



Aunay sur Odon A. LAMOTTE 2018

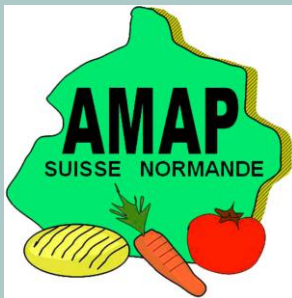
REPRÉSENTATIONS ET PRATIQUES DES CENTRES-BOURGS

L'ANGLE DES SERVICES ET COMMERCES DE
PROXIMITÉ

- Les Monts d'Aunay
- Le Hom
- Caumont-sur-Aure

Master 2 Géographie, parcours *Ruralités en Transition*.
Amélie LAMOTTE, Benjamin BRIENT et Manon LEBRETON
Mars 2018





Caumont-l'Eventé - Groupe Bourg 2018

Commerces et services : au cœur d'une revitalisation du bourg ?



Aunay-sur-Odon - Groupe Bourg 2018



Thury-Harcourt - Groupe Bourg 2018

INTRODUCTION

Quelques définitions :

Commerces de proximité :

Différents types de commerces : boutiques, marchés, petits centres commerciaux. Situés proche de **zones résidentielles** (ou dedans).

La fréquentation peut se faire à pied ou en voiture lors d'un **déplacement inférieur à 10 minutes**.

DESSE R. et al., 2008, Dictionnaire du commerce et de l'aménagement, Rennes, 375 p.

Différents type d'équipements :

Gamme de **proximité** : Ecoles élémentaires, épicerie, pharmacie, boulangerie...

Gamme **intermédiaire** : Collège, orthophoniste, supermarché, gendarmerie...

Gamme **supérieure** : Lycée, maternité, hypermarché, agence Pôle Emploi...

Source : INSEE

Services :

Activités qui ne produisent pas de biens matériels. Vocation **économique, sociale** et/ou **culturelle**. Ce sont des **capacités techniques** (transport, commerce ...) et/ou des **capacités intellectuelles** (médecin, enseignant...).

Source : CGET
3

QUELS SONT LES ENJEUX GÉNÉRAUX DE LA REVITALISATION DES CENTRES-BOURGS ?

Recréer, maintenir ou développer une **centralité**

Faire **levier** pour améliorer la **qualité de vie** des habitants

Redonner l'envie de **fréquenter** le centre-bourg

Maintenir des **commerces** et des **services de proximité**

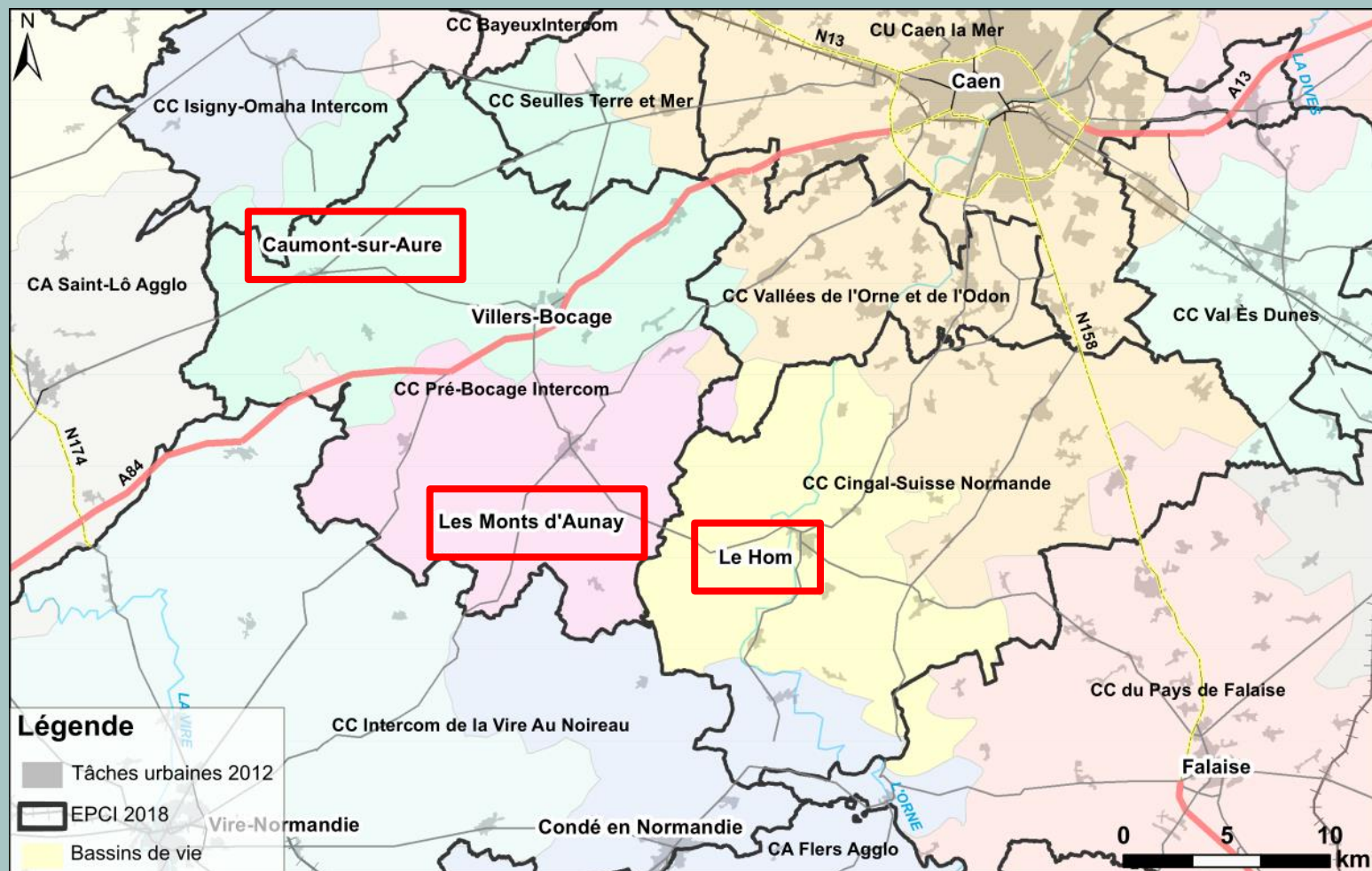
Favoriser des **logements** adaptés à la demande

Limiter la **dispersion** des activités en périphérie

Interroger la **concentration** des emplois dans les grands pôles et leurs périphéries



CARTE DE LOCALISATION DES BOURGS ÉTUDIÉS



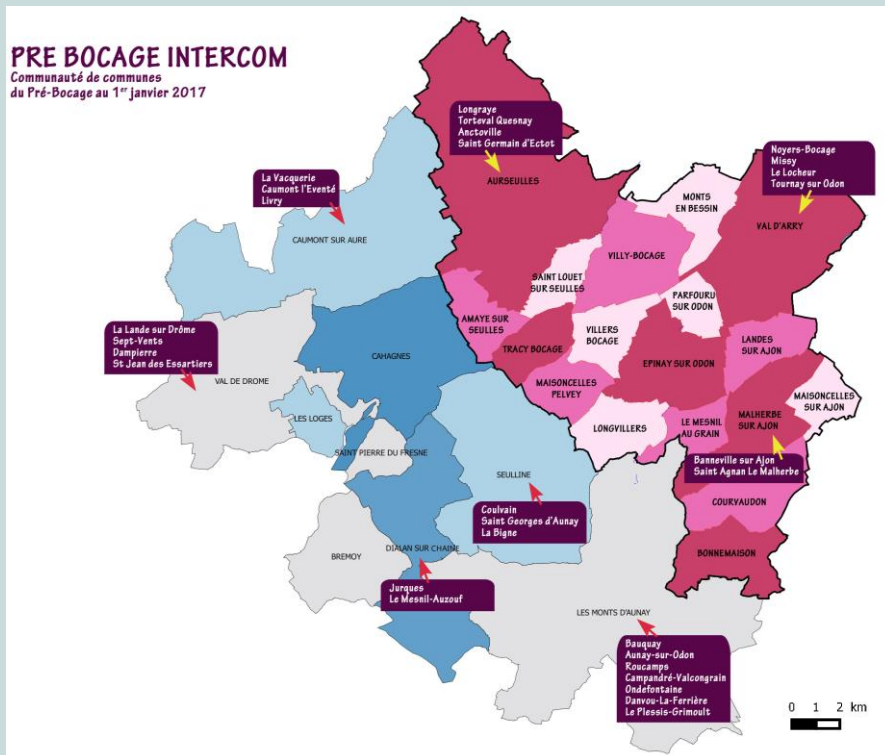
Auteurs et source : Groupe Bourgs - IGN

I - LA SITUATION DES BOURGS ÉTUDIÉS

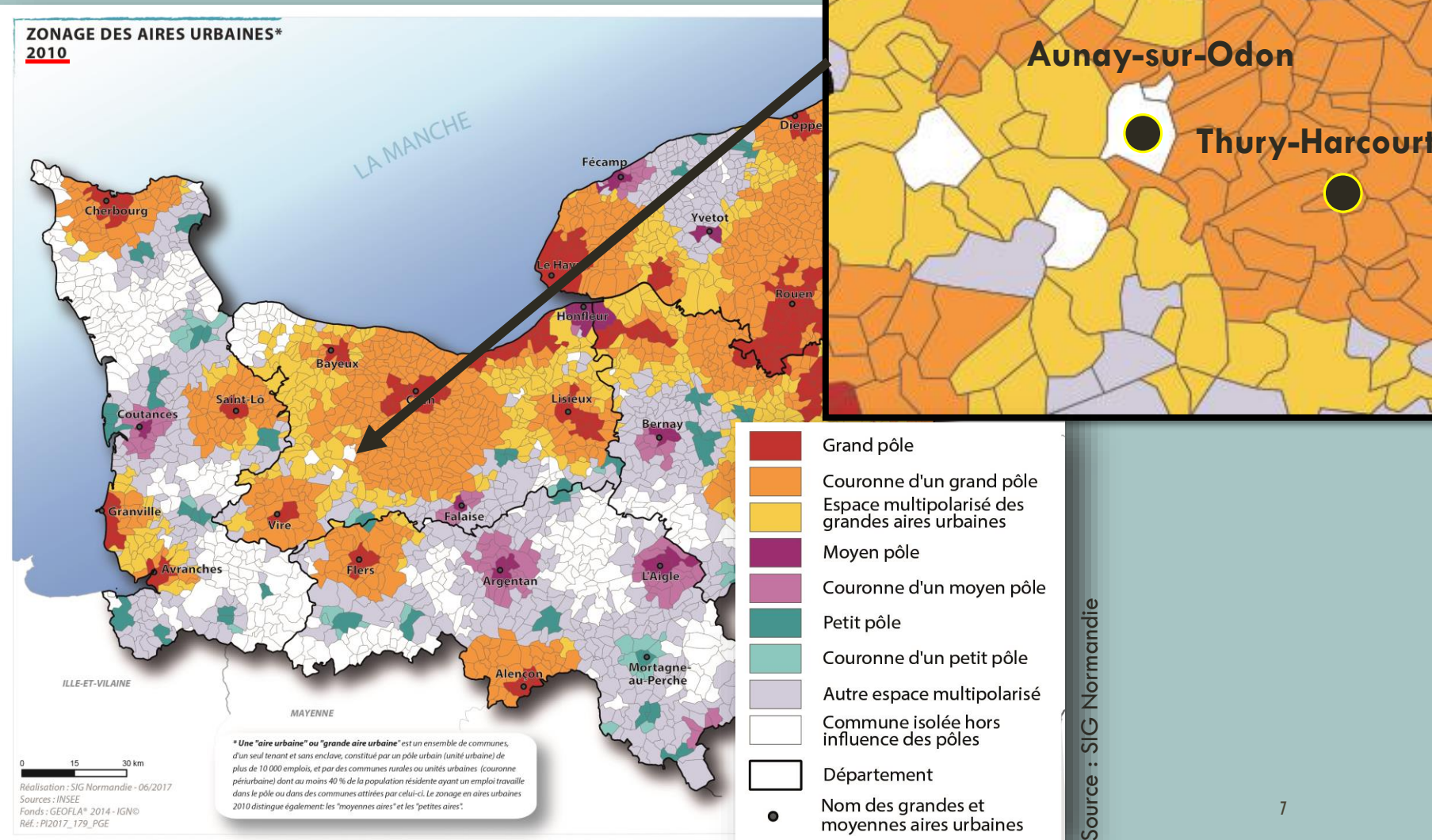
Fusion des intercommunalités au 1^{er} janvier 2017 :

Aunay-Caumont Intercom + Villers-Bocage Intercom = **Pré-bocage Intercom**
Cingal + Suisse Normande = **Cingal-Suisse Normande**

Quelle place pour ces bourgs dans la nouvelle armature territoriale ?

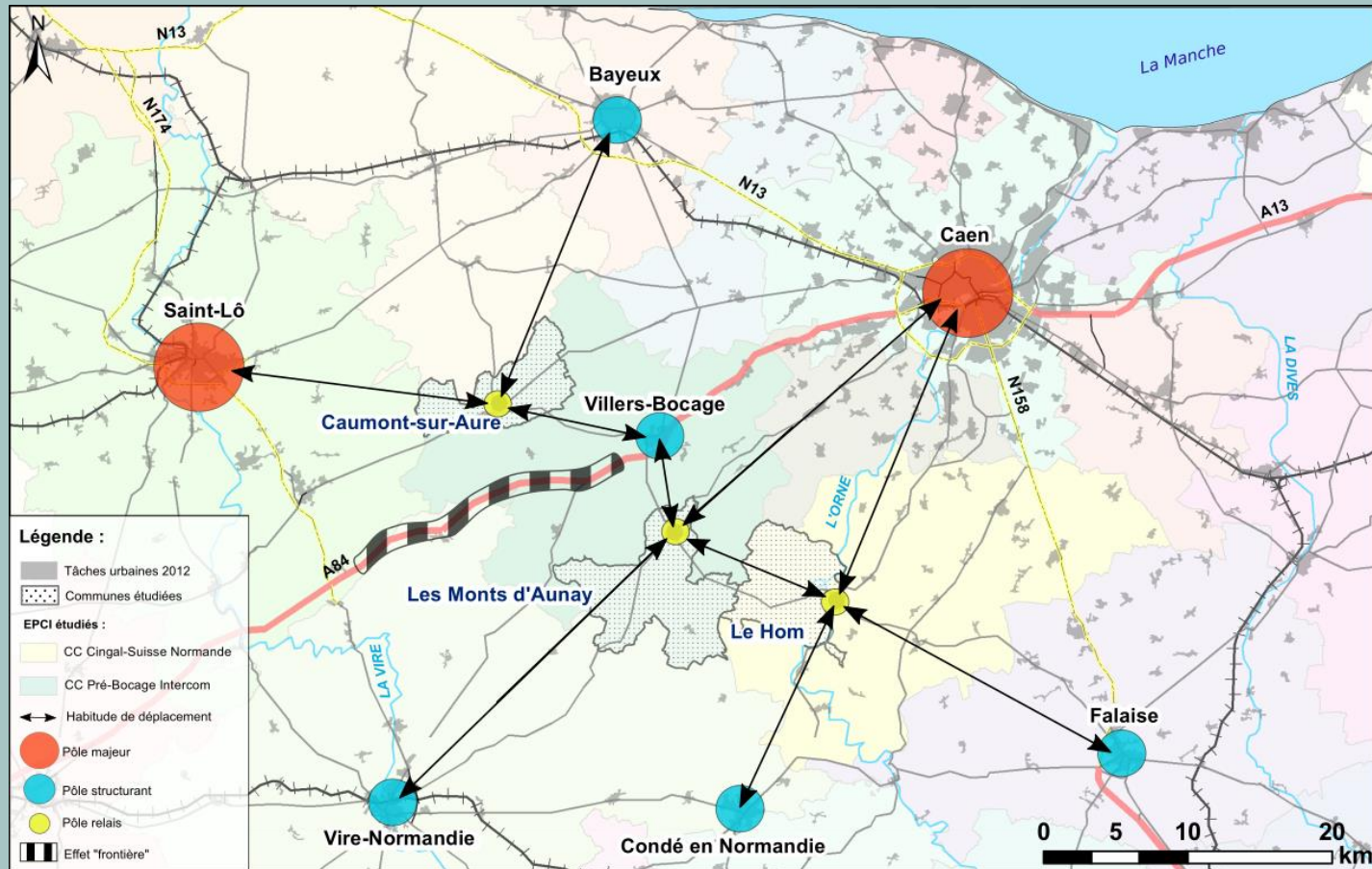


LES BOURGS ÉTUDIÉS : DES BOURGS ISOLÉS ?



... OU DES BOURGS PÉRIURBAINS ?

La structuration du territoire :



Mobilités quotidiennes
Mobilités résidentielles
Navettes domicile-travail

Caen et Saint-Lô :
fort potentiel d'**emploi**

A84 : Effet « **frontière** »

POURQUOI ÉTUDIER CES CENTRES-BOURGS ?

- ❖ Des pôles structurants à l'échelle du territoire
- ❖ Des perceptions et des identités différentes
- ❖ Un poids démographique semblable
- ❖ Une croissance démographique



Aunay-sur-Odon :

6 *post-it* « préoccupants ».

Concurrence avec Villers-Bocage

Histoire de la reconstruction

1999 : 2 902 habitants

2014 : 3 283 habitants



Thury-Harcourt :

8 *post-it* : avis partagés

Place du tourisme à analyser

1999 : 1 825 habitants

2014 : 2 019 habitants



Caumont-l'Éventé :

12 *post-it* « préoccupants »

Image et représentation négatives

1999 : 1 192 habitants

2014 : 1 350 habitants

LES ACTEURS INTERROGÉS :

	Les Monts d'Aunay	Le Hom	Caumont-sur-Aure
Élus	1	1	1
Commerçants (boutiques + marchés)	13 + 6	8 + 7	8 + 3
Employés des services	2	2	2
Associations	1	2	1
Habitants/usagers	10	4	6
Total	33	24	21
→ 78 enquêtés			

NOS DIFFICULTÉS :

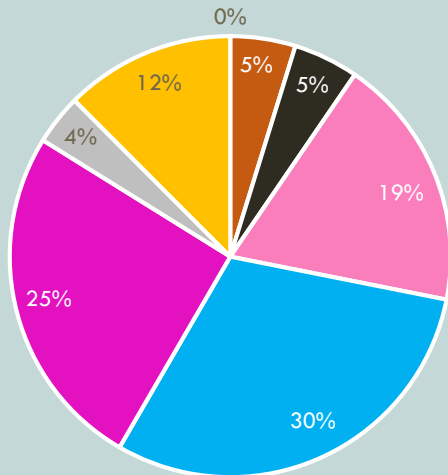
La période : du 5 au 17 février (froid et neige durant le terrain)

Grandes difficultés d'enquête au niveau des **services de santé** (ADMR, Hôpital, pharmacie, EHPAD, SSIAD)

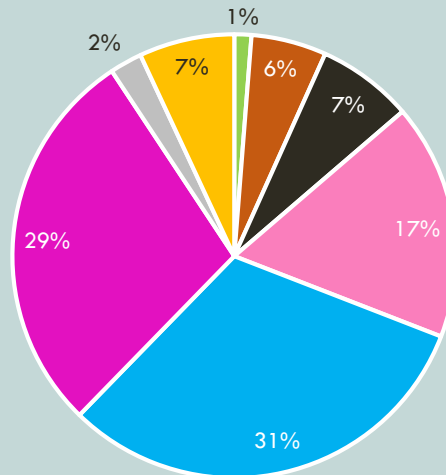
Quelques chiffres de 2013 (communes déléguées)

• Catégories socio-professionnelles (2013) :

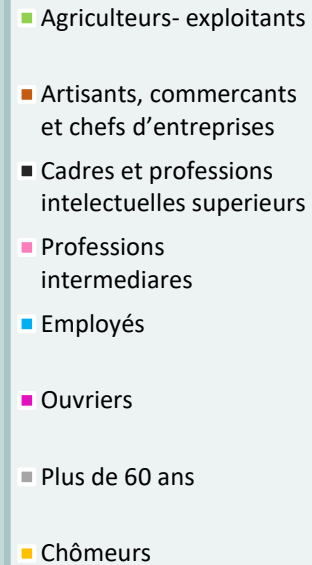
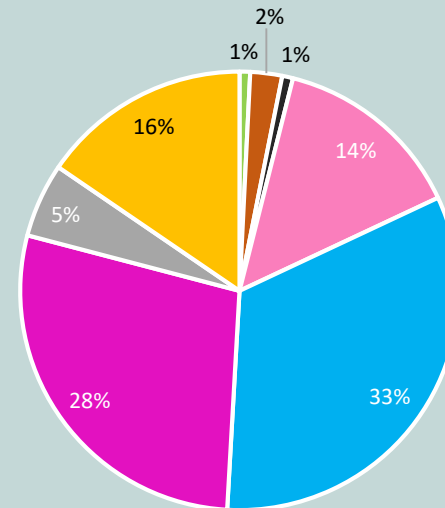
Thury-Harcourt



Aunay-sur-Odon



Caumont-L'Eventé



• Résidences secondaires :

Aunay-sur-Odon : 1,2 %

Caumont-l'Eventé : 1,5 %

Thury-Harcourt : 5,2 %

• Logements vacants :

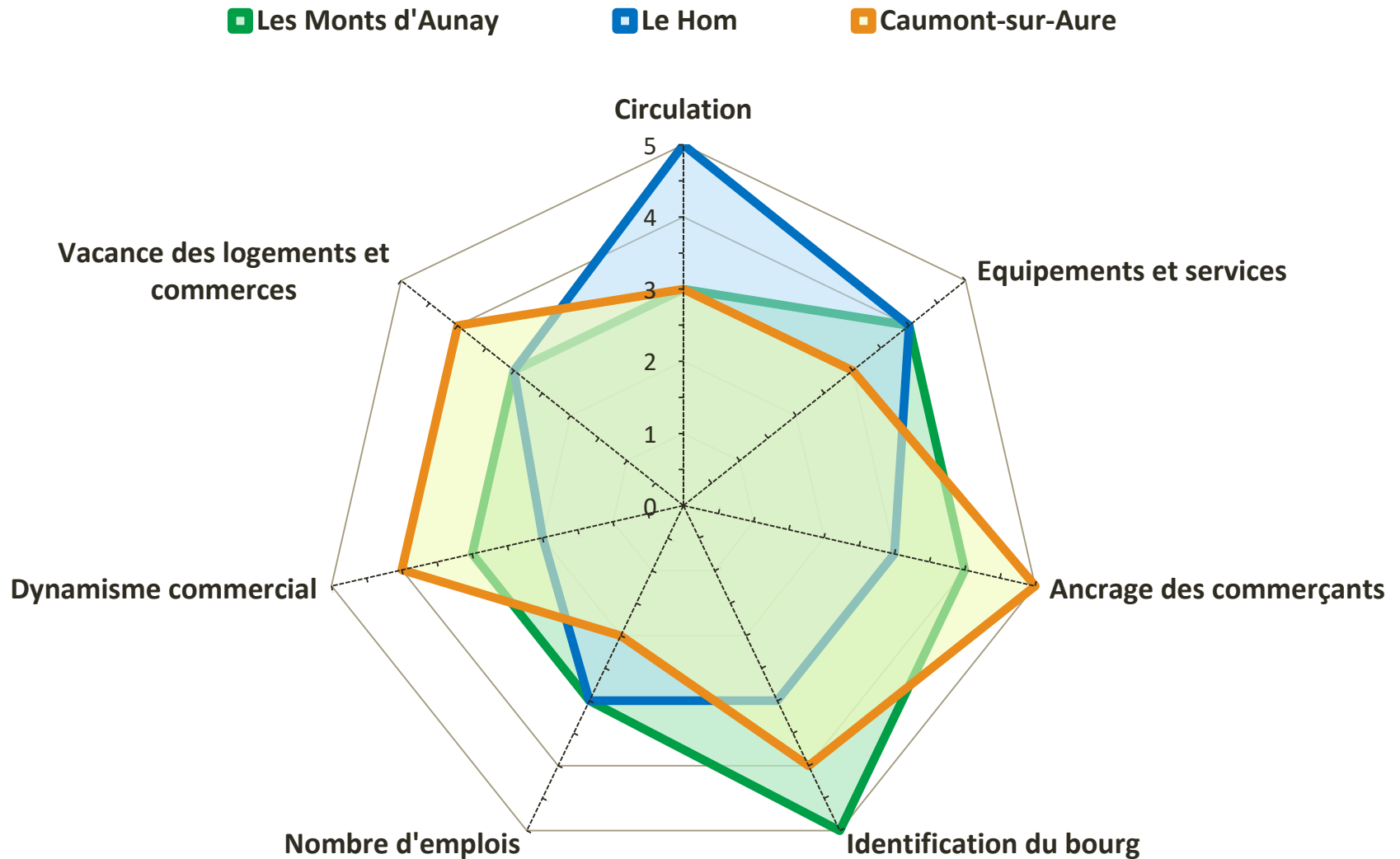
(Taux de variation 2008-2013) :

Aunay-sur-Odon : +36%

Caumont-l'Eventé : +52%

Thury-Harcourt : +24%

LES REPRÉSENTATIONS DE CES BOURGS PAR LA POPULATION :





M2 RET 2018



Omniprésence de la
voiture et peu d'offres
alternatives
= **Dépendance
automobile**



Lotissement en
périphérie et
dépeuplement du
centre-bourg
= **Ville dortoir**



Création d'emplois
mais des **mobilités
pendulaires**
importantes

II - LES PERCEPTIONS DES ACTEURS

« Je ne connais pas les missions du Point 14, où est-il ? » habitante des Monts d'Aunay



M2 RET 2018

Changement dans les **méthodes d'achat**
Souhaits : diversification de l'offre et des conseils



M2 RET 2018

Associations et services **peu visibles et méconnus**
Usagers précaires des services
Peu de spécialistes
Maison de santé en **périphérie**



M2 RET 2018



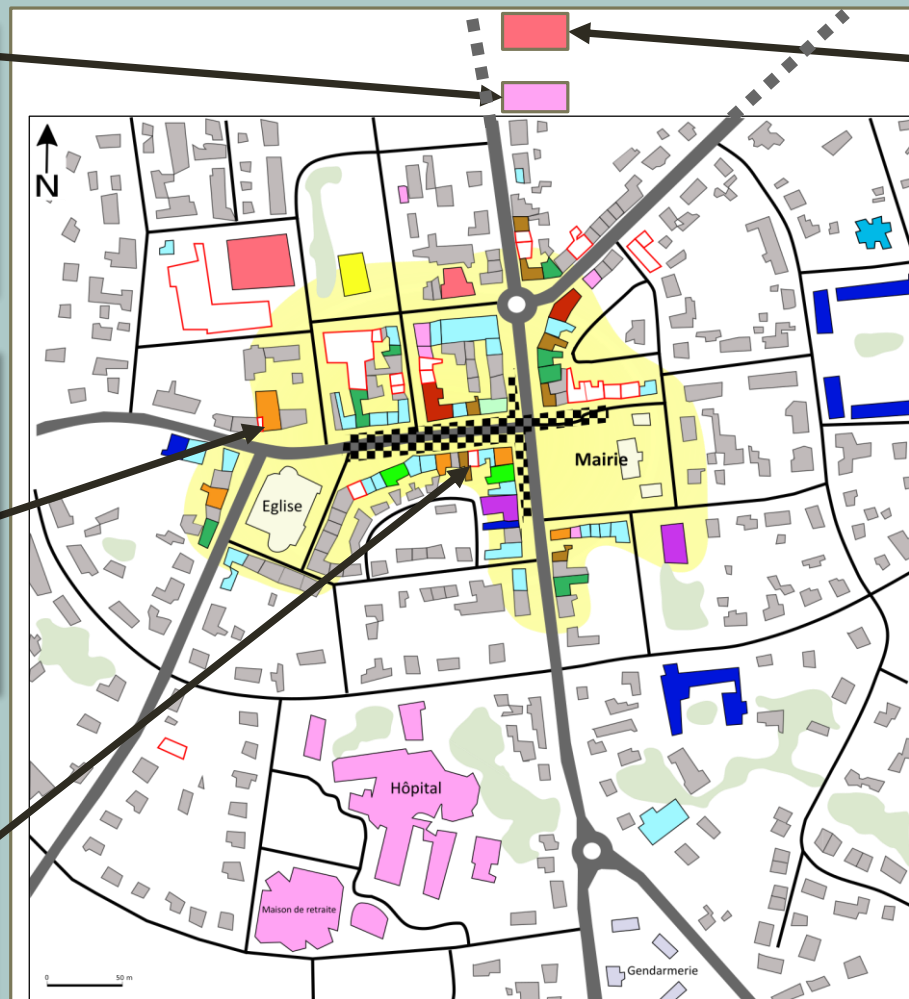
M2 RET 2018

Baux élevés
Commerçants extérieurs au bourg
Entente fragile
Population **rurale et âgée**

« Majoritairement de l'alimentaire, des banques, et pharmacies dans le bourg » habitant du Hom

LES MONTS D'AUNAY (AUNAY-SUR-ODON)

Plus de monde le **week-end** et le **jour du marché**
Les magasins sont fermés le lundi



Supermarché

Légende :

- Culturel/sportif
- Pharmacie
- Banque/Assurance/Notaire/Agence Immobilière
- Bar/Restaurant
- Hôtel-Restaurant/Gîte
- Poste
- Santé
- Superette/supermarché
- Ecoles
- Commerce alimentaire
- Commerce non alimentaire
- Commerce vacant
- Centre-Bourg
- Social
- Bois
- Marché
- Logement/ habitat divers

LE HOM (THURY-HARCOURT)

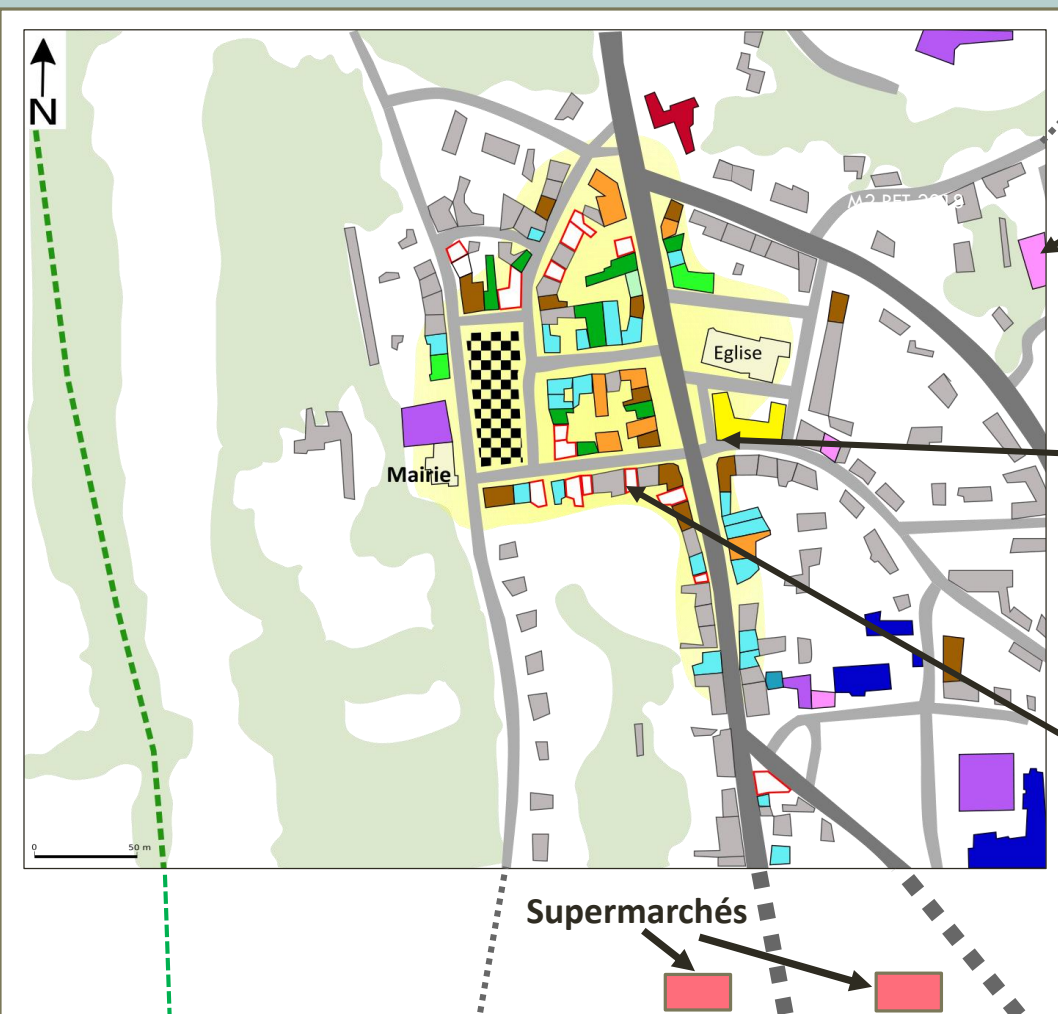
Fermeture le samedi des banques et assurances
Déplacements **vers les villes le week-end**
Forte affluence pendant la **saison estivale** (activités de plein-air)

P.S.L.A



Légende :

■	Culturel/sportif
■	Pharmacie
■	Banque/Assurance/Notaire/Agence Immobilière
■	Bar/Restaurant
■	Hôtel-Restaurant/Gîte
■	Poste
■	Santé
■	Superette/supermarché
■	Ecoles
■	Commerce alimentaire
■	Commerce non alimentaire
■	Commerce vacant
■	Centre-Bourg
■	Social
■	Bois
■	Marché
■	Logement/ habitat divers



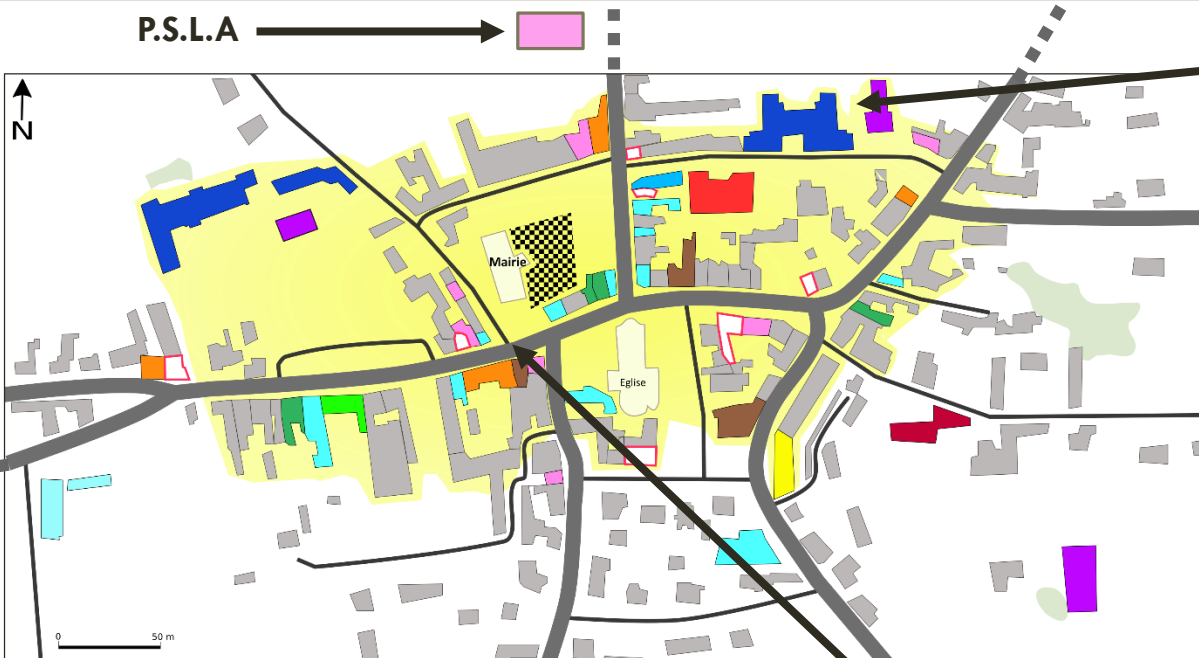
CAUMONT-SUR-AURE (CAUMONT-L'ÉVENTÉ)

Plus de monde le midi (de passage) et après l'école
Ouverture des commerces le week-end même le dimanche



M2 RET 2018

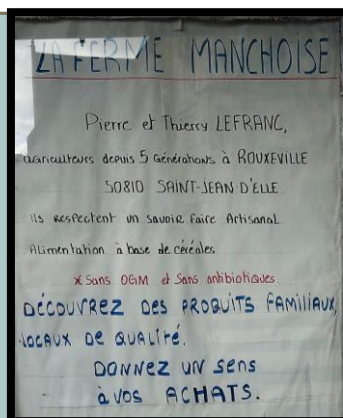
P.S.L.A →



Légende :

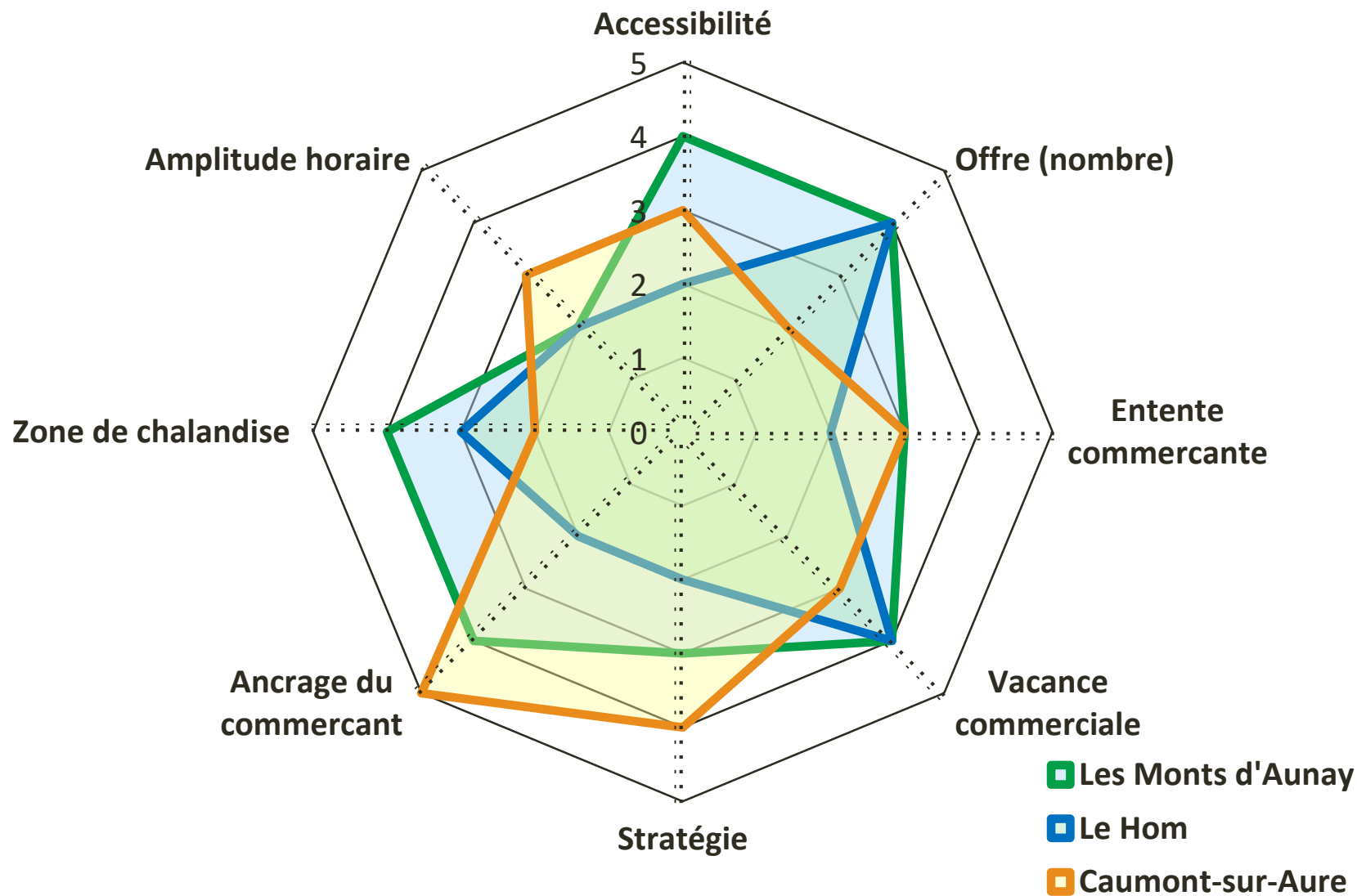
- Culturel/sportif
- Pharmacie
- Banque/Assurance/Notaire/Agence Immobilière
- Bar/Restaurant
- Hôtel-Restaurant/Gîte
- Poste
- Santé
- Superette/supermarché
- Ecoles
- Commerce alimentaire
- Commerce non alimentaire
- Commerce vacant
- Centre-Bourg
- Bois
- Marché
- Logement/ habitat divers

Supermarché

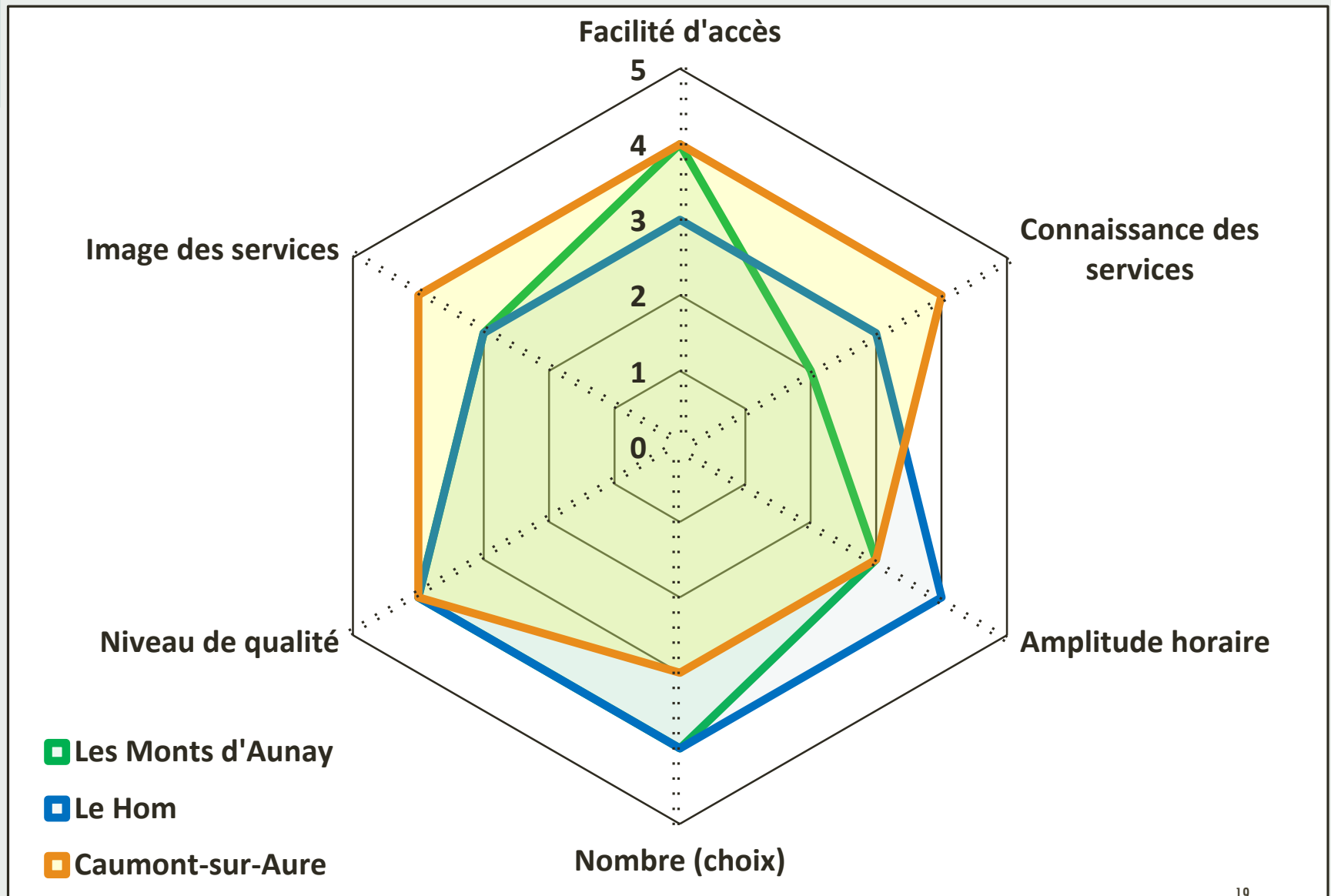


M2 RET 2018

COMMERCE DES BOURGS



SERVICES DES BOURGS



QUELS ENJEUX POUR LES COMMERCEs, LES SERVICES ET LES ASSOCIATIONS ?



Secteur	Les Monts d'Aunay	Le Hom	Caumont-sur-Aure
Commerces	Diminution et fragilisation	Implantation forte et vieillissement	Diversification et rajeunissement
Services	Peu évoqués	En développement	Dynamique d'intégration
Associations	Liées à des lieux de vie	Ressources locales	Démarche centralisée et en développement

III- ANALYSES DES DISCOURS DES ÉLUS

PREMIÈRE APPROCHE DES PROJETS ET DES STRATÉGIES COMMUNALES

QUELLE ARTICULATION ENTRE LES DISCOURS DU POLITIQUE ET CELUI DES COMMERÇANTS ET HABITANTS ?

PERSPECTIVES DE TRAJECTOIRES TERRITORIALES



DISCOURS, PROJETS ET STRATÉGIES POLITIQUES DANS LA COMMUNE DU HOM



Création d'une nouvelle caserne de gendarmerie



Réaménagement de la mairie et du cinéma



Cuisine centrale pour les établissements scolaires et circuits courts



Projet d'implantation d'un lycée



Création d'une halle sportive



Rénover la base de kayak



Réduire l'insécurité par l'auto surveillance des habitants



Changer le nom de la commune pour garder une identité

Développer le tourisme

Développer la population en maintenant une offre scolaire attractive

Maintenir un tissu associatif important

LA QUESTION COMMERCIALE AU HOM : CONFRONTATION ENTRE LE DISCOURS POLITIQUE ET DES COMMERÇANTS : UN MANQUE DE STRATÉGIE COMMUNE ?

Le maire du Hom (1^{er} mandat) :

« Peu d'information sur les pratiques commerciales des habitants »

« Les commerçants doivent s'organiser ensemble »

Les commerçants et habitants du Hom :

« La place du village est peu utilisée malgré un fort potentiel »

« Pas de relations avec la marie »

Pas d'association commerciale et peu de projets communs entre commerçants

Divergences :

Convergences :

Problème d'accessibilité



Concurrence des grandes surfaces



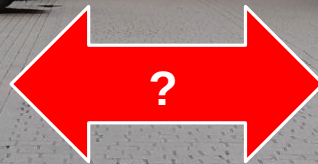
Changer le nom de la commune

QUELLES TRAJECTOIRES POUR CES TROIS BOURGS ?

Le Hom

Une mobilité sans ancrage

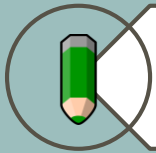
- Pas de dialogue entre commerçants et élus
- Aucun projet réalisé pour le commerce de proximité
- Commune dortoir et touristique « de passage »
- Perte d'attractivité



Une mobilité attractive

- Dialogue entre élus et commerçants
- Projets communs entre commerçants
- Permettre l'arrêt
- Plus attractif grâce à sa situation de carrefour

DISCOURS, PROJETS ET STRATÉGIES POLITIQUES DANS LA COMMUNE DE CAUMONT-SUR-AURE



Street art pour embellir le bâti ancien



Repenser l'organisation du bourg
(création d'une maison
citoyenne)



Rénovation de la place de la
mairie (repenser le
stationnement)



Création d'un pôle santé en entrée
de ville



Fusion de l'école primaire et
maternelle



Inciter l'implantation d'un
restaurant gastronomique

Changer l'image négative
de la commune

Maintenir les effectifs
scolaires et l'offre de santé

LA QUESTION COMMERCIALE À CAUMONT-SUR-AURE : GARDER UNE FORTE PROXIMITÉ SANS S'ISOLER ?

Convergences :

Le maire de Caumont-sur-Aure (1^{er} mandat) :

« Peu de vacance et
augmentation du
nombre de
commerçants »



« Il n'y a pas de
demande
suffisante pour
proposer plus de
transport en
commun »



Projet de
réaménagement
de la place de la
mairie

Les commerçants et habitants de Caumont-sur-Aure :

Conscients des
difficultés mais
positifs



Garder un lien
de proximité



Méfiance des
projets
communs



Manque
d'entretien
« ville sale »

QUELLES TRAJECTOIRES POUR CES TROIS BOURGS ?

Caumont-sur-Aure

Une dynamique d'ancrage sans mobilité

- Refus de la logique d'intercommunalité
- Commune isolée
- Risque d'échec des projets
- Image extérieure négative et persistante
- Perte d'attractivité

Une dynamique d'ancrage et d'ouverture

- Projets communs avec le Pré-Bocage
- Préserver la proximité et la dynamique actuelle
- Amélioration de l'image extérieure
- Augmentation de l'attractivité économique



DISCOURS, PROJETS ET STRATÉGIES POLITIQUES DANS LA COMMUNE DES MONTS D'AUNAY.



« Aménagement de la voirie d'entrée de ville »



« Rénovation du cimetière, de l'église et du réseau assainissement »



« Acquérir et aménager des zones d'activités proches de l'A84 »

Profiter de la proximité de l'A84 pour attirer des entreprises et la population

Maintenir l'offre de services et d'équipements

LA QUESTION COMMERCIALE AUX MONTS D'AUNAY, UN STATU-QUO SATISFAISANT OU UNE STAGNATION INQUIÉTANTE ?

Le maire (2^{ème} mandat) des Monts d'Aunay :

« Les commerçants ferment trop tôt »

« Concurrence des grandes surfaces plus importantes à Villers »

« Les nouveaux habitants ne participent pas à la vie de la commune »

Les commerçants et habitants des Monts d'Aunay :

« Les charges sont trop élevées »

« Pas d'entente entre commerçants »

« Stratégie de diversification payante pour certains »

Divergences :

Convergences :

Offre de services suffisante



Un marché très dynamique

QUELLES TRAJECTOIRES POUR CES TROIS BOURGS ?

Les Monts d'Aunay

Essoufflement

- « Laissez faire » politique et associatif
- Pas d'innovations et de stratégie commerciale
- Perte progressive de la clientèle
- Poursuite de la désertification commerciale
- Perte attractivité

Réoxygénation

- Casser l'inertie par des projets communs et novateurs
- S'appuyer sur des équipements et un monde associatif puissant
- Développer l'audace commerciale et l'innovation
- Augmentation de attractivité



CONCLUSION

- Périphérisation
- Dilution de la centralité
- Leviers d'actions :
 - Inventer des scènes locales
 - Construction d'un ancrage
 - S'appuyer sur les ressources existantes

Quels seraient les leviers pour créer une centralité dans un bourg ?

Intercom et Région signent un contrat de territoire

Les Monts-d'Aunay — Hervé Morin, président de la Région Normandie et Gérard Leguay, président de Pré-Bocage Intercom, ont signé le contrat de territoire, portant sur 2,53 millions d'euros.

L'événement

Après une première visite d'Hervé Morin le 8 mars sur le territoire du Pré-Bocage, jeudi, en fin de matinée, c'est dans les locaux de la maison des services de Pré-Bocage que les deux présidents, Hervé Morin et Gérard Leguay, se sont de nouveau retrouvés. Ils ont signé, devant 70 élus, un protocole préalable au contrat de territoire 2017-2021 entre la Région Normandie et Pré-Bocage Intercom.

Ce contrat stipule que 2,53 millions d'euros seront mobilisés par la Région pour soutenir les projets d'investissement de ce territoire qui regroupe Les Monts-d'Aunay, Villers-Bocage et Caumont-l'Éventé. Le protocole signé traduit la volonté commune de conclure un contrat de territoire pour la période de 2017-2021, portant sur la réalisation de projets structurants estimés à 14,93 millions d'euros, dont 10 millions d'euros financés par Pré-Bocage Intercom.

300 millions pour des projets

La Région s'engage à accompagner onze projets sur le territoire. Parmi ceux-ci, la création d'une pépinière d'entreprises et tiers-lieu au sein du bâtiment écoresponsable sur la zone artisanale des Noires Terres à Villers-



Signature du protocole préalable au contrat de territoire entre Hervé Morin et Gérard Leguay.

(CREDIT PHOTO: OUEST FRANCE)

Bocage et la construction de deux pôles de santé libéraux ambulatoires (PSLA), un sur deux sites à Villers-Bocage et Val D'Arny (commune de Noyers-Bocage) et le second à Caumont sur Aure (commune de Caumont-l'Éventé). Autre projet d'aménagement, celui d'un bâtiment pour l'accueil d'entreprises tertiaires et artisanales aux Mont d'Aunay. En ce qui

concerne Villers-Bocage, il est prévu la reconstruction d'un important complexe sportif, ainsi que l'aménagement et la réhabilitation de l'ancien marché aux bestiaux. Comme l'a rappelé Hervé Morin, « la Région, chef de file de l'aménagement du territoire, a décidé de se doter d'une nouvelle politique de contractualisation avec les territo-

res. Ce sont au total plus de 300 millions d'euros qui seront investis pour accompagner les projets structurants et facteurs de développement pour les territoires normands sur la période 2017-2021. Il est évident que la transformation et l'évolution du pays passeront par les initiatives territoriales. »

Ouest-France, le 24 mars 2018

Pôle de santé à Thury-Harcourt : un frein au commerce du centre-ville

Publié le 08/12/2015 à 16:28

Écouter



Ouest-France, le 8/12/2015



MERCI POUR VOTRE ATTENTION

BIBLIOGRAPHIE CHOISIE:

- Brouard-Sala Q., *La vacance du logement dans les espaces ruraux européens : Des dynamiques démographiques à la revitalisation des bourgs et petites villes en Galice, Normandie et dans le sud-ouest de l'Angleterre*. 2015. 139 p. Sous la direction de Madeline P., Marie M.
- Courcelle T., Fijalkow Y., Taulelle F., *Services publics et territoires : adaptations, innovations et réactions*. Presses universitaires de Rennes. 2017. 253 p.
- Jolinet M., *Villers-Bocage et Aunay-sur-Odon : étude de deux bourgs et de leur région*. Université de Caen. Caen. 1962. 201 p.
- Razemon O., *Comment la France a tué ses villes / Olivier Razemon*. Paris; 2016. 188 p
- Tertrais A., Marie G., Godey Z., Diguët M., Brouard-Sala Q., *Etude qualitative de la vacance des logements : Exemple des centres-bourgs de Ceaucé (PNR Normandie-Maine), Saint-Sauveur-le-Vicomte (PNR des Marais du Cotentin et du Bessin), Le Theil-sur-Huisne (PNR du Perche)*. 2015. 84 p.

WEBOGRAPHIE

<http://www.cohesion-territoires.gouv.fr/>

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

<https://www.scet.fr/>

<http://www.cget.gouv.fr/>