

CENTRE - VILLE EN MOUVEMENT

« 4^{èmes} Assises Nationales du centre-ville »

NANCY, jeudi 22 octobre 2009

OUVERTURE DES ASSISES

Retour en images sur les 3^{èmes} Assises Nationales du centre-ville de Chambéry.

Diffusion du film de ces assises.

Ouverture des Assises.

Denis BADRÉ - Sénateur des Hauts de Seine, Président de Centre-Ville en Mouvement.

André ROSSINOT - Maire de Nancy, Président de la Communauté urbaine du Grand Nancy, ancien Ministre.

Bernadette LACLAIS - Maire de Chambéry, Vice-présidente de la région Rhône-Alpes.

Danielle NICOLAS - Présidente de la CMA de Meurthe et Moselle, Vice-présidente de Centre Ville en Mouvement.

Denis BADRE, Président de Centre-Ville en Mouvement, ouvre ces journées et salue tous les membres présents dans la salle. Après Sceaux et Bordeaux, il rappelle qu'à Chambéry, lieu des dernières assises, la barre était placée très haute, et invite ainsi à faire encore mieux sur celles de Nancy. Il constate que les participants sont de plus en plus nombreux, signe que les attentes sont de plus en plus fortes. Il pense aussi qu'ils pourront apporter leur contribution afin que l'association puisse progressivement construire les vraies réponses aux attentes des concitoyens, ce qui reste à ce jour l'objectif numéro un.

Il félicite les « lève-tôt » venus en car de Saint-Etienne, ainsi que la délégation polynésienne, appelant ainsi à une grande exigence de qualité en respect pour ceux qui ont fait de tels efforts. Il regrette l'absence de Louis BESSON, qui, avec Jean GRENET, était l'un des trois fondateurs de l'association. Il remercie tous les participants et tout particulièrement Bernadette LACLAIS, Maire de Chambéry ainsi qu'André ROSSINOT, Maire de Nancy, qui ouvre les portes de sa ville à ces assises. Avant de lancer ces journées, il tient à faire trois « clins d'œil ». Tout d'abord, il cite l'exemple d'un voiturier qu'il a vu le matin même à la Gare de l'Est conduisant le véhicule des personnes souhaitant stationner plus de 24 heures dans un parking excentré. Il félicite cette initiative, signe pour lui d'innovation astucieuse faisant preuve de service et permettant d'exploiter au mieux la surface et la rentabilité d'un parking. A ce titre, il souhaite que ce type d'action se multiplie. Puis, il se félicite de l'opération « pédibus », reliant la gare de Nancy au Palais des Congrès, menée dans la matinée, trouvant ce modèle de transport facile et pratique. Enfin, prenant la casquette de Maire de Ville d'Avray, il cite Boris Vian, qui, il y a cinquante ans, disait : « si des gens se groupent en cités, c'est apparemment pour en tirer avantage, sécurité et commodité. Mais est-ce pour cela qu'il faut assortir ces avantages d'inconvénients tels que le manque d'air, la promiscuité, l'étroitesse des logements ou encore la disparition des espaces verts ? ». Denis BADRE trouve cela admirable et pense que c'est une bonne manière de donner le ton à ces assises. En ces termes, il rappelle le souci de bâtir des cités conviviales et équilibrées dans lesquelles les citoyens se sentent bien, revenant ainsi sur les contraintes que sont l'accessibilité, la mobilité ou encore la fluidité des activités. A l'heure où le Grand Paris se cherche quelque peu, il fait référence au dernier kilomètre de livraison, qui, au fil de sa réflexion, devient en réalité les 500 derniers mètres, véritable défi d'équipement et de services pour un meilleur équilibre de vie entre les habitants et les forces économiques.

Il annonce le lancement d'un réseau national des villes durables et de l'innovation qui mettra en place un club de l'innovation, centre de ressources permettant à chacun d'apporter de nouvelles idées. Il conclut en souhaitant à tous de bonnes assises et espère qu'elles seront un grand succès. Bernadette LACLAIS salue tous les participants et remercie tous les acteurs ayant participé à la

réalisation des dernières assises dans sa ville. Elle rappelle l'impact de ces journées quant à la richesse des échanges et à la grande qualité des débats. Photos à l'appui, elle démontre les évolutions apportées à Chambéry. Elle évoque notamment la déconstruction du site des halles et signale que l'opération de réaménagement est désormais lancée. A ce titre, elle donne rendez-vous à la fin de l'année 2011 pour l'ouverture de cet îlot commercial.

Revenant sur le programme des assises de Nancy, elle note avec beaucoup d'intérêt la place qu'occupera le thème de la densification urbaine et du sujet portant sur la gare contemporaine « porte ouverte pour la reconquête du centre-ville ». Elle rappelle l'importance de ce débat, véritable problématique pour la ville de Chambéry qui accueillera la future gare internationale liée au projet ferroviaire « Lyon-Turin » et qui représente un enjeu fort en termes de développement.

Pour conclure, elle souhaite une pleine réussite à Centre-Ville en Mouvement ainsi qu'aux travaux qui seront menés lors de ces quatrièmes assises et passe symboliquement le flambeau, représenté par un couteau Opinel (marque de fabrique de la Savoie), à **André ROSSINOT**.

André ROSSINOT remercie la présence de tous les participants et félicite **Denis BADRE** du travail mené par l'association Centre-Ville en Mouvement. En cette période délicate, où l'important dit-il, est de faire changer les regards et les attitudes plus que les gros dossiers techniques, il considère que c'est l'envie de vivre ensemble qui pousse aujourd'hui les hommes et les femmes à s'accueillir mutuellement. Il met ainsi en avant le fait que ce ne sont pas toujours les grandes structures qui font bouger les choses. Il salue **Danielle NICOLAS** et **Claudine GUIDAT**, qu'il remercie pour leur travail, et signale le cinquantième anniversaire du district de la communauté urbaine du Grand Nancy, symbole fort du « vivre ensemble » loin du concept d'intercommunalité présent en Ile-de-France qu'il qualifie de syndrome francilien. Rappelant la souffrance des centres-villes subie dans le passé par des phénomènes de dépeuplement ou de pertes de richesse, il réaffirme l'importance de cette notion, qui, sans y prendre garde, peut très vite donner lieu à des difficultés et des tensions, et ce au détriment de toute l'agglomération. Idée d'ailleurs renforcée par la présence d'une fiscalité partagée, signe de solidarité entre tous les espaces communautaires.

André ROSSINOT salue les personnes, qui, avec lui, travaillent depuis plus de dix ans dans le cadre d'un Comité sur la gouvernance des centres-villes. Concrètement, il cite le problème des gares et de leur ouverture s'agissant de leur partage, de leurs espaces et de leur attractivité dans un projet de développement durable. Il remercie aussi Jean-Pierre LEHMANN, Président de l'association des vitrines de Nancy, qui a suscité l'émergence du réseau des vitrines de France dans toutes les grandes villes. La qualifiant de précurseur et de visionnaire, il considère que son action contribue favorablement au renouvellement des centres-villes. Enfin, il informe la naissance d'un Palais des Congrès de 3 000 m² d'exposition dès le début de l'année 2012, comprenant un restaurant panoramique de 1 000 couverts, en continuité directe depuis les quais de la gare.

Présentation de Nancy : un vaste programme de reconquête du centre - ville. *Diffusion d'un film sur la ville de Nancy.*

André ROSSINOT rappelle que la reconquête de la ville sur elle-même est un concept à la fois ancien et durable. Il justifie d'autant plus cette approche que la ville de Nancy, contenant un territoire de 1 500 ha, (sachant que la moyenne des grandes agglomérations dans le quart Nord-Est varie entre 4 000 et 5 000 ha), possède un secteur sauvegardé de 150 ha ainsi qu'une rivière (la Meurthe). Ce bassin de 1 500 ha, n'ayant pas fait l'objet d'entretien régulier possède en plus une zone de 300 ha inondables. Montrant cette région dans son ensemble, il signale la chance exceptionnelle de bénéficier à proximité d'une forêt de 11 000 ha (forêt de Haye) située entre Nancy et Toul qui, suite à un travail méticuleux, sera prochainement déclarée site protégé. Il rappelle au passage que la Lorraine, première région forestière Française, accueille l'Ecole Nationale des Eaux et Forêts qui, au même titre que l'INRA, représente un atout considérable dans le concept de ville durable. Enfin, il cite la présence de terrains importants sur la rive droite de la ville qui feront prochainement l'objet d'un développement partagé.

Rappelant la définition du principe de communauté urbaine que sont les rapports entre l'institution

communautaire et chacune des communes, il signale que dans l'ordonnement des territoires des vingt communes de sa région, six d'entre elles ont été identifiées comme territoire à enjeu. A ce titre, il dit être en train d'imaginer des formes de gouvernance entre la communauté et des groupements de communes à l'intérieur de l'agglomération. Ceci concerne le Sud-Est, ouvrant sur des zones d'habitation denses de déplacement, de commerce et de développement économique, qui touche « le plateau » représenté par les communes de Maxéville, Laxou et Nancy. Dans le cadre de l'ANRU, ce territoire constituera un chantier de 250 millions d'euros, toujours en cours. A ce sujet, il informe disposer d'un contrat avec cette agence de 460 millions d'euros piloté par la communauté urbaine en liaison avec chacune des villes et de l'ensemble des bailleurs sociaux. Il cite aussi le technopôle de Nancy, d'envergure nationale et internationale, université de 47 000 étudiants comprenant 15 écoles d'ingénieurs récemment labellisé campus. Par ailleurs, il indique la constitution d'une métropole multipolaire et polycentrique avec les villes de Thionville, Metz et Epinal. Enfin, il cite la coopération entre le CHU de Nancy et le CHR de Metz-Thionville, et se réjouit de posséder dans sa région l'Opéra national de Nancy, le Beaubourg à Metz ainsi que le musée Lorrain, grands réseaux culturels de demain.

André ROSSINOT affirme que sur Nancy et sa région, le principe de « vivre ensemble » évolue de manière considérable. Créé il y a dix ans, ce réseau de ville bénéficie aujourd'hui du projet de loi du gouvernement qui permet, à travers les pôles métropolitains, de créer des syndicats mixtes entre les agglomérations pour développer un niveau de service fort et original, contribuant ainsi au renfort des villes. Il juge ce travail en commun moderne et contredit ainsi la vision du rapport BALLADUR visant à définir le terme de métropole en fonction de son nombre d'habitants. Il rappelle l'importance du travail en réseau dans la notion de « fait urbain » et en profite pour lancer l'idée de coopération entre les centres-villes. Il imagine déjà la forte influence de ce concept sur les communes de Chambéry, Grenoble et Annecy, à l'image de ce que Gérard COLLOMB souhaite réaliser à Lyon avec St Etienne et le Nord de l'Isère. Il justifie d'autant plus cette approche pour la création, par exemple, d'un institut universitaire de recherche transfrontalier avec Liège ou Luxembourg. En ces termes, il rappelle l'importance des centres-villes, source de qualité de vie, d'image et d'attractivité.

Faisant référence aux origines de Nancy, ville vieille de 1 000 ans, il explique la mutation opérée par Charles III de la vieille ville vers la ville neuve. A l'époque, ce visionnaire avait conçu des rues perpendiculaires, signe précurseur d'une cité conviviale où il fait bon vivre, qui laissait déjà entrevoir une activité commerciale. Entre ces deux villes, il souligne le travail de synthèse réalisé par Stanislas et son architecte Emmanuel Rey créateur d'un site aujourd'hui classé au patrimoine mondial de l'UNESCO.

Décrivant une diapositive présentant à l'Ouest le quartier de la gare, et à l'Est la Meurthe et le canal de la Mare au Rhin, deux éléments qui ont coupé la ville et l'ont structurée, il précise qu'entre cette rivière et ce canal, se trouvait une grande zone industrielle, qui, au début des années soixante, était source de difficultés. Depuis une dizaine d'années, cette zone fait désormais l'objet d'une forte restructuration. Il se félicite de voir le renversement culturel dont l'eau a fait l'objet, où l'ennemie du passé se veut aujourd'hui amie. Il cite notamment le port de plaisance entouré de nombreuses plantations où près de 2 000 bateaux de tourisme font escale chaque année.

Evoquant l'école d'architecture et le centre de musique, il explique que ces espaces ont été réalisés avant la construction des immeubles, justifiant ainsi la crédibilité du projet de reconquête de Centre-Ville. Il mentionne « Nancy Grand Cœur », ZAC de 20 ha, et lieu d'échanges entre le centre-ville, la SNCF et le RFF. Par ailleurs, il annonce le projet, courant 2010, d'un colloque permettant la mise au point des pratiques partagées entre la SNCF, RFF, les collectivités et l'ensemble des autorités organisatrices de transport. Restant dans une démarche logique et novatrice, il informe sur les futurs projets de création de la ville notamment la réalisation d'un quai vert, le long de la voie ferrée dessiné par Jean-Marie Duthilleul, un centre de tri postal et un nouveau Palais des Congrès. Enfin, il conclut son exposé en rappelant le principe de communauté urbaine mais humaine.

VILLE DENSE, VILLE DURABLE

11h00-13h00

Retour des habitants et densification de la ville : une solution écologique ?

Philippe VAN DE MAELE - *Président de l'ADEME.*

Philippe VAN DE MAELE se dit ravi d'ouvrir les débats sur le thème de la ville, sujet qui lui est très cher. Tout d'abord il revient sur le Grenelle de l'environnement et les travaux conduits par Jean-Louis BORLOO, occasion de débattre sur de nombreux points. Il cite l'urbanisme, l'étalement urbain, le fonctionnement des villes mais aussi le concept de ville durable, aspect notamment confié à l'ADEME. D'après lui, ce Grenelle représente le choix d'un nouveau mode de développement et de fonctionnement. Sobre en ressources et en énergie, il permet de revenir sur de nouveaux axes tels que la réduction des gaz à effet de serre ou encore les polluants.

Il rappelle que cet enjeu est à la fois environnemental, économique, social et qu'il s'inscrit dans une dynamique de centre-ville. Sur le plan économique, il pense que la notion de compétitivité n'est plus seulement un critère lié aux entreprises, mais qu'il concerne aussi les territoires. Il reconnaît ne pas disposer de la réponse exacte au concept de ville durable et se contente d'en énoncer les enjeux. Tout d'abord, il considère comme essentiel le maintien de la proximité d'un certain nombre de services, tout en conservant la diversité des fonctions et de la mixité sociale. Puis, il évoque la difficulté de gestion des flux des produits et de la mobilité des gens. Enfin, il ne peut s'empêcher de parler de l'efficacité énergétique. Tous ces thèmes permettent en fait d'améliorer la qualité de vie des concitoyens.

S'agissant du sujet complexe de « ville dense », il fait part d'une anecdote sur l'interprétation du terme de « densité ». Il cite en exemple des entretiens avec certains Maires sur la restructuration de grands quartiers d'habitat social, leurs demandant pourquoi ils ne reconstruisaient pas de nouveaux bâtiments dans ces secteurs, ce à quoi ils répondaient que la zone était beaucoup trop dense.

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, dit-il, ces quartiers ne sont pas si denses, et cela démontre bien la confusion entre densité et grande forme urbaine. Il pense d'ailleurs qu'il serait important de travailler aussi sur ce thème dont la réflexion ne demande qu'à progresser au-delà même de la simple notion de rentabilité de transport public.

Sur les aspects généraux de l'ADEME, il cite trois points essentiels. Le premier concerne les dépenses d'énergie et l'importance de l'émission de CO₂ dans le bâtiment et les transports, postes tous deux responsables de la majeure partie des rejets de gaz à effet de serre en France. Deuxième point, la limitation de l'extension urbaine dont l'objectif porte sur la protection de terres agricoles et la conservation des ressources naturelles. Enfin troisième enjeu, les notions de diversité et de mixité sociale, présents dans les centres-villes.

D'après lui, tous ces enjeux illustrent bien le concept de ville durable, dans lequel l'idée de ville dense trouve toute sa place et il affirme qu'il faut quitter le modèle urbain dessiné il y a cinquante ans autour de la voiture.

Autre aspect dans lequel l'ADEME intervient s'agissant de la reconquête de friches urbaines ou industrielles non loin des centres-villes, souvent délaissées en raison du coût élevé des travaux de dépollution.

Outre la participation à la mission sur la réflexion de la ville durable, l'ADEME travaille aussi sur la recherche, l'action et l'accompagnement des élus. Concernant la recherche, **Philippe VAN DE MAELE** précise que beaucoup de travaux et de réflexions ont été menés avec l'ensemble des institutions depuis 1992, particulièrement sur l'organisation de la livraison de marchandises en ville

et de son dernier kilomètre. Il qualifie cette notion de « performance de l'organisation urbaine » et pense qu'il faut poursuivre cette analyse multicritère sera source de richesse pour les communes. Concernant l'accompagnement des élus, l'ADEME est très présente sur le terrain auprès des Maires et des Présidents d'agglomération, puisque c'est avec eux, dit-il, que se dessinent les centres-villes de demain et garde à l'esprit l'objectif fixe en 2005 du « facteur 4 ». A ce titre, il avoue avoir été frappé par le changement de sémantique des gouvernements internationaux, passant progressivement de la lutte contre l'effet de serre à la limitation de l'augmentation de la température. Autrement dit, cela se traduit par le passage d'un aspect quantifiable, dont l'objectif était de réduire par quatre les émissions de gaz à effet de serre, à la limitation à deux degrés de la hausse de la température. De ce fait, il pense que certains pays ont pu accepter l'idée d'aller vers un changement climatique prononcé auquel il va falloir s'adapter. Il pense d'ailleurs qu'une réflexion doit être menée sur l'adaptation de ces changements dans les centres-villes en particulier s'agissant de la montée des eaux.

Au-delà de ces conseils auprès du gouvernement pour les années à venir quant à l'approche de la vision plus globale de dimension et de densité de la ville, l'ADEME a développé un outil appelé « bilan carbone territorial ». Il dit aussi bénéficier d'un fonds permettant la dépollution de friches urbaines, action qu'il compte bien poursuivre auprès du Conseil d'administration et de l'Etat dans le cadre du plan de relance. Rappelant l'importance des enjeux sur la densité, concept souvent incompris, il se réjouit de la création du réseau national des villes durables et de l'innovation et reste convaincu que pour mener à bien toutes ces actions, elles devront être réalisées sur le terrain.

Une politique globale et cohérente qui intègre le développement durable.

La densification : quel atout pour la dynamique du cœur de ville ?

Bernadette LACLAIS - Maire de Chambéry, Vice-présidente de la région Rhône-Alpes.

Vincent FOUCHIER - Directeur Général adjoint à l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile de France.

Claudine GUIDAT - Adjointe au Maire de Nancy, Conseillère communautaire.

Catherine PILON - Adjointe au Maire de Montreuil.

Hubert PEIGNÉ - Coordinateur interministériel pour le développement de l'Usage du Vélo.

Thomas SCHECK - Directeur Général Profile, Ingénieur architecte Ecole Polytechnique de Delft (Pays-Bas).

François GRETHER - Architecte urbaniste.

Louis HENRY - Responsable d'opération à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Vincent FOUCHIER introduit cette table ronde, et préfère parler de son expérience en Ile-de-France à travers quelques exemples pour illustrer les réflexions sur les sujets de densité et de lien avec les Centres-villes. Tout d'abord, il insiste sur la notion de système, car il reste persuadé que le problème des centres-villes ne pourra se résoudre sans traiter de manière plus globale celui des agglomérations ou des métropoles. Il est clair pour lui que la limitation de la consommation des espaces n'est pas qu'une simple théorie mais qu'elle représente un véritable sujet. Il rappelle qu'il faut être prudent, et qu'il faut savoir consommer avec modération. L'important, dit-il, est de se demander, à chaque fois, si le tissu urbain existant est suffisamment valorisé avant de l'étendre. Il cite en exemple l'augmentation de la tache urbaine en Ile-de-France depuis les années 1800, et reconnaît qu'il est difficile d'opérer une mutation à partir d'une ville existante. Cependant, il affirme qu'il sera nécessaire de le faire.

Graphique à l'appui, il démontre que la population, l'emploi, les commerces et les services s'étaient de plus en plus en dehors des villes, mais constate néanmoins un début de retour vers les centres. Revenant sur la notion de « forte densité », il rappelle que les familles avec enfants désertent les centres-villes pour les axes périphériques car les types de logements, de services, d'équipements et d'espaces publics sont plus adaptés. Une des réponses à cet étalement se trouve en partie dans l'action publique menée dans les centres-villes. Il projette ainsi dans les cinquante prochaines années, qu'une grande partie des foyers sera constituée de familles monoparentales ou de personnes seules. Aussi, il affirme que le véritable défi concernant l'offre urbaine de demain n'est plus la gestion de la population issue du baby-boom, mais qu'il concerne désormais celle du papyboom.

Comparant à l'aide d'une courbe la densité et la consommation d'énergie pour les déplacements, Vincent FOUCHIER explique que les villes les plus denses ne sont pas forcément celles qui consomment le plus et émettent le plus de polluants. Paradoxalement, ce sont dans ces endroits où l'on souffre le plus de la concentration de gaz à effet de serre vu le nombre d'habitants au kilomètre carré.

Autre élément s'agissant du détachement à l'égard de l'automobile : il faut passer, dit-il, d'un modèle extensif associé à la voiture, à un modèle intensif de la ville dirigé vers les transports en commun, la circulation de vélos ou encore l'aménagement des zones piétonnes. En effet, il constate que les secteurs les plus denses permettent de se libérer de la voiture, contrairement aux zones périphériques où il est difficile de s'en passer. Il reconnaît la difficulté de trouver une offre alternative de transports en commun dans ces secteurs où l'automobile est reine. À ce sujet, il est évident pour lui que le modèle urbain jouera un rôle important sur les enjeux du développement durable.

Revenant sur la mauvaise image de la densification liée à celle des grands ensembles, il réaffirme que

ce n'est pas forcément dans ces endroits que la densité est la plus forte. Il explique qu'il est possible de réaliser toute forme urbaine avec les mêmes niveaux de densité qu'il s'agisse d'immeubles industriels ou de logements sociaux.

Vincent FOUCHIER affirme que le concept de ville durable ne se limite pas à l'addition de quartiers durables, mais que la conception des centres-villes doit être gérée dans son ensemble avec les territoires. Selon lui, la mutation d'une ville ordinaire n'est pas une simple question de compacité ou de densité, mais elle doit aussi prendre en compte la fonction de centralité. Perdue il y a près de vingt ans, cette notion n'a plus le monopole des centres-villes puisqu'on la retrouve aujourd'hui dans les centres commerciaux situés en périphérie et qu'il va dorénavant falloir composer avec ces critères.

Il conclut son intervention en disant que toutes ces transformations ne pourront être valables sans une bonne compréhension et une participation de la population. Aussi, il appelle à faire preuve de pédagogie. Le débat public portant ses fruits, il parie sur une stratégie « gagnant-gagnant » pour que les habitants qui subiront cette densification puissent gagner en qualité de vie. Enfin, il pense qu'elle ne pourra se faire sans un véritable projet d'ensemble au sens large.

Revenant sur le thème de la densification, Pierre CREUZET note qu'il est aussi question d'eco-quartier, et cédant la parole à Thomas SCHECK, il lui demande si les deux sont compatibles.

Thomas SCHECK pense que la densité représente à la fois un indicateur et un outil opérationnel. Cependant, dans le contexte de centre-ville, ou par définition l'équilibre est une notion complexe, il y ajoute le critère de spécificité. Affirmant qu'il ne faut pas confondre diversité et mixité sociale, il rappelle que la mixité générationnelle joue aussi un rôle dans l'évolution des quartiers. Il s'interroge sur le réel besoin à ne développer que des solutions spécifiques et pense que le problème des écoquartiers ne pourra trouver de réponses sans un véritable cahier des charges.

Pour illustrer le concept de renouvellement urbain durable, il s'appuie sur l'expérience concrète menée dans la ville d'Amsterdam, qui depuis 1998, profite d'un retour sur investissement. Il cite en exemple la reconquête d'une ancienne friche industrielle de la régie municipale, gérante de l'eau potable, située dans un quartier excentré du centre-ville. Autrefois de mauvaise réputation, cet ancien territoire était composé essentiellement de squats et comptait une forte densité de plus d'une centaine de logements à l'hectare.

Pour mener à bien ce projet initié par les habitants en 1989, cette proposition de transformation en habitat est passée par plusieurs étapes successives. Premièrement, la validation par la ville, et l'acceptation d'un programme créé par les habitants et par le conseil d'arrondissement.

Deuxièmement, la prise de contact avec les associations de logement pour le montage et la nomination d'un chef de projet municipal. Enfin, la mise en place de groupes de travail constitués des habitants eux-mêmes, d'associations et de la municipalité. Au passage, Thomas SCHECK insiste bien sur la présence et la participation de ces futurs habitants à ce type d'action, véritable « ingrédient » notamment en phase d'exploitation, et constate que cette solidarité n'a lieu qu'aux Pays-Bas.

La ville a ensuite réalisé un appel à candidatures dont la seule contrainte résidait dans le fait d'habiter le quartier depuis dix ans. Puis il y eut le choix des architectes et la formation de sept groupes de projet comportant les futurs habitants, qui ont bénéficié d'une formation dans les domaines de la réglementation et de la lecture des plans, en faisant ainsi de véritables partenaires pour les équipes de conception.

S'agissant de mixité sociale et de qualité de vie, la réhabilitation de cette zone en est la parfaite illustration puisque sur les 625 logements, la majorité d'entre eux sont en locatifs libres ou bénéficient d'allocations subventionnées. Une des grandes réussites des concepteurs réside dans le fait de ne faire aucune différence entre ces deux types de logements vus de l'extérieur.

Toujours dans le souci d'une meilleure accessibilité, on note à l'intérieur la présence de huit logements pour personnes à mobilité réduite et la présence d'une résidence pour les personnes âgées. Vu d'ensemble, ce bâtiment s'intègre complètement dans un environnement sans voitures comportant des structures historiques des années vingt, tout en restant en continuité avec les rues

existantes. De plus, il bénéficie d'une protection contre les vents dominants et les nuisances sonores. Enfin, cet îlot de verdure comporte de multiples espaces verts intégrant même des jardins privés. Revenant sur la notion d'éco-quartier et de densification, Catherine PILON précise que sur ce dernier point, elle ne rencontre aucun problème dans sa ville de Montreuil. Elle pense que le terme de densification est un sujet de responsabilité. Elle constate que les Parisiens quittent leur centre-ville en raison de loyers élevés, pour venir sur des communes limitrophes, telles que la sienne, chassant ainsi des populations migrant beaucoup plus loin. En ces termes, elle pense que le seul remède au problème de la densification réside dans le maintien des populations populaires dans les centres.

S'agissant de la notion d'éco-quartier, elle considère qu'il faut tenir compte de l'intégration dans des quartiers existants d'une opportunité foncière non construite, pour les faire avancer vers plus de durabilité. Elle indique d'ailleurs la présence d'une zone de 160 ha au Nord de sa ville, futur projet de renouvellement urbain.

Catherine PILON pense qu'aujourd'hui, les villes n'ont plus vocation à ne disposer que d'un seul centre mais au contraire d'être multipolaire.

Parlant de Montreuil, elle en indique les prochaines mutations. Tout d'abord, elle présente le centre ville historique comportant le « trou des halles », présent depuis douze ans, qui donnera prochainement naissance à un projet comprenant un centre commercial, des logements ainsi que des équipements culturels et publics. S'agissant du futur « éco-quartier », elle rappelle que la zone actuelle contient un important patrimoine horticole appelé « les murs à pêche », en référence à la production des pêches du roi. Ce terrain dégrade comportant de nombreuses parcelles, notamment utilisées pour des activités associatives et culturelles, doit aujourd'hui faire l'objet d'une revalorisation. Elle explique notamment qu'une surface sera consacrée à la production agricole, à la recherche végétale et qu'il intéresse aussi le conservatoire national de la biodiversité.

Traverse par de nouvelles stations de tramway et accueillant le prolongement du métro, il intégrera de nouvelles polarités urbaines. La aussi, ce site comportera des activités économiques, des espaces publics, des équipements et de nombreux logements permettant ainsi l'intégration de 6 000 à 8 000 nouveaux habitants. Elle informe également de la transformation d'une autoroute non terminée, à ce jour inutile et cause d'une véritable fracture au sein de sa ville, dont le principal enjeu est de récupérer le foncier environnant pour en faire une avenue paysagère comportant un tramway. L'ambition de ce nouveau quartier est d'en faire un secteur mixte et compact tant en termes de fonctions urbaines que d'habitat. Il comportera près de 40 % de logements sociaux, des espaces publics et économiques, et sera source de création d'emplois. Enfin, ce projet a vocation écologique bénéficiera d'une recherche d'efficacité énergétique sur l'ensemble des constructions.

Pierre CREUZET interpelle **Louis HENRY**. Il l'interroge sur le nombre d'éco-quartiers présents à ce jour et lui demande d'en expliquer le fonctionnement.

Louis HENRY indique qu'il y a actuellement près de 200 projets en réponse au concours lancé par l'Etat. Sur ces projets, trois existent véritablement. Il cite une réalisation à Châlons-sur-Saône comprenant 40 logements dont 20 ont été transformés en habitat social. Une deuxième dans la ville de Grenoble, véritable performance d'un point de vue énergétique, ainsi qu'un éco-quartier, à ce jour en cours de repérage, sur le Parc de Bercy. À ce titre, il informe que la Caisse des dépôts a mis au point un outil permettant de juger de la faisabilité d'un projet. Citant en exemple le quartier de Bercy, il explique le système de bornes conçu pour la réalisation du Ministère des Finances. Même chose pour le Centre National de l'Agriculture dont l'échec a permis au projet de passer par des phases transitoires. Quant au POPB, il représente à lui seul une véritable source d'attraction.

Décrivant les grands jardins de ce parc, Louis HENRY explique que cet éco-quartier ne profite pas aux usagers mais qu'il représente l'imaginaire de tous les habitants. Il compare d'ailleurs cette problématique à celle du Centre-Ville en Mouvement, où il est possible d'avoir un centre très dense à condition que l'on puisse intégrer mentalement une partie d'espace libre que chacun puisse s'approprier. Il justifie cette idée à l'image du projet de Montreuil sur la conservation d'un espace

ouvert a tous dans la zone du « mur à pêche ».

Revenant sur la conception de cet outil, **Louis HENRY** indique qu'il est constitué de cinq points, et comporte une trentaine de référentiels en France, même si à ce jour, il n'en reconnaît que trois. La production de ces référentiels, dit-il, permet l'apprentissage du travail en commun avec ceux qui, parfois, n'ont pas forcément les mêmes convictions. Le premier point concerne l'idée d'un portage politique de long terme, notion qui, selon lui, doit être partagée par les habitants et les riverains. Le deuxième fait état des caractéristiques du site, en identifiant les handicaps. Il explique que le démarrage d'un projet issu d'un plan en parfaite extension urbaine constitue un point faible pour un projet d'éco-quartier. En revanche, la présence d'un handicap, comme par exemple une autoroute, représente un point fort, car il sera ainsi possible d'inverser cette image. Troisièmement, la notion de marche potentiel. Cependant, rebaptiser un projet éco-quartier évince selon lui la question de « marche ». En ces termes, il précise que l'absence d'emplois ou de transports dans un tel secteur ne constitue en rien un frein à l'arrivée de nouvelles populations. Il reconnaît qu'il est difficile d'expliquer à une ville moyenne le choix proposé à de futurs habitants de préférer habiter un logement de trois pièces dans un éco-quartier en logement collectif, à celui d'une maison individuelle de cinq pièces avec jardin, située à deux kilomètres pour le même prix. Il explique qu'il faut une grosse densité d'aménités pour attirer les habitants, celle-ci ne relevant pas uniquement du socle bâti mais de la densité des équipements et des commerces, ces derniers faisant d'ailleurs l'objet d'investissements de la Caisse des dépôts. Quatrième point, la faisabilité du programme ou il ne faut pas confondre rêve et réalité tant en termes de réalisation que de coût. Enfin, cinquième point, concernant les axes de développement et les scénarios d'adaptation. Il cite en exemple l'American Center de Bercy qui, suite à une faillite, fut l'opportunité de créer la Cinémathèque française, et souligne à ce titre que certains échecs aident aussi la constitution d'éco-quartiers. Pour conclure, il indique l'existence d'un système de notation, permettant une évaluation de chaque point par l'ensemble des partenaires, et rappelle que grâce à cela, tous les projets d'éco-quartier ont été validés rapidement.

Vincent FOUCHIER réaffirme la difficulté à traiter du sujet des éco-quartiers s'il n'est pas réfléchi à grande échelle. Il pense que la question de la « greffe » et de sa densité reste fondamentale, car selon lui il n'y a rien de pire qu'une densité hors contexte. Il privilégie la notion de « valorisation des espaces » et considère que la densité doit être la résultante d'une envie de construire et non pas un objectif.

Sortant du contexte d'éco-quartier, il juge nécessaire d'utiliser tous les gisements disponibles, véritables réponses aux enjeux de demain. Il pense que la mutation des villes ne doit pas se réduire à la seule réalisation de projets isolés et affirme qu'il faut imaginer une nouvelle stratégie basée essentiellement sur la valorisation de la ville elle-même afin qu'elle se densifie toute seule. Prférant intensifier plutôt que densifier, il cite le modèle anglais qui encourage par exemple les familles de grande taille, habitant des maisons individuelles, à partager leur logement. Il reste persuadé qu'il faut regarder la ville autrement et qu'à ce titre, la vision politique reste indispensable.

François GRETHER, quant à lui, s'interroge sur l'angoisse collective de nos villes actuelles et futures, et pense qu'elles ont besoin de projets significatifs. Prenant l'exemple de Nancy, il comprend le terme d'extension de centre-ville par le processus de récupération, de zones industrielles, d'anciens faubourgs ou de friches abandonnées accroissant ainsi le phénomène de densification. En d'autres termes, cela se traduit par la transformation d'une première couche d'urbanisation en de nouvelles strates créant ainsi un modèle de ville sans fin. Constatant lui aussi que le terme de densification reste mal perçu par l'opinion publique, il se réjouit de voir progressivement un changement des mentalités. L'important dit-il est d'identifier le type de densité, car il peut s'agir de population, de logements à l'hectare ou encore de coefficient d'occupation des sols.

Convaincu qu'on ne reviendra jamais à un profil de ville minérale, il pense néanmoins que le rapport aux éléments de la nature tels que l'eau, les espaces verts ou même encore le ciel constituent l'une des réponses à la demande sociale. Dans le passé, nos modes de repérages étaient beaucoup plus simples car d'un côté il y avait la ville dans ses limites et de l'autre l'environnement agricole. Les deux

s'étant peu à peu mutualisés, il illustre sa pensée par une phrase de Cerda, qui, bien avant 1860, disait « urbaniser la campagne et ruraliser la ville », renforçant ainsi l'idée de dimension en rapport au naturel. La seule différence, dit-il, résulte dans la notion de densité qui peut rassembler à la fois des conditions environnementales et des moyens de transports adaptés tout en évoluant dans une organisation flexible à vocation durable. Il pense que la vision de fin de ville n'appartient qu'aux opérations immobilières, dont l'intérêt est de tirer les bénéfices au plus vite, idée contraire au concept de la civilisation. En ces termes, il considère que les projets doivent rester ouverts dans leur conception et affirme qu'en France, les métiers de la production du bâti fonctionnent avec des modèles sclérosés et restent très cloisonnés. Revenant sur le fait qu'un projet ne se limite pas uniquement à un simple processus de production architectural, il reconnaît le manque de flexibilité dans l'industrie du bâtiment. Il cite en exemple la structure des bâtiments du quartier du Marais à Paris, qui, autrefois aristocratique, puis populaire et industriel, pour redevenir aujourd'hui très bourgeoise, a su évoluer pour accueillir ces changements sociaux et économiques.

*Evoquant l'évolution de nos modes de déplacement, **Pierre CREUZET** demande à **Hubert PEIGNÉ** de qualifier le terme de mobilité à l'intérieur des villes denses.*

Pour **Hubert PEIGNE**, la mobilité représente l'un des trois fondamentaux de base d'une ville au même titre que le logement et l'activité économique. Même s'il trouve cette définition simpliste, il n'en demeure pas moins que ces critères font partie de notre quotidien. Il pense que l'un des devoirs des pouvoirs publics est d'assurer une mobilité pour tous. Celle-ci, dit-il, doit avant tout être fonctionnelle et il revient sur le cas des Pays-Bas, ou par exemple, l'accès à l'emploi dans des zones excentrées ne nécessite pas forcément l'utilisation d'un véhicule.

Parlant de la mobilité au sens large, il s'accorde à dire que les mentalités évoluent mais progressent avec lenteur sur le terrain. En ces termes, il s'indigne de voir encore la création de zones d'activités à haute qualité environnementale complètement inaccessibles autrement qu'en voiture. Concernant l'avenir du centre-ville, **Hubert PEIGNE** pense qu'il dépend avant tout de la maîtrise des actions menées en périphérie et parle de reconquête du périurbain pour rendre accessible la mobilité à tous. Charge d'assurer le développement du vélo en France, il pense que cet outil reste encore très loin de rendre tous les services qu'il peut. Cependant, il se réjouit de la réussite des opérations « velove » à Lyon, puis « velib' » à Paris, signes d'une prise de conscience et d'une attente très forte, et dont le concept se décline aujourd'hui dans de plus en plus d'agglomérations. De plus, il précise que ces actions mènent progressivement à un changement de nos mentalités et de nos comportements s'agissant notamment de la réduction de la vitesse en ville. Néanmoins, cette solution ne doit pas être l'unique réponse à ce type de transport, car les possibilités d'exploitation restent encore nombreuses.

*Revenant sur la reconquête des centres-villes, **Pierre CREUZET** interroge **Bernadette LACLAIS** sur la politique de retour des habitants menée à Chambéry.*

Tout d'abord, elle indique avoir beaucoup travaillé sur la remise en marche des logements vacants, souvent gardés par les propriétaires, qui, pour cause de vétuste, ne les remettent pas systématiquement en location. En près de dix ans, elle signale que 300 d'entre eux ont ainsi fait l'objet de rénovations, dues en partie, à des aides de la collectivité. Elle cite aussi deux autres initiatives s'agissant de l'aménagement des combles historiques et de leur exploitation ainsi que des travaux de surélévation entrepris pour l'habitat collectif. Enfin **Bernadette LACLAIS** insiste sur le travail réalisé dans les espaces libres, comme par exemple celui d'un espace militaire racheté il y a vingt ans par la collectivité, qui accueille aujourd'hui près de 700 logements.

Sur les projets en cours, elle indique être actuellement en discussion avec l'usine Vetrotex sur le rachat de 6 ha dans la perspective de réalisation d'un éco-quartier. Rappelant que la gestion d'une ville dans son ensemble n'est pas un exercice facile, elle précise qu'une agglomération sans voitures ne doit pas constituer un objectif ultime. Elle reconnaît que ce mode de déplacement doit muter vers d'autres solutions mais qu'il reste cependant un moyen d'accessibilité utile pour certains et notamment les personnes isolées. Adhérant au fait que la ville est un corps en perpétuel mouvement, elle affirme que sur le terrain les mentalités évoluent avec lenteur même si la majorité

approuve les notions de développement durable ou d'environnement. En ces termes, elle exprime les fortes contradictions exprimées au sein d'une société désireuse d'opérer ces changements sans forcément se supporter les uns les autres. Aussi, elle rappelle l'importance du rôle des relus s'agissant de concilier à la fois une vision de développement à long terme tout en répondant aux attentes quotidiennes des concitoyens. Tout cela demande du temps et elle appelle ainsi à une mobilisation de tous les acteurs pour une meilleure réussite sur ces évolutions. Enfin s'agissant du vélo, elle déplore le nombre encore trop élevé des accidents sur Chambéry et affirme que l'intégration de ce mode de transport relève aussi de l'apprentissage.

Pour clôturer cette table ronde, l'animateur laisse une minute à chaque participant pour conclure ce chapitre.

Revenant sur les notions de mutabilité et de polyvalence, **Catherine PILON** pense que la réponse à la densification ne doit pas être la construction de plus de logements mais qu'il s'agit de faire un meilleur usage de l'existant. S'agissant de la mobilité, et plus particulièrement du vélo, la ville de Montreuil bénéficie de l'extension du « velib' », qui, pour des problèmes de relief, dus notamment à la présence d'une cote, ne peut s'étendre sur toute la ville et décourage ainsi une partie de la population. Afin de permettre à tous d'utiliser ce mode de transport, la Mairie a créé un système de location de vélos électriques dont l'objectif est aussi de prioriser les demandeurs d'emploi, puisque les habitants mal desservis ont plus de difficulté à trouver du travail du fait de leur faible mobilité. Enfin, elle approuve les propos de **Bernadette LACLAIS** sur la sécurité routière et signale la présence d'une association de défense du vélo à Montreuil qui a développé son apprentissage. **Thomas SCHECK** pense qu'il faut être prudent sur le développement des centres-villes et que la notion de concepts intègres doit prendre en compte la spécificité de chaque quartier afin de trouver le juste équilibre.

À défaut d'avoir une unité, **Louis HENRY** pense, quant à lui, qu'il manque un mode de représentation de densité de vie permettant de mesurer l'aménité présentée dans chaque quartier.

François GRETHER rappelle l'importance de l'enjeu économique entre le centre et les périphéries. Il appelle à une lutte contre le gaspillage du territoire et considère que chaque mètre carré doit être apprécié à sa juste valeur. L'important dit-il étant d'exploiter au mieux chaque espace disponible.

Hubert PEIGNE, lui, réaffirme l'importance de la mobilité pour tous sans voitures, même si, comme l'a indiqué **Bernadette LACLAIS**, cela dépend aussi de la taille de la ville. Reconnaisant que nombre de cyclistes ne respectent pas le code de la route, il précise que cette loi de respect mutuel symbolise avant tout un code de « vivre ensemble ». Enfin, il pense qu'il y aurait beaucoup à apprendre sur le potentiel de l'alliance entre le vélo et les transports collectifs.

S'accordant à dire que toutes les démarches de changement sont en cours, **Vincent FOUCHIER** invite à une mobilisation de tous pour réussir les futurs enjeux de mutations de nos villes. Il rappelle qu'il est essentiel de créer de la proximité et affirme que la ville doit s'adapter aux nouveaux modes de déplacement pour la civiliser davantage.

Affirmant l'intérêt d'accueillir une telle manifestation dans une ville en plein renouvellement, **Claudine GUIDAT** retient trois points essentiels sur les propos de cette table ronde. Tout d'abord, elle pense qu'il est urgent de ne pas sombrer dans des formes de pensées dominantes pour mener à bien les enjeux de demain. Elle alerte sur le risque de ne pas rentrer dans ce qu'elle appelle la compétition des éco-solutions, autrement dit que tous les facteurs que sont la construction de logements, le développement des transports dans toutes ses formes, l'environnement ou encore l'écologie soient utilisés à bon escient et dans l'intérêt de tous. Puis, elle rappelle qu'une ville doit être vivante à l'image d'un être humain tout en développant un esprit d'ouverture tournée vers les nouvelles idées et le monde extérieur. Enfin, revenant sur la densification, elle considère que les centres-villes représentent une nouvelle façon de penser la densité de vie. S'agissant de la responsabilité des relus, elle pense qu'il est nécessaire de créer les conditions permettant à tous d'apprendre en même temps, y compris avec les citoyens, tout en acceptant de changer sa posture d' élu afin que le monde puisse lui aussi changer.

En clôture de ces travaux, **Denis BADRE** rappelle les notions de simplicité et de convivialité au sein de ces assises. En résumé de ces débats, il retient l'expression d'une ambition forte décrite par tous les participants tout en restant dans le concret. Cependant, il n'exclut pas le fait qu'il faille parfois être un peu institutionnel et solennel. A ce titre, il revient sur le lancement d'un réseau des villes durables et de l'innovation, symbole du vivre ensemble, et d'une façon emblématique, souhaite remettre un certificat de membre d'honneur à tous ceux qui y ont contribué.

RECONQUETE COMMERCIALE ET ARTISANALE

Quels concepts, quelles innovations et quel avenir pour l'urbanisme commercial ?

14h30-17h30

Danielle NICOLAS - Présidente de la CMA de Meurthe et Moselle, Vice-présidente de Centre-Ville en Mouvement.

Danielle NICOLAS souhaite la bienvenue à tous les participants et tient à remercier le Conseil d'Administration de Centre-Ville en Mouvement ainsi que son Président pour la tenue de ces assises à Nancy. Elle rappelle que la politique d'embellissement et de rénovation de la ville s'avère fructueuse en termes d'animation et d'impact sur l'économie de proximité. En ces termes, elle réaffirme le fait que l'animation commerciale et artisanale génère une véritable attractivité au sein des quartiers où elle s'exerce. Extraordinaire vivier de créations d'emplois, elle garantit aussi l'insertion de nombreux jeunes en difficulté par l'apprentissage. Enfin, ces entreprises sont aussi la source de revenus fiscaux. Partant de ces constats, elle indique que la Chambre des Métiers de Meurthe-et-Moselle, en partenariat avec la collectivité urbaine du Grand Nancy et une dizaine d'entreprises test, a initié une démarche appelée « artisanat durable » dont le but est de proposer ce modèle aux 2 800 artisans leur permettant ainsi de pérenniser leurs activités en centre-ville. En marge des propos des précédents débats, elle se dit préoccupée par les questions d'urbanisme et se félicite de la construction d'un bâtiment exemplaire en termes de Haute Qualité Environnementale sur le terrain de la Chambre des Métiers de sa région. D'après elle, cet édifice ne doit pas être qu'un simple prototype. Il doit être duplicable et servir de modèle même pour les particuliers. Elle adhère au fait qu'il ne suffit pas uniquement de construire pour construire et compte bien mettre en place une démarche d'évaluation pour suivre le comportement de ce bâtiment au fil du temps. Parlant de densification, elle conclut ses propos sur la mise à disposition de services de proximité et de confort pour les citoyens en disant qu'il faut tout simplement réconcilier l'urbain et l'humain.

Innovation : comment mieux répondre aux attentes de proximité pour les centres - villes ?

Révolution des nouvelles technologies pour le commerce et l'artisanat.

François LECOMTE - Délégué Général Forum SMSC.

Jean-Pierre LEHMANN - Président des vitrines de Nancy.

Daniel ESCHENBRUMMER - Secrétaire Général de la CCI de Meurthe et Moselle.

François LECOMTE présente son association « Forum » comptant une quarantaine de membres composés d'opérateurs de télécommunication mobile, de banques, de commerces, de transporteurs, de collectivités et d'industries. Impulsée par le Ministère de l'Industrie, son but est de développer de nouvelles technologies sur les téléphones mobiles afin de proposer des services simples, respectueux de la vie privée et comportant un bon niveau de sécurité. Il présente ainsi l'arrivée prochaine d'une nouvelle technologie, bientôt présente sur la plupart des téléphones mobiles, baptisée NFC permettant d'intégrer par exemple des clés de cartes bancaires ou de tickets de transport. Les intérêts de cette application sont multiples. Cela permettra, entre autres aux banquiers, de conforter la confiance de leurs clients, aux commerçants de fidéliser les consommateurs ou encore de dématérialiser le support papier des transporteurs. La principale caractéristique technique du composant NFC reposant sur l'émission d'une adresse unique, l'utilisateur pourra recevoir le type d'informations qu'il désire en fonction de sa demande. À terme, cela pourra également se traduire par des services d'accès dans certains lieux publics.

Cette réalité, déjà présente au Japon où près de 50 millions de téléphones sont équipés de cette technologie, existe aussi à Londres. En effet, les prochains Jeux Olympiques reposent en grande partie sur le traitement des flux sur cette notion de « sans contact » s'agissant de la billetterie, du paiement ou encore de l'accès à certains sites.

Concernant les initiatives européennes, il cite le projet « Smart Urban Spaces », réunissant la France, l'Espagne et la Finlande, dans lequel une dizaine de villes travaillent ensemble pour définir des services de e-city permettant d'apporter une information contextuelle pertinente aux citoyens. En France, les villes de Caen et Strasbourg expérimentent déjà un système de paiement par téléphone grâce au pôle de transactions électroniques sécurisées.

Citant le « Pass navigo » ou encore la carte du « velib' » sur la région parisienne, François LECOMTE signale qu'il existe déjà un bon nombre d'infrastructures de « sans contact » et explique que l'enjeu du Forum a pour objectif le développement par ces cartes de services autour du téléphone portable.

Enfin, il signale la mise à disposition d'un site Internet ainsi qu'un livre blanc expliquant les enjeux du téléphone NFC dans les territoires.

Daniel ESCHENBRUMMER commence son exposé en rappelant que le secteur du commerce a été confronté à des évolutions techniques majeures dans les domaines de la gestion commerciale, de la logistique ou encore des circuits de distribution. Aujourd'hui, si l'importance prise par les technologies de l'information et de communication ne constitue pas une révolution en soi, elle appelle néanmoins une adaptation permanente nécessaire au développement des entreprises et des commerces. La vente en ligne ne cessant de progresser, il se demande si, dans un tel contexte, Internet propose de véritables opportunités de marché. Il s'interroge notamment sur le fait que cet outil permette une concurrence sans frontières au commerce de proximité ou s'il modifie le comportement du consommateur en magasins.

Il informe que tous ces thèmes ont fait l'objet de réunions au sein du Club des Présidents de Meurthe-et-Moselle. Représentant 20 villes et 30 associations de commerçants de centre-ville, il a pour objectif le partage d'expériences à travers les enjeux économiques et stratégiques du commerce. Ces échanges ont conduit la CCI de Meurthe-et-Moselle à développer une solution

collective et adaptable a chaque union commerciale et artisanale du département. Prenant l'exemple des vitrines de Nancy, il cite la mise en place de promotions collectives des animations, d'une promotion des acteurs commerçants, ou encore d'un suivi statistique sur les origines de connexion et sur la fréquentation.

Cette démarche s'appuie actuellement sur quatre fondamentaux que sont la sensibilisation des acteurs du commerce aux outils disponibles sur Internet, l'apport d'une solution collective promouvant les espaces marchands et leurs territoires, la création d'une synergie a l'échelle locale entre les acteurs publics et privés, enfin l'anticipation de développements futurs en réfléchissant à de nouveaux services et a l'usage des NTIC. Ce dernier point fait d'ailleurs l'objet d'un appel a projets national déposé par l'Association des vitrines de Nancy.

Jean - Pierre LEHMANN prolonge ces propos en indiquant vouloir faire d'Internet un allié plutôt qu'un concurrent. Suite à une enquête menée sur la ville de Nancy, il fut constaté que la plupart des consommateurs ne connaissaient pas réellement l'offre des commerçants Nancéiens, et notamment celle des commerçants éloignés, laissant ainsi échapper une part de marche considérable. En ces termes, beaucoup de démarches ont été entreprises et particulièrement celle de la relève de toutes les marques, enseignes et produits présents dans la ville. Ce travail considérable a permis la constitution d'une base de données aujourd'hui consultable sur Internet et bientôt sur les téléphones portables, sujet qui a fait l'objet d'un appel a projets retenu par la Commission Nationale. Ce système permettra de localiser un produit ou une marque de son choix dans un magasin, a partir de l'endroit ou l'on se trouve et d'en indiquer son chemin. Cette démarche d'accessibilité immédiate s'inclut totalement dans le concept de développement durable en termes de limitation des déplacements.

Commerce et artisanat : nouveaux concepts, design et identité d' un centre - ville.

Véronique PIRSON - Consultante Retail Minale Design Strategy (Belgique).

Sandie FRANCON - Chargée de projet à la Cité du design de Saint-Etienne.

Philippe LAURENT - Maire de Sceaux, Vice Président de Paris Métropole.

Convaincu que le commerce représente un élément moteur de la ville, **Véronique PIRSON** va tenter de décrire ces nouveaux concepts de vente tout en démontrant la manière dont une ville peut se différencier en attirant des idées innovantes.

Retail Minale Design Strategy, agence de design spécialisée dans l'identité visuelle et la création de concepts commerciaux, se positionne sur deux cibles que sont la clientèle corporate, a la recherche d'une nouvelle identité, et les réseaux commerciaux, nécessitent une création de concept de vente et d'accompagnement a la transformation des enseignes. Concernant l'activité par elle-même, **Véronique PIRSON** constate l'évolution de l'offre, notamment en périphérie, ou celle-ci devient de plus en plus qualitative. Au niveau des enseignes, elle a tendance a se banaliser aussi bien dans les centres-villes que dans les centres commerciaux.

En réponse au problème d'identification et de différenciation des enseignes dans les centres-villes, **Véronique Pirson** explique qu'il est essentiel de s'appuyer sur les atouts existants que sont la mixité des fonctions, les circuits urbains ou encore l'animation. Cela se traduit par une fonctionnalité des commerces misant sur la proximité tout en offrant le maximum de services en restant original. Le but étant d'attirer des concepts forts, elle décrit trois axes principaux. Tout d'abord le concept doit répondre aux attentes du consommateur. Il doit ensuite anticiper sur les tendances de consommation. Enfin il doit proposer quelque chose de nouveau et de différent. Pour répondre a cela, il faut prendre en compte les comportements parfois inattendus des consommateurs, véritable paradoxe auquel les enseignes doivent faire face. En effet, il est capable aujourd'hui de voyager a bas prix avec une compagnie aérienne tout en dépensant des sommes considérables dans les hôtels. Au même titre, il peut aussi vouloir réaliser des achats rapides tout en flânant dans les magasins. Devenu de plus en plus exigeant car averti, il est aussi a la recherche de nouvelles expériences et n'hésite pas a se renseigner sur Internet. En cette période de crise, il aura tendance a rechercher le juste prix pour un produit de qualité.

Pour les enseignes, un concept ne peut fonctionner que s'il propose une véritable promesse en parfaite adéquation avec les attentes d'un consommateur de plus en plus éduqué. Elle cite quelques exemples dont celui d'un hangar a Turin ayant crée toute une activité commerciale autour de produits régionaux, dans lequel il est possible de faire son shopping ou de se restaurer tout en prenant des cours de cuisine ou en allant passer du temps dans la bibliothèque. A plus petite échelle, elle évoque le concept de « Fresh Mama » a Bruxelles ou le slogan « shop, eat and learn » signifie que l'on ne se rend pas dans cet endroit soit pour faire des courses, soit pour manger ou soit pour apprendre, mais qu'il est possible de faire les trois en même temps. **Véronique PIRSON** pense que les enseignes qui réussiront aujourd'hui a faire comprendre au consommateur qu'il peut réaliser un achat malin seront gagnantes pour demain.

*Pour illustrer ces nouveaux types de commerces, **Pierre CREUZET** propose la diffusion d'un film sur le Carrefour City de Nancy, enseigne qui a su se repositionner sur le cœur de ville.*

En réaction a ce reportage, **Véronique PIRSON** revient sur la notion d'achat malin pour le consommateur répondant ainsi a ces exigences tant en termes de proximité que de facilite, et démontre du même temps l'importance de proposer des choses innovantes. En marge de ces propos, elle cite l'enseigne « EXKI » qui s'est différenciée en proposant un nouvel axe base sur la protection de l'environnement et du commerce équitable. Déclinée a tous les niveaux, la stratégie de cette marque se retrouve aussi bien pour le consommateur, qui peut par exemple consulter une pyramide alimentaire des produits vendus sur Internet, que pour l'entreprise en elle-même qui

contribue par exemple à l'embauche de malentendants. « EXKI » a également développé une « green card » permettant aux consommateurs venus en tramway ou en vélos de bénéficier de points de fidélités créant ainsi un nouveau lien entre l'acheteur et le vendeur.

Autre concept original, celui propose par une enseigne italienne qui le matin distribue des produits de viennoiserie-boulangerie, le midi se transforme en restaurant, la journée vend des produits d'épicerie et le soir propose un apéritif. Créateur de flux en centre-ville, ce concept permet également d'attirer l'attention du consommateur.

Indiquant que le marché de l'homme s'est considérablement développé depuis ces dernières années, **Véronique PIRSON** revient à la création d'enseignes propres à cette cible ou encore la vente de produits en ligne spécialisés dans ce secteur. Elle cite aussi d'autres initiatives comme, par exemple, la création d'un blog par un responsable de Mac Donald permettant ainsi un meilleur échange avec les consommateurs.

Parlant de Marketing urbain, elle précise que la ville joue un rôle de plus en plus important dans l'attraction des enseignes. À Bruxelles, par exemple des work-shops ont identifiés les points forts de chaque quartier illustrés dans des plaquettes commerciales distribuées aux commerçants. En parallèle, des schémas prospectifs ont été mis en place sur les points importants à réaliser dans les prochaines années. Toutes ces actions sont autant de guides servant à la fois aux pouvoirs publics, aux enseignes ou aux investisseurs.

*Avant de céder la place à **Sandie FRANCON**, **Pierre CREUZET** propose la diffusion d'un film sur la cité du design de Saint-Etienne.*

Mise en place en 2005 sous la forme d'un syndicat mixte, la cité du design prendra, dès janvier 2010, la forme d'un EPCC. Cette structure s'inscrit dans une politique globale de renouvellement urbain et de reconversion de l'agglomération stéphanoise, en légitimité avec un contexte précis, symbolisant à la fois la création et l'innovativité tout en intégrant l'école supérieure d'art et de design de Saint-Etienne. Fort du succès rencontré par la biennale internationale, elle compte à ce jour une trentaine de personnes et a officiellement été inaugurée le 1^{er} octobre 2009, date à laquelle elle s'est ouverte au grand public. À l'image de l'ambition de la structure, ce projet architectural est fondé sur la volonté d'offrir une nouvelle dimension à Saint-Etienne et tend à donner une orientation claire où le design apparaît comme emblème de sa reconversion. Prenant la place de l'ancienne manufacture nationale d'armes, ce projet portait à la fois sur la rénovation de bâtiments industriels et sur l'édification de nouvelles structures proposées par la cité du design.

Se considérant comme une institution unique, son positionnement est celui du design, des mutations sociales et des dynamiques économiques. Ces deux objectifs majeurs sont l'intégration du design et la création dans le développement de la région Rhône-Alpes, et le dynamisme d'innovation croisant design et mutation sociale au profit d'acteurs privés ou publics. En termes d'activités, cela se traduit par un enseignement supérieur de l'école et une sensibilisation auprès de tous les publics passant par le développement, la recherche ou encore l'expérimentation. À ce titre, **Sandie FRANCON** indique que la cité utilisera le territoire Stéphanois comme laboratoire.

Concernant les activités économiques, des actions de développement à la pratique du design pour les entreprises et les commerçants ont été entreprises. Beaucoup d'efforts ont également été fournis pour sensibiliser et accompagner les collectivités, permettant ainsi aux territoires de se développer en cohérence avec le positionnement affiché de la cité. Dans ce contexte, une assistance à maîtrise d'ouvrage est proposée en tant qu'expert design.

Enfin, pour un commerçant, cela se traduit par un suivi de la CCI de Saint-Étienne Montbrison, faisant le relais avec la cité du design, qui aidera à la rédaction d'un cahier des charges et se chargera de la mise en relation avec des designers compétents.

En réaction à tous ces propos, **Philippe LAURENT** s'interroge sur ce qu'il appelle la « personnalisation » entre le commerce et le client au détriment de l'achat spontané. Le centre-ville n'étant pas qu'une succession d'enseignes, il rappelle les notions de qualité et de mixité de fonctions, compléments auxquels les élus doivent veiller pour un meilleur service auprès des

consommateurs.

Concernant sa ville de Sceaux, il parle d'une démarche permettant de conserver cette mixité des fonctions dans le centre-ville. Tout d'abord, il affirme avoir conservé des équipements et des services administratifs proches des commerçants et des artisans. Puis, s'agissant de la qualité des espaces publics, il cite la signalétique ou encore la qualité des sols. Enfin, il signale aussi la création d'une charte des devantures en accord avec l'ensemble des acteurs économiques ainsi qu'un règlement d'espaces publics. Toutes ces actions ne relevant pas d'une grande difficulté, l'important dit-il, n'est pas de les mettre en place mais de faire en sorte qu'elles soient respectées et ce dans la continuité. En conclusion, il rappelle que le travail mené par une Municipalité et son Maire en termes de dynamisation du commerce et de l'artisanat fait partie intégrante de la politique d'urbanisme.

Questions dans la salle.

Une Conseillère Municipale de Dijon, déléguée au temps de la ville, s'inquiète de ne pas avoir entendu parler depuis le début de ces assises des horaires. Aussi, elle demande s'ils représentent toujours une attractivité, et si cela est le cas, comment. En termes de densité et de durabilité des villes, elle considère que le paramètre « temps des villes » joue un rôle essentiel dans l'aménagement d'une place dans un quartier en fonction des utilisations que l'on fait dans le temps, incluant de ce fait la notion d'urbanisme.

Un autre Conseiller de Courbevoie interroge François LECOMTE sur les NFC. Approuvant personnellement cette initiative, il note cependant quelques réticences en tant qu'élu, notamment s'agissant des antennes relais. Ainsi, il se demande comment répondre en même temps aux attentes des concitoyens sur les nouvelles technologies tout en conservant une politique de prévention des risques.

Une autre personne, faisant du développement local public en Belgique, se demande comment pouvoir faire cohabiter la date de péremption du mandataire politique avec le processus de développement des quartiers qui demande souvent beaucoup de temps. Il justifie cette question dans le fait que ces démarches appellent régulièrement à du remembrement dans une société en perpétuelle mutation.

Un Vice - président de la CCI de Guadeloupe interroge Jean - Pierre LEHMANN sur la facilité à référencer tous les produits et lui demande si les commerçants y participent activement.

Une représentante de la CCI de Strasbourg rappelle que les collectivités locales disposent d'un nouvel outil appelé « droit de préemption urbain » et demande s'il est utilisé dans certaines villes et s'il fournit des résultats intéressants.

Pierre CREUZET informe que la plupart de ces questions seront traitées dans les prochaines tables rondes et demande à **François LECOMTE** de répondre sur le problème des ondes.

François LECOMTE informe que le sujet des antennes relais est traité par d'autres instances, le Forum ne s'occupant uniquement que de la partie NFC. Il rappelle que cela fait près de 25 ans que les animaux sont marqués avec ce type de technologie et que des millions d'individus partout dans le monde circulent avec des cartes intégrant ce système. Il constate à ce jour qu'aucune étude n'a observé de problèmes de santé publics liés autour de cette technique et qu'aucune plainte n'a été déposée.

Concernant le référencement, Jean - Pierre LEHMANN indique qu'il n'est pas facile à réaliser car il concerne tous les types de commerces, indiquant qu'il faut parfois les visiter et les relancer à plusieurs reprises. Fortement attaché à cette mission, il rappelle que cette base de données rendra un véritable service public aux consommateurs et facilitera ainsi son achat en centre-ville.

Revenant sur la question du temps de travail, **Philippe LAURENT** affirme qu'il faut aboutir à une harmonisation des horaires dans les centres-villes. Pour cela, dit-il, il faut une union des commerçants puissante et pense, la aussi, que la Mairie a son rôle à jouer pour soutenir ces actions.

Projet d'urbanisme commercial : quel équilibre, quelle cohérence, quels enjeux pour nos villes ?

Alain BOUTIGNY - Rédacteur en chef de sites commerciaux.

Jean-Paul CHARIÉ - Député du Loiret et rapporteur de la LME.

Robert ROCHEFORT - Député européen.

Jean-Paul ALBERTINI - Directeur Général de la SEMAEST, Paris.

Bernard REYNES - Député Maire de Châteaurenard, membre du Conseil Stratégique du Commerce de Proximité.

Jean - Paul ALBERTINI présente la SEMAEST, société d'économie mixte de la ville de Paris et sa mission « vital quartier », destinée à promouvoir, développer et restaurer le commerce de proximité dans cette ville. D'une manière générale, il précise qu'à Paris le commerce se porte bien s'agissant de son chiffre d'affaires et de ses 62 000 commerçants. Compare au nombre d'habitants, cela représente un ratio élevé révélant aussi une forte densité. Cependant, il remarque que cette répartition reste inégalitaire sur les territoires parisiens et que suite à ce constat, la ville a voulu mettre en place une action forte en faveur du commerce de proximité.

Lancée en 2004 sur une première série de six secteurs, puis étendue en 2008 sur cinq nouveaux espaces, cette opération innovante ne connaît aucune équivalence à ce jour. Elle représente désormais une part assez substantielle du territoire de la capitale, puisque dans son ensemble elle regroupe 20 000 des 80 000 rez-de-chaussée commerciaux potentiels.

Les raisons pour lesquelles la ville a décidé cette intervention se résument en deux points.

Premièrement, l'excès des mono-activités, commerces extrêmement dynamiques, ayant pour conséquence la fuite, voire la disparition, des commerces de proximité entraînant de réels problèmes de vie quotidienne pour les habitants de ces quartiers. Deuxièmement la présence dans certains périmètres de l'Est et du Nord parisien, longtemps laissés à l'abandon, comportant un habitat et une voirie dégradée provoquent aussi la fuite des habitants et de leurs commerçants. En plus de ces deux objectifs, la ville a rajouté la défense historique des librairies et des cinémas du quartier Latin, ensemble culturel représentant un véritable poumon économique pour la ville, qui a fait l'objet de pressions extrêmement fortes du prix des murs provoqués par une importante implantation des enseignes du textile.

Illustrant ces propos par des photos, il cite entre autres le combat mené à l'égard des sex-shops de la rue Saint-Denis, que les habitants et les élus souhaitent voir disparaître, remplacés progressivement par des commerces alimentaires.

Concernant les moyens mis en place par la ville, il cite les outils juridiques et financiers, supports essentiels à la bonne conduite des opérations. En ces termes, il souligne la forme de « conception d'aménagement » de l'article L300-1 du code de l'urbanisme précisant qu'une opération d'aménagement est aussi cause de développement économique. Cette clause importante permet à la ville de déléguer son droit de préemption sur les rez-de-chaussée commerciaux à la SEMAEST, point décisif dans ses démarches. S'agissant de l'instrument budgétaire, la ville apporte une avance remboursable de 90 millions d'euros grâce à laquelle la SEMAEST achète des locaux, les rénove, installe des locataires, puis s'occupe de la gestion des locaux pendant une dizaine d'années. Une fois ce processus termine, elle rembourse la ville avec les produits de la vente, justifiant ainsi d'une opération économiquement équilibrée.

Revenant sur la question des droits de préemption sur les baux commerciaux instaurés en août 2005, la ville de Paris a décidé de ne pas les mettre en place. Premièrement, elle estime que cela est beaucoup trop compliqué à gérer car ce droit n'est pas déléguable. Deuxièmement s'agissant de l'inutilité potentiel dans sa durée d'utilisation, des lors que la collectivité ne se voit conférer aucun pouvoir particulier pour la suite une fois ce droit au bail rétrocedé, tant vis-à-vis du propriétaire que du concessionnaire.

Point important, **Jean - Paul ALBERTINI** signale que la SEMAEST travaille en liaison très étroite avec l'ensemble des acteurs locaux que sont, les chambres consulaires, la chambre de commerce et des métiers et les fédérations de professionnels. Le succès de son intervention résulte dans la création de conditions locatives attrayantes, comme par exemple l'absence de droits d'entrée, la remise à neuf des locaux ou encore l'accord de franchise de loyers pour l'accompagnement du locataire dans son développement.

S'agissant de politique d'animation commerciale, la SEMAEST crée des opérations promotionnelles ainsi que des manifestations de rues. Enfin, concernant les résultats, elle se félicite de la chute du taux de vacances et confirme une forte inversion de tendance en termes d'évolution dans certains quartiers de la capitale.

Convaincu par les propos fondamentaux de **Jean - Paul ALBERTINI** dans la politique commerciale en centre-ville, **Alain BOUTIGNY** évoque l'importance de ces assises puisqu'il affirme que le commerce dans la ville est à l'aube d'une véritable révolution. A ce titre, il rappelle la naissance en 2008 de la loi LME, celle du droit de préemption et l'apparition prochaine d'une loi « **CHARIE** » concurrente à la loi ROYER. Cet ensemble, dit-il, permet aux Maires de retrouver un véritable pouvoir de proximité et de mixité.

Questions dans la salle.

Brigitte TIXIER en charge du commerce à Melun s'inquiète sur le devenir des métiers de bouche, notamment quant à la formation des jeunes, point indispensable à la relève du « papy-boom » et s'interroge sur la revalorisation de ces métiers. S'agissant du droit de préemption, elle se demande s'il ne serait pas plus judicieux de passer par la création de sociétés d'économie mixte.

Le **Vice - Président de la CCI** de Savoie souhaiterait obtenir des informations concernant l'ouverture des commerces le dimanche en termes de concurrence.

Revenant sur l'application des droits de préemption sur les fonds de commerce, le **charge de mission** du commerce de Toulouse, s'interroge sur l'état d'avancement de l'imprime permettant aux collectivités de mieux identifier le preneur, l'activité et la valeur de la transaction.

En marge de tous ces propos, **Bernard REYNES** retient deux obstacles pour revitaliser les centres villes.

S'agissant des Maires, il rappelle que dans les années soixante-dix, ce sont eux qui ont créé des lotissements et des zones d'activités en périphérie en raison d'une taxe professionnelle particulièrement attrayante pour les communes. Puis, convenant de la nécessité de créer un dialogue fructueux avec les associations de commerçants, il déplore parfois leur manque d'objectivité. Partant de ce constat, il propose la création d'un véritable guide méthodologique pour les Maires, incluant des critères esthétiques, fonctionnels et urbanistiques leurs permettant d'enclencher plus facilement les démarches. Il pense aussi que ce guide pourrait apporter des moyens financiers. La mise en place de ces deux cliquets mènerait, selon lui, à plus de dynamisme.

A propos du droit de préemption commercial, **Bernard REYNES** a déposé une proposition de loi dans laquelle il propose une délégation à un concessionnaire ou à un opérateur d'aménagement, car il constate que beaucoup de villes n'ont pas les moyens de mettre en place ce procédé. Cette possibilité, dit-il, permettrait aux Maires de se lancer dans ce type de dispositif sans crainte financière. Considérant aussi que la durée d'un an accordée aux Maires est beaucoup trop courte, il sollicite de la porter à deux ans.

Concernant l'imprimé, il souligne en avoir discuté avec Hervé NOVELLI qui lui a confirmé que cela ne faisait pas l'objet d'une loi, s'agissant d'un aspect purement réglementaire, et pense qu'un simple décret suffira à y répondre.

En résumé, il rappelle que l'essentiel est de redonner plus de pouvoir aux Maires, frustrés par la loi LME, pour qu'ils retrouvent une capacité d'action plus large en ligne directe avec la population.

Jean - Paul CHARIE salue l'arrivée de **Benoist APPARU** qu'il considère comme un modèle. A ce titre, il décrit un homme politique sachant dépasser les clivages, critère indispensable pour le développement des centres-villes et le remercie pour sa présence.

Il se félicite de voir à quel point il est possible de réaliser des changements considérables grâce à la mise en oeuvre d'une véritable stratégie intercommunale alliant le commerce et le développement de la ville dans toutes ses fonctions. Il approuve l'initiative de la ville de Paris qui achète des locaux permettant aux commerçants et artisans de pouvoir s'installer, sans quoi ils ne pourraient le faire. A ce titre, il considère urgent de redonner aux élus locaux un minimum de pouvoir et de coordination pour le maintien de pluriactivités au nom du « mieux vivre ensemble ». Fort de ce slogan, il affirme que la réintroduction de commerces dans un quartier urbain permet aussi la réduction de problèmes humains et sociaux. Ainsi, il trouve normal que dans certains endroits, il doive subsister un minimum de commerces de proximité.

Sur les droits de préemption, il s'accorde à dire que cela est devenu ingérable et préfère disposer de la future loi basée sur une approche différente des PLU et des POS et qui supprimera la loi Royer. Elle permettra aussi d'empêcher une minorité de commerçant de bloquer l'ensemble d'un projet et permettra aux Maires de mieux développer leurs politiques communales. Enfin, il se réjouit du rapprochement entre les élus, les commerçants, les centres-villes et les périphéries, signes d'une dynamique amorcée en parfaite adéquation avec l'air du temps et appelle à encore plus de mouvement.

Alain BOUTIGNY ajoute en précision que le droit de préemption n'a bénéficié qu'à quatre communes. Cette loi a en effet servi comme arme de dissuasion massive sur les villes de Bordeaux, Valenciennes et Versailles pour forcer des négociations et permet actuellement à Drancy la transformation d'une rue comportant des fast food.

Au sujet de cette loi, **Robert ROCHEFORT** pense qu'il est déjà positif de disposer d'un outil dissuasif et préfère apporter une réflexion plus large. Tout d'abord il signale l'importance du chemin parcouru depuis ces dernières années. Il se rappelle qu'il y a cinq ans, la préoccupation des centres-villes portait déjà à discussion, mais que la plupart des Maires n'étaient pas conscients de ce problème, et encore moins de la nécessité d'accompagnement de collaborateurs formes. Il pense que dans cette évolution, c'est une des rares fois dans l'histoire où tous les acteurs de ces projets se sont trouvés en avance vis-à-vis du consommateur. Ceci n'étant pas suffisant, il reste convaincu que pour remettre des commerçants dans certains quartiers, il faut en trouver de nouveaux. Autrement dit, les commerçants doivent aussi comprendre et réapprendre à faire leur métier différemment, notamment en étant au cœur des attentes de ses clients, sans quoi, dit-il, ils ne peuvent fonctionner. Ayant tous intégré les attentes de proximité, de qualité et de services, il juge nécessaire d'aller encore plus loin et d'envisager déjà l'avenir de la société de consommation de demain. A ce sujet, il pense que quelque chose nous forcera à revenir à ce qu'il appelle la culture de l'usage de la consommation, au détriment de la culture excessive du commerce des trente dernières années. En ces termes, il invite les commerçants à faire preuve d'anticipation sur le retour du fondamental de la valeur d'usage. Un libraire, par exemple, devra être un concurrent du site « fnac.com ». Il le sera s'il s'échappe du produit et s'il arrive à vendre un véritable service offrant de la valeur ajoutée au consommateur. **Robert ROCHEFORT** cite également l'initiative de Boston sur le vélo-partage où la question n'est plus de se soucier de la manière dont commercialiser des vélos, mais plutôt de se situer sur la demande réelle de l'utilisateur. Parlant d'une révolution conceptuelle considérable sur les attentes des consommateurs, il pense que cette réflexion doit être fondamentale.

Bernard REYNES souligne qu'il faut faire confiance aux élus locaux, car un Maire est parfaitement en mesure d'appréhender sa population et son tissu économique. Il juge positif toutes les initiatives prises pour le remettre à la manœuvre de la politique de centre-ville. Rappelant que 95 % des villes de France comptent moins de 20 000 habitants, il précise que dans ces petites communes les enjeux sont beaucoup plus importants que dans les grandes agglomérations puisqu'il en va de l'identité de la ville en elle-même. Enfin, il pense qu'il reste encore beaucoup à faire sur l'alliance entre les Maires, les associations de commerçants et les managers de centre-ville.

Jean - Paul CHARIE pense que tout le monde est en accord avec les débats menés jusqu'à présent. Cependant, il cite quatre points indispensables. Premièrement, il considère qu'il est essentiel de passer d'une série d'exemples réussis à une véritable généralisation. Deuxièmement, il affirme que le commerce ne peut se développer si l'on édicte des règles et des lois préférant de loin une volonté stratégique affirmée. Troisièmement, il juge indispensable le travail en commun entre les Maires et les commerçants. Enfin, constatant le changement considérable des mentalités des commerçants depuis les trente dernières années, il est convaincu que le vrai problème n'est pas de les faire changer, mais qu'il faut avant tout faire changer le monde politique. Ainsi, il parie sur un nouveau discours permettant une nouvelle façon de mieux vivre ensemble.

Robert ROCHEFORT se permet de donner un conseil à tous les Maires permettant de juger de la bonne volonté d'un commerçant à travers une question toute simple sur la concurrence. S'il répond qu'il croit en la concurrence, il s'agit sûrement d'un « bon nouveau commerçant ». Au contraire, s'il pense que son Maire va le préserver de la concurrence, ce sera un « mauvais commerçant ». Il pense que cette notion est fondamentale, d'une part pour le consommateur qui aime à se retrouver devant un choix de commerces à l'image des marchés, et d'autre part, pour créer un véritable dynamisme dans les centres-villes.

Pierre CREUZET présente la boîte à idées contenant 30 nouvelles propositions, en termes de déplacement, de transport ou de ville durable et illustrant des applications concrètes menées dans certaines communes.

Pour conclure ces débats, le secrétaire d'Etat chargé du Logement et de l'Urbanisme, Monsieur **Benoist APPARU** prend la parole. Satisfait d'être entouré de ses collègues Députés, Sénateurs, Maires, et spécialistes de l'urbanisme, il affirme avoir été attentif aux travaux et aux thèmes menés lors de cette journée.

Evoquant les sujets sur la densité, le concept de ville durable, les problématiques des commerces dans les centres ou encore la reconquête des gares contemporaines, il considère que tous ces éléments forment un ensemble, et il pense disposer aujourd'hui d'une réponse ministérielle particulièrement intéressante. Il justifie cette idée dans le fait que le Président de la République et son Ministre Jean-Louis BORLOO, ont constitué un ensemble d'outils globalisant l'ensemble des problématiques de la ville. Au nombre de quatre ils concernent l'énergie, les transports, l'urbanisme et le logement. A l'heure actuelle, il indique travailler sur la création d'une identité commune autour de ces départements pour décider d'une pensée globale dessinant nos villes du futur et précise que cela correspond pleinement à l'identité de l'association Centre-Ville en Mouvement.

Revenant sur le thème de la densité, **Benoist APPARU** approuve le fait que cette notion, souvent péjorative, a longtemps été assimilée aux quartiers périurbains. En réalité, il constate qu'il n'y a rien de plus dense qu'un centre-ville, et appelle à redonner de vraies couleurs à la densité pour en faire un outil politique aidant à la reconquête des centres-villes.

Rappelant que la France consomme environ l'équivalent d'un département de terres agricoles tous les dix ans en urbanisation, il affirme que l'étalement urbain est aujourd'hui devenu une problématique majeure, environnementale et cause de difficultés d'organisations dans l'ensemble des services municipaux. En réponse à cette équation, il pense la aussi que la densité permettra probablement de résoudre ce point.

Il insiste également sur une seconde dimension, qu'il considère comme fondamentale, s'agissant de la difficulté des différentes typologies de centres-villes. En effet, il constate qu'aujourd'hui, certains centres sont complètement dévalorisés par des quartiers anciens dégradés et qu'à l'inverse, d'autres bénéficient de « beaux quartiers », excluant ainsi les plus pauvres d'entre nous, et de ce fait écartent toutes formes de mixité. En réponse à cette problématique, il informe le lancement d'un programme, doté d'une enveloppe de 300 millions d'euros, baptisé PNRQAD (Programme National de Réhabilitation des Quartiers Anciens Dégradés), dont l'idée est d'en faire une sorte d'ANRU des centres-villes dégradés. Par cette action, il compte bien répondre aux problèmes de mixité et de

déséquilibre des quartiers.

Autre outil en cours de développement, le « plan ville durable » élabore notamment avec le Maire de Nancy, dont l'objectif concerne la réalisation d'une dizaine d'éco-cités, qui deviendront les véritables fers de lance de nos futures villes vertes.

Revenant sur les questions d'urbanisme commercial, il rappelle dans les prochaines années, cet enjeu sera déterminant pour l'avenir de nos villes mais qu'il comporte une contradiction. En effet, au regard du déséquilibre existant entre les centres-villes et les quartiers périphériques, il constate le développement d'une forme d'antagonisme entre le commerçant du centre qui périrait au nom de l'extension commerciale de ces zones. Cet élément, dit-il, est totalement contradictoire au développement de l'e-commerce. Il remarque ainsi un changement de logique autour de l'urbanisme commercial majeur, puisque ce ne sera plus le consommateur qui ira chercher des produits à l'extérieur des centres, mais ce sera le commerçant qui devra amener ces mêmes produits, achetés sur Internet, dans le centre-ville. Aussi, il faudra inventer de nouvelles plates-formes logistiques aussi bien dans les centres que dans les périphéries permettant de répondre à ce type de livraison.

Suite à cette analyse, **Benoist APPARU** affirme que tôt ou tard, il faudra réexaminer cette question pour adapter au mieux l'ensemble des outils d'urbanisme tels que les PLU ou les SCOT. L'enjeu est de savoir si l'urbanisme commercial doit intégrer le champ de l'urbanisme traditionnel et son code de l'urbanisme. Il imagine déjà la difficulté de savoir à quel niveau placer cet urbanisme. En effet, la tendance naturelle serait de le situer au niveau du SCOT. Cependant, ce schéma n'est pas prescriptif dans le droit Français et lui donner cette dimension poserait quelques problèmes, notamment au niveau environnemental. Deuxièmement, si l'urbanisme se place au niveau du PLU, il faudra faire face au souci d'intercommunalité, puisque la plupart de ces plans sont essentiellement communaux. Tous ces enjeux seront au cœur des prochaines discussions du Grenelle de l'Environnement 2 comportant un volet « urbanisme » important ayant comme double vocation de verdir l'ensemble des documents, comme le SCOT et le PLU, et de solliciter les parlementaires afin d'obtenir des habilitations permettant de rédiger quatre ordonnances aidant à la simplification de l'urbanisme Français.

S'agissant du foncier, de son coût et de son éternelle absence, il pense que la densité pourrait, la encore, être un élément de réponse fort. Il cite par exemple les organismes HLM qui, s'ils acceptaient de faire plus de densité, auraient la possibilité de réaliser des logements à moindre frais. Enfin, il remercie l'ensemble de la salle pour son écoute et souhaite bonne continuation pour les prochains travaux.

Félicitant l'intervention de **Benoist APPARU** pour sa pertinence et sa compréhension des objectifs de Centre-Ville en Mouvement, **Denis BADRE** lui remet symboliquement le diplôme des membres d'honneur du réseau des villes durables et de l'innovation. Il souhaite une bonne soirée à tous les participants et donne rendez-vous au lendemain pour la poursuite de ces assises.