



Métropole
du Grand Paris

CITIES@HEART
TOWARDS A BALANCED CITY CENTRE

CITIES@HEART UN GUIDE PRATIQUE POUR TRANSFORMER VOTRE CENTRE-VILLE

Retours d'expérience de 10 villes européennes

Montrouge

URBACT



Co-funded by
the European Union
Interreg

03 LE PROJET CITIES@HEART

05 Introduction

06 Le défi

07 L'approche

**08 5 LEVIERS POUR
TRANSFORMER
VOTRE CENTRE-VILLE**

14 Levier 1:
Soutenir votre commerce local

23 Levier 2:
Renforcer la vie résidentielle

32 Levier 3:
Promouvoir des environnements
inclusifs

42 Levier 4:
Construire votre identité
de centre-ville

52 Levier 5:
Créer une gouvernance partagée

**62 Transformer votre
centre-ville étape par étape**



© Métropole de Cracovie

LE PROJET CITIES@HEART

♥ Le projet Cities@Heart

Partout en Europe, les centres-villes font face à de multiples transformations. L'évolution des modes de distribution et de consommation, des habitudes de déplacements, la crise climatique et les nouvelles manières de vivre et de travailler reconfigurent nos coeurs de villes.

La Métropole du Grand Paris a réuni dix villes représentant dix pays européens pour travailler autour d'un défi commun : comment donner un nouveau souffle aux centres-villes ? **Le réseau Cities@Heart rassemble des contextes avec des histoires, des échelles et des réalités urbaines différentes, mais une ambition commune de rendre leurs centres-villes plus vivables, inclusifs et résilients.**

Par l'échange d'expériences et d'expertises complémentaires, ce réseau URBACT a bâti depuis 2023 un référentiel commun pour la revitalisation des centres-villes. Cela inclut notamment des pratiques locales, des modèles de gouvernance partagée, une planification transversale et des outils concrets d'aide à la décision qui nécessitent le travail de plusieurs parties prenantes et niveaux de gouvernance.

Grâce à ce travail collaboratif, Cities@Heart vise à inspirer et à donner à d'autres villes européennes des clés pour créer des centres-villes équilibrés qui répondent aux exigences territoriales et aux besoins de leurs populations.

Les villes

- Braga, Barcelos, Guimarães, Famalicão et Viana do Castelo (Portugal)
- Cesena (Italie)
- Fleurus (Belgique)
- Grenade (Espagne)
- Celje (Slovénie)
- Métropole du Grand Paris, 130 villes (France)
- Métropole de Cracovie, 15 villes (Pologne)
- Lamia (Grèce)
- Osijek (Croatie)
- Sligo (Irlande)

Pour en savoir davantage sur les villes du réseau



« Un centre-ville équilibré : « All things to all people at all times » »

♥ Introduction

Pourquoi un guide pour les centres-villes ?

Ce guide rassemble des enseignements clés, des études de cas et des indicateurs issus du réseau Cities@Heart. En s'appuyant sur des actions concrètes menées sur le terrain, il fait émerger des enseignements transposables à d'autres contextes urbains. Il s'accompagne d'une boîte à outils pour toute ville souhaitant réinventer son centre-ville.

À qui s'adresse ce guide ?

Ce guide est destiné aux communes qui souhaitent élaborer des politiques intégrées à l'échelle locale, ainsi qu'aux professionnels confrontés aux réalités complexes de la revitalisation des centres-villes, de l'aménagement du territoire et du développement économique et social.

Les praticiens et les professionnels de l'urbain pourront également trouver de la valeur dans ce guide, en particulier celles et ceux qui travaillent dans de petites et moyennes villes avec des ressources humaines et financières limitées. Il propose une vue d'ensemble des modèles de gouvernance, des approches de gestion et des politiques publiques, adaptables aux spécificités locales, développés en transversalité avec les acteurs concernés.

Bien que ce guide ne s'adresse pas spécifiquement au grand public, son contenu peut nourrir des actions de sensibilisation et favoriser l'implication des habitants dans la construction de centres-villes plus vivants et inclusifs.

Comment utiliser ce guide ?

Conçu selon une approche intégrée, ce guide aborde la transformation des centres-villes en identifiant des pistes d'amélioration autour de cinq leviers clés pour impulser le changement.

Chaque levier répond à des défis distincts et propose un ensemble d'actions pour les relever. **Fondées sur l'expérience du réseau Cities@Heart, ces actions sont accompagnées d'indicateurs qui permettent de diagnostiquer et d'évaluer les progrès pour chaque levier, ainsi que de bonnes pratiques assorties d'indicateurs de faisabilité, pour engager rapidement des actions concrètes.**

En clôture de ce guide, la "transformation de votre centre-ville étape par étape" propose aux communes un parcours pour concevoir des politiques publiques intégrées et fondées sur des données, pour la revitalisation de leurs coeurs de ville.

« Ce guide propose un cadre méthodologique pour revitaliser son centre-ville grâce à des politiques publiques basées sur les données, en s'appuyant sur les enseignements issus du réseau URBACT Cities@Heart »

♥ L'opportunité

Les centres-villes se caractérisent par la concentration de divers usages (commerces, services, équipements) au sein d'un périmètre délimité. Si certaines villes peuvent avoir plusieurs polarités commerciales, le centre-ville correspond à la polarité principale.

Les centres-villes font partie des espaces les plus complexes à gérer en matière d'urbanisme. Cette complexité s'explique par leur héritage historique qui fait coexister plusieurs strates et par leur rôle de centralité au sein d'une aire urbaine plus large. Ils sont au service des habitants, reflètent l'identité de la ville, assument des fonctions à la fois locales et métropolitaines souvent marquées par des usages concurrents.

De nos jours, les centres-villes doivent densifier l'offre en logement et la rendre abordable et inclusive pour des populations diverses, tout en garantissant des espaces publics accessibles qui favorisent le lien social, le bien-être et le sentiment d'appartenance. Une bonne qualité de vie urbaine repose également sur un environnement sain, des infrastructures performantes, une facilité d'accès aux services et des opportunités économiques.

Cependant, la forte concentration d'usages et de populations dans les centres-villes est à l'origine de frictions entre fonctions urbaines historiques et contemporaines, qui coexistent dans une tension constante.

Le nouveau s'intègre à l'ancien, et le local au global.

Des problématiques telles que la qualité de l'environnement (pollution de l'air, nuisances sonores, etc.), la congestion, la saturation de l'espace public et une fréquentation excessive de certains centres-villes liée au tourisme sont des conséquences visibles de ces dynamiques.

Cette singularité des centres-villes, où tous les enjeux sont profondément interconnectés, nécessite une coordination étroite entre l'urbanisme et les politiques publiques associées, une gouvernance à plusieurs niveaux et des prises de décisions appuyées par des outils dédiés, fondés notamment sur la donnée.

Après des années d'étalement urbain, la revitalisation des centres existants connaît un regain d'intérêt. Ces espaces peuvent servir de laboratoires à des innovations qui renforcent le lien social, soutiennent la transition écologique, favorisent la vitalité sociale et économique, offrant ainsi un modèle à l'ensemble de la ville.

♥ L'approche

Un centre-ville équilibré incarne la vision Cities@Heart: « All things, to all people, at all times ». Il s'agit de concentrer une riche diversité d'usages, d'usagers et de services dans un périmètre défini, accessible et accueillant pour tous les publics. Un tel équilibre renforce l'identité locale tout en garantissant que les interventions améliorent directement la qualité de vie, la cohésion sociale et la vitalité économique. Par ailleurs, la compacité des centres-villes permet de tester des solutions intégrées avec des résultats rapidement visibles, avant d'envisager un déploiement de plus grande ampleur, à l'échelle de la ville.

La richesse et la diversité des centres-villes en font des terrains d'expérimentation idéaux pour la modélisation de nouvelles politiques urbaines et de synergies public-privé. Cette échelle permet également le suivi, l'évaluation et le développement itératif de projets locaux tout en les reliant plus largement aux politiques municipales et régionales.

Les interventions ciblées dans les centres-villes nécessitent généralement des investissements initiaux plus modestes que les programmes déployés à l'échelle de la ville. Des projets pilotes comme ceux menés par les partenaires du réseau Cities@Heart peuvent servir de démonstrateurs, attirer de nouvelles activités économiques et impliquer les acteurs locaux qui peuvent récolter les fruits de leur implication.

Le périmètre restreint du centre-ville permet de mettre en place des structures de gouvernance plus maîtrisables, facilitant la coordination entre les collectivités locales, le secteur privé et la société civile. Les projets du centre-ville proposent de véritables opportunités de participation citoyenne, pour permettre non seulement qu'ils répondent à leurs besoins et intérêts, mais aussi de les impliquer directement dans leur réalisation.

Pour exploiter pleinement le potentiel des centres-villes, ce guide s'appuie sur cinq leviers structurants du changement. Chaque levier cible des aspects spécifiques de la vie urbaine - du soutien de la vie économique, sociale et résidentielle aux espaces publics et à l'identité urbaine en passant par la gouvernance partagée - fournissant **un cadre structuré pour transformer les centres-villes en espaces vivants, résilients et inclusifs.**

5 LEVIERS POUR TRANSFORMER VOTRE CENTRE-VILLE





© Municipalité de Cesena

CL**LEVIER 1****Soutenir
votre
commerce
local**

La revitalisation du commerce local vise à accroître la diversité de produits et services disponibles dans le centre-ville, pour dynamiser les linéaires et améliorer la fréquentation. Cela favorise les interactions sociales et crée une dynamique de quartier tout en soutenant les nouvelles entreprises et l'innovation.

L'adaptation du commerce à la digitalisation et aux nouveaux modes de vie constitue aussi une occasion de repenser les mobilités, de créer des espaces publics plus sûrs et plus inclusifs et d'élargir les plages horaires d'activité, notamment en soirée - autant de leviers susceptibles de façonner une nouvelle identité pour les centres-villes.

VR**LEVIER 2****Renforcer
la vie
résidentielle**

Favoriser une offre de logements diversifiée contribue au dynamisme et à la mixité sociale dans le centre-ville. Cela encourage la reconversion de bâtiments historiques à des fins résidentielles, soutient le développement de logements abordables, et favorise la diversité des formes d'habitat adaptées à une pluralité de besoins.

Si l'implication des habitants favorise le lien social, des rues animées, et un sentiment d'ancrage, la préservation du parc de logement et son adaptation au changement climatique garantissent que le centre-ville reste attractif et habitable.

EI**LEVIER 3****Promouvoir
des envi-
ronnements
inclusifs**

Des centres-villes inclusifs favorisent l'autonomie, l'égalité d'accès et de prise en charge de tous les publics (femmes, enfants, personnes âgées et personnes en situation de handicap). Cette diversité concourt à une offre commerciale variée, des horaires d'ouverture adaptés et à une fréquentation suffisante pour permettre au centre-ville de conserver sa fonction sociale.

Face à la crise climatique, l'inclusion signifie des espaces publics de qualité accessibles à ces différents publics et par la mise à disposition de services pertinents. Les conditions climatiques extrêmes affectent les groupes les plus vulnérables et nécessitent une adaptation de l'espace

public par de l'ombrage, de la végétalisation et d'autres services écosystémiques. Le gain d'espace public pour les piétons et les cyclistes améliore également la sécurité, la qualité de l'environnement et les interactions sociales.

ID

LEVIER 4

**Construire
votre
identité de
centre-ville**

Les villes peuvent rendre leurs centres-villes plus identifiables en tissant un récit urbain cohérent autour d'éléments matériels, culturels et sociaux.

Le développement d'une identité distincte pour le centre-ville renforce le sentiment d'appartenance et accroît son attractivité auprès des habitants et des visiteurs. Célébrer les traditions, les cultures et les spécificités locales par des événements, de l'esthétique urbaine, et une signalétique adaptée crée des expériences mémorables. Cela permet de converger vers une identité forte, qui va à son tour dynamiser l'économie locale. La préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti, associées à des règles en matière d'espaces publics, favorisent une harmonie visuelle. Par ailleurs, proposer la gestion de certains espaces aux citoyens renforce leur engagement, leur sentiment d'appartenance et leur fierté.

GP

LEVIER 5

**Créer
une gouver-
nance
partagée**

La mise en place d'une gouvernance partagée des centres-villes implique une collaboration étroite entre les acteurs publics, le secteur privé et la société civile. Mobiliser ces intérêts parfois divergents nécessite la création d'espace de dialogue favorisant la transparence, la co-création et le partage des connaissances.

La gestion du centre-ville peut être assurée par des structures transversales et multi-acteurs, permettant une prise de décision coordonnée, appuyée par une planification stratégique qui définit une vision claire et un plan d'actions partagé.

La montée en compétences des agents publics et des habitants dote l'ensemble des parties prenantes des outils et des connaissances nécessaires pour co-créer des centres-villes bien gérés.

CL LEVIER 1
Soutenir votre commerce local

1. Attirer de nouveaux commerces
2. Favoriser la diversité des usages
3. Promouvoir l'innovation
4. Valoriser vos marchés locaux
5. Organiser la logistique urbaine pour soutenir le commerce de proximité
6. Développer une stratégie pour l'économie nocturne

VR LEVIER 2
Renforcer la vie résidentielle

1. Être actrice du marché du logement
2. Proposer une offre de logements pour tous les publics
3. Adapter le logement au changement climatique
4. Réinvestir le patrimoine
5. Protéger le parc de logement
6. Articuler le logement avec les commerces et services de proximité

EI LEVIER 3
Promouvoir des environnements inclusifs

1. Promouvoir un aménagement inclusif des espaces publics
2. Adapter l'espace public au changement climatique
3. Proposer des services publics pertinents et accessibles
4. Développer la multimodalité et les modes doux dans le centre-ville
5. Gagner de l'espace de voirie pour des usages publics
6. Développer des espaces publics de qualité

LEVIERS ET ACTIONS

BONNES PRATIQUES

- La transformation d'un local vacant en espace événementiel à **Celje (Slovénie)**
- La gestion des locaux commerciaux vacants à **Celje (Slovénie)**
- La foncière Centres-villes vivants de la **Métropole du Grand Paris (France)**
- Une stratégie nocturne pour le centre-ville de **Sligo (Irlande)**
- Les "quartiers numériques" pour accompagner la digitalisation des commerces locaux du **Pentágono Urbano (Portugal)**
- Une nouvelle identité visuelle pour le marché de **Cesena (Italie)**

- Des logements pour les familles à **Celje (Slovénie)**
- Un écoquartier en centre-ville à **Fleurus (Belgique)**
- La régulation des hébergements touristiques à **Grenade (Espagne)**
- La régénération urbaine de l'Albaicin à **Grenade (Espagne)**

- La bibliothèque, lieu de vie intergénérationnel de **Cesena (Italie)**
- Des « sentiers bienveillants » à **Grenade (Espagne)**
- Les zones à faibles émissions de Métropole de **Cracovie (Pologne)**
- La piétonnisation du centre-ville d'**Osijek (Croatie)**
- La transformation d'un parking en place à **Sligo (Irlande)**
- Les navettes relais et guide de conception écologique à **Cesena (Italie)**

ID LEVIER 4 Construire votre identité de centre-ville

1. Créer une identité visuelle
2. Redécouvrir le patrimoine du centre-ville
3. Activer des rez-de-chaussée avec une identité singulière
4. Prendre soin des façades et de l'environnement bâti
5. Créer un sentiment d'appartenance
6. Montrer et partager votre centre-ville

- Les fresques murales à **Celje (Slovénie)** et **Fleurus (Belgique)**
- Les ambassadeurs du centre-ville à **Sligo (Irlande)** et **Cracovie (Pologne)**
- La préservation des magasins emblématiques à **Braga (Portugal)**
- La réglementation de l'espace public à **Cesena (Italie)**
- La valorisation des atouts locaux à **Lamia (Grèce)**
- La rénovation des façades à **Celje (Slovénie)**
- Les villes créatives de l'UNESCO **Braga** et **Barcelos (Portugal)**
- La co-conception du quartier créatif de Wesola à **Cracovie (Pologne)**

GP LEVIER 5 Créer une gouvernance partagée

1. Élaborer un plan stratégique
2. Créer une instance de gestion transversale
3. Impliquer toutes les parties prenantes
4. Créer des espaces de dialogue
5. Renforcer les compétences
6. Sécuriser des financements

- Le pilotage par la donnée dans les villes du **Pentágono Urbano (Portugal)**
- Le schéma directeur du centre-ville historique de **Grenade (Espagne)**
- Le Business Improvement District de **Sligo (Irlande)**
- Un groupe de travail pour le centre-ville de **Celje (Slovénie)**
- Les managers de centre-ville de **Fleurus (Belgique)** et de la **Métropole du Grand Paris (France)**
- La formation des managers de centre-ville de la **Métropole du Grand Paris (France)**
- Le Conseil de Développement de la **Métropole du Grand Paris (France)**
- Les assemblées de quartier à **Braga (Portugal)**

Pour chaque bonne pratique, les indicateurs de faisabilité suivants sont précisés :

CALENDRIER :

court, moyen ou long terme.

ORDRE DE GRANDEUR BUDGÉTAIRE :

€ : milliers d'euros

€€ : dizaines de milliers d'euros

€€€ : centaines de milliers d'euros

€€€€ : entre 1 et 10 millions d'euros

€€€€€ : plus de 10 millions d'euros

POUR LES ACTIONS RÉCURRENTES :

le montant est calculé par an. Pour les projets ponctuels, il s'agit du coût total.

ACTIONS ASSOCIÉES :

indiquées par les 2 lettres représentant chaque levier. Une action peut être à la croisée de 2 leviers.

NATURE DE L'INITIATEUR DU PROJET :

secteur public, secteur privé ou les deux.

CL LEVIER 1

SOUTENIR VOTRE COMMERCE LOCAL



♥ Le défi

Quels sont les enjeux ?

Evolution du commerce

Historiquement, les commerces sont des acteurs économiques clés dans la création de lien social et dans la mixité d'usages du centre-ville. Cependant, la concurrence des centres commerciaux en périphérie, du commerce en ligne et des services de livraison à domicile remodelent les habitudes de consommation et entraînent un phénomène préoccupant : la désertification commerciale des centres-villes. La disparition des commerces de proximité affaiblit un composant clé de la qualité de la vie urbaine.

Ces bouleversements appellent à de nouvelles stratégies pour redynamiser le commerce en repensant la diversité de l'offre, en équilibrant les achats quotidiens avec des lieux de convivialité tels que les cafés et les restaurants, tout en s'adaptant aux évolutions du pouvoir d'achat et des attentes des consommateurs.

Cohabitation entre les usages

De nombreux centres-villes sont aujourd'hui confrontés à des conflits d'usages et de cohabitation liés au bruit, à la surpopulation (notamment nocturne) ainsi qu'à d'autres externalités environnementales négatives qui peuvent avoir de graves conséquences sur la santé des individus. Ces enjeux mettent les autorités publiques au défi de créer une réglementation capable de les atténuer.

Emplois et compétences de l'économie résidentielle

La vitalité des centres-villes a longtemps reposé sur le commerce de proximité, la restauration, les services administratifs et les bureaux. Aujourd'hui, l'évolution de l'organisation du travail et des habitudes de consommation questionne cette organisation. L'essor du télétravail génère une demande pour de nouveaux types d'espaces (centres de coworking, tiers-lieux, bureaux flexibles et équipements partagés) qui peuvent aider à retenir les talents plus longtemps et à réduire les déplacements pendulaires. Si les centres-villes ne s'adaptent pas, ils risquent de décliner ou de devenir excessivement dépendants de certains secteurs d'activité. Pourtant, en proposant des espaces adaptés et en favorisant l'innovation, ils peuvent attirer des talents, favoriser l'entrepreneuriat et renforcer les économies locales et circulaires.

Encourager l'innovation

En parallèle, le besoin d'assurer la cohabitation et le respect dans le centre-ville (en raison de la configuration spécifique du tissu urbain et de l'espace public) peut involontairement freiner l'implantation de nouvelles activités et rendre plus complexe l'engagement de petits investisseurs. Pour soutenir une économie locale dynamique, il est donc crucial d'encourager l'expérimentation et de favoriser l'innovation.

Les actions

Comment les villes peuvent-elles agir ?

CL1 Attirer de nouveaux commerces

Pour que les centres-villes restent attractifs et accessibles à tous, il est essentiel de soutenir un réseau dynamique de magasins et de services du quotidien. Les communes doivent développer une connaissance fine de l'offre commerciale, de la démographie, du pouvoir d'achat et des besoins des habitants pour valoriser leurs atouts et cibler des activités pertinentes en fonction d'un potentiel de chalandise réaliste.

Les communes peuvent favoriser l'implantation de nouveaux commerces et entreprises en finançant la rénovation ou la mise en location de locaux avec des loyers attractifs, en simplifiant les démarches administratives, en permettant l'utilisation temporaire de locaux publics, ou encore en sollicitant les commerçants installés en périphérie pour les convaincre d'ouvrir un autre point de vente (contribuant ainsi à les impliquer dans la vie du centre-ville et à réduire la vacance commerciale).

CL2 Favoriser la diversité des usages

Une offre commerciale équilibrée est indispensable pour garantir l'accès aux biens et services du quotidien en centre-ville. Une variété de commerces - incluant des produits de première nécessité et occasionnels, des articles spécialisés et de la restauration - permet de préserver la vitalité économique et la qualité de vie dans les centres-villes.

Les plans d'urbanisme ou les schémas stratégiques permettent de définir la proportion adéquate de commerces par rapport au tissu résidentiel et à d'autres fonctions tertiaires (telles que les bureaux, l'artisanat productif ou l'industrie).

Ils peuvent également encadrer la concentration excessive d'activités qui génèrent des externalités négatives comme le bruit ou l'occupation disproportionnée de l'espace public.

CL3 Promouvoir l'innovation

Redynamiser les centres-villes implique de créer des espaces commerciaux propices à l'expérimentation et à des usages créatifs. Les cellules vacantes ou sous-utilisées peuvent devenir des boutiques éphémères, des ateliers ou des espaces citoyens qui diversifient les usages et attirent de nouveaux publics.

Les communes peuvent soutenir ces initiatives en assouplissant certaines règles, en accordant des autorisations temporaires d'occupation et en proposant des loyers abordables pour les locaux qu'elles possèdent (selon le contexte réglementaire local en vigueur). Cela permet aux entrepreneurs et aux collectifs locaux de tester de nouvelles idées et d'activer des espaces qui resteraient autrement inoccupés.

En complément, les collectivités peuvent accompagner la transition numérique du commerce local. Elles peuvent proposer des conseils, des formations et des ressources pour aider les commerçants à se digitaliser et à intégrer des outils numériques dans leur quotidien.

CL4 Valoriser vos marchés locaux

Les marchés sont des lieux emblématiques de la vie sociale et économique des centres-villes. Ils proposent de manière accessible des produits du quotidien et contribuent à créer un sentiment d'appartenance.

Si la construction de nouvelles halles de marché s'impose occasionnellement, la rénovation des halles existantes en y intégrant d'autres services (comme des espaces de restauration et de dégustation sur place) dynamise le commerce alentour, attire une clientèle diversifiée (représentant différentes classes d'âge) et renforce le rôle central du centre-ville.

Les marchés de plein vent doivent également être protégés et valorisés comme une alternative plus abordable que les halles, avec une forte identité locale. Ils garantissent une accessibilité sociale et des liens avec les circuits courts de proximité.

CL5 Organiser la logistique urbaine pour soutenir le commerce de proximité

L'essor du commerce en ligne a transformé les habitudes de consommation, mais il offre aussi l'occasion de repenser la logistique en faveur du commerce de proximité et de la mobilité urbaine durable en centre-ville.

La mise en place de centres logistiques, avec des véhicules de livraison à faibles émissions (portés par la collectivité ou via des partenariats publics-privés)

permet de répondre aux besoins du premier et du dernier kilomètre. Ce système s'articule avec d'autres politiques : l'apaisement de la circulation en centre-ville, l'amélioration de la qualité de l'espace public ou encore les plateformes numériques qui mettent en relation commerçants et habitants. Ces dispositifs renforcent les circuits d'approvisionnement locaux tout en réduisant la congestion et les émissions en centre-ville, avec des effets positifs notables sur la santé publique.

CL6 Développer une stratégie pour l'économie nocturne

Une stratégie nocturne bien pensée peut apporter de multiples bénéfices aux centres-villes. Elle soutient certains commerces en étendant l'activité au-delà des heures diurnes (restauration, lieux culturels, divertissement, spectacles) tout en créant de nouveaux emplois.

D'un point de vue social, cette stratégie nocturne doit contribuer à un environnement plus sûr et plus inclusif. Elle renforce également l'identité et l'attractivité du centre-ville, en le positionnant comme une destination animée pour les habitants comme pour les touristes.

Dans un contexte de crise climatique, le développement de l'activité nocturne peut aider à faire face à la hausse des températures diurnes, en fournissant des espaces plus confortables pour la vie sociale.

♥ Bonnes pratiques

S'inspirer du réseau Cities@Heart



La transformation d'un local vacant en espace événementiel à Celje

CL3 COURT TERME | €€ | PUBLIC

Pour redynamiser le centre-ville longtemps marqué par la vacance commerciale et encourager l'implication citoyenne, la municipalité de Celje a transformé en 2024 un local vacant en espace événementiel sur la place principale.

Ce lieu est disponible pour une occupation temporaire par des associations, des institutions, des entreprises et des citoyens par le biais d'un appel à projets piloté par l'Institut Celeia. Avec son identité graphique distinctive, cet espace nommé GT8 accueille une grande diversité d'initiatives, des événements, des expositions, des programmes culturels

et éducatifs. En plus de promouvoir des initiatives artistiques et créatives de grande qualité, il est devenu un lieu incontournable pour les habitants.

La gestion des locaux commerciaux vacants à Celje

CL1 LONG TERME | €€€€ | PUBLIC

Le centre historique de Celje a été confronté à un taux de vacance commerciale croissant dans ses principales rues piétonnes.

La municipalité gère désormais plus de 115 locaux commerciaux, propose des loyers modérés et des baux de longue durée qui garantissent davantage de stabilité et réduisent la vacance. La municipalité travaille également avec les propriétaires privés, anime les

vitrines vides par de l'habillement et des expositions saisonnières et intervient de façon ciblée sur les locaux vacants.

Une carte interactive de tous les espaces commerciaux lui permet de suivre en temps réel les locaux vacants et d'informer leurs futures interventions, avec une attractivité renouvelée pour les habitants et les touristes.

La foncière Centres-villes vivants de la Métropole du Grand Paris

CL1 LONG TERME | €€€€€€ | PUBLIC

De nombreuses communes de la Métropole du Grand Paris ont besoin de renforcer leurs centralités commerciales dans un contexte de concurrence accrue des centres commerciaux et du commerce en ligne.

En 2023, la Métropole a créé une foncière afin d'intervenir stratégiquement sur l'offre commerciale, de renforcer les centralités, de diversifier les services de proximité, de s'impliquer dans les projets urbains liés à la création de commerces et de réduire les disparités territoriales.

Depuis sa création, elle fait l'acquisition de plusieurs commerces de proximité comme une poissonnerie, une boulangerie ou encore un magasin de vêtements. Son objectif est d'acquérir 400 unités commerciales dans 130 communes ces 10 prochaines années.

Une stratégie nocturne pour le centre-ville de Sligo

CL6 LONG TERME | €€€€ | PUBLIC-PRIVÉ

Sligo a été confrontée à plusieurs défis concernant son économie nocturne, notamment des problèmes de sécurité, une faible fréquentation en soirée et une coordination limitée entre les différents établissements. Les acteurs locaux ont travaillé ensemble sur l'amélioration de l'éclairage, l'extension des heures d'ouverture et une programmation nocturne.

Au cours des dix dernières années, des campagnes de communication coordonnées, des programmes pour renforcer la sécurité et de nombreux événements culturels ont transformé la vie locale nocturne. La collaboration étroite entre les collectivités locales, les commerçants et le Business Improvement District a valu à Sligo le prix Purple Flag pendant dix années consécutives depuis 2016, signe de reconnaissance d'une économie nocturne plus sûre, inclusive et dynamique.

Les « quartiers numériques » pour accompagner la digitalisation des commerces locaux du Pentágono Urbano

CL3 COURT TERME | €€€€ | PUBLIC

Les commerçants et les prestataires de services des centres-villes portugais sont également confrontés à la concurrence croissante du commerce en ligne et à l'évolution des habitudes de consommation, tout en manquant d'outils numériques et de compétences pour s'y adapter.

Lancée en 2023 par le gouvernement portugais, la stratégie des Quartiers numériques accompagne les villes de Pentágono Urbano dans l'adoption de la technologie et la transformation des modèles locaux. Elle propose des programmes de sensibilisation, de formation pour les commerçants et les entrepreneurs. En intégrant les outils numériques au commerce de proximité, l'initiative vise à renforcer leurs compétences digitales et leur visibilité sur les réseaux sociaux.



Une nouvelle identité visuelle pour le marché de Cesena

CL4 MOYEN TERME | €€ | PUBLIC

Le marché traditionnel, qui se tient deux fois par semaine sur la place centrale de Cesena, devait renouveler son image face à l'évolution des habitudes de consommation et à la concurrence croissante d'autres canaux commerciaux qui menaçaient sa vitalité et son attractivité.

La municipalité a créé une nouvelle identité de marque cohérente, incluant de la signalétique, du mobilier urbain et des supports de communication.

Le marché est à présent plus visible physiquement et numériquement, notamment vis-à-vis des jeunes générations et des actifs, travailleurs, et remplit son rôle de point de rencontre central.

♥ Indicateurs clés

Que peut-on mesurer ?

Pour analyser efficacement un centre-ville, il est essentiel d'observer le fonctionnement de l'activité commerciale rue par rue et de suivre son évolution afin d'adapter les politiques politiques reliées.

Certains aspects de cette réalité peuvent être évalués à travers des indicateurs tels que la capacité à attirer de nouveaux commerçants, l'équilibre entre les services du quotidien et d'autres typologies de commerces, ou encore la reconversion de locaux vacants.

Ils donnent également un aperçu de la façon dont les circuits de distribution fonctionnent, de la façon dont les commerces s'adaptent aux besoins en livraison et en logistique, et de savoir si l'augmentation de l'activité en soirée crée de nouvelles opportunités tout en garantissant des lieux inclusifs et sûrs.

L'ensemble de ces indicateurs offre un cadre stratégique pour évaluer les politiques publiques intégrées à différents niveaux.

Si vous avez besoin de plus d'inspiration pour gérer et mesurer l'activité commerciale, consultez notre boîte à outils.



INDICATEURS CLÉS	POURQUOI LES SUIVRE ?
NOMBRE DE COMMERCES	Permet d'évaluer la vitalité économique
DENSITÉ COMMERCIALE	Le nombre de locaux (dans un périmètre défini ou par habitant) évalue le niveau de service
DIVERSITÉ COMMERCIALE	Mesure l'équilibre entre différents types d'activités
TAUX DE COMMERCE DE PROXIMITÉ	Montre à quel point les besoins quotidiens sont couverts
NOMBRE DE NOUVEAUX COMMERCES IMPLANTÉS	Aide à mesurer la capacité de la municipalité à attirer et à garder de nouveaux commerces
TAUX DE VACANCE COMMERCIALE	Mesure l'état du tissu commercial et le succès des politiques visant à réduire cette vacance

INDICATEURS CLÉS	POURQUOI LES SUIVRE ?
NOMBRE/NIVEAU DE LOYERS DES LOCAUX COMMERCIAUX GÉRÉS PAR LA MUNICIPALITÉ	Évalue le rôle de la municipalité dans le soutien au commerce local.
TAUX DE ROTATION	Évalue la dynamique des ouvertures et des fermetures d'entreprises
FRÉQUENTATION / NOMBRE DE VISITEURS	Mesure l'attractivité du centre-ville

INDICATEURS CLÉS	POURQUOI LES SUIVRE ?
NOMBRE DE LIVRAISONS	Mesure de l'offre et de la demande en logistique
TAUX DE SATURATION DES CENTRES LOGISTIQUES	Évalue la capacité du système de logistique urbaine
NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT RÉSERVÉES AUX VÉHICULES DE LIVRAISON	Évalue la capacité du système logistique et son impact sur l'occupation de l'espace public
NOMBRE D'ACTEURS IMPLIQUÉS DANS LA STRATÉGIE D'ÉCONOMIE NOCTURNE	Reflète l'inclusivité et la coordination dans l'élaboration d'une stratégie d'économie nocturne vertueuse
RÉDUCTION DES NUISANCES SONORES	Évalue l'amélioration de la qualité de l'environnement dans le cadre de la stratégie d'économie diurne et nocturne
NOMBRE DE CONTACTS AVEC DES PORTEURS DE PROJET	Mesure l'efficacité des initiatives pour réduire la vacance commerciale et diversifier le commerce
NOMBRE DE DEMANDES REÇUES POUR DES SUBVENTIONS ET DES PROGRAMMES	Indique l'efficacité du recrutement et la capacité d'impliquer les entrepreneurs dans des programmes dédiés à leur soutien

VR LEVIER 2

RENFORCER LA VIE RÉSIDENTIELLE



Le défi

Quels sont les enjeux ?

Dynamique démographique

Certains centres-villes ont du mal à retenir leurs habitants en raison du déclin démographique et du vieillissement de la population, tandis que d'autres connaissent une pression croissante liée aux tendances démographiques. Ces dynamiques se heurtent à une offre de logements souvent inadaptée à la diversité des ménages, repoussant les habitants vers la périphérie. Ce déplacement vers la périphérie contribue à l'étalement urbain et entraîne une artificialisation accrue des sols.

Tensions sur le marché du logement

Ces tensions peuvent être aggravées par l'absence de services de proximité, le développement de l'hébergement touristique porté par les plateformes numériques et des hébergements de courte durée (pour les étudiants et les professionnels en déplacement), ou encore aux dynamiques immobilières dans leur ensemble.

Dégradation du bâti

De nombreux centres-villes disposent d'infrastructures, de bâtiments et de réseaux très anciens. Leurs caractéristiques peuvent rendre plus complexes leur adaptation aux exigences contemporaines d'espace et de confort.

Le manque d'espace pour les infrastructures essentielles et la configuration initiale des bâtiments nécessitent davantage d'ingéniosité pour s'adapter aux enjeux écologiques (panneaux photovoltaïques ou pompes à chaleur sur les toits). Les réglementations trop strictes liées à la préservation du patrimoine dans les quartiers historiques peuvent aussi constituer des obstacles supplémentaires à l'adaptation des logements et par extension la rétention des habitants.

Par conséquent, il faut redoubler d'efforts pour adapter l'environnement bâti aux normes énergétiques et limiter les émissions de gaz à effet de serre pour faire face au changement climatique.

♥ Les actions

Comment les villes peuvent-elles agir ?

VR1 Être actrice du marché du logement

Pour que les centres-villes restent des lieux de vie et non uniquement de consommation ou de tourisme, plusieurs stratégies peuvent être mises en oeuvre pour adapter l'offre de logements.

Les communes peuvent favoriser la production de nouveaux logements dans le centre-ville, de préférence à des prix abordables.

En proposant des incitations financières telles que des garanties ou des subventions, elles peuvent également faciliter l'accès au logement pour des profils démographiques variés.

L'urbanisme joue un rôle clé en allouant suffisamment de foncier au logement dans des secteurs stratégiques comme le centre-ville et en conciliant les besoins résidentiels avec les autres fonctions urbaines.

VR2 Proposer une offre de logements pour tous les publics

L'offre résidentielle du centre-ville doit être diversifiée pour attirer des profils variés, garants de sa vitalité et éviter ainsi les déséquilibres démographiques.

Une population résidentielle diverse nécessite une offre de logements adaptée aux différentes étapes de vie et aux besoins spécifiques. Les jeunes peuvent vivre en colocation ou opter pour des solutions locatives flexibles. Les familles exigent des appartements plus grands et bien aménagés, tandis

que les personnes âgées vont privilégier des logements adaptés et accessibles, à proximité des services.

VR3 Adapter le logement au changement climatique

Plusieurs stratégies peuvent être déployées pour que les habitants continuent de vivre en centre-ville tout en maintenant l'attractivité de l'offre de logement et en s'alignant avec les impératifs écologiques.

L'amélioration de l'efficacité énergétique de l'enveloppe du bâtiment - par l'installation de fenêtres haute performance, la mise aux normes des toitures et l'amélioration de l'isolation - permet de réduire considérablement la consommation d'énergie et d'améliorer le confort et la santé des ménages.

Pour faciliter la transition vers des logements zéro émission, les communes peuvent promouvoir des réglementations, des cahiers des charges et des dispositifs d'aide fondés sur la valorisation du patrimoine, en donnant la priorité à la rénovation plutôt qu'à la démolition.

VR4 Réinvestir le patrimoine

Au lieu d'être astreints à des usages institutionnels, les bâtiments patrimoniaux peuvent être reconvertis en logements. Les politiques publiques peuvent accompagner ce changement grâce à des réglementations plus souples (qui définissent des normes contemporaines au sein d'enveloppes protégées), à des

financements dédiés à la réhabilitation pour un usage résidentiel et à des incitations fiscales pour attirer des investissements privés alignés avec les objectifs publics.

Les interventions architecturales peuvent également intégrer des éléments plus contemporains tout en restant cohérents avec le contexte local - matériaux, proportions et rythmes spatiaux inspirés des traditions urbaines - afin que ces nouveaux ajouts mettent en valeur le tissu historique plutôt que de le concurrencer. Articuler des projets de réhabilitation à des programmes de logements abordables ou destinés à des profils de population spécifiques permet de garder de la vie dans ces bâtiments. Cela préserve à la fois l'identité architecturale et le dynamisme social du centre-ville.

VR5 Protéger le parc de logement

Les centres-villes sont confrontés à une pression immobilière croissante à cause entre autres des locations de courte durée, des investissements spéculatifs et des hébergements touristiques.

Les communes peuvent distinguer les logements permanents des temporaires, encadrer les conversions et limiter les locations de courte durée. Elles peuvent également mobiliser des outils de zonage, de régulation des permis et des incitations financières pour favoriser l'occupation longue durée et attirer de nouveaux habitants.

Assurer une certaine stabilité résidentielle permet de maintenir la mixité sociale, de favoriser la cohésion des quartiers et de faire en sorte que les centres-villes restent des lieux de vie quotidienne, et non uniquement dédiés à la consommation et au tourisme.

VR6 Articuler le logement avec les commerces et services de proximité

Pour conserver un centre-ville habité, il ne suffit pas uniquement de loger ses habitants : l'accès aux commerces de proximité, aux services du quotidien, de santé, aux écoles est aussi essentiel.

Les communes peuvent utiliser l'urbanisme et le zonage pour garantir que le tissu résidentiel soit pourvu de services pertinents, créant des quartiers équilibrés appréciés par leurs habitants, plutôt que des "cités-dortoirs".

Penser le logement en relation avec les services essentiels renforce également l'attrait des familles, des personnes âgées et d'autres groupes démographiques pour les centres-villes. Faute d'aménagements adaptés, ces publics risquent de se localiser en périphérie.

♥ Bonnes pratiques

S'inspirer du réseau Cities@Heart



Des logements pour les familles à Celje

VR1 VR2 MOYEN TERME | €€ | PUBLIC

Partout en Europe, et en particulier en Slovénie, la hausse des prix des logements et les loyers élevés dans le parc privé rendent de plus en plus difficile l'accès à la propriété pour les jeunes et les familles. Cela retarde l'autonomie résidentielle et pousse de nombreuses personnes dans des conditions de vie précaires, renforçant les inégalités et entravant la mobilité sociale.

Pour relever ce défi, la Société municipale de logement de Celje a lancé en 2019 un appel à candidatures destiné aux jeunes adultes et aux familles, proposant un accès à des

appartements locatifs publics à des tarifs abordables. Les bénéficiaires sont sélectionnés selon des critères objectifs et transparents, pour cibler les personnes qui en ont le plus besoin.

Au-delà de l'accès à un logement pérenne, ces aides ont permis à la municipalité de dynamiser certaines parties du centre-ville en accueillant de nouveaux habitants. Ces derniers sont susceptibles de faire émerger une nouvelle offre de commerces et de services et de s'ancrer durablement dans la vie de leur quartier. 94 jeunes ménages ont candidaté et 14 logements ont été attribués (9 pour des familles et 5 pour des célibataires ou des couples).

Un écoquartier en centre-ville à Fleurus

VR6 LONG TERME | €€€€€ | PUBLIC-PRIVÉ

Malgré une certaine densité d'espaces et d'équipements publics, le centre-ville de Fleurus présente un certain déséquilibre socio-économique (paupérisation) et un manque de diversité dans l'offre de logements. L'activité commerciale est diversifiée mais affaiblie par la vacance de longue durée de certaines rues historiques et le manque d'infrastructures touristiques.

Pour relever ces défis, le conseil municipal de Fleurus a proposé de transformer la périphérie du centre-ville grâce à une grande opération de rénovation urbaine. La pierre angulaire était la création d'un nouveau centre administratif en 2024, qui rassemble tous les services municipaux, auparavant dispersés dans la ville. Autour de cet équipement, la municipalité développe un écoquartier (141 appartements et maisons familiales), des services publics, de la mobilité durable et des espaces verts avec de hautes ambitions en termes d'efficacité énergétique.

En créant un nouveau quartier en bordure du centre historique plutôt qu'en périphérie, le Quartier de la Renaissance vise à rendre le centre-ville plus dynamique et à donner un nouveau souffle à son identité.

La régulation des hébergements touristiques à Grenade

VR5 MOYEN TERME | €€ | PUBLIC

Ces dernières années, la prolifération des locations de courte durée dans le centre-ville de Grenade a accéléré la gentrification, augmenté les loyers et réduit les capacités de logement pour les habitants, en particulier pour les étudiants qui représentent 25 % de la population de la ville. Par conséquent, les habitants ont dû déménager, ce qui a changé l'essence du quartier, la nature des services publics, et les infrastructures sont de plus en plus sous pression. Ce phénomène met en lumière le fragile équilibre à trouver entre la vocation touristique du centre-ville et la qualité de vie quotidienne des habitants.

Afin de préserver l'équilibre social et urbain, la municipalité de Grenade a adopté en 2024 de nouvelles règles d'urbanisme qui limitent la conversion de logements en locations de courte durée dans le centre-ville historique. Ces mesures combinent des restrictions de zonage, des limites de nombre de permis et des procédures de délivrance plus strictes avec des mécanismes de contrôle pour assurer leur conformité.

Le règlement s'accompagne d'une stratégie pour promouvoir un modèle de tourisme plus durable, qui répartit les flux vers des attractions hors du centre-ville. Cette approche permet de préserver la qualité de vie des habitants tout en valorisant le patrimoine historique de la ville.



La régénération urbaine de l'Albaicín à Grenade

VR3 VR4 LONG TERME | €€€€€€ | PUBLIC

Depuis son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO en 1994, le quartier de l'Albaicín a été confronté à une dégradation urbaine importante au début du XXe siècle. Il comptait 27 % de logements vacants, 41 % de bâtiments abandonnés, 23 % d'habitants de plus de 65 ans, combinés à une importante pression immobilière et touristique.

Pour enrayer ce déclin, l'Albaicín a été déclarée zone de rénovation urbaine en 2002 et a fait l'objet d'une stratégie d'investissement conjointe entre le gouvernement régional (Junta de Andalucía), la municipalité de Grenade et des propriétaires privés. Cette initiative a permis de financer des

rénovations de bâtiments résidentiels et patrimoniaux, en privilégiant la réhabilitation structurelle, l'efficacité énergétique et la préservation d'éléments traditionnels. De surcroît, plusieurs bâtiments abandonnés ont été reconvertis en logements sociaux abordables gérés par la municipalité, avec une obligation d'usage résidentiel pendant au moins dix ans.

Cette approche a permis de dynamiser l'environnement urbain dans son ensemble, des bâtiments aux espaces publics, grâce à l'architecture contemporaine, en créant une nouvelle identité, en renforçant la cohésion sociale et en maintenant les habitants de longue date dans leur quartier.

♥ Indicateurs clés

Que peut-on mesurer ?

L'observation de la vie résidentielle est essentielle pour définir des interventions concrètes dans les centres-villes. Des indicateurs tels que la création de nouveaux logements, la proportion de logements abordables et la diversité des typologies de logement permettent d'évaluer si les politiques publiques attirent et retiennent différents groupes de population. Les données relatives au nombre d'habitants, à la mixité sociale (genre, âge, revenus), aux modes d'occupation et à l'accès aux services du quotidien révèlent l'interdépendance entre le logement et les autres fonctions urbaines.

Ces indicateurs permettent aux communes d'évaluer l'impact de leurs actions, comme la réhabilitation de bâtiments vacants, le soutien aux familles ou aux jeunes ménages, la régulation des locations de courte durée ou le développement de quartiers à usage mixte, afin de garantir la stabilité, l'inclusivité et la vitalité du centre-ville à long terme.

Si vous avez besoin de plus d'inspiration pour gérer et mesurer la vie résidentielle, consultez notre boîte à outils



INDICATEURS CLÉS	POURQUOI LES SUIVRE ?
NOMBRE D'HABITANTS EN CENTRE-VILLE VERSUS DANS L'ENSEMBLE DE LA VILLE	Révèle la représentativité de la population et les déséquilibres démographiques potentiels
DIVERSITÉ DES HABITANTS	Évalue la mixité sociale et l'inclusivité (genre, âge et CSP)
TAUX DE VACANCE RÉSIDENTIELLE	Détecte si le parc de logements est sous-utilisé et les possibilités de régénération
TAUX DE RÉSIDENCES PRINCIPALES/ SECONDAIRES	Différencie les résidents permanents des résidents occasionnels
PART DES LOGEMENTS ABORDABLES	Évalue l'inclusivité et la capacité d'accueil de différents groupes sociaux dans le centre-ville
PART DES LOCATIONS DE COURTE DURÉE	Surveille l'impact des ces locations sur la disponibilité des logements pour les habitants

INDICATEURS CLÉS	POURQUOI LES SUIVRE ?
DIVERSITÉ DES TYPOLOGIES DE LOGEMENT	Mesure la capacité à s'adapter aux différentes étapes de la vie et aux besoins des ménages
PRIX DE VENTE MOYENS (PRIX/M²)	Indique la pression du marché et l'abordabilité du parc résidentiel
PRIX MOYENS DES LOYERS (PRIX/M²)	Mesure l'accessibilité du logement et la pression économique
TAUX D'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	Montre l'équilibre entre les propriétaires et les locataires
ACCÈS AUX SERVICES ESSENTIELS À PIED	Mesure l'articulation du logement avec les besoins du quotidien

AUTRES INDICATEURS	POURQUOI LES SUIVRE ?
NOMBRE DE NOUVEAUX LOGEMENTS SOCIAUX ET ABORDABLES LIVRÉS	Mesure l'efficacité de la politique en matière de production de logements abordables et accessibles
NOMBRE DE LOGEMENTS POUR DES PUBLICS SPÉCIFIQUES	Évalue l'offre de logements pour les familles, les jeunes, les personnes âgées, en situation de handicap ou précaire
NOMBRE/TAUX DE BÂTIMENTS RÉNOVÉS	Mesure l'impact des programmes de rénovation pour adapter le logement aux exigences du changement climatique
NOMBRE DE CANDIDATURES POUR DES AIDES À LA RÉNOVATION	Indique l'engagement des habitants dans les programmes d'incitation à la rénovation et la visibilité de ces dispositifs
NOMBRE DE BÂTIMENTS CLASSÉS/PATRIMONIAUX RÉHABILITÉS	Évalue la préservation du tissu historique tout en conservant un usage résidentiel dynamique
POURCENTAGE D'HABITANTS REVENANT HABITER EN CENTRE-VILLE	Évalue si les politiques publiques favorisent l'installation à long terme

EI LEVIER 3

PROMOUVOIR DES ENVIRONNEMENTS INCLUSIFS



♥ Le défi

Quels sont les enjeux ?

Disparités sociales

Le tissu social, vecteur d'entraide, d'intégration et de coexistence entre différents publics, peut être fragilisé par des phénomènes de séparation spatiale et sociale. L'implantation de logements sociaux ou d'hébergements temporaires en périphérie ou la paupérisation du centre-ville peuvent également affaiblir la cohésion sociale.

Adaptation au climat

L'adaptation au changement climatique dans le centre-ville pose de multiples défis. L'effet d'îlot de chaleur, accentué par le manque d'espaces verts, de surfaces perméables et par la densité inhérente au centre-ville, aggrave les pics de température et perturbe les dynamiques climatiques locales, créant un déséquilibre thermique avec le reste de la ville. Ces conséquences du changement climatique touchent de manière disproportionnée les groupes vulnérables (enfants, personnes âgées, personnes à mobilité réduite ou atteintes de maladies chroniques), ce qui souligne la nécessité d'intégrer l'inclusion dans les stratégies d'adaptation.

Dégradation de l'espace public

Les phénomènes de dégradation des centres-villes sont souvent accélérés par la perte de qualité des espaces publics, créant des perceptions d'insécurité, de manque de propreté et de cohésion sociale. Un autre défi en centre-ville est le besoin d'espaces publics communs, qui, dans certains cas en raison de la configuration historique du tissu urbain, tendent à être une ressource rare. L'occupation de l'espace public par le stationnement de véhicules dans les zones centrales, les occupations privées par le biais de terrasses, le mobilier urbain ou le chargement et déchargement de marchandises (accélérés de manière exponentielle par les achats en ligne et les nouvelles formes de logistique) peut compromettre sa qualité environnementale et sa fonction première de lieu de rencontre.

Transition vers la mobilité multimodale

La nécessité de réduire la place de la voiture dans les centres-villes, dans une logique d'amélioration de la qualité de l'environnement, de la santé collective et de l'expansion de l'espace public est un autre défi majeur. En parallèle, l'amélioration des options de transports durables et accessibles (transports en commun, vélo et mobilité partagée) peut permettre aux groupes qui ne conduisent pas, notamment les jeunes, les personnes âgées et les habitants

Les actions

Comment les villes peuvent-elles agir ?

E1 Promouvoir un aménagement inclusif des espaces publics

L'aménagement urbain inclusif garantit que les rues et les places soient sûres et accueillantes pour toutes et tous, y compris les enfants, les personnes âgées et les aidants.

Des rez-de-chaussée actifs, des aménagements accessibles, ainsi qu'un mobilier et un éclairage bien pensés renforcent l'autonomie, favorisent un sentiment de sécurité, dans une logique de "prendre soin". Le commerce peut également être inclusif en proposant des équipements en libre accès (comme des toilettes ou des lieux de pause) répondant aux besoins du quotidien, renforçant ainsi le confort et l'accessibilité du centre-ville.

Une conception sensible au genre et inclusive pour tous les âges renforce le tissu social et fait du centre-ville un lieu où chacun peut se déplacer, se rencontrer et s'impliquer.

E2 Adapter l'espace public au changement climatique

Les centres-villes sont de plus en plus exposés à des températures extrêmes et à des événements climatiques intenses. L'ajout d'ombrage, de végétation, d'équipements permettant le rafraîchissement dans les rues et sur les places, permet de rendre les espaces publics plus confortables, de réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain et

d'améliorer le bien-être général, en particulier pour les groupes les plus vulnérables.

Les communes peuvent soutenir cette adaptation en intégrant des infrastructures résilientes dans la planification urbaine, en aménageant les rues existantes, en encourageant les initiatives de végétalisation et en repensant les heures d'ouverture. Ces stratégies, qui conjuguent inclusion et adaptation au changement climatique, permettent de contribuer à la transition écologique des centres-villes et à la réduction des inégalités sociales.

E3 Proposer des services publics pertinents et accessibles

Les centres-villes concentrent une diversité de services et d'équipements qui attirent et encouragent les habitants à s'y installer durablement. Il peut s'agir de services de santé, administratifs, mais aussi d'écoles, d'équipements culturels et sportifs, de tiers-lieux ou d'espaces pour les économies alternatives. Toutefois, les dynamiques de centralité (concentration des services à l'échelle urbaine) s'opposent parfois à la relocalisation de certains équipements essentiels en périphérie.

Ces phénomènes peuvent entraîner une réduction de la densité de services, pourtant essentielle à la vie quotidienne et à l'inclusion sociale. La localisation stratégique des services clés, l'élargissement des heures d'ouverture

et une coordination intersectorielle permettent de construire un réseau cohérent et accessible, adapté à la diversité des besoins des populations.

EI4 Développer la multimodalité et les modes doux dans le centre-ville

Un niveau élevé de trafic automobile peut nuire à la qualité de l'air, à la sécurité et au confort des espaces publics, avec un impact plus marqué sur les femmes, les enfants, les personnes âgées et à mobilité réduite.

Les actions stratégiques à engager à court terme incluent des mesures pour limiter l'accès de véhicules privés aux centres-villes (zones à faibles émissions ou péages urbains), la gestion du stationnement (en centre-ville ou via des parkings relais en périphérie), la promotion de modes de mobilité durables tels que les transports en commun (parfois insuffisants ou à demande variable), le vélo, les trottinettes, ou encore l'autopartage.

EI5 Gagner de l'espace de voirie pour des usages publics

Donner la priorité aux déplacements à pied, à vélo et aux activités de plein air permet des espaces publics plus apaisés.

L'élargissement des trottoirs, la création de zones piétonnes et l'aménagement d'espaces dédiés aux mobilités durables favorisent les interactions sociales, les modes de vie actifs et une vie urbaine inclusive, tout en réduisant la dépendance à la voiture individuelle.

Même si ces mesures peuvent dans un premier temps impacter les flux de circulation, elles renforcent

progressivement l'activité commerciale, attirent davantage de visiteurs et consolident le tissu économique et social du centre-ville.

EI6 Développer des espaces publics de qualité

L'amélioration des places, des parcs et des squares grâce à du mobilier pour faire une pause, un éclairage adapté et des aménagements modulables favorise l'interaction sociale, soutient une diversité d'activités et répond aux besoins des habitants.

Née aux Etats-Unis, l'approche de "placemaking" se fonde sur la collaboration avec les acteurs locaux pour transformer et animer l'espace public pour un usage collectif partagé. Ce processus améliore non seulement la conception, mais renforce aussi l'appropriation locale et l'entretien à long terme de l'espace public.

♥ Bonnes pratiques

S'inspirer du réseau Cities@Heart



© Métropole du Grand Paris

La bibliothèque centrale de Cesena

E13 E16 MOYEN TERME | €€€€€€ | PUBLIC

Située au cœur du centre-ville, la bibliothèque Malatestiana (inscrite au registre Mémoire du monde de l'UNESCO) risquait d'être perçue comme un monument figé, déconnecté des intérêts de la population de Cesena (enfants, jeunes, étudiants et nouveaux arrivants).

Son agrandissement en 2022, grâce à des fonds communaux, régionaux et européens, avec plus de 6 000 m² de nouveaux espaces ainsi que des salles d'étude, de jeux vidéo, de lectures de journaux et de projection insonorisée, a fait de cette bibliothèque un lieu incontournable pour tous les âges, favorisant l'inclusion (diversité des publics et des nationalités), la créativité et l'identité citoyenne au cœur de Cesena.

Des « sentiers bienveillants » à Grenade

E1 E2 MOYEN TERME | €€€€ | PUBLIC

Grenade cherche à renforcer la cohésion territoriale en reliant ses quartiers les plus isolés grâce des axes dédiés à la mobilité active. Face à des étés de plus en plus longs et chauds, le projet répond à l'adaptation climatique en transformant l'espace public en environnements ombragés, accessibles et confortables, réduisant la dépendance à la voiture.

Le long de ces parcours, 27 « kits d'adaptation » seront installés toutes les cinq minutes de marche, offrant de la végétation, des assises ombragées, des points d'eau et des aires de repos. Ces micro-interventions améliorent la marchabilité, activent les espaces sous-utilisés et favorisent l'équité sociale et un mode de vie urbain plus durable.

Les zones à faibles émissions de la Métropole de Cracovie

E2 MOYEN TERME | €€€ | PUBLIC

Cracovie est confrontée à d'importantes émissions d'oxydes d'azote (NO₂), principalement liées à l'usage du diesel. Ces polluants contribuent à l'augmentation des maladies respiratoires et cardiovasculaires et empêchent le respect des normes européennes en matière de qualité de l'air.

Pour y remédier, la ville de Cracovie a mis en place une zone à faibles émissions qui limite l'accès aux véhicules les plus polluants, promeut des alternatives à faibles émissions tels que les véhicules électriques, hybrides et les transports publics. Le plan vise à réduire les émissions de NO₂ de 50 % et de particules fines de 80 % d'ici 2026, en améliorant la santé des habitants et en alignant Cracovie sur les exigences fixées par l'Union européenne.

La piétonnisation du centre-ville d'Osijek

E1 E5 E6 LONG TERME | €€€€ | PUBLIC

La rénovation de la rue Županijska contribue à transformer le centre-ville en un parcours végétalisé et convivial pour les piétons. À l'exception des tramways et des véhicules d'urgence, la circulation automobile et le stationnement ont été supprimés, ce qui a permis l'élargissement des zones piétonnes, l'introduction de nouvelles plantations et la création d'îlots de fraîcheur. Cela crée un espace public accessible et accueillant pour tous les âges, propice à l'organisation d'animations, à l'installation de terrasses et à la vie quotidienne.

Le projet incarne le concept du nouveau Bauhaus européen qui promeut une architecture respectueuse du climat. Selon ce concept, "l'architecture transforme les gens". Il souligne l'importance des villes comme moteurs d'une transformation urbaine durable.



La transformation d'un parking en place à Sligo

E2 LONG TERME | €€€€ | PUBLIC

Le centre-ville de Sligo ne disposait pas de grand espace pour les rassemblements, obligeant les événements publics, les festivals et les concerts à se tenir sur un parking.

Dès 2010, le Comté de Sligo a travaillé avec les organisateurs d'événements et les acteurs locaux pour transformer temporairement un parking en lieu de festival.

Fort de ce succès, le Conseil a lancé un processus participatif, impliquant commerçants, habitations et organisations pour concevoir une alternative permanente.

Grâce à la co-création et à la co-conception, une place centrale, adaptée à de nombreux usages et accessible est devenue le cœur battant de Sligo.



Les navettes relais et guide de conception écologique à Cesena

EI3 EI4 MOYEN TERME | €€€ | PUBLIC

Avant sa piétonnisation, le centre historique de Cesena souffrait de congestion et de pression liée au trafic automobile, ce qui limitait la qualité de l'espace public et de la vie urbaine. Depuis 1998, le Conseil municipal a mis en place le service Parkibus, avec des parkings en périphérie gratuits et des connexions abordables pour le centre-ville en transport en commun. En retirant les véhicules du centre, cela a permis à la ville de mettre en oeuvre d'autres politiques publiques pour améliorer la qualité environnementale ou transformer l'espace public selon des critères écologiques et sociaux.

En 2024, Cesena a conçu un guide avec des consignes d'éco-conception et des critères de durabilité pour tous les projets d'infrastructures publiques et de régénération urbaine.

♥ Indicateurs clés

Que peut-on mesurer ?

Ces indicateurs visent à évaluer la disponibilité de services culturels, administratifs et de santé, si les mesures de réduction de la circulation améliorent la qualité de l'air, la sécurité et le confort, et si les rues et les places offrent un refuge contre les températures extrêmes, avec de la végétalisation et l'augmentation de la présence de l'eau. Ils montrent également si l'espace urbain est prioritairement dédié à un usage collectif, la marche et le vélo, si sa conception urbaine favorise l'inclusion pour tous les âges et genres, et si les espaces partagés encouragent l'interaction sociale et une vie urbaine riche.

Ces indicateurs offrent un cadre d'évaluation de stratégies urbaines intégrées qui favorisent des centres-villes accueillants, accessibles et propices au lien social.

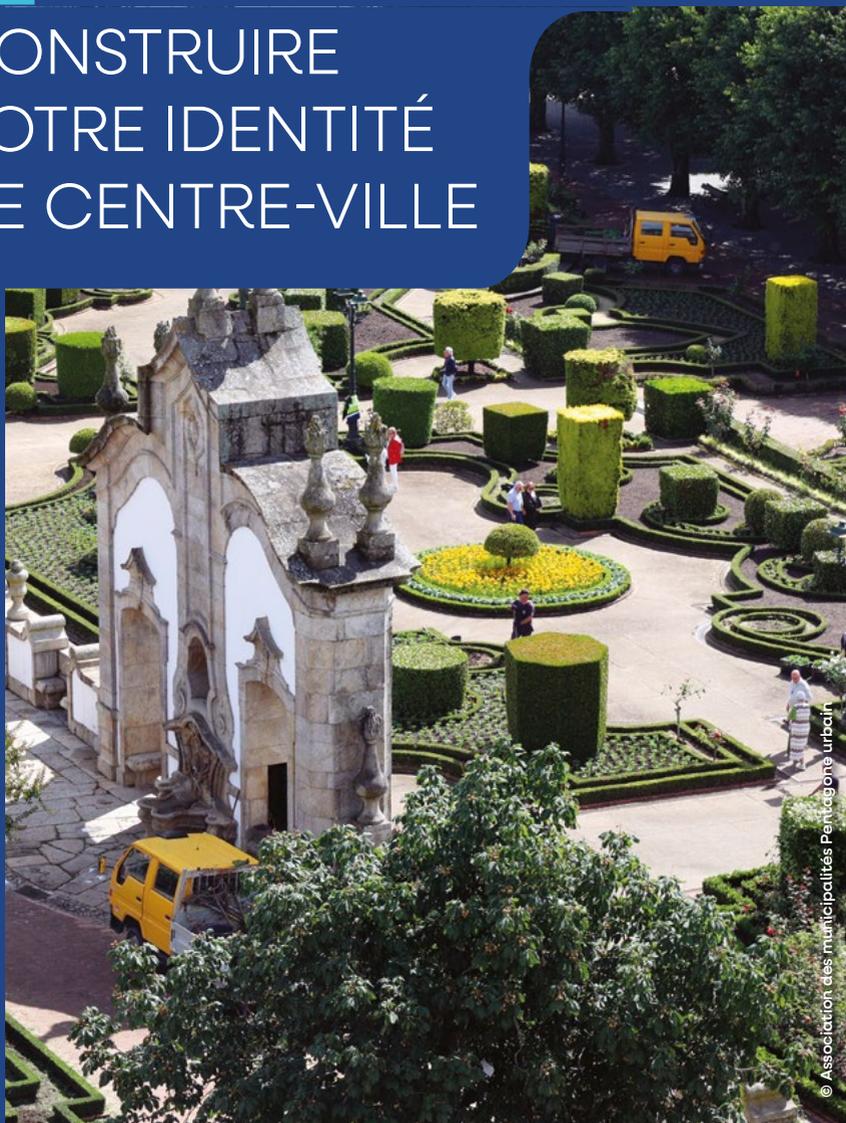
**Si vous avez
besoin de plus
d'inspiration pour
gérer et mesurer
l'inclusion,
consultez notre
boîte à outils**



INDICATEURS CLÉS	POURQUOI LES SUIVRE ?
RÉDUCTION DES ÉMISSIONS	Suit l'amélioration de la qualité de l'air et l'impact des stratégies de mobilité
RÉDUCTION DES NIVEAUX SONORES	Mesure les bénéfices environnementaux et sur la santé des interventions sur la circulation et le climat
RÉDUCTION DU NOMBRE DE VÉHICULES ENTRANT DANS LE CENTRE-VILLE	Évalue l'efficacité des politiques de réduction du trafic et de mobilité durable
NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT ÉLIMINÉES	Évalue la capacité de réattribuer l'espace de voirie aux piétons, aux cyclistes et à une utilisation publique
RÉDUCTION DES ACCIDENTS IMPACTANT DES PIÉTONS	Mesure les améliorations de la sécurité
NOMBRE D'INTERVENTIONS EN MATIÈRE D'ACCESSIBILITÉ	Améliorations des déplacements pour les personnes à mobilité réduite, en situation de handicap, les personnes âgées et les enfants
NOMBRE DE NOUVEAUX ESPACES PUBLICS OMBRAGÉS OU VÉGÉTALISÉS	Surveille la mise en oeuvre de mesures d'adaptation au climat pour le confort et la résilience urbaine
PROXIMITÉ DES ESPACES VERTS	Évalue la disponibilité des espaces de détente et de repos pour les habitants.
PROXIMITÉ DES SERVICES SOCIAUX	Mesure l'accès aux équipements de santé, sociaux et collectifs
PROXIMITÉ DES SERVICES ÉDUCATIFS	Indique l'accessibilité des écoles et des établissements d'enseignement

ID LEVIER 4

CONSTRUIRE VOTRE IDENTITÉ DE CENTRE-VILLE



Le défi

Quels sont les enjeux ?

Identité commune

Le centre-ville incarne une identité hybride, représentant à la fois l'ensemble de la ville et le sentiment d'attachement et de fierté ressenti par ses habitants. C'est un espace où la célébration d'une fête locale avec ses voisins est indissociable de la célébration à l'échelle de la ville. C'est un lieu où l'héritage historique peut parfois peser davantage que le présent. Toutefois, cette identité peut soulever des enjeux d'appropriation.

Patrimoine et continuité du paysage urbain

Trouver un équilibre entre la préservation, les innovations et la durabilité reste complexe. Le patrimoine (matériel et immatériel) peut être sous-valorisé ou déconnecté de la vie urbaine contemporaine, ce qui limite son potentiel de créer de la fierté, du lien social et une connexion cohérente entre le passé et le présent. Par ailleurs, des façades mal entretenues peuvent créer une perception de négligence, affaiblissant l'identité collective en tant qu'éléments physiques visibles en centre-ville.

Cohérence visuelle et expérientielle

Les villes peuvent avoir du mal à bâtir une identité cohérente pour leur centre-ville. Des éléments visuels hétérogènes dans l'espace public et le paysage urbain, combinés à une absence d'identité graphique structurée ou d'un récit distinctif, tant dans les espaces physiques que numériques, peuvent nuire à la perception globale du centre-ville.

Préservation du lien social

Le dynamisme d'un centre-ville peut être menacé par des pressions externes. Un afflux important de touristes ou la présence de commerces trop standardisés peuvent affaiblir le lien des habitants avec le centre. Trouver un équilibre entre accessibilité, ouverture, appropriation locale et usages quotidiens est un enjeu crucial pour garder un environnement urbain dynamique et inclusif. De plus, en l'absence d'espaces de dialogue ou gérés par les habitants, la diversité des expériences vécues dans le cœur de la ville peut passer inaperçue, fragilisant les relations sociales, la cohésion et le sentiment d'appartenance de la population locale.

Les actions

Comment les villes peuvent-elles agir ?

ID1 Créer une identité visuelle

Développer une stratégie visuelle cohérente permet au centre-ville d'être immédiatement reconnaissable par les habitants et les visiteurs, tout en exprimant son caractère, son patrimoine et son histoire.

Cela va au-delà de la simple image de marque : il s'agit de coordonner les composantes de l'espace public et du paysage urbain (mobilier, terrasses, signalétique, publicité, etc.) afin qu'elles soient alignées avec le message que la ville souhaite transmettre.

La présence numérique est tout aussi importante et doit être en cohérence avec l'espace physique : le centre-ville doit avoir une identité en ligne distincte, où son histoire, ses valeurs culturelles et ses transformations sont documentées à travers plusieurs supports (sites web, réseaux sociaux, vidéos et cartes interactives).

ID2 Redécouvrir le patrimoine du centre-ville

Le patrimoine est plus qu'un ensemble de bâtiments ou de monuments : c'est l'expression d'une société et de ses valeurs collectives. La redécouverte et la préservation du patrimoine confèrent au centre-ville un caractère distinctif tout en renforçant les liens sociaux et le sentiment d'appartenance des habitants.

Créer ou mettre un jour un inventaire du patrimoine local permet de documenter, de référencer et d'intégrer

les éléments matériels et immatériels dans l'imaginaire collectif et les transformations à venir. En valorisant le patrimoine à travers les époques, les villes peuvent relier leur passé à leur présent, orienter son développement et poser les bases de projets variés qui renforcent la fierté et la continuité.

ID3 Activer des rez-de-chaussée avec une identité singulière

Les rez-de-chaussée jouent un rôle clé dans la vie sociale et économique en façonnant le paysage ordinaire des centres-villes.

Pour que ces espaces soient identifiables et symboliques, il est nécessaire de soutenir les commerces et les activités culturelles qui reflètent cette singularité, en contrebalançant l'uniformisation exercée par les enseignes génériques ou les franchises.

Des ateliers, des boutiques d'artisans et de créateurs peuvent dynamiser les rues, encourager l'économie locale et transformer le centre en un lieu où les expériences quotidiennes deviennent mémorables et significatives.

ID4 Prendre soin des façades et de l'environnement bâti

Des bâtiments et des façades bien entretenus contribuent à un centre-ville harmonieux et attractif. Les communes peuvent promouvoir des programmes ou des incitations pour la rénovation et l'embellissement des façades ou pieds d'immeubles, accompagnés de

réglementations ou de chartes (qui garantissent un traitement cohérent des couleurs, des matériaux et des détails architecturaux). Elles peuvent également intégrer des critères de durabilité, tels que l'efficacité énergétique, la résilience climatique et l'accessibilité.

Identifier les points faibles, comme les murs aveugles ou les surfaces non exploitées, ouvre des opportunités d'intervention - par le biais de rénovations, de fresques murales artistiques ou de projets citoyens. Elles renforcent l'identité collective et transforment des espaces auparavant dégradés en nouveaux repères visuels.

ID5 Créer un sentiment d'appartenance

Pour favoriser un fort sentiment d'appartenance, il faut donner aux habitants un rôle actif dans la transformation de leur centre-ville. Des outils tels que des ateliers participatifs, des assemblées de quartier ou des processus de planification collaborative peuvent faire en sorte que les citoyens soient coresponsables (et non simplement consultés) de la transformation de leur cadre de vie.

De même, la création d'espaces spécifiques pour un usage collectif (espaces publics, lieux culturels, installations temporaires ou espaces civiques polyvalents) permettent aux habitants d'organiser des activités qui rendent leur quotidien plus agréable.

Ces initiatives permettent d'équilibrer les dynamiques métropolitaines intenses des centres avec les exigences de la vie locale, transformant le centre-ville en un lieu que les habitants peuvent vraiment s'approprier.

ID6 Montrer et partager votre centre-ville

Renforcer l'identité du centre-ville passe aussi par sa mise en visibilité et sa valorisation auprès de ses propres habitants. L'organisation d'événements mettant en lumière les talents locaux (cartographie participative, récits locaux, marchés artisanaux, ateliers ou expositions) permet de mettre en valeur les traditions, la créativité et les histoires du quotidien qui relient les habitants et le centre-ville.

La coordination de ces événements dans l'espace public les transforme en scènes partagées où les habitants de toute la ville peuvent se rencontrer, renforçant leur sentiment d'ancrage. En parallèle, elle crée du lien social entre les habitants du centre-ville, car mieux connaître « ses voisins du centre-ville » met en évidence la diversité des réalités qui coexistent dans un même espace.

♥ Bonnes pratiques

S'inspirer du réseau Cities@Heart



Les fresques murales à Celje et Fleurus

ID1 ID4 MOYEN TERME | €€ | PUBLIC

Le centre historique de Celje souffrait d'un important taux de vacance commerciale, d'une visibilité culturelle limitée, tandis que les artistes locaux manquaient d'espaces de travail abordables. En 2003, la municipalité a lancé le Quartier des artistes, transformant des locaux commerciaux vides en espaces de travail gratuits, attribués par le biais d'appels à candidatures, où les artistes peuvent créer et exposer leurs oeuvres. En 2022, un programme de fresques murales publiques dans l'espace public a permis de réaliser des oeuvres d'art à plus grande échelle sur plusieurs façades inspirés de thèmes sociaux et

environnementaux contemporains, renforçant ainsi l'identité urbaine de Celje.

De manière similaire, depuis 2021, Fleurus revitalise des façades négligées et des recoins oubliés du centre-ville grâce à des interventions artistiques sélectionnées par le biais d'appels à projets. Ces projets mettent en valeur le patrimoine ordinaire tout en générant un sentiment d'appartenance renouvelé et une fierté partagée.

Ces initiatives démontrent comment l'activation des espaces urbains par l'art peut favoriser de nouvelles identités, l'interaction sociale et l'engagement culturel, renforçant ainsi la vitalité des centres-villes.

Les ambassadeurs du centre-ville à Sligo et à Cracovie

ID5 LONG TERME | €€€ | PUBLIC

Lancé en juillet 2022, le programme Sligo Welcome Ambassadors est une initiative de bénévolat en centre-ville, soutenue par le Sligo Business Improvement District et le Ministère de la Justice irlandais. Son but est d'améliorer l'expérience des visiteurs tout en rendant les habitants fiers de leur ville. Des équipes de bénévoles formés parcourent les rues, prêts à interagir avec les visiteurs, à raconter des anecdotes sur l'histoire et la culture de Sligo et à apporter des renseignements pratiques. Dotées d'outils adaptés, elles garantissent à chacun une expérience sûre, enrichissante et mémorable.

A Cracovie, les City Helpers sont des guides mobiles présents dans le centre-ville qui renseignent, préviennent les conflits et assurent la sécurité et le confort des habitants tout en améliorant l'expérience des visiteurs. Le projet, intégré au programme Respect Cracovie et à la stratégie touristique de Cracovie 2021-2028, est promu par la municipalité et géré par le Forum culturel de Cracovie. Il contribue à construire une image responsable de la ville, en conciliant le développement du tourisme avec les impératifs de qualité de vie urbaine.

La préservation des magasins emblématiques à Braga

ID3 LONG TERME | € | PUBLIC

Le centre historique de Braga est confronté à la pression immobilière et à la concurrence des enseignes internationales, ce qui entraîne une homogénéisation du commerce qui

menace la pérennité des commerces historiques et a un impact sur l'identité locale de la ville.

Pour contrer cette tendance, la municipalité a adopté le règlement Lojas com História, qui recense et protège les commerces à forte valeur historique, culturelle ou sociale. Depuis son approbation en 2018, plus de 60 commerces ont reçu un soutien technique et financier pour leur entretien et leur modernisation. Ce programme contribue à renforcer l'identité du centre-ville et le tissu social et économique de Braga, tout en favorisant l'innovation.

La réglementation de l'espace public à Cesena

ID1 LONG TERME | €€ | PUBLIC

Cesena a dû relever le défi de rééquilibrer l'usage de l'espace public sur ses places principales, largement occupées pendant la période du Covid-19 par les terrasses de bars et de restaurants pour assurer la distanciation sociale. Au fil du temps, cette occupation est devenue permanente.

La municipalité a élaboré le manuel Abaco qui identifie des zones spécifiques du centre historique allouées aux terrasses. Il comporte une charte avec des signes esthétiques pour le mobilier, les matériaux et les couleurs par zone.

Une autre innovation clé est la simplification de la procédure de demande de création de terrasse pour des commerçants, avec une extension des autorisations d'un à cinq ans, encourageant ainsi l'investissement à long terme pour leurs espaces extérieurs.

La valorisation des atouts locaux à Lamia

ID6 LONG TERME | €€€ | PUBLIC

Lamia rencontrait des difficultés pour se positionner en tant que destination de tourisme durable capable de soutenir la revitalisation de son centre-ville, tout en construisant un récit cohérent fondé sur son patrimoine et ses valeurs collectives.

La municipalité a mis en place en 2023 une organisation de gestion de destination unifiée, rassemblant les autorités publiques, les entreprises et les acteurs sociaux. Cette organisation centralise les données stratégiques sur l'offre et la demande touristiques, afin d'orienter les politiques publiques et la planification urbaine. En complément, l'application mobile « My Lamia » fait la promotion du patrimoine culturel, de l'offre en hébergements et des événements auprès des habitants tout en améliorant l'expérience des visiteurs.

La rénovation des façades à Celje

ID4 LONG TERME | €€€€ | PUBLIC

Depuis 2014, en s'appuyant sur l'expérience d'EPO Urban (financé par l'Union Européenne), la municipalité de Celje a encouragé la rénovation des bâtiments afin de valoriser leur dimension culturelle et d'adapter le tissu urbain aux normes contemporaines de confort et d'efficacité énergétique.

Le programme cofinance jusqu'à 50 % des travaux de restauration de bâtiments patrimoniaux privés, en donnant la priorité aux commerces, monuments protégés et sites sacrés. Une quarantaine d'immeubles ont été rénovés (32 façades sur rue, 5 toitures, 3 mixtes).

Les appels d'offres publics soutiennent la restauration des façades et l'élimination des graffitis, en combinant études architecturales, estimations de coûts, recommandations en matière d'efficacité énergétique et conseils pour la protection du patrimoine.

Les villes créatives de l'UNESCO Braga et Barcelos

ID2 LONG TERME | €€€€€ | PUBLIC

Braga et Barcelos, toutes deux désignées villes créatives de l'UNESCO, se distinguent par la richesse de leur patrimoine culturel. Elles ont souhaité s'assurer que les traditions locales ne soient pas seulement sauvegardées, mais qu'elles servent également de leviers pour innover, en impliquant activement les citoyens dans le renforcement de l'identité et de l'engagement citoyen.

Braga accueille des résidences, des ateliers et des projets d'art public qui animent l'espace urbain, mettent en relation les artistes locaux, les startups et les habitants et se connectent à des réseaux internationaux. À Barcelos, l'artisanat traditionnel, en particulier la céramique et la vannerie, est valorisé à travers des expositions et des programmes éducatifs dans un espace dédié nommé Maison de la créativité. Ce projet implique les jeunes générations et assure la transmission des savoir-faire artisanaux aux générations futures.



La co-conception du quartier créatif de Wesola à Cracovie

ID5 LONG TERME | €€€€€ | PUBLIC

Autrefois sous-utilisé et perçu comme une enclave isolée, l'ancien quartier hospitalier de Wesola représente une opportunité d'activer de nouvelles dynamiques urbaines en bordure du centre-ville. Son renouvellement (qui s'étend jusqu'en 2035) nécessite des interventions de dentelle car il se situe dans le périmètre historique protégé de la ville et dans la zone tampon de l'UNESCO.

Depuis 2018, le Krakow Festival Office rassemble les habitants, les institutions et les associations locales pour co-définir les priorités et les usages du quartier, renforçant ainsi la confiance et l'appropriation locale de ce projet. Les premières initiatives incluent l'ouverture de lieux culturels et la création de nouveaux espaces verts accessibles aux habitants. Ces premiers pas visent à faire de Wesola un espace de créativité et d'innovation.

♥ Indicateurs clés

Que peut-on mesurer ?

Des indicateurs peuvent être utilisés pour évaluer l'efficacité et la dimension sociale des stratégies d'identité et patrimoniales des centres-villes. Par exemple, l'évaluation peut porter sur la cohérence et l'articulation de l'image de marque, de l'identité visuelle et des interventions dans l'espace public avec le tissu urbain.

Les indicateurs de participation et d'engagement permettent de suivre l'implication des citoyens dans la co-conception, les activités culturelles ou les initiatives patrimoniales, ainsi que la portée des outils numériques et physiques qui communiquent l'identité du centre-ville. Les indicateurs peuvent également évaluer comment les projets créatifs, les interventions artistiques et la préservation du patrimoine contribuent à la cohésion sociale et renforcent une identité reconnaissable et inclusive.

Enfin, le suivi de la mise en oeuvre des rénovations, des inventaires patrimoniaux et des événements publics permet d'évaluer si les stratégies renforcent les actifs tangibles et immatériels, tout en soutenant un développement économique et culturel durable.

Si vous avez besoin de plus d'inspiration pour renforcer l'identité de votre centre-ville, consultez notre boîte à outils



INDICATEURS CLÉS	POURQUOI LES SUIVRE ?
NOMBRE DE VISITEURS (RÉGIONAUX, NATIONAUX, INTERNATIONAUX)	Suit l'attractivité du centre-ville et le succès des initiatives culturelles
NOMBRE D'ÉVÉNEMENTS / ACTIVITÉS CULTURELLES DANS L'ESPACE PUBLIC	Mesure les possibilités d'engagement des citoyens et d'activation par la société civile
NOMBRE DE BÂTIMENTS/BIENS CLASSÉS DOCUMENTÉS ET INSCRITS DANS LES CATALOGUES DU PATRIMOINE	Évalue la préservation, la valorisation et l'intégration du patrimoine dans la stratégie du centre-ville
NOMBRE DE COMMERCES EMBLÉMATIQUES RÉPERTORIÉS	Mesure la préservation des locaux commerciaux historiques
NOMBRE D'ASSOCIATIONS DE CENTRE-VILLE / GROUPES PARTICIPATIFS	Suit l'engagement des habitants, les activités de co-conception et le sentiment d'appartenance.
EXISTENCE D'UNE STRATÉGIE DE MARQUE	Mesure si la ville dispose d'un projet d'identité visuelle et numérique, cadrant les éléments physiques et en ligne associés
NOMBRE D'INTERVENTIONS ARTISTIQUES (MURALES, ART PUBLIC)	Mesure l'activation par l'esthétique urbaine et la valorisation de l'identité culturelle

GP LEVIER 5

CRÉER UNE GOUVERNANCE PARTAGÉE





Le défi

Quels sont les enjeux ?

Politiques fragmentées

Les stratégies de centre-ville sont souvent conçues en silos, car elles sont à la croisée de différentes politiques publiques et stratégies privées, et mises en place par des directions ou des échelons distincts. Sans coordination, ces politiques peuvent entrer en conflit ou passer à côté d'enjeux clés. Cette approche en silos peut entraîner des actions déconnectées et un manque de vision cohérente, rendant difficile la gestion intégrée du centre-ville. Par exemple, il est essentiel de mettre en cohérence les plans d'urbanisme, les schémas d'aménagement du territoire, les politiques de mobilité et les initiatives en matière d'espace public pour obtenir de bons résultats.

Utilisation de données limitée

L'absence de pilotage par les données et d'indicateurs spécifiques pour le centre-ville constitue l'un des obstacles majeurs à la gouvernance. En l'absence d'indicateurs fiables et pensés pour cette échelle, il est difficile de qualifier la dynamique réelle des centres-villes ou d'évaluer l'impact des politiques et des actions dans le temps. Même lorsque des données sont disponibles, il existe encore peu d'exemples documentés de leur intégration systématique dans les processus décisionnels. Cette lacune limite la capacité des communes à élaborer des plans fondés sur des données et à les faire évoluer grâce à un suivi continu.

Manque d'espaces participatifs

Les centres-villes sont des espaces où convergent de multiples intérêts et parties prenantes (habitants, secteur public, commerçants, entreprises de services, touristes, etc.). Pourtant, il est fréquent qu'aucun espace de dialogue ne soit spécifiquement dédié au centre-ville, ce qui limite la possibilité pour ces différents acteurs de contribuer aux décisions. En effet, une approche descendante risque d'ignorer les besoins de la population et le contexte local, réduisant la pertinence et l'impact de ces politiques publiques.

Manque de renforcement des capacités

La revitalisation des centres-villes nécessite des acteurs bien informés. Les agents publics et élus locaux ont besoin de formation pluridisciplinaire, tandis que les citoyens doivent bénéficier d'outils pour comprendre et contribuer à ces politiques publiques.

Sécurisation de financement à long terme

La transformation des centres-villes exige des sources de financements et montages financiers pérennes. La combinaison de fonds publics, de contributions privées et citoyennes garantit cette continuité, permettant une transformation urbaine ambitieuse et durable.

Les actions

Comment les villes peuvent-elles agir ?

GP1 Élaborer un plan stratégique

La revitalisation des centres-villes doit faire l'objet d'une planification stratégique intégrée. Elle donne un cadre d'action pour articuler toutes les politiques publiques impactantes, comme les plans d'urbanisme et d'aménagement locaux comme métropolitains, les politiques de protection du patrimoine, les schémas d'aménagement du territoire et de l'espace public, la planification des équipements et infrastructures, les plans de mobilité durable, les stratégies de logement et d'autres politiques urbaines pertinentes.

Cette stratégie implique aussi la collaboration entre différentes directions et niveaux de gouvernance, avec des objectifs clairs, des résultats mesurables et une feuille de route qui fixe des échéances pour les investissements dans le temps.

GP2 Créer une instance de gestion transversale

Des structures de gestion dédiées sont nécessaires pour coordonner les diverses politiques impactant les centres-villes (commerce, gestion de l'espace public, police, propreté, événementiel, transports en commun, tourisme, etc).

Cela peut se formaliser par la désignation d'un référent pour la gestion du centre-ville: un agent public,

une équipe transversale au sein de l'administration publique ou d'autres institutions publiques associées.

Ces groupes de travail agissent comme une plate-forme transversale, alignant les priorités entre secteurs, facilitant la collaboration (entre les acteurs publics, privés et citoyens), organisant des réunions régulières et des groupes de travail thématiques, afin d'assurer une mise en oeuvre cohérente et sur le long terme des initiatives pour le centre-ville.

GP3 Impliquer toutes les parties prenantes

La gouvernance devient plus efficace lorsque les parties prenantes privées sont formellement impliquées. Les commerçants, les propriétaires immobiliers et les associations de quartier jouent tous un rôle dans l'aménagement des centres-villes.

Des modèles tels que les Business Improvement Districts (BID), ou leurs équivalents selon le contexte local, permettent un investissement conjoint (contribution financière obligatoire si le BID est renouvelé) et une responsabilité partagée, en veillant à ce que les ressources privées et publiques soient mobilisées pour des objectifs communs. La prise de contact avec les associations de commerçants est une première étape lorsque la gouvernance est fragmentée.

GP4 Créer des espaces de dialogue

Pour que les politiques liées au centre-ville reflètent les besoins de leurs usagers et favorisent une appropriation collective, il est essentiel de créer des espaces dédiés au dialogue et à la collaboration. Ces derniers permettent aux habitants, aux institutions publiques, aux entreprises et à la société civile d'échanger leurs points de vue, renforçant la confiance et la légitimité de la prise de décision.

En complément des outils numériques, les espaces physiques peuvent s'appuyer sur des organisations préexistantes, des collectifs déjà formés ou émerger à travers de nouveaux mécanismes à l'échelle locale. Au-delà de la consultation, ils doivent offrir des ressources pour la co-création, l'échange régulier d'informations, le partage de données et le suivi conjoint des politiques, faisant de la concertation un élément structurant et permanent de la gouvernance du centre-ville.

GP5 Renforcer les compétences

La gouvernance fragmentée et la complexité des défis du centre-ville nécessitent des acteurs capables de collaborer entre différentes disciplines et échelles.

La formation à la planification intégrée, à la gouvernance partagée ou à l'élaboration de politiques fondées sur les données peut aider les administrations publiques et leurs équipes à briser les silos et à s'adapter aux nouveaux impératifs urbains.

Parallèlement, fournir aux citoyens des outils pour mieux comprendre les données, les processus de planification et les mécanismes décisionnels améliore leur capacité à s'impliquer efficacement. Le renforcement des capacités des citoyens crée de la confiance en réduisant les écarts de connaissances, en veillant à ce que les plans de revitalisation soient à la fois techniquement solides et socialement inclusifs.

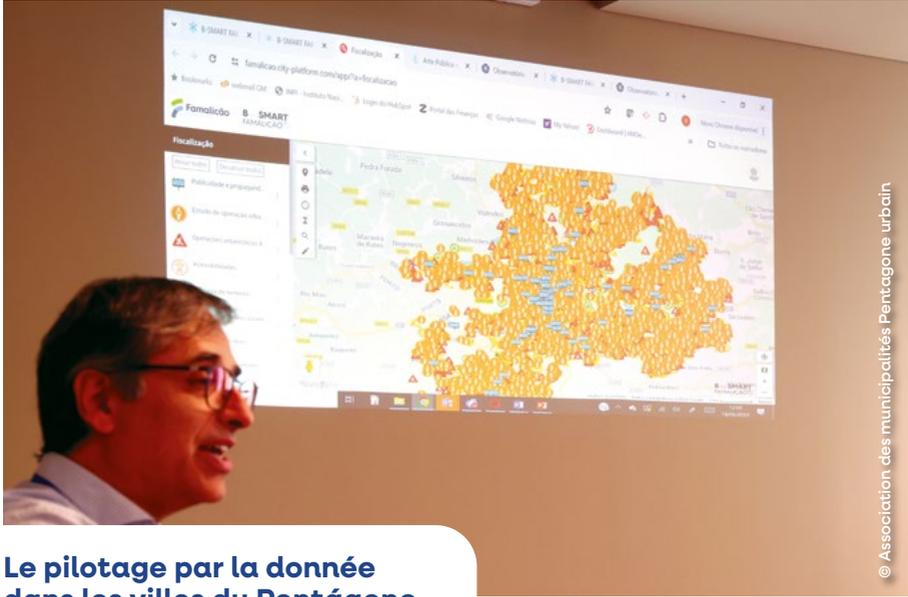
GP6 Sécuriser des financements

Au-delà des financements ponctuels ou à court terme, la revitalisation des centres-villes passe par des financements diversifiés et pérennes. La diversification des financements par des sources privées ou des investissements citoyens peut garantir une répartition plus équitable des responsabilités. Diversifier des financements portés par différents échelons - local, régional, national et européen - permet aussi d'apporter davantage de stabilité. Des instruments financiers dédiés, tels que des programmes de cofinancement ou des taxes affectées, peuvent également aider les communes et les parties prenantes à financer des initiatives à long terme.

Outre la continuité, il est essentiel de relier ces ressources à des plans intégrés qui privilégient des actions socialement et écologiquement responsables.

♥ Bonnes pratiques

S'inspirer du réseau Cities@Heart



© Association des municipalités Pentagone urbain

Le pilotage par la donnée dans les villes du Pentagone Urbano

GP4 GP5 MOYEN TERME | €€€€ | PUBLIC

Les villes du Pentagone Urbano forment une aire urbaine dynamique au nord de Porto, en promouvant un modèle urbain axé sur la qualité de vie de leurs habitants. Elles investissent dans la digitalisation comme outil pour améliorer les politiques publiques, notamment celles liées au développement économique et urbain durable.

Des plateformes telles que B-Smart Famalicão, la plateforme urbaine de Guimarães et la plateforme INVIPO de Braga collectent et traitent des données en temps réel sur la mobilité (horaires de bus), les services publics, la consommation d'énergie et la détection précoce des dangers potentiels tels que les nids de frelons. Ces outils permettent la transparence des données, la prise de décision éclairée, l'engagement citoyen et appuient la gestion des centres-villes.

Le schéma directeur du centre-ville historique de Grenade

GP1 GP2 LONG TERME | € | PUBLIC

Désigné zone patrimoniale protégée, le quartier « Centro » a été confronté à d'importants défis pour trouver un équilibre entre la conservation et le développement urbain. Il se caractérisait par un grand nombre de bâtiments abandonnés et un tissu urbain fragmenté.

Afin de préserver le caractère historique du quartier tout en soutenant sa revitalisation fonctionnelle et sociale, la municipalité a approuvé en 2002 un schéma directeur fondé sur une gestion du foncier plus flexible, permettant le développement d'activités culturelles, civiques et commerciales dans des bâtiments classés. Un inventaire patrimonial détaillé a été le socle de la valorisation de cet héritage, tandis que la requalification des espaces publics a amélioré la marchabilité et la connectivité. Cette approche de planification intégrée, mise au point pour la première fois, a permis d'assurer à la fois la préservation et la revitalisation.

Le Business Improvement District de Sligo

GP3 LONG TERME | €€€ | PRIVÉ

En 2013, la gouvernance économique de Sligo était fragmentée, avec cinq entités impliquées dans le tourisme et une coordination limitée pour la revitalisation du centre-ville. Fruit d'un projet INTERREG (2016), le Sligo Business Improvement District (BID) rassemble 759 entreprises de secteurs et de tailles diverses. Elles contribuent

proportionnellement au financement d'événements, de campagnes de marketing et d'améliorations du domaine public, et trouvent également des financements via d'autres partenariats privés. Fonctionnant sur un mandat renouvelable de cinq ans, le BID de Sligo a renforcé sa collaboration avec la municipalité, facilitant le partage des connaissances et réalisant des projets conjoints (notamment le marketing territorial et la collecte de données pour le comptage piéton et les enquêtes auprès des commerçants et des consommateurs).

Un groupe de travail pour le centre-ville de Celje

GP2 GP6 MOYEN TERME | €€ | PUBLIC

PUBLIC

Depuis les années 2010, la ville de Celje s'efforce de transformer son centre-ville historique, en perte de vitesse notamment sur le plan commercial, en un lieu vivant et attrayant pour les habitants et les touristes. Toutefois, l'absence d'une structure de gestion coordonnée et d'une vision à long terme limitait l'impact de ces efforts dispersés.

En 2012, de nouveaux rôles ont été créés et rattachés au cabinet du Maire, menant en 2017 à la création de l'Institut Celeia, un organisme public regroupant le pilotage du tourisme, des événements et la coordination du centre-ville. Aujourd'hui, l'Institut organise des événements publics, des programmes culturels et des actions de promotion conjointes qui rassemblent les acteurs locaux et renforcent une identité commune pour la ville.

Les managers de centre-ville de Fleurus et de la Métropole du Grand Paris

GP2 LONG TERME | €€ | PUBLIC

Les managers de centre-ville jouent un rôle clé dans la gestion des centres-villes : ils veillent à la diversité commerciale, à la qualité des espaces publics, à la construction de l'identité de la ville ou encore à la coordination entre services municipaux et avec les acteurs privés.

La Métropole du Grand Paris peut offrir un soutien financier pour la création de ces postes pendant deux ans, et des co-financements à travers le programme Centres-villes vivants, qui encourage les collaborations interservices. De manière similaire, à Fleurus, le rôle de manager est intégré au conseil communal pour coordonner l'administration et les acteurs locaux. En 2023, un espace physique dédié au centre-ville a été créé en tant que point de rencontre central pour la manager de centre-ville au contact des commerçants et des entrepreneurs.

La formation des managers de centre-ville de la Métropole du Grand Paris

GP5 LONG TERME | €€ | PUBLIC

Le métier de manager de centre-ville requiert des compétences à la fois pratiques et techniques. Les professionnels recrutés peuvent venir d'horizons très différents et se sentir isolés face à ces nombreux défis.

Pour les accompagner, la Métropole du Grand Paris et la Chambre de Commerce et d'Industrie Île-de-France organisent chaque mois des sessions de formation, des ateliers, des conférences et des événements. Dispensés par des experts du commerce, de l'urbanisme et de l'artisanat, ces temps permettent aux managers de développer leurs compétences, d'échanger sur leurs expériences et développer un réseau pour relever ensemble ces défis communs.

Le Conseil de développement de la Métropole du Grand Paris

GP4 LONG TERME | €€ | PUBLIC

Les modes traditionnels de consultation peinent souvent à assurer une participation représentative, laissant les habitants à l'écart de la prise de décision.

La Métropole du Grand Paris a mis en place une instance participative permanente composée de 120 membres : 72 habitants tirés au sort suite à un appel à volontaires et 48 experts choisis par la Présidence. Les groupes de travail se réunissent une dizaine de fois sur une période de six mois. Des formations sont dispensées pour aider ses membres à mieux comprendre la gouvernance métropolitaine. Une médiation qualifiée permet de faire le lien entre les contributions citoyennes et l'administration et inversement, pour des politiques publiques plus inclusives.

Les assemblées de quartier à Braga

GP4 GP6 MOYEN TERME | €€ | PUBLIC

À Braga, diverses initiatives visent à impliquer les citoyens dans la cogestion et le développement de leur cadre de vie urbain.

Le programme Viva o Bairro promu par Braga Habitat en partenariat avec la municipalité de Braga, l'incubateur Human Power Hub et les associations de quartier identifie les besoins des populations locales dans des zones prioritaires comme le centre-ville. En soutenant des initiatives à taille humaine, il favorise l'engagement citoyen, l'auto-organisation et la résolution collective des problèmes. De même, depuis 2021, l'Assembleia de Moradores organise des réunions et des ateliers mensuels, formant les habitants à participer à la prise de décision et à accéder à des ressources économiques pour l'amélioration sociale de leurs quartiers.

♥ Indicateurs clés

Que peut-on mesurer ?

Les indicateurs présentés permettent d'évaluer l'efficacité, l'intégration et la gouvernance du centre-ville. Par exemple, ils peuvent mesurer si les différents acteurs concernés coordonnent régulièrement les activités et si les plans stratégiques prennent en compte les politiques de différents domaines.

Les indicateurs de participation peuvent suivre la fréquence du dialogue et du suivi, l'utilisation d'outils numériques et de facilitation pour la co-création, l'implication du secteur privé et de la société civile. Ils peuvent également mesurer les actions de renforcement des compétences des agents publics et les ressources disponibles pour les citoyens afin de les aider à comprendre et à contribuer à la prise de décision.

En ce qui concerne le financement, les indicateurs pertinents permettent de savoir si les sources de financement sont pérennes, diversifiées, alignées sur les objectifs stratégiques et favorisent des activités socialement et écologiquement responsables.

Si vous avez besoin de plus d'inspiration pour aborder et mesurer le niveau de gouvernance partagée, consultez notre boîte à outils



INDICATEURS CLÉS	POURQUOI LES SUIVRE ?
EXISTENCE D'UN PLAN STRATÉGIQUE	Mesure le niveau d'intégration des politiques publiques
NOMBRE DE PROJETS RÉALISÉS	Suit la mise en oeuvre des politiques dans le centre-ville
NOMBRE D'AGENTS DÉDIÉS À LA GESTION DU CENTRE-VILLE DANS DIFFÉRENTES ENTITÉS	Reflète les ressources humaines mobilisées sur la gestion du centre-ville (mairie, associations de commerçants, office de tourisme, etc.)
BUDGET DÉDIÉ À L'AMÉLIORATION DU CENTRE-VILLE	Reflète l'allocation des ressources et la priorisation des actions
DIVERSITÉ DES MEMBRES DU GROUPE EN CHARGE DE LA GESTION DU CENTRE-VILLE	Mesure le partage de la gouvernance
NOMBRE D'ESPACES PARTICIPATIFS CRÉÉS	Mesure l'existence et la disponibilité des plateformes de dialogue, de co-création et d'implication citoyenne
TAUX DE PARTICIPATION	Évalue l'engagement des citoyens, l'appropriation et la fidélisation des participants aux ateliers, aux assemblées et aux initiatives de co-création.
NOMBRE D' ACTIONS DE FORMATION POUR LES AGENTS PUBLICS	Suit les activités de renforcement des capacités
NOMBRE DE FORMATIONS ORGANISÉES POUR LES CITOYENS	Suit les activités de renforcement des capacités et de l'engagement citoyen
DIVERSITÉ DES SOURCES DE FINANCEMENT	Évalue la viabilité financière des fonds locaux, régionaux, nationaux et européens

CONCLUSION





© Métropole de Cracovie

♥ Transformer votre centre-ville étape par étape

Du cadre stratégique au passage à l'action

Transformer votre centre-ville signifie transformer le diagnostic en action, avec une vision partagée, une gouvernance forte et une évaluation continue. Ce parcours est adaptable et évolutif pour n'importe quelle ville.

1. Définir la limite de votre centre-ville

Un centre-ville n'est pas une ligne fixe mais un espace vivant. Sa définition dépend de la densité, des usages et des connexions entre les zones centrales et périphériques. Dans certains contextes, plusieurs centres peuvent coexister (spécialisés ou mixtes), avec le point commun d'être un espace de référence pour la ville et son aire métropolitaine.

2. Identifier les acteurs du centre-ville

Commencez par cartographier l'écosystème d'acteurs - les habitants, les entreprises, les associations, les prestataires de services et les institutions, tout en les impliquant activement. La création d'espaces d'échanges, d'ateliers de co-conception et de forums consultatifs permet de faire entendre des voix diverses et de construire la confiance autour d'objectifs communs.

3. Vérifier la santé de votre centre-ville

Une stratégie de diagnostic doit porter à la fois sur le commerce, l'espace public, la mobilité, le logement, la culture, la sécurité et l'accessibilité. Cela peut se faire par le biais d'enquêtes, de cartographies participatives, d'observations et d'analyses de données (idéalement une combinaison de tous ces éléments), afin d'obtenir une évaluation complète et multidimensionnelle.

4. Définir la vision et les objectifs

Le processus commence par une vision à long terme, fondée sur le consensus, qui inspire et donne une direction. Une fois approuvée, cette vision se traduit par des objectifs clairs (économiques, sociaux, environnementaux, culturels) à la fois mesurables et réalistes, orientant les priorités de transformation.

5. Rédiger votre plan d'action

Un plan d'action combine des expérimentations à court terme et des stratégies à moyen et long terme. En s'inspirant de la méthodologie URBACT, chaque étape doit être liée à un calendrier précis, des responsabilités, des ressources et des financements, tout en gardant une certaine flexibilité pour passer à l'échelle les initiatives réussies et s'adapter aux aléas.

6. Choisir votre modèle de gouvernance

Une gouvernance solide est essentielle pour garantir la responsabilité et la continuité. Cela peut prendre la forme de structures de gestion de centre-ville, de consortiums public-privé (comme un Business Improvement District), d'assemblées citoyennes ou de comités hybrides selon le contexte, à condition que les rôles soient bien définis et que la contribution des parties prenantes soit équilibrée. Il est tout aussi important que les instances de gouvernance se réunissent régulièrement et soient soutenues par une coordination centrale pour garantir la cohérence et le suivi.

7. Évaluer et mesurer vos résultats

Enfin, une stratégie de données efficace est nécessaire pour mesurer l'impact des transformations. Cela signifie sélectionner les bons indicateurs, définir des points de références, créer des tableaux de bord et planifier des bilans réguliers. Une évaluation continue permet d'adapter les stratégies en cours de mise en oeuvre et de démontrer les progrès accomplis aux partenaires et aux citoyens.

La boîte à outils Cities@Heart

De l'analyse SWOT à l'étude de l'offre commerciale, de la mesure de la fréquentation à l'organisation d'événements, découvrez notre boîte à outils Cities@Heart! Conçus à partir des expériences concrètes des villes du réseau, ces outils sont présentés étape par étape afin de rendre leur mise en œuvre aussi pratique et opérationnelle que possible.

La boîte à outils se trouve dans la section « Network Outputs » de la page URBACT du réseau Cities@Heart.



Conclusion

Cities@Heart est un projet de 30 mois qui a réuni 10 communes et leur a permis de prendre conscience des défis partagés auxquels elles sont confrontées et des leviers comparables qu'elles mobilisent pour revitaliser leurs centres-villes.

Ce guide, fondé sur l'expérience de techniciens locaux, vise à offrir un cadre commun à toute ville qui travaille sur la revitalisation de son centre-ville. Il aborde en particulier l'étape de l'évaluation, souvent réduite au strict minimum.

Les indicateurs proposés s'appliquent également aux polarités secondaires, avec une attention particulière concernant l'accès aux services et équipements qui répondent aux besoins essentiels. Les choix stratégiques doivent renforcer ces centres, pour que chaque habitant puisse accéder facilement à sa centralité de proximité.

Si la plupart des actions sont conçues pour avoir un impact à long terme, Cities@Heart fournit également une boîte à outils pratique pour la gestion et l'évaluation des politiques publiques liées aux centres-villes. Ces outils sont largement applicables à un usage interne, avec un budget limité. Il ne s'agit pas d'une méthodologie figée, mais plutôt d'une généralisation construite à partir d'expériences de terrain.

Enfin, nous tenons à remercier tous les membres du réseau Cities@Heart - des techniciens et experts aux élus et membres des Groupes Locaux Urbains rencontrés lors de rencontres transnationales, ainsi que le Secrétariat URBACT. Chacun et chacune d'entre vous a joué un rôle clé pour rendre cette expérience la plus enrichissante possible et contribuer à l'élaboration de ce guide.

N'hésitez pas à contacter les villes du réseau pour obtenir plus d'informations.

Contact

- **Métropole du Grand Paris** (France):
centresvillesvivants@metropolegrandparis.fr
- **Associação de Municípios Pentágono Urbano** (Portugal): geral@pentagonourbano.eu
- **Commune de Cesena** (Italie):
progetti.integrati@comune.cesena.fc.it
- **Ville de Fleurus** (Belgique):
info@visitfleurus.com
- **Ville de Grenade** (Espagne):
ayuntamiento@granada.or
- **Ville de Celje** (Slovénie):
mestna.obcina@celje.si
- **Association de la Métropole de Cracovie** (Pologne):
biruo@metropoliakrowska.pl
- **AMFIKTYONIES Developmental Organisation S.A.** (Grèce):
info@amfiktyonies.gr
- **Ville d'Osijek** (Croatie): info@osijek.hr
- **Comté de Sligo, Sligo Business Improvement District** (BID), **Sligo** (Irlande):
info@sligococo.ie, info@sligobid.ie

En savoir plus sur le réseau



En savoir plus sur le Programme Centres-villes vivants de la Métropole du Grand Paris



Cities@Heart

Un guide pratique pour transformer votre centre-ville

Novembre 2025

Coordination

Métropole du Grand Paris,
Cheffe de file

Rédaction

Mar Santamaria-Varas,
Experte, Trescientosmil

Édition et Traduction

Mar Santamaria-Varas, Experte ;
Joan Chéneau, Suzanne Pergal,
Léonie Yang (Métropole du Grand
Paris)

Avec la contribution du partenariat

- Associação de Municípios
Pentágono Urbano (Portugal)
- Commune de Cesena (Italie)
- Ville de Fleurus (Belgique)
- Ville de Grenade (Espagne)
- Ville de Celje (Slovénie)
- Association de la Métropole de
Cracovie (Pologne)
- AMFIKTYONIES Developmental
Organisation S.A. (Grèce)
- Ville d'Osijek (Croatie)
- Comté de Sligo, Sligo Business
Improvement District (BID), Sligo
(Irlande)

Le programme européen URBACT accompagne le changement vers des villes plus durables grâce à l'utilisation d'outils participatifs et d'une approche intégrée de leurs politiques. Depuis 2002, URBACT soutient la coopération et le partage d'expériences entre des villes de toute l'Europe grâce à des réseaux thématiques, en renforçant les compétences des acteurs locaux dans la conception et la mise en œuvre de politiques intégrées et participatives, et en faisant circuler les connaissances et les bonnes pratiques.

URBACT



Co-funded by
the European Union
Interreg

www.urbact.eu



Partenaires



Métropole
du Grand Paris

CITIES@HEART
TOWARDS A BALANCED CITY CENTRE



MUNICIPALITY OF CELJE



Comune di Cesena



Pentágono Urbano
O futuro onde nos ligamos
The future where we connect



**AMFI
KTYO
NIES**
Developmental Organization S.A.



AYUNTAMIENTO
DE GRANADA



Sligo County Council
Comhairle Chontae Shligigh

Sligo.



Kraków
Metropolitan
Area

FLEJURUS

SLIGO
BID

Conception rédaction
Métropole du Grand Paris

Conception graphique
 agence Giboulées

Novembre 2025



Métropole
du **Grand Paris**

15-19 avenue Pierre-Mendès-France
75013 PARIS – Tél. 01 82 28 78 00
metropolegrandparis.fr

