



Les changements structureaux dans les petites et moyennes villes

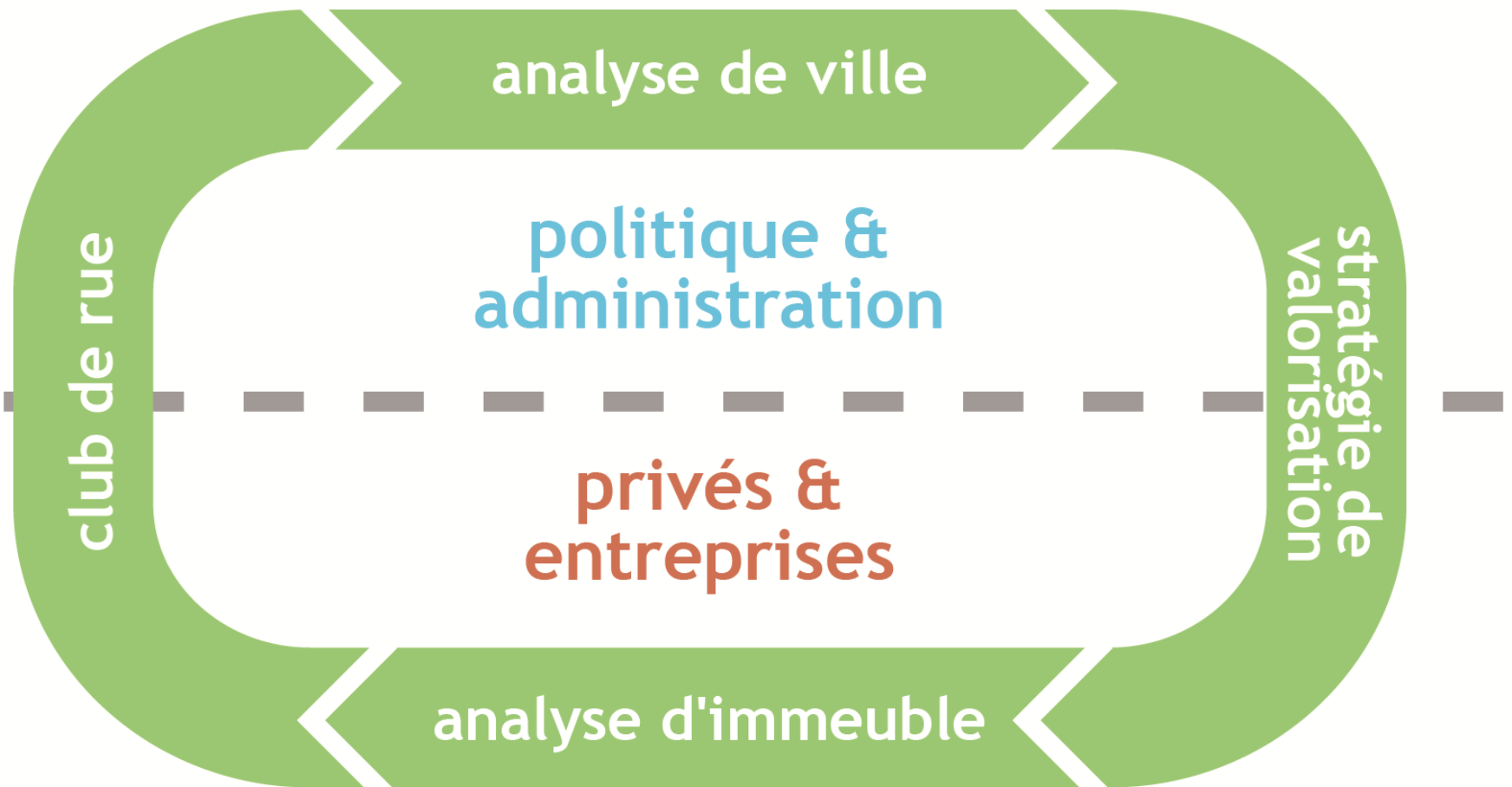
Changements structurels : que faire ?

Espace Suisse : Réseaux Vieille Ville



Changements structurels : que faire ?

Réseau Vieille Ville : outils



Les changements structuraux dans les petites et moyennes villes

Contenu

1. Un processus historique : évolution de la place du commerce dans la ville
2. Etat des lieux
3. Piste de réflexion et d'action dans les centres urbains

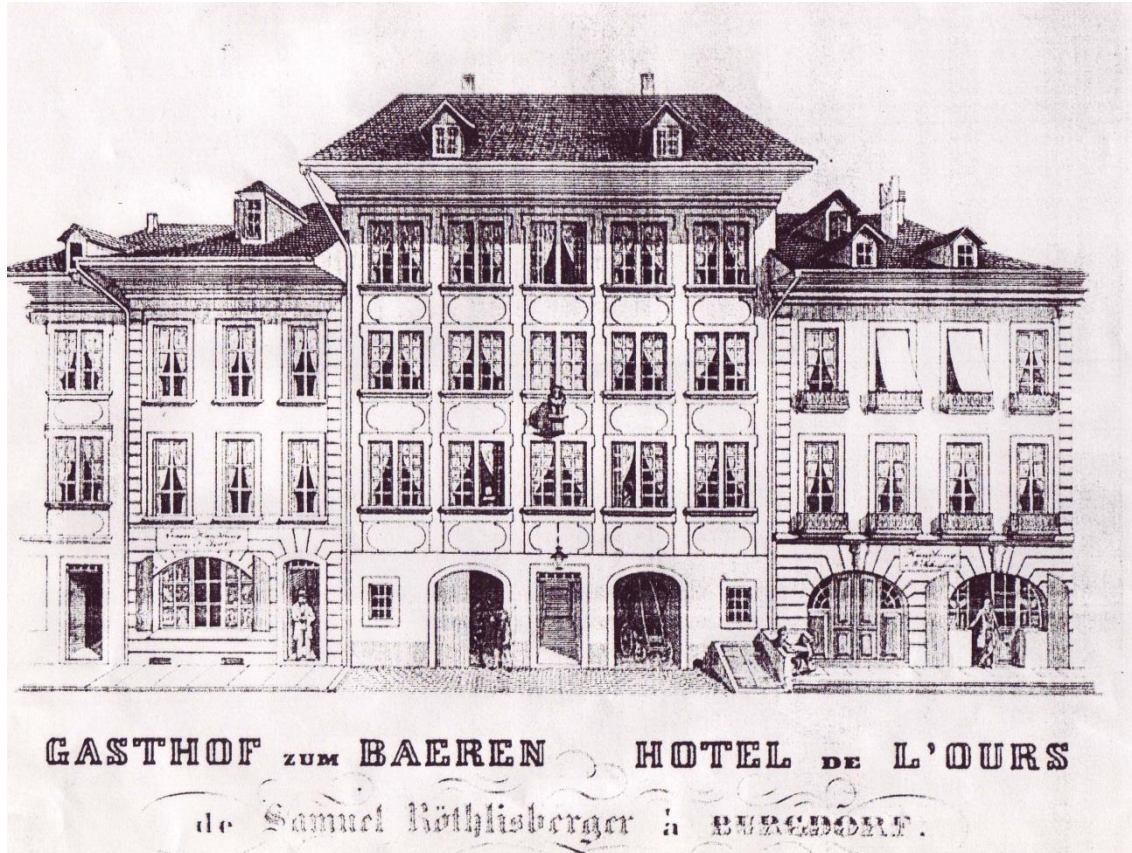


Paul Hasler & Urs Brülisauer,
fondateurs du Réseau Vieille Ville

Changements structureaux : un processus

Changements structuraux : un processus

< 20^e siècle : La ville des artisans



Rez-de-chaussée :
activités artisanales,
écuries, dépôts, etc.

Changements structuraux : un processus

début 20^e : La ville des commerçants



Naissance du commerce de détail : épicerie, vente de produits manufacturés, etc.

Réutilisation des portes cochère comme vitrines, percement éventuel de nouvelles vitrines selon les besoins.

Changements structuraux : un processus

fin 20^e : La ville centre d'achat



Spécialisation du commerce de détail

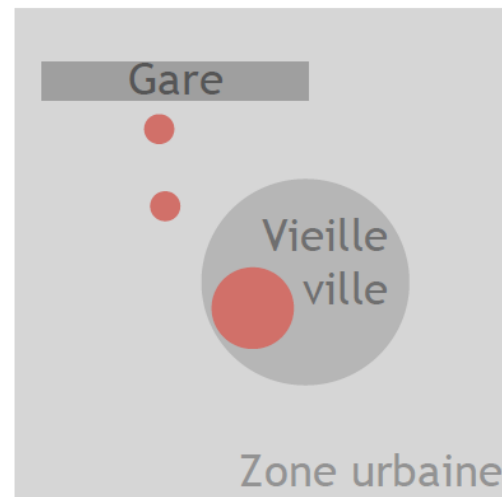
Réaménagement des espaces intérieurs et surfaces continues pour une plus grande flexibilité. Conservation partielle des éléments de façades.

Changements structureaux : un processus

Transfert des lieux de commerce :

La vieille ville comme épicerie du commerce de détail : 1950

1950



rouge = commerce de détail

Changements structuraux : un processus

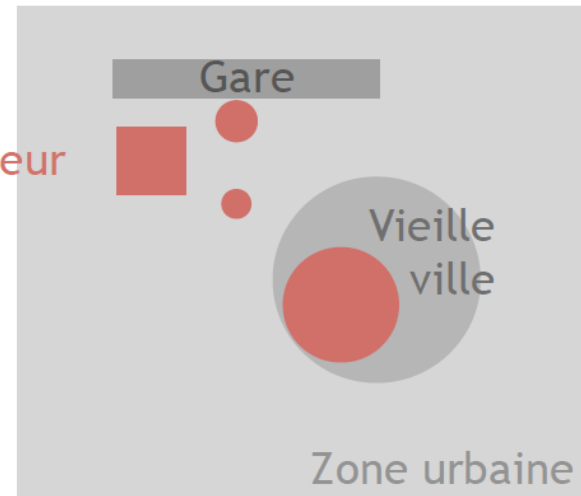
Transfert des lieux de commerce :

Augmentation de la demande et de l'offre à proximité de la gare

1970



Grand distributeur



rouge = commerce de détail

Changements structuraux : un processus

Transfert des lieux de commerce :

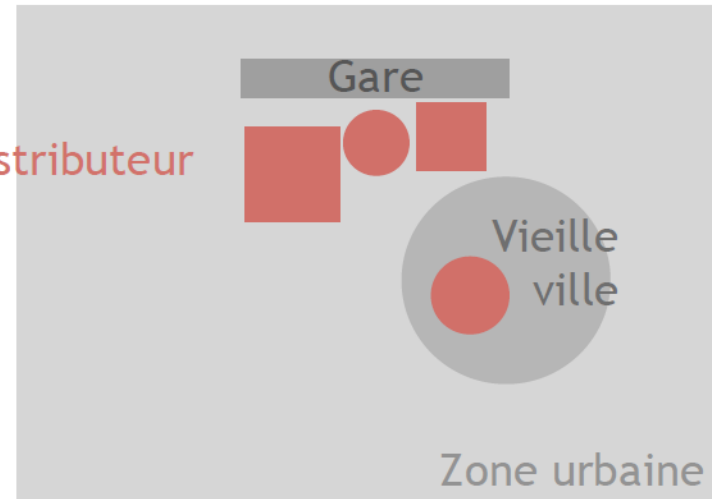
Augmentation de la mobilité dans les comportements d'achat

1990

Centre d'achats



Grand distributeur

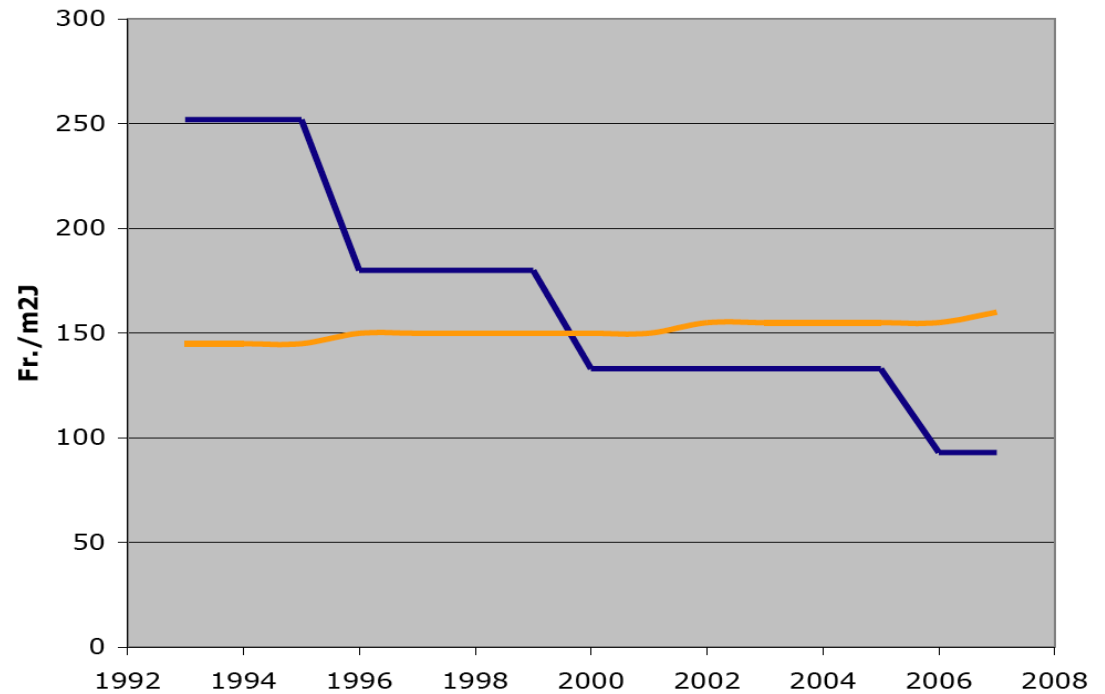


rouge = commerce de détail

Changements structuraux : un processus

Transfert des lieux de commerce :

Baisse de la valeur immobilière dans les vieilles villes



Ex. Burgdorf rez-de-chaussée étage supérieur

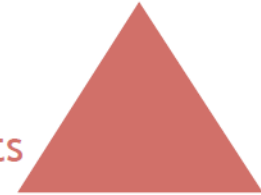
Changements structuraux : un processus

Transfert des lieux de commerce :

Retour d'une certaine spécialisation en vieille ville

2010

Centre d'achats



Grand distributeur

Gare



Vieille
ville



Zone urbaine

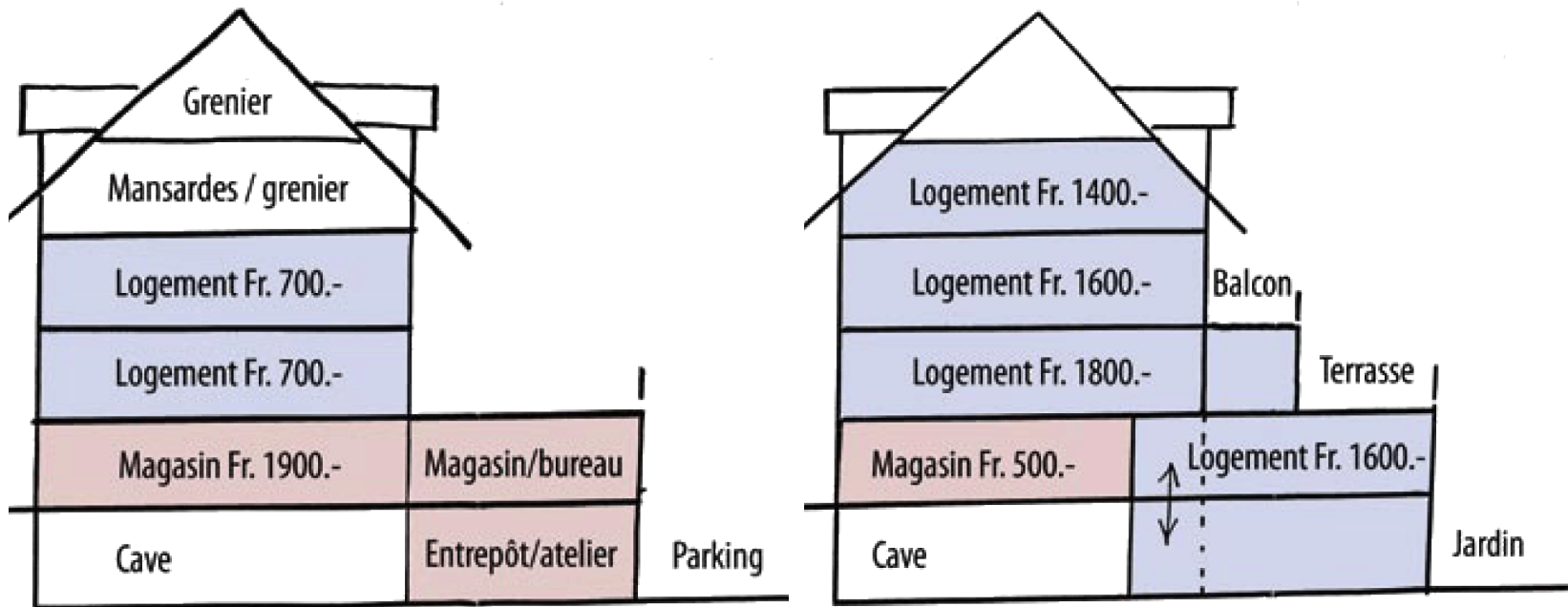
rouge = commerce de détail



Changements structureaux : un processus

Transfert des lieux de commerce :

Modification de la structure immobilière en vieille ville



En résumé

- Changement structurel qui génère une **extension des zones et infrastructures**, en opposition avec la politique actuelle de densification;
- Phénomène global qui touche **toutes les vieilles villes**, en Suisse et au-delà;
- Les **petites localités** sont les première touchées, mais ces modifications concernent aujourd'hui aussi les **grands centres**;
- Modification des usages qui entraîne une réaction des structures **socio-économiques** et du parc immobilier.

Changements structurels : état des lieux

Qu'est-ce qui rend la ville attrayante ?

- Sa taille (bassin de population)
- Sa **densité** d'usages
 - Gastronomie, Accessibilité à la circulation, Lieux de culte, Services, Administration, Bibliothèque, Espace culturel, Ecoles,
- Sa **diversité** d'usages



Que faire ?

- Le **laisser-faire** est une **attitude dangereuse**;
- Il est **illusoire** de revenir à une **situation antérieure**. Les anciens commerces qui ont quitté la vieille ville ne reviendront pas;
- Il est nécessaire que les propriétaires, les commerçants et les autorités locales jouent un **rôle actif** et recherchent ensemble de nouvelles solutions en accompagnant cette transformation.

Changements structurels : que faire ?

Réseau Vieille Ville : PUSH / PULL

EINKAUFSZENTREN

«Das ist faktisch ein Supermarktverbot» – Aldi und Lidl kritisieren Vorschriften im Aargau

von Fabian Hägler — az • Zuletzt aktualisiert am 19.10.2016 um 16:58 Uhr



Vor gut fünf Jahren wurde die Lidl-Filiale in Muri eröffnet – heute ist es für den Discounter schwierig, neue Standorte zu finden.

© Eddy Schambron

Lidl-Manager kritisiert restriktive Praxis bei neuen Standorten im Aargau – der Kanton verweist auf Raumplanungs-Vorgaben.

Artikel zum Thema

DISCOUNTER-STANDORTE

Nach Kritik an Standortgesetz: Diese Karte zeigt die Aldi- und Lidl-Filialen im Aargau 19.10.2016



EINKAUFSZENTREN

Der VCS Aargau kritisiert Aldi und Lidl für «Aufruf zu Gesetzesbruch» 20.10.2016



DETAILHANDEL

Aldi und Lidl eröffnen den Preiskampf in den Stadtzentren 28.8.2016



EINKAUFSZENTREN

Discounter-Kritik zielt ins Leere Fabian Hägler 19.10.2016



Changements structurels : que faire ?

1. Définissez le centre



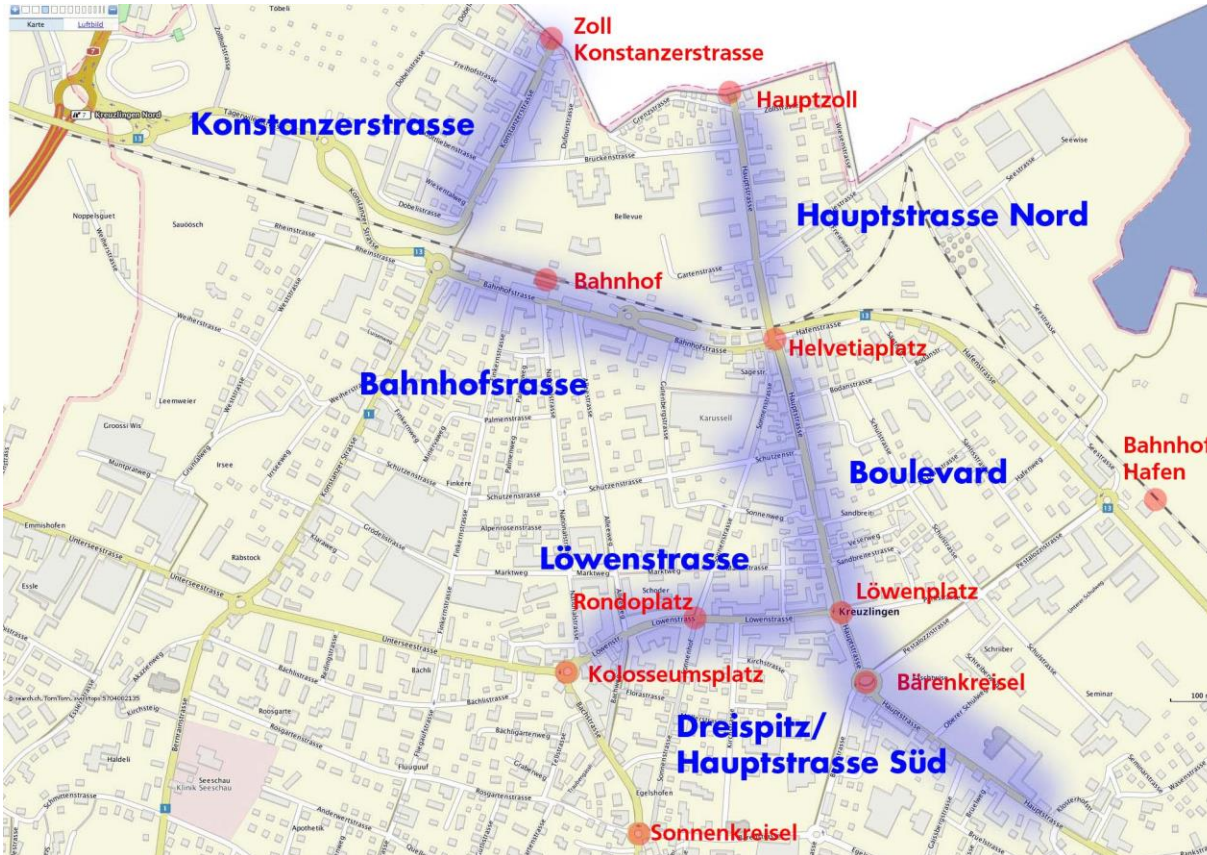
Changements structurels : que faire ?

2. Intégrez propriétaire et commerçants



Changements structurels : que faire ?

3. Appuyez vous sur les groupes existants



Changements structurels : que faire ?

4. Assurez une bonne accessibilité, mais...



Changements structurels : que faire ?

5. Considérer le stationnement comme un commerce à part entière



Changements structurels : que faire ?

6. Faites du stationnement une préoccupation commune



Changements structurels : que faire ?

7. Intégrez les grands acteurs

AARBERG

Neubau für Migros und Post

Aarberg Das Postgebäude zwischen Bahnhof und Altstadt in Aarberg wird abgerissen, damit einem Neubau Platz gemacht werden kann. Die Migros will eine Filiale eröffnen. Auch der Busbahnhof findet darin Platz.



Setzen grosse Hoffnungen in den Neubau: Marc Lehmann, Christine Bourquin und Samuel Gauler (v.l.). Bild: Tanja Lander/BTF



Peter Staub/BT

04.02.2016



«Die Migros wird die Läden im Stedtl nicht konkurrenzieren. Im Gegenteil: Sie wird ihnen neue Kunden bringen», sagt Gemeinderätin Christine Bourquin (FDP). Sie tritt damit dem Einwand entgegen, dass es in Aarberg keinen zusätzlichen Gewerbetreibenden im Stedtl geben darf.

Changements structurels : que faire ?

8. Surprenez vos clients et invités



Changements structurels : que faire ?

9. Travaillez de manière temporaire



Changements structurels : que faire ?

10. Aidez ponctuellement



Changements structurels : que faire ?

11. Etablissez une culture de la participation et de la coopération



EspaceSuisse

Verband für Raumplanung
Association pour l'aménagement du territoire
Associazione per la pianificazione del territorio
Associazioni per la pianificazione dei territori



**Merci beaucoup pour
votre attention !**