

Decazeville et l'AMI Centre-Bourg : un projet pour réadapter le centre-ville au contexte démographique actuel

Ancienne commune minière située à 40 km de Rodez, Decazeville a été retenue parmi les 54 communes choisies pour bénéficier du dispositif Centre-Bourg.

Une nouvelle municipalité et un programme national pour sortir la tête de l'eau

Ancienne commune minière située à 40 km de Rodez, Decazeville a vu sa population baissée de plus d'un millier d'habitants entre 1999 et 2014 et a perdu deux tiers de sa population en 80 ans. Aujourd'hui, avec 5 911 habitants recensés en 2013, la population de Decazeville reste fragile et vieillissante : 19% de chômage, 47% de retraités et un fort taux de vacance pour les logements comme pour les commerces. L'élection d'une liste municipale apolitique en 2014 et le lancement d'un programme expérimental pour la revitalisation des centres-bourgs par le Gouvernement viennent changer la donne pour le territoire decazevillois. Sur 267 communes, 54 ont été lauréates en novembre 2014 dont Decazeville. A travers ce programme, les élus souhaitent redynamiser le centre-ville pour redonner envie de s'installer et de vivre en centre-ville mais aussi pour revitaliser l'ensemble du bassin decazevillois.

Un programme national pour conforter la présence de centres-bourgs dynamiques et animés, dans les campagnes et dans les zones périurbaines

Cette démarche est conduite par les ministères de la cohésion des territoires, de la transition écologique et énergétique, des Outre-Mer et de la culture pour une durée de six ans. L'expérimentation centres-bourgs cherche à conforter un maillage équilibré du territoire, avec la présence de centres-bourgs vivants et animés, pour répondre à la fois aux enjeux d'égalité des territoires et de transition écologique et énergétique.

La commune de Decazeville rentre dans la catégorie des bourgs des bassins de vie ruraux qui ont un rôle de structuration du territoire et d'organisation de centralités de proximité et est donc visée par ce dispositif. Dans une logique de relance et d'accélération du projet, elle envisage, par ce programme, un renouveau de tout le centre ancien urbain. La stratégie du projet de revitalisation s'appuie sur trois grands axes :

- La volonté de repeupler le centre-ville grâce à l'amélioration du parc existant et à la production de logements diversifiés et adaptés aux modes de vie actuels ;
- La restructuration urbaine sur le long terme avec une intervention sur les espaces publics
- La mise en œuvre d'actions transversales sur l'économie, le tourisme, la culture et la mobilité

Un travail mené conjointement entre l'EPCI et la commune

Pour se faire, la coopération entre l'EPCI Decazeville Communauté, les communes qui la composent et la commune centre doit être menée afin de proposer une véritable projet de territoire. La maîtrise d'ouvrage des différents projets lancés dans le cadre de cette démarche est donc partagée selon les compétences de chacun : la commune est en charge des travaux liés à l'aménagement urbain, les acquisitions foncières et travaux internes et l'EPCI du volet économique et attractivité touristique et du volet habitat et son amélioration.

Les partenaires officiels de l'AMI Centre-Bourg

Le Commissariat Général à l'Égalité des Territoires assure le pilotage interministériel du programme. L'Agence nationale de l'habitat est en charge de la mise en œuvre opérationnelle et du suivi des opérations de revitalisation. Participent également à la mise en œuvre du dispositif le Ministère de la Culture et de la Communication, le Ministère de l'Économie et le Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement.

Une rénovation difficile à inciter en raison du faible prix de l'immobilier, une solution ?

Le projet se situe sur un périmètre de 5 ha où seulement un ou deux propriétaires ont été d'accord pour rénover leurs immeubles. En effet, le prix de l'immobilier est très faible et peu d'investisseurs souhaitent se lancer dans la rénovation de bâtiments avec à la clé peu de bénéfices. La demande de logements est faible et l'offre n'est pas en état. Il est également difficile d'inciter les habitants ou les bailleurs car cela coûte cher et ne sera pas forcément rentable. Pour pallier ce biais, les porteurs de projets souhaitent redonner confiance aux habitants et aux bailleurs en mettant en avant les aides de l'Anah. Ils sont également en train de revoir le périmètre pour étendre le projet sur une plus grande surface (passage de 5 ha à 25 ha) et ainsi trouver des maisons ou des logements qui pourraient intéresser plus de personnes. Il faut savoir que ceux qui ont rénové leurs logements pour les louer ont souvent réussi à le faire assez rapidement.

Des projets de revitalisation précis et d'embellissement du centre-bourg

Quelques projets phares avaient été dessinés dès le départ. Pour cela, l'EPCI et la commune ont lancé en 2016 un concours d'architecture et d'urbanisme. L'objectif était de proposer des intentions de projet sur le périmètre global du centre-bourg en lien avec les quartiers limitrophes et de les préciser sur trois secteurs particuliers : la requalification de la rue Cayrade, axe principal de la commune ; la création d'une percée urbaine reliant le centre historique au nouveau quartier à vocation économique (ZAC du Centre) et le réaménagement de l'îlot Lassalle situé en entrée de ville. Les travaux ont donc commencé et certains arrivent déjà à leur fin.

Un colloque pour réfléchir ensemble au devenir des communes victimes de la crise industrielle

Les élus de Decazeville tentent de trouver d'autres solutions pour redynamiser le territoire. En cherchant des territoires similaires, les élus se sont penchés sur les écrits du géographe Laurent Chalard qui les a accompagnés pour réaliser un colloque à Decazeville réunissant les anciens territoires industriels en perte de vitesse dans le but de trouver des solutions de rebonds. Cette première fois a bien fonctionné et les élus souhaitent pérenniser cet évènement tous les deux ans.