

Vitalité socio-économique des centres du district de Morges

Rapport final



Table des matières

Fiche de projet	3
Objectifs de l'étude	5
Déroulement	9
Diagnostic	11
Trois projets pilotes	14
Bilan	22
Fin de l'étude et suite	24

Fiche de projet

Fiche de projet

Nom du projet : Vitalité socio-économique des centralités du district de Morges

Durée : 2020-2024 (interruption 2021-2022)

Responsable : Luca Maurizio

Axe de la stratégie régionale de l'ARCAM 2018-2022 : Atténuer le clivage entre l'agglomération morgienne et la zone rurale

Mandataire : Sofies (devenu dss+ par la suite) - Mmes Charlotte Jacquot, Laura Chovelon et Célia Sepe

Description du projet : Le district de Morges compte 9 centres (Aubonne-Allaman, Gimel, Bière, Apples, L'Isle, Morges, Cossonay, La Sarraz-Eclépens, Saint-Prex) conformément à la définition du PDCn (mesures B11 et B12) dont les dynamiques de développement sont très différentes. L'objectif principal du projet est de mettre en place une politique de développement concertée et coordonnée par l'ARCAM en vue de renforcer la vitalité des centres du district de Morges et en conséquence les bassins de vie.

Pour la mise en œuvre du projet nous avons défini trois communes-pilotes : Aubonne, Echandens et Hautemorges

Objectifs

Objectifs

Objectifs de l'étude

- Proposer des mesures pour vitaliser ou revitaliser les communes-centre du district de Morges en y attirant des clients de la commune même et des communes de son bassin de vie.
- Lancer une dynamique qui va se déployer sur le long terme afin de renforcer le positionnement socio-économique des centralités et de leurs respectifs bassins de vie.
- Identifier des sites pilotes pour tester les mesures et les approches.
- Capitaliser sur les expériences pilotes menées pour élargir l'approche à d'autres centres du district.

Objectifs pour les communes et pour la région

- Capter l'économie présente (y compris captation d'emplois) en accroissant l'activité quotidienne pour attirer des visiteurs.
- Améliorer la qualité de vie (p.ex. en termes de mobilité, services de proximité, convivialité, etc.) des centres et de leurs bassins de vie.
- Renforcer l'attractivité de la région tout en diminuant l'impact environnemental (mobilité, circuits courts, etc.).

Déroulement

Déroulement de l'étude

Phase 1 - diagnostic

- Diagnostic identifiant les potentiels, thématiques/enjeux clés de revitalisation des centres, un benchmark d'expériences d'autres territoires ainsi que la définition concertée des objectifs généraux
- Diagnostic quantitatif par bassin de vie: analyse statistique
- Diagnostic qualitatif : rencontre avec un ou plusieurs membres des Municipalités de communes-centres
- Définition d'une liste de projets potentiels par commun
- Élaboration d'une première version de stratégie de développement des sites pilotes et de mesures spécifiques

Phase 2 – trois projet pilotes

- Validation des communes-pilotes
- Entretien avec les Municipalités pour définir les objectifs
- Rencontre avec des acteurs clés
- Démarche participative

Diagnostic

Diagnostic

De manière globale le diagnostic a indiqué que:

1. Le **territoire dispose d'attractivités indéniables (entreprises, paysage, atouts touristiques, ...)** .
2. Le **district est globalement bien doté en équipements** publics, sportifs, scolaires, de loisirs.
3. Il **bénéficie de la présence d'acteurs régionaux structurés, qui constituent des alliés précieux pour agir de manière coordonnée**, en particulier en matière de développement économique et touristique.
4. Globalement, le territoire continue à **attirer des emplois**.
5. Le district est **dynamique en termes démographiques** : il accueille de nouveaux résidents porteurs de nouveaux besoins et de nouveaux projets.

Plusieurs contraintes affectent négativement le district et sa qualité de vie, soit:

1. L'**explosion des déplacements** et, en cœur de district, l'insuffisant développement des transports en commun (liaisons locales et transversales) affecte la qualité de vie dans les centralités.
2. Le risque de transformation des centralités du district en « **villes-dortoirs** » est réel ; il l'est en particulier dans les centralités en Pied du Jura.
3. Les entretiens ont souligné **le besoin de travailler sur la problématique** en lien avec la revitalisation des centres.
4. La **culture de la collaboration** mérite d'être renforcée dans certains domaines, pour augmenter les capacités d'agir que des communes agissant seules ne peuvent atteindre.

Diagnostic

Le diagnostic a permis de mettre en lumière quatre thématiques structurantes d'intervention, organisées autour d'objectifs partagés par plusieurs ou par toutes les centralités.

- **Développement touristique** : renforcer la mise en valeur touristique et la promotion du territoire
- **Cadre et qualité de vie** : préserver un niveau élevé de qualité de vie, et agir en faveur de la vitalité des commerces et services de proximité
- **Equipements publics** : optimiser l'organisation des équipements publics majeurs sur le territoire
- **Mobilités** : renforcer les axes de mobilité en cœur de district et limiter les externalités négatives liées à l'explosion du trafic routier

Le Comité de l'ARCAM a pris la décision de se focaliser sur la thématique en lien avec
le cadre et qualité de vie

Diagnostic

Liste des projets recueillis en entretien (non exhaustif)

Bassin de vie	Opération	Maturité	Urgence	Caractéristique
Apples	Construction d'un pôle commercial et de services en entrée de village d'Apples	forte	forte	Projet
Apples	Réaffectation, au profit d'associations locales, des locaux administratifs vacants (fusion Hautemorges)	Faible	Faible	Projet
Apples	Création d'une offre de loisirs dédiée aux jeunes / scolaires	Faible	forte	Etude
Apples	Création d'un service de transport partagé / public entre les villages du bassin de vie d'Hautemorges	Faible	Moyenne	Etude
Aubonne	Aménagement de la place de la gare / entrée de ville sud d'Aubonne	Moyenne	Moyenne	Projet
Aubonne	Aménagement commercial, des espaces publics et du stationnement en centre-ville	forte	forte	Projet
Aubonne	Aménagement de la place du Chêne (extension du centre ville d'Aubonne)	forte	forte	Projet
Aubonne	Construction et extension d'équipements sportifs communaux	forte	Moyenne	Projet
Aubonne	Mise en place d'une signalétique des sentiers et vers les lieux d'intérêt majeurs	Moyenne	Moyenne	Projet
Aubonne	Renforcement des axes transversaux de transport pour desservir le plateau-Pied-du-Jura	Faible	forte	Politique publique
Aubonne	Route de contournement du centre d'Aubonne (report du trafic poids lourds)	Moyenne	forte	Etude
Bière	Soutien aux commerçants et artisans locaux de Bière	Moyenne	forte	Politique publique
Bière	Création de parcours promenades et de services de mobilités douces	Faible	Moyenne	Projet
Bière	Elaboration d'une stratégie touristique et de promotion du territoire (marketing)	Moyenne	forte	Etude
Cossonay	Piétonnisation et réaffectation des arcades commerciales du centre historique de Cossonay	forte	Moyenne	Projet
Cossonay	Accompagnement de l'enseigne Migros pour son projet d'extension en centre-ville de Cossonay	Moyenne	forte	Projet
Cossonay	Construction et coopération pour le développement d'équipements sportifs et de loisirs	Moyenne	Moyenne	Politique publique
Cossonay	Mise en place d'une signalétique et mise en valeur des lieux d'intérêts majeurs	Moyenne	Moyenne	Projet
Cossonay	Renforcement des axes transversaux de transport pour desservir le plateau-Pied-du-Jura	Faible	forte	Politique publique
La Sarraz	Soutien aux commerçants pour le maintien du tissu commercial en centre-village de La Sarraz	forte	forte	Politique publique
La Sarraz	Construction d'un équipement d'hébergement touristique au Moulin Bornu	forte	forte	Projet
La Sarraz	Elaboration d'une stratégie touristique et de promotion du territoire	Moyenne	forte	Etude
La Sarraz	Soutien aux exploitants d'équipements touristiques majeurs	forte	forte	Politique publique
La Sarraz	Création de nouveaux sentiers vélo et piétons à La Sarraz	Moyenne	Moyenne	Projet
L'Isle	Pérennisation de l'offre de commerces et services pour les promeneurs dans le centre de L'Isle	Moyenne	forte	Projet
L'Isle	Transformation des logements de "l'Ancienne gendarmerie" et création d'une surface commerciale	Moyenne	Moyenne	Projet
L'Isle	Accompagner la commune dans la création d'une SIC	Moyenne	Moyenne	Projet
L'Isle	Aménagement d'une gare routière et d'un parking relais à L'Isle	forte	forte	Projet
Morges	Définition d'une stratégie et d'instruments de soutien aux activités commerciales et artisanales	Faible	forte	Etude
Morges	Elaboration d'une stratégie touristique et de promotion du territoire	Moyenne	forte	Etude
St Prex	Aménagement urbain du pôle gare en espace de logements et commerces (en cours)	forte	forte	Projet
St Prex	Création de nouveaux équipements socio-culturels pour la population de St Prex	Moyenne	Moyenne	Projet
St Prex	Création de parcours vélo dans le centre historique de St Prex	Moyenne	Moyenne	Projet
St Prex	Aménagement de voies vertes et renforcement des lignes de transports publics locaux à St-Prex	Moyenne	Moyenne	Etude

Du diagnostic aux projets pilotes

Pour passer du diagnostic à des mesures concrètes nous avons défini 3 communes pilotes sur lesquelles travailler dans le détail: **Echandens, Aubonne et Hautemorges**

Projets sur 3 communes qui présentent des caractéristiques différentes...

- Echandens commune d'agglomération
- Aubonne commune entre Lausanne et Genève
- Hautemorges commune du Pied-du-Jura issue d'une fusion

...et des enjeux différents:

- Echandens → programme futur des services et commerces → économie locale
- Aubonne → arcades vides et vitalisation d'un endroit précis → urbanisation
- Hautemorges → clarification d'une stratégie de développement → stratégie

Trois projets pilotes

Trois projets pilotes dans trois communes du district



Aubonne

Requalification de la place Bourg-de-Four avec l'opportunité de rénover une arcade commerciale



Echandens

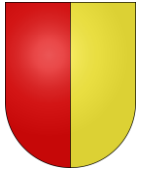
Compléter la requalification du centre du village sous l'angle commercial



Hautemorges

Accompagner la fusion avec une dynamique commerciale

Dynamiser trois bassins de vie par le biais de projets pilotes



Préfigurer la requalification de la Place de Bourg-de-Four

Situation actuelle :

La Place de Bourg-de-Four est principalement dédiée au **stationnement au quotidien** et dispose de **peu d'aménagements propices à la rencontre et favorisant l'apaisement du centre**. Les habitant-es du quartier souhaitent un nouvel aménagement et de nouvelles fonctions pour cette place.



Un projet pilote pour répondre aux enjeux et besoins de proximité, de rencontre et de calme dans les quartiers du bourg

Objectifs

- Répondre aux aspirations des habitant-es
- Amorcer la création d'un réseau d'espaces publics
- Définir une vision commune et des éléments structurants pour une place dynamique et vivante

Étapes

- **Concertation des acteur-trices** en lien direct avec le périmètre (propriétaires de commerces, habitant-es à proximité)
- Atelier de co-construction avec la société civile pour appuyer et alimenter la démarche (habitant-es, commerçant-es, sociétés locales, etc.).
- Rédaction d'un cahier des charges pour la future requalification de la place par un cabinet d'urbanisme

Périmètre

Place de Bourg-de-Four (espaces publics / arcade)

Acteurs

Nous proposons un **groupe de réflexion noyau** composé de la Municipalité, de l'ARCAM et de dss+. Ainsi que l'appui des signataires de la pétition, les propriétaires fonciers/immobiliers et des commerces en bordure de place

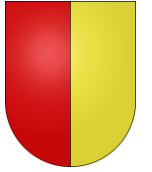


Livrable : Cahier des charges pour un cabinet d'urbanisme

Aubonne

Quelles suites ?

- Finalisation du cahier des charges
- Présentation à la Municipalité *in corpore* des résultats du premier atelier
- Organisation de la séance de présentation des résultats du premier atelier aux participant-es
- Deux options complémentaires :
 - Accompagnement de la mise en place d'un ou deux projets sur la place avec les acteurs (réaffectation de l'arcade, fête de quartier, aménagement temporaire, etc.) => temps court de réalisation
 - Requalification urbaine pérenne de la Place Bourg-de-Four avec un cabinet d'urbanisme





Echandens

Compléter les démarches en cours en matière de commerce

Situation actuelle :

Echandens est en pleine expansion et entame une réflexion sur son **armature commerciale** au regard de la construction de trois nouveaux quartiers. **Plusieurs démarches** sont en cours pour repenser la place centrale et l'offre commerciale.



Obtenir les points de vue des commerçant-es pour compléter les démarches participatives en cours



Objectifs

- Améliorer la connaissance sur les commerces et les commerçant-es (rôle moteur et lacunes)
- Anticiper les besoins futurs en matière de services et commerces pour répondre aux besoins des commerçant-es actuel-les



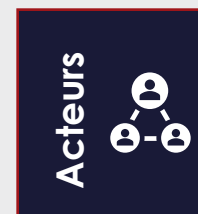
Etapes

- Entretien et/ou forum avec les commerçant-es en parallèle du processus participatif citoyen
- Elaboration d'un cahier de concertation



Périmètre

Centre-bourg



Acteurs

Nous proposons un **groupe de réflexion noyau** composé de la Municipalité, de l'ARCAM, de la Région de Morges et de dss+. Les commerçants seront sollicités au sein de la démarche.



Livrable : Cahier de concertation des commerçant-es

Echandens

Quelles suites ?

- Organisation de la séance de présentation des résultats du premier atelier aux participant-es



Hautemorges



Réussir la stratégie de développement des services et commerces des centres de la commune

Situation actuelle :

La fusion des communes de Hautemorges challenge le développement des services et commerces dans la région et génère à la fois un **potentiel déséquilibre** entre les différents centres et un **besoin de cohérence** et de **complémentarité de l'offre** présente sur la commune.



Soutenir la dynamique de fusion par un développement cohérent des services et commerces



- Définir les priorités de la Municipalité pour un développement cohérent des services et des commerces de la commune
- Un diagnostic concerté pour la définition d'une polarité lisible, facilitant le développement des commerces et des services
- Donner des orientations de développement (services + commerces) pour les centres



- Relevé des arcades, espaces publics, potentiels et acteurs de la commune pour l'élaboration d'un constat
- Entretiens avec des acteurs terrain (commerçants, société civile)
- Atelier « vision » avec la Municipalité
- Feuille de route pour des actions préopérationnelles



Centres, arcades et espaces publics des centres d'Apples, Bussy-Chardonney, Cottens, Pampigny, Reverolle, Sévery - **à préciser**



Nous proposons un **groupe de réflexion** composé de la Municipalité, de l'ARCAM et de dss+. Une série d'**entretiens** sera menée avec la société civile pour appuyer et alimenter la démarche (Hautemorges en Transition, commerçant-es, etc.).



Livable : Cahier de concertation pour développer les services et les commerces des centres de la commune

Hautemorges

Quelles suites à la démarche ?

Accompagnement à l'élaboration d'un plan d'actions :

- Organisation et animation d'un 2ème atelier pour l'établissement d'un catalogue de mesures réalisant les propositions macros du 1^{er} atelier
- Elaboration d'un plan d'actions
- (optionnel) sondage/enquête auprès de la population pour la priorisation des mesures
- Adaptation du plan d'actions
- Validation du plan d'actions par la Municipalité



Bilan

Bilan

		Présentation de résultats attendus	Résultats atteints	Commentaires de la région sur les résultats atteints
Output = ce qui sera réalisé (produit, prestation ou infrastructure)	Eléments qualitatifs attendus	<p>Phase 1 - diagnostic</p> <ul style="list-style-type: none"> Diagnostic identifiant les potentiels, thématiques/enjeux clés de revitalisation des centres, un benchmark d'expériences d'autres territoires ainsi que la définition concertée des objectifs généraux Diagnostic quantitatif par bassin de vie: analyse statistique Diagnostic qualitatif : rencontre avec un ou plusieurs membres des Municipalités de communes-centres Définition d'une liste de projets potentiels par commun Élaboration d'une première version de stratégie de développement des sites pilotes et de mesures spécifiques <p>Phase 2 – Trois projet pilotes</p> <ul style="list-style-type: none"> Validation des communes-pilotes Entretien avec les Municipalités pour définir les objectifs Rencontre avec des acteurs clés Démarche participative 	Tous les résultats attendus atteints	<p>Très bon déroulement du projet qui répond à un vrai besoin exprimé par les acteurs cible.</p> <p>La phase de diagnostic a, très vraisemblablement, pris trop de temps. Cette phase reste toutefois nécessaire pour assurer l'implication de toutes les communes concernées du district.</p> <p>Le choix des communes-pilote a été optimale pour leurs caractéristiques, mais aussi pour donner des résultats concrets.</p> <p>Les commerçants/population ont participé de manière très active aux ateliers</p>
	Indicateurs quantitatifs de suivi et valeurs cibles attendues	<ul style="list-style-type: none"> Elaboration des fiches de mesures Continuité dans les projets 	Des fiches de mesures ont été rédigé. Pour Echandens l'action de l'ARCAM a bien complété la démarche communale qui a été axée sur la mobilité et l'urbanisme. Pour Hautemorges la démarche a permis d'initier la réflexion de la vitalité suite à la fusion de la commune. La commune d'Aubonne a repris à sa charge la suite du travail pour la requalification de la place Bourg-de-Four.	Les communes doivent reprendre les études pour leur donner une fin adéquate et cohérente. Cet aspect a été sous-estimé par l'ARCAM, mais il aura fallu trouver un bon équilibre entre acceptation politique régionale et pilotage de l'étude. Des discussions sont en cours avec les communes d'Echandens et de Hautemorges.

Bilan

		Présentation de résultats attendus	Résultats atteints	Commentaires de la région sur les résultats atteints
Outcome = Effets attendus sur le-s groupe-s cible-s	Groupe-s cible-s	<ul style="list-style-type: none"> • Communes • Commerçants/population • ARCAM 	<p>Communes: besoin de traiter la problématique de la vitalité de leurs centres.</p> <p>Commerçants/population : volonté d'être intégrés dans les réflexions par les Municipalités et vrai moteur de la dynamique économique des villages.</p> <p>ARCAM: apprentissage de la méthodologie. Réplicabilité possible pour d'autres communes</p>	Tous les acteurs sont conscients de l'importance de la problématique de la revitalisation des centres. Les communes-pilote sont bien loties en services et commerces, mais il manque clairement un liant pour arriver à être plus visibles/attractifs.
	Eléments qualitatifs attendus :	<ul style="list-style-type: none"> • Fédération des commerçants/population et des Municipalités autour d'une vision partagée du développement des centralités • Mise en place d'une stratégie communale • Réplicabilité des projets 		
	Indicateurs quantitatifs de suivi et valeurs cibles attendues	<ul style="list-style-type: none"> • Mise en œuvre des mesures • Augmentation des commerces ou/et augmentation de leurs chiffres d'affaires 	Pas encore de résultats à ce stade. Une suite doit être donnée à l'étude générale.	

Ce qui s'est bien passé

- Déroulement global du projet: l'étude répond à un besoin réel;
- Résultats probants;
- Contact optimal avec les communes;
- Bien accueillis par les communes;
- Ateliers bien menés (technique et convivialité);
- Collaboration dss+ et ARCAM (disponibilité et engagement du mandant) ;
- Méthodologie commune entre projets pilotes (facilité de suivi);

Points d'amélioration

- Mise en route « retardée » (3 mois de latence entre 1ers contacts et débuts travaux)

Ce qui aurait pu mieux fonctionner

- Priorisation entre les projets pilotes et les autres communes;
- Sous-évaluation du temps à organiser les entretiens exploratoires (mais très nécessaires pour l'acceptation);

Ce qu'on aurait pu faire différemment

- Budget aurait pu être mieux réparti entre le projet initial et les projets dans les communes;
- Élargir le périmètre d'intervention supra communal = bassin de vie;

Fin et suite de l'étude

Quelle suite pour l'ARCAM ?

Pistes de réflexion

- Régionaliser les mesures issues des différents travaux.
- Réflexion sur la signalétique dans les villages.
- SRGZA: comment attirer dans les centres de village les activités tertiaires se trouvant dans les ZA?

Suite

- Discussion au Comité directeur ARCAM pour une seconde volée de projets.
- Positionnement de l'ARCAM sur les projets de Hautemorges et Echandens.

Communication

- Présentation du mandat dans un « CaféR » envisageable.