



**HAL**  
open science

# LAS POLITICAS DE REVITALIZACIÓN DE LAS VILLAS Y PEQUEÑAS CIUDADES EN NORMANDÍA

Quentin Brouard–Sala

► **To cite this version:**

Quentin Brouard–Sala. LAS POLITICAS DE REVITALIZACIÓN DE LAS VILLAS Y PEQUEÑAS CIUDADES EN NORMANDÍA. Ángel Raúl Ruiz Pulpón ; Manuel Antonio Serrano de la Cruz Santos-Olmo ; Julio Plaza Tabasco Treinta años de política agraria común en españa: agricultura y multifuncionalidad en el contexto de la nueva ruralidad, asociacion de geografos españoles (grupo de geografia rural), 2016, 978-84-87087-03-5. hal-01542748

**HAL Id: hal-01542748**

**<https://hal.science/hal-01542748>**

Submitted on 20 Jun 2017

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - ShareAlike 4.0 International License

## LAS POLÍTICAS DE REVITALIZACIÓN DE LAS VILLAS Y PEQUEÑAS CIUDADES EN NORMANDÍA.

*Quentin Brouard--Sala*

GI 1871 Análise Territorial/Universidade de Santiago de Compostela – UMR 6590 Espaces et  
Sociétés/Université de Caen Normandie  
quentin.brouard-sala@unicaen.fr

### **RESUMEN: Las políticas de revitalización de las villas y pequeñas ciudades en Normandía.**

El espacio rural francés ha sufrido profundos cambios socio-espaciales desde la segunda mitad del siglo 20, con un modo de vida centrado en el modelo de pabellón y una atracción para los centros comerciales, en detrimento de los edificios antiguos y los comercios de proximidad. En Normandía, las políticas locales se apoderan de este abandono de sus villas y ciudades pequeñas. Por culpa de la reducción presupuestaria, se dirigen principalmente hacia las políticas públicas específicas y al acumularlas, piensan de este modo poder revitalizar el conjunto de su municipio. El Estado francés hizo una convocatoria de Manifestaciones de Interés desde 2014 para que las villas y las ciudades pequeñas revitalicen completamente sur centro-ciudad. Esta comunicación se centra en los discursos de esta convocatoria, y de los proyectos de tres pueblos normandos premiados.

*Palabras clave: Políticas, pueblos, pequeñas ciudades, espacio rural*

### **ABSTRACT: Revitalization policies of villages and market towns in Normandy.**

The French rural space has undergone profound socio-spatial changes since the second half of the 20th century, with a way of life centered on the model pavilion and an attraction for shopping centers, to the detriment of the olds buildings and local shops. In Normandy, local policies take over this abandoned their villages and market towns. Because of budget cuts, mainly mainly directed towards specific public policies and accumulate, they think this way to revitalize the whole municipality. The French government issued a call for expressions of interest from 2014 to the villages and small towns south completely revitalized downtown. This communication focuses on the speeches of this call, and three winning projects Normands peoples.

*Keywords: Policies, villages, market towns, rural space*

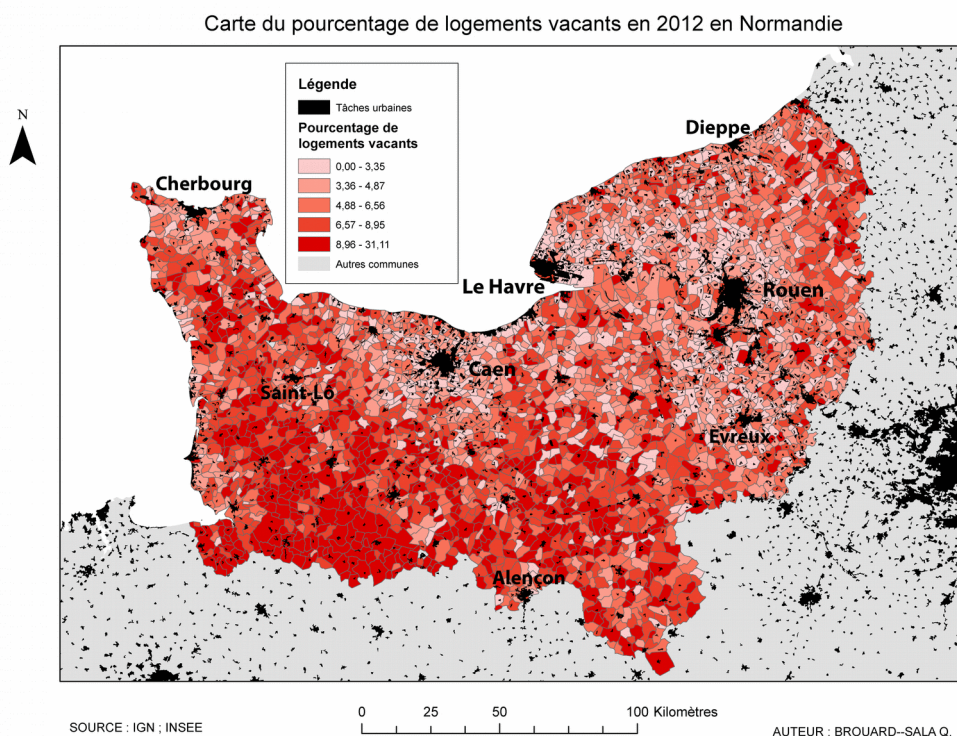
### **1. INTRODUCCIÓN**

Introduciremos y contextualizaremos nuestro estudio diciendo que el espacio rural en Francia ha sufrido profundos cambios socio-espaciales desde la segunda mitad del siglo 20. Tras décadas de declive demográfico, muchas zonas rurales han recuperado población favoreciendo lo que denominaron algunos investigadores, como Bernard Kayser (1990), Jean-Claude Bontron (2008) o Pierre Pistre (2012) como “el renacimiento rural”.

Estas nuevas poblaciones se caracterizan por su modo de vida enfocada hacia el modelo urbanizado (BOURDIEU, 1990). Este tipo está identificado en el espacio periurbano y aparece también en el espacio rural aislado. Se asocia este acceso urbanizado a un rechazo por las edificaciones antiguas de las nuevas poblaciones temiendo costes altos y por los periodos de obras de renovación en este tipo de vivienda. Los espacios rurales franceses disponen de numerosas viviendas vacantes, es decir, cuando “no se disfruta (de la vivienda) todo o parte del año, ni como primera vivienda ni como segunda vivienda o para estancias temporales” (SEGAUD, y al, 2002). El fenómeno afecta en Normandía principalmente a los centros de villas y ciudades

pequeñas. Como lo señala el mapa de viviendas vacantes en Normandía, podemos ver que las zonas más periféricas de las ciudades son las más afectadas por este fenómeno de vivienda vacante y sobre todo en las villas y las ciudades pequeñas representadas aquí por una mancha urbana.

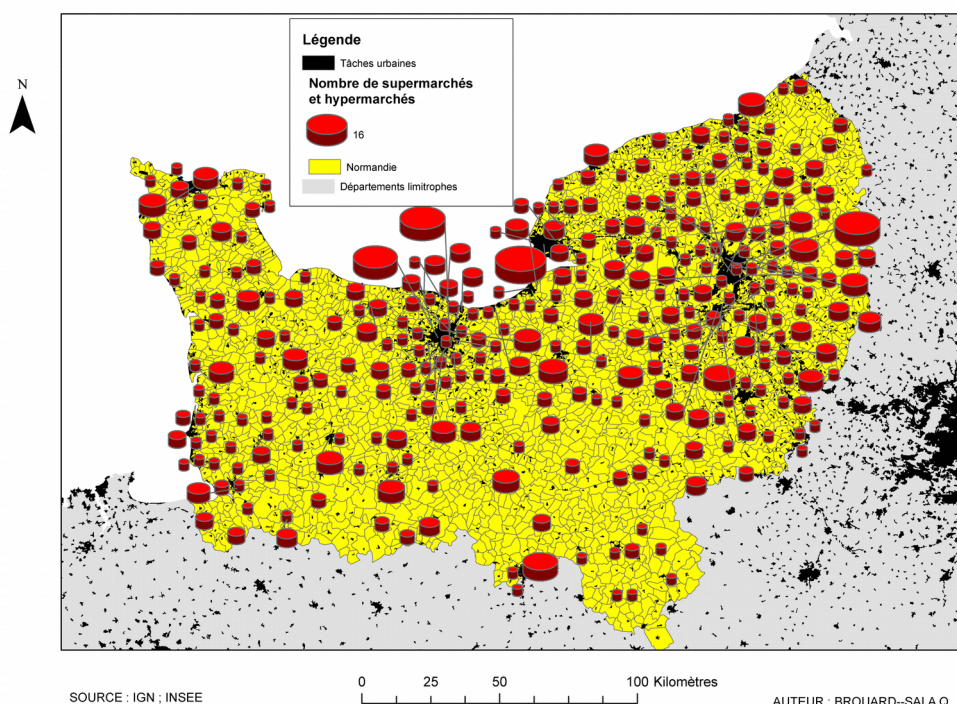
**Título mapa 1: Mapa del porcentaje de viviendas vacantes en 2012 en Normandía.**



Al tiempo del desarrollo de urbanización, el aumento en auge de los centros comerciales contribuyó mediante precios más atractivos y concentración de los servicios (POUZENC, 2012) al abandono de los comercios de las villas y ciudades pequeñas. De este modo, si nos fijamos en el mapa del número de supermercados e hipermercados en Normandía, observamos que como en el resto de Francia, son muy numerosos en las aglomeraciones si bien tenemos también un entramado de estas grandes superficies en los espacios rurales, entramado que corresponde al de las ciudades pequeñas incluso al de algunas villas rurales (POUZENC, 2012). Durante décadas, los responsables de los ayuntamientos asistieron impotentes a la desaparición paulatina de los servicios denominados de proximidad (BONTRON, 2011; LUTINIER, 2002). Pese a políticas públicas específicas como las Operaciones de restructuración del Artesanado y Comercio en los años 90, muchos municipios del espacio rural que asistieron al abandono de las viviendas y comercios, se apoyan principalmente sobre una economía residencial (JOUSSEAUME, TALENDRIER, 2013) cuando otros dependen de una economía turística que permitió el mantenimiento o aportación de nuevas poblaciones (MADELINE, 1996).

## Título mapa 2: Mapa del número de supermercados e hipermercados en 2014 en Normandía.

Carte du nombre de supermarchés et hypermarchés en 2014 en Normandie



Desde hace varios años, las políticas locales, municipales e inter-municipales sobre todo, se apoderan de este abandono de sus villas y ciudades pequeñas. Por culpa de la reducción presupuestaria, se dirigen principalmente hacia las políticas públicas específicas y al acumularlas, piensan de este modo poder revitalizar el conjunto de su municipio. El Estado francés hizo una convocatoria de Manifestaciones de Interés desde 2014 para que las villas y las ciudades pequeñas revitalicen completamente su centro-ciudad.

Los concejales de los municipios rurales normandos pudieron así acumular cinco escalas de revitalización y he aquí algunos ejemplos:

- Nacional: programa “revitalización de los centros de las villas”, Périers, Pont-Audemer, Orbec.
- Regional: EPFN (Establecimiento Público de Bienes de Normandía) y la “renovación urbana”.
- Departamental: OPAH (Operación programada de mejora del hábitat) de la ANAH (Agencia nacional del Hábitat) en el departamento de Sena-Marítima, Forges-les-Eaux.
- Comarcal: Comarca de la Bahía del Mont-Saint-Michel con la Carta comarcal.

Tomaremos como objetivo, la Convocatoria de Manifestaciones de Interés del estado francés “revitalización de los centros de villas” con el ejemplo de tres municipios normandas premiados: Périers (Manche), Orbec (Calvados) et Pont-Audemer (Eure). Se basa en el análisis de documentos publicados en línea por los ayuntamientos; unos documentos de trabajo realizados por gabinetes técnicos de entrevistas entre agentes de esta revitalización, así como talleres y grupos de trabajo. Finalmente el seminario de lanzamiento del programa por el Gobierno municipal y su sección de Igualdad de Territorios permitió alegar tensiones entre ciertos agentes.

Mencionaremos primero el programa nacional de revitalización de los centros de las villas en su conjunto, su gestión, sus objetivos, etc. A continuación presentaremos los tres municipios premiados normandos y estudiaremos su proyecto de revitalización mediante tres ejes: el hábitat, la situación de los centros comerciales y el lugar de los habitantes en el proyecto. Veremos cómo las problemáticas de la vivienda indigna y más ampliamente de la inadecuación

entre las viviendas de los centros de las villas y los deseos de los habitantes resaltan, pese a las particularidades locales y coyunturales, unos análisis y unas respuestas por parte de los políticos y gabinetes técnicos similares. En cuanto a la situación de los centros comerciales, su lugar opone dos criterios: saber si son causas para los comercios de centros-villas o bien si acarrearán el cierre de estos. Por fin, en una última parte, veremos el lugar de los habitantes en la construcción de los distintos proyectos. Estos pueden establecer un modelo jerárquico en el que los habitantes no participen en la elaboración del proyecto o, por lo contrario, optan por una participación completa de estos para la imagen de un modelo concertado (THOMASSIAN, 2009).

## **2. EL PROGRAMA “REVITALIZACIÓN DE LOS CENTROS DE LAS VILLAS”**

### **2.1 Lanzamiento del programa a través de la convocatoria a manifestaciones de Interés.**

El programa nacional de revitalización de los centros de las villas empezó en junio de 2014 mediante la difusión de una Convocatoria a Manifestaciones de Interés en la que 302 municipios determinados fueron seleccionados por los prefectos regionales en consulta con los municipios, los departamentos y las regiones. Estos municipios tenían que tener entre 2000 y 10 000 habitantes, ser un núcleo de vida rural o estar situados en la tercera corona periurbana y sobre todo que se hubieran establecido políticas para la revitalización de la villa. Es importante este último aspecto para la selección de los municipios determinados ya que muchas villas seleccionadas ya estaban implicadas en los procesos de revitalización, especialmente a través de l'AMI (Convocatoria a Manifestación de Interés) Territorio de Energía Positiva para el Crecimiento Verde, de las Operación Programada de Mejora del hábitat, de las ayudas sociales, etc. El Estado desea de este modo garantizar que el dinero invertido traerá sus frutos. El hecho de optar por villas ya implicadas en un proyecto político de revitalización da lugar a preguntas. Esto quiere decir que la villa intenta influir ya sobre la pérdida del dinamismo urbano y por consiguiente que el potencial de revitalización se vea en aumento. Tuvieron el mismo problema en Inglaterra cuando tuvo lugar el lanzamiento del programa Market Town Initiative en los años 2000 que puso en común unas villas ya implicadas en proyectos de revitalización (WHEWAY, 2011) conllevando fuertes procesos de aburguesamiento (WHEWAY, 2011) y una pérdida de dinamismo urbano inherente a la exclusión social aún más intensa en las que no fueron integradas en estas políticas (WARD, 2015).

Las villas determinadas tenían que construir conjuntamente su expediente de candidatura con su mancomunidad y las Direcciones Departamentales de Territorios (DDT) o Direcciones Departamentales de Territorios y del Mar (DDTM) antes de septiembre de 2014. De esta forma esta primera etapa del programa no sólo nos demuestra una gran disparidad entre los municipios determinados sino también las dificultades de construcción de los proyectos por culpa de las relaciones más o menos difíciles entre los municipios, las mancomunidades y las DDT o DDTM. Además, el plazo para establecer el proyecto, verano 2014, período vacacional, no era muy adecuado. Muchos potenciales interlocutores de las DDT y de las DDTM estaban de vacaciones y de este modo no se pudo elaborar el proyecto. Un plazo demasiado corto (3 meses), las vacaciones escolares así como las relaciones más o menos fáciles entre las mancomunidades y los DDT o DDTM y las mancomunidades y los municipios hicieron que aquellos municipios reconocidos como favoritos no pudieran ser admitidos por culpa de un expediente construido precipitadamente y en conjunto sin miras a largo plazo del proyecto de revitalización.

Finalmente fueron admitidos 54 municipios, la mayoría en zona periférica alejada de las regiones y de las grandes urbes. Se han aprobado estos proyectos porque “combinan una acción sobre la vivienda con la voluntad de situarse como núcleo de nuevas funciones en la red territorial”<sup>i</sup>

### **2.2 Los retos y los objetivos del programa**

El objetivo principal del programa es por supuesto revitalizar los centros de las villas porque “forman un nivel estructurante de la red territorial en la interfaz entre los ciudadanos y el Estado”<sup>iii</sup>, y además son “un reto crucial para la capacidad de atracción de la zona rural y la estructuración de los territorios”<sup>iiii</sup>. La escala del centro de la villa se convirtió para el Estado en una nueva centralidad alrededor de la cual debe desarrollarse “un proyecto urbano” innovador para un desarrollo equilibrado de la villa y de su territorio, así como del resto de la mancomunidad. De este modo entrarán también en el plazo de los proyectos, como las grandes urbes (BOLTANSKI, CHIAPELLO, 1999).

La gestión de revitalización se establece pues entorno a cinco retos mayores: dinamización de la economía, compromiso en la transición ecológica y energética, sostenibilidad de las solidaridades en la escala de la cuenca, restauración de la capacidad de atracción del centro de la villa, creación de una dinámica colectiva perenne.

Estos retos se traducen en 16 objetivos. Sólo dos están relacionados con el hábitat: “Renovar el hábitat para adaptarlo a las esperas y necesidades” (restaurar la capacidad de atracción del centro de la villa) y “Rehabilitar térmicamente las construcciones antiguas y hacer edificios demostradores pasivos” (comprometerse en la transición ecológica y energética). Esta cantidad mínima de objetivos sobre el hábitat resta su importancia para la revitalización del centro de la villa, uno de los factores de deserción de los centros de las villas siendo por lo tanto un pilar de revitalización. Como ejemplo, de los 230 millones de euros que el Estado pone en juego para este programa, 200 millones van a parar a la ANAH en la renovación de las viviendas. Así mismo a través de esta agencia estatal se firman y se firmarán los convenios-marcos Estado/Mancomunidad/Municipios para validar los planes de financiación. Se ha podido ver la importancia del hábitat en el seminario de lanzamiento del programa con el número de personas que representan una institución vinculada con el hábitat y quienes participaron en las mesas-redondas: ANAH, Ministerio de Vivienda, Establecimientos Públicos Territoriales, “Bâtiments de France” (Construcciones de Francia), etc...

Y durante el seminario de lanzamiento, lógicamente en el tema del hábitat, se hicieron evidentes las tensiones, básicamente entre los gobiernos municipales y los servicios descentralizados del estado en cuanto al acceso a la financiación y los objetivos de ésta. En efecto, dadas las diversas fuentes de financiación, los gobiernos municipales y los jefes de proyecto se sienten perdidos. Desean en particular que los créditos asignados para los municipios premiados sean más descentralizados del Estado. Esto plantea un conflicto entre los poderes desconcentrados y los poderes descentralizados del Estado. Son “rivalidades de poderes en territorio [que] tienen lugar entre agentes que animan y dirigen fuerzas políticas, al reivindicar cada una su territorio, en función de derechos históricos que pretenden tener en alguna parcela de territorio” (LACOSTE, 2012: p.33). Las DDT y la ANAH son servicios desconcentrados del Estado y poseen las financiaciones que los poderes descentralizados, las mancomunidades y los municipios han de ir a buscar para financiar sus proyectos por culpa de los recortes de dotación del Estado. Además, los objetivos de financiación del ANAH básicamente son para un fin social, para luchar contra la vivienda indigna, o para la renovación térmica de los edificios. Sin embargo los gobiernos municipales se centran sobre todo por atraer poblaciones más acomodadas so pretexto de “una diversidad social” para garantizarles entradas de tasas e impuestos más importantes y por lo tanto compensar los recortes del Estado sin tener que dar subida a estas tasas e impuestos. Al captar poblaciones más acomodadas las villas inglesas han iniciado y reforzado los procesos de aburguesamiento (WHEWAY, 2011).

Los demás objetivos recogen básicamente los de los proyectos urbanos capitalistas actuales sea en las grandes urbes o sea para las villas rurales europeas (y por lo tanto inglesas) divulgadas a través de revistas especializadas (“Diagonale”, “Le Moniteur”, “Ecologik”) pero también en revistas institucionales (por ejemplo, revista del OFCE (Observatorio Francés de Coyunturas Económicas). Para la financiación, los inversores privados representan un pilar para la construcción o la renovación de viviendas.<sup>iv</sup>. El turismo es también un punto en común y esencial

para la revitalización según todos los agentes, porque permite ante todo, aumentar la visibilidad del espacio (urbano o rural) con el marketing territorial (GRAVARI-BARBAS, 2006) y de este modo aumentar su valor económico (PAUL I CARRIL, 2015); es pues un rendimiento económico para los municipios con las compras en los comercios. Entre los objetivos podemos tener también unos que son más amplios y consensuales como el desarrollo sostenible y la transición energética.

### **3. LOS PREMIADOS NORMANDOS DEL PROGRAMA: POLÍTICAS A FAVOR DEL HÁBITAT, DE LOS COMERCIOS E IMPLICACIÓN DE LOS HABITANTES.**

Empezaremos presentando brevemente a las villas premiadas para tener muy presente su contexto socio-geográfico y los primeros elementos sobre el proyecto de revitalización. Podemos observar que los tres están en la periferia de su departamento respectivo: Périers para el departamento de La Mancha, Orbec para el Calvados y Pont-Audemer para el departamento de Eure. Estos tres municipios tienen características muy distintas entre sí. Périers y Orbec cuentan con un poco más de 2000 habitantes mientras que Pont-Audemer tiene casi 10 000 habitantes. Además esta última villa se beneficia de la proximidad a las autopistas A13 y A131 en el eje Paris-Rouen-Le Havre. Pont-Audemer se beneficia también de su situación en el Parque Natural Regional de “Boucles” del Sena Normando y por consiguiente de su ubicación a orillas del Sena que permite atraer importantes flujos turísticos. El proyecto de revitalización se basa en dos ejes: el hábitat con una OPAH “clásica” y una revitalización comercial 2.0. Para Orbec, el municipio se enfrenta a una baja importante de su población y al mismo tiempo a un empobrecimiento de la villa. Podemos añadir una degradación importante de las viviendas en el centro a pesar de las “cualidades patrimoniales” causante de un empobrecimiento aún más importante especialmente para el coste energético. La revitalización está orientada principalmente en el patrimonio y el hábitat. Finalmente Périers en el departamento de la Mancha sufre un descenso demográfico así como un envejecimiento de su población que acarrió un principio de abandono y por lo tanto un impacto negativo sobre el municipio. Este proyecto de revitalización es global por lo que no existe eje prioritario.

En esta parte, estudiaremos en primer lugar cómo se enfocan las políticas a favor del hábitat y por lo tanto las intenciones políticas que están detrás. Veremos después el lugar de los centros comerciales en estos proyectos de revitalización considerados como activos o frenos en la revitalización. Concluiremos hablando de la participación más o menos importante de los habitantes en los proyectos.

#### **3.1 Políticas a favor del hábitat y compromisos políticos.**

Las políticas a favor del hábitat tienen una orientación hacia la rehabilitación, como se describe anteriormente en el capítulo de objetivos del programa nacional. Para los tres municipios premiados básicamente es una misma asociación que interviene: SOLIHA (Solidaridad Hábitat). Esta asociación de utilidad pública reconocida fue creada en 2015 a partir de una fusión del PACT-ARIM (Propaganda y Acción en contra de los barrios marginales – Asociación de Restauración Inmobiliaria) y del Movimiento Hábitat & Desarrollo. El objetivo general de esta asociación es proponer una vivienda de calidad, duradera, para todas las categorías sociales y sobretodo más desfavorecidas. Intervienen solamente el contexto de cada una de las villas así como las intenciones políticas de tal manera que en cada una de las villas el proyecto tocante al hábitat no tenga las mismas miras.

En Périers, cuando se estaba elaborando el Plan Local de Urbanismo intermunicipal, ya había sido realizada una OPAH clásica. De este modo la parte hábitat del proyecto de revitalización es una Operación Programada de Mejora del Hábitat que se concentra en un perímetro reducido con el fin de afinar el estudio. Se concentra de este modo en cuatro tipos de viviendas típicas y debe dar respuestas cualitativas sobre las renovaciones posibles en particular en términos de accesibilidad y mejora térmica elaborando el proyecto con los habitantes. La meta es poder

proporcionar a los dueños soluciones llaves en mano para la renovación sin que haya aumento de precio de venta o alquiler y por lo tanto que estas viviendas estén accesibles para todo tipo de clase social. El proyecto se concibe más para una emancipación de la población social que para la llegada de poblaciones de fuera.

En el caso de Orbec y Pont-Audemer, el proyecto de rehabilitación es una OPAH vista clásicamente por los portadores del proyecto. Para Pont-Audemer, la asociación debe pensar en una solución para recuperar la atracción del hábitat normando tradicional del centro-ciudad y a ser posible poder captar gente de clases superiores para devolver un dinamismo. Esto es muy propio de los proyectos urbanos de las grandes urbes que intentan reciclar un espacio atrayendo clases superiores (GRAVARI-BARBAS, RIPOLL, 2010).

Para Orbec, la problemática de la vivienda desfavorecida es muy importante tanto para los políticos como para la asociación SOLIHA. En efecto, el empobrecimiento importante de la villa y de su centro favoreció una degradación importante de las viviendas. Tal y como se encuentra actualmente Orbec recuerda a las villas abandonadas inglesas en las que muy a menudo fracasaron las políticas de revitalización por culpa principalmente de los problemas estructurales (demográficos, económicos) demasiado importantes (WARD, 2015).

Observamos que estos proyectos tienen miras políticas que intentan buscar una emancipación de la población local o atraer poblaciones de fuera. El hábitat aparece entonces como un medio de revalorización del espacio renovándolo y devolviéndole su cariz de patrimonio.

### **3.2 Lugar de los centros comerciales para la revitalización: ¿motores o frenos para los comercios de proximidad?**

Hoy en día los centros comerciales son el avatar de la “normalización de la alimentación, el empobrecimiento de las culturas alimenticias y su desconexión con relación a los territorios, de producción” (POUZENC, 2012: p.255). Se les critican también mucho por haber matado gran parte del comercio de proximidad en Francia (LUTINIER, 2002). En el caso inglés, la escasez de centros comerciales y la gran cantidad de comercios de proximidad de calidad y de gama alta han favorecido la revitalización y el aburguesamiento de las villas rurales inglesas (WHEWAY, 2012; PATCH, 2004).

Orbec, por ejemplo, no tiene centros comerciales pero esta villa premiada conoce una gran escasez de los comercios de proximidad. Al parecer la población local prefiere ir a los centros comerciales de las ciudades situadas a unos 20 kilómetros. Para el gobierno local y los comerciantes de Pont-Audemer, la presencia de un centro comercial en pleno centro de la villa es una ventaja pues favorece flujos importantes de gente que acuden después a los comercios de proximidad. Para ellos, el problema reside en la competencia entre los productos propuestos en el centro comercial y los de los comercios de proximidad. Tienen pensado pues “cuantificar el centro-ciudad” mediante unos “Bitcoins”, una moneda digital, medir los flujos de aparcamientos, utilizar unas fichas para clientes del centro comercial o comercios con franquicias. El objetivo es crear una base de datos enorme llamada “big data” y con ello saber cuáles son los comercios que hay que privilegiar en su centro, también proponer cartas de recepción y calidad comercial con las “prácticas correctas” que han de tener los comerciantes.

Fuera de la utilización ética de la utilización de las “big data”, esta base de datos consiste en definir también unas normas sobre las costumbres de los clientes para instaurar después unas normas sobre las costumbres de los comerciantes mediante unas cartas.

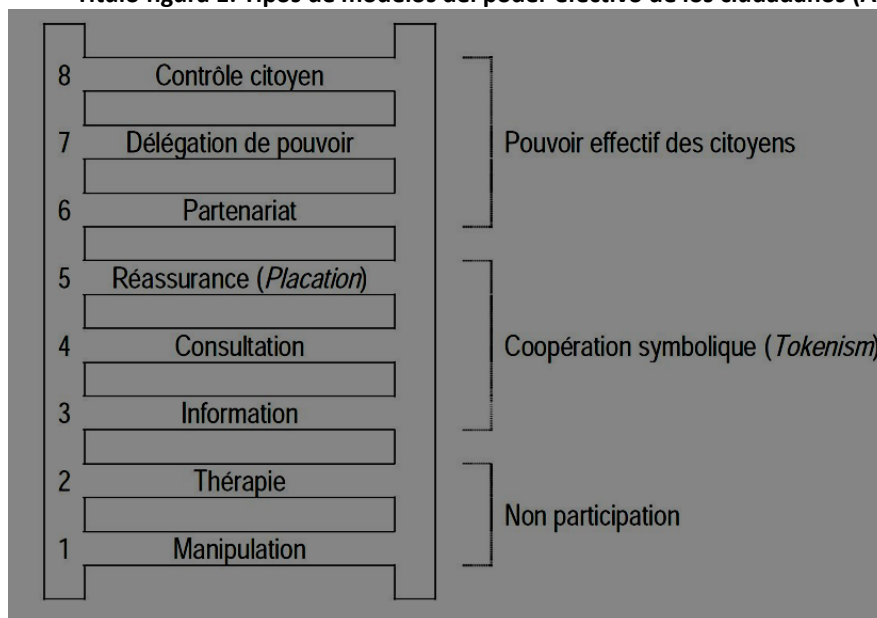
### **3.3 Participación de los habitantes en la elaboración del proyecto: desde el modelo jerárquico al modelo concertado.**

La participación de los habitantes en la construcción y elaboración de los proyectos de revitalización/recualificación/renovación urbana permitió resaltar dos grandes tipos de modelos opuestos, del poder efectivo de los ciudadanos a una manipulación de estos con un montón de



niveles subyacentes (ARNSTEIN, 1969). Además, el nivel de participación de los habitantes puede evaluarse según el nivel de concertación del proyecto: desde el modelo jerárquico al modelo concertado (THOMASSIAN, 2009). El Gobierno Departamental en su servicio de la Igualdad de los Territorios preconiza como mínimo “de compartir las finalidades de la gestión [de revitalización] para poblaciones”<sup>v</sup> Para las tres villas normandas premiadas, se apuesta más o menos con intensidad por la participación de los habitantes al proyecto de revitalización.

**Título figura 1: Tipos de modelos del poder efectivo de los ciudadanos (ARNSTEIN, 1969)**



- 8. Control ciudadano
- 7. Delegación del poder
- 6. Cooperación===== Poder efectivo de los ciudadanos.
- 5. Reaseguro (Placation)
- 4. Consulta
- 3. Información===== Cooperación simbólica (Tokenism)
- 2. Terapia
- 1. Manipulación===== No participación

El proyecto de revitalización de Pont-Audemer aparece como muy jerárquico y por lo tanto la participación de los habitantes es menor. En el proyecto previsto los habitantes tienen una condición de encuestado y se elegirán a algunos como “consumidores tipo” para participar a mesas redondas. Si consideramos la escala de participación de Sherry Arnstein, la cooperación de los participantes aparece aquí como simbólica (ARNSTEIN, 1969). Sólo se les informa y se les consulta en el proyecto. La concertación con los habitantes es “monológica”, es decir “la concertación monológica se lleva a cabo dentro de un marco de una lógica representativa. Se basa en una racionalidad central (logos) e única (mono) encarnando la voluntad del alcalde/concejal y/o la racionalidad técnica de los funcionarios. La concertación monológica adopta la forma de una comunicación unilateral y descendiente, del alcalde/concejal y/o funcionario hacia el ciudadano” (THOMASSIAN, 2009: p. 189-190).

En cuanto a su parte hábitat, el proyecto de revitalización de Orbec tenía una intención de participación y de construcción del proyecto con los habitantes y los organismos de vivienda social (arrendadores sociales) en el modelo de una concertación dialógica que permite “la emergencia de un “espacio público” en el sentido “habermasiano”, es decir un lugar donde las opciones públicas locales pueden debatirse entre los concejales, los funcionarios y los ciudadanos.” (THOMASSIAN, 2009: p. 190). No obstante existe una pequeña participación de los habitantes y de los organismos de la vivienda social que desvirtúa la concertación y la cooperación entre concejales, los profesionales de planificación y los habitantes. Hoy en día el proyecto pasó de ser un modelo concertado a un modelo jerárquico en cuanto al capítulo

hábitat. Y se mencionan ahora unas medidas coercitivas para reducir la vivienda indigna del centro de la villa.

El proyecto de revitalización de Périers tiene la mayor participación de habitantes. Su elaboración se hizo con la colaboración de los habitantes: es una cooperación entre ellos, los concejales y los profesionales de planificación. Esto es posible gracias a la puesta en funcionamiento de unas herramientas específicas. Fueron cuatro estudios realizados de un modo sinérgico y que se interrelacionan unos sobre otros. Estas tres oficinas dieron un lugar privilegiado a los habitantes. Dos oficinas de estudios prevén una inmersión en residencia en la villa para un estudio sobre el proyecto de planificación que se hará en co-participación completa con los habitantes. Y para garantizar una mejor visibilidad para los habitantes del proyecto y favorecer su participación, está prevista la puesta en marcha de un “living lab”, una especie de showroom del proyecto. El estudio sobre la captación de atracción y el del proyecto de planificación tienen un enfoque centrado sobre las prácticas urbanas de los habitantes. De ahí la idea de un recorrido comentado en Périers. En una oficina de estudios se harán mesas redondas para un acercamiento a los habitantes.

Este enfoque global de revitalización con una fuerte participación de los habitantes incluso con una colaboración del porvenir de Périers con ellos plantea aún muchas dudas para saber si realmente es un enfoque ejemplar. El jefe del proyecto de revitalización así como las oficinas de estudios se preguntan como “alcanzar a la gente inalcanzable” para que el panel de entrevistados sea el más representativo de la población de la villa. Las oficinas de estudios tienen pensado de momento hacer entrevistas a unos 10 o 20 habitantes cada una. ¿Acaso se podrá obtener una muestra representativa con estos números? El hecho de que sea tan poca gente se debe a que las oficinas de estudios no están en total inmersión durante toda la duración del estudio porque realizan varias encuestas a la vez. Por otro lado, también está establecido de no hacer sólo entrevistas. ¿No será entonces que la elección del número de entrevistados depende de la viabilidad de la construcción del proyecto?

Un último apunte sobre la participación de los habitantes y por lo tanto su importancia en la construcción de los proyectos: cabe subrayar que son los agentes económicos (Estado, Alcaldes/Concejales, inversores privados, etc.) que deciden en última instancia la validez del proyecto optando por financiarlo o no. El modelo jerárquico es pues predominante dadas las relaciones de poder, lo que supone más bien que el modelo de concertación corresponde a “acuerdos mutuos aceptables” (MERMET, 2005, p.11).

#### **4. Conclusión**

Para concluir mencionaremos que el programa nacional francés de “revitalización de los centros de las villas” recoge los objetivos de los grandes proyectos urbanos europeos pero también los de las villas inglesas. Además, el hábitat, aunque esté poco representado en los objetivos, es la síntesis de los retos económicos y por lo tanto también de las tensiones. Son tensiones que aparecen entre los servicios desconcentrados del Estado (DDT, ANAH) y los servicios descentralizados (municipios, mancomunidades) porque los servicios desconcentrados poseen el dinero y mandan sobre él, aquel dinero que desean los servicios descentralizados.

A través del análisis de los discursos producidos por los alcaldes/concejales y profesionales de planificación, pudimos resaltar semejanzas y diferencias sobre el hábitat:

que las viviendas del centro sean reconquistadas por poblaciones más o menos solventes.

En cuanto al lugar de los centros comerciales: entre frenos y motores para los comercios de proximidad.

Finalmente, sobre la participación de los habitantes: entre imposición de los proyectos y cooperación con ellos.

Conviene subrayar de nuevo que estos análisis corresponden a los discursos y debates producidos sobre los proyectos y no sobre proyectos rematados, obras realizadas, etc. Todas aquellas semejanzas y diferencias que observamos en los proyectos urbanos de las grandes

ciudades, y las revitalizaciones de las villas rurales inglesas sólo son objeto de discursos y no de proyectos concluidos. Convendría hacer las mismas comparaciones con los proyectos rematados dentro de 5 y 10 años.

### **BIBLIOGRAFÍA**

ARNSTEIN S. (1969): « A Ladder Of Citizen Participation », *Journal of the American Institute of Planners*, vol.35/4, p.216-224

BOLTANSKI L., CHIAPELLO E. (1999): *Le nouvel esprit du capitalisme*. Paris, Gallimard, 843p.

BONTRON J-C. (2008): « Les espaces ruraux résidentiels, configurations et dynamiques », *Pour*, n°199, p.87-95

BONTRON J-C.(2011): « 40 ans de politiques des services pour le milieu rural », *Pour*, n°208, p.25-32

BOURDIEU P.(1990): « Un signe des temps », *Actes de la Recherche en Sciences Sociales*, n°81-82, p.2-5

GRAVARI-BARBAS M.(2006): « La ville à l'air du loisir globalisé », *Cahiers des Espaces*, n°2374, p.48-56

GRAVARI-BARBAS M., RIPOLL F.(2010): « Introduction : de l'appropriation à la valorisation, et retour », *Espaces et Sociétés*, 2010/4, p.7-12

JOUSSEAUME V., TALENDIER M.(2013): « Les équipements du quotidien en France : un facteur d'attractivité résidentielle et de développement pour les territoires ? », *Norois*, 2013/1, p.7-23

KAYSER B. (1990): *La renaissance rurale : sociologie des campagnes du monde occidentale*. Paris, Armand Colin, 316p.

LACOSTE Y.(2012): « La géographie, la géopolitique et le raisonnement géographique », *Hérodote*, 2012/3, p.14-44

LUTINIER B.(2002): « Les petites entreprises de commerces depuis 30 ans. Beaucoup moins de d'épicerie, un peu plus de fleuristes », *INSEE première*, n°831, 4p.

MADÉLINE P., CALMÉS R.(dir.).(1996): *Aides communautaires et développement rural régional en Basse-Normandie, Galice, Irlande*. Thèse de doctorat de Géographie de l'Université de Caen, 541p.

MERMET L.(2005): *Concertations orchestrées ou négociations décisives ? Tome 1 : moments et modes de recherches d'accord sur les projets d'infrastructure qui mettent en jeu l'environnement et les ressources naturelles*. ENGREF/MED, 218p.

PATCH J.(2004): « The embedded landscape of gentrification », *Visual Studies*, n°19, p.225-241.

PAUL I CARRIL V., MANUEL SANTOS SOLLA X., PAZOS OTTON M.(2015): « The ambiguous geographies of protected areas in Galicia », *Ambiente y Desarrollo*, n°36, p.61-77

PISTRE P. (2012): *Renouveaux des campagnes françaises : évolutions démographiques, dynamiques spatiales et recompositions sociales*. Thèse de doctorat de Géographie de l'Université de Paris-Diderot, 420p.

POUZENC M.(2012): « Les grandes surfaces alimentaires contre le territoire... Tout contre », *Pour*, 2012/3, p.255-261.

SEGAUD M., BRUN J., DRIANT J-C. (2002): *Dictionnaire critique de l'habitat et du logement*. Paris, Armand Colin, 451p.

THOMASSIAN M.(2009): « Pratiques des négociations dans les projets urbains ou la « fabrique » de décisions concertées en vue de réduire le risque d'inacceptabilité sociale », *Négociations*, n°11, p.185-198

WARD K.(2015): « Geographies of exclusion :Seasides towns and Houses in Multiple Occupancy », *Journal of Rural Studies*, n°37, p.96-107.

WHEWAY C. J.(2011): *The transformation of English market towns : gentrification*. Thèse de Géographie Humaine de l'Université de Leicester, 471p.



i Marie –Caroline Bonnet-Galzy, comisaria general de igualdad de los territorios, Seminario de lanzamiento del programa “revitalización de los centros-villas”, 3 de noviembre de 2015.

ii ibidem

iii Sylvia Pinel, Ministerio de Vivienda, de Igualdad de los territorios y Asuntos rurales, video de apertura, Seminario de lanzamiento del programa “revitalización de los centros-villas”, 3 de noviembre de 2015.

iv Blanche Guillemot, Directora General del ANAH, Seminario de lanzamiento del programa “revitalización de los centros-villas”, 3 de noviembre de 2015.

v <http://www.centres-bourgs.territoires.gouv.fr/revitalisons-nos-centres-bourgs-r86.html>