François Rivière

Proposition de

Pacte des villes pour vivre tous ensemble

Février 2008



INTRODUCTION	10
Premier objectif Réinterpréter la ville existante. Mieux tirer parti du foncier en c de ville	12 œur
Deuxième objectif Simplifier les structures de l'Etat	16
Troisième objectif Construire une nouvelle gouvernance locale.	18
Quatrième objectif Avoir réalisé dans chaque ville, d'ici 2015, le plan d'accessib prévu par la loi	19 oilité
Cinquième objectif Inscrire la mobilité dans une grande chaîne des transports	20
Sixième objectif Donnons aux seniors des fonctions concrètes pour favoriser le vensemble dans les cœurs de Ville	21 vivre
Septième objectif Mieux tirer parti des espaces interstitiels, comme des relais entre cœurs de Ville et les espaces périurbains.	22 e les
Huitième objectif Valoriser le commerce et les offres de services en centre-ville.	23
Neuvième objectif Faire de la culture et de l'éducation des pôles d'excellence cœurs de Ville.	25 e de
Proposition de Pacte des villes pour vivre tous ensemble - François Rivière - Février 2008	3

Dixième objectif

26

Un projet national en faveur du logement social en cœur de Ville, co-piloté par les Maires et les Préfets

Onzième objectif

27

Valoriser les cœurs de Ville pour mieux unir « banlieues et centres villes », ensuite, dans un même concept humaniste et fédérateur de « ville » : l'exemple du « Grand Paris »

Douzième objectif

30

Pour mettre en synergie et en perspective tous ces objectifs, lancer un plan national de valorisation des coeurs de ville, sous la forme de « pôles d'excellence des cœurs de Ville ». Mettre en œuvre, dès 2008 un grand concours national des villes.

Reprendre conscience de l'enjeu civilisationnel, politique, social, économique du cœur de ville	34
« Urbs et civitas », ou comment recentrer la politique de la ville su la personne	ur 35
Le cœur de ville, mémoire du passé et de l'avenir	37
Quel sens nouveau donner au patrimoine des cœurs de ville ?	37
Organiser les programmes de logement au cœur des villes, en tenant compte de la spécificité des cœurs de villes	39
Appréhender la ville comme de multiples microsociétés.	40
Une gouvernance en cœur de ville dont le maire soit le pivot (entreprises, associations et citoyens).	41
Les nouvelles formes d'usage de l'habitat urbain : la ville est une grande copropriété.	42
La richesse des villes, une « émergence énorme de pratiques, de positions, d'associations, de pulsions citoyennes, de communaut qui essaient de s'organiser » (Patrick Chamoiseau).	és 43
Il va falloir répondre de manière concrète au vieillissement de la population : accessibilité pour les personnes âgées et pour les personnes handicapées, même combat pour l'accessibilité de la ville à tous.	44
Une communauté de vie qui mise de plus en plus sur tout ce qui crée et favorise l'échange entre les personnes. Il faut miser sur les micro-quartiers La rue doit être à nous tous La culture, facteur-clé de la régénération urbaine « Habiter le dedans et le dehors »	47 47 48 49 49

Deuxième partie Le cœur de Ville, laboratoire de nouvelles pratiques du bien vivre ensemble pour demain	50
La ville en chiffres	51
Un cœur de ville : un modèle urbain avec une connotation affective	52
Le cœur de ville, c'est le living room de la maison	53
Un cœur de ville, un endroit où l'on aime venir se promener L'exemple d'une rue piétonne du centre ville de Meaux	53 54
Un cœur de ville est un endroit où s'épanouit le commerce de proximité : on vient consommer, faire des achats de manière plus qualitative, plus sélective (produits et services) De nombreuses grandes et moyennes surfaces commerciale du centre-ville semblent s'être adaptées à l'évolution rapide des besoins et des manières de consommer des citadins du cœur des villes. Non seulement par la qualité et la diversité es produits, mais surtout pour la qualité et la diversité de se services.	54 es de
Un cœur de ville, un endroit où l'Histoire est omniprésente : un patrimoine protéiforme auquel on aime s'identifier L'exemple du Château de Fontainebleau L'exemple du Château de Lunéville	56 57 58
Un contrepoint aussi efficace que la valorisation d'un monument historique emblématique en cœur de ville : l'aménagement d'une nouvelle grande infrastructure moderne, la réhabilitation d'un endroit démodé, comme nouveau point d'attraction du cœur de Ville, ou la création d'un nouveau centre sur les vestiges d'un ancien lieu industriel désaffecté : L'exemple du Viaduc de Millau	

L'exemple de la Cité du Design de Saint-Etienne L'exemple du quartier de la Porte Jeune à Mulhouse

60 62

Un cœur de ville, un endroit où l'offre culturelle est adaptée à tou les besoins	มร 63
Un cœur de ville, c'est un endroit marqué par la réconciliation de l'homme et de la nature L'exemple du réaménagement des berges du Rhône à Lyon	64
Un cœur de ville, c'est un endroit où l'on peut venir, entrer et sor quel que soit son mode de déplacement, quel que soit son handicap Le témoignage de Philippe Streiff	tir, 65 66
Un cœur de ville, c'est un lieu où s'exprime la diversité des goûts, des besoins et de l'offre : chacun y trouve ce qu'il y cherche L'exemple du « 59, faubourg des modes » à Lille	, 67 67
Un cœur de ville, c'est un lieu qui donne sa place à la ruralité et à nature au sein même de l'urbain. L'exemple du Marché couvert Sainte Cécile d'Albi	à la 68 69
Troisième partie Pour un grand plan national de valorisation des cœurs de Ville	71
Définir une nouvelle politique foncière des cœurs de ville L'exemple de Châlons en Champagne L'exemple de Dunkerque	72 73 74
Prendre conscience que les centres-villes ne vont plus beaucoup changer : d'où la priorité à donner à la régénération du patrimoin bâti	ne 75
Miser sur une accessibilité optimale des villes Mobilité des personnes handicapées et des personnes âgées	76 s 79

La gouvernance animée par les maires, avec les associations et le	es :
entreprises	81
La synergie municipalité / entreprises	83
La synergie municipalité / associations	85
Le développement de l'usage du numérique pour tous	85
Commerce de proximité	87
Le modèle de Meaux	88
Le modèle de Rennes	88
Le modèle de la Seyne sur Mer	88
L'AMCV : l'Association du Management de Centre-Ville	89
La culture comme facteur de régénération urbaine et de qualité ovie	le 93
Promouvoir une nouvelle excellence éducative en cœur de ville s	ur
la base de l'ouverture de l'école sur la société et sur l'entreprise. L'école et l'entreprise	94 94
•	95
L'école et la culture	95
L'école et le patrimoine	96
Des espaces verts reliés à l'école en cœur de ville	96
Comment mieux relier le cœur de ville aux espaces périurbains q	ui
l'entourent : recherche de dynamiques de complémentarité.	96
L'exemple de Rouen	97
L'exemple de Meaux	98
Développer la notion d' « espaces interstitiels » entre le cœu	r
de ville et des zones excentrées	99

\bigcirc 11	atri	èm	e r	ar	tia
Qu	auı	CIII	ヒト	aı	uc

Le cœur de Ville : mise en œuvre d'un pôle	
d'excellence	101
Quatre priorités pour les pôles d'excellence de cœurs de ville	103
Pôles d'excellence de cœur de ville : Cahier des charges de l'app	•
projet Des pôles d'excellence de cœur de ville pour la promotion	104
patrimoine, de la culture et du tourisme.	104
Des pôles d'excellence de cœur de ville pour une valorisati et une gestion de la ville conforme à l'écologie urbaine et	
l'environnement : propreté, éclairage, espaces verts et agric	coles
en milieu urbain, consommation responsable.	105
Des pôles d'excellence de cœur de ville pour les offres de	
services	106
Des pôles d'excellence de cœur de ville en matière de	107
logement Des pôles d'excellence de cœur de ville en matière de	107
transport et de mobilité :	108
Des pôles d'excellence de cœur de ville relatifs à des proje	
exemplaires, notamment visant à donner du lien social,	
intergénérationnel	109
Quel dispositif juridique privilégier pour la mise en place de ce	plan
national?	109
Le modèle des pôles de compétitivité	109
Structure de la gouvernance des pôles de compétitivité :	110
Limites des pôles de compétitivité	110
Le modèle de pôle d'excellence rurale	111
LEXIQUE	114
ANNEXES	125
CITATIONS	136

INTRODUCTION

Cette étude a été pour moi l'occasion d'orienter, durant deux mois, une réflexion sur les cœurs de Ville, autour de trois axes qui en constituent l'articulation.

Il s'agissait d'établir un constat de la situation actuelle de la Ville, en l'illustrant d'exemples concrets, pour formuler des propositions d'avenir, qui pourront être approfondies.

La Ville européenne, dans sa spécificité française, est un élément de civilisation et le reflet d'une philosophie. Car la Ville est avant tout une création et une émanation des hommes. Elle est donc le reflet de l'aspiration des individus à se regrouper dans la cité pour y partager leur existence, et retirer de ce vivre ensemble une juste place dans la société.

Si la Ville subit aujourd'hui de fortes tensions, c'est précisément parce que les hommes sont confrontés à de profonds changements dans leur vie. Or, si la Ville exprime le changement, elle est aussi le symbole de la continuité entre le passé, le présent et l'avenir, elle exprime, au-delà de sa matérialité, des valeurs de civilisation et d'humanisme qui sont essentielles. A la Ville matérielle se superpose une Ville immatérielle, faite d'échanges entre tous ceux qui y vivent.

J'ai ensuite tenté de donner une définition du cœur de Ville, tel que le voient et le vivent aujourd'hui les citoyens. C'est un modèle urbain qui porte une connotation affective, c'est-à-dire un ensemble de désirs, de rêves, de besoins qui caractérisent des manières nouvelles de vivre ensemble. Le cœur de Ville, c'est aussi un modèle urbain qui fonctionne plutôt bien dans notre société française. C'est « un laboratoire foisonnant de pratiques, d'initiatives, d'expériences nouvelles qui essaient de s'organiser » (Patrick Chamoiseau) : il vient nourrir notre réflexion sur la Ville et apporter des réponses à la question : « quelle Ville voulons-nous ? ».

L'ensemble des citadins s'identifient à leur cœur de Ville, qu'ils résident en centre-ville ou dans des espaces périurbains. Les cœurs de Ville appartiennent donc à tous. Ils nous invitent à sortir de l'opposition stérile du centre-ville et de la banlieue. Il faut cesser de les confronter, comme des modèles clos et repliés sur eux-mêmes, mais comme des espaces complémentaires.

Ces observations et ces exemples, développés dans le présent mémoire, m'ont amené à proposer, pour les prochains mois, un certain nombre de pistes pour changer la Ville, car je crois que la Politique de la Ville, qui a besoin d'actions de long terme pour se construire dans une perspective de cinquante ans, nécessite aussi, sans plus attendre, des projets nouveaux qui « feront société », émanant du terrain, portés par les Maires, les citoyens, les associations et les entreprises.

A travers les multiples relations qu'entretient la Fondation Le Temps des villes, que je préside, avec les élus locaux, une centaine de villes ont d'ores et déjà manifesté leur volonté de participer à un projet national de constitution de pôles d'excellence de cœur de villes. J'y vois non seulement un gage d'espoir pour l'avenir de nos villes, mais aussi le signe d'une volonté forte des maires, qu'il faut encourager et accompagner.

▶ Premier objectif

Réinterpréter la ville existante. Mieux tirer parti du foncier en cœur de ville

Réinterpréter la ville existante

Organisons l'urbanisme de demain comme une réinterprétation de la ville existante, de la rue existante, en fonction de nouveaux besoins. La France doit anticiper l'extinction des réserves foncières non bâties à l'horizon de 2050, et devenir un pôle d'excellence dans ce domaine.

En 2050, 85 % des Villes d'Europe seront bâties. La nécessité de préserver des espaces ruraux aura amené les urbanistes, les architectes, les élus, les citadins à contenir et à réinterpréter la Ville existante : il faudra construire le plus dense possible et artificialiser le moins possible les sols.

En 2050, Paris n'aura pas beaucoup plus changé qu'entre 1950 et 2000.

Il y aura donc moins, à proprement parler, d'habitat du futur qu'une diversité de consommateurs habitants en 2050.

Dès lors, on peut considérer que la rénovation du patrimoine bâti dans les centres-villes deviendra une préoccupation majeure. Pour sauvegarder les richesses culturelles et patrimoniales accumulées au cours des siècles dans nos Villes, pour donner un sens et des fonctions nouvelles au patrimoine bâti, et pour valoriser une nouvelle qualité de vie du citadin.

De nombreux cœurs de Ville, notamment dans les villes petites et moyennes, regorgent de patrimoine mal entretenu. Souvent dégradé ou mal utilisé. Ce sera une opportunité pour les Maires d'investir ces quartiers, en y développant un urbanisme nouveau, combinant rénovation, développement durable et qualité de vie.

« La notion-clé de l'aménagement dans les années à venir sera le rapport entre le territoire artificialisé et le territoire non artificialisé. Cette question du rapport entre la ville et la campagne, qui semblait saugrenue il y a 30 ans, a aujourd'hui une actualité évidente : il faut construire là où c'est déjà construit, et faire venir les transports en commun lorsqu'il sont absents » (Yves Lion, grand Prix de l'Urbanisme 2007).

Propositions

- Notre pays doit, dès à présent, notamment dans le cadre de la présidence française de l'Union Européenne, se constituer en pôle d'excellence européen et international de ce nouvel urbanisme, reposant sur la réhabilitation et la réutilisation du patrimoine bâti.
- 2) L'ANRU, qui participe à la rénovation de centres Villes, de manière quelquefois très considérable, comme à la Seynesur-Mer (cf. document annexe), pourrait toutefois rééquilibrer son action globale en direction de projetspilotes de revalorisation de notre patrimoine de cœurs de ville. Elle pourrait également revaloriser des cœurs de villes dans le souci d'un meilleur équilibre territorial.
 - Au 1^{er} janvier 2008, le programme national de rénovation urbaine géré par l'ANRU prévoit 298 conventions (dont 228 déjà signées).
 - Or, il apparaît que seules 16 d'entre elles se concentrent exclusivement sur des quartiers du centre ville, qui sont des quartiers anciens, si on ne tient pas compte des 21 conventions impliquant la ville dans sa globalité (type Saint-Étienne, Montauban, Perpignan, Les Mureaux). Les autres s'orientent vers des quartiers de périphérie (Empalot à Toulouse, Berthe à la Seyne, ...etc.)

C'est sans doute dans un souci de rééquilibrage au profit des cœurs de ville anciens que le Ministre du Logement et de la Ville a d'ailleurs demandé le 14 janvier 2008 à l'ANRU de lui présenter, d'ici à fin juin, un projet de cadre législatif relatif au nouveau programme de rénovation des quartiers anciens dégradés.

- 3) L'ANRU pourrait conjuguer ses efforts avec ceux de l'ANAH, qui affirme sa volonté de plus s'appuyer sur des incitations locales.
- 4) Le Ministère de la Ville pourrait mener une réflexion autour de cet enjeu de la rénovation de notre patrimoine de cœur de Ville, et la nécessité de lui donner de nouvelles fonctions, avec des architectes et des urbanistes français et européens, notamment.

Plus de détails page 75 Comment vivrons-nous nos villes en 2050 ?

Mieux tirer parti du foncier en cœur de ville

Redensifier les villes, d'un point de vue environnemental, deviendra une nécessité : « la limitation des déplacements et du mitage des territoires par des banlieues pavillonnaires dévoreuses d'espaces conduit à envisager le mode d'habitat urbain compact comme modèle ». (Vincent Belly)

Redensifier les cœurs de Ville, c'est possible, en utilisant mieux leurs ressources foncières inexploitées.

Pour arrêter la progression de la Ville diffuse, « ce rêve révolu », et de l'étalement urbain, arrêter de subir cet « émiettement urbain » dont parle le Président de la République, repensons le développement des Villes par une meilleure évaluation du foncier existant, pour être plus économes en espaces, ressource rare.

La densité urbaine en France est bien inférieure à celle de nombreux pays européens : il faut lancer un vaste programme de reconquête des centres-villes.

La densification d'une Ville peut être une réponse aux problèmes de manque de logements, de manque de services et d'appauvrissement de l'offre commerciale, mais il faut que l'urbanisme devienne un vrai domaine de compétence, une vraie responsabilité des élus locaux.

Or, 36 % des communes, à ce jour, ne sont toujours pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale! Il faut changer cette situation et faire en sorte que chaque Ville puisse se doter d'un état précis des zones en cœur de Ville qui pourraient être réinvesties, notamment, pour le logement. On verra ainsi que, dans bien des territoires, la densification et la reconquête de friches, de bâtiments vétustes, mal employés, pourront permettre de répondre à l'essentiel des besoins.

Des avantages financiers et l'attrait de terrains disponibles en marge des espaces ruraux incitent le plus souvent les ménages des catégories moyennes à faire construire des maisons individuelles en périphérie de la Ville, entraînant un étalement urbain qui grignote les espaces naturels et agricoles.

Je propose que l'Etat aide les Maires à identifier les <u>espaces</u> <u>mutables</u> (dans le Dunkerquois, l'AGUR a identifié comme espaces mutables, pas moins de 22 % du cœur de l'agglomération, ce qui constitue un potentiel de 2 400 logements!), et les accompagne dans une démarche de réutilisation du foncier en centre-ville.

Propositions

Je propose:

- 1) que chaque Maire procède à un diagnostic, dans sa Ville, des espaces mutables et des potentialités du foncier en cœur de Ville.
- 2) Que cette évaluation puisse faire l'objet d'un double diagnostic du Maire et du Préfet.
- 3) Que le Ministère du Logement et de la Ville constitue une carte nationale de ces potentialités, préliminaire d'une politique d'incitation.

Plus de détails page 73: Exemples de Châlons en Champagne et Dunkerquois.

Deuxième objectif

Simplifier les structures de l'Etat

D'après le témoignage de nombreux Maires, les dispositifs mis en place par l'Etat manquent de visibilité.

Notre pays dispose d'une répartition de plusieurs compétences concernant la politique de la Ville : Ministère du Logement et de la Ville, mais aussi MEDAD, Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire ...

On dénombre, en outre, de nombreuses structures publiques ou parapubliques qui interviennent, d'une manière ou d'une autre, dans la politique du logement et de la Ville : la Délégation interministérielle à la ville (DIV), le Comité Interministériel des Villes et du Développement Social Urbain (CIV), le Conseil national des villes (CNV), la Direction générale des collectivités locales (DGCL), la Délégation interministérielle à l'aménagement et à la compétitivité des territoires (DIACT), la Direction Générale de l'Urbanisme, de l'Architecture et de la Construction (DGUAC), le Conseil national d'aménagement et de développement du territoire (CNADT), l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), l'Agence

nationale pour la cohésion sociale et l'égalité des chances (ACSé), l'Etablissement public d'aménagement et de restructuration des espaces commerciaux et artisanaux, l'Institut des villes, l'agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME), l'Agence pour le Développement de l'Economie Locale (ADEL), l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), la Commission nationale pour le développement social des quartiers (CNDSQ), les SEM d'aménagement urbain et les Offices Publics d'Aménagement et de Construction OPAC.

On peut s'interroger également sur le coût de fonctionnement de cette multiplicité de structures, qui n'est probablement pas le moyen d'action le plus économe.

Propositions

Il faut simplifier, fluidifier ces structures, face auxquelles les citoyens, mais aussi les Maires ont du mal à s'y retrouver :

- 1) harmoniser l'action de l'Etat, en l'orientant résolument sur les expériences et les initiatives menées sur le terrain,
- 2) en faisant en sorte que celle-ci soit mieux adaptée aux politiques et particularités locales.
- 3) je propose que le Maire et les élus locaux puissent être le pivot local des actions concernant la politique du logement et de la Ville, avec un correspondant unique : le Préfet.
- 4) il faudrait privilégier un fonctionnement plus transversal des structures représentant l'Etat, et la politique locale.

Plus de détails page 82

Simplifier les procédures, arrêter la multiplication des structures et des plans parallèles qui illustrent un manque de cohésion ministérielle.

► Troisième objectif

Construire une nouvelle gouvernance locale.

La mise en place de cette gouvernance locale impose un changement de notre culture politique.

Il ne servirait à rien d'accroître le pouvoir des Maires si les associations, les citoyens, les entreprises n'en prennent pas leur juste part.

Propositions

1) Pour pouvoir bénéficier de l'aide de l'Etat, le Maire devra proposer des projets de Ville qui auront été préalablement discutés avec les associations, les experts et les entreprises. Cette discussion pourrait prendre place, dans le cadre d'un collège municipal, dans chaque Ville. Je propose d'imaginer dans les villes des initiatives des Maires, propres à multiplier les opportunités de consulter et d'associer régulièrement les citoyens et les associations aux processus de transformation de la Ville. Le modèle du « parlement des enfants » me paraît une

bonne base de réflexion à cet égard.

Plus de détails page 83

Créer une synergie municipalité / entreprise : Les entreprises et les élus vecteurs du changement + création de pôles de compétitivité.

Créer une synergie municipalité / association : Création de cellule locale de concertation + Rôles respectifs du Maire, des entreprises et des associations.

▶ Quatrième objectif

Avoir réalisé dans chaque ville, d'ici 2015, le plan d'accessibilité prévu par la loi

Une loi très importante sur l'accessibilité a été promulguée.

Mais à quoi sert cette loi si elle n'est pas suivie d'effets sur le terrain?

Les Maires ont pris du retard dans la définition des plans d'accessibilité de leur Ville, qui doivent être en place dès 2015. Ce retard n'est pas dû uniquement à des raisons de coût financier!

Il faut une mobilisation nationale, à tous les échelons, pour la mise en œuvre de ce chantier de l'accessibilité. Elle impose une concertation immédiate de l'ensemble des acteurs de la Ville : qu'il s'agisse des associations, des petits commerçants, des entreprises spécialisées dans l'aménagement urbain qui doivent dès à présent intégrer un certain nombre de travaux d'accessibilité à leurs réalisations. Il s'agit, par des objectifs concrets, de réaliser d'abord des propositions peu onéreuses, mais qui peuvent changer l'accessibilité de la Ville au quotidien de manière efficace.

Propositions

Pour mener à bien ce grand chantier, à 7 ans de l'échéance fixée par la Loi, chacun des intervenants devra être mobilisé :

1) Je propose qu'une concertation avec les usagers, les associations, notamment de personnes handicapées, soit mise en place dans chaque ville, afin que le plan d'accessibilité puisse être le fruit d'une réflexion associant non seulement les experts de l'administration, mais aussi tous ceux qui vivent en ville, notamment les personnes handicapées, âgées, qui sont des experts de leur quotidienneté. Dans chaque ville, il est possible d'améliorer l'accessibilité, en prenant des mesures simples et peu onéreuses, comme l'observe justement Jean Manuel Hergas, administrateur de l'APF (Association des Paralysés de France).

- 2) Les entreprises peuvent aussi jouer un rôle plus actif dans la mise aux normes d'accessibilité des Villes d'ici à 2015, aux côtés des Municipalités et des Associations : je ne suis pas seul chef d'entreprise à y être favorable.
- 3) Je propose que les associations de personnes handicapées, notamment l'Association pour le Logement des Grands Infirmes, puissent développer des liens plus étroits avec les Maires, les organismes de gestion du logement social, comme l'OPAC, pour optimiser la réservation effective d'un nombre suffisant d'appartements à loyers modérés, à l'intention des personnes handicapées.
- 4) La démarche exemplaire de La Rochelle en matière d'accessibilité pourrait faire l'objet d'une visite présidentielle, avec de nombreux élus, des représentants d'associations, de personnes handicapées et de seniors, dans le but d'établir un vademecum de l'accessibilité pour l'ensemble des maires. Chaque ville méritante pourrait par la suite bénéficier d'un label, d'une mise en lumière et d'une reconnaissance au niveau national.

Plus de détails page 79 Comment s'appuyer sur les témoignages de vécus quotidien de citoyens handicapés? Accessibilité et mobilité : deux notions liées

▶ Cinquième objectif

Inscrire la mobilité dans une grande chaîne des transports

L'enjeu des déplacements, dans chaque cœur de ville, consiste à rendre possible un projet où le citadin ne subit plus, mais peut choisir sa mobilité.

Pour disposer de ce choix, il faut proposer aux citadins, à toutes les échelles, des moyens de transports compatibles avec leurs attentes : voiture, vélo, tramway, métro, zones piétonnières.

Les maires ont d'ailleurs plébiscité, lors du dernier Congrès Parkopolis en septembre 2007, des systèmes de mobilité qui permettraient de **combiner différents modes de transports pour se rendre en cœur de ville** et en profiter : voiture et vélo, voiture et ticket de transport en commun...



Propositions

- 1) Etablir une concertation entre les maires pour, à la lumière d'expériences probantes dans de nombreuses villes, imaginer des tickets de transport pouvant combiner parking et usage d'un vélo partagé ou de transports en commun. Si les très grandes villes prennent actuellement de nombreuses initiatives dont elles ont les moyens (vélib, auto-partage, ...etc.), je propose d'adapter ces systèmes en fonction des besoins aux villes moyennes et petites.
- 2) Que chaque cœur de ville élabore un double projet : permettre à la fois aux visiteurs des périphéries d'accéder au cœur de ville avec le moyen de transport de leur choix, puis d'y circuler ensuite grâce à la mobilité douce.
- 3) Faire une étude de faisabilité du développement, dans les cœurs de ville, de l'auto-partage, en s'inspirant des expériences françaises menées dans les grandes villes (Paris, Marseille, Lyon et Strasbourg).

Plus de détails page 76 Miser sur une accessibilité optimale des villes

Sixième objectif

Donnons aux seniors des fonctions concrètes pour favoriser le vivre ensemble dans les cœurs de Ville

Le vieillissement de la population urbaine doit nous conduire à rendre plus active la participation des seniors à la vie de la Cité. Ils disposent d'expériences, de qualifications, de temps libre, qu'ils sont de plus en plus nombreux à souhaiter mettre au service des autres dans le cadre d'actions de bénévolat.

La ville se doit d'être accueillante, et adaptée, aussi bien aux seniors qu'aux personnes handicapées : en France comme ailleurs, la pyramide des âges s'élargit au sommet. A la dépendance liée au grand âge s'ajoute celle des 5 millions de personnes handicapées qui vivent en France.

C'est aussi un gisement extraordinaire d'emplois non délocalisables, que le gouvernement estime à 400 000 à l'horizon 2015.

Je propose que la formation et la valorisation des métiers de service à la personne devienne l'un des objectifs majeurs des Maires dans leur cœur de ville. Ce qui impose qu'ils soient encouragés et accompagnés dans cette démarche, de même que les jeunes entreprises qui souhaitent innover en ce domaine.

Propositions

- 1) Permettre aux seniors de s'impliquer dans l'éducation, la formation, la recherche d'emplois pour les jeunes, et dans des actions de bien commun au cœur de la Ville.
- 2) Imaginer des façons de récompenser cet engagement (accès gratuit à des loisirs, à des établissements culturels municipaux). Un système de bonification pourra également être mis en place, avant tout, à destination de ceux qui en ont besoin, qui le souhaitent (exemple : acquisition de points de retraite supplémentaires ...).
- 3) encourager l'émergence de nouveaux métiers de service à la personne dans les cœurs de ville.

Plus de détails page 95

Création d'un lien intergénérationnel : inciter l'engagement des seniors en faveur du bien commun dans les cœurs de ville.

Septième objectif

Mieux tirer parti des espaces interstitiels, relais entre les cœurs de Ville et les espaces périurbains.

Chaque jour, les citadins côtoient des « espaces interstitiels », c'està-dire des espaces qui existent en marge du centre-ville mais ne semblent pas avoir de réel but, car, étymologiquement et géographiquement, ils se « trouvent entre les choses ».

Ces lieux intermédiaires pourraient devenir des lieux propices au développement, d'un point de vue urbanistique, économique, social, architectural.

Propositions

- 1) Organisons une réflexion d'experts de la Ville, d'élus, d'architectes, pour donner une utilité à ces espaces.
- 2) Ces espaces doivent devenir des traits d'union entre l'hyper centre et les centres périphériques.
- 3) Lancer les structures ad hoc de prise en charge et de gestion de ces espaces interstitiels, laissés pour compte de la planification urbaine.

Plus de détails page 99 Développer la notion d'« espaces interstitiels » entre le cœur de ville et des zones excentrées

► Huitième objectif

Valoriser le commerce et les offres de services en centre-ville

Les efforts, de plus en plus nombreux et importants des Maires, pour lutter contre l'appauvrissement de l'offre commerciale en centre-ville, en quantité, en qualité, en diversité, doivent être mutualisés, pour faire une vraie politique locale.

Propositions

- 1) Le Ministère du Logement et de la Ville crée un observatoire pour évaluer les retombées de la Loi Dutreil dans les centres-villes, et mesurer l'impact de la préemption de baux commerciaux par les communes. Que feront les municipalités des baux commerciaux qu'elles auront préemptés? Les Maires ont besoin d'être aidés pour résoudre cette question, comme on le remarque au Havre.
- 2) Donner les movens et des modèles nécessaires aux Maires pour développer des accords entre les petits commerces et les grandes enseignes commerciales, souvent installées en périphérie, pour trouver un juste équilibre entre eux, sur la base d'accords négociés.

- 3) Dans les centres historiques des villes, on ne peut plus se contenter du jeu des marchés. Il faut impérativement apporter un soutien public à l'artisanat et en particulier aux métiers de bouche, formes d'économie différente de l'économie libérale de marché, porteuse de culture et d'histoire : sur ce point précis, je ne partage pas la proposition du rapport Attali visant à libéraliser globalement l'offre commerciale dans les villes ; car ceci ne me paraît pas correspondre, en tout cas, à l'intérêt du commerce dans les cœurs de ville, et donc au mieux vivre ensemble des citadins.
- 4) Modéliser et introduire dans les villes françaises l'intéressante initiative belge des « Managers de centreville », expérimentée avec succès à Nouméa.
- 5) Créer dans chaque ville une cellule de réflexion pour la valorisation des métiers de services, la professionnalisation de ces intervenants. Il serait pertinent d'aller plus loin en mettant en regard l'évolution des goûts et des besoins de la population et le potentiel d'emplois et de métiers qu'ils pourraient représenter, notamment pour les jeunes.

Plus de détails page 89

L'exemple de l'AMCV : Association du Management de Centre-ville : création de partenariats public-privé, afin de mener des actions communes pour l'attractivité commerciale des cœurs de ville.

▶ Neuvième objectif

Faire de la culture et de l'éducation des pôles d'excellence de cœurs de Ville

Propositions

- 1) Mieux intégrer l'école, de l'échelon primaire au supérieur, à la vie de la Cité. Dans chaque ville, ouvrir l'école sur le patrimoine local, les musées, les théâtres, les salles de concert, les bibliothèques, médiathèques, et conservatoires. Donner aux espaces verts et au jardinage une dimension pédagogique.
- 2) Le Maire et les responsables éducatifs développeront ensemble des projets d'actions éducatives, intégrés au cursus scolaire, en signant dans chaque ville une convention de coopération à long terme, entre les institutions culturelles municipales et les écoles.
- 3) Mettre en place des systèmes d'accompagnement éducatif des jeunes, de tutorat et d'aide à l'étude, s'appuyant sur un bénévolat qualifié, en lien avec les associations de parents d'élèves locales.
- 4) Inclure à ce système éducatif un plan local pour créer des crèches ou jardins d'enfants, sur la base d'un engagement associatif impliquant des bénévoles (jeunes seniors, femmes au foyer), et des entreprises. Dans ce cas précis, on pourrait également prévoir un système de compensation pour les bénévoles qui s'engageront dans ce projet. Ce serait là un moyen de résoudre en même temps la question du coût énorme de l'ouverture et de la gestion des crèches par les municipalités, et d'impliquer de manière concrète les habitants des quartiers dans la vie, voire la gestion des crèches. Ce système fonctionne très bien en Allemagne.

Plus de détails page 94

La culture et l'excellence du patrimoine restent les atouts majeurs des cœurs de villes en termes de qualité de vie et d'attractivité. Promouvoir une nouvelle excellence éducative en cœur de ville sur la base de l'ouverture de l'école sur la société et sur l'entreprise.

▶ Dixième objectif

Un projet national en faveur du logement social en cœur de Ville, co-piloté par les Maires et les Préfets

Le parc social actuel est inégalement réparti sur le territoire métropolitain. Son implantation essentiellement urbaine et industrielle (différente du locatif privé) s'est dessinée lors des périodes de forte construction dans les années 60 et début 70.

C'est en Ile-de-France, dans l'Oise, en Seine-Maritime, le long de la frontière belge et en Rhône-Alpes que la densité en logement social est la plus élevée.

En 2005, les centres urbains de 50 000 habitants et plus accueillent 80,4% des logements sociaux et 65% de ces logements se situent dans des agglomérations de plus de 200 000 habitants.

Entre le milieu des années 90 et 2005, le rythme de construction neuve dans le parc social s'est considérablement infléchi pour atteindre 35 000 logements par an, soit beaucoup moins que les 55 000 constructions consacrées au locatif privé.

Depuis, l'intervention de l'Etat a permis d'atténuer cette tendance. Mais l'objectif de 20 % de logements sociaux dans chaque commune est difficile à atteindre. L'objectif, comme à Paris, d'insérer dans tout programme immobilier neuf 20 % de logements sociaux est une démarche également difficile à réaliser.

Propositions

- Je propose de créer un observatoire pour étudier l'évolution de la mixité sociale dans les cœurs de Ville. En effet, il ne suffit pas de constater comment les cœurs de Ville se dégradent, se dépeuplent, vieillissent. Il faut aussi proposer des actions pour rénover, densifier ces cœurs de Ville, et y attirer des jeunes.
- 2) Assurer la mixité sociale par des équipements attractifs en cœur de Ville.
- 3) Imposer une mixité sociale en cœur de ville, avec pour objectif 50% de logements aidés.

Plus de détails page 75
Réinvestir cette marge de foncier urbain au service
du logement social en cœur de ville.
Proposition de création d'un « Fonds pour le logement social en centre ville ».

Onzième objectif

Valoriser les cœurs de Ville pour mieux unir « banlieues et centres villes », ensuite, dans un même concept humaniste et fédérateur de « ville » : l'exemple du « Grand Paris »

Les cœurs de ville ne doivent pas devenir des sortes de citadelles de richesses et de privilèges, qui accueillent les consommateurs mais qui limitent le nombre de résidents à une population privilégiée.

Le développement du phénomène de « boboïsation » des cœurs des grandes villes, notamment à Paris, en représente la caricature. Qui est citadin du cœur de ville aujourd'hui ? Celui qui a la chance d'y résider, ou celui qui en a l'usage, comme lieu de travail, de loisir, de culture et de détente ?

C'est assurément celui qui en a l'usage, d'autant plus qu'il existe un phénomène d'identification très fort de l'ensemble des citadins à leur cœur de ville, et qui, pourtant, n'y résident pas.

L'idée d'un « Grand Paris » lancée par le Président de la République semble être une opportunité historique d'apporter des réponses à ces questions, et aux attentes des citadins d'Île-de-France.



Propositions

- 1) Nous observons actuellement un déficit d'information de la presse sur cette question du modèle de gouvernance que pourrait adopter le Grand Paris. Elle reste cantonnée à un débat d'experts et d'élus d'Ile-de-France. Il faudrait créer un débat plus large qui associerait l'ensemble des Parisiens et des Franciliens, notamment autour des différents scénarios envisagés:
 - a) Scénario n° 1 : Une configuration « Haussmann II » qui reprendrait la trame d'une communauté urbaine, comme dans les grandes métropoles régionales (Lille, Lyon, Marseille). Cette entité, proche de l'expérience d'Amsterdam, embrasserait la capitale et ses 29 communes voisines (3,4 millions d'habitants).
 - b) Scénario n° 2 : Une configuration maximaliste sur le modèle de New York (Metropolis), qui intègrerait les 124 communes et départements de la première couronne pour enfanter un géant de 6.2 millions d'habitants. Ce qui ouvrirait un double débat sur l'extension de cet ensemble jusqu'aux villes nouvelles de Cergy-Pontoise, Marne-la-Vallée, Evry, Sénart et Saint-Quentin-en-Yvelines, et sur la suppression éventuelle des conseils généraux de la petite couronne.
 - c) <u>Scénario</u> n° <u>3</u>: **Une solution minimaliste dite de** « la Marguerite », visant à recomposer un paysage intercommunal très éclaté, chapeauté par une entité centrale, un syndicat mixte regroupant toutes les collectivités, Région comprise.
 - d) Scénario n° 4: Une « loi-cadre » et une structure (scénario n°1 et n°3) « à mi-chemin » entre le syndicat intercommunal et la communauté urbaine, regroupant près de cent communes, soit environ 5 millions d'habitants.

- 2) Le problème du choix du scénario à retenir ne pourra cependant être soumis à l'appréciation des citoyens sans avoir préalablement explicité les enjeux concrets du « Grand Paris », qui doit être une réponse française à la question : « quelle est la ville dans laquelle nous voulons vivre ? »
 - a) Il faut que les Franciliens puissent tous se sentir Parisiens, par l'usage de la ville globale qu'ils en font.
 - b) Chaque citadin parisien ou francilien doit pouvoir choisir et accéder à la mobilité de son choix, ce qui suppose une politique de mobilité et d'accessibilité concue et menée avec une vision d'ensemble au niveau du « Grand Paris », et non au niveau de communes isolées.
 - c) Favoriser la solidarité, et une répartition plus harmonieuse, non seulement des richesses, mais aussi des sources de richesses que sont l'entreprise, la culture, l'environnement, par des politiques de concertation, pour encourager la mixité entre les gens et les fonctions.

L'un des atouts du « Grand Paris », c'est de donner la possibilité aux villes périphériques d'être plus équilibrées, aux banlieues de devenir de véritables villes, et de permettre aux Franciliens de se réapproprier l'hypercentre de Paris : unir banlieues et cœurs de ville relève donc du même concept humaniste et fédérateur de « Grand Paris ».

▶ Douzième objectif

Pour mettre en synergie et en perspective tous ces objectifs, lancer un plan national de valorisation des cœurs de ville, sous la forme de « pôles d'excellence des cœurs de Ville ». Mettre en œuvre, dès 2008, un grand concours national des Villes

Les pôles d'excellence de cœurs de Ville reposent sur cinq ambitions :

- 1) reconnaître au Maire un rôle central pour définir et piloter le pôle d'excellence de son cœur de ville,
- 2) s'appuyer sur les associations locales qui oeuvrent pour le bien commun,
- 3) associer les entreprises aux projets de pôles d'excellence,
- 4) nourrir, dans chaque projet, la volonté de resserrer les liens entre le cœur de Ville et ses espaces périurbains.
- 5) Ils visent tous une ville « attractive, accessible, habitable »

Propositions

1) Ils s'articuleront autour de six thématiques, librement choisies par chaque ville.

Chaque projet de pôle d'excellence en retiendra trois au minimum, parmi les thèmes suivants :

- a) un pôle « patrimoine, culture, tourisme »,
- b) un pôle « écologie urbaine / environnement »,
- c) un pôle « offres de services »,
- d) un pôle « logement en cœur de Ville »,
- e) un pôle « transports, mobilité, accessibilité »,
- f) un pôle « lien social ».
- 2) Ils s'inspireront à la fois du modèle des pôles de compétitivité et de celui des pôles d'excellence rurale. Mais ils viseront à plus de souplesse. Ils doivent être « un bouillon de culture » et tendre à ne jamais entraver les initiatives locales.



- 3) Ils permettront à toutes les villes d'y participer, mais s'adresseront particulièrement aux villes petites moyennes, dans un souci de rééquilibrage territorial.
- 4) Le Ministère du Logement et de la Ville enregistrera les candidatures des Villes, les accompagnera dans la constitution de leur projet d'excellence. Il décidera de la labellisation de ces projets, qui donnera droit à une aide de l'Etat, et à la remise d'un Prix national d'excellence de cœurs de Ville.
- 5) La Fondation « Le Temps des Villes », pour sa part, se donne le but de faire connaître ces projets et pôles d'excellence conçus et pilotés par les Maires, comme des modèles de progrès et de renouveau du cœur des Villes.
- 6) Une priorité : mettre en place des pôles d'excellence de cœur de ville en passant d'une évaluation en termes de réalisation à une évaluation en termes d'impact

Il ne faut pas proposer un plan supplémentaire qui viendra s'ajouter à d'autres. Ce qui nous a animé, c'était avant tout la volonté de proposer un projet moins en termes de réalisation, qu'en termes d'impact.

Ce qui compte dans ce projet, c'est avant tout une intention forte : mieux vivre ensemble dans les cœurs de ville. C'est-àdire donner la priorité à la vie et à la qualité de vie de l'ensemble des citadins.

Ce qui compte dans ce projet, c'est qu'il doit s'agir de privilégier les initiatives qui viennent du terrain : c'est bien aux Maires qu'il faut donner le pouvoir de les définir et de les mener à bien.

Encore faut-il le faire en adoptant une méthode qui permette de tenir compte aussi bien de données objectives et scientifiques, que de témoignages et de propositions de l'ensemble des citoyens.

- 7) La mise en place de ces pôles d'excellence de cœur de Ville pourra aboutir, par ailleurs, à la création d'un grand concours national des Villes.
 - Une centaine de Maires, partenaires de la Fondation « Le Temps des Villes » ont déjà donné leur accord pour participer à ce double dispositif.
- 8) Placer ce double projet dans la perspective de « l'après municipales ». Les Maires vont bientôt être investis d'un nouveau mandat de six ans. C'est l'occasion de les inciter, dès le début de leur mandature, à se doter d'un grand projet de Ville. Les Maires pourraient être accompagnés et aidés pour établir un diagnostic de leur cœur de Ville, définir des pôles d'excellence nouveaux, et pour préfigurer le cœur de Ville qu'ils souhaitent.

Plus de détails page 101

Proposition d'un plan national de valorisation des cœurs de ville, sous la forme de pôles d'excellences de cœurs de ville.

Première partie

Une Ville plus humaine

« Les Villes sont la nature façonnée par l'homme, à son image et à sa ressemblance » Jacques Godbout, L'Isle au Dragon

Reprendre conscience de l'enjeu civilisationnel, politique, social, économique du cœur de ville

Les centres villes semblent jusqu'à présent avoir été peu abordés dans le cadre d'une réflexion générale autour de la politique de la ville.

En effet, les problèmes que connaissent les banlieues ne monopolisent pas uniquement le champ médiatique, ils semblent aussi avoir fixé l'essentiel du débat intellectuel et philosophique sur l'avenir de nos villes.

Or, il apparaît injustifié de se concentrer sur la banlieue et, par extension, sur les zones périurbaines, en prétendant les désolidariser des cœurs de ville. Car si, en France, on parle volontiers de « périurbain », on admet implicitement que la périphérie participe d'une dynamique de centre, et entretient un lien avec celui-ci : alors qu'aux Etats-Unis, au contraire, on parle de « suburbanisation », schéma dans lequel la ville-centre n'est finalement qu'un pôle parmi de multiples autres.

De même, les cités nouvelles semblent avoir perdu avec le temps leur caractère fonctionnel; leur philosophie apparaît comme vieillie, inadaptée aux désirs profonds des gens qui les habitent, arc-boutée sur des problématiques de bâti qui peinent à résoudre un malaise plus profond. Alors que les centres-villes connaissent une sorte de printemps, de renouveau dans leurs formes, portés par un frémissement de vie qui échappe à la planification et à la lourdeur des appareils.

« Urbs et civitas », ou comment recentrer la politique de la ville sur la personne

Dans notre contexte français, les cœurs de nos villes jouent à la fois le rôle d'urbs et de civitas : un lieu certes matériel, composé de structures bâties, organisées selon des logiques complémentaires, mais surtout, un potentiel de relations libres et harmonieuses entre des gens profondément différents : c'est la volonté de vivre ensemble « qui fait société », pour reprendre la formule de Jacques Donzelot. C'est cette même volonté de vivre ensemble qui doit aussi faire la ville.

Si « l'air de la ville rend libre », selon Hegel, c'est parce qu'elle représente, pour celui qui choisit d'y vivre, une source de progrès, une chance de reconnaissance ou de promotion sociale. Il est rare qu'on habite dans un cœur de ville sans en avoir fait le choix mûrement réfléchi. Et ce n'est pas parce qu'on réside dans des espaces périurbains qu'on ne garde pas avec le cœur de sa ville un lien affectif intime, un sentiment d'identification fort. d'ailleurs reconnu unanimement aujourd'hui comme un phénomène très positif.

C'est pourquoi il apparaît indispensable, dans la démarche que je préconise, de considérer le cœur de ville non comme un système exclusif qui pourrait se suffire à soi-même, mais comme un lieu d'expériences qui marchent, et doivent rayonner dans l'ensemble des zones urbaines.

Un cœur, c'est un organe qui attire et qui redistribue, c'est diastole et systole. Un cœur de ville n'est rien sans les espaces et les personnes qui vivent et s'organisent autour de lui, car ils lui sont nécessaires pour son dynamisme et sa survie : opposer de manière arbitraire, souvent par habitude, les cœurs de ville et les banlieues repose sur une sorte de fatalisme désabusé, pas sur une réalité concrète.

Dans notre société de plus en plus dominée par les flux des déplacements, où les lieux s'estompent et se banalisent, le centre-ville apparaît comme la seule opportunité de recréer l'expérience urbaine.

Il permet d'abord de retracer des espaces spatio-temporels.

« Toute ville a son creux »; c'est-à-dire un ou plusieurs points géographiques où son cœur bat plus fort, qui attire ses habitants et joue un rôle d'attraction et d'unification.

C'est le centre-ville qui permet non seulement de réinventer le plaisir d'être ensemble, de se côtoyer et de se lier, mais aussi de renouveler la relation dedans/dehors, de construire un lien centre/périphérie. Il apparaît donc comme un instrument essentiel pour mettre en œuvre une politique de la Ville.

Qui est citadin aujourd'hui? Celui qui vit dans le centre-ville, ou celui qui l'utilise? Le phénomène de gentrification des centres des grandes villes ne constitue-t-il pas une des menaces les plus alarmantes de privatisation de l'espace public au sein de nos cœurs de villes?

Pourquoi semble-t-on s'évertuer, depuis des années, à reconnaître les centres-villes et les banlieues comme les seules formes de notre ville contemporaine, alors même qu'il existe, entre les centres et les banlieues, des espaces interstitiels qui peuvent servir de pont, de relais et d'initiatives novatrices pour rétablir un lien de vie sociale, d'emploi, d'activités nouvelles pour les jeunes, notamment ceux issus des banlieues?

Comment définir et dépasser les différences entre les centresvilles et les banlieues pour aller plus loin, dans une conception plus globale, et plus ouverte, de la ville de demain?

Ce qui caractérise les politiques mises en œuvre en faveur des cités, c'est une volonté et une implication forte de l'Etat constructeur et financeur. C'est une politique axée sur le bâti, qui doit permettre de livrer des logements répondant à des normes et à des critères.

Ce qui caractérise les politiques mises en œuvre dans les cœurs de villes, c'est une démarche basée sur les particularités et les priorités locales, un souci d'insertion d'éléments nouveaux dans des ensembles plus anciens, qui impose une consultation plus systématique des habitants.

C'est donc un ensemble de stratégies qui tentent de dépasser les seules problématiques de bâti, pour les concilier avec des préoccupations de vivre ensemble, qui sont le reflet d'une démocratie locale et participative dynamique.

Il n'y a rien de dogmatique dans le renouveau actuel des centres-villes, plutôt un pragmatisme puisant dans les particularités de l'identité riche d'un lieu qui a su finalement résister aux épreuves du temps.

Le cœur de ville, mémoire du passé et de l'avenir

Dans ce contexte particulier, les cœurs de villes revêtent un enjeu civilisationnel, politique, social, et économique.

Non seulement parce qu'ils constituent une forme archétypale de ville concentrée et hiérarchisée à laquelle les citadins européens continuent de s'identifier fortement, mais aussi un lien fécond entre le passé et l'avenir, sur lequel toute société fonde ses systèmes de pensée, d'organisation sociale, et ses valeurs. « Toute œuvre, humaine ou divine, qui a le passé pour racine, a pour feuillage l'avenir » (Victor Hugo, Fonction du Poète).

Quel sens nouveau donner au patrimoine des cœurs de ville?

La démarche de valorisation du patrimoine me paraît correspondre à cette culture du vivre ensemble. Elle s'exprime à travers la prise de conscience, par les habitants, d'une valeur culturelle, sociale et économique partagée du cœur de ville.

De plus en plus d'architectes combinent, par exemple, dans leur démarche, création contemporaine, respect et valorisation d'éléments préexistants. Ils expriment, en fait, l'idée qu'on peut vouloir redonner du sens, sans nécessairement détruire, ou faire table rase de ce qui existe déjà.

Cette démarche refonde non seulement l'idée, mais aussi la fonction du patrimoine bâti. Qu'il s'agisse d'un immeuble, d'un quartier, d'une rue ou d'une ville entière dont l'architecte ou l'urbaniste s'applique avant toute chose à retrouver l'esprit, la spécificité, avant d'y intervenir.

Il s'agit d'imaginer des bâtiments adaptés à la géographie environnante, des édifices uniques pour des lieux uniques. Car, dans les cœurs de ville, il apparaît impossible de concevoir un projet sans «s'imprégner» de son site : cette nécessité constitue un pont entre les métiers d'architecte, d'urbaniste, d'historien et de sociologue.

Elle correspond d'ailleurs à la préoccupation de la Fondation Le Temps des villes d'aider les élus à détecter des talents, des jeunes architectes et des urbanistes qui acceptent de relever ce défi. Comment concevoir un réaménagement de centre-ville sans en avoir flairé préalablement la spécificité, la complexité, l'histoire ? De nombreux jeunes urbanistes et architectes s'appliquent ainsi, désormais, à appréhender les centres-villes dans leur richesse et leur complexité, faite, ici, d'une grande unité de construction d'une même époque, ailleurs, au contraire, d'une juxtaposition d'éléments architecturaux d'époques différentes, qui donne au centre-ville l'aspect d'une mosaïque.

L'exemple de Rotterdam est à ce titre éclairant : le Centre d'Art Contemporain de Rotterdam s'insère dans un centre-ville à la diversité saisissante. Depuis sa terrasse, on peut ainsi contempler le panorama d'une ville qui fut ravagée par les bombardements de la Seconde Guerre Mondiale, où se trouvent juxtaposés, en vifs contrastes, quelques maisons du 17ème et 18ème siècles, typiquement hollandaises, rescapées de la destruction, des constructions des années 1950 et 1960, puis de grands immeubles des années 1980 et 1990, des gratte-ciels, et, enfin, des réalisations récentes.

Le fait d'inscrire le Centre d'Art Contemporain de Rotterdam dans ce puzzle, au cœur même d'une ville qui porte les blessures et les illustrations de son passé, donne tout son sens et toute sa force à ce Musée d'art contemporain, miroir de notre nouveau millénaire projeté sur son passé, sur ses passés. Il faut mieux faire connaître les architectes qui tentent d'appréhender l'esprit des lieux qu'ils sont chargés de revisiter : cela s'applique notamment aux cœurs de ville des cités européennes. Ils représentent la même concentration de fonctions, de bâtiments d'origine, d'époques et d'usages différents, qu'il faut non seulement restaurer, « revisiter », mais auxquels il faut aussi donner un sens nouveau pour la vie de la cité et du citadin.

« Un temps retrouvé des villes » passe sans doute par cette réconciliation, cet effacement du clivage entre le patrimoine bâti et les constructions nouvelles, qui le réinterprètent et lui redonnent du sens.

En effet, la notion de patrimoine, qu'il s'agisse de patrimoine matériel, comme des immeubles ou des œuvres d'art, ou de patrimoine immatériel, comme des œuvres musicales, ne peut survivre qu'à travers la vision, l'interprétation revisitée que chaque individu, à chaque époque, peut avoir sur elle. La notion de « bien commun » inhérente à celle de patrimoine peut être aussi une occasion nouvelle, pour les maires, de refaire la ville non seulement pour les citoyens, mais avec les citoyens.

Organiser les programmes de logement au cœur des villes, en tenant compte de la spécificité des cœurs de villes

Avant même de s'imposer 20% de logements sociaux par grande ville comme une norme minimum, il faut réfléchir aux moyens d'insérer les programmes de logement social au cœur de la ville : pour que les nouveaux arrivants se sentent moins accueillis dans un nouveau logement que dans un nouveau mode de vie.

A cet égard, la présence d'équipements et de services adaptés est primordiale pour améliorer la qualité de vie et assurer une meilleure mixité sociale au cœur de la Ville.

L'avantage des cœurs de villes sur les espaces excentrés, c'est précisément un foisonnement d'initiatives citoyennes, un laboratoire social reposant sur l'implication personnelle et collective des citadins et de leurs élus.

Leur handicap majeur par rapport aux cités excentrées est que ces expériences, le plus souvent pilotées par les Maires, sont trop peu discutées, connues, relayées en termes d'information. Elles manquent de visibilité, et leur philosophie étant insuffisamment portée à la connaissance des citoyens, elles n'ont pu, jusqu'à aujourd'hui, faire l'objet de véritables débats.

Il s'agit pourtant, en valorisant ces expériences nouvelles menées dans les cœurs de villes, de trouver des éléments probants pour réorganiser la ville, toute la ville, banlieues et espaces périurbains compris, en dépassant les clivages de la pensée unique.

C'est pourquoi nous estimons non seulement nécessaire de sortir d'une mise en concurrence stéréotypée des cœurs de ville et des périphéries, mais de créer des synergies et des solidarités nouvelles entre elles.

Appréhender la ville comme de multiples microsociétés.

Le citadin est passé de la consommation du territoire à l'apprentissage de tout ce qui représente, de tout ce qui crée et favorise l'échange. Cette tendance que l'on relève actuellement est devenue une réalité concrète, depuis longtemps, dans les villes anglo-saxonnes. Elle est non seulement porteuse de sens profond, mais de « civilisation », au sens où le Président de la République a récemment employé ce mot pour l'appliquer à la Ville.

Il s'agit donc non seulement d'impliquer le citadin dans la gestion urbaine, en s'appuyant sur son expérience quotidienne de la ville, car il est à la fois spectateur et acteur de sa ville. Il s'agit bien de s'appuyer sur la » vision « qu'il a de celle-ci.

Or, « connaître, ce n'est pas démontrer ni expliquer. C'est accéder à la vision. Mais pour voir, il faut d'abord participer » (Saint-Exupéry).

Une gouvernance en cœur de ville dont le maire soit le pivot (entreprises, associations et citoyens).

Le véritable pivot de la politique de la ville, c'est le Maire, et **non l'Etat.** Il faut redistribuer les rôles à son profit. Encore fautil donner aux Maires les moyens et la volonté d'inventer de nouvelles manières d'associer les citoyens à leurs initiatives : c'est un problème de culture et d'ambition politique renouvelée.

Des mesures au niveau de la fiscalité locale permettraient peut-être aux Maires d'avoir des moyens d'actions plus efficaces.

L'idée avancée par Christian Estrosi, Secrétaire d'Etat à l'Outremer, de donner un coup de pouce aux villes exemplaires en matière de service aux personnes, de mobilité, d'aide judicieuse au commerce en centre-ville, en augmentant la dotation de l'Etat, me paraît une piste intéressante.

Si le Maire peut faire beaucoup plus que par le passé, comme le démontrent les nombreuses expériences récentes qui fleurissent en centre-ville, c'est parce qu'il parvient de plus en plus à rassembler les citoyens autour de ses projets, à mieux s'appuyer sur les bonnes volontés locales en termes de partenariats renouvelés : je pense au tissu associatif sur lequel il s'appuie de manière de plus en plus systématique, mais aussi à l'entreprise, aux écoles et aux universités, aux commerces

locaux et aux multiples professions et activités économiques présentes en cœur de ville.

Prenons l'exemple de La Sevne sur Mer : c'est grâce aux efforts consentis par l'ANRU que son maire a réussi le pari de redynamiser son cœur de ville. Mais, pour y parvenir, il a dû aussi convaincre et entraîner derrière lui toute une ville, dans toutes ses composantes: associations, acteurs de la ville, commercants, investisseurs.

Les nouvelles formes d'usage de l'habitat urbain : la ville est une grande copropriété.

L'habitat revêt pour chacun d'entre nous des formes multiples d'investissement : un investissement financier. investissement affectif et un investissement social.

Ce n'est pas parce qu'on n'a pas les moyens suffisants pour investir financièrement dans la ville qu'on doit être pour autant considéré comme un investisseur nul et sans valeur de l'espace culturel, social qui font la qualité d'une ville!

C'est pourquoi il ne sera bientôt plus possible de gérer les multiples investissements attachés à l'habitat sans associer concrètement l'ensemble des acteurs de cet habitat.

Dans la ville européenne à la population vieillissante, les gens vivent de plus en plus en co-propriété. « La ville même est une grande copropriété. »

Or, par exemple, les syndics communiquent mal avec les copropriétaires. Les assemblées générales en sont l'illustration : les co-propriétaires ont un préjugé négatif par rapport aux syndics. La suspicion de mauvaise gestion est d'ailleurs entretenue par les associations, seuls relais d'information dont disposent en fait les copropriétaires, ce qui explique le fonctionnement houleux, peu créatif, de ces assemblées générales.

D'où l'idée récente, chez ces professionnels, de créer des « clubs clients » pour renforcer l'information, la conversation, la convivialité des co-locataires et des co-propriétaires. Non seulement un appartement ne s'arrête pas au palier, à l'immeuble dont il fait partie, il est aussi lié à la rue, au quartier dans lequel l'immeuble s'inscrit.

De même que les villes doivent fonctionner entre elles par maillage, elles doivent aussi s'appuyer, à l'intérieur, sur des maillages qui existent entre les individus, à travers leur vie sociale quotidienne. C'est un maillage de respect mutuel. Or, c'est le maillage social qui doit sous-tendre le maillage économique en centre-ville, et non l'inverse.

La richesse des villes, une « émergence énorme de pratiques, de positions, d'associations, de pulsions citoyennes, de communautés qui essaient de s'organiser » (Patrick Chamoiseau).

On estime à plus de 30% la part des habitants des villes qui portent et animent cette évolution. On appelle ces citoyens très actifs, aux Etats-Unis et au Royaume-Uni, des «cultural creatives»: en France, les « alter créatifs ». Le sondage réalisé par OpinionWay pour le Figaro, le 29 novembre 2007, à la demande de la Fondation Le temps des villes, met en évidence cette réalité, de même que le dépouillement des nombreuses enquêtes réalisées par le Groupe Hersant Médias : 20 à 25% des citadins souhaitent s'investir davantage dans des actions de bénévolat au service d'un meilleur vivre ensemble dans la ville. Mais encore trop souvent, semble-t-il, ce souhait reste un vœu pieux qui ne demande qu'à devenir une réalité, pour peu qu'une visibilité plus grande soit donnée aux initiatives déjà en cours.

Actuellement, 24% de la population française est active dans au moins une association. Les habitants des grandes villes (supérieures à 200 000 habitants) sont moins actifs dans des associations. A l'inverse, ils consomment plus de produits culturels (musée, opéra, cinéma). Ce phénomène s'observe de la même façon à l'échelle d'une ville, la périphérie étant plus active dans les associations, et le centre-ville fréquentant plus les équipements culturels.

Les associations, dans les villes, c'est une fabrique du futur. Aux Etats- Unis, les « cultural creatives » donnent d'ailleurs souvent à leurs initiatives une dimension spirituelle. Ce qui n'est pas le cas en France. Parmi ces « cultural creatives », ces alter créatifs, il y a aussi:

- les seniors nouvelle jeunesse,
- les femmes innov-acteurs,
- les citoyens handicapés qui se regroupent pour faire valoir leur vision de la ville.

Ce qui est frappant, dans cette évolution, c'est que les citoyens deviennent de véritables acteurs de la politique de leur ville, grâce à la médiation de leur maire.

Il va falloir répondre de manière concrète au vieillissement de la population : accessibilité pour les personnes âgées et pour les personnes handicapées, même combat pour l'accessibilité de la ville à tous.

Cette donnée doit être prise en compte comme un phénomène inéluctable.

Elle doit se traduire par un changement profond de nos conceptions du vivre-ensemble dans la ville de demain, ce qui implique aussi une mutation profonde des manières d'aménager le cœur de nos villes futures.

C'est plus qu'un changement dans les manières de construire et d'aménager des élus, des entreprises, c'est un changement radical de notre vision de la ville.

Les seniors représentent deux atouts majeurs pour notre société urbaine de demain :

- Tout d'abord, la cessation de leur activité professionnelle, leur départ à la retraite, ne signifie pas un désengagement social des seniors : bien au contraire. Car ils ont enfin la possibilité de se consacrer librement à des activités, au cœur de la ville, qui sont valorisantes non seulement pour eux-mêmes, mais pour les autres.
- Beaucoup de jeunes retraités disposent d'un capital de connaissances et de savoir-faire qui est éclairé par leurs expériences multiples. Ils peuvent les mettre à disposition d'autrui, les investir dans la vie culturelle, sociale des quartiers:
 - o œuvrer pour l'éducation des jeunes, et leur formation continue.
 - o créer du lien social, notamment du générationnel et culturel, en favorisant l'intégration et le dialogue entre les générations, communautés issues de cultures différentes.
 - o contribuer à un maillage plus étroit des villes entre elles, en animant échanges et des partages d'expériences.
 - o faire vivre le patrimoine matériel et immatériel des
 - o se consacrer à des actions de solidarité, notamment au niveau international : j'en prends pour exemple ces associations parisiennes composées d'anciens cadres de haut niveau qui s'investissent dans le codéveloppement entre leur ville et des villes africaines, sur les thèmes de l'environnement, du développement durable, de la démographie.

On comprend dès lors mieux cette notion de « senior nouvelle jeunesse », qui est désormais employée pour désigner ces retraités d'aujourd'hui et de demain.

Ils doivent être reconnus comme les premiers des «cultural actives». Ces seniors pourront aussi servir de témoins et de conseils pour les Maires et les entreprises qui aménagent la Ville : il y a d'autant plus urgence à écouter les seniors, qu'ils représentent, dans de nombreuses civilisations, une sorte de sagesse, de paix sociale, d'élément de cohésion et de consensus.

Enfin, s'appuver sur des seniors actifs dans le cœur de nos villes d'aujourd'hui et de demain, c'est prendre en compte les contraintes qu'imposeront, dès 2015, les nouvelles normes d'accessibilité dans toutes les infrastructures urbaines.

Cela ira bien plus loin qu'une prise en compte « basique » du handicap : ce sera une prise en compte systématique de tous les handicaps : vue, audition, situations de fragilité et de handicap temporaire.

Il reste à l'ensemble des acteurs de la ville bien peu de temps pour s'adapter à ces nouvelles obligations. Ils doivent en prendre conscience et ne prendre aucun retard, et s'appuyer de manière plus systématique sur les associations d'usagers et de personnes handicapées.

Il s'agit là d'une démarche humaine, et non technique! Les responsables de l'Association des Paralysés de France m'ont fait part des refus qui leur ont été opposés, dans de nombreuses villes, de participer aux commissions devant statuer sur les plans d'accessibilité actuellement à l'étude, au motif que ces commissions devaient être constituées d'experts! Alors que les handicapés, à bon droit, se revendiguent comme des experts de leur quotidienneté : leur témoignage, leur vécu quotidien dépassent donc les intérêts des seuls citoyens handicapés, il participe du désir d'une société plus humaine, plus généreuse, où chaque individu peut être respecté dans sa diversité et sa fragilité.

On constate par ailleurs que l'engagement associatif des femmes est plus fort que chez les hommes dans les œuvres sociales, culturelles et éducatives. On peut en conclure que cet engagement est non seulement lié au rôle prépondérant de la femme dans la famille, mais aussi à une manière différente d'organiser sa vie personnelle, aussi bien sur le plan social que professionnel.

La femme, c'est aussi la mère, et donc l'enfant. Un enfant heureux dans la ville, ce sont des parents, des grands-parents, des familles heureuses :

« On peut désormais lire la ville à travers le prisme de l'Enfant », comme le rappelle la Fondation pour l'Enfance.

Une communauté de vie qui mise de plus en plus sur tout ce qui crée et favorise l'échange entre les personnes.

Il faut miser sur les micro-quartiers

La Ville n'est pas qu'un tout homogène, c'est un ensemble de quartiers qui cultivent leur propre différence. C'est la somme de ces différences qui fait l'attrait du cœur de Ville.

Il faut encourager ce phénomène au lieu de l'étouffer.

« Choisir sa mobilité » doit être le principe fondateur du nouveau micro-quartier.

Tous les quartiers doivent pouvoir être en mesure d'accueillir des choix de vie différents en leur sein. Cela revient à vouloir définir, pour chaque cœur de ville, « un projet où je ne subis plus, mais où je choisis ma mobilité ».

La rue doit être à nous tous

Cette question a été explorée par Christian de Portzamparc. Hier, la rue, c'était une sorte de route. Aujourd'hui, la rue est un espace où l'on vit, où l'on se réunit, où l'on échange et où l'on habite. Encore faut-il veiller, dans les grandes villes comme Paris, sous prétexte de vouloir favoriser l'émergence de microquartiers et de permettre aux gens de se réapproprier leurs rues, à éviter de confisquer l'espace public au profit des seuls résidents privilégiés qui résident dans ces micro-quartiers inscrits au cœur de la ville. Je prends pour exemple un quartier du XIV^{ème} arrondissement de Paris : on voit se développer le quartier de la Tombe Issoire comme un village privé, avec ses multiples sens interdits, ses commerces adaptés aux besoins de résidents exigeants. Et, dans le même temps, le grand axe de circulation nord-sud de la capitale qu'est l'avenue du Général Leclerc est engorgé de circulation. Il représente un véritable calvaire pour tous ceux qui viennent de la banlieue pour travailler dans Paris et en ressortir! Prenons conscience de ce danger qu'encourt Paris de devenir une ville à deux vitesses : une ville composée de villages de privilégiés, un super-musée pour les touristes et, de l'autre côté, une mobilité rendue infernale pour tous les autres usagers de la ville, représentés notamment par les péri-urbains qui viennent y travailler ou se divertir.

- La rue doit être multiple par la mixité de ses fonctions et de ses modes de transports,
- La rue doit être intense,
- « La rue verticale » se lit à travers cette nouvelle réalité : le tout-résidentiel, c'est du passé,
- **La rue est intermodale** : elle doit permettre aux moyens de transports de se compléter.

La culture, facteur-clé de la régénération urbaine

Nous allons assister, dans les prochaines années, à de nouvelles illustrations de cette réalité, déjà bien perçue et partagée en France.

La culture, dans nos villes, représente à la fois notre identité et nos racines et l'opportunité d'échanger, de se retrouver ensemble.

Toutes les études et enquêtes montrent que l'ensemble des citadins sont intéressés par la culture, non seulement parce qu'elle constitue la qualité du temps libre, mais aussi l'accès au savoir.

Une Ville plus humaine, c'est sans doute une Ville où l'on peut participer, dans sa diversité, à la culture générale de la Ville et où l'on peut la partager avec les autres.

Exemples:

Cette dimension s'exprimera aussi, de plus en plus, par l'art numérique, outil-clé pour la régénération urbaine. Le numérique, dans la ville de demain, est plus qu'une alternative à la publicité traditionnelle, c'est un moyen nouveau de renforcer les relations entre les gens.

« Habiter le dedans et le dehors »

La Charte d'Athènes, en 1930, en avait posé le principe, en liant l'habitat au travail et aux transports.

Il faut aller plus loin, autour de trois priorités nouvelles :

- **la ville moléculaire** : réinventer tout ce qui crée et ouvre l'espace, de l'intérieur vers l'extérieur,
- tout ce qui laisse couler, circuler librement les énergies
- la plasticité optimale de l'habitat : aller vers un logement « à la carte », vers un espace modulable à l'envi.



Deuxième partie

Le cœur de Ville, laboratoire de nouvelles pratiques du bien vivre ensemble pour demain

La ville en chiffres

Selon l'INSEE, entre 1936 et 1999, la population des villes françaises a doublé, passant de 22 à 44 millions d'habitants, alors que l'ensemble de la population n'augmentait que de 40%. Désormais, les trois quarts des Français vivent dans les unités urbaines, qui occupent 18,4 % du territoire. Entre 1990 et 1999, la population urbaine s'est accrue de 2,3 millions de personnes. À l'inverse, la population rurale a diminué de 400 000 personnes. La population augmente le plus autour des pôles urbains, dans les couronnes périurbaines. Cet espace périurbain abrite 12,3 millions de personnes.

En 1999, on dénombre 57 unités urbaines de plus de 100 000 habitants contre 60 en 1990. Avec 9,6 millions d'habitants, l'agglomération parisienne renforce sa 1ère place européenne. Marseille-Aix-en-Provence occupe la 2ème place en France juste devant l'agglomération lyonnaise. La population de la quasi-totalité des grandes unités urbaines augmente entre 1990 et 1999. Pour certaines, cette croissance est due à l'extension de leur périmètre.

D'après le sondage OpinionWay du 29 novembre 2007, réalisé pour la Fondation d'entreprise le Temps des villes, 56% des Français habitent ou aimeraient habiter en centre-ville, et 78% des Français habitant en ville estiment que leur centre-ville s'est amélioré par rapport au reste de la ville depuis 6 ans. Ce constat met en relief les efforts effectués par les maires pour revaloriser leur centre-ville ces dernières années. Le quart restant regrette cependant :

- la fermeture des commerces de proximité,
- les difficultés d'accès (transport, stationnement),
- le manque d'animations culturelles,
- l'insécurité et le manque de propreté.

Un cœur de ville : un modèle urbain avec une connotation affective.

C'est ce que démontrent les multiples enquêtes d'opinion réalisées par le groupe Hersant médias. Elles sont corroborées par l'enquête réalisée à la demande de la Fondation le Temps des villes pour le Figaro Magazine par OpinionWay, en Novembre 2007 : qu'ils soient habitants du centre-ville ou des espaces périurbains, les Français s'identifient à leur centre-ville ; c'est un lieu de convivialité, de rencontres, de plaisir, de culture. Le cœur de ville, à l'évidence, rassemble donc les Français et constitue une valeur sociale fondamentale pour eux.

Tous les maires de France ont réussi ces dernières années à mieux mettre en valeur ces centres-villes, et à conforter ce sentiment d'identification par : la mise en lumière, le mobilier urbain, la restauration du patrimoine, une politique d'événementiel qui fait battre plus fort le cœur de la ville.

Le cœur de ville, c'est le living room de la maison

C'est un endroit central où toute la famille aime se retrouver

pour partager ce qu'elle a en commun.

Le living-room est un espace de vie et de partage où l'élément esthétique et décoratif joue un rôle essentiel, de même qu'il offre une commodité de conversation et d'ouverture sur le monde, de témoignages d'acteurs différents de la famille (intergénération, interculture).



ouvre aussi l'individu aux autres et favorise l'échange social et la convivialité.

Un cœur de ville, un endroit où l'on aime venir se promener

Le génie du cœur de ville, c'est de permettre d'accueillir le temps libre des gens à toute heure de la journée.

Il est frappant de constater que les espaces de convivialité ne désemplissent pas tout au long de la journée et de la nuit, dans les cœurs de ville :

- restaurants, cafés,
- boutiques,
- expositions,
- flânerie dans les quartiers.

80% de la population qui anime le centre-ville vient y consacrer son temps libre. Les 20% restants, y travaillent. C'est un rapport qui s'est inversé, mais, paradoxalement, il est très porteur de vitalité économique et de qualité de vie culturelle : car le temps libre est devenu un enjeu économique, un enjeu d'emplois majeur.

Les municipalités ont conscience de cet atout; elles développent les conditions d'accès en ville, aussi bien en voiture que par les transports en commun, le développement de zones piétonnières. Le centre-ville, pour survivre, économiquement, culturellement, a donc besoin d'attirer vers lui les périurbains.

L'exemple d'une rue piétonne du centre ville de Meaux



Un cœur de ville est un endroit où s'épanouit le commerce de proximité : on vient consommer, faire des achats de manière plus qualitative, plus sélective (produits et services)

- qualité et originalité des produits
- authenticité
- consommation responsable
- négoce, transformation, services
- tertiaire (activité de l'esprit et échange de services prennent un rôle de plus en plus important par rapport à l'échange de marchandises)

C'est en cœur de ville que s'épanouit le mieux la valeur ludique de l'acte d'acheter et de consommer, la diversité des choix possibles. Cela reste un net avantage en faveur des cœurs de malgré la concurrence qu'exercent les centres commerciaux en périphérie.

De nombreuses grandes et moyennes surfaces commerciales du centre-ville semblent s'être adaptées à l'évolution rapide des besoins et des manières de consommer des citadins du cœur des villes. Non seulement par la qualité et la diversité de ses produits, mais surtout pour la qualité et la diversité de leurs services.

Elles occupent non seulement le créneau du commerce de proximité au sens traditionnel, mais elles sont en train de la réinventer :

- avec des horaires qui correspondent au retour de plus en plus tardif des cadres de leur travail. Dans les quartiers où choisissent de vivre de plus en plus de cadres,
- Elles permettent au citadin exténué par une journée de travail intense de communier tout à coup avec des valeurs traditionnelles, une mythologie de culture française qu'il n'a plus le temps de goûter pendant le jour, fait de surmenages, de cafés trop serrés, de restauration rapide : le temps du citadin en cœur de ville se décale vers la nuit.

Un cœur de ville, un endroit où l'Histoire est omniprésente : un patrimoine protéiforme auguel on aime s'identifier

Les citadins avouent que la visite de monuments historiques et patrimoniaux en centre-ville est l'un de leurs loisirs favoris.

Ce plébiscite amène à s'interroger sur l'évolution des pratiques culturelles. Si la culture d'élite se trouve le plus souvent localisée en cœur de ville (opéra, théâtre), on s'aperçoit du rôle grandissant que prend le patrimoine dans la pratique culturelle des gens : dans le monde changeant qu'est le nôtre, le patrimoine reste un élément rassurant, esthétique, qui permet de mettre en perspective la vie contemporaine et des représentations de l'urbanité, qui sont des éléments de civilisation stable et rassurante.

La municipalité de Meaux a pu observer un lien affectif particulièrement fort de l'ensemble de la population de Meaux pour la cathédrale, qui est LE point de repère géographique, presque mythique, l'épicentre de cette ville.

Il en est de même des cathédrales se dressant au cœur des villes. Des sociologues ont démontré que la cathédrale de Reims, ancien lieu des sacres, a imprimé à l'ensemble du cœur de ville un style particulier auguel les Rémois se sont identifiés dans leur manière d'être, qui compte bien autant que la localisation des grandes maisons de Champagne partout en centre-ville.

Même ceux qui ne font que passer sur l'autoroute qui borde le cœur de ville sont en mesure de percevoir les ondes fortes d'attraction, d'emblème de la ville de Reims qu'émet la cathédrale : on la voit d'un coup se dresser comme un astre rayonnant au cœur de la ville.

L'exemple du Château de Fontainebleau

La ville de Fontainebleau constitue un exemple exceptionnel de ville moyenne organisée autour d'un château historiquesymbole du plus glorieux passé de la France.

Tout le cœur de ville s'organise autour de ce monument, et prend conscience de l'atout qu'il représente en termes de qualité architecturale, environnementale, de développement touristique et commercial.

La municipalité a décidé de s'appuyer sur le château pour redynamiser l'ensemble de la ville, non seulement grâce à l'aide de l'Etat, au titre des monuments historiques (loi Malraux), mais également grâce au partenariat privé. C'est ainsi que l'Emirat d'Abbu-Dabi a apporté un financement très conséquent, qui a permis de restaurer le château et de lui redonner une attractivité nouvelle : l'objectif du maire est de passer de 350 000 visiteurs par an, à 1 million, en mettant en place une stratégie touristique internationale pour hisser le château de Fontainebleau au rang qui lui revient de destination touristique mondiale majeure.

Au-delà de cet effort de rayonnement, château s'impose comme la fierté d'une ville, un enjeu d'ambition, d'avenir, de qualité de vie, un enjeu pour l'économie et l'emploi locaux.



L'exemple du Château de Lunéville

A la suite de l'incendie de Janvier 2003 qui ravagea le château de Lunéville, la Meurthe et Moselle a entrepris l'un des plus gros chantiers patrimoniaux d'Europe.

Site longtemps oublié, considéré comme une endormie dans belle cette ville movenne de



Lunéville, il aura fallu qu'il soit ravagé par un terrible incendie pour que la population ait l'occasion d'exprimer son attachement viscéral à ce château, et pour que le lourd investissement que représente sa restauration exemplaire ne devienne le nouveau fondement d'une politique municipale ambitieuse de redynamisation de toute une ville, à travers son monument historique emblématique.

A Lunéville, chacun nourrit un lien affectif avec son château. Les citadins identifient, inconsciemment, l'incendie aux difficultés économiques et sociales que connaît cette ville. Le renouveau du château, c'est l'affaire de tous, car il représente un symbole d'espoir, de renouveau, de fierté, dans tous les domaines.

A Lunéville, à Compiègne, à Fontainebleau, et dans tant d'autres villes petites et moyennes, l'existence d'un bâtiment historique prestigieux peut être une occasion inespérée de redynamiser tout un centre-ville. Nous nous proposons d'étudier, avec les maires qui le souhaitent, les possibilités de développer des projets de développement économique, mais aussi de rayonnement culturel, et de nouveaux modèles de vivre ensemble, à partir de la présence d'un patrimoine bâti auquel on pourrait attribuer de nouvelles fonctions.

Un contrepoint aussi efficace que la valorisation d'un monument historique emblématique en cœur de ville : l'aménagement d'une nouvelle grande infrastructure moderne, la réhabilitation d'un endroit démodé, comme nouveau point d'attraction du cœur de Ville, ou la création d'un nouveau centre sur les vestiges d'un ancien lieu industriel désaffecté :

Impact de l'aménagement d'une grande infrastructure :

L'exemple du Viaduc de Millau

Son impact sur le paysage, l'environnement. l'imaae internationale de la ville constitue Millau de l'exemple le plus spectaculaire et le plus abouti de redynamisation de toute une ville grâce à la création d'une grande infrastructure moderne.



Le Viaduc de Millau a focalisé l'intérêt du monde entier sur cette ville, lui a redonné une image de dynamisme et de modernité : qrâce au viaduc, Millau a « retrouvé son creux »! Elle a joint à son industrie ancestrale du cuir et du gant, un renouveau économique et qualitatif. Elle a redonné un sens nouveau à son patrimoine, en le confrontant à la création contemporaine. Elle s'est trouvée désenclavée par une voie d'accès et de mobilité aussi esthétique qu'efficace.

C'est une formidable illustration d'un renforcement des relations d'une municipalité avec l'entreprise, en termes de création d'emplois et de contribution de l'entreprise à la fiscalité locale

Création d'un nouveau centre sur les vestiges d'un ancien lieu industriel désaffecté:

L'exemple de la Cité du Design de Saint-Etienne

Située sur l'ancien site de l'usine Manufrance, la cité du Design s'inscrit dans le cœur de la ville de Saint-Étienne. Cette cité a pour objectif de devenir un véritable pôle de recherche sur le design, mais aussi, à terme, une zone d'activités variées. Le concours d'architecture remporté par l'agence LIN (Finn Geipel et Giulia Andi) propose la rénovation de trois bâtiments, ainsi que la construction d'une Tour Observatoire et d'un nouvel ensemble, « la Platine ». Financé par divers partenaires tels Saint Etienne Métropole, la région ou l'Etat, le coût du projet s'élève à 31,5 millions d'euros HT. Débutés en janvier 2006, les travaux devraient être terminés en 2008.

L'esprit de la Cité du Design tel que conçu par les architectes se fonde sur un concept de stratification, pour que la cité se découvre au fur et à mesure de la progression dans le site.



Seuls trois bâtiments de la Manufacture (le bâtiment de l'horloge et les ateliers techniques, soit environ 4 200m²) classés au titre des monuments historiques, seront donc rénovés, tandis que deux autres ont été détruits. De plus la grille emblématique du site qui ouvre sur la place d'armes a aussi été conservée et rénovée.

C'est la construction de la Tour Observatoire qui a marqué le début des travaux et le lancement du projet. Culminant à 28 mètres de hauteur, cette structure métallique est tout d'abord un point de vue sur le site et donc sur l'avancement des travaux. Elle est en effet surplombée d'une plateforme d'observation pouvant accueillir jusqu'à 100 personnes et offre un panorama sur la ville. Enfin son ossature permet un affichage lumineux ce qui en fait également un moyen de communication et d'affichage visible.

La Platine est une construction contemporaine d'environ 7 000 m², long de 220 mètres et large de 36 mètres. C'est un bâtiment ouvert sur l'extérieur et dont le centre constituera un forum, un lieu de passage et de rencontre pour tous les visiteurs et qui sera entouré d'une médiathèque d'amphithéâtre, destinés à remplir la mission d'exposition de la Cité.

Réhabilitation d'un endroit démodé, comme nouveau projet d'attraction du cœur de ville :

L'exemple du quartier de la Porte Jeune à Mulhouse

Ou la réorganisation d'un quartier du centre-ville autour d'une tour démodée :



Il accueillera, lors de son ouverture en octobre 2008, **23 000 m² de commerces** :

- 6 moyennes surfaces,
- 50 boutiques et restaurants,
- 600 places de parking.

Situé à l'interconnexion des lignes de tramway et du tram-train de la région de Mulhouse, «Porte Jeune » participera à la redynamisation commerciale du centre-ville de Mulhouse. Le tramway a permis de réintégrer l'ensemble du site au centre-ville et de réaménager l'espace afin qu'il devienne une place urbaine où le piéton est roi.

Les ambitions de la Ville pour ce secteur sont claires : faire de la Porte Jeune un lieu que tous les Mulhousiens aient envie de s'approprier et qui exprime le dynamisme de Mulhouse.

Un cœur de ville, un endroit où l'offre culturelle est adaptée à tous les besoins

- dans des lieux dévolus à la culture et aux arts :
 - théâtre, opéra,
 - cinéma,
 - concerts.
 - musées.
- mais aussi partout dans la ville :
 - festivals.
 - expositions temporaires,
 - mise en scène de la ville (mise en lumière des monuments, rôle de la place, rôle de la rue).

Dans ce contexte, à la préconisation du rapport Attali de favoriser la consommation touristique dans les cœurs de villes, par des mesures concrètes, apparaît bien fondée, avec :

- des horaires d'ouvertures adaptées des musées et monuments,
- l'autonomie de la gestion des musées,
- des politiques de communication adaptées,
- des stratégies propres à offrir aux visiteurs des possibilités de consommer à proximité des musées,
- apporter un soin tout particulier à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans et autour de ces lieux et de tout type de visiteurs en fonction de leurs modes de déplacement.

Un mouvement profond de rééquilibrage s'exerce actuellement dans les cœurs de villes entre les institutions culturelles proprement dites, et la multiplication d'événements festifs, de festivals saisonniers, qui permettent d'ouvrir la ville à des publics toujours plus larges et variés. L'événementiel culturel dans les rues, sur les places, est devenu aujourd'hui un nouveau phénomène de civilisation urbaine.

Un cœur de ville, c'est un endroit marqué par la réconciliation de l'homme et de la nature

Les espaces ruraux si abondants en marge des villes françaises représentent une richesse naturelle incomparable pour notre pays.

Mais, paradoxalement, c'est dans le cœur des villes que se nourrit une nouvelle relation entre l'homme et la nature.

C'est là que se matérialise une idée de nature à l'image de l'homme, avec une richesse et une diversité inépuisables, avec les plantations d'arbres et de végétaux, les choix d'espèces rares ou exotiques, la réhabilitation de végétaux méconnus ou oubliés. Le cœur de ville tend à devenir un Eden retrouvé, un espace où la nature n'est plus perçue comme une menace mais comme une richesse fragile, reflet d'une vision du monde où l'homme est le miroir de la nature.

De plus en plus, dans les centres-villes, **le patrimoine bâti devient indissociable du patrimoine végétal**. Comme au XVIIIème siècle, où les architectes concevaient, en même temps que le plan de la maison, le plan du jardin, le dedans et le dehors, le dedans projeté vers l'extérieur.

L'exemple du réaménagement des berges du Rhône à Lyon



Un cœur de ville, c'est un endroit où l'on peut venir, entrer et sortir, quel que soit son mode de déplacement, quel que soit son handicap

L'un des challenges des cœurs de ville, aujourd'hui, est de tout faire pour que l'individu puisse aller au centre ville au moment de son choix, et à l'aide du moyen du transport de son choix. L'enjeu est d'élaborer un système d'accessibilité et de déplacements qui assure la diversité des besoins, sans opposer les moyens de transports entre eux.

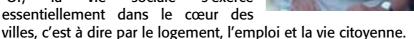
L'accessibilité est rendue possible par une nouvelle chaîne de déplacements :

- voiture,
- vélo, vélib',
- tram, bus, métro,
- taxis

« Je suis tétraplégique, suite à un accident en Formule 1 en 89, et cela fait donc presque 20 ans que le handicap et l'accessibilité font partie de ma vie.

Et il s'agit bien de deux notions différentes car le handicap est une chose propre à soi, et l'accessibilité est le reflet du handicap dans la vie sociale.

Or. la vie sociale s'exerce essentiellement dans le cœur des



La loi du 11 février 2005 sur le handicap a fait considérablement avancer les choses : elle entre maintenant dans sa phase d'application avec une montée en puissance depuis quelques mois, qui va perdurer jusqu'en 2010, voire 2015 pour l'accessibilité totale des Etablissements Recevant du Public, concernant les 5 handicaps.

Je voudrais rappeler que cette loi est juste. Elle oblige à l'égalité des droits et des chances. Cependant, elle ne peut s'appliquer sans la volonté des élus, et des maires notamment, qui lui donnent tout son sens sur le terrain.

Pour cela, les maires ont besoin d'aide, et là est le rôle des associations et des personnes handicapées : Nous devons les aiguiller dans le bon chemin, celui de la justesse et de la raison, sinon **nous échouerons** par manque de moyens.

Il faut trouver une solution et la bonne solution, c'est le cas par cas. Le handicap ne peut s'entendre d'une manière globale et c'est précisément le rôle des Maisons Départementales des Personnes Handicapées aujourd'hui.

Le défi qui me paraît primordial à relever par les maires, c'est celui de penser, dans chacune de leurs villes, la mobilité en fonction d'une chaîne des déplacements qui tienne compte des différents handicaps! Ce que les villes scandinaves ont réussi à faire, les villes françaises peuvent le faire aussi.



Le point d'entrée de notre sujet est la solidarité entre les hommes, et sans volonté, sans souci de l'autre, rien ne peut être entrepris...!

Il ne faut pas prendre le handicap comme un problème, mais plutôt comme une opportunité pour la ville!

En effet, rendre accessible la ville aux personnes handicapées, c'est la rendre plus confortable pour tous : personnes âgées, enfants, jeunes parents...

Songez que grâce à cela, « vivre ensemble », demain, sera possible... »

Un cœur de ville, c'est un lieu où s'exprime la diversité des goûts, des besoins et de l'offre : chacun y trouve ce qu'il y cherche

Le cœur de ville, c'est la liberté de **choisir** en fonction de ses goûts, de ses besoins, de ses préférences. C'est un endroit où rien n'est imposé : c'est pourquoi le cœur de ville est l'endroit où se fait et se défait la mode.

La mode étant la rencontre fragile entre liberté, création et influences diverses, le centre-ville est un espace de choix.

L'exemple du « 59, faubourg des modes » à Lille

Onze boutiques « des Modes » ont été créées en janvier 2007 dans un faubourg vétuste de la banlieue lilloise déshéritée, à l'initiative de la municipalité de Lille.

Son intention, dès l'origine, était d'y implanter une sorte de « fashion Academy » dédiée à de jeunes créateurs. C'est depuis huit mois une réalité, dont Agnès B. est devenue la marraine. Les élus locaux ont engagé 4,1 millions d'euros pour métamorphoser les lieux, inciter commerces et habitants à ravaler leurs façades. Derrière le modernisme des devantures, les espaces ont conservé des traces d'anciens commerces.



Les artistes en herbe peuvent être hébergés dans l'un des ateliers du « Jardin des Modes », un incubateur implanté dans un ancien cinéma, où les jeunes pousses peuvent concevoir leurs modèles en profitant d'un bar restaurant et d'un espace convivial conçu pour accueillir défilés, expositions, conférences. Mais Lyon, Saint Etienne misent également sur les incubateurs de mode, cette fois, en centre-ville!

Un cœur de ville, c'est un lieu qui donne sa place à la ruralité et à la nature au sein même de l'urbain.

Le marché, lieu des échanges et des différences.

Le marché consacre le lien de l'homme et de la nature en coeur de ville. C'est un lien humain, économique et poétique entre l'espace rural, le producteur et le consommateur urbain. Le marché permet de retrouver une relation de qualité, directe, entre le producteur, le petit commerçant, et le client.

Le produit n'est pas isolé de celui qui l'a produit ; il permet la réconciliation du consommateur de cœur de ville, avec le terroir et ceux qui produisent. Alors que dans les grands centres commerciaux, l'offre est riche, mais écrasante, agressive et parfois écoeurante.

grande surface, « ce temple babylonien marchandise », selon l'expression de Roland fonctionne sur le couple « toujours plus, jamais assez » ; elle crée la frustration; elle consacre la distribution, et non la production.

L'idée de marché, c'est l'idée d'authenticité, de proximité. C'est aussi un lieu de dialogue social, intergénérationnel, un lieu qui rompt l'isolement du consommateur et donne du sens à l'acte de consommer.

Enfin, le marché, c'est le reflet d'une volonté de développement durable, de promotion de productions locales (moins de transports inutiles, moins d'emballages, une consommation suivant les rythmes saisonniers).

C'est enfin une expérience esthétique et un acte de vivre ensemble.

Les Maires ont réussi, ces dernières années, à redonner aux marchés couverts du cœur de ville une fonction très riche, et compatible avec les besoins des gens : on est bien loin aujourd'hui de certaines initiatives qui avaient été prises, comme à Auxerre, il y a vingt ans, de détruire purement et simplement un marché de type Baltard pour le remplacer par un parking de surface !

L'exemple du Marché couvert Sainte Cécile d'Albi



Le marché couvert occupe une place dans centrale l'animation de la ville et la vie quotidienne des habitants. Inauguré en 1905, il fait partie du patrimoine albigeois, mais il n'était plus très bien adapté

nouvelles contraintes.

Sa réhabilitation consista à le remettre à neuf, avec tous les équipements nécessaires à son fonctionnement, et à construire un parc de stationnement souterrain d'une capacité de 250 places.

La Municipalité s'est lancée en 1998 dans un projet de rénovation et réhabilitation du centre ville afin de le rendre plus attractif et dynamique. Cette volonté s'est d'ailleurs traduite par le Plan de Déplacements Urbains dont s'est dotée la ville.

La place Sainte Cécile est un secteur primordial dans ce projet, car elle constitue véritablement le cœur historique d'Albi. C'est pourquoi une vaste opération de réaménagement a été lancée.

Jusqu'en 2005, la place était trop encombrée par les véhicules pour pouvoir pleinement jouer un rôle central dans la ville.

De plus, les voies de circulation avaient morcelé le lieu en plusieurs sous-ensembles, ce qui dénaturait l'esprit historique de la place. De nombreux monuments entouraient la place, mais ils étaient peu accessibles et peu mis en valeur. C'est pour remédier à cette situation que la volonté de réhabilitation de toute cette zone a vu le jour.

Dans ce contexte, demandons-nous par qui est aujourd'hui partagée cette définition du cœur de ville :

- par ceux qui habitent le cœur de ville
- mais aussi surtout par ceux qui n'habitent pas en cœur de ville et qui viennent s'y ressourcer, y retrouver leur identité, y apporter leur besoin de vie et de société.

Le cœur de ville appartient à tous.

Il a donc une fonction de réconciliation avec soi-même et avec les autres, et il n'est pas un espace clos par rapport aux périphéries.

Troisième partie

Pour un grand plan national de valorisation des cœurs de Ville

Définir une nouvelle politique foncière des cœurs de ville

Tenter d'arrêter la ville diffuse et l'étalement urbain n'est pas incompatible avec la lutte pour créer du logement :

C'est arrêter de subir cet « émiettement urbain » dont parle le Président de la République.

Repensons le développement des villes, pour être plus économes en espaces, ressource rare.

La densité urbaine en France est bien inférieure à celle de nombreux pays européens : il faut, d'une part, lancer un vaste programme de reconquête des centres-villes, et engager, d'autre part, un plan de construction d'éco-quartiers.

Je pense que la densification d'une ville peut être une réponse au problème crucial de manque de logements : mais il faut que l'urbanisme devienne une vraie compétence, une vraie responsabilité des élus locaux.

Dans certains territoires, la densification et la reconquête de friches doivent permettre de répondre à l'essentiel des besoins. Mais il faudra avoir une approche de développement durable et intégrer l'ensemble des enjeux de l'aménagement en cœur de ville : transports en communs, gestion de la biodiversité des déchets, de l'eau.

Pour densifier les centres-villes, encore faut-il que toutes les communes soient dotées d'un plan local d'urbanisme et d'une carte communale : or, 36% des communes ne sont toujours pas dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale!

Chaque ville devrait pouvoir être en mesure de se doter d'un état précis des zones en cœur de ville qui pourraient être réinvesties pour le logement.

La nostalgie des Français pour la maison avec son jardin dont profitera toute la famille n'est pas le seul phénomène expliquant la demande toujours plus forte de foncier pour des opérations de type « lotissement », dans la périphérie des petites et moyennes villes.

C'est sans doute aussi le reflet, chez nos concitoyens, d'une tendance à considérer le centre-ville comme saturé et incapable d'accueillir de nouvelles opérations de construction. Ce n'est pas toujours vrai!

Une réponse à l'étalement urbain sans limite : la valorisation du foncier en cœur de ville.

L'exemple de Châlons en Champagne

Prenons l'exemple d'une ville moyenne, comme celle de Châlons en Champagne, dans la Marne : actuellement, on observe dans un périmètre allant jusqu'à 30 km autour de cette ville une explosion des constructions de maisons individuelles dans les villages ruraux. En dix ans, les prix du m² du foncier ont triplé, ce qui ne ralentit pas la demande, mais la superficie des parcelles : on construit actuellement sa maison sur des terrains de moins 300 m², en pleine campagne (!), ce que déplorent les maires locaux qui se sentent seuls pour faire face à de telles évolutions.

Je crois que cette tendance n'est pas une fatalité, et que les centres-villes ont un rôle capital à jouer pour la mobilisation d'espaces fonciers en cœur de ville, en réponse à l'étalement urbain et à la ville diffuse, ce rêve révolu.

C'est pourquoi il faut non seulement inviter, mais aider concrètement les maires à évaluer leurs ressources foncières. et à les valoriser. Aller bâtir en dehors de la ville, c'était, il y a encore peu de temps, une sorte d'éxutoire, une solution de facilité. Cela a entraîné d'ailleurs, bien souvent, la fossilisation des centres-villes, le déclin de ses commerces, et consacré une opposition entre le cœur de ville et les espaces qui l'entourent.

Les centres-villes disposent de ressources foncières pour le logement absolument considérables. Il apparaît à tous points de vue souhaitable de les prendre en considération.

L'exemple de Dunkerque

C'est ce que démontre Philippe Nouveau, Président de l'Agence d'urbanisme et de développement de la région Flandre –Dunkerque (Agur), dans son ouvrage « le foncier, une ressource à consommer avec modération », qui vient d'être réédité.

Les auteurs mettent en évidence l'artificialisation du sol du Dunkerquois. L'Agur démontre, à travers une enquête, que les avantages financiers et les terrains disponibles incitent les ménages des catégories moyennes à faire construire des maisons individuelles en périphérie de la ville. A l'heure où les urbanistes recommandent de densifier la ville, les élus de Dunkerque se heurtent à une problématique spécifique.

Comparé aux autres zones d'emploi du Nord-Pas-de-Calais, le Dunkerquois se distingue par la coexistence d'une emprise industrielle forte et de nombreuses terres agricoles, par l'importance des surfaces en eau, le peu d'espaces naturels et un habitat rural disséminé. Or, l'Agur redoute un étalement urbain qui grignoterait les espaces naturels et agricoles. Pour prévenir ce mouvement, l'Agence a recensé les surfaces disponibles à un instant T, en fonction du classement des documents d'urbanisme approuvés. Puis elle a identifié les espaces mutables (état général, biens pouvant faire l'objet d'une maîtrise foncière de la collectivité, ...etc.). Au total, 22% du cœur de l'agglomération sont des espaces mutables, ce qui constitue un potentiel de 2 400 logements. Un exercice théorique qui peut ouvrir des horizons pour de nombreuses communes confrontées à ce problème.

Il serait possible de réinvestir cette marge de foncier au service du logement social en cœur de ville. Il apparaît illusoire d'insérer dans chaque programme immobilier nouveau en cœur de ville un quota de logements sociaux.

En effet, les programmes immobiliers que proposent les promoteurs sont souvent trop chers, en termes de charges de fonctionnement, pour des candidats au logement social.

Il apparaît, dans ces conditions, plus favorable de demander aux promoteurs immobiliers d'abonder un « Fonds pour le logement social en centre ville » que pourra utiliser le maire pour créer du logement social en centre-ville, précisément dans des zones de réserve foncière qui peuvent être mobilisées par la mairie.

Prendre conscience que les centres-villes ne vont plus beaucoup changer : d'où la priorité à donner à la régénération du patrimoine bâti

Comment vivrons-nous nos villes en 2050?

En 2050, 85% des villes d'Europe seront bâties, et la nécessité de préserver des espaces ruraux aura amené les urbanistes, les architectes, les élus, les citadins à contenir et réinterpréter la ville existante, la rue existante en fonction de nouveaux besoins, pour la revaloriser de l'intérieur.

Il y aura donc moins, à proprement parler, d'habitat du futur qu'une diversité de consommateurs habitants en 2050.

Dès lors, on peut considérer que la rénovation du patrimoine bâti dans les centres-villes deviendra une préoccupation majeure : pas tant pour sauvegarder les richesses culturelles et patrimoniales accumulées au cours des siècles dans nos villes que pour valoriser la qualité de vie des citadins, leur donner le sentiment d'y être bien et de s'identifier à elles, et créer du logement (accession à la propriété, mais aussi logement social).

De nombreux cœurs de villes, notamment dans les villes petites et moyennes, regorgent de patrimoine mal entretenu, souvent dégradé. C'est une opportunité pour les maires que d'investir ces quartiers en y développant un urbanisme nouveau, combinant rénovation durable et de prestige, et logement social de qualité.

Dans tous les cas, même pour le logement social, la priorité pour les maires devra être de développer des schémas d'accession progressive à la propriété.

C'est précisément la démarche qu'a adoptée la municipalité de Montauban. Montauban était une ville qui avait le handicap de disposer d'un patrimoine en cœur de ville très vétuste et dégradé. Sous la houlette de la municipalité, le centre-ville a fait l'objet d'un plan d'urbanisme, qui a permis d'y installer de nouveaux commerces, des logements, et notamment du logement social.

Miser sur une accessibilité optimale des villes

Dès maintenant, les nouvelles normes d'accessibilité qui seront en vigueur dès 2015 dans l'ensemble des villes françaises doivent être prises en compte, dans toutes les infrastructures urbaines.

Cela ira bien plus loin qu'une prise en compte « basique » du handicap : ce sera une prise en compte systématique de tous les handicaps : vue, audition, situations de fragilité et de handicap temporaire.

Il reste à l'ensemble des acteurs de la ville bien peu de temps pour s'adapter à ces nouvelles obligations. Ils doivent en prendre conscience et ne prendre aucun retard, et s'appuyer de manière plus systématique sur les associations d'usagers et de personnes handicapés.

Pour un patrimoine d'environ 175 000 établissements, recevant du public (ERP) communaux, départementaux et régionaux, le budget global de mise en accessibilité est évalué à 15 milliards d'euros TTC, hors frais de maîtrise d'œuvre. C'est ce qui ressort d'une étude menée par Dexia, la Fédération APAJH (Associations pour adultes et jeunes handicapés), la société Accèsmétrie et la Fédération française du bâtiment.

Tous voulaient mesurer les enjeux financiers de la mise en accessibilité rendue obligatoire par la loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citovenneté des personnes handicapées du 11 février 2005, qui prévoit que les ERP existants devront répondre aux exigences, relatives à l'accessibilité pour tous, en 2015, et évaluer l'effort à fournir par les collectivités.

C'est à partir de la base de données Accèsmétrie, constituée de 3 700 diagnostics accessibilité, que l'étude fait ressortir ce coût de 15 milliards d'euros d'ici 2015. Ce montant est à rapprocher des 8 milliards d'euros de dépenses annuelles pour l'amélioration et l'entretien du patrimoine public. Ce sont donc deux années de l'intégralité de ce budget qu'il serait nécessaire de mobiliser d'ici 2015 pour réaliser les travaux d'accessibilité.

A titre indicatif, le montant moyen des travaux pour les communes est estimé à 66 000 euros par bâtiment, allant de 10 000 euros pour rendre accessible la police municipale à 183 000 euros pour une école primaire.

Pour mesurer l'état d'avancement de ce chantier de l'accessibilité, Dexia a réalisé une enquête auprès d'un peu plus de 300 collectivités locales de plus de 5 000 habitants au mois de juin 2007:

- moins de 50 % des communes de plus de 5 000 habitants avaient créé leur commission d'accessibilité.
- moins de 20 % d'entre elles avaient initié un état des lieux.
- moins de 10 % d'entre elles avaient réalisé une évaluation budgétaire des travaux à réaliser.

Ces chiffres font de l'amélioration de l'accessibilité des lieux publics pour les personnes handicapées, un véritable chantier national.

Il s'agit là d'une démarche humaine, et non technique!

Les responsables de l'Association des Paralysés de France m'ont fait part des refus qui leur ont été opposés, dans de nombreuses villes, de participer aux commissions devant statuer sur les plans d'accessibilité actuellement à l'étude, au motif que ces commissions devaient être constituées d'experts!

Alors que les citoyens handicapés, à bon droit, se revendiquent comme des experts de leur quotidienneté : leur témoignage, leur vécu quotidien dépassent donc les intérêts des seuls citoyens handicapés, il participe du désir d'une société plus humaine, plus généreuse, où chaque individu peut être respecté dans sa diversité et sa fragilité.

Les maires doivent donner l'exemple en veillant, dans leur ville, à la mise en place d'un plan général d'accessibilité reposant sur la concertation et l'information des citoyens.

Ce plan devra être élaboré non seulement par les services municipaux, mais impliquera également l'ensemble des acteurs de la ville :

- Les entreprises aménageuses impliquées localement
- Les associations de personnes handicapées
- Les associations de personnes âgées
- Les associations d'usagers de transports
- Les commerçants du cœur de ville

Il s'impose d'encourager et de soutenir une initiative des maires pour la mise en place immédiate de ce grand plan national d'accessibilité, dont chaque maire sera le responsable dans sa propre ville. Le Ministère de la Ville pourrait parrainer cette initiative, et récompenser les villes les plus exemplaires en matière d'accessibilité, afin de dégager des modèles, à partir des expériences de tous les acteurs de la ville : il faut s'inspirer du modèle exemplaire de la Rochelle, seule ville française à avoir achevé son plan de mise en accessibilité!

Comme me l'ont suggéré Nicolas Mérille, Conseiller national à l'aménagement du territoire, de la ville et de la société de l'Association des paralysés de France et Jean-Manuel Hergas, Administrateur de l'Association des paralysés de France, un plan d'accessibilité doit s'appuyer sur des témoignages concrets de la population.

Beaucoup de choses peuvent être améliorées dans la qualité quotidienne de vie des personnes en cœur de ville, en ajoutant ou retirant une marche dans un cinéma, dans une boutique. Trop souvent, les commerçants en cœur de ville ne peuvent prendre d'initiative, faute d'une délimitation trop rigide entre les espaces publics (la rue, le trottoir) et les espaces privés.

Seule une initiative portée localement par chaque maire pourra réussir à améliorer l'accessibilité générale, là où les administrations restent impuissantes ou trop peu efficaces.

L'accessibilité ne peut être traitée sans une réflexion approfondie sur la mobilité.

En rendant la cité accessible, c'est de la liberté que l'on apporte aux personnes handicapées, et en situation de handicap, comme le rappelle Patrick Gohet, délégué interministériel aux personnes handicapées : « le handicap est un phénomène anxiogène, la société hésite à le regarder en face, elle l'aborde comme une situation d'exception et y répond par des mesures d'exception. Là est l'erreur ».

La société doit acquérir le réflexe handicap et les maires sont appelés à relever ce défi considérable en s'appuyant sur l'ensemble des forces vives du cœur de ville.

Mobilité des personnes handicapées et des personnes âgées

En 10 ans, les gains d'espérance de vie sont de 3 années pour les hommes et de 2 années pour les femmes, les portant respectivement à 77,5 ans et 84,4 ans.

Le nombre de personnes de 60 à 64 ans croît de 9 % en 2007, pour atteindre 16,3% de la population française.

Le vieillissement de la population doit donc être mieux pris en compte dans la politique des cœurs de ville.

En février 2008, le Syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF) devrait remettre à la région son schéma directeur de l'accessibilité afin de pallier les déficiences de ce secteur.

A l'heure actuelle, seules 46 gares de RER sur les 65 gérées par la RATP sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Elles seront 58 en 2009.

Pour les bus, seule la moitié des lignes est équipée des palettes facilitant la montée des chaises roulantes et autres poussettes.

Pour le métro, rien n'est prévu, car l'autorité régulatrice a estimé que ses usagers bénéficiaient déjà de suffisamment de moyens de substitutions pour se déplacer en ville! Néanmoins, le nombre d'escalators devrait être augmenté.

Afin de faciliter les déplacements, la Mairie de Paris a eu l'initiative de monter en puissance sur le dispositif PAM (Paris Accompagnement Mobilité) : le nombre annuel de déplacements va passer de 80 000 à 450 000. Une bonne nouvelle pour les 120 000 citoyens handicapés répertoriés à Paris.

A l'accessibilité physique des lieux s'ajoute l'accessibilité aux activités et divertissements offerts en cœur de ville :

- Le théâtre pour tous :

Après Chaillot en 1990, l'Association Accès culture a étendu à d'autres théâtres publics le dispositif d'audiodescription pour les non-voyants. Aujourd'hui, Comédie-Française, Odéon, Théâtre du Rond-Point, Châtelet permettent aussi aux nonvoyants d'être équipés de casques avec audiodescription et de programme en braille, et aux malentendants de boîtiers individuels de surtitrage.

Certaines représentations sont également traduites en LSF (Langue des signes française).

- Accessibilité aux salles de spectacle :

Sur la centaine de salles de plus de 100 places que compte Paris, une bonne moitié seulement est vraiment accessible aux personnes à mobilité réduite : ascenseurs, espaces ou loges réservés, accueil prévu.

Mais il existe d'autres initiatives, émanant d'initiatives privées, qui ont connu un succès indéniable : je pense à l'initiative dénommée « l'Age d'or » qu'a menée un jeune militant associatif devenu chef d'entreprise, Fabrice Provin.

L'Age d'or propose dans de nombreuses villes à des personnes âgées, notamment, toute une gamme de services permettant d'aller au cinéma ou au théâtre, de visiter des expositions, de faire ses courses en centre-ville, d'aller au restaurant en bénéficiant d'un service d'accompagnement et de transport adapté aux besoins les plus divers.

Ce genre d'initiatives pourrait être encouragé, car il est non seulement générateur de confort et de mobilité, donc de liberté, mais aussi d'emploi en cœur de ville, notamment pour des jeunes qui deviennent des acteurs de la solidarité intergénérationnelle.

Il y a beaucoup à miser sur ces projets qui reposent sur un besoin humain, et un besoin économique. Ce que peuvent expérimenter les maires en cœur de ville, c'est d'intégrer des sociaux jusque-là relevant exclusivement de services l'administration municipale, à une dynamique d'entreprises de services à la personne.

La gouvernance animée par les maires, avec les associations et les entreprises

Le temps semble venu de conforter les maires comme les premiers acteurs de la politique d'urbanisme en cœur de ville, s'ils acceptent toutefois de devenir le pivot de la concertation avec l'ensemble des forces vives et des acteurs de la ville!

Simplifier les procédures, arrêter la multiplication des structures et des plans parallèles qui imposent une mission de cohésion ministérielle :

A l'évidence, il y a une superposition de structures administratives qui en rend la visibilité assez complexe, non seulement par les maires, mais par l'ensemble des citoyens : MEDAD. Service du Ministère de la ville, du ministère de la culture, services du ministère des affaires sociales, ANRU, ANAH.

A cet enchevêtrement viennent se superposer des initiatives menées par le Ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, ou le Ministère de l'Ecologie et du Développement et de l'aménagement durable, qui ajoutent encore un peu plus à une certaine confusion: comme, par exemple, le dernier lancement de l'appel à expérimentation « 20 villes moyennes témoins », initié dans le prolongement du rapport que vient de publier la DIACT.

Il a fait l'objet de deux communiqués de presse séparés, d'une part, par le Ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, et, d'autre part par le Ministère de l'écologie et du développement durable!

Je préconise, comme le souhaitent de nombreux maires, une simplification de toutes ces structures : le maire doit être le pilote de son urbanisme, et doit s'appuyer sur un interlocuteur unique : le Préfet. Le Préfet doit venir en aide au maire, et évaluer en retour les résultats obtenus localement. Les projets locaux doivent plus émaner d'initiatives locales, et fonctionner de manière transversale avec l'Etat.

Chaque maire doit pouvoir être en mesure de proposer un projet de ville particulier, qu'il détermine lui-même.

Il doit ensuite engager ce projet de ville en associant de manière étroite les associations locales qui œuvrent pour le vivre ensemble, et les entreprises qui se sentent solidaires du mouvement que le maire veut imprimer à sa ville.

Le maire devient ainsi l'animateur d'un projet partagé, à toutes ses étapes, par l'ensemble de ses interlocuteurs habituels.

Pour réussir, le Maire doit s'appuyer sur une double culture : une culture associative, qui permet à des citoyens bénévoles de faire vivre la République du bien commun, et une culture de l'entreprise, qui doit être d'autre part. encouragée, dans ce pays, et intégrée aux efforts de la municipalité et des associations.

La synergie municipalité / entreprises

Le MEDEF et l'Association des Maires des Grandes Villes de France ont organisé le 8 novembre 2006 un colloque sur l'attractivité des villes.

Une première au MEDEF, née d'un credo partagé : les entreprises et les élus sont les vecteurs du changement.

« Du fait de leur capacité à gérer la complexité, ils sont essentiels dans un monde de mutation, un monde inédit. Elus et entreprises ont un objectif commun: il s'appelle « compétitivité » pour les uns, « attractivité pour les autres », souligne, en guise d'introduction, Véronique Morali, la présidente de la Commission Dialogue Economique, organisatrice de cette rencontre.

Au-delà de la sémantique, ces mots veulent dire presque la même chose. En tout cas, ils nécessitent une action s'inscrivant dans le moyen et long terme, avec des critères d'excellence, et la recherche de moyens pour devenir des fédérateurs. D'où un réel intérêt à devenir partenaires.

C'est une démarche sur laquelle ont largement insisté les participants, en évoquant les partenariats public-privé, instruments très efficaces de dialogue entre le public et le privé, pour parvenir à faire progresser et à développer les territoires.

On peut se réjouir que, pour sa part, le MEDEF se soit déclaré prêt à encourager l'élaboration de ce type de partenariats et à participer activement à leur mise en place effective. Il est vrai qu'en France, élus et entreprises les ont découverts tardivement par rapport à nos voisins européens!

Autres merveilleux outils de dialogue entre le public et le privé, les pôles de compétitivité, plus récemment mis en place autour d'une dynamique de projet local. Ils ont notamment permis aux élus locaux de prendre la dimension de la recherche et de l'innovation dans le développement économique. Ces pôles de compétitivité sont très porteurs d'espoir, même si le fine tuning n'est pas encore total à leur

Enfin, au quotidien, sans parler de partenariat institutionnel, il y a des échanges plus informels à nourrir entre élus et entreprises.

Ces démarches doivent être soutenues, car elles sont loin d'être généralisées, alors qu'elles devraient être naturelles. Des exemples de villes, comme Marseille qui a su changer son image, comme Lyon qui s'est dotée d'un statut international, ou encore Lille qui a su trouver un vrai positionnement, montrent que tout cela ne se fait pas sans les élus et les entreprises. Partout, ces partenariats débouchent sur un cercle vertueux dont les retombées sont bénéfiques à tous.

Il faudrait en revanche veiller à ne pas renforcer les déséquilibres entre les villes dynamiques, à forte compétitivité économique, qui disposent d'un fort tissu local d'entreprises, et les villes moins favorisées, plus enclavées, qui n'auront pas les mêmes opportunités de partenariat avec les entreprises : pour contrer ces possibles déséquilibres, il faudrait que l'Etat imagine un système de compensation en direction des villes les plus vulnérables, dans une logique d'égalité des territoires, comparables aux Contrats de projets Etat-Régions.

Pour toutes ces raisons, le dialogue entre les entreprises et les élus est plus que nécessaire. Là encore, ce dialogue constructif pourra voir le jour si une nouvelle culture politique émerge dans notre pays.

Le meilleur moyen pour les entreprises de promouvoir l'entreprise et sa gouvernance serait de se rapprocher des associations. Prises au piège de la professionnalisation et du movens des conseils généraux et des mangue de municipalités, les associations ne demandent qu'à développer des partenariats avec les entreprises actives dans la ville.

C'est le moment ou jamais de profiter de cette convergence.

La synergie municipalité / associations

Il apparaît souhaitable de mettre en place, de manière souple mais systématique, dans chaque ville, un organisme de concertation entre la municipalité et les associations, à laquelle les entreprises doivent être systématiquement associées. Cet organisme ne devra pas avoir de fonction « bloquante », mais pourra émettre des avis.

Une ou plusieurs entreprises locales, en lien avec la Mairie, pourraient parrainer une ou plusieurs associations qui oeuvrent pour le bien commun, et soutenir ses efforts.

Des exemples à suivre :

Le développement de l'usage du numérique pour tous

<u>Initiative de l'Association du Logement Numérique et du</u> Citoyen (LNC)

Cette association a pour but d'établir un lien direct entre les résidents de groupements d'habitation (30% de la population des villes), au moyen de l'usage du numérique.

A travers cette démarche, le numérique devient un outil et un atout de proximité et de partage, facilitant le dialogue, la diffusion de l'information et de la culture entre les citadins, dans leur immeuble, et avec les résidents des immeubles de leur quartier.

Les immeubles ayant plus de 50 groupements d'habitations (privés ou publics) devraient d'abord bénéficier de initiative (www.lnc.asso.fr); mais celle-ci pourrait également être étendue à des groupements d'habitation plus limités.

L'exemple d'Issy-les-Moulineaux,

Cette Ville a souhaité faire du numérique sa spécialité, favoriser l'usage des technologies de l'information et de la communication sous toutes ses formes, mais surtout comme un nouveau moyen d'expression culturelle au cœur de la ville. C'est un outil non seulement prometteur pour les individus, mais aussi pour les associations actives dans la Ville.

Le Festival Le Cube d'Issy-les-Moulineaux (dénommé ainsi en référence à son centre culturel LE CUBE, entièrement dévolu au numérique et à ses applications) a pour but d'exprimer une « nouvelle urbanité », au sens du vivre ensemble.

C'est ainsi que plusieurs projets récents ont été proposés aux habitants d'Issv les Moulineaux :

- « Elle » de Catherine Ikom, installation de rue qui réagit à la présence des passants,
- le « Funambule », installation dans un jardin d'enfants,
- « les Mains » de Michel Cros, qui présentent des mains animées et sensibles à la caresse du spectateur, près d'un abribus.
- les fictions d'Issy », un générateur de textes interactifs placé dans la rue... Il a donné une représentation du rôle nouveau et continu que peut prendre l'art dans la rue de demain.

Commerce de proximité

Durant la dernière décennie, on a assisté à une confrontation sauvage entre le commerce en cœur de ville, et la multiplication des grands centres commerciaux en périphérie, qui ont abouti à un résultat préoccupant :

- l'appauvrissement de l'offre commerciale en centre ville.
- parallèlement au déclin des petits commerces en centreville, on a assisté à la multiplication de commerces de services en centre-ville, au seul profit de banques, d'agences de téléphonie mobile.

Certains maires, comme le maire du Havre, ont décidé de réagir en stoppant les autorisations d'installation de ce type de commerce, afin de contrecarrer cette évolution.

parallèlement, dans certaines villes, on a assisté au développement de mono-activités sauvage commerciales qui ont abouti à la dénaturation des quartiers. C'est le cas de la mono-activité textile dans le XIe arrondissement de Paris.

Pour lutter contre ces phénomènes, le législateur a donné aux maires des moyens nouveaux pour enrayer cette évolution : la Loi Dutreil permet désormais aux maires de préempter certains baux commerciaux pour les réattribuer à des commercants offrant des services de proximité plus diversifiés. Cette solution ne constitue cependant pas une réponse totalement appropriée au problème posé.

Le Maire peut-il, à lui seul, enrayer l'appauvrissement de l'offre commerciale en cœur de ville?

Il apparaît utile de négocier également avec les grandes enseignes commerciales situées en périphérie des villes, des dispositifs permettant de maintenir un commerce de proximité, sur la base d'accords négociés avec la Mairie :

Le modèle de Meaux

Le Maire de Meaux a pris l'initiative de revaloriser les commerces de proximité au centre de sa ville, en passant des accords avec les grandes enseignes commerciales qui ceinturent le cœur de ville. Ces accords ont permis aux commerces de centre-ville de retrouver une diversité et une viabilité économique.

Le modèle de Rennes

Un autre levier consiste à mettre en œuvre **toute une politique de mobilité différente** pour attirer à nouveau en centre-ville les citadins-consommateurs.

A Rennes, cette expérience a très bien fonctionné puisque, grâce à des dispositifs de transports en commun modernes, avec des horaires adaptés, le commerce au cœur de Rennes a connu ces derniers temps une expansion sans précédent.

Le modèle de la Seyne sur Mer

La municipalité de la Seyne sur Mer a fait du commerce de proximité l'un des axes de sa politique de revitalisation du cœur de ville.

Tout d'abord, en recréant du logement au cœur de ville, la municipalité a reconstitué une demande de services de proximité beaucoup plus forte.

Elle a permis de satisfaire cette demande nouvelle, en apportant une aide aux petits commerces par la restauration systématique des devantures des boutiques du centre-ville et donc, de l'attractivité du petit commerce, qui profite de la rénovation du cœur de ville.

Il apparaît pertinent d'axer les efforts en faveur de la redynamisation du commerce en centre-ville en s'appuyant sur trois axes essentiels:

- organiser le commerce en centre-ville en fonction de nouveaux atouts de mobilité et d'accessibilité
- organiser le commerce en centre-ville en fonction de nouveaux besoins des résidents des quartiers
- organiser un équilibre économique entre commerces de centre-ville et commerces en périphérie, sur la base d'accords entre les mairies et les représentants du petit commerce et des grandes enseignes commerciales.

L'AMCV: l'Association du Management de Centre-Ville

Créée en 1997 pour refaire de nos villes des centres de vie, l'AMCV est l'initiatrice du concept de Gestion Centre-Ville en Belaiaue.

Celui-ci réside dans la création de partenariats public-privé, de synergies entre tous les utilisateurs et acteurs du centre-ville afin de mener des actions communes coordonnées au bénéfice des cœurs de villes, tout d'abord pour l'attractivité commerciale des cœurs de ville.

Il s'agit en fait d'appliquer au centre-ville quelques recettes éprouvées de gestion privée des grands centres commerciaux et d'initier le **redéploiement global des centres urbains** : professionnaliser les différentes fonctions, définir clairement les missions, les droits et devoirs de chacun (villes, régions, acteurs privés), mettre en place un système qualitatif, développer l'utilisation pertinente de l'outil de gestion, encourager la transversalité des actions et clarifier le fonctionnement intrinsèque des structures de gestion du centre-ville.

Ce genre d'initiative permet de fixer un cadre qui trace des perspectives d'avenir, mais sans balayer l'existant.

L'exemple de Nouméa Centre-ville

La gestion du centre-ville de Nouméa (91 000 habitants), en Nouvelle-Calédonie, a été créée en 2002 sur la base du modèle développé en Belgique.

Nouméa Centre-ville fonctionne comme la plupart de nos gestions de centres-villes, selon 4 axes :

- l'animation
- la communication
- les services à la clientèle
- la gestion des problèmes structurels.



Elle a dépassé la phase mise en œuvre de 3 à 4 ans, qui vise essentiellement à crédibiliser la structure par des actions de promotion et d'animation. entrer pour

avec succès dans la phase de croissance.

La « gestion du centre-ville » remet réqulièrement des avis concertés avec les acteurs sur des projets d'aménagement ou de développement immobilier au centre-ville.

La gestion centre-ville a quadruplé son budget animation et communication en 5 ans, créant emplois, attractivité et activités, avec les « Jeudis du centre-ville ».

Les « Jeudis du centre-ville » sont devenus l'image de marque du centre-ville et un support de communication qui véhicule une image positive du centre-ville.

En Belgique, l'AMCV organise des petit-déjeuners débats entre acteurs publics et privés sur le thème : l'engouement des investisseurs pour l'immobilier commercial.

Elle vise ainsi à la construction d'un dialogue et d'une position concertée avec les villes / communes voisines, voire frontalières.

Enfin, tous s'accordent sur **l'importance de l'emplacement, de** l'aménagement global autour d'une structure commerciale, et de la mixité de chaque projet, tant ces facteurs influeront sur la réussite de l'investissement.

Un centre commercial en centre-ville reste (pour Peter Wilhem), un investissement plus sûr et de plus grande valeur au'un centre en périphérie.

Pour Gilles Mahieu, deux modèles d'implantation commerciale se profilent aujourd'hui:

- le modèle centré sur le centre-ville
- le modèle multifonctionnel où toutes les fonctions urbaines sont reconstituées.

Partant du constat que chaque projet doit être pensé avec une vision de 20 à 30 ans, il estime qu'un retour vers le centreville est inéluctable et avéré, car toutes les fonctions s'y exercent depuis plus de 100 ans...

Méthode choisie par l'AMCV pour mesurer la dynamique commerciale des centres-villes et des principales rues commercantes:

Mesure de la vitalité d'un pôle commercial à l'importance du nombre de cellules vides dans le noyau.

Limites de cette démarche :

- la délimitation de la zone d'étude : Elle varie fortement dans les zones urbaines selon les opérateurs (ou buts poursuivis) alors qu'elle est évidente dans le cas de shopping center ou autres « retail parks ».

Cette remarque est loin d'être anodine en matière de dynamisme et de création d'entreprises. En effet, un « candidat » commerçant peut tenter de créer son activité en minimisant ses coûts de loyer par une localisation « à proximité » des rues principales de centre-ville, alors que cette possibilité n'existe pas dans un shopping center de périphérie.

- évolution de la densité commerciale (taux d'activité commerciale) du pôle : la chute du pourcentage de cellules vides n'est pas forcément liée à une reprise de l'activité. Elle peut simplement correspondre à un abandon de la destination commerciale de certaines cellules au profit de la fonction résidentielle.

En conclusion, l'indicateur « cellules vides » n'a de sens qu'à la lumière de l'indicateur « densité commerciale » sur une zone clairement délimitée.

L'exemple d'Arlon en Belgique

Au centre-ville d'Arlon, ces dernières années, on observe une nette diminution des cellules vides au profit du secteur de l'équipement de la personne, de l'hygiène beauté et santé ainsi que celui des services à caractère commercial. Ce renforcement de l'activité commerciale est principalement situé dans la Grand'Rue et au Marché aux Légumes. Il est le fruit d'un travail actif de la gestion centre-ville ces dernières années. Ces bons résultats devraient s'intensifier l'année prochaine, avec l'installation de Point-Carré dans la Grand Rue à la place de l'ancien Blokker. Il vient renforcer cette dynamique et va sans aucun doute jouer un rôle de locomotive dans le centre-ville.

Ce modèle des « managers des cœurs de villes », qui a fait ses preuves en Belgique, mais aussi à Nouméa, peut faire l'objet d'une étude de faisabilité, en tenant compte de la particularité de chaque ville française où il pourrait être développé : ce qui supposerait une analyse pertinente de l'économie locale, de la structure des populations du cœur de ville, des logiques qui régissent les équilibres fragiles entre le cœur de ville et les zones périurbaines.

(www.amcv.be : consulter ce site, ainsi que la revue trimestrielle « tendance centre ville », de l'AMCV, d'octobre, novembre, décembre 2007).

Les managers de cœurs de Ville peuvent contribuer à la concertation avec les responsables associatifs et les commerçants locaux, mais aussi contribuer à la définition de pôles d'excellence dans chaque cœur de Ville.

La culture comme facteur de régénération urbaine et de qualité de vie

La culture et l'excellence du patrimoine restent les atouts majeurs des cœurs de villes en termes de qualité de vie et d'attractivité.

Les cœurs de villes doivent donc continuer à être des synonymes de rencontres, d'ouverture, de diversité culturelle et d'invitation au bien-être.

La culture, c'est, bien sûr, la qualité de vie des résidents du centre. Mais c'est aussi un potentiel de pratiques culturelles, essentiel pour tous les périurbains.

La culture dans les cœurs de villes doit donc s'organiser autour de trois axes majeurs :

- la valorisation des établissements culturels existants : le théâtre, l'opéra, le musée, les cinémas, les bibliothèques et les médiathèques, qui doivent permettre à chaque personne qui a l'usage d'un cœur de ville d'y trouver ce qu'elle y cherche.
- on a vu se développer de plus en plus de festivals en cœur de ville, qui s'adressent au plus large public, et qui permettent de vivre la culture dans la rue, sur la place publique, dans les jardins. L'avantage, pour l'image du cœur de ville, grâce à cette politique événementielle ouverte sur l'extérieur, est de rassembler le plus large éventail de personnes autour d'émotions artistiques partagées. Chaque cœur de ville devrait pouvoir imaginer une politique culturelle événementielle lui donnant une originalité propre, afin d'intéresser l'ensemble de la population.

l'excellence et la richesse du patrimoine constituent également une chance et un atout incomparable pour les cœurs de ville. Toutes les enquêtes les plus récentes effectuées auprès des citadins indiquent que leur rapport au patrimoine est très affectif, et qu'il constitue l'un de leurs loisirs privilégiés : il faut tirer partie de cette excellence du patrimoine, car elle a une valeur d'identification, de continuité historique entre le passé et l'avenir : et elle a donc un effet rassurant et encourageant en termes d'identité et de cohésion sociale.

Promouvoir une nouvelle excellence éducative en cœur de ville sur la base de l'ouverture de l'école sur la société et sur l'entreprise.

L'école en cœur de ville ne doit pas être un espace replié sur lui-même, mais ouvert sur l'ensemble de la cité, comme un carrefour d'échanges et de mise en commun des savoirs.

L'école et l'entreprise

L'entreprise doit être présente de manière continue dans l'école du cœur de ville, afin d'inciter les jeunes à se familiariser avec les nécessités économiques et le problème de l'emploi. L'entreprise peut permettre d'éviter à l'école de se déconnecter des questions économiques et d'emploi.

L'école et les seniors : création d'un lien intergénérationnel

Les seniors disposent de savoirs, d'expériences et de compétences professionnelles qui pourraient être mises au service des jeunes (suivi des formations et des études, aides scolaires, tutorat, conseil aux parents en matière de suivi scolaire et d'éducation).

Il faut miser sur les seniors pour nourrir le lien intergénérationnel et faire de l'école un lieu de respect des autres, de solidarité et d'innovation pédagogique au cœur de la ville. Il n'y a pas que les jeunes qui peuvent être tentés par le désoeuvrement, mais aussi les seniors!

Si l'action des seniors peut être orientée sur le bénévolat, il conviendrait de rechercher les moyens d'assurer un moyen de rémunération symbolique des seniors engagés dans des projets culturels, sociaux, et éducatifs.

Il convient d'étudier les possibilités de rémunérer l'engagement des seniors en faveur du bien commun dans les cœurs de ville, par un système de compte épargne en points de retraite.

L'école et la culture

L'école doit également pouvoir tirer parti de manière plus systématique des opportunités qu'offrent les institutions culturelles du cœur de ville : apprentissage du théâtre, de la musique, à travers des programmes éducatifs rassemblant l'école et les institutions culturelles de la ville.

Ce mouvement doit être porté par les Maires ; il leur donnera un rôle plus actif en matière éducative, le système éducatif français restant encore trop prisonnier de réflexes centralisateurs.

L'école et le patrimoine

L'école doit intégrer de manière plus systématique la sensibilisation des jeunes au patrimoine architectural des villes, comme une véritable formation à l'esthétique : cette formation pourrait être intégrée au cursus scolaire des jeunes des centres-villes et des zones périurbaines.

Des espaces verts reliés à l'école en cœur de ville

Chaque école en cœur de ville pourrait parrainer un espace vert, qui consisterait à instaurer une responsabilité directe des jeunes par rapport à l'environnement et à la nature. Il faut imaginer aux espaces verts en cœur de ville une dimension moins décorative, et plus utile à l'éducation et à la création (jardinage, prise en compte de l'aspect agricole de l'espace vert en cœur de ville).

En Norvège, on a créé des vergers en plein centre-ville : l'agriculture peut rentrer dans le cœur des villes!

Comment mieux relier le cœur de ville aux espaces périurbains qui l'entourent : recherche de dynamiques de complémentarité.

Ce qui fonde la présente réflexion autour des cœurs de ville, c'est justement la conviction qu'il faut appréhender la ville comme un tout. Et surtout éviter, en se penchant sur la richesse et la diversité que revêtent les cœurs de ville, de les isoler des espaces périurbains qui les entourent. Si les espaces périurbains se sont organisés en fonction des cœurs de ville, les cœurs de ville ont besoin, pour exister, des espaces périurbains.

Ces deux aspects de la ville étant complémentaires, il apparaît comme une priorité absolue de tenter de faire vivre cette complémentarité de manière positive et constructive :

Aller des micro-quartiers qui font les cœurs de ville à une polycentralité entre les espaces de centre-ville et les espaces périurbains.

Chaque cœur de ville s'organise le plus souvent comme un ensemble de villages juxtaposés, ayant un style, un souffle, une identité différents. C'est la somme de ces micro-quartiers qui définit l'ambiance particulière de chaque cœur de ville et qui crée une communauté de vie « polyphonique ».

Je propose que chaque cœur de ville puisse définir un ou plusieurs projets, sous l'égide de son maire, en direction d'espaces périurbains organisés en étoile autour de lui. Il s'agit de greffer des éléments propres au cœur de ville dans des centralités localisées dans les espaces périurbains. De créer des correspondances, des affinités porteuses d'identités nouvelles.

L'exemple de Rouen

La municipalité de Rouen a décidé d'installer la grande médiathèque de Rouen, non dans le cœur de sa ville, mais dans un quartier enclavé et quelque peu isolé de Rouen : le quartier de la Grand'Mare. Ce quartier était devenu avec le temps une zone de logement peu vivante, pauvre en activités et en identité. L'installation d'un équipement culturel majeur du cœur de ville dans ce quartier défavorisé va permettre de lui redonner une attractivité nouvelle et de lui apporter un souffle nouveau en termes de qualité de logement, d'espaces verts, de vivre ensemble. C'est le flux que provoque ce nouvel équipement culturel du cœur de ville vers un quartier périphérique du grand centre qui redonne de la mobilité, de la mixité, de la nouveauté, de la beauté, de l'espoir à ce quartier et qui confère au cœur de ville un nouveau rayonnement. Parallèlement, la Mairie de Rouen a décidé de revaloriser un des quartiers hauts de la ville, »les hauts de Rouen » : cet ancien quartier de logements sociaux édifié dans les années 1950-60, malgré une intéressante architecture de verre et de fer due à l'architecte Marcel Lods, avait perdu de son dynamisme et s'était ghettoïsé; il s'était fortement dégradé, présentait des dangers d'insalubrité et des risques d'incendie, et n'était plus ni attractif, ni prisé.

La Municipalité, dans le cadre d'un Grand Projet de Ville (GPV), a décidé d'y mener une vaste opération de rénovation des logements dans un objectif de mixité : logements familiaux, ateliers d'artistes, commerces de proximité... Elle a favorisé en même temps l'installation d'entreprises et de services, qui ont redonné une attractivité à ce quartier, suscité des flux réciproques avec le cœur de ville, et finalement permis de redonner une centralité perdue depuis longtemps à cette zone urbaine.

Dernièrement, le célèbre Hockey Club de Rouen, l'un des fleurons sportifs de cette capitale régionale, a même décidé d'y installer son siège. Ce quartier a ainsi pu retrouver une aualité de vie et de vivre ensemble, une attractivité économique, culturelle, et une situation de polycentralité et de proximité complémentaire avec l'hyper-centre de Rouen.

L'exemple de Meaux

Meaux est caractérisée par un centre historique dense, auquel la population est très attachée et qui avait perdu de son attrait, et par deux quartiers de logement social constitués d'immeubles collectifs et de barres devenus obsolètes : les quartiers Beauval et Collinet.

Les quartiers Beauval et Collinet viennent d'être rénovés. La municipalité souhaite à présent aborder la rénovation du cœur de ville, qui constitue un point d'attraction et d'identification fort, aussi bien pour les habitants du centre que pour ceux des deux quartiers périphériques.

Dans cette ville, c'est donc par une dynamique de « bicentralité » que semble pouvoir s'organiser une stratégie de vie et de ville cohérente, basée sur l'intercomplémentarité d'un centre historique et de sa périphérie immédiate.

<u>Développer la notion d' « espaces interstitiels » entre le</u> cœur de ville et des zones excentrées

Il convient, dans ce cas de figure, assez fréquent, de miser sur des espaces interstitiels (ou intermédiaires) entre la banlieue et le centre-ville, où le centre peut apporter des réponses, en termes d'activité économique, de logement, mais aussi offrir des opportunités de lien social, et d'emplois nouveaux, pour les banlieues plus lointaines.

Dans cette dynamique, le cœur de ville peut insuffler une synergie, pour « exporter » ce qui marche au centre, dans la marge de la ville : en termes de création d'emplois, d'activités nouvelles de services, de rayonnement culturel.

Afin de s'assurer de l'efficacité de ces mesures, je suggère de mettre en place un système quantitatif d'observation des villes à l'aide de critères d'évaluation de la qualité de vie en centre-ville. S'aidant de l'étude du Certu intitulée « De la qualité de vie au diagnostic urbain : vers une nouvelle méthode d'évaluation. Le cas de la ville de Lyon ».

Nous pouvons déterminer les critères suivants :

- le transport en commun : la disponibilité et la proximité de l'ensemble des modes de transports en commun (métro, funiculaires, tramway et bus),
- l'accidentologie : la densité et la gravité des accidents de la route.
- les commerces et services de proximité : la densité et la diversité des commerces et services,
- le bruit : la nuisance sonore due à la circulation automobile,
- la pollution atmosphérique : la concentration en dioxyde d'azote (µg/m3) liée à la circulation automobile,
- la propreté des rues : la fréquence moyenne (en nombre de passages par semaine) de nettoiement au voisinage des bâtiments.

- la disponibilité des espaces verts : l'attractivité et la diversité des usages des espaces verts disponibles,
- les équipements scolaires : la présence des différents établissements et la continuité de l'enseignement scolaire.

A cela, nous pouvons ajouter l'accessibilité : la possibilité à une personne à mobilité réduite d'utiliser les transports en commun, de fréquenter les équipements publics et culturels, d'accéder aux commerces.

Quatrième partie

Le cœur de Ville : mise en œuvre d'un pôle d'excellence

Définir un plan national de valorisation des cœurs de ville, c'est donc, nous le voyons, valoriser un modèle riche, complexe, qui a fait ses preuves, et qui rassemble le maximum de citoyens autour d'une idée de ville, d'une idée de continuité historique. C'est, en s'appuyant sur une ville matérielle, tenter de dégager les lignes fortes d'une ville future, éternelle, qui soit aussi « immatérielle », portée moins par sa masse physique que par ses foyers plein d'inventivité, pour décliner de nouvelles manières de vivre ensemble. Ce sont celles de demain, qui seront le reflet d'une société diverse où chacun sera respecté dans sa différence.

C'est aussi mieux évaluer les pressions fortes, les dégradations que connaissent les centres des villes, particulièrement dépendants des pressions économique, démographique, environnementale qui modifient son visage.

Le Ministre du Logement et de la Ville a évoqué le problème de dégradation du logement que connaissent certains centresvilles. On pourrait y ajouter des problèmes croissants de survivance de commerces de proximité, le vieillissement des populations, l'absence de mixité sociale, le problème de l'accessibilité pour tous, l'animation culturelle des cœurs de villes.

Si nous ne faisons rien, aujourd'hui, pour valoriser les modèles réussis de cœurs de ville, qui sont nombreux dans notre pays, mais aussi pour enrayer les problèmes divers de dégradation qu'ils peuvent connaître, nous risquons, dans vingt ans, de transposer les problèmes actuels de la banlieue au centre-ville, et de ne nous retrouver, si nous n'y prenons garde, comme aux Etats-Unis, avec des suburbs florissants et des centres villes sinistrés.

Ce seul danger justifie déjà pleinement un plan ambitieux de valorisation de nos cœurs de villes.

Quatre priorités pour les pôles d'excellence de cœurs de ville

Je propose que chaque pôle d'excellence de coeur ville repose sur quatre principes essentiels qui garantiront son efficacité, et ses principes d'actions:

1) Rôle clé du maire

Toute initiative de pôle d'excellence est initiée et portée par le maire de la ville, qui en est l'animateur. C'est le maire qui est l'initiateur et l'animateur du projet porté par sa ville toute entière. La Fondation le Temps des villes travaillant en réseau avec aujourd'hui 80 villes françaises, elle a d'ores et déjà recueilli l'accord officiel d'un grand nombre d'entre elles pour participer à un plan national de valorisation des cœurs de ville, et en solliciter le label.

2) Rôle clé des associations, notamment des associations d'usagers des villes et des associations de personnes handicapées.

Nous disposons de l'écoute de plusieurs associations, qui manifestent leur intérêt pour un projet de valorisation des cœurs de ville : l'Association Art Urbain, l'Association des Paralysés de France, l'Association des non-voyants.

Mais c'est l'ensemble des associations qui œuvrent au cœur des villes, en faveur de la solidarité, des plus fragiles, et pour le renforcement du lien entre les personnes qui seront sollicitées pour apporter leur appui et leur caution, à l'échelon national et local, dans la conduite de chaque projet.

3) Rôle clé des entreprises

J'estime qu'il est indispensable que les entreprises développent des projets citoyens, en direction des cœurs de Ville, sur la base d'accords avec des municipalités et des associations, pour développer l'ensemble des projets d'intérêt général.

Je préconise que les entreprises participent à des projets de cœur de ville valorisant le vivre ensemble, en lien avec les associations nationales et locales.

4) Développer le lien entre cœur de ville et zones péri-urbaines :

Chaque projet de pôle d'excellence de cœur de ville devra, autant que possible, se fixer comme objectif de développer des initiatives et des stratégies pour nourrir et donner du sens à la relation qu'entretient le coeur de ville avec ses zones périurbaines.

Pôles d'excellence de cœur de ville : Cahier des charges de l'appel à projet

Un appel à projet autour de six thématiques et d'un triple objectif: « une ville attractive, accessible, habitable ».

Des pôles d'excellence de cœur de ville pour la promotion du patrimoine, de la culture et du tourisme.

Le patrimoine est une valeur commune à faire partager, et mieux connaître : c'est un élément phare de la politique d'une ville.

Pour de nombreux maires, la valorisation du patrimoine du cœur de ville est donc un atout de politique culturelle considérable, d'autant que, comme le montre le sondage d'Opinion et les nombreuses études réalisées par le groupe Hersant Médias, la fréquentation de monuments historiques en cœur de ville s'affirme comme l'une des pratiques culturelles préférées des Français.

d'équipements culturels, lorsau'ils En effet. l'usage apparaissent déconnectés du cœur de ville, semble avoir beaucoup plus de difficultés à être approprié par les citadins, alors que les résultats les plus probants de fréquentation apparaissent liés au fait qu'un équipement culturel soit situé en cœur de ville (comme le montre l'exemple de la bibliothèque Georges Pompidou de Châlons en Champagne, ou celle de Troyes, espace résolument moderne et transparent inséré en plein cœur d'une ville ancienne au patrimoine architectural époustouflant).

De même, le tourisme en centre-ville est un facteur essentiel développement économique qualitatif municipalités. L'exemple de Lyon le prouve.

Cette ville s'est affirmée comme une ville de congrès et a connu une modernisation de son parc hôtelier, qui profite pleinement de cette nouvelle activité. Cependant, le centre historique de Lyon souffre encore d'infrastructures hôtelières vieillissantes, inadaptées à l'attraction culturelle et touristique qu'il représente.

Dans cette dimension touristique privilégiée du cœur de ville, il apparaît opportun de définir également un plan de valorisation d'un tourisme du cœur de ville en direction des personnes handicapées. Ce projet, s'il était mis en œuvre de manière commune par les maires, serait non seulement une manifestation nouvelle de l'idéal de la civitas en cœur de ville. mais constituerait aussi un fort potentiel en termes d'économie et d'emploi.

Je suggère que le plan de valorisation des cœurs de ville s'inspire de cette démarche, « tourisme et handicap », qui avait d'ailleurs été préconisée par le Ministère du Tourisme.

Des pôles d'excellence de cœur de ville pour une valorisation et une gestion de la ville conforme à l'écologie urbaine et l'environnement : propreté, éclairage, espaces verts et agricoles en milieu urbain, consommation responsable.

Les maires doivent devenir les pilotes d'une politique de développement durable des cœurs de ville, en faisant mieux connaître et développer les recommandations du Grenelle de l'environnement, qu'ils appliquent, dans leur ville, de manière encore trop isolée.

Pour eux, cette priorité, clairement affichée, pourrait aussi être l'occasion d'impliquer les entreprises concernées par l'aménagement des villes, et les associations locales qui œuvrent pour un développement durable de la ville : le cœur de la ville, là encore, peut avoir l'ambition de se développer comme un centre de bonnes pratiques et d'innovation qui pourrait rayonner, de manière complémentaire et solidaire, sur les espaces périurbains qui l'entourent.

Des pôles d'excellence de cœur de ville pour les offres de services

(maintien du commerce de proximité, lutte contre la monoactivité économique, lutte contre l'isolement des personnes, aides à la création de micro-entreprises innovantes).

Nous avons la chance, dans notre pays, de pouvoir nous appuyer sur l'exemplarité de l'activité de maires qui sont devenus des experts de cette question du commerce en cœur de ville, comme à Rennes, le Havre, Bordeaux, Lyon, Paris XI^{ème}.

Au delà des efforts des municipalités, la constitution de pôles d'excellence doit être construite en lien direct avec les consommateurs et les associations de commerçants des cœurs de ville.

L'expérience menée par la municipalité de Meaux en ce domaine est, à cet égard, particulièrement innovante, puisque la restauration du vieux centre, organisé autour de la cathédrale de Meaux, donne lieu à une revalorisation du petit commerce, appuyée sur une analyse et une coopération organisée entre les grandes enseignes commerciales de la périphérie et les acteurs du commerce traditionnel. Des pôles d'excellence de cœur de ville en matière de réhabilitation exemples logement: et originaux d'utilisations nouvelles du patrimoine, y compris dans le cadre de création ou de réhabilitation de logements sociaux, éco-urbanisme ; programmes de requalification de quartiers anciens dégradés.

On estime à environ 150 à 200 le nombre de quartiers anciens en centre-ville rencontrant, à des degrés divers, des difficultés : ils sont caractérisés par la persistance, mais aussi le développement d'une certaine dégradation, principalement d'habitat privé et accueillant des ménages en difficulté.

Pour regualifier durablement ces quartiers anciens, il faut pouvoir établir un projet solide, à l'échelle de l'aire urbaine, dont les quartiers anciens représentent une part historique et souvent centrale.

Je crois comme Madame Baïetto Besson, directrice générale de l'ANAH, qu'il est indispensable, sur ce sujet, de combiner de opérationnels sur l'ensemble nombreux leviers composantes du quartier : action sociale en direction des habitants en difficulté, intervention sur l'habitat (lutte contre l'habitat insalubre, amélioration de l'habitat privé, recyclage foncier et immobilier, protection patrimoniale, diversification des produits dans un objectif de mixité sociale), les espaces publics, les équipements, les transports et stationnements, le fonctionnement urbain en général.

Il est temps, pour parvenir à une action efficace, de privilégier une approche de terrain. Les dispositifs mis en place par l'Etat, comme l'ANAH, doivent privilégier une approche de terrain, pour mieux tenir compte de la diversité des situations.

Le dispositif des pôles d'excellence des coeurs de Ville doit pouvoir permettre à l'Etat de fonctionner davantage, dorénavant, comme un soutien à l'initiative locale, dont le Maire doit être le pivot, pour prendre des initiatives, et le Préfet, pour conseiller les Maires, et évaluer leurs résultats. Je souscris à cette orientation locale que préconise l'ANAH.

Réinvestir des zones d'habitation de cœur de ville insuffisamment valorisées ou devenues obsolètes, parfois dégradées, constituerait une expérience bénéfique à plusieurs titres : elle permettrait tout d'abord, en restaurant des patrimoines bâtis anciens en cœur de Ville, de redonner un sens et des usages nouveaux à ce patrimoine. Mais aussi de redonner une attractivité particulière et une mixité sociale aux cœurs de Ville.

Polariser les efforts sur ce type de rénovation urbaine en centre-ville constitue en outre un moyen concret de mettre un terme à l'étalement urbain, au rêve révolu de cette ville diffuse, sans alpha ni oméga, défigurant les espaces et banalisant les architectures.

(cf. note en annexe de l'ANAH du 24.01.2007)

<u>Des pôles d'excellence de cœur de ville en matière de transport et de mobilité :</u> accessibilité pour tous, chaîne des déplacements, co-voiturage, intermodalité des transports.

Les cœurs de ville doivent se constituer en pôles d'excellence en termes d'accessibilité, sans opposer les moyens de transports entre eux, qui ont tous leur logique économique. Dans ce type de projets, le Maire pourra animer le dialogue entre les experts reconnus de la Ville, mais aussi l'ensemble des usagers des transports : notamment les associations de personnes handicapées, « experts de leur handicap au quotidien ». <u>Des pôles d'excellence de cœur de ville relatifs à des projets exemplaires, notamment visant à donner du lien social, intergénérationnel ...</u>

Cet aspect du vivre ensemble nous apparaît comme l'atout majeur des cœurs de ville. Il représente un modèle pour définir une ville future où tous les acteurs de la société civile pourront contribuer à la vie de la Cité, dans toute sa diversité.

Ces pôles d'excellence, ce seront tous ces faisceaux d'initiatives portés par les bénévoles, les associations locales qui se professionnalisent, et qui ont besoin de créer des partenariats nouveaux, aussi bien avec les municipalités qu'avec les entreprises.

Quel dispositif juridique privilégier pour la mise en place de ce plan national ?

La Fondation « Le Temps des Villes » a pu mesurer l'enthousiasme des municipalités pour participer à ce projet de pôles d'excellence de cœurs de Ville, ainsi que pour le concours national : une centaine d'entre elles ont annoncé d'ores et déjà vouloir participer à l'un et à l'autre.

Le modèle des pôles de compétitivité

Les pôles de compétitivité apparaissent comme un modèle original dont on pourrait s'inspirer. Le processus de sélection des pôles de compétitivité est un programme qui fonctionne selon un système d'appel d'offre lancé par l'Etat. Chaque projet postulant doit passer par 3 étapes successives pour obtenir le label de pôle de compétitivité :

- Le projet doit tout d'abord être soumis au préfet de région
- Puis il est analysé par un groupe de travail interministériel (GTI)
- Enfin, il est examiné par un groupe de personnalités qualifiées qui juge de sa valeur et de sa pertinence.

Structure de la gouvernance des pôles de compétitivité :

Le mode de gouvernance est l'instrument majeur de la réussite du pôle. Le programme est basé sur l'idée centrale que chaque pôle doit incarner un projet particulier. Pour gérer ce projet, chaque pôle se voit doté d'une entité juridique propre, le plus souvent sous forme d'association, entre les collectivités et tous les acteurs concernés.

Les missions de cette forme d'association sont les suivantes :

- Elaboration d'une stratégie
- Coordination et sélection des projets
- Communication sur ces projets
- Coopération entre différentes villes françaises ou étrangères développant un même type de projet.
- Evaluation des projets.

Les pôles d'excellence de cœur de ville peuvent reprendre à leur compte ce modèle d'organisation.

Il apparaît primordial que les maires soient les pilotes de chaque projet local, et qu'ils président à ce titre l'association qui portera les projets de valorisation de leur propre cœur de ville.

Le projet de pôle d'excellence d'un cœur de ville pourrait, dès sa définition, être soumis au préfet, puis à un GIP, puis enfin obtenir une labellisation de « pôle d'excellence de cœur de ville », après son examen par un groupe de personnalités qualifiées avant jugé de sa valeur et de sa pertinence. Ce groupe de personnalités pourrait être désigné par le Ministère du Logement et de la Ville.

Limites des pôles de compétitivité

Ces modes de financement sont complexes, chaque pôle devant faire le tour de tous les interlocuteurs pour grappiller des subventions, ce qui est long et peu efficace.

Les pôles sont assignés à des objectifs précis, et initialement définis, qui tendent vers une sorte de planification. Il paraîtrait utile, pour ce qui concerne les pôles d'excellence de cœur de ville, de veiller à garder un maximum de souplesse et de flexibilité, qui permette à chaque ville de pouvoir développer librement ses projets.

Le modèle de pôle de compétitivité n'est pas assez informel ; si l'on peut s'en inspirer pour les pôles d'excellence de cœur de ville, il faut le rendre plus souple, lui conserver le caractère d'un véritable « bouillon de culture », qui libère au maximum les initiatives de toutes les parties prenantes.

Le modèle de pôle d'excellence rurale

Ce type de pôle nous apparaît encore plus adapté, parce qu'il mise sur une volonté de maillage et d'équilibre territorial, inexistante dans l'esprit des pôles de compétitivité, qui peuvent être construits en revitalisant des espaces ruraux enclavés, désertifiés.

Il faudrait que les pôles d'excellence de cœur de ville aient une priorité centrale : celle de concourir, à travers le projet de chaque cœur de ville, à un rééquilibrage de l'influence des villes sur l'ensemble du territoire. Ce qui veut dire que le Ministère de la ville pourrait favoriser tout particulièrement, dans le dispositif global, les villes moyennes et petites, qui constituent la majorité de nos villes françaises. Parce qu'elles sont trop oubliées des grands débats sur la ville, au profit des très grandes villes, de la Région île de France, de Rhône Alpes et de Provence Côte d'azur.

En s'inspirant de ce modèle des pôles d'excellence rurale, je suggère donc que l'appel à projet au service d'une ambition pour les cœurs de ville soit lancé par l'Etat à un niveau national, pour permettre de labelliser et de soutenir 50 projets en 2008, en deux vagues successives de sélections. Tous les Ministères intervenant dans le développement des cœurs de ville pourraient, sous la coordination du Ministre du logement et de la ville, être mobilisés et associés au soutien des projets sélectionnés.

Tous ces constats amènent à fixer un programme de valorisation des cœurs de ville propre à porter une vision globale de l'espace urbain.

Loin de se limiter à une rénovation et à un entretien des murs (de « l'Urbs »), on se lancera dans un urbanisme complet, enrichi par toutes les recherches et les exemples les plus probants dans ce domaine : ils sont nombreux.

Cet urbanisme portera aussi sur les populations dans leur diversité sociale et générationnelle, dans le cadre d'une mixité harmonieuse à organiser et à planifier.

L'échange, sous toutes ses formes, y sera privilégié. La nature y trouvera une place importante, à travers des espaces verts qui donnent le ton d'un cadre de vie partagé comme une copropriété, et qui régénère la vie citadine. Elle sera génératrice de lien social, mais aussi d'activité économique, et d'emploi.

Cette harmonie entre les différents acteurs de la ville de demain (maires, associations, entreprises, institutions) inclut une communication enrichissante entre les cœurs de ville et la périphérie.

Cette dernière trouve en effet dans la centralité une opportunité d'épanouissement social et économique, tandis que le centre-ville aspire à puiser des forces de renouveau et une extension de son rayonnement au delà de ses limites.

A partir de cet échange réciproque, on pourra construire une dynamique adaptée au XXIème siècle : une dynamique que les politiques de la Ville précédentes ont polarisé sur un soutien exclusif des villes nouvelles, en les maintenant coupées de ces foyers anciens de créativité et de prospérité que sont les cœurs de ville.

Il faut en finir, en somme, avec une politique des banlieues coupée d'une politique globale de l'espace urbain et déconnectée des centres-villes. Les traiter isolément, c'est accentuer une fracture qui ne demande qu'à se transformer en synergie spontanée.

Au delà du problème de la ville, une telle démarche doit s'articuler normalement sur une politique du territoire. Les particularismes régionaux s'appuient historiquement sur des cœurs de villes dynamiques, façonnés par des savoir faire et une histoire locale. Ils représentent un atout culturel, touristique, économique et humain primordial pour la France, car nos cœurs de ville sont autant admirés dans le monde que nos littoraux et nos paysages.

Il appartient à l'Etat d'accompagner le devenir de cette culture et de cette économie arc-boutées sur des axes régionaux et géographiques existants.

La politique des cœurs de villes ainsi redéfinie présente l'intérêt majeur de superposer l'approche économique, sociale, environnementale, mais aussi patrimoniale, culturelle et touristique.

Elle s'inscrit donc dans une continuité, qui a toujours su concilier humanisme et création de richesses, éclosion de talents et de progrès social.

En tant que telle, cette politique des cœurs de villes est le gage d'une ville globale, moderne, généreuse et conquérante.

LEXIQUE

L'Age d'or

Entreprise de services pour les personnes âgées dans les centres-villes (transports, accompagnement pour les achats et les sorties), créée par Fabrice Provin.

AGUR

Agence d'urbanisme et de développement de la région Flandre-Dunkerque, dirigée par Philippe Nouveau.

Alter- créatifs (ou « cultural creative », dans les sociétés anglo-saxonnes)

Citadins actifs, informés, qui n'hésitent pas à s'engager dans des actions de bénévolat au service d'un meilleur vivre ensemble dans la ville.

Cette action reste plus étrangère à la spiritualité et à l'engagement religieux en France qu'aux Etats-Unis, par exemple.

AMCV: l'Association du Management de Centre-Ville

Créée en 1997 pour refaire de nos villes des centres de vie, l'AMCV est l'initiatrice du concept de Gestion Centre-Ville en Belgique. Celui-ci réside dans la création de partenariats publicprivé, de synergies entre tous les utilisateurs et acteurs du centre-ville, afin de mener des actions communes coordonnées au bénéfice des cœurs de villes, pour l'attractivité commerciale des cœurs de ville.

ANAH: L'Agence nationale de l'habitat

Anciennement Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat qui a gardé le sigle ANAH.

C'est un organisme national français qui attribue des subventions pour améliorer le confort dans l'habitat privé.

Etablissement public à caractère administratif régi par le code de la construction et de l'habitation.

Son rôle est de gérer les fonds alloués par l'Etat, pour les redistribuer aux particuliers et aux institutions (collectivités) dans le cadre de dossiers et de conventions

Audiodescription

Dispositif à l'usage des malvoyants pour suivre les spectacles dans les théâtres publics.

Autopartage (car sharing)

Système qui permet à un groupe d'usagers d'utiliser collectivement une ou plusieurs voitures. L'autopartage se développe de plus et plus et offre de nombreux avantages économiques pour les utilisateurs (dispense de frais d'entretien...), ainsi que des avantages écologiques (réduction de l'utilisation de la voiture, décongestionnement du stationnement...).

Banlieue 89

Projet d'urbanisme qui vise à donner aux banlieues une autonomie vis-à-vis de leurs mégalopoles. Initié en 1983 par une mission sous la houlette des architectes Roland Castro et Michel Cantal-Dupart, le projet était coordonné avec les municipalités, afin de développer de nouvelles perspectives pour les quartiers. Loin des projets monumentaux des années 1970, Banlieues 89 promouvait l'idée d'un projet urbain concret, en phase avec les habitants.

Centre d'appels de la Ville de Paris

Le 39 75 est un service-phare de la Ville de Paris, avec 63 téléconseillers, des bases de données mises à jour quotidiennement, et plus d'un million d'appels traités en 2007. Il renseigne les Parisiens sur leur demande de logement, les guide dans leurs démarches administratives, pour un vieux meuble... A terme, il devrait bientôt remplacer le standard de toutes les mairies d'arrondissement.

CERTU

Centre d'Etudes sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques.

Service du Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement durable, créé par décret du 9 février 1994.

Le CERTU est chargé de conduire des études dans le domaine des réseaux urbains, des transports, de l'urbanisme et des constructions publiques, pour le compte de l'État ou au bénéfice des collectivités locales, établissements publics ou entreprises chargés de missions de service public ou des professions en cause.

Il contribue, par ses activités de statistiques, d'enquêtes, d'études, d'expertises, d'expérimentation et d'innovation technologique, de production de logiciels, de publication d'ouvrages techniques et méthodologiques, de formation et d'information, au progrès des connaissances et des savoir-faire et à leur diffusion. Il participe également au développement des échanges d'expériences et à la promotion des techniques françaises à l'étranger. Dans son champ d'activités, il contribue à l'élaboration de la normalisation et de la réglementation technique ainsi qu'à la mise en œuvre des autres actions de l'État. (Extrait du Décret du 9 février 1994)

Chaîne de déplacement

La chaîne de déplacement « comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transport et leur intermodalité », elle a pour vocation d'organiser, de modifier l'ensemble de ces éléments afin de « permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées et à mobilité réduite ».

L'organisation de la chaîne du déplacement se traduit en particulier par l'élaboration des documents de planification ou de programmation introduits par la loi que sont :

- · le schéma directeur d'accessibilité des services de transports ;
- · le plan de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics.

Charte d'Athènes

Cette charte a été signée par des architectes et des urbanistes dans les années 1930. Son but était de promouvoir une certaine idée de l'architecture, qui a été concrétisée depuis par la création de villes nouvelles et de grands ensembles censés reconstituer toute une société mixte en leur sein. Ces théories ont été depuis remises en cause, avec la perception des grands ensembles, non comme des espaces de vie commune, mais comme des lieux de relégation des populations défavorisées.

Civitas

Désigne la cité comme espace de partage pour des gens différents : c'est l'essence même de la démocratie.

Cœur de ville

Un centre-ville avec une connotation affective. Un centre-ville auguel le citadin s'identifie.

Community development corporations

Associations privées à but non lucratif crées par les habitants dans les années 1960 pour lutter contre la pauvreté. Elles interviennent au niveau local, dans des domaines très divers. Mais leurs principales missions se concentrent sur l'accès au logement, la sécurité, la formation ou encore la culture. Leur démarche est guidée par l'empowerment, c'est-à-dire la capacité à s'investir dans la communauté.

Contrat de ville

Instauré par la loi du 10 juillet 1989, c'est un contrat entre l'Etat et les collectivités territoriales qui se décline en Grands Projets de Ville et ORU (Opérations de Renouvellement Urbain). Il a été remplacé par le Contrat urbain de Cohésion Sociale pour 2007-2013.

« Emiettement urbain »

Formule de Nicolas Sarkozy, Président de la République, pour désigner la « ville continue ».

Empowerment zones/ Entreprises communities

Programme mis en place en 1994 par l'administration Clinton. Un appel d'offre a été lancé auxquelles les communautés ont répondu. De nombreuses zones ont ainsi été définies dans des quartiers difficiles. C'est à travers ces associations d'habitants que l'Etat a injecté des fonds, puisque la logique de l'empowerment est d'inciter les habitants des zones défavorisées à prendre leur destin en main, et à agir euxmêmes pour leur communauté.

EPCI

Un Etablissement Public de Coopération Intercommunale est une structure regroupant des communes voulant gérer certains secteurs en commun. On distingue les EPCI à fiscalité propre : communauté de communes (moins de 50 000 habitants), d'agglomération (entre 50 et 500 000 habitants), urbaine (plus de 500 000 habitants) qui peuvent prélever un impôt, généralement sous la forme de la taxe professionnelle unique. Et les EPCI sans fiscalité propre, tels les SIVOM et les SIVU, même s'ils sont de plus en plus remplacés par des communautés.

Espaces interstitiels

Lieux intermédiaires situés entre les cœurs de ville et la banlieue, qui pensent être organisés comme des relais entre eux.

Fashion academy

Expression utilisée pour décrire l'initiative de Martin Aubry à Lille, en vue de redynamiser un quartier en en faisant un lieu de mode et d'accueil de jeunes créateurs. Ainsi ce quartier a pour vocation de devenir un lieu de création, d'échange et d'impulsion de la mode.

Femmes innov-acteurs

Ce sont ces femmes qui, de plus en plus, prennent des initiatives pour améliorer le vivre-ensemble en ville.

Festival la Cube d'Issy-les-Moulineaux

Dénommée ainsi en référence à son centre culturel LE CUBE, entièrement dévolu au numérique et à ses applications, il a pour but de créer une nouvelle « urbanité ». Issv-les-Moulineaux a décidé d'en faire un projet pilote et emblématique de la Ville.

Fracture urbaine

Ce terme décrit un phénomène latent dans toutes les grandes villes françaises. A savoir que les quartiers centraux, colonisés par les classes supérieures, s'embourgeoisent toujours plus, tandis que les quartiers d'exclusion (les banlieues), s'enfoncent toujours plus dans la pauvreté et l'isolement. La fracture urbaine décrit cette dynamique de ségrégation spatiale et d'exclusion.

FSRIF

Le Fonds de solidarité de la région Ile-de-France, créé en 1991, est alimenté par les 83 communes les plus favorisées fiscalement. En 2007, elles ont versé 185 millions d'euros aux 147 communes dont le niveau de vie de la population est le plus faible. Paris a versé 103 millions d'euros. Puteaux 17 millions et Courbevoie 14 millions.

Gentrification

Phénomène par lequel un quartier d'une ville progressivement accaparé par les classes sociales supérieures. Les classes inférieures sont, elles, chassées de ces lieux par l'augmentation du foncier. Ce processus accentue donc la ségrégation et l'absence de mixité sociale.

GPV

Le Grand Projet de Ville a été créé en 1999 par le Comité Interministériel à la Ville. Le GPV doit concilier des objectifs de long et court termes. C'est à dire qu'il englobe des actions qui ont un impact direct sur le cadre de vie, mais il mène aussi des projets de renouvellement en profondeur. Les GPV sont intégrés et doivent être prévus dans les contrats de ville. Leur pilotage est de plus en plus assuré par des groupements d'intérêt Public (Euromed à Marseille...)

Grand Paris

Par opposition au statut actuel de Paris regroupant 20 arrondissements, et dépendant de la loi Paris Lyon Marseille (PLM), l'idée d'un Grand Paris qui regrouperait ses arrondissements centraux et ses communes limitrophes fait débat. L'idée d'un Grand Paris a été relancée par Nicolas Sarkozy dès son élection à la Présidence de la République. A l'étranger on note la création récente d'un Grand Londres (Greater London Authority).

Greffe urbaine (ou architecturale)

Concept développé par un architecte français contemporain, Jean-Michel Wilmotte, qui a concentré ses efforts sur des projets visant à rendre compatibles des constructions nouvelles dans le bâti ancien, ou à réhabiliter des éléments de patrimoine bâti en centre-ville, pour, tout en les respectant, leur donner de nouvelles fonctions et un nouveau sens contemporain. Il s'agit d'une relecture très créatrice et respectueuse de l'Histoire du patrimoine des cœurs de ville anciens. J-M Wilmotte s'est non seulement consacré aux villes françaises, mais aussi à de nombreux projets à travers le monde.

Grenelle de l'Environnement

Inspiré par l'archétype des accords de Grenelle qui avaient eu lieu après mai 1968, à l'initiative de Georges Pompidou, un Grenelle de l'Environnement a été proposé par Nicolas Sarkozy pour permettre à tous les acteurs de la société, de la ville, de l'environnement, de pouvoir s'exprimer sur le développement durable. Ce grand rendez-vous aura lieu avant la fin de l'année 2007 et doit aboutir à la formulation de quelques propositions phares pour l'avenir de la planète

Inner city

« Centre-ville ». Aux Etats-Unis, les « inner cities » sont en général les quartiers abandonnés par les classes aisées et habités par les populations les plus défavorisées (souvent issues des minorités) qui sont souvent le lieu de graves problèmes de violences urbaines, d'insalubrité...

LNC

Initiative de l'Association de Logement Numérique et Citoyen, pour dynamiser le lien social et établir un lien direct avec les administrés résidant dans des groupements d'habitation (30% de la population des villes), au moyen de l'usage de l'outil internet.

Microsociétés

A l'échelon du centre-ville, c'est une conception de la société reposant sur des sous-ensembles sociaux cohérents qui s'efforcent d'affirmer leur diversité et leur identité. Additionnées, elles forment une société riche et protéiforme, respectueuse des diversités.

Monoactivité

Concentration d'une activité économique et commerciale dans un quartier, qui affecte la mixité sociale et la diversité de son offre commerciale.

<u>Exemple</u>: Le développement alarmant de la monoactivité textile dans le XIème Arrondissement de Paris.

Multimodalité

Manière d'utiliser différents moyens de transport, et de les combiner, sans les opposer entre eux.

PAM

Paris Accompagnement Mobilité. Dispositif de la municipalité de Paris pour assurer les déplacements des personnes handicapées à l'intérieur de Paris. Il prévoit une augmentation de 80 000 à 450 000 déplacements par an : une bonne nouvelle pour les 120 000 personnes handicapées vivant à Paris.

Place/people

Cette distinction entre deux mots est mentionnée par Jacques Donzelot pour désigner deux approches différentes en matière de politique de la Ville que caractérisent celles de la France et les Etats-Unis. En France, la Politique de la Ville repose avant tout sur l'aménagement des lieux de vie (« place »). Aux Etats-Unis on défend une vision beaucoup plus pragmatique de la ville, et il semble qu'on y ait privilégié un stratégie recherchant plutôt de meilleures relations entre les gens (« people »). Ce clivage n'est pas aussi net qu'il y paraît, dans la mesure où, en France, on redécouvre la vertu du vivre-ensemble pour l'aménagement urbain.

Plan général d'accessibilité

Plan d'accessibilité que les Maires doivent avoir défini pour une application effective en 2015.

Polycentralité

Organisation d'un centre-ville en plusieurs micro-centres complémentaires. Ce terme peut aussi s'appliquer à des centres péri-urbains qui répondent de manière complémentaire à l'hypercentre du cœur de ville.

Rue verticale

Rue où la verticalité encourage la concentration de fonctions (le tout résidentiel) à l'exclusion d'autres (commerces de proximité, mixité).

Seniors nouvelle jeunesse

Ce terme illustre le fait qu'on peut rester jeune et actif dans nos sociétés développées, longtemps après avoir pris sa retraite. Souvent, elle est l'occasion pour les seniors de développer de nouvelles activités, basées sur le bénévolat et l'engagement personnel.

STIF

Le Syndicat des Transports d'Ile-de-France. Il doit remettre en février 2008 son schéma directeur d'accessibilité afin de pallier les déficiences de ce secteur.

Suburb

« Banlieue ». Contrairement à la France, les banlieues sont, aux Etats-Unis, les quartiers de résidence des classes supérieures qui se rendent au centre-ville uniquement pour travailler. Ces banlieues américaines ont la particularité d'être très étendues, composées essentiellement de zones pavillonnaires, et accessibles seulement en voiture.

Suburbanisation

Terme employé aux Etats-Unis pour désigner l'organisation urbaine comme une extension continue du phénomène urbain hors des limites de la ville initiale, jusqu'à éradiquer la notion de cœur de ville, et de centres annexes.

« Temple babylonien de la marchandise »

Une grande surface selon Roland Barthes.

« Toute ville a son creux »

Formule employée par l'urbaniste Bernard Henri, pour démontrer que chaque ville a un point d'attraction vers lequel tous les citadins convergent.

Urbs

Mot latin qui désigne la ville par sa masse bâtie.

Vélib'

Système de vélos en libre service de la ville de Paris, lancé en juillet 2007. Ce système permet aux usagers, en payant un abonnement mensuel, d'avoir accès aux vélos mis à disposition dans de nombreuses stations dans la capitale, et de les déposer, après utilisation, dans une autre station.

Ville moléculaire

Une ville qui fait tout pour créer et ouvrir l'espace de l'intérieur vers l'extérieur.

Wi-fi

C'est une technique de réseau informatique sans fil mise en place pour fonctionner en réseau interne et, depuis, devenue un moyen d'accès à haut débit à Internet.

Yanous

Mouvement de personnes handicapées qui se regroupent pour faire valoir leur vision de la ville.

ZAC

La Zone d'Aménagement Concerté est une procédure d'urbanisme instaurée en 1967 afin de favoriser la concertation entre partenaires publics et privés dans l'aménagement et la construction. Les règles d'urbanisme de la ZAC sont désormais décrites précisément dans les PLU.

ANNEXES

Document 1 : Note de l'ANAH (Document du 25 Janvier 2008)

Propositions pour un programme de requalification des quartiers anciens dégradés

De Laurent Girometti, Directeur du Développement et de la Réglementation de l'Agence nationale de l'habitat.

Consistance et objectifs d'un programme de requalification des quartiers anciens

La persistance, voire dans certains secteurs le risque de développement de la dégradation de quartiers anciens, principalement d'habitat privé et accueillant des ménages en difficulté, conduit à proposer les bases d'une politique de regualification de ces quartiers.

On peut estimer à environ 150 à 200 le nombre de quartiers anciens rencontrant à des degrés divers des difficultés.

Agir sur un quartier ancien « dégradé » pour le requalifier durablement nécessite :

- Un projet solidement établi, basé sur un diagnostic des difficultés de tous ordres, et surtout ancré dans une stratégie d'ensemble à l'échelle de l'aire urbaine, dont les quartiers anciens représentent une part historique et souvent centrale.
- La combinaison de nombreux leviers opérationnels sur l'ensemble des composantes du quartier: action sociale à destination des habitants en difficulté, intervention sur l'habitat (lutte contre l'habitat indigne, amélioration de l'habitat privé, recyclage foncier et immobilier, protection patrimoniale, diversification des produits dans un objectif de mixité sociale...), les espaces publics, les équipements, les transports et stationnements, le fonctionnement urbain en général (gestion urbaine de proximité, accessibilité), l'activité et l'animation commerciale, le « vivre ensemble ».

Pour parvenir à une action efficace, il paraît indispensable de privilégier une approche de terrain, seule à même de répondre à la diversité des situations. La clé du dispositif est alors d'apporter un soutien à l'initiative locale, notamment pour amplifier les possibilités d'action sur l'ensemble des avec, thématiques citées si nécessaire, méthodologique, un apport de financements nationaux (voire européen), l'implication de partenaires pouvant investir dans la démarche, dans le cadre d'une gestion locale des décisions et de la mise en œuvre.

Des cadres d'actions faisant intervenir des crédits nationaux sur les quartiers anciens dégradés existent déjà aujourd'hui : OPAH de renouvellement urbain (dispositif défini par circulaire du 8 novembre 2002 : 92 sont en cours, 32 à l'étude) et pour certains quartiers, situés en ZUS ou relevant de « l'article 6 » de la loi de rénovation urbaine, conventions avec l'ANRU (depuis 2005, une quinzaine signées, une quinzaine en cours d'élaboration ou à l'étude, avec le plus souvent une OPAH RU une opération programmée Anah complémentaire associée).

Ces actions témoignent d'une prise de conscience accrue des difficultés, de la volonté d'agir des collectivités - qui investissent et lancent des initiatives - et d'une appropriation croissante des outils existants, dont l'évaluation est, après quelques années de fonctionnement, à développer. La détermination d'un programme national ne peut ignorer ces démarches déjà en cours mais peut opportunément s'appuyer sur elles, avec l'objectif de leur permettre d'atteindre un niveau plus élevé d'ambition en les complétant, en accélérant leur réalisation ou leur achèvement. Le programme doit aussi permettre de déclencher l'engagement d'initiatives nouvelles.

Les OPAH RU en cours

Les villes ou collectivités ayant lancé des OPAH RU constituent un vivier d'opérations cibles dans une logique d'amplification de l'action sur les quartiers anciens.

Une analyse rapide des OPAH RU en cours fait ressortir les éléments suivants :

- des actions principalement développées sur des villes moyennes et quelques grandes villes
- des communes présentant globalement un taux de parc privé potentiellement indigne supérieur à la moyenne
- dans la moitié des cas, des communes souvent également concernées par un CUCS
- outre la requalification de l'habitat privé, objectif central en OPAH, les dispositifs prévoient d'autres intervention: aménagement d'espaces publics, volet de traitement de l'insalubrité, y compris par des RHI, traitement des copropriétés en difficultés, acquisitions publiques d'immeubles, procédures de type PRI. 4 actions complémentaires ou plus sont listées dans 80% des cas. Quelques opérations remarquables peuvent être citées : Dieppe, Troyes, Ajaccio, Bordeaux, Le Puy...
- la présence fréquente d'un partenariat local assez large, reflétée par les signataires, partenaires associés et partenaires financeurs des conventions : plusieurs niveaux de collectivités locales (CR, CG, intercommunalité et communes), CAF, CDC, acteurs locaux
- l'implication assez fréquente de SEM locales en tant qu'opérateur (environ 40% des cas),
- enfin, environ 30% des actions en cours se situe en territoire de délégation de compétence. D'autres rejoindront probablement cette catégorie, ce qui est un élément important à prendre en compte dans la définition et la gestion d'un programme sur les quartiers anciens.

Propositions de modalités d'action

La diversité des situations et surtout la complexité particulière inhérente aux quartiers d'habitat ancien (complexité du tissu, du bâti, de la propriété...) requiert de pouvoir mener une action locale assez longue – 10 ans est souvent une échelle de temps nécessaire à une transformation profonde - et de pouvoir s'adapter souplement aux problématiques rencontrées (une stratégie à l'îlot peut évoluer au cours du temps).

L'amplification de l'action sur les quartiers anciens nécessite par ailleurs de mobiliser des partenariats, et des moyens, à la fois sur:

- le soutien à la maîtrise d'ouvrage et à l'ingénierie de projet qui doit être forte, bien financée et accompagnée, tant sur les aspects techniques que sociaux.
- les opérations elles-mêmes. Des investissements conséquents peuvent être nécessaires, avec le cas échéant un soutien par subvention ou prêts bonifiés, l'intervention également d'investisseurs « vertueux ». La Caisse des dépôts et Consignations et le 1% (avec positionnement de l'AFL et ou de filiales de la CDC comme investisseurs dans les secteurs concernés) apparaissent incontournables dans la constitution du tour de table. La possibilité de mobiliser des financements européens via la BEI est aussi à explorer. Là ou ces acteurs sont présents, les établissements publics fonciers et établissements publics d'aménagement seraient à impliquer aux côtés des collectivités locales. Enfin, des fonds privés seront à mobiliser.
- La maîtrise du processus de valorisation foncière : il n'est pas pensable que l'Etat porte en direct un risque foncier à grande échelle dans des secteurs bâtis ; en revanche, il peut aider à mettre en place l'expertise et la capacité à mettre en concurrence promoteurs privés ou sociaux dans un cadre d'ensemble bien défini.

Elle nécessite aussi une bonne articulation des savoir-faire déjà développés

Afin de mobiliser un plan d'action au plus proche des besoins, le principe pourrait être le suivant:

1 – Définition du cadre général

Protocole national signé par tous les partenaires du programme définissant la cible, les contours de l'action, les moyens disponibles, et lançant, un peu comme pour les pôles de compétitivité, un appel à projets. La question posée aux collectivités, sur la base d'un cahier des charges qui listerait des exigences à respecter, serait: exposez vos difficultés ou problématiques, ce que vous envisagez ou mettez déjà en œuvre, indiquez ce dont vous auriez besoin pour aboutir.

- 2 Remontées, avec avis des services de l'Etat, via les préfets de Région
- 3 Examen, sélection et apport d'une réponse adaptée aux besoins des sites retenus

On peut imaginer des réponses variées. Certaines collectivités auront déjà des actions structurées en cours et auront besoin d'un « coup de pouce » pour accélérer la mise en œuvre. D'autres seront au stade de la définition du projet et, confrontées à des difficultés d'élaboration, pourront solliciter un appui et un accompagnement renforcé (constitution possible d'une force d'appui, l'Anah et l'ANRU pourraient par exemple s'associer sur ce point). L'idée est donc, sur les sites retenus, d'apporter une réponse adaptée sous une forme souple. Pour cela, il convient de pouvoir mobiliser une palette complète de principes d'intervention, existants ou à compléter, avec un objectif de simplicité dans les mécanismes d'apport financier éventuel. Ceci conduira ensuite à la définition d'un contrat, dont le pilotage de la mise en œuvre sera local.

4 - Animation

A un niveau politique, il apparaît nécessaire de fédérer largement autour de cette démarche, et de constituer une instance de suivi ad hoc.

L'animation technique de la démarche, et notamment la formation et le soutien des acteurs locaux et des opérateurs, pourrait bénéficier, selon des modalités à définir, des expériences développées par l'Anah et l'ANRU (Club des opérateurs de renouvellement urbain majeur – CORUM, créé par l'Anah et la CDC et permettant l'échange pratiques entre les collectivités et les opérateurs mettant en œuvre des OPAH RU, pratiques d'appui développée par l'ANRU...).

Documents 2: Articles de presse

Le Courrier des lecteurs - Le Moniteur 5435 - 25 janvier 2008

Politique de la ville

- > Une vraie politique de la ville mérite que l'on prenne toute la ville dans une approche transversale. Les politiques sectorielles sont vouées bien souvent à l'échec car ne traitant que d'un point particulier, elles omettent d'examiner la conséquence de l'action sur l'ensemble du «corps» de la ville. En fait la ville est un organisme vivant, à l'équilibre toujours remis en cause. Piquons-le dans un coin, c'est l'ensemble qui va trembler. Quelques exemples simples:
- la modification de quelques axes de circulation a de manière quasi certaine des conséquences sur plusieurs quartiers;
- les rénovations de centres-villes paupérisés ont certes redonné du cachet au centre mais ont souvent de fait transféré le problème des mal-logés à la périphérie (sur des communes différentes souvent aussi).

Ces politiques sectorielles, d'un coût élevé car menées dans l'urgence, ne sont malheureusement · bien souvent que des transferts de problèmes dans un réflexe bien français «il y avait quelque chose à faire » qu'il s'agisse d'une loi ou d'un plan. Des interventions homéopathiques, sur la durée, ne sont-elles pas le plus souvent à préférer aux dynamitages et aux grands travaux?

Mais je m'interroge, est-ce bien à l'Etat de mener une «politique de la ville »? N'est-il pas présomptueux de vouloir régler de Paris des problèmes qui doivent être plutôt locaux, ou alors c'est qu'il y a d'autres causes et que l'on ne s'intéresse qu'aux effets? N'est-on pas, par cette politique, en train de déresponsabiliser les élus locaux?

Il me semble qu'il y a consensus d'idée, mais aussi réglementaire dorénavant, pour faire de l'élu local le garant de la politique urbaine, qui ne se limite pas qu'aux inaugurations et qu'il lui revient donc de mener la politique de sa ville.

Il faut, bien évidemment, entendre par ville l'agglomération en s'affranchissant des limites communales et là subsiste encore trop souvent l'obstacle de la multiplicité obsolète des acteurs administratifs. Voilà d'ailleurs peut-être un vrai problème, puisqu'on l'évoque depuis les années 1970 (rapport Guichard), qui devrait faire l'objet d'une réforme rapide.

Alain Brun, ingénieur, urbaniste

Fenêtre sur Seyne - magazine municipale La Seyne sur Mer janvier 2008

Convention ANRU « Centre-Ancien/Mouissèques »

Rénovation urbaine :

cap sur le centre-ville!

Le Projet de Rénovation Urbaine (PRU) qui a débuté dans le quartier Nord s'étend désormais au centre-ville via une nouvelle convention avec l'ANRU' qui devrait être signée prochainement. Cette dernière donnera à la rénovation du centre-ville des moyens financiers supplémentaires, en cohérence avec les opérations d'aménage-ment de la SAGEM⁹, de l'OPAH-RU³ et de l'Office Public de l'Habitat¹. Gros plan sur un dispositif global mené en synergie avec l'aménagement du site des Anciens chantiers.

Valorisation de l'habitat et du patrimoine, réalisations d'équipements publics, accom-pagnements économiques. Les actions du Projet de Rénovation Urbaine du centre-ville (NDLR : quartier du Centre ancien et des Mouissèques) s'inscrivent dans une volonté de la commune : s'inscrivent dans une volonté de la commune : l'aménagement cohérent de son territoire. Source de cohésion pour la Ville, ce dernier englobe de part l'aménagement du site des Anciens chantiers, et d'autre part le Projet de Rénovation Urbaine du quartier Nord (voir encadré). Certains 10st du Centre ancien, par l'intermé-diaire de la SAGEM, sont d'ores et déjà en cours de valorisation, de la Place Bourradet a l'Ilot Martini (secteur allain de la rue Emile-Combes à

Martini (secteur allant de la rue Emile-Combes a la rue Louis-Blanqui et de la rue d'Alsace à la rue Beaussier) en passant par la place Germain-Loro. L'OPAH-RU, pour sa part, poursuit son soutier aux proprietaires pour la rehabilitation d'immeu-bles et la résorption de l'habitat insalubre.

Des actions de restructuration des espaces Des actions de restructuration des espaces publics et de désenclavement du quartier doi-vent également être menées (bâtiments Place Bourradet servant de lieu de rencontre pour la valorisation du patrimoine seynois, aménage-

ment piétonnier du chemin des Roses...) Des actions complétées par la construction de 70 logements sociaux dans le centre ancien par la logements sociaux dans le centre ancien par la SAGEM. Mais également par les réhabilitations et les résidentialisations de l'Office Public de l'Habitut l'ensemble des résidences HLM (502 logements) de la ZUS (5) des Mouisseques vont en hénéficier, du Mont des Oiseaux à La Présentation, à l'image de ce qui a été réalisé à la Rouve. Une démolition est prévue aux Mouissèques. Elle concerne 39 logements de la cité des Mouissèques. Les habitants pourront alors profier des logements sociaux construits ou recons-

ter des logements sociaux construits ou reconstruits en centre-ville.

L'ANRU : un outil et de gros moyens engagés par l'Etat

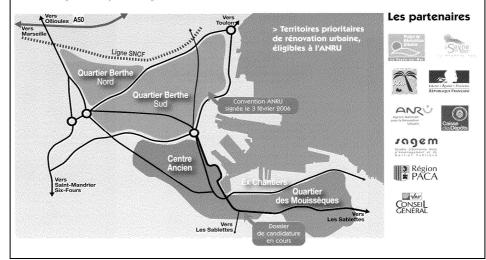
engagés par l'Etat
Aujourd'hui, cette nouvelle candidature propose
donc de soumettre à l'ANRU l'ensemble des operations du Projet de Rénovation Urbaine du centre-ville pour la période 2007-2011. Ce projet a
été elaboré à partir des réflexions menées en 2004
avec CD Cites, en préambule au lancement de
l'OPAH-RU avec la SAGEM, avec qui la Ville a
signé une Convention Publique d'Aménagement
de Renouvellement Urbain, et du FISAC(6).
Rappellons par ailleurs que le centre-ville s'étend
iusqu'aux Mouissèques et que le Centre ancien Rappellons par ailleurs que le centre-ville s'etend jusqu'aux Mouissèques er que le Centre ancien bénéficie de l'article 6 de la loi Borloo, et permet de considérer le Centre ancien comme une ZULE En résumé, la signature de cette nouvelle conven-tion ANRU permettra d'apporter de gros moyens tion ANRO permettra d'apporter de gros inoépers financiers tant pour les aménagements que pour le logement social et privé, tout en coordomant les différentes opérations de rénovation à venir. Elle permettra de redonner au centre-ville élargi son rôle fédérateur et son dynamisme au coeur de



Historique du PRU

Hérité du Contrat de Ville de 1994 et de son avenant, le Grand Projet de Ville, le Projet de Rénovation Urbaine (PRU), engagé par la municipalité actuelle concerne deux territoires totalement liés : le quartier Nord et le centre-ville (Centre ancien et Mouissèques) (voir plan ci-dessous). En février 2006, La Ville de La Seyne-sur-Mer signait une convention ANRU multipar-tite pour la rénovation profonde du quartier Nord tite pour la rénovation profonde du quartier Nord (voir notre édition de mars 2000) et la mobilisation de plus de 963 millions d'euros dans une enveloppe mutualisée. Les travaux de démolition et de reconstruction d'immeubles HLM ont démarré depuis sous l'égide de l'Office Public de l'Habitat, partenaire de l'ANRU (voir pages centrales de notre dernière édition). Des programmes immobiliers comme le Floréal Sud, l'îlot Rostand ou encore Pergaud, sortent de terre. Un premier bâtiment de 32 logements a été livré en mai 2007 rue Maréchal-Juin.

- En cours : programmes d'aménagement Place Bourradet, rue Gambetta, rue Evenos, passage versant rue d'Alsace Cours Louis-Blanc.
- 2008 : démarrage des études et des réalisations 2009 : Programmes de requalifications et d'aména-gements rue de l'îlot Calmette et Guérin, rue d'Alsace et Emile Combes, Place de l'Eglise, Place Perrin, Place Germain Loro et Kennedy, Espace Martini Cavaillon, maison du Patrimoine, de l'Habitat
- et de l'Image. 2010 : Résidentialisation des quartiers de la Rouve, de la Présentation, et du Mont des Oiseaux
- 2 Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Gestion
- 2 Soulieur d'Ecolomie mixie d'Ameliagemen et de Gestahl
 Publique
 3 Opération Programmée d'Ameliaration de l'Hebitet,
 Renouvellement Urbain
 4 Office Public de l'Habitat ; Ex-Office Public Municipal HUM.
- de la Seyne-sur-Mer
- 5 Zones Urbaines Sensibles



Document 3: Manifeste des architectes pour les villes

« L'architecture ne peut sauver le monde mais elle peut donner le bon exemple »

Alvar Aalto

Maires, Citoyens,

C'est sur votre commune que se construisent chaque jour notre identité et notre culture.

Mais cette histoire collective qui a su créer patrimoine et richesse économique tout en rassemblant la nation est aujourd'hui fragile et c'est à vous qu'il appartient de permettre qu'elle se poursuive.

Car nos villes se défont en même temps qu'elles s'étalent. L'urbanisation non maîtrisée qui consomme plus de 50 000 hectares par an génère des coûts sans réelle contrepartie pour la collectivité et condamne le citoyen à un isolement accru, un suréquipement automobile, des trajets chronophages.

Le monde hésite entre sa beauté et son désastre.

Il vous revient de rebâtir des villes qui réconcilient au lieu de diviser tout en répondant durablement aux aspirations de notre temps et à celles des générations futures; les expériences d'écoquartiers constituent un laboratoire des villes telles que nous les souhaitons: solidaires, innovantes et belles.

Des villes plus solidaires

Pour retrouver ces lieux de mixité sociale dans lesquels s'enracinent les valeurs de la République, chacune de nos villes doit offrir à nos concitoyens, tout au long de leur vie, la possibilité d'un habitat adapté à leurs besoins et ressources. Il manque aujourd'hui en France 800 000 logements, dont 500 000 logements sociaux, et, à ce titre, le respect de la loi solidarité et Renouvellement Urbain est essentiel.

Il faut privilégier la constitution de quartiers intégrant les fonctions nécessaires à l'équilibre du bien vivre: la ville de demain doit offrir à l'échelle du piéton, le travail, le logement et le loisir.

Dès maintenant, les emplois, les commerces, les services, l'habitat, sans oublier les centres commerciaux devenus de nouveaux lieux de convivialité, doivent être reliés entre eux par un ensemble de réseaux de transports en commun et des circulations douces permettant une desserte satisfaisante de l'agglomération et de ses périphéries.

La maîtrise foncière publique et volontaire reste la condition indispensable à la réalisation de ces objectifs.

Des villes plus respectueuses de l'environnement et des générations futures

Pour limiter l'étalement urbain et préserver les ressources naturelles, préférons la ville compacte!

Sanctuarisons les espaces naturels existant entre les zones urbanisées pour protéger les agglomérations.

Encourageons des formes d'habitat plus cohérentes avec le développement durable et permettant de satisfaire les aspirations de nos concitoyens en matière de nouveaux modes de vie.

Développons l'écologie urbaine.

Soutenons l'innovation en matière d'utilisation des matériaux et de conception architecturale, puisque c'est dans la matière grise que se trouve le premier gisement d'économies d'énergie.

N'écartons pas les opérations de réhabilitation des quartiers et des bâtiments existants plutôt que leurs destructions violentes; privilégions la préservation du lien social.

Des villes plus belles et plus conviviales

Les villes doivent être la fierté de leurs habitants. Pour qu'elles le deviennent ou qu'elles le demeurent, les architectes souhaitent promouvoir une architecture du quotidien, de l'audace et de l'art de vivre.

Maires, Citoyens, 80 % des Français vivent aujourd'hui en milieu urbain.

En mettant à votre service leurs réflexions, leur savoir-faire et leur enthousiasme, les architectes proposent que la culture architecturale soit présente et vivante dans chaque débat organisé autour des opérations d'aménagement de votre territoire.

La France d'aujourd'hui a besoin d'architectures pour produire du lien et du lieu, pour articuler la ville d'hier avec celle de demain.

www.architectes.org

CITATIONS

• Il faut des monuments aux cités de l'homme, autrement où serait la différence entre la ville et la fourmilière ?

Victor Hugo, Choses vues

• La ville n'est pas une simple agglomération d'hommes et d'équipements, c'est un état d'esprit.

Robert Park

• Les villes portent les stigmates des passages du temps, occasionnellement les promesses d'époques futures.

Marguerite Yourcenar

• Une ville devient un univers lorsqu'on aime un seul de ses habitants.

Lawrence Durrell

• La ville est comme un grand manège dont chaque tour nous vieillit un peu.

Charles Trenet, Paroles de la chanson Prenez le temps de chanter

• Le fait d'être seul, de ne connaître personne dans une ville, transforme en prison ce lieu sans échanges.

Paul Valéry, Mélange

• Les villes ne sont jamais que des ensembles plus ou moins réussis de tiroirs échafaudés les uns sur les autres.

Jacques Sternberg, Vivre en survivant

• Un village ne se différencie de la ville que parce que celle-ci a des remparts.

Proverbe alsacien

• Est-ce que toutes les villes ne sont pas les mêmes ? Elles sont des rues, des carrefours, des voitures qui avancent, des regards qui cherchent.

J.M.G. le Clézio. Cœur brûlé et autres romances

• J'ai de la peine à quitter la ville parce qu'il faut me séparer de mes amis ; et de la peine à quitter la campagne parce qu'alors, il faut me séparer de moi.

Joseph Joubert, Extrait des Pensées

• Les pays, c'est des conneries, ils n'existent que sur les cartes. Les villes, elles, existent vraiment...

Denis Guedi, Le Théorème du perroquet

• Une ville ressemble à un animal. Elle possède un système nerveux, une tête, des épaules et des pieds. Chaque ville diffère de toutes les autres : il n'y en a pas deux semblables. Et une ville a des émotions d'ensemble.

John Steinbeck, La Perle

• Comme remède à la vie en société, je suggère les grandes villes : c'est le seul désert à notre portée.

Albert Camus

• Les villes sont la nature façonnée par l'homme, à son image et à sa ressemblance.

Jacques Godbout, L'Isle au dragon

• La ville est arc-boutée sur le temps.

Paul Chemetov

• Souvenez-vous que les murs des villes ne se forment que du débri des maisons des champs.

Jean-Jacques Rousseau, Extrait Du Contrat social

- Une ville ne vaut pas plus qu'un jardin de roses. José Santos Chocano, La Ville de fer
- Pour connaître toute la mélancolie d'une ville, il faut y avoir été enfant.

Walter Benjamin, Extrait de l'Enfance berlinoise

• Aller vers la solitude des grandes villes, c'est aussi aller vers la mort.

Jean Ethier-Blais, Les Pays étrangers

• La forme d'une ville change plus vite, hélas, que le cœur des mortels.

Charles Baudelaire

• J'ai des souvenirs de villes comme on a des souvenirs d'amours.

Valéry Larbaud

 Les hommes se rassemblent dans les villes pour vivre. Ils y restent ensemble pour jouir de la vie.

Aristote

- La ville est le seul être vivant capable de rajeunir vraiment. Jacques Attali, Fraternités - Une nouvelle utopie
- Quel bienfait ce serait pour la belle France si, au lieu d'un seul grand centre, elle en possédait dix qui répandraient partout la lumière et la vie.

Johann Wolfgang von Goethe (1749 – 1832)

Le « Pacte des Villes », c'est le défi majeur du mieux-vivre ensemble, par la réconciliation des cœurs de ville et des espaces périurbains.

En effet, depuis trente ans, les politiques publiques ont conduit à une mise en opposition des banlieues et des centres villes. Or, le vivre ensemble dans les villes est devenu une exigence démocratique. Les citoyens l'exigent, les Maires la soutiennent.

C'est pourquoi on voit partout s'ordonner l'action des Maires autour de trois objectifs majeurs : rendre la ville attractive, accessible et habitable, pour qu'elle devienne un nouvel espace d'accueil, de partage et d'identité.

Or, chacun de ces objectifs est nécessaire. Aucun n'est suffisant, car un cœur de ville doit pouvoir s'organiser en les combinant, pour se constituer en une véritable politique citoyenne. Une politique axée sur l'homme pour vivre tous ensemble la ville de demain.

C'est autour de ces trois objectifs et des expériences concrètes des Maires que François Rivière a choisi d'orienter sa réflexion et ses propositions.

Issu de la société civile, passionné par la politique de la ville, François Rivière en est devenu un acteur de terrain, grâce à des rencontres avec des hommes d'entreprise comme Jean-François Roverato, Président d'Eiffage, et de nombreux Maires dont il a eu l'occasion, jour après jour, de partager les expériences.

Il préside la Fondation d'entreprise « Le Temps des Villes », dont le but est de valoriser les cœurs de nos villes, l'un des plus beaux atouts de notre pays, et les initiatives réussies des Maires, pour les faire mieux connaître, et en susciter d'autres.

Fondation d'entreprise Le temps des villes parrainée par :





