

# ETUDE STRATÉGIQUE DE REDYNAMISATION

BOURG CENTRE DE  
**BAR-SUR-SEINE**

COMITE DE PILOTAGE DE LANCEMENT

29 MAI 2018



- ▶ **Présentation du groupement**
- ▶ **Les objectifs de l'étude et notre compréhension de la mission**
- ▶ **Calendrier**
- ▶ **Méthodologie de travail**
- ▶ **Visite de site**



# PRÉSENTATION DU GROUPEMENT



# Un groupement pluridisciplinaire



## ► CODRA

généraliste de l'aménagement,  
expertise habitat et mobilité



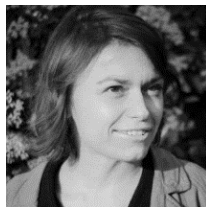
**D. Lizion**  
Urbaniste  
Directeur d'étude



**S. Léon**  
Urbaniste  
Référént technique



**H. Blanzat**  
Paysagiste



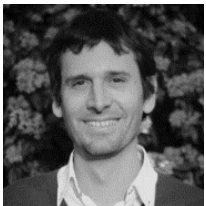
**L. Leday**  
Architecte



**P. Marchal**  
Expertise Habitat



**R. Chalot**  
Ecologue



**P. Carreras**  
Expertise mobilité



**R. Bergerot**  
Cartographe

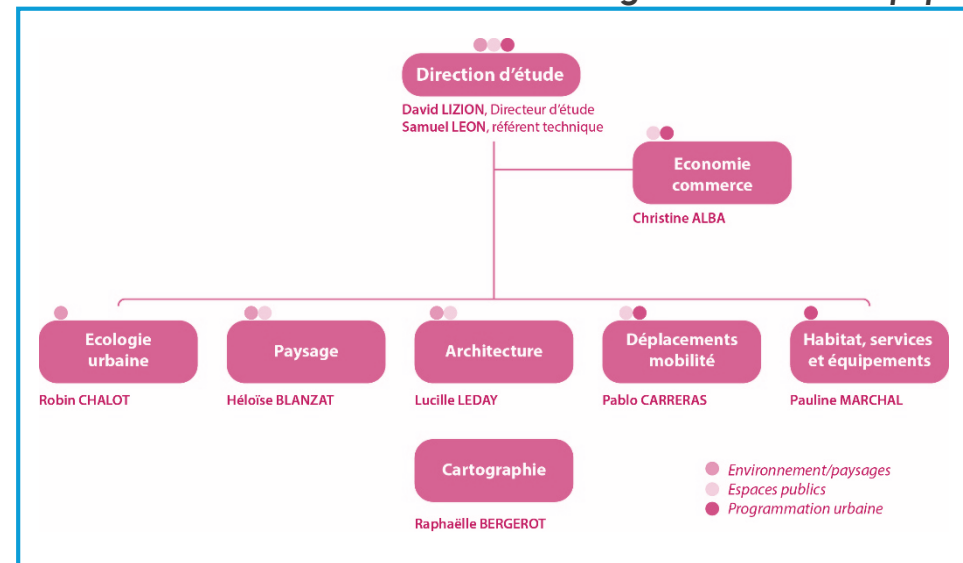
## ► Commerces et Marchés de France

expertise urbanisme commercial  
opérationnel



**C. Alba**

### Organisation de l'équipe



# LES OBJECTIFS DE L'ÉTUDE & NOTRE COMPRÉHENSION DE LA MISSION



# Le contexte de l'étude

- Bassin de vie de 20 000 habitants
- Territoire aux **identités fortes et diverses**
  - Sud rural & Nord « rurbain »,
  - **Micro-territoires** relativement indépendants les uns des autres,
  - **Territoire de champagne** ➔ image porteuse... et hétérogénéité des situations socio-professionnelles

CARTE DU TERRITOIRE  
*En cours*

- **Bar-sur-Seine, centralité structurante...** mais au **rayonnement limité**:
  - **Taille modeste** ➔ difficulté à maintenir certains services, équipements et commerces structurants,
  - **Proximité de l'agglomération troyenne** ➔ « concurrence » certains services, équipements et commerces structurants,
  - **Faible polarisation de l'emploi** ➔ limite le nombre de clients ou usagers pour les commerces, services et équipements du bourg,
  - **Repli démographique** et augmentation du nombre de **logements vacants**.

# Les grands objectifs

- Comprendre le **fonctionnement du bourg centre** et son articulation avec le reste de la Communauté de Communes
- Identifier les **potentiels...** et les **difficultés**
  - ↳ **Déterminer les levier d'actions** pour (re)trouver un dynamisme et une attractivité démographique et économique
- Construire une **vision globale et partagée** qui imagine Bar-sur-Seine à **l'horizon 2030, en associant :**
  - Les **élus**,
  - Les **partenaires** (DDT, CCI, Office de tourisme, Région, Département...),
  - Les **habitants et usagers** du bourg centre
- Etablir une **stratégie d'intervention** et un programme précis
  - **Structuration et optimisation de l'action publique**,
  - **Suivre un cap** et réorienter en fonction des aléas **plutôt que de subir** et réagir dans l'urgence.

**La mobilisation et l'investissement des acteurs sont la condition première de réussite du projet**

# Zoom sur le volet commercial



## Les étapes du diagnostic commercial

### Bilan et 1ers enjeux



Atelier thématique : « le commerce, son avenir et ses potentialités »



### Premiers questionnements

- Y'a-t-il un potentiel suffisant pour d'autres commerces de proximité ?
- Quelle sont les clientèles ciblées (résidents, usagers, employés) ?
- Comment capter les flux ?
- Peut-on transférer et regrouper des commerces isolés ou diffus ?
- Le marché apporte-t-il l'événement et l'attractivité attendus ?
- Est-il bien positionné ?
- Quels sont les axes touristiques majeurs pour Bar sur Seine et les opportunités de développement culturel ?
- ...

**Puis 2<sup>ème</sup> atelier partagé avec les commerçants, au stade des scénarios**

# Les objectifs des acteurs et partenaires

- Quels objectifs pour la **CC du Barséquanais en Champagne**, la **ville** et les **partenaires** ?



# CALENDRIER DE L'ÉTUDE



# Le calendrier prévisionnel

Mai  
2018

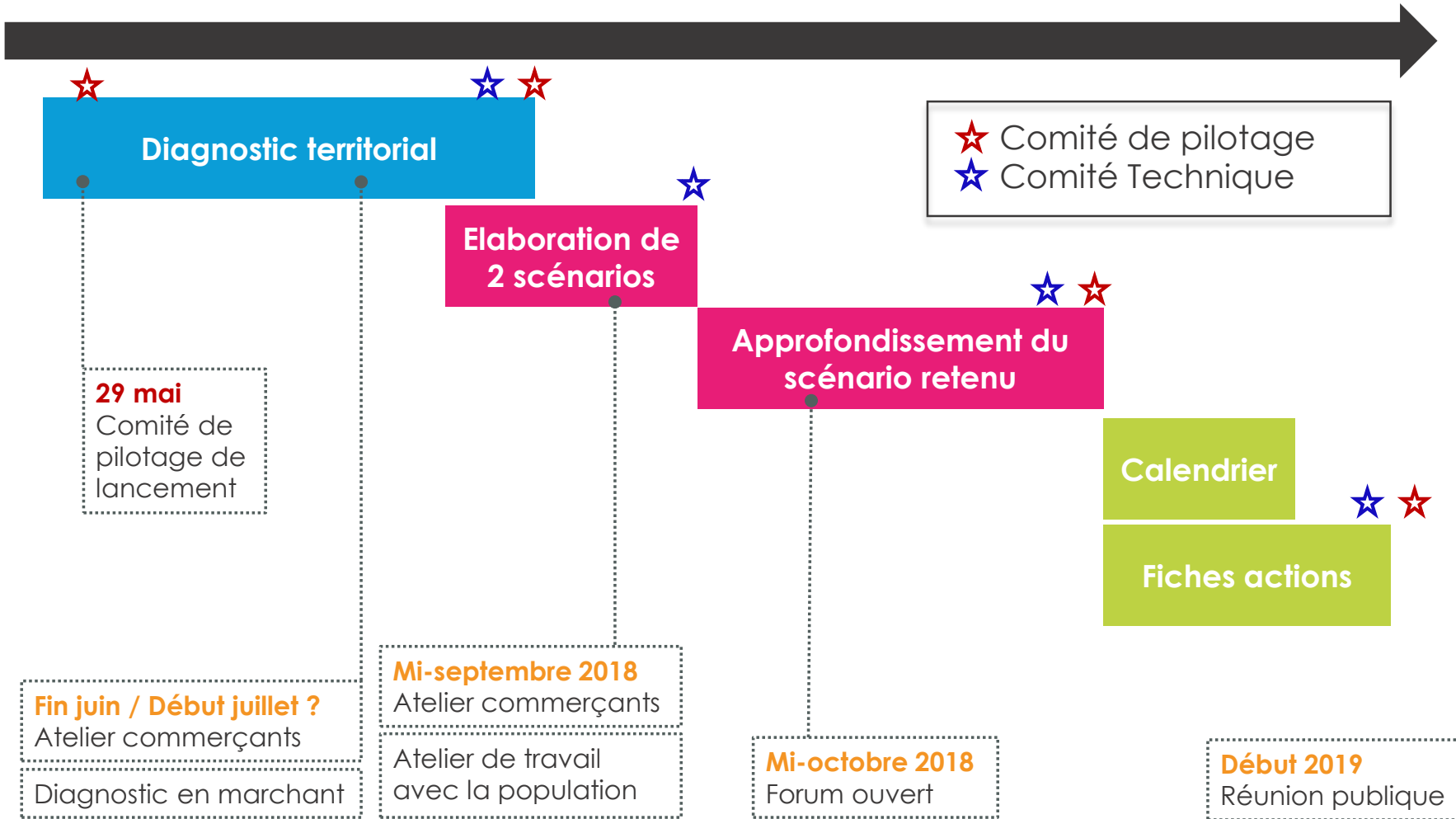
Décembre  
2018

Phase 1

Phase 2

Phase 3

Concertation



# MÉTHODOLOGIE DE TRAVAIL

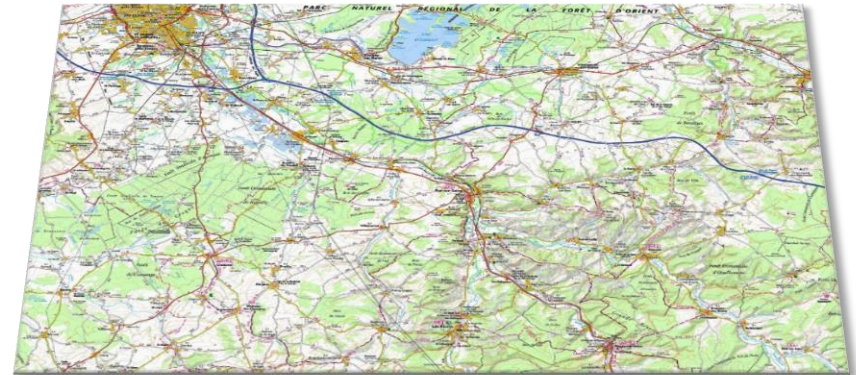


# Une approche en 3 phases et 2 échelles

## 1. Diagnostic ➡ 2. Projet ➡ 3. Réflexion opérationnelle

**Le grand territoire :** La Communauté de Communes / Le Département

- **Bar-sur-Seine dans son contexte**
- **Positionnement territorial**
- **Articulation avec les autres communes** (notamment Les Riceys, Mussy-sur-Seine, St-Parres-les-Vaudes et Essoyes)



## Bar-sur-Seine

- **Fonctionnement et caractéristiques du bourg centre**
- **Approche à l'échelle des espaces publics et des bâtiments**

**Niveaux de « zoom » différents selon les thématiques:**

- **Hyper-centre / Totalité du bourg**



# Méthodologie de la phase 1



## ► Objectifs :

- Etablir un **diagnostic objectif et partagé**,
- Disposer d'une **vision claire** des atouts/faiblesses et des opportunités/menaces.

## ► Moyens :

- Analyse des **documents-cadres** (Charte du Pays Barséquanais, Schéma stratégique de services, projet de SCoT...),
  - Analyse des **bases de données** (INSEE, impôts, SIRENE...),
  - Travail de **terrain** (photographie, échanges informels...),
  - Rencontres des **habitants, usagers et commerçants**.
- **Ecoute et dialogue régulier avec les élus et services du territoire**

# Méthodologie de la phase 1



## ► Thématiques analysées :

- **Tendances et mouvements démographiques** : âge de la population, structure des ménages, revenus...,
- **Logement – Habitat** : typologie, évaluation du marché, analyse de la vacance...,
- **Economie – commerces** : offre commerciale, accessibilité, comportement d'achat, zone de chalandise...,
- **Tourisme** : offre et fréquentation,
- **Equipements et services** : typologie et rayonnement,
  
- **Architecture et paysages** : ambiance urbaine, grands paysages, formes urbaines,
- **Espaces publics** : localisations, typologies, fréquentation, fonctionnement...,
- **Potentiel foncier** : analyse du foncier non bâti,
- **Mobilité** : offre de services et infrastructures de déplacements, trafic, usage de la voirie, stationnement...,
- **Ecologie urbaine** : relation du bourgs avec les sites naturels, observation de la nature en ville...

# Méthodologie de la phase 1



## ► Concertation et co-construction :

- 1<sup>ère</sup> visite de terrain à l'issue de cette réunion
- **Diagnostic en marchant :**
  - Promenade avec les habitants et usagers, préparée en amont,
  - Dialogue à proximité d'espaces publics ou de bâtiments relevant d'enjeux particuliers.
- **Atelier commerçants**

**Mobilisation indispensable de la  
Communauté de Communes et de la  
municipalité pour communiquer sur  
l'évènement**

- Voie de presse,
- Affichage,
- Boitage / prospectus
- Relais auprès des associations et commerçants



**des dates à fixer**



Comité technique  
Comité de pilotage  
Diagnostic en marchant  
Atelier commerçant

# Méthodologie de la phase 2

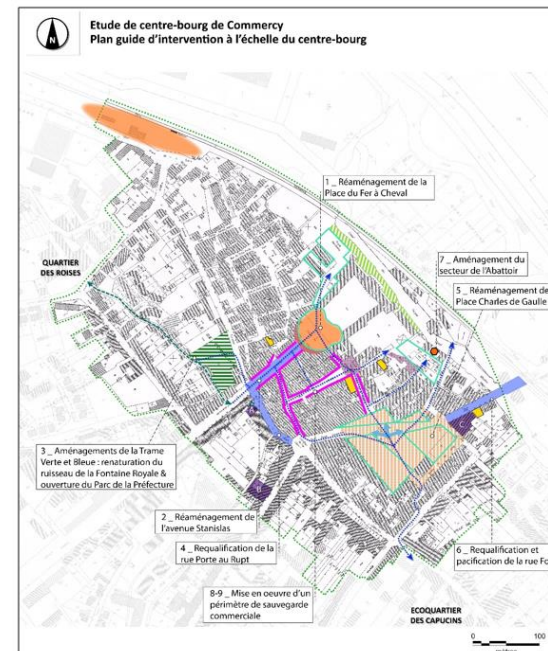
## ► Objectifs :

- Prendre parti pour un scénario d'aménagement pertinent et réaliste pour le bourg centre.

## ► Méthode :

- Réflexion autour de 2 scénarios
  - Fixer les invariants: « ce sur quoi on ne revient pas »,
  - Dresser des hypothèses : quantitatives, qualitatives... « que se donne-t-on comme ambitions? »,
  - Définir les leviers : « comment aménage-t-on pour y parvenir? »,
  - Mise en plan,
  - Analyse multicritères, évaluation.

- **Approfondissement après choix des élus.**





**Mobilisation indispensable de la Communauté de Communes et de la municipalité pour communiquer sur les évènements**



**des dates à fixer**



Comité technique  
Comité de pilotage  
Atelier de travail avec les habitants  
Atelier commerçant  
Forum ouvert

## ► Concertation et co-construction :

- **Atelier de travail avec les habitants (et les élus)**
  - Travail sur les scénarios préalablement validés par les élus,
  - Plans, maquettes, photo-langage...
  - Outil d'aide à la décision pour les élus.
  
- **Atelier commerçants**
  
- **Forum ouvert**
  - Présentation du scénario arrêté et de plusieurs visuels (plans, esquisses, schémas...) sur un stand, lors d'un évènement populaire,
  - Un jour de marché ?
  - Permet de toucher la population, sans qu'elle n'ait à se déplacer,
  - Possibilité pour les élus d'ajuster le projet en fonction des retours,



# Personnes ressources et acteurs clé

---

- Pour les questions de gestions des espaces publics, du stationnement, patrimoine...
- Pour les entretiens « économiques »
- Pour le marché de l'habitat et les investisseurs immobiliers
- Pour les questions de mobilité
- Associations ...
- ...

## Documents et bases de données

---

- Données Filocom
- Fichier 1767 bis
- Fichier des copropriétés fragiles
- RPLS 2017
- Données FSL
- Effectifs scolaires par établissement

