Ces rencontres avaient pour finalités de présenter des initiatives variées, menées sur d'autres territoires, et qui avaient pu permettre de répondre à des demandes ou des enjeux similaires

Les enseignements de l'expérimentation :

- Des projets à poursuivre, mais un besoin d'accompagnement des communes

Les communes ont souligné l'intérêt d'une telle démarche, notamment parce que celle-ci est intervenue en début de mandat municipal et qu'elle a donc permis, dans certains cas, de structurer et accompagner le projet de l'équipe municipale, avec les habitants.

Aujourd'hui, le niveau d'avancement et de concrétisation des envies identifiées est variable d'une commune à l'autre.

- Locmélard : remise en place d'un commerce de proximité dans le bourg, qui soit également un lieu de vie.
- Le Cloître St Thégonnec : création d'un espace de rencontre, d'un lieu de vie dans le bourg
- St Jean du Doigt : L'objectif de développement économique par la culture a été croisé avec un nouveau porteur de projet de la commune: remise en marche du camping municipal et création d'un lieu de vie culturel pour les habitants

L'intérêt et la pertinence de ces projets est confirmé, mais les communes n'ont pas toujours l'impression d'avoir les moyens de concrétiser ces projets : elles témoignent d'un besoin d'accompagnement : ingénierie au montage de projets, à la mobilisation des



habitants et des acteurs, à la recherche de financements.

- **Un fort besoin d'échanges entre les communes**

Cet accompagnement a également été perçu positivement car il a permis aux élus des communes de se rencontrer et d'échanger entre eux, sur leurs problématiques.



L'avenir des commerces dans les centralités

Conseil de développement du pays de Lorient

Le SCoT (schéma de cohérence territoriale) du Pays de Lorient approuvé en mai innove en proposant un strict encadrement des commerces répondant aux besoins courants et quotidiens : ces commerces ne doivent plus pouvoir trouver place dans les périphéries, mais être réservés aux centralités. Ces dispositions sont décrites dans le document d'aménagement commercial intégré au SCoT.

Le SCoT met aussi beaucoup l'accent sur la définition des centralités (elles sont cartographiées précisément), dont le rôle est nettement renforcé pour l'accueil de l'urbanisation.

Après une brève présentation de la situation lorientaise, les participant.e.s ont débattu longuement des modalités de développement du commerce dans les centres-villes. Il en ressort par exemple que...

- **Les animations, la convivialité, les services complémentaires** que l'on pourrait trouver dans les commerces des centres sont des leviers importants. Associer le commerce à une ou plusieurs activités (salon de thé, espace convivial, coin lecture) ; proposer des services complémentaires (livraison à vélo, show room, circuits courts,...) ; tenir compte des offres ambulantes ou ponctuelles (marchés, local commercial partagé,...) ; adapter les horaires des commerces aux modes de vie,... sont apparus comme des leviers pour rendre les commerces plus attractifs.

- **Le dynamisme commercial d'un centre ne peut s'appréhender tout seul.** Les dispositions visant à rendre attractif l'habitat dans les centres, l'accessibilité, la qualité des espaces publics et des aménagements peuvent contribuer au développement commercial.
- Le centre est forcément **en interaction avec les autres zones du territoire** : penser le centre doit amener à penser également le développement périurbain pavillonnaire et le développement des zones commerciales : quel(s) commerce(s) ? Quelle(s) habitations ? Des complémentarités sont à trouver, il ne faut pas nécessairement opposer commerces du centre et commerces de périphéries.
- **Utiliser des leviers règlementaires**, pour réguler les implantations commerciales en périphérie et autour des ronds-points, l'installation de services et de maisons médicales en périphérie, pour anticiper et restreindre les friches commerciales en zones commerciales.
- **Utiliser des leviers fiscaux et financiers**, pour inciter la vente de terrains privés permettant de densifier l'habitat, affecter la taxe sur les publicités locales aux animations des centres-villes, aligner les loyers entre centres et périphéries,...



L'avenir des centres bourgs

Conseil de développement du pays de Brocéliande

Depuis plusieurs années, les élus du pays de Brocéliande s'interrogent sur les évolutions de leurs centres bourgs. Certains se vident de leurs commerces au profit de zones commerciales. La population s'accroît, au profit de lotissement en périphérie.

Conscient des enjeux actuels et à venir, le Conseil de développement du Pays de Brocéliande s'est saisi de cette problématique. Souhaitant partir d'une pratique de terrain et recueillir avant tout la parole citoyenne, le Conseil de développement a ainsi sélectionné 7 communes sur lesquelles il a pu mener une démarche d'enquêtes et un travail prospectif sur le devenir de ces centres-bourgs.

Le Conseil de développement s'est engagé dans une vaste enquête citoyenne. Plus de 330 habitant.e.s ont été enquêté.e.s, 200 jeunes ont contribué pour donner leur avis ; plusieurs temps publics d'échanges et de travail ont permis à plus de 150 acteurs du territoire de construire leur vision de l'avenir des centres-bourgs.

Plusieurs constats et préconisations ont ainsi été élaborés collectivement.

Repenser les centres-bourgs en prenant compte de la dimension « humaine »

- Notion d'identité
- Demande forte de convivialité, de proximité, de lien social
- Représentation importante d'un cadre de vie agréable, à taille humaine
- La dimension culturelle, de l'événementiel, du

sensible,.. (importance du marché du coin, des dynamiques dans la commune)

Une volonté d'agir et de faire ensemble : la démocratie participative comme outil « clef »

- La démocratie participative, une réflexion ascendante
- Le faire ensemble

Une approche systémique et décloisonnée pour répondre aux enjeux de demain

- Nécessité de réaliser les projets de manière transversale pour organiser et aménager le territoire (qualité de vie, particularité des communes,..)
- Un rôle important des collectivités: l'animation territoriale



Zoom sur 4 réflexions territoriales

Quelles centralités dans un territoire multipolaire ?

Conseil de développement du pays de Saint-Brieuc

Dans le pays de Saint-Brieuc, le Conseil de développement a imaginé 4 formes de centralités différentes, qui sont autant de scénarios de modèles possibles pour le développement du territoire.

1- une ville centre renforcée, en réseau avec quelques pôles secondaires

Ce scénario s'appuie sur une vision « traditionnelle » des centres ; il met l'accent sur la convivialité et la proximité. Toutefois, toutes les communes ne peuvent être des centralités : des choix de pôles secondaires sont opérés.

2- Une centralité unique, forte et intégrée composée des communes agglomérées autour de Saint-Brieuc

Ce scénario invite à réunir Saint-Brieuc et les communes qui l'entourent afin de constituer un ensemble fort du point de vue démographique et économique notamment. Ce scénario fait la part belle au rayonnement du territoire et à l'affirmation du pôle briochin en Bretagne.

3- Un territoire satellitaire, en réseau

Dans ce modèle-ci, peu de polarités, les activités et les habitations sont dispersées sur le territoire. Le territoire s'organise en complémentarité et en réseau en fonction de spécialisation : administrative, industrielle, agricole, récréative,...

4—Rennes, centralité du pays de Saint-Brieuc

Enfin, dans ce scénario, la polarité du territoire est

rennaise. Le pays de Saint-Brieuc quant à lui met l'accent sur les services de base et surtout la qualité de vie, étant entendu que de nombreux services numériques permettent aux habitants d'accéder à des services.

La présentation a été à l'origine de débats et d'échanges, qui ont notamment rappelé que [ces scénarios et les modèles de développement qui les accompagnent ne sont pas compatibles](#) : le projet du territoire doit être l'occasion de faire un choix et de l'accompagner en mobilisant la diversité des acteurs locaux. Cette mobilisation doit permettre de travailler à l'identité du territoire, qui est un support d'attractivité du territoire.

Les centralités doivent se penser en se projetant à long terme et en anticipant les évolutions des modes de vie : mobilités, numérique, commerce, habitat,...

Enfin, [les travaux sur les centralités doivent amener à repenser et réorganiser les solidarités entre les territoires](#), y compris en terme sociaux ; un important travail reste à faire alors que les logiques de concurrence prédominent toujours.



Les Conseils de développement, qu'est-ce que c'est ?

Les Conseils de développement sont des instances de démocratie participative uniques en leur genre.

Interlocuteurs permanents des élu.e.s à l'échelle des territoires, les Conseils de développement mobilisent et mettent en réseau une grande diversité de membres bénévoles issus de la société civile.

Acteurs socio-économiques, associatifs, environnementaux et habitant.e.s s'y réunissent pour contribuer collectivement au développement des territoires.

Ils participent à la construction des politiques territoriales, pensent le développement durable des territoires, notamment par le biais d'avis et de préconisations.

En Bretagne, près de 25 Conseils de développement existent dans les territoires. Ensemble, ils ont créé le réseau des Conseils de développement qui est un lieu de formation, d'échanges d'expériences et de construction de projets communs, dans une optique d'amélioration continue des pratiques de chacun.

Le réseau est également un interlocuteur pour les partenaires régionaux des Conseils de développement.