

Note de synthèse du séminaire
Habitat du 11 juillet 2019

Faire vivre les centres
de nos villes et villages :

Comment mieux agir sur le bâti et le peuplement ?

« Cela faisait déjà des années qu'une politique active en faveur de l'amélioration de l'habitat était menée quand, à l'issue d'un large et très ouvert débat en Bureau communautaire sur nos modalités d'intervention, j'ai demandé l'organisation d'un séminaire. Je souhaitais mieux éclairer nos réflexions, permettre d'ouvrir de nouvelles pistes, envisager un champ plus large d'interventions dans nos programmes d'action en faveur de l'habitat, des habitants des centres villes et villages. Le présent document est la synthèse de ce qui a été dit lors de ce séminaire, moment fondateur de politiques publiques à venir. »

Louis Villaret,
président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault.





FAIRE VIVRE LES CENTRES DE NOS VILLES ET VILLAGES : COMMENT MIEUX AGIR SUR LE BÂTI ET LE PEUPELEMENT ?

Les participants au séminaire Habitat de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ont été accueillis le 11 juillet 2019 à l'abbaye d'Aniane par le maire Philippe Salasc. En introduction aux débats, **Louis Villaret, président de la CCVH et maire du Pouget**, a rappelé l'objectif

de la réunion. « *La poussée démographique est forte sur notre territoire et **il nous faut accueillir de nouveaux habitants tout en préservant notre patrimoine** bâti. Nous avons besoin d'éclairer notre réflexion et d'analyser les expériences menées ailleurs.* »



La CCVH agit depuis de nombreuses années sur le bâti, avec 5 OPAH (Opération programmée d'amélioration de l'habitat) et un 2e PLH (programme local de l'habitat) en cours, et réalise un vrai effort financier, 250 000 euros annuels sur le PIG (Programme d'intérêt général) et 3,5 millions sur 5 ans pour le PLH. « *En faisant ceci, nous atteignons plusieurs objectifs. Tout d'abord, la préservation du patrimoine. Ensuite, ces travaux de réhabilitation donnent du travail à nos entreprises. Et puis, cela nous permet d'offrir des logements*

neufs à la population qui arrive chez nous. Ça crée du dynamisme, de la vie, de la qualité environnementale et architecturale. »

« *Mais nous devons être plus attentifs à la gestion sociale, à la population. Nous devons faire en sorte d'éviter de créer des ghettos où vont se retrouver les ménages en difficulté. Il nous faut veiller à ce qu'il y ait une réelle mixité harmonieuse dans nos villes. Pour cela, il est clair que nous avons beaucoup moins de leviers d'action.* »

L'idée de ce séminaire vient de là. « *Nous gérons, nous maîtrisons, mais il faut aussi que nous fassions de la prospective, que nous sachions nous projeter dans l'avenir. **Nous avons besoin de rêver tout haut.*** »

Jean-François Soto, 1^{er} vice-président de la CCVH, conseiller départemental et maire de la commune de Gignac, estime pour sa part que « le logement est un sujet fondamental ». Il rappelle que la CCVH s'est engagée depuis de nombreuses années dans une politique volontaire sur la question. « *Maîtriser l'étalement urbain est aujourd'hui un impératif environnemental et il nous faut recentrer nos populations dans les bourgs. Pour ce faire, nous devons analyser tous les modes d'habiter pour voir si nous pouvons les adapter à nos situations, y compris, comme nous le faisons à Gignac, le modèle de l'éco-quartier. Ce séminaire devra être une étape dans la constitution d'une vision à moyen-long terme sur ces questions.* »



LA SOCIÉTÉ ÉVOLUE PLUS VITE QUE LE MODÈLE IMMOBILIER

En tant que grand témoin de la matinée, **Didier Vanoni, économiste et sociologue, directeur du cabinet FORS-Recherche sociale**, donne quelques directions de réflexion sur la problématique des centres anciens dégradés. Il relativise tout de suite les choses. « *Les populations qui migrent de la métropole vers l'arrière-pays, le vieillissement général, la constitution de quartiers ghettos, ce sont des questions auxquelles tout le monde est confronté partout.* »



L'Insee a cartographié l'ensemble du territoire français en prenant en compte plusieurs paramètres, le taux d'équipements publics, la desserte en transports, les caractéristiques de la population, le taux de pauvreté... « *Il ressort de cette carte que la CCVH est un territoire attractif, qui possède des services, des emplois de proximité, une capacité de développement, mais qui est fragile socialement. Cela rejoint tout à fait votre analyse quand vous parlez de quartier-ghetto, de concentration de population en difficulté.* »

« *En tant que sociologue, j'analyse les modes de vie. C'est une évidence que dans les années 2000, donc dans un passé pas si lointain que ça, la population n'avait absolument pas les mêmes revendications, ni les mêmes façons de se comporter. Les mouvements de société s'accroissent de plus en plus et impactent les territoires. Comment rester soi-même ?* » est la question que vous vous posez. **Je pense plutôt que rester soi-même est la solution et non pas la question.** »

« *La CCVH est un territoire attractif mais fragile socialement* »

« La spécialisation sociale des espaces : ce sont les gens mobiles qui créent le ghetto »

Mais les ménages aussi ont considérablement évolué. « *Dans les années 90, un ménage sur trois était constitué d'une seule personne, aujourd'hui ce sont deux ménages sur trois. Cela veut dire qu'il y a 30 ans, l'immobilier logeait des familles, des cellules constituées de 4 ou 5 personnes avec les enfants. **Notre modèle immobilier n'a pas évolué depuis cette époque, il n'est plus adapté.*** »

Et le vieillissement vient se rajouter à tout ça. « Les baby-boomers ont eu 60 ans en 2005 à peu près. Ils ont pris leur retraite entre 2005 et 2010. Aujourd'hui, ils ont 75 ans, c'est la tranche d'âge la plus importante. Dans 5 ans, la société française, et tous les territoires, **vont être impactés par un très grand volume de gens en difficulté d'autonomie.** Ce sera un phénomène d'une ampleur jamais vue. Dans 5 ans, c'est demain ! »

En ce qui concerne les ménages en difficultés, Didier Vanoni explique qu'ils ne sont statistiquement pas une exception. « *Faites simplement un calcul théorique : pour un remboursement de prêt sur 25 ans, on doit verser aujourd'hui 600 euros pour 100 000 euros empruntés. Le salaire médian en France est de 2050 euros, soit une capacité de remboursement de 700 euros par mois. Cela veut dire qu'on ne peut acheter qu'un bien de 120 000 euros. On achète quoi avec ça ? L'enjeu qui se pose à vous est celui-là : il faut **construire des logements en rapport avec les capacités financières réelles des ménages.*** »

Quand l'Insee demande aux ménages où ils veulent habiter, 41 % répondent dans une commune rurale, 44 % dans le péri-urbain et 15 % en ville. « *Quand on croise ces réponses avec les ressources de ces ménages, on s'aperçoit que les gens ont intégré la contrainte financière. Quand on est pauvre, on ne rêve pas d'aller vivre en ville. La question du quartier « ghetto » est déjà dans les têtes. Quand vous allez travailler à votre projet de territoire, demandez-vous quel type de produit immobilier vous allez proposer aux gens.* »

Si le quartier « ghetto » est déjà dans les têtes, comment le contourner ? « *Il faut se poser une question simple. Qui veut habiter avec n'importe qui ? Ça ne coule pas de source. Dites-vous bien que le quartier « ghetto », comme vous l'appellez, ou la « spécialisation sociale des espaces » comme le nomment les techniciens, **n'est jamais le fait des pauvres qui choisissent de se mettre ensemble,** mais plutôt des riches qui partent. Ce sont les gens les plus mobiles qui créent le ghetto. Ceci pour dire que l'idéologie de la mixité n'est pas efficiente.* »



Pour clore son intervention, Didier Vanoni choisit de mettre en avant la notion de « logement désirable », un logement qui donnerait envie d'y vivre. « **Au-delà de la cellule d'habitation, il y a le cadre de vie, le cadre urbain, c'est lui qui donne le désir. Comment l'organise-t-on ? Avec quels services ? Quelle proposition de vie ? Quel environnement urbain ? Que va dire l'acheteur d'un logement sur votre territoire le lundi matin à ses collègues de bureau autour de la machine à café ? Qu'est-ce qui va le rendre fier d'avoir acheté ?** »

L'économiste lance quelques pistes pour l'avenir. « *Il faut le penser, bien sûr, mais penser aussi aux anciens, préserver l'identité culturelle et patrimoniale, travailler l'habitat au sens large, et ne pas négliger les publics fragiles, les retraités modestes, les gens payés au Smic, les jeunes... C'est eux qui font la mixité. Dans un quartier où il n'y a que des riches, comment vous allez faire pour trouver une nounou, une femme de ménage, un jardinier ?* »

INSALUBRITÉ : LES MAIRES EN PREMIÈRE LIGNE

Pour **Jérôme Dubreil, responsable habitat, espaces clos et risques industriels au sein de l'ARS d'Occitanie**, la réelle difficulté dans le cas de l'insalubrité, c'est de pouvoir identifier les situations. « **Les habitants de logements indignes se signalent assez peu.** Nous voulons développer les moyens de repérage et de signalement. Les acteurs publics qu'on appelle des « entrants en domicile » peuvent faire remonter l'information. Il s'agit de les sensibiliser et de leur fournir une fiche de signalement qui sera ensuite transmise à un guichet unique mis en place par l'intercommunalité, laquelle va superviser les visites techniques et prendre en charge leur suivi. La CCVH a d'ailleurs commencé à mettre en place un comité pour l'habitat dégradé. »



Le traitement de l'habitat insalubre est complexe car il touche plusieurs domaines et est réglementé par plusieurs codes. « **Les maires sont en première ligne.** Sur le territoire de la CCVH, il y a des petites communes qui n'ont pas les services techniques assez étoffés pour assurer cette tâche. A travers l'intercommunalité, il peut y avoir mutualisation aussi bien sur l'aspect technique que juridique. »

Sur l'Hérault, il s'avère que 90 % des arrêtés d'insalubrité sont suivis d'effets. « *Soit des travaux sont réalisés, soit le logement est vidé de ses occupants, soit il est démoli. Sur les 10 % restants, on organise un suivi. La coercition auprès des propriétaires est efficace si le suivi est rigoureusement fait. Au final, les procédures que nous avons mises en place font qu'à chaque fois qu'un logement insalubre est identifié, il finit toujours par se transformer en logement aux normes.* »

« *Tous les maires doivent participer au comité local contre l'insalubrité* »

PEUPEMENT : LE PROBLÈME DE LA CONNAISSANCE DU PARC PRIVÉ



Fabrice Clastre, chargé de mission à la Dreal Occitanie, particulièrement sur le parc public et l'animation des politiques sociales du logement, estime pour sa part qu'« **il n'y a pas de recette miracle à la question du peuplement** ». Il y a des textes, notamment la loi Alur, qui placent l'EP-Cl en tête de file pour ces questions de peuplement et de mixité, mais que peut-il faire concrètement ? « **La CCVH est très dynamique sur tout ce qui concerne le bâti, et cela lui donne un gros avantage par rapport à d'autres, c'est qu'elle a appris à travailler en partenariat**. Dans les questions de mixité, si on avance seul dans son coin, c'est l'échec assuré. »

Ensuite, si on veut maîtriser l'occupation d'un parc de logements, « **il faut avant tout être bien renseigné sur le type de population qui y réside**. C'est la moindre des choses si on veut espérer mixer

harmonieusement les populations. Pour le parc public, on est assez bon dans cette connaissance, mais pour le parc privé, nous n'avons quasiment aucune information. Les élus, dans les petites communes, savent bien quels types de ménages habitent ici ou là, mais c'est très informel. La connaissance du parc privé est le premier obstacle à franchir. »

« **La création d'un observatoire est une bonne idée qu'il faut réaliser le plus vite possible. Ensuite, et même si cela n'est pas obligatoire sur un territoire comme celui de la CCVH, je conseillerais de créer une CIL, une conférence intercommunale du logement. Elle réunit élus, bailleurs sociaux, usagers, services de l'Etat, associations et elle permet un véritable échange d'informations et une véritable réflexion collégiale.** »

Fabrice Clastre évoque encore un dernier outil, le bureau d'accès au logement. Il préconise d'élargir à un maximum de partenaires le bureau d'accès au logement de la CCVH et notamment aux agences immobilières qui gèrent le parc privé.



CENTRES BOURGS : UNE ACTION FORCÉMENT DÉFICITAIRE

Pour introduire son propos **Brigitte Thuilliez, directrice régionale d'Urbanis**, fait plusieurs constats. « *D'abord, l'hétérogénéité des situations qui empêche une recette générale de traitement. **Abandonnez cette idée de recette.** Ensuite, l'échelle. Conserver la qualité du quartier implique de **le penser à l'échelle de la ville tout entière**, voire même du territoire intercommunal, et pas simplement « en soi », pour ne pas se déconnecter des logiques urbaines globales. Enfin, n'oubliez pas que l'évolution de la fonction résidentielle est liée aux politiques de l'habitat qui sont menées (PLH, OPAH, différents dispositifs...), et très liée également aux orientations financières prises, tout comme aux dynamiques propres au marché. A chaque fois que j'interviens quelque part, **je cherche à comprendre les mécanismes du marché local** et quels sont les produits immobiliers concurrentiels qu'on pourrait y amener par rapport à ceux qui sont éventuellement déjà là. Quand on habite au centre d'une grande ville, Paris, Marseille, ou même Montpellier, il y a des avantages indéniables, mais pas dans une petite ville. Là, il faut créer les avantages. »*

Brigitte Thuilliez rappelle que l'entretien, la mise aux normes et la prise en compte du bâti existant sont apparus il y a à peine plus de 40 ans, avec la création de l'Anah en 1971. Après la Deuxième Guerre, on a démolit des quartiers entiers de centre-ville, le vieil Alès, par exemple. Mauvaise aération, accès très limité à la lumière, logements très petits, sanitaires inexistantes... **la morphologie urbaine de certains quartiers ne se prête pas toujours à la réhabilitation.**

« *Les politiques incitatives ont donc leurs limites, celles de la mise aux normes, mais au-delà ? **Qui a envie d'habiter sans parking, sans extérieur, sans ascenseur ?** Même pas les plus démunis... Il faut donc intervenir en centre-ville, dans le respect du patrimoine, pour produire des logements qui puissent être concurrentiels avec les propositions de la périphérie. C'est le cœur du problème. »*

Et bien sûr un tel objectif ne peut être atteint que par la puissance publique parce que c'est très coûteux. « *Les promoteurs privés ne sont pas en capacité d'acheter un immeuble pour le démolir à moitié car c'est à ce prix qu'il sera habitable aujourd'hui. Seule l'action publique peut le faire, avec tout de même des outils techniques et financiers adaptés, qui existent. »*



« *Les promoteurs privés ne sont pas en capacité d'acheter un immeuble pour le démolir à moitié »*

« Réhabiliter
l'ancien veut dire
aussi maîtriser
les techniques
de construction
de l'ancien »

« Cela ne veut pas dire que la coercition n'est pas indispensable, au contraire. Elle est nécessaire pour casser l'exclusion économique de ces quartiers. En parallèle, **l'aménagement et la recomposition du tissu urbain sont aussi indispensables**. Cela nécessite de faire des efforts pour maîtriser le foncier et pour restructurer tout l'espace public. Il y faut des fonds conséquents pour acheter, préempter, exproprier, supporter le portage foncier, reloger des gens, et finalement revendre après travaux à un prix attractif. Si ça marchait tout seul, les privés le feraient... Il y a obligatoirement plus de dépenses que de recettes. »

Brigitte Thuilliez pense que c'est même un bon moyen pour maîtriser le peuplement. « Quand on vend les biens, on sait à qui on les vend : à des accédants en direct, à des bailleurs sociaux ou à des promoteurs privés. Et on est en capacité de faire le choix. Mais aménager, c'est aussi embellir le cadre de vie, restructurer le bâti ancien, valoriser le patrimoine, assainir le marché de l'immobilier, recréer de la vie et des échanges sociaux, dynamiser l'économie. **Cela ne peut évidemment pas se ramener mécaniquement au coût du mètre carré.** »

ÉLABORER UN PROJET EN AMONT



A la question *Comment renforcer la centralité ?*, **Jean-François Agnel, de l'unité rénovation urbaine de la DDTM de l'Hérault**, répond de façon directe avec un sourire. « C'est simple, avec du sang, de la sueur et des larmes. » Il insiste sur **la nécessité du travail en partenariat de tous les acteurs** et d'une volonté politique affirmée. « L'Etat aujourd'hui lance des appels à manifestation d'intérêt et les communes doivent être prêtes à y répondre, c'est-à-dire qu'elles doivent anticiper bien en amont leur projet d'aménagement. Et rédiger ce projet de façon très claire et très précise. Sans cette réflexion, il ne faut pas espérer bénéficier des aides de l'Etat. Ensuite, avec ces aides, il faut savoir assumer des choix difficiles comme les DUP, les expropriations. Il n'y a pas de recette miracle, effectivement, il y a des projets, pensés et adaptés à chaque territoire. »

Opération de revitalisation de territoire (ORT) : un nouvel outil à disposition des collectivités locales

Convention à multiples acteurs locaux, elle cristallise un projet de territoire maîtrisé en agissant sur la rénovation du parc de logements, l'attractivité économique et le développement d'un cadre de vie plus harmonieux. Elle confère de nouveaux droits juridiques, comme en matière d'implantations commerciales, permet de mobiliser des financements et renforce la maîtrise

foncière et l'innovation en matière d'aménagement. Priorité affichée aux 222 territoires du programme national Action cœur de ville, les collectivités désireuses de s'engager dans cette démarche sans être inscrites dans un programme particulier pourront profiter de l'accompagnement des services et opérateurs de l'Etat.

OSER L'INNOVATION ARCHITECTURALE

Wassili Joseph, chargé de mission ingénierie centre-bourg à l'Etablissement Public Foncier d'Occitanie,

propose trois idées fortes pour mener à bien une opération en centre ancien. La première est de travailler à **l'élaboration d'un projet**. « C'est lui qui va sécuriser l'action. Il doit donner le désir d'habiter, et pour cela être multisectoriel. Il faut s'intéresser aux services présents, à l'espace public, à l'offre complémentaire que peut apporter le quartier, en l'occurrence le centre ancien. »

Il conseille fortement ensuite de **faire réaliser un diagnostic**. « Il faut savoir bien partager un diagnostic pour pouvoir bien l'utiliser. L'EPF co-finance les études urbaines parce qu'elles sont indispensables pour permettre l'élaboration du projet. Elles en sont le socle. Et il faut tout du long continuer à travailler en mode projet, faire participer tous les acteurs à son élaboration dès sa genèse, pas seulement les techniciens et les élus, mais aussi les partenaires privés, les entreprises, l'architecte des bâtiments de France (c'est essentiel dans le centre ancien où il y a du patrimoine bâti à préserver) ... tous ceux qui peuvent être concernés. Il faut savoir bien constituer le groupe dès le début pour sécuriser la sortie d'opération. »

Et puis, enfin, « **ne surtout pas négliger l'architecture**. La forme architecturale est un élément fort de l'attractivité, il faut savoir oser l'innovation architecturale, créer des terrasses, des duplex, réinvestir les cours intérieures pour en faire des jardins. Une nouvelle forme d'architecture urbaine peut donner envie d'habiter là. Et réhabiliter l'ancien veut dire aussi et surtout maîtriser les techniques de construction de l'ancien. On perd trop souvent ça de vue. Il faut aller chercher les artisans qui ont un savoir-faire pour garder la trace de ce savoir-faire. Le Cerema a créé le Creba, le centre de ressources pour la réhabilitation du bâti ancien, qui met en lien les artisans, les formations, les territoires innovants pour créer des outils techniques. Toutes les communes peuvent s'en approcher. »

L'EPF a créé un **système de minoration foncière** si l'opération comporte plus de 25 % de logements sociaux. « Il faut s'en servir. Cela peut débloquer certaines opérations. » En conclusion, Wassili Joseph précise que la concertation avec la population dont on a peu parlé est aussi un élément clé de la réussite. « Cette concertation est indispensable pour susciter l'adhésion au projet. »



« Réhabiliter l'ancien veut dire aussi maîtriser les techniques de construction de l'ancien »

PERMIS DE LOUER, BAIL A RÉHABILITATION : DES OUTILS POUR GÉRER LES PEUPELEMENTS



©Vincent Bedos - CCVH

Jean-Jacques Haffreingue, directeur général de Soliha Provence, vient à son tour témoigner de l'expérience menée par la commune de Chateaurenard, dans les Bouches-du-Rhône, qui a sollicité l'expertise de Soliha Provence pour la réhabilitation de son centre ancien.

Il présente tout d'abord **le permis de louer**, que Chateaurenard a été la première commune en France à mettre en place. *« Il s'agit de vérifier sur un territoire donné et sur une période donnée si les logements sont aux normes minimales d'habitabilité. Quand on est sur une OPAH ou un PIG, il me semble intéressant de mettre en place cette coercition en parallèle. On a entendu ce matin à plusieurs reprises les termes carotte et bâton, c'est à mon avis indispensable. Ce permis de louer intervient quand il y a rotation dans le logement.*

*Soliha Provence établit alors des diagnostics et renvoie ensuite vers les services techniques de la ville qui s'adressent aux propriétaires. **Grâce à cette action, on a une connaissance plus fine de l'état des logements locatifs.** »*

« Le bail à réhabilitation est un outil très intéressant dans la problématique des centres anciens »

Le deuxième outil, **la maîtrise d'ouvrage associative par l'intermédiaire du bail à réhabilitation**, est plus difficile à mettre en œuvre mais il permet d'intervenir aussi bien sur le bâti que sur le peuplement. *« Quand elle travaille sur le traitement de logements vacants ou insalubres, la collectivité peut acquérir du patrimoine. Parfois, la commune possède déjà ce patrimoine. C'est là qu'intervient la mécanique du bail à réhabilitation. La commune peut confier son bien en gestion sur une durée déterminée à un opérateur pour le réhabiliter et le louer. De fait, elle maîtrise aussi le choix du locataire. Cette technique du bail à réhabilitation peut aussi être mise en place pour les propriétaires bailleurs qui n'ont pas toujours les moyens de réhabiliter leur logement,*

Le permis de louer : quelques précisions

Dispositif instauré par la loi ALUR en 2014, il est mis en place afin d'éviter la mise en location de logements indignes ; la loi ELAN renforce son impact en fixant des contraintes financières.

Deux régimes s'appliquent : la déclaration ou l'autorisation préalable.

En cas de manquements constatés, des pénalités peuvent être appliquées pouvant aller jusqu'à 15 000 euros.

Objectif : réduire le nombre de logements indignes, estimé à 450 000 par le ministère du logement.

mais aussi au bénéfice des propriétaires occupants. Ceux-ci deviennent locataires de leur bien pendant en général 12 ans, bénéficient de l'APL puisqu'on produit un logement conventionné, et ça ne leur coûte quasi rien de rester dans leur logement. C'est peu connu mais c'est un outil très intéressant sur la problématique des centres anciens. »

« Enfin, je voulais vous parler d'une opération façades. L'intercommunalité peut être aidée par d'autres collectivités, je pense au département par exemple, comme à Chateaufort, et **l'immense intérêt, c'est que ça se voit !** On peut grouper des opérations sur un petit périmètre et l'effet est immédiat pour les habitants. »

UNE VISION, UN PROJET, DU TEMPS

En réaction à tout ce qui a été dit, Didier Vanoni partage en fin de réunion plusieurs remarques. **L'idée de la vision dans le temps lui importe beaucoup.** « Rien ne se fera par hasard, le projet doit être défini précisément et écrit. Il faut écrire le projet, lui donner de la chair, avec deux conditions impératives, il faut y croire sincèrement et il faut lui donner du temps. La rénovation urbaine, c'est 15 ans, ça court sur 2 ou 3 mandats. Il faut expliquer tout le projet et dire sincèrement qu'il y a un déficit d'aménagement. **Formuler le récit de la réussite du projet est une phase essentielle,** il faut pouvoir dire les choses qui vont avoir lieu, comme l'ouverture d'un centre médical, par exemple. »

La deuxième idée, c'est d'éviter le saupoudrage. « Il faut mettre en place des séquences qui donnent une image positive du projet en cours, concentrer les actions sur des objets identifiables qui font vitrine. C'est l'effet de masse. »

Et puis, « ne jamais oublier que 85 % des gens qui achètent un logement sont des primo-accédants et qu'en général ils sont jeunes et ont des enfants. **Le maillage scolaire** et les services péri-scolaires sont essentiels pour l'attractivité des logements. »

Nous remercions spécialement Philippe Oliviero qui a su, par la qualité de son animation, favoriser les échanges et créer un fil rouge chaleureux et pertinent tout au long de cette rencontre.



CONCLUSIONS

En conclusion, Jean-François Soto réaffirme la volonté des élus d'avoir une vision « à 10, 15 ou 20 ans » et se réjouit de la méthode partenariale qui a prévalu dans les actions de la CCVH, « avec les autres collectivités et avec les services de l'Etat ». Il prévient aussi l'assistance que « les centres bourgs ne feront pas tout. Ils sont un maillon essentiel mais il faudra faire des efforts dans tous les domaines ». Et l'un d'entre eux est la mobilité. « Sans la mobilité, tout ce que nous faisons pour le logement ne fonctionnera pas ». Il se dit persuadé que la CCVH a posé « de belles fondations sur lesquelles nous allons pouvoir aller plus loin ».

Louis Villaret s'attache à quelques mots dans sa conclusion. Identité ! « Il faut s'appuyer dessus et être vigilant de ne pas la détruire à travers nos aménagements urbains. » Partenariat ! « Nous avons entendu le message et nous continuerons dans ce sens. » Projet ! « C'est évident. Sur les centres bourgs, mais aussi sur tout ce que nous voulons entreprendre, les contractualisations en font partie. » Déficit d'aménagement ! « J'entends bien le terme, mais qu'en est-il du « déficit social » induit par le laisser-faire ? » Culture ! « Ne jamais l'oublier, c'est à travers elle que l'individu s'épanouit. Et il y a de la culture dans l'architecture, dans l'urbanisme. »

liothèque

Pour toutes informations complémentaires :

Communauté de communes Vallée de l'Hérault
2 Parc d'activités Camalcé
34150 GIGNAC
04 67 67 87 71

Pôle attractivité territoriale

Sandie Mayoussier, cheffe du service Habitat - Foncier
sandie.mayoussier@cc-vallee-herault.fr

Paul Mignon, Directeur Général Adjoint
paul.mignon@cc-vallee-herault.fr



VALLÉE DE L'HÉRAULT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES