Publié le 16 juin 2022

Action Cœur de Ville 2 : le rapport de Rollon Mouchel-Blaisot vise de nouvelles cibles

La deuxième édition du programme devrait, propose le préfet, cibler maintenant des quartiers de gares ou « une centaine d'entrées de ville ». « C'est la France moche »', a indiqué le coordonnateur du programme Action Coeur de Ville au sein de l'ANCT, jeudi 2 juin lors des Assises Nationales du Logement (et de la mixité urbaine), organisées par le Groupe Batiactu.

Le préfet Rollon Mouchel-Blaisot intervenait lors des **Assises du Logement ce jeudi 2 juin.** pour faire un point sur l'avancement de l'initiative Réinventons nos cœurs de ville. Ce fut l'occasion pour le coordonnateur d'Action Cœur de Ville au sein de l'ANCT – **l'Agence nationale pour la cohésion des territoires** – de révéler quelques pistes du rapport qu'il va rendre le 8 juillet à la ministre de tutelle de l'ANCT, **Amélie de Montchalin**.

Le préfet est aussi chargé du suivi des ORT, les opérations de revitalisation du territoire qui ne se limitent pas aux « villes ACV ». En effet, la procédure qui emporte avec elle plusieurs dispositifs réglementaires d'exception, notamment concernant le développement de l'offre commerciale, n'est pas réservée aux villes moyennes retenues pour ACV.

Le programme lancé en 2017 en direction des villes moyennes est un « modèle de l'action publique d'aujourd'hui et de demain » et doit maintenant répondre, dans une nouvelle phase 2022-2026, à une « aspiration profonde » à la transformation « sociale, écologique, économique » des communes sélectionnées

en 2018, avait lancé le président de la République Emmanuel Macron en septembre 2021, lors de la 4e Rencontre nationale Action Coeur de Ville.

Mais ce programme, conçu comme son nom l'indique, pour les centres-villes en perte d'attractivité, peut-il élargir son champ, et **englober d'autres échelles et d'autres objectifs que la revitalisation des centres** ?

Rattacher le nouveau programme Action Cœur de Ville à la Première ministre

« Je dois remettre le 8 juillet un rapport sur la prochaine phase d'Action Cœur de Ville », a annoncé en conférence Rollon Mouchel-Blaisot, précisant ensuite à Cadre de Ville : « Le programme devrait être rattaché à la Première ministre car il engloberait des dimensions interministérielles, comme la santé ».

« Il faut aller plus loin que la seule rénovation », affirme le préfet, et s'intéresser aux **objectifs de mixité urbaine**, ce que l'anthropologue urbaine Sonia Lavadinho a appelé dans la table-ronde précédente « **la biodiversité des gens**« .

« Il faut remettre en cause la notion de zones tendues et zones détendues, et revoir le zonage ABCD qui ne correspond plus à rien, pour favoriser l'accès au logement ». Le préfet préconise notamment la généralisation des Organismes de foncier solidaire, les OFS qui permettent de céder les logements en bail réel solidaire. « Ils peuvent bénéficier à 80% de la population française », confie-t-il. « Il faut faire baisser le prix des logements, et partager la valeur avec les OFS. »

« On rétablit juste le petit équilibre »

Au-delà de la revitalisation des centres par rénovation, mutation, nouvelle attractivité pour faire revenir des habitants et donc des commerces, Rollon Mouchel Blaisot cible de nouveaux enjeux. Notamment, accueillir des étudiants. « Les élus en font un axe important des programmes de transformation.'

« Aujourd'hui, avec la première phase du programme, on rétablit le petit équilibre dans les villes moyennes retenues », explique-t-il. « Il faut aller plus loin. Il y a les entrées de ville, les quartiers de gare. ».

Le préfet veut embrasser large, et intégrer dans le programme « l'adaptation de la ville et des logements au vieillissement, la nature en ville, et traiter la France moche ». **« On pourrait cibler 100 entrées de ville »** propose-t-il**.**

Déjà un changement d'échelle dans les territoires de sobriété foncière

Le changement d'échelle d'Action Coeur de Ville est déià en cours sur les questions de logement et de friches, à croire les villes engagées dans l'expérience « territoires pilotes de la sobriété foncière ». Lors d'un point d'étape ce 2 juin, alors que le Puca, qui anime la démarche TPSF, organise un moment de synthèse cette semaine du 7

juin, **Sylvain Grisot, AMO national de l'expérience** qui mobilise 7 territoires, indiquait que « l'intérêt est de changer d'échelle par rapport à ACV, pour inventer une nouvelle attractivité des logements et sortir des standards de production ». Si l'expérience a été initiée par le préfet Rollon Mouchel-Blaisot avec Hélène Peskine, directrice du Puca, aujourd'hui, elle va en effet plus loin qu'ACV.

Ludovic Hermant, directeur de l'aménagement et de l'urbanisme à Epernay Agglo, territoire pilote, témoigne, lors des Assises du Logement, que la sobriété foncière s'étudie et se programme à l'échelle des 48 communes de l'agglomération, dont l'une est Petite Ville de Demain, et Epernay elle-même Action Cœur de Ville.

Un nouveau plan de financement

Comment alors passer à cette échelle supérieure, géographique, pour s'intéresser à toute l'agglomération, et intégrer toutes les thématiques urbaines, comme le suggère le préfet Rollon Mouchel-Blaisot ? Son rapport va le préciser, mais il reste évident qu'un tel programme appellera davantage de financements. Le préfet a rappelé, lors d'une table-tonde qui a vu également Nadia Bouyer, directrice d'Action Logement, expliquer l'intervention du Groupe AL en Outremer, l'importance des financements apportés par le 1% Logement dans Action Coeur de Ville – 1,5 milliard d'euros.

Mais, si l'ANCT attend, pour le volet 2 d'ACV, une montée en puissance des financements venus de la participation des entreprises à l'effort de construction de logements sociaux (la Peec), rien n'est encore acquis, a fortiori si le programme devait s'attacher à de nouveaux enjeux urbains. En effet, l'année 2022 doit voir la renégociation de la convention liant l'Etat et Action Logement, et, tant que celle-ci ne sera pas achevée – sans doute à la fin de l'année -, la part que prendrait cet acteur majeur dans un nouvel acte d'ACV ne pourra être envisagée.

Cet article « Action Cœur de Ville 2 : le rapport de Rollon Mouchel-Blaisot vise de nouvelles cibles » est issu d'un partenariat éditorial avec cadredeville.com, la plateforme des projets urbains qui fournit un service complet d'informations et de data pour ceux qui font la ville de demain.

Autres articles à retrouver sur le site de Cadre de Ville (accès payant):

L'ANCT va accompagner 4 territoires pour faire naître des projets d'aménagement territorial « participatif », « équitable » et « durable »

Gouvernement : Christophe Béchu pilotera la prochaine étape de la décentralisation

On ne badine pas avec le champ d'application de l'évaluation environnementale