

**EspaceSuisse**

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

# Analyse de ville / du lieu

Conseil en aménagement

**Un regard extérieur et des recommandations  
pour redynamiser le centre**

# Analyse de ville / du lieu

Les centres de nos villes et de nos villages ont des défis majeurs à relever. Le changement structurel dans le commerce de détail et la perte latente du sentiment d'identification aux centres historiques préoccupent tant les autorités que les commerçant-e-s et les propriétaires d'immeubles. L'analyse de ville / du lieu leur montre comment maintenir les centres en tant qu'espaces de vie, et les développer.

---

## Coûts et durée

L'analyse de ville / du lieu coûte CHF 9'800.–  
pour les membres (prix forfaitaire) et dure deux mois.



## Vos questionnements

L'analyse de ville/du lieu répond aux questions suivantes :

- Où la ville/localité se situe-t-elle par rapport au changement structurel ?
- Quels sont les changements déjà perceptibles et ceux à venir ?
- Quelle est la situation du commerce de détail ?
- Où peut-on encourager l'usage d'habitation ? Par quels biais ?
- Comment l'espace public peut-il être développé de façon pertinente ?

## Notre offre

Les expert-e-s d'EspaceSuisse conseillent chaque commune de façon individuelle.

Les prestations comprennent :

- Un entretien, sur place, avec l'exécutif de la commune
- Une visite sur place, en présence de représentant-e-s de la commune
- Un rapport avec une analyse et des recommandations concrètes et spécifiques
- Une présentation et une discussion des résultats devant l'exécutif de la commune
- Prestations complémentaires (en supplément) : un soutien au niveau de la communication et/ou une présentation publique et une discussion des résultats devant l'Assemblée communale ou devant d'autres groupes intéressés ; possibilité de poursuivre le processus avec l'offre de conseil « stratégie de valorisation ».

## Votre plus-value

- L'analyse de ville/du lieu offre un regard extérieur et repose sur les vastes connaissances des experts, qui leur permettent d'établir des comparaisons pertinentes.
- Un rapport concis (env. 15 pages) aborde les thèmes de l'habitat, du commerce, de l'espace public et de la mobilité.
- L'analyse de ville/du lieu met en évidence des champs d'action possibles à l'attention des milieux politiques, administratifs et des particuliers.

# Aperçu du conseil en aménagement



→ Plus d'informations sur : [www.espacesuisse.ch/fr/conseil/conseil-en-amenagement](http://www.espacesuisse.ch/fr/conseil/conseil-en-amenagement)

## EspaceSuisse – L'association suisse pour l'aménagement du territoire

EspaceSuisse est l'association nationale et le centre de compétence pour l'aménagement du territoire en Suisse. Elle informe, conseille et soutient les cantons, les villes et les communes, de même que les entreprises et les bureaux actifs dans le domaine de l'aménagement, des constructions et du droit. Elle leur propose en outre des prestations en matière de formation et de réseautage. EspaceSuisse a été fondée en 1943 en tant qu'association suisse pour l'aménagement national VLP-ASPAN. D'un point de vue juridique, elle est organisée sous forme d'association. Son financement est assuré par ses prestations de services et par les cotisations de ses membres.

 **Impulsion**  
Développer vers l'intérieur

Depuis 2016, grâce au programme « Impulsion Développer vers l'intérieur », EspaceSuisse apporte une aide accrue aux communes en matière de développement vers l'intérieur.

EspaceSuisse

Sulgenrain 20 3007 Berne +41 31 380 76 76 [info@espacesuisse.ch](mailto:info@espacesuisse.ch) [www.espacesuisse.ch](http://www.espacesuisse.ch)

# Une nouvelle dynamique pour Weinfelden

Weinfelden a longtemps oscillé entre village et ville. La commune thurgovienne était affectée depuis plusieurs années déjà par le changement structurel dans le commerce de détail qui a progressivement paralysé le développement de son centre. L'analyse de ville /du lieu réalisée par EspaceSuisse a apporté un regard neuf et a posé les bases d'une nouvelle discussion entre les différents acteurs.



Lorsque les deux experts d'EspaceSuisse ont démarré leur analyse à Weinfelden en 2014, ils ont rapidement compris que le nœud du problème était situé au centre. Avec plus de 10'000 habitants, et bien que son centre soit soumis à une forte pression, la localité viticole continuait de proposer une offre diversifiée en commerces et en services.

## Structures parallèles au centre

Weinfelden compte pas moins de trois centres : le centre historique, l'avenue de la Gare des années 1870, et les centres commerciaux autour de la place du Marché, avec leurs passages intérieurs typiques des années 1970/80. Si le changement structurel a déjà eu raison du centre historique, la crise était nettement perceptible dans les nouveaux centres. Les clients s'y faisaient rares. Au tournant du siècle, des centres commerciaux modernes ont vu le jour à la périphérie, créant une concurrence supplémentaire. Ces structures parallèles ont contribué à ce qu'on ne puisse plus identifier de centre à proprement parler. Si, par

exemple, l'idée des passages était en soi plutôt bonne, elle ne fonctionnait pas à Weinfelden.

## Pièce de résistance : le trafic

S'il existe un thème propice aux situations conflictuelles, c'est bien celui du trafic. Les solutions les plus diverses ont été formulées afin de régler ce problème au centre de la localité : modérer voire limiter la vitesse, maintenir ou au contraire augmenter le nombre de places de stationnement. La lutte politique a eu pour effet de durcir les fronts. Les experts d'EspaceSuisse ont, par la suite, montré que la question du trafic était en fait secondaire puisque soluble, pour autant que tous les acteurs se mettent d'accord sur des stratégies pour les différents segments de routes. Ensuite seulement on pouvait soumettre un premier secteur à une modération de trafic et maintenir des places de stationnement dans un second. Cela permettait de donner une image claire du centre formant un tout. Cette approche a sensiblement contribué à amorcer une discussion entre les parties concernées, loin des antagonismes idéologiques classiques.





### Un regard extérieur impartial

Le trafic et l'espace public constituaient un aspect important de l'analyse. Le duo d'experts a en outre formulé d'autres recommandations quant à l'utili-

ont livré leurs évaluations et leurs recommandations sans ambages, osant tenir certains propos parfois difficiles à entendre. Il faudra du temps pour mettre en œuvre les différents enseignements. Pour les aborder, Weinfelden a décidé en 2015 de recourir à une stratégie de valorisation. Cette dernière est maintenant terminée et a initié plusieurs mesures, comme le « Wyfelder Fritig », une soirée conviviale organisée un vendredi par mois. La requalification des espaces extérieurs en est une autre, encore en cours. Elle est gérée par un coordinateur qui a été mandaté par la commune et dont l'activité, à plein temps, consiste à mettre en réseau, à coordonner et à motiver. Même si tous les problèmes ne sont pas encore

### « L'analyse de ville a permis de détendre la situation et de donner de nouvelles impulsions à la discussion sur l'avenir de notre centre. »

Max Vögeli, président de la ville de Weinfelden



sation des commerces et des logements, quant au centre historique et à Weinfelden en tant que centre régional. L'analyse de ville/du lieu a permis de désamorcer les conflits sur place. Les acteurs ont compris que Weinfelden n'était pas la seule à connaître de tels problèmes. Mieux : ils ont compris que Weinfelden n'avait pas tout faux. Compte tenu de l'impartialité de leur regard, les experts

réglés, le succès est palpable. Aujourd'hui, un climat de confiance et de sécurité pour les investissements règne à nouveau à Weinfelden.



- 1 Weinfelden est marquée par les différentes vagues de construction qui se sont superposées dans son centre. Cette situation, compte tenu de la disparition des commerces de détail, soulève la question essentielle suivante : où devrait, à l'avenir, se situer le centre ?
- 2 Le changement structurel a déjà eu raison du centre historique. Aujourd'hui, celui-ci représente une niche conviviale.
- 3 Le développement des structures d'achats en périphérie est une concurrence pour le centre de Weinfelden, sans oublier la proximité de la ville allemande de Constance.
- 4 Les centres commerciaux des années 1970/1980 sont un élément important du centre de la localité. Ils sont passés de mode et doivent retrouver leur place dans le tissu commercial actuel. Photos 1-4 : Paul Dominik Hasler