



A l'usage unique de  
Madame Nathalie AUBURTIN

19 mars 2021

# Yann Galut relance Bourges comme une ville "dynamique de taille humaine"

Stratégies urbaines

Projets d'aménagement

**Le conseil municipal extraordinaire du 18 mars a approuvé le lancement d'un concours d'architectes pour la place Cujas - c'était le seul point à l'ordre du jour. Pour le maire, Yann Galut, qui intervenait au club Ville de Demain le matin-même, ce sera le point de départ de la transformation du tissu urbain. Pour lui plutôt que "ville moyenne", il estime que la catégorie de Bourges est "ville à taille humaine". Il développe notamment un "plan de relance" local, en réorientant des crédits, pour lancer un programme de transformation urbaine dans tous les secteurs, qui s'appuie à la fois sur Action Coeur de Ville, sur les programmes de l'Anru, et sur les fonds d'Action Logement - mais aussi sur une dynamique avec le privé. Une concession va être lancée sur les commerces, avec la création d'une Sem dédiée.**

*Yann Galut maire de Bourges*



La nouvelle mairie dirigée par Yann Galut, élu en juillet 2020 après avoir été député du Cher par deux fois, de 1997 à 2002, puis de 2012 à 2017, a engagé depuis le début de l'année son action urbaine. Quelques jours après avoir lancé recherche d'AMO sur la presqu'île du Prado, qui jouxte le centre, la nouvelle majorité adopte, au conseil municipal du 18 mars, le principe de lancement d'un concours d'architectes pour transformer la place Cujas, et la "rue Moyenne" qui constitue la principale artère. Un concours en procédure restreinte doit désigner "avant l'été" quatre candidats. "Elle deviendra une place de vie, et tout le centre-ville", dit le maire.

Une concertation publique, assortie d'une enquête, a dégagé en novembre 2020 les orientations du programme de transformation d'une place "envahie par 200 voitures". Le maire veut en faire le point de départ de sa reconquête urbaine, qui passera notamment par la reconquête des espaces publics. Dans une forme d'urbanisme tactique, la rue Moyenne et une partie de la place ont été rendues piétonnes. Le concours s'articulera sur la rénovation de la place Séraucourt, de la Maison de la Culture de Bourges historique - inaugurée par le Général de Gaulle avec André Malraux -, du boulevard Lamarck, du pont d'Auron, de la presqu'île du Prado - qui comprend la démolition de logements au Prado et leur reconstruction dans le secteur du centre-ville. Le Bon Pasteur sera transformé, le pôle gare est à l'étude, un centre municipal de santé sera créé à Bourges Nord - un des quartiers Anru -, Cap Nord sera requalifié, la bibliothèque des quartiers nord deviendra médiathèque.



1:32:18

Interrogé dans le cadre du "Tour de France des villes" du Club Ville de Demain, auquel participe Cadre de Ville, Yann Galut affirme une volonté forte de réactiver le centre d'une agglomération frappée, d'une part par la fuite des habitants dans le périurbain voire le rural, et, d'autre part, par une forme de perte d'activité et de dynamique. Une démarche de réactivation pour laquelle il s'appuie sur toutes les synergies possibles : Action Coeur de Ville, Anru, et interventions directes d'Action Logement, mais aussi, insiste-t-il "les projets d'investissements privés" attirés par les perspectives de défiscalisation. "Les villes à taille humaine attirent les investisseurs, j'en reçois régulièrement qui me proposent des projets". "Je les accueille volontiers. Nous allons démolir 1 300 logements sociaux, et la reconstitution d'une offre diversifiée est une vraie question."

"Pour maintenir la cohésion sociale et urbaine, Action Coeur de Ville est indispensable, poursuit le maire. Nous allons concéder une concession, créer une Sem foncière dédiée aux commerces - Vierzon et Châteauroux l'ont déjà fait, nous sommes en retard -, nous avons désigné un manager de centre-ville sur ce sujet. Mais la question centrale est de recréer du logement au centre." De ce point de vue, explique Yann Galut, la "manne financière d'Action Logement est déterminante, et pas seulement pour faire du logement social". "On ne peut plus être dans l'étalement urbain", explique celui dont la deuxième de liste aux élections préside aujourd'hui l'agglomération. Le PLUI prévoit notamment la réduction des surfaces urbanisables pour privilégier le retour au centre.

### **Une politique "d'investissement massif"**

Le nouveau maire de Bourges annonce une politique d'investissement "massif". "La transformation de Bourges passe par l'investissement et par la relance. C'est un choix, il est affirmé. Cela se fera sans augmentation des impôts, mais la dette ne continuera pas à baisser. Nous stabiliserons la dette, et nous réduirons les dépenses de fonctionnement, notamment en restructurant les services, car nous avons besoin de marges de manoeuvre. Car rien ne peut se passer sans la relance : l'Etat fait de la relance, la Région fait de la relance et le Département aussi, nous le ferons aussi." Le maire annonce "plusieurs millions d'euros d'investissement dans le numérique et notamment dans une logique de smart-city".

"Bourges avait un peu disparu des radars", note Yann Galut, pour qui, dans la concurrence entre les villes, "il faut être connu" - même s'il admet une coopération avec sa voisine Châteauroux. "Il faut de la communication, et du lobbying", revendique le nouveau maire, "et il faut que la ville soit attractive". Le maire veut "la rendre à nouveau visible sur la carte de France". Une campagne nationale de communication va être lancée à l'été sur le slogan "Bourges, une vie nouvelle", et assortie de l'ouverture d'un bureau d'accueil des candidats à l'installation. Située à 250 km de Paris, Bourges vise très explicitement à attirer - notamment avec des prix de l'immobilier "de 3 000 €/m<sup>2</sup> pour le haut-de-gamme" - "quelques centaines, voire milliers" de Parisiens, malgré la faiblesse de sa desserte par le train - à l'inverse, l'A71 la frôle. "Vierzon est beaucoup mieux desservie", reconnaît le maire, qui a choisi développer une stratégie de visibilité "dans les médias nationaux", dans ses réseaux qu'il avoue avoir réactivé. "Transformer une ville ne suffit pas, il faut la vendre. Le maire est le VRP et l'avocat de sa ville" - lui-même a été inscrit au barreau dans le civil.

## **Obtenir une reconnaissance nationale**

Il faut avoir accès à des ministres, avoir des réseaux, avoir ses entrées... Et ça marche ! le maire se félicite de pouvoir recevoir à Bourges en avril Jacqueline Gourault, ministre de la cohésion des territoires, et Tony Estanguet, patron du comité d'organisation des Jeux olympiques de 2024, pour une réunion nationale avec les maires de France, pour la présentation du dispositif "design actif", qui doit accompagner des aménagements d'espaces publics pour promouvoir le sport et les activités physiques en plein air. "Des sportifs vont venir en ville pour promouvoir ce plan national", se réjouit-il, y voyant un indice que "Bourges redevient une commune qui compte". "Nous allons aussi organiser des Olympiades des quartiers, sous l'égide du Cojo."

Le maire, notamment, décline la vocation culturelle de sa ville d'art et d'histoire. Evidemment en s'appuyant sur le Printemps de Bourges "qui devrait se tenir peut-être décalé de plusieurs semaines". "Nous lancerons alors la candidature pour que Bourges soit capitale européenne de

la culture en 2028. Je rencontrerai Roselyne Bachelot, la ministre de la Culture, en compagnie de la maire d'Avignon, Cécile Helle, pour préciser à quelles conditions nos festivals se tiendront".

### **Bourges capitale de la culture et des artistes**

Yann Galut insiste : "le dispositif Action Coeur de Ville est fondamental. Les villes moyennes souffrent d'un écroulement de leur centre-ville et d'une explosion de leur périphérie. On a vidé le coeur de ville de sa substance". A Bourges, la Fnac a annoncé, au lendemain de l'élection municipale, qu'elle quittait le centre-ville. "Je vais spécialiser Bourges sur deux grandes thématiques, la culture et l'armement. Sur le culturel, Bourges doit redevenir une ville de culture. Après le Printemps, la nouvelle maison de la culture sera inaugurée à l'automne - il n'y en a plus eu en France depuis des décennies. Nous avons une friche artistique, une école des Beaux-Arts, des compagnies de théâtre. Bourges va devenir une terre d'accueil, pas pour l'Art mais pour les artistes. Capitale européenne ou pas, je veux que Bourges devienne la Villa Médicis de l'Europe, en ouvrant une centaine de logements et d'ateliers d'artistes. Les bailleurs sociaux ont déjà dégagé des espaces dans ce but."

***Rémi Cambau***