

Réhabiliter, réinventer, revitaliser : des ORT pour les villages d'avenir de Thiers Dore et Montagne

Par Christel Griffoul, Directrice générale adjointe, Directrice d'études du pôle « Comprendre, Accompagner, Planifier »

Face à la perte d'attractivité des centres-bourgs, l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) portée par Thiers Dore et Montagne s'impose comme un outil stratégique pour redonner souffle et cohérence aux centralités du territoire. À travers un projet global et intégré, cet outil fédère les politiques locales autour d'objectifs communs : améliorer l'habitat, dynamiser le commerce, revaloriser les espaces publics et renforcer l'identité des bourgs.

Une démarche globale au service des centralités

L'ORT constitue un cadre d'action transversal qui permet de traiter simultanément des enjeux d'habitat, de commerce, de mobilité, d'espaces publics, de patrimoine et d'écologie. Elle s'inscrit dans une logique d'attractivité et d'expérimentation, tout en donnant accès à des leviers réglementaires et financiers spécifiques : dispense d'autorisation d'exploitation commerciale, aides à la rénovation de l'habitat par l'accès prioritaire aux aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et l'éligibilité au dispositif "Denormandie" ¹ dans l'ancien, facilités d'aménagement à travers des dispositifs comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-sites, renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux.

Au-delà de ces outils, la démarche traduit la volonté des collectivités de se doter d'une stratégie de reconquête de leurs cœurs de bourg. Elle se matérialise par un plan d'action concret, programmé dans le temps, et construit avec l'ensemble des partenaires associés – notamment l'État, le Département du Puy-de-Dôme, la Région et les acteurs de la revitalisation (Chambres consulaires, bailleurs sociaux...).

Une dynamique territoriale cohérente

Dans la continuité des ORT déjà engagées sur Thiers (Action Cœur de Ville), Courpière et Puy-Guillaume (Petites Villes de Demain), la Communauté de communes Thiers Dore et Montagne déploie aujourd'hui cette démarche sur deux nouvelles centralités reconnues au titre de « Villages d'avenir » : Châteldon et La Monnerie-le-Montel.

Châteldon : conjuguer patrimoine et transition écologique

Nichée au creux de la vallée du Vauziron, Châteldon, petite cité de caractère dominée par son château féodal, a depuis

longtemps engagé une réflexion sur la valorisation de ses espaces publics. Après plusieurs plans d'aménagement et une étude urbaine conduite par le Parc Naturel Régional Livradois-Forez (« Habiter autrement le centre-bourg »), la commune franchit aujourd'hui une nouvelle étape.

Son ORT s'inscrit résolument dans le virage de la transition écologique et de l'adaptation au changement climatique. Le programme d'actions met l'accent sur la désimperméabilisation des sols – grâce à l'usage de pavés poreux, de jardins de pluie ou de sols drainants – et sur la végétalisation : plantations massives, restauration des berges, création de noues et de jardins potagers. La redéfinition des circulations vise, par ailleurs, à redonner toute sa place au piéton, au bénéfice d'un centre plus apaisé, plus vert et plus habitable.

La Monnerie-le-Montel : renouer avec la Durolle

La Monnerie-le-Montel fait figure de clairière urbanisée, structurée autour de plusieurs polarités : le linéaire commercial de la rue de la Gare, le bourg ancien sur le coteau, le vallon récréatif du Ris et la vallée des Goyons, équipée d'infrastructures sportives et culturelles. Héritage d'une histoire industrielle coutelière liée à la Durolle, cette configuration a aujourd'hui besoin d'être portée autour d'un projet d'ensemble.

L'ORT prend la forme d'un projet de requalification du quotidien : rénovation de logements et de commerces, amélioration des espaces publics, apaisement de la traversée du bourg, renforcement des services autour du pôle santé et reconquête des espaces naturels, notamment le vallon du Ris et l'étang des Planchettes. Ces aménagements visent à restaurer le lien entre le village et son environnement, en valorisant les vallées comme éléments structurants du paysage et de l'identité locale.

Innover avec des moyens maîtrisés

Les ressources humaines et financières demeurant limitées, l'efficacité du plan d'action des ORT repose sur la priorisation et la frugalité des interventions. L'usage d'outils innovants, comme les foncières immobilières solidaires soutenues par le Département et Clermont Auvergne Métropole, permet de faciliter les acquisitions, rénovations et remises sur le marché de logements vacants.

Cette ingénierie nouvelle s'accompagne d'un souci constant d'optimisation et de sobriété : faire mieux avec moins, tout en assurant la cohérence des actions à l'échelle communautaire.

Cinq enseignements à retenir

Une revitalisation qui s'inscrit dans le temps long
Redonner vie à un centre-bourg est un travail de patience et de persévérance. Les ORT de Thiers Dore et Montagne rappellent qu'il faut composer avec les héritages du passé – urbanisme fragmenté, vacance immobilière, déclin commercial et industriel – tout en inscrivant l'action dans la durée. Cette continuité politique et technique, parfois sur plusieurs mandats, est une condition essentielle de réussite.

Un portage politique fort et visionnaire

Les maires de Châteldon et de La Monnerie-le-Montel incarnent chacun une vision claire pour leur commune. À Châteldon, l'objectif est l'adaptation du village au changement climatique : désimperméabiliser, végétaliser, atténuer la place de la voiture.... À La Monnerie, il est social : conforter les services, améliorer le quotidien des habitants, réaffirmer la centralité du Montel. Ce portage politique fort, appuyé sur une gouvernance intercommunale, donne sens et cohérence aux projets.

De nouveaux alliés au service de la revitalisation

La complexité des opérations nécessite de s'entourer de partenaires multiples. Les foncières solidaires, les fondations privées, les bailleurs sociaux et les acteurs économiques apportent des ressources, des compétences et une capacité d'expérimentation précieuse. Cette ouverture partenariale renouvelle la manière de « faire projet » et renforce la dimension coopérative des ORT.

Une convergence d'échelles à construire

La revitalisation impose une articulation fine entre politiques communautaires (habitat, mobilités, commerce, environnement) et stratégies communales. Les ORT jouent ici un rôle d'interface : elles traduisent des ambitions territoriales en actions locales. Cette cohérence entre les niveaux de décision et d'intervention est indispensable pour garantir la lisibilité et l'efficacité des projets.

Une approche paysagère et écologique renouvelée

Les projets de TDM montrent que l'attractivité passe aussi par la qualité du cadre de vie. Les interventions sur les places publiques, les vallées, les berges ou les plans d'eau ne sont pas de simples opérations d'embellissement : elles traduisent une vision intégrée de l'écologie, où l'eau, le végétal et le patrimoine deviennent leviers d'habitabilité. L'environnement n'est plus un décor, mais un moteur de transformation.

Habiter à nouveau le centre-bourg

La revitalisation des centres-bourgs ne se résume pas à une opération technique ou réglementaire : elle engage une véritable transformation culturelle. Réinvestir ces lieux de vie suppose de mobiliser les bailleurs, habitants, commerçants et usagers, de faire d'eux des acteurs du changement, plutôt que de simples bénéficiaires.

C'est cette dynamique partenariale que TDM souhaite renforcer, en préparant d'ores et déjà de nouvelles ORT sur Augerolles et Saint-Rémy-sur-Durolle, poursuivant ainsi une politique de centralités vivantes, attractives et durables.

