

# **R. 4. Politique de la ville – Dynamisation des cœurs de ville**

**CRAT du 4 mars 2015**



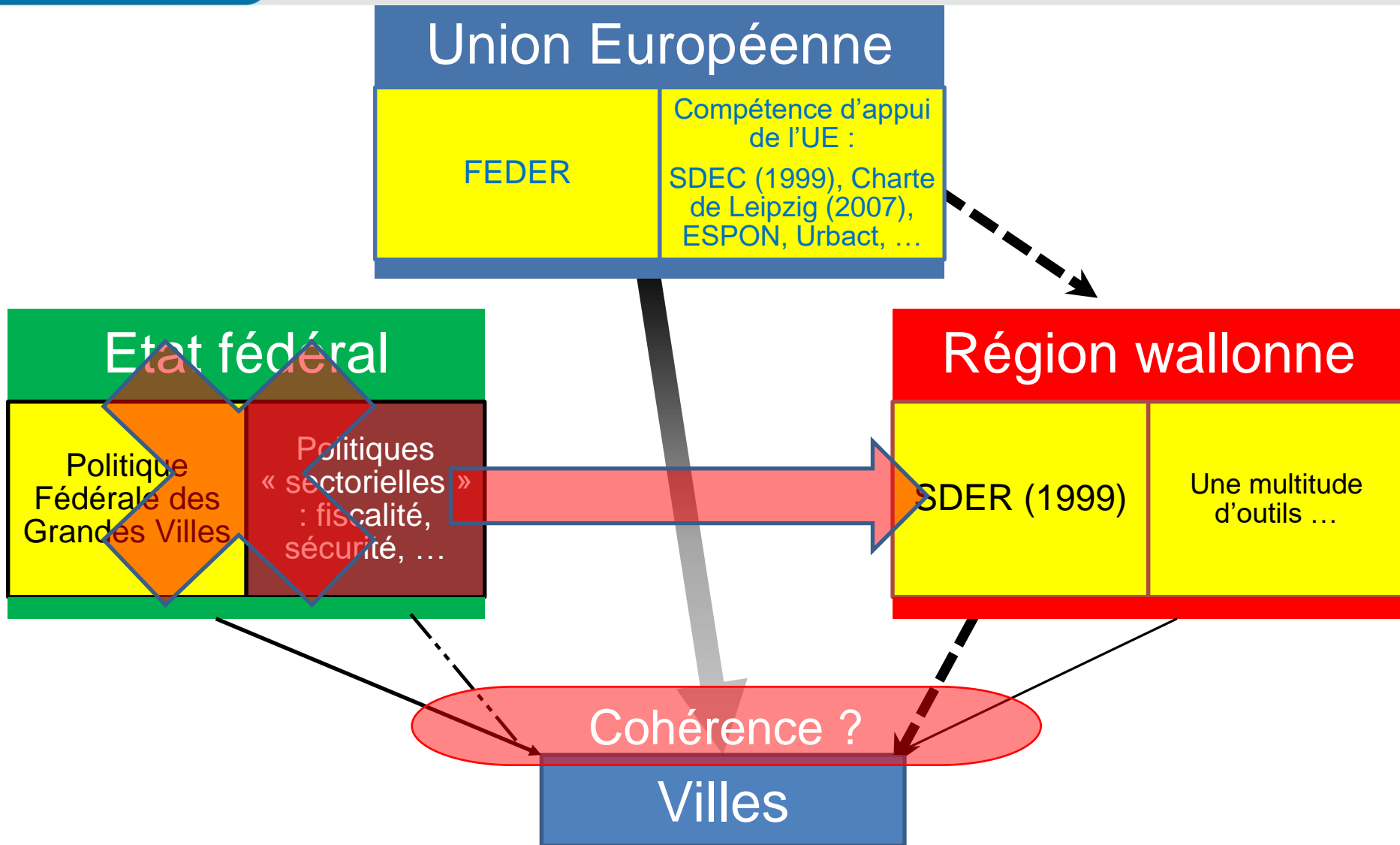
- 1. PROBLÉMATIQUE**
- 2. PROGRAMME DE TRAVAIL**
- 3. ENSEIGNEMENTS**
- 4. OBJECTIFS ET CADRAGE D'UNE POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE**
- 5. STRUCTURE ET DÉVELOPPEMENT DE LA PROPOSITION**
- 6. MISE EN ŒUVRE**
- 7. PISTES POUR AMPLIFIER LE PDU**
- 8. NOTE D'ORIENTATION DU GOUVERNEMENT WALLON**

A large, white silhouette of the map of France is centered on the page. The background of the entire slide is a light gray with a fine, vertical hatching pattern. The text '1. PROBLÉMATIQUE' is overlaid on the map.

# 1. PROBLÉMATIQUE

# 1. PROBLÉMATIQUE

Deux opportunités majeures : Charte de Leipzig et transfert du PFGV





Au niveau de la politique de la ville

- **Mise en œuvre de Programmes de Développement Urbain (PDU) : stratégie transversale et intégrée au départ d'un projet territorial qui vise à :**
  - Structurer et accélérer les opérations de rénovation et revitalisation,
  - Mobiliser et renforcer les instruments réglementaires,
  - Favoriser la maîtrise publique foncière,
  - Faciliter la mise en œuvre d'outils et politiques spécifiques,
  - Favoriser les PPP et autres effets leviers,
  - Soutenir les projets destinés à lutter contre les phénomènes de pauvreté,
  - Renforcer les moyens antérieurement mobilisés dans le cadre de la PFGV.
- **Forme et contenu du PDU ?**
- **Valorisation des études antérieures**

# 1. PROBLÉMATIQUE

Historique en Europe, en Belgique et en **Wallonie**



1975 Création du FEDER

1987 Rapport Brundtland (Dév. Durable)

1992 Sommet de la Terre à Rio (Agenda 21) &  
1994 Charte d'Aalborg sur la ville européenne durable

1999 « Towards an Urban Agenda in EU » &  
SDEC

2002 Début des programmes URBACT

2007 Charte de Leipzig

2008 Déclaration de Marseille/Montpellier

2010 Déclaration de Tolède  
Europe 2020

2011 Révision de l'Agenda Territorial UE  
« Cities of Tomorrow » (Commission)

2014 « Dimension urbaine des politiques  
européennes » (Commu. Commission)

2016 Vers le Pacte d'Amsterdam  
ou l'Agenda Urbain Européen

1962 Loi organique de l'aménagement du territoire

1967 Premiers Arrêtés Royaux sur l'assainissement  
des sites charbonniers en Wallonie

1974 Premières expériences-pilotes menant à la  
Rénovation Urbaine (en 1983)

1993 Création des ZIP, les projets de quartier

1999 **SDER**

2000 Création de la Politique Fédérale des Grandes  
Villes

2008 *Une politique pour une ville durable. 25  
recommandations*

2011 *Vers la supracommunalité ? (Avis UCVW,  
colloque Bassins de ville)*

2012 *Ateliers CESW : Politique de la Ville en Wallonie*

2013 *Avis de la CRAT relatif à la Politique de la Ville*

2015 *Régionalisation de la PFGV, vers le PDU ...  
(DPR, notes rectificatives GW,...)*

2018 Premiers PDU ?

A large, white silhouette of the map of France is centered on the page. The background of the slide is a light gray with a fine, vertical hatching pattern. The text '2. PROGRAMME DE TRAVAIL' is overlaid on the map.

## 2. PROGRAMME DE TRAVAIL



### 1. Bilan transversal des politiques actuelles

- Volet 1 : évaluation de la Politique fédérale des grandes Villes
  - Volet 2 : examen des politiques et outils wallons
  - Volet 3 : examen des recommandations et programmes européens relatifs à la politique de la ville
- 
- Valorisation des précédentes expertises
  - Evaluation multi-échelle : UE, Fédéral & RW
  - Synthèse des différents mécanismes d'interventions
    - Tableaux de synthèse, carte des périmètres
    - Mise en évidence des éléments à harmoniser





## 2. Recommandations et propositions

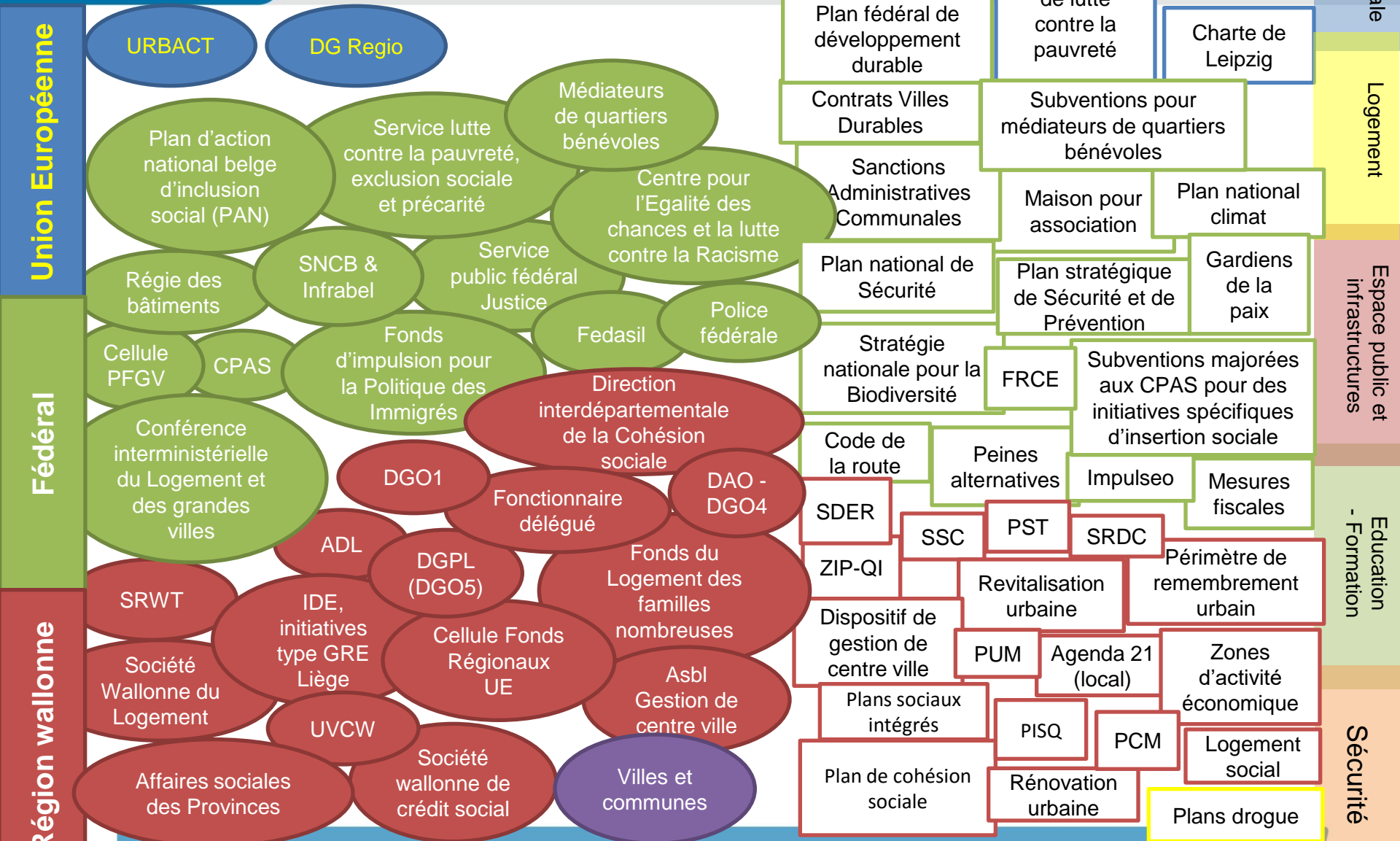
- Volet 4 : mise en place d'une politique de la ville intégrée:
  - Identification des territoires concernés,
  - Coordination multi-niveaux de la gouvernance,
  - Intégration des politiques « aspatiales » et sectorielles.
- Volet 5 : intégration des outils actuelles d'intervention sur le territoire urbain dans le cadre d'un dispositif de « Programmes de Développement Urbain (PDU) »
  - Objectifs spécifiques
  - Outils et méthodologies
- Modalités d'intervention (subsides vs contrats)
- Prise en compte des orientations politiques :
  - UE : Charte de Leipzig (2007), communications de la Commission Européenne
  - DPR 2014-2019 : Programmes de Développement Urbain
  - SDER 1999 : Typologie des pôles urbains, mesures, fortes interventions dans les territoires en difficulté

A large, white silhouette of the map of France is centered on the page. The background of the entire slide is a light blue color with a fine, vertical hatching pattern. The text '3. ENSEIGNEMENTS' is overlaid on the map.

## 3. ENSEIGNEMENTS

## 2. ENSEIGNEMENTS

### Multiplicité d'acteurs et d'outils



## 2. ENSEIGNEMENTS

### Historique de la Politique Fédérale des Grandes Villes



#### Phase 1 (2000)

*Anvers, Gand, Charleroi, Liège, Andelecht, Bruxelles, Molenbeek, Schaerbeek, Saint-Gilles, Saint-Josse et Forest*

- Région wallonne et flamande : communes >150.000 habitants
- Région Bruxelloise : communes « Objectif 2 » FEDER

#### Phase 2 (2001)

*Ostende, Mons, La Louvière et Seraing*

- Communes > 60.000 habitants
- ET dont revenu moyen inférieur à la moyenne nationale
- ET >10% population dans un quartier défavorisé (réf. étude Vandermotten)

#### Phase 3 (2005)

*Malines et Sint-Niklaas*

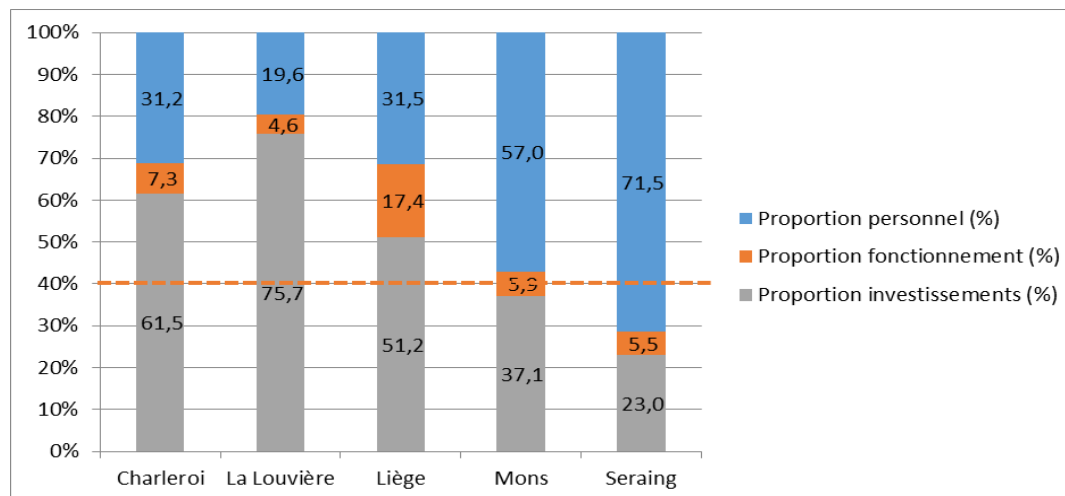
- Communes > 60.000 habitants
- ET densité > 600 hab./km<sup>2</sup>
- ET revenu moyen communal < revenu national moyen

## 2. ENSEIGNEMENTS

### Bilan de la Politique Fédérale des Grandes Villes



Ville	Budget(€)	Projet (nb)	Personnel (nb)	Budget moyen/projet	Personnel moyen/projet
Charleroi	6.976.924	8	55	872.116	6,9
La Louvière	2.467.122	3	16	822.374	5,3
Liège	5.588.706	7	70	798.387	10,0
Mons	929.429	4	10	232.357	2,5
Seraing	1.932.376	4	25	483.094	6,3
<b>Total</b>	<b>17.894.557</b>	<b>26</b>	<b>176</b>	<b>3.208.327</b>	<b>6,8</b>



## 2. ENSEIGNEMENTS

### Bilan de la Politique Fédérale des Grandes Villes



Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Bottom-up</li><li>➤ Participatif</li><li>➤ Multisectoriel</li><li>➤ Diversité des types de frais</li><li>➤ Coordination multi-niveaux</li><li>➤ Double mission de la cellule administrative (assistance technique et centre de compétence)</li><li>➤ Légèreté administrative</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Absence de diagnostic</li><li>➤ Absence d'évaluation</li><li>➤ Opacité des critères de sélection et de répartition</li><li>➤ Mauvaise utilisation d'une partie des fonds</li></ul>

## 2. ENSEIGNEMENTS

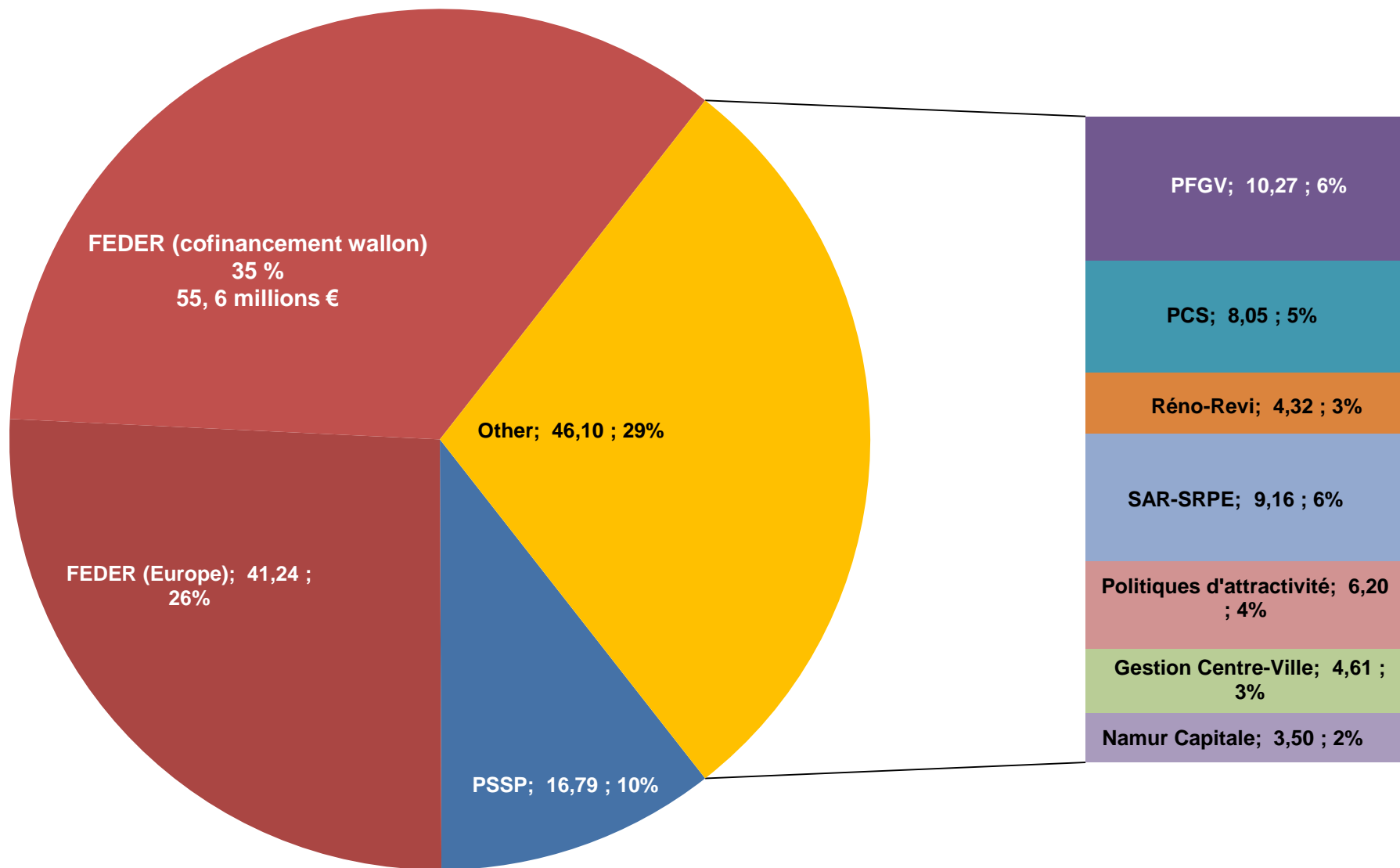
### Bilan budgétaire



Année	Source	Outils	Budget	Territoire concerné	Remarques
2015	Fédéral	Fédéral - PSSP	16.792.775	109 communes dont 48 en Wallonie	dont 2390000 pour gardiens de la paix et 1.902.774,72€ enveloppe CPE
2014	Europe	Europe - FEDER 2007-2013	41.238.000	Projets concernent 35 communes	
2011	Wallonie	Plan de Cohésion Sociale	8.046.000	Investissement 21 350 000 sur 181 communes	Investissement Wallonie 21 350 000 sur 181 communes Les 9 communes qui ont plus de 50 000 habitants : Charleroi, Liège, Namur, Mons, La Louvière, Tournai, Seraing, Verviers et Mouscron ont reçu une subvention de 8 046 000
2015	Wallonie	Cofinancement FEDER	55.614.098	Projets : 35 communes	Futur budget 2014-2020/7 = 94.777.000
2015	Wallonie	Politiques d'attractivité	6.200.000	Liège - Namur - Mons	
2015	Wallonie	PFGV	10.270.557	Liège - Charleroi - La Louvière - Seraing - Mons	7.964.000 auxquels s'ajoutent une enveloppe de 58 CPE (Conventions de premier emploi) soit 2.306.557€
2015	Wallonie	Réno-Revi	4.317.000	Reno : 62 communes dont 27 hors pôle SDER REVI : 58 communes dont 22 hors pôle SDER	
2015	Wallonie	SAR-SRPE	9.160.741	13,741*2/3 (car +/-2/3 des sites se situent dans les plus grands noyaux urbains)	= 2,63 M d'€ de crédits classiques + 11,11 M d'€ (100.000.000 du budget PM2.vert 2010-2018, annualisé)
2015	Wallonie	Gestion Centre-Ville	4.608.000	14 villes : Arlon;Charleroi;Chatelet;Dour;La Louvière;Liège;Louvain-La-Neuve;Mons;Mouscron;Namur;Sambreville;Tournai;Hannut;Verviers	sans compter apport des villes 1 911 000 et apports privés (min 15%)
2015	Wallonie	Capitale Régionale	3.500.000	Namur	

## 2. ENSEIGNEMENTS

Bilan budgétaire (en millions € et en part relative)







### Changements climatiques et transition énergétique :

- Réduction de la **demande en transports** : mixité des activités;
- **Efficacité énergétique** du bâti ;
- Développement de **l'économie circulaire** ;
- Reconstruction de la **ville sur la ville** et lutte contre l'étalement urbain ;
- Promotion et consommation de produits locaux ;
- Protection des **milieux naturels** en zones urbaines ;
- Mise en réseau des richesses naturelles, écologiques (et culturelles) ;
- Gestion du défi des **friches** ;



### Dualisation de la population urbaine et changements démographiques :

- Diminution de **l'échec scolaire** ;
- Diminution du risque de **pauvreté** ;
- Création d'emplois et accès aux services de qualité ;
- **Intégration** des immigrés ;
- **Egalité des chances** ;
- **Politique de logements** de qualité et de prix divers ;
- Accès aux services sociaux pour les femmes et les minorités ;



## Affronter la question de la mondialisation et du découplage croissance/création d'emplois :

- Modernisation des **infrastructures** ;
- Développement des filières économiques intensifs en **main d'œuvre peu qualifiée** ;
- Maintien de services sociaux et de santé performant ;
- Valorisation des **Systèmes Locaux de Production** mais aussi de la **créativité** et de l'innovation ;
- Encourager un développement endogène ;
- Valorisation du **potentiel économique local des quartiers en difficulté** : accès au microcrédit, lutte contre l'image dégradée ;
- Utilisation locale du pouvoir d'achat des pouvoirs locaux.



### Etalement urbain et obsolescence du bâti :

- **Recyclage** du bâti existant, surtout celui du 20<sup>ème</sup> siècle ;
- Requalification des **espaces publics** urbains dégradés ;
- **Protection des paysages urbains** et de l'architecture et valorisation de l'innovation architecturale ;
- Un urbanisme à l'heure du « **Placemaking** » ;
- Comprendre les problématiques spécifiques des « **quartiers d'entrée** » des villes ;
- Lutter contre l'enclavement de certains quartiers ;
- Activer le potentiel touristique du patrimoine culturel ;



### Des défis urbains nécessitant une nouvelle approche :

- Implémentation des accroches spatio-temporelles variables selon le problème urbain → Approche souple de la gouvernance ;
- Intégration **verticale** et **horizontale** des politiques et des projets (ex. logique de portefeuilles et des projets avec des acteurs différents) ;
- Développement au **niveau local** d'une vision spatiale intégrée ;
- **Coordination régionale** des outils mis à disposition, de l'articulation urbain/rural, des clusters, du polycentrisme, de la préservation de la diversité ;
- Associer les villes aux politiques sectorielles européennes ;
- **Des politiques différentes pour des villes diverses** (métropoles >< petites et moyennes villes) ;

... Vers une utilisation accrue de la Méthode Ouverte de Coordination



### Des défis urbains nécessitant de nouvelles méthodes :

- Amélioration des **connaissances** sur le fait urbain ;
- Mise en place d'un diagnostic de la ville, **partagé par tous les acteurs** ;
- Utilisation de la prospection territoriale
- **Participation citoyenne ouverte** à tous les utilisateurs de la ville, y compris les travailleurs, les clients, etc. ;
- Amélioration des **compétences** des administrations communales ;
- **Ingénierie financière** pour associer public et privé à la fabrication de la ville ;
- Approche orientée **développement local** ;
- Mise en place d'une **stratégie de désengagement** (post-financement public) ;

## 2. ENSEIGNEMENTS

### Quelles villes et quels impacts ?



	Enjeux métropolitains	Politique Fédérale des Grandes Villes	FEDER 2014-2020	DPR 2014 - 2019	Gestion de centre-ville
<b>Villes sélectionnées</b>	Liège, Namur et Mons	Charleroi, Liège, Mons, La Louvière, Seraing	Charleroi, Liège, Namur, Mons, La Louvière, Tournai, Seraing, Mouscron, Verviers, Herstal, Châtelet, Arlon, Sambreville	Charleroi, Liège, Namur, Mons, La Louvière, Seraing, Mouscron, Verviers	Charleroi, Liège, Namur, Mons, La Louvière, Tournai, Mouscron, Verviers, Châtelet, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Arlon, Sambreville, Dour, Hannut
<b>Unité urbaine opérationnelle</b>	<b>Commune</b>	<b>Commune</b>	<b>Commune</b>	<b>Commune</b>	<b>Centre-ville</b>
<b>Population</b>	408.442	638.053	1.062.485	860.807	95.583
<b>Part de la population régionale</b>	11 %	18 %	30 %	24 %	2,7 %
<b>Unité urbaine bénéficiaire</b>	<b>Région urbaine</b>	<b>Commune</b>	<b>Région urbaine sinon commune</b>	<b>Région urbaine</b>	<b>Nombre de clients des centres commerçants</b>
<b>Population</b>	1.034.282	638.053	1.869.388	1.726.012	750.000
<b>Part de la population régionale</b>	29 %	18 %	52 %	48 %	21 %

Sources : INS, 2014 ; Devillet et al. 2014 ; SPW, 2014 ; Gouvernement wallon, 2014 ; SPW-DGO6, 2015



### Quasi-absence jusqu'au 12/11/2015

#### La DPR s'appuie sur les **ENSEIGNEMENTS** suivant :

- Rôle structurant des villes, en particulier des métropoles
- Manque d'adaptation des politiques publiques aux réalités des villes

#### Le **SDER** constate le **besoin d'améliorer** :

- La structuration spatiale des villes
- Leur inscription régionale
- La transversalité des projets
- La réponse des villes aux besoins primordiaux (cadre de vie, sécurité, logement...)
- La création d'emploi
- ...





### Méthode

Guide d'entretien + Tableau des relations

### Objectifs

- S'imprégner du ressenti sur le terrain
- Comprendre les relations entre les différents acteurs

#### Entretiens

2 Gestionnaires de la Dgo4

4 Responsables du département d'AT

1 Ancien responsable des contrats de quartier BXL

2 Coordinateurs PFGV

1 Directeur AMCV

1 Responsable PCS

1 échevin de l'AT

1 responsable de la Cellule transversale de l'AT

## 2. ENSEIGNEMENTS

### Rencontres avec les acteurs de terrain



#### Des récurrences :

« *Manque de maîtrise foncière* »

« *Cellule administrative manquant de temps et de moyens pour assumer ses tâches* »

« *Une meilleure planification permettrait d'inciter et rassurer davantage les promoteurs* ».

« *Besoin de stabilité pour établir des actions cohérentes* »

« *Manque de stratégie locale* »

« *Manque d'appui de l'administration supérieure (Dgo4, Dgo5, ...)* »

*Manque de connaissance du terrain, rigidité, absence de rôle de conseil, pas de retour des rapports d'activités, ...*

**Rôle de contrôle > Rôle de conseil**

« *Faiblesse des modalités de participation citoyenne (processus Dgo4)* »

## 2. ENSEIGNEMENTS

Vers un premier bilan (Volet 1 à 3 de la recherche)



- Foulitude d'outils et mécanismes mobilisables sur le territoire urbain
- Diversité des territoires d'intervention des différents outils
- Rôle majeur du FEDER comme vecteur financier et outil de coordination
- Un seul outil territorialisé spécifique au centre-ville (GCV)
- Potentiel de coordination des diagnostics locaux opérationnels
- Déficit de réflexion stratégique uniformisée et spatialisée
- Nécessité de différencier l'échelle stratégique et l'échelle opérationnelle
- Croissance des outils et moyens et en marge des procédures classiques
- Diminution des moyens des outils classiques
- Dilution de l'outil rénovation urbaine
- Déficit de transversalité
- Manque d'outil d'intervention foncière
- Déficit de mécanisme de discrimination positive pour la ville

## 2. ENSEIGNEMENTS

Vers un premier bilan (Volet 1 à 3 de la recherche)

### SSC

- trop lourd et contraignant
- Besoin de stratégie

### PFGV

- Soutien à d'autres outils

### PCS

- Réseautage et transversalité (sous-commissions)
- Manque de moyens pour le diagnostic
- Besoin de conseil

### GCV

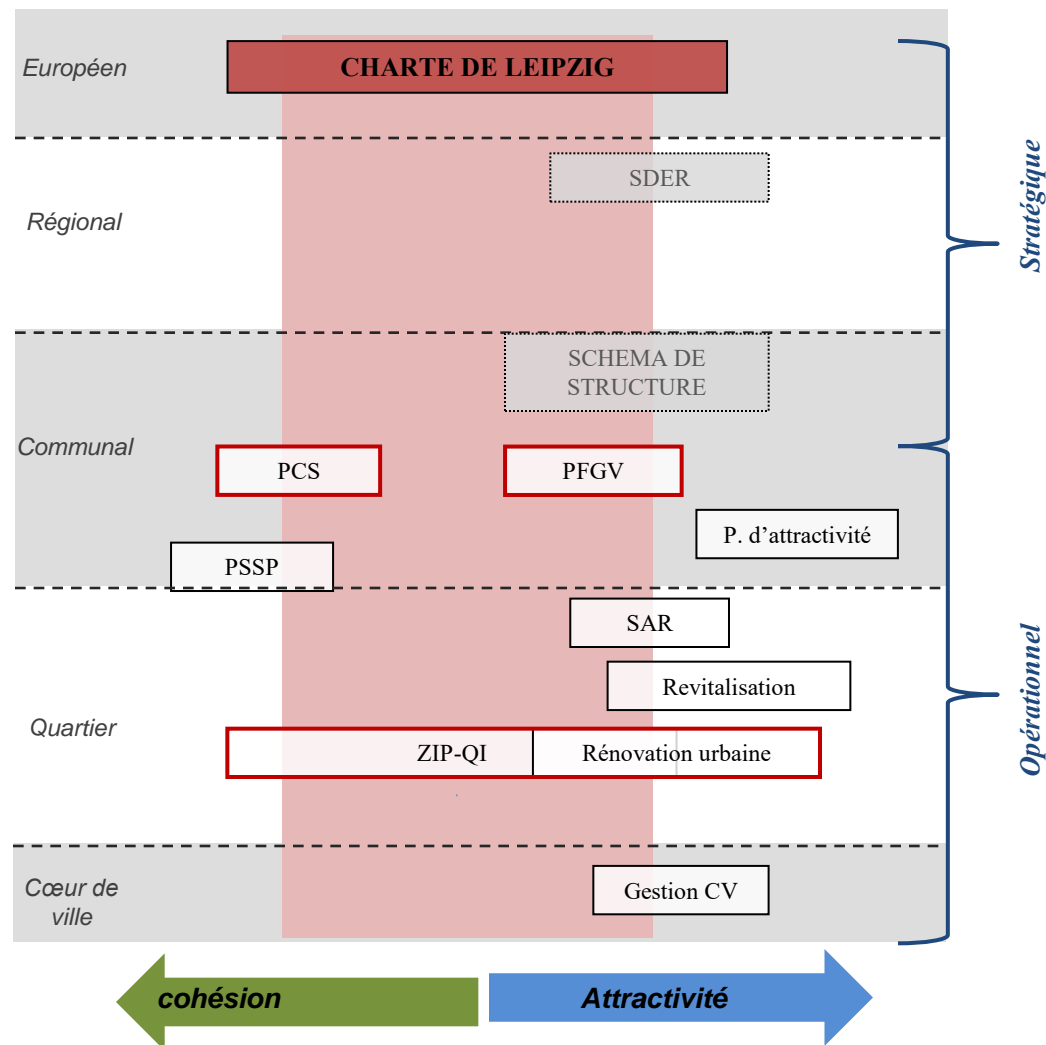
- Manque d'interactions
- Force du PPP
- Animation des espaces

### RU

- Trop lourd, peu réactif, sans budget, objectifs peu définis
- *un panel d'opportunités* (schéma directeur)
- Manque de formations et d'échanges entre les Conseillers en RU

### ZIP-QI

- Lourdeur administrative
- Incohérence des périmètres

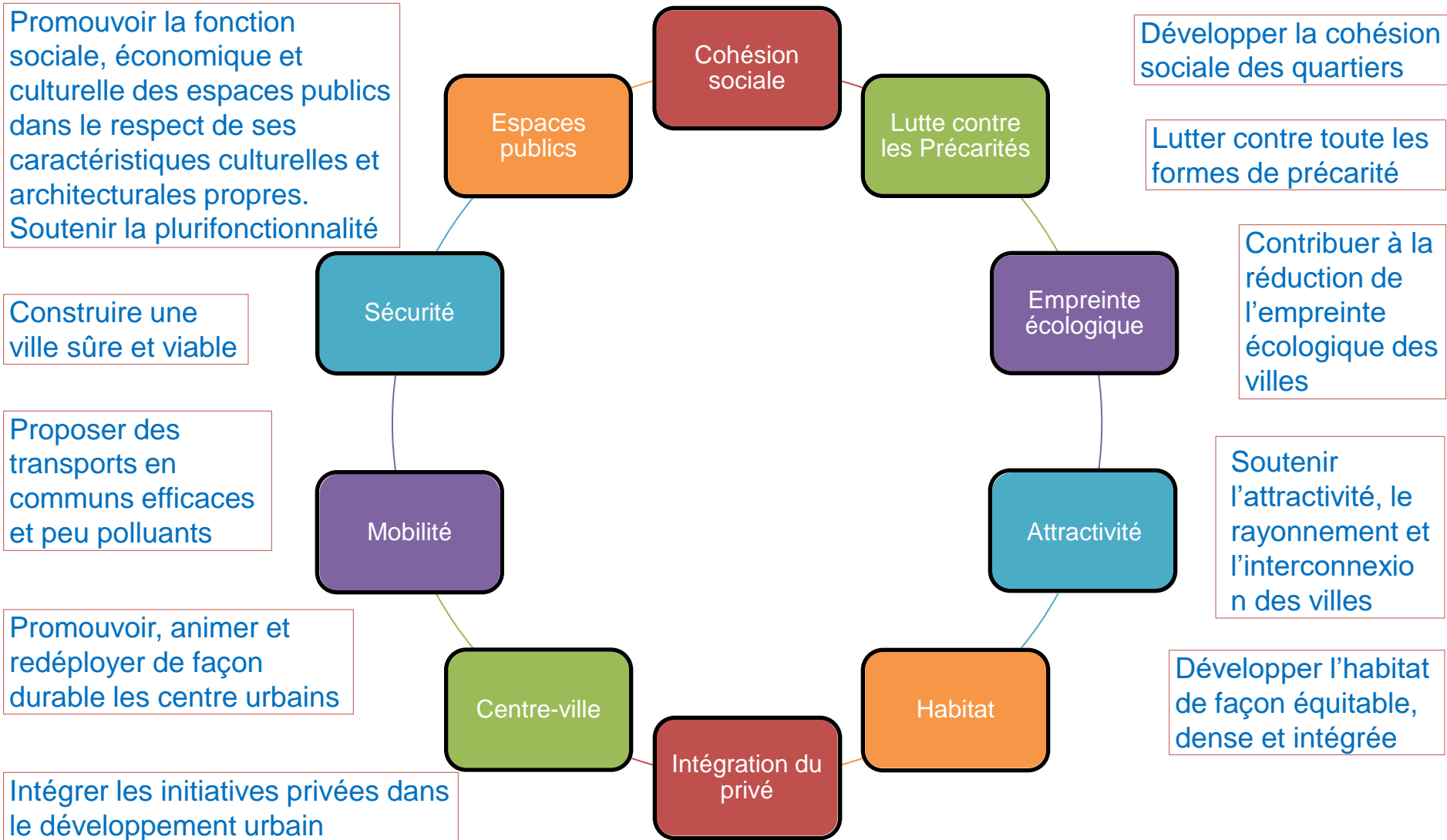


A large, light blue silhouette of the region of Wallonia in Belgium is centered on the page. The background of the slide is a light gray with a fine, vertical hatching pattern. The title text is overlaid on the central part of the map silhouette.

## **4. OBJECTIFS ET CADRAGE D'UNE POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE**

# 4. OBJECTIFS ET CADRAGE D'UNE POLITIQUE WALLONNE DE LA VILLE

## Objectifs stratégiques



A large, light blue silhouette of the map of France is centered on the page. The map is filled with a fine, vertical hatching pattern. The title '5. STRUCTURE ET DÉVELOPPEMENT DE LA PROPOSITION' is overlaid on the map in a bold, blue, sans-serif font.

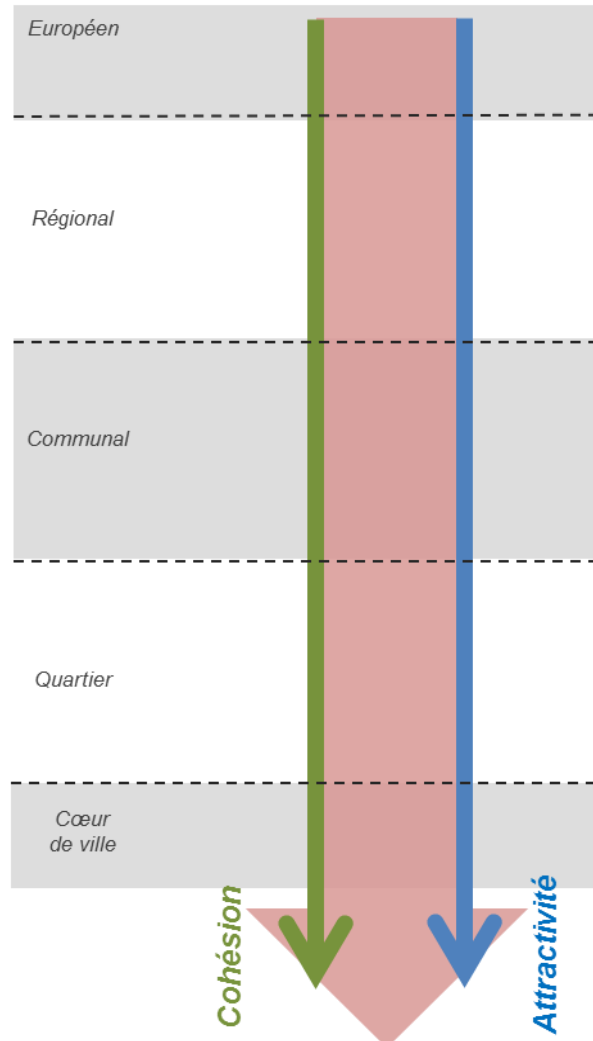
## 5. STRUCTURE ET DÉVELOPPEMENT DE LA PROPOSITION

# 5. STRUCTURE DE LA PROPOSITION

## Principes de Gouvernance



### PDU



#### Volet attractivité

- Rénovation urbaine
- Gestion centre-ville
- Revitalisation urbaine
- SAR
- Financements des métropoles (attractivité, Namur Capitale)

#### Volet cohésion

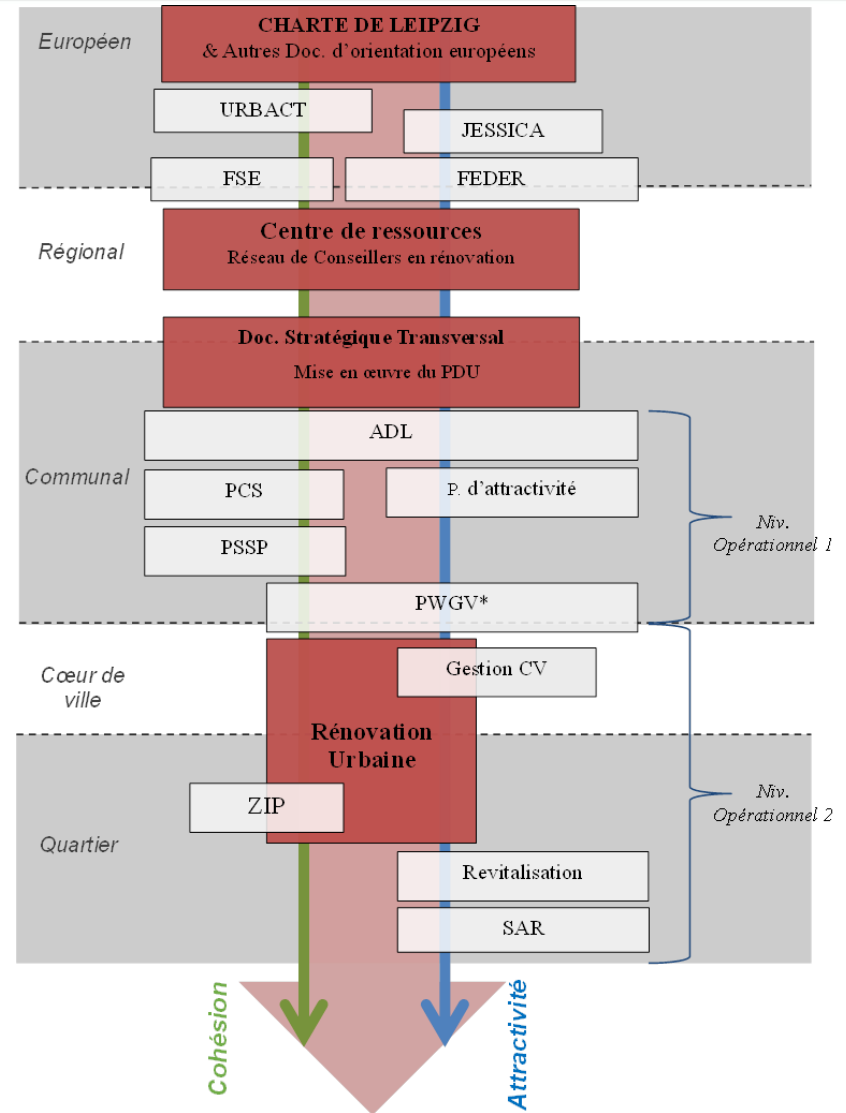
- ZIP
- Plan de Cohésion Sociale
- Plan Stratégique de Sécurité et de Prévention



# 5. STRUCTURE DE LA PROPOSITION

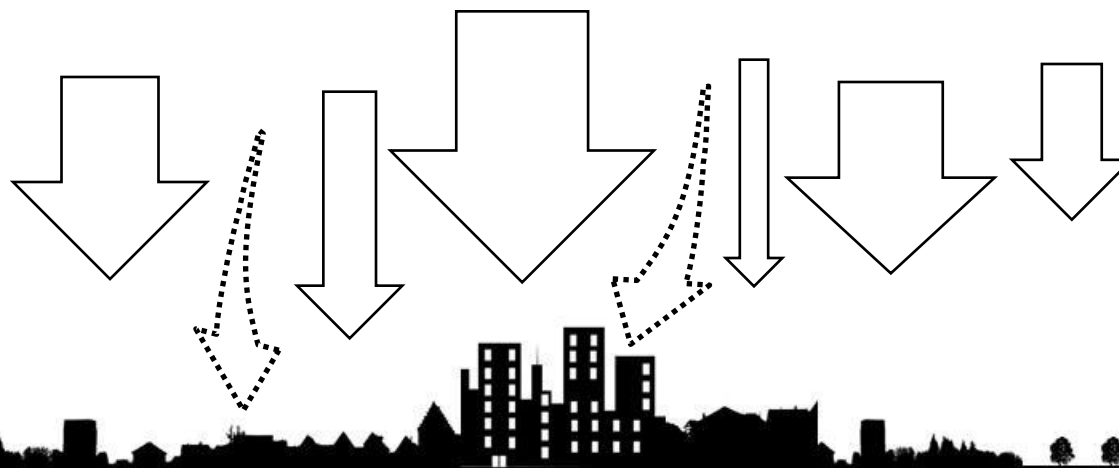
## Principes de Gouvernance

- **Deux Axes interdépendants :**
  - Cohésion
  - Attractivité
- Un **Centre de Ressources** au niveau régional
- Une **stratégie communale** (voir supra-communale)
- L'intégration des **outils existants** dans une vision stratégique urbaine locale
- Deux **niveaux opérationnels :**
  - Communal
  - Quartier/Cœur de ville
- Plus de **transversalité entre acteurs** du milieu urbain



### Constats :

- Manque de stratégie communale en terme de développement urbain
- Manque d'interconnexion entre les diagnostic et les programmations



## 5. STRUCTURE DE LA PROPOSITION

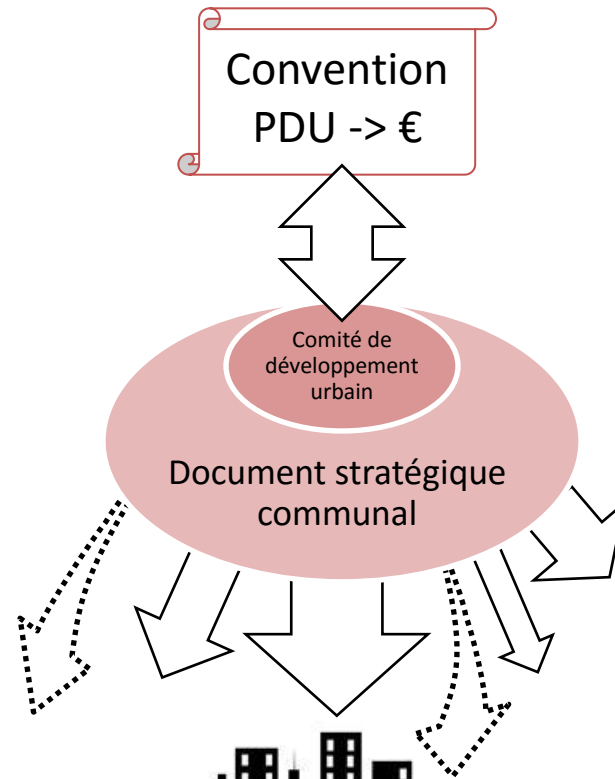
Document d'orientation stratégique (supra-)communal

### Proposition

- Conditionner l'octroi d'un budget PDU à la constitution d'un document stratégique transversal urbain (contractualisation)
- Inscrire le PDU dans la démarche PST

Région

Commune





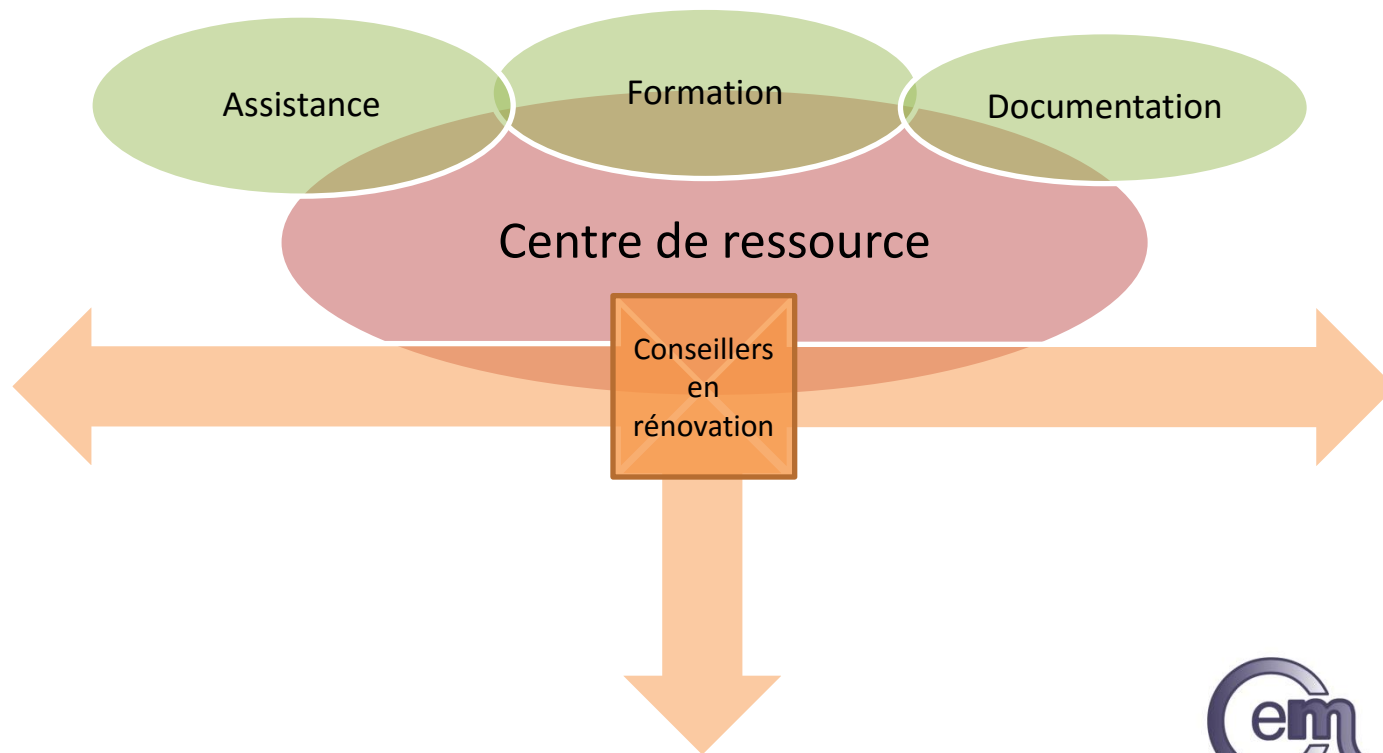
### Constats :

- Manque de formations et d'échanges entre les gestionnaires de projets
- Manque de connaissance des territoires à une échelle infra-communale
- Manque d'appui dans l'interprétation des diagnostics
- Manque d'assistance dans les procédures administratives
- Grande dispersion de l'information



### Proposition

Région



Commune



## 6. MISE EN ŒUVRE

### L'attractivité de la ville, pour qui ? Pour y faire quoi ?



- **Orienter davantage la RU vers un outil de PROJET.**

- **Alléger** la procédure administrative liée à l'outil rénovation (Plus de souplesse au niveau des fiches actions, estimations budgétaires, délais,...)
- Financer en priorité le volet « **étude** » pour monter un **projet cohérent à l'échelle d'un quartier**.
- **Insister** sur l'importance du projet en termes de **communication** (documents graphiques,...)

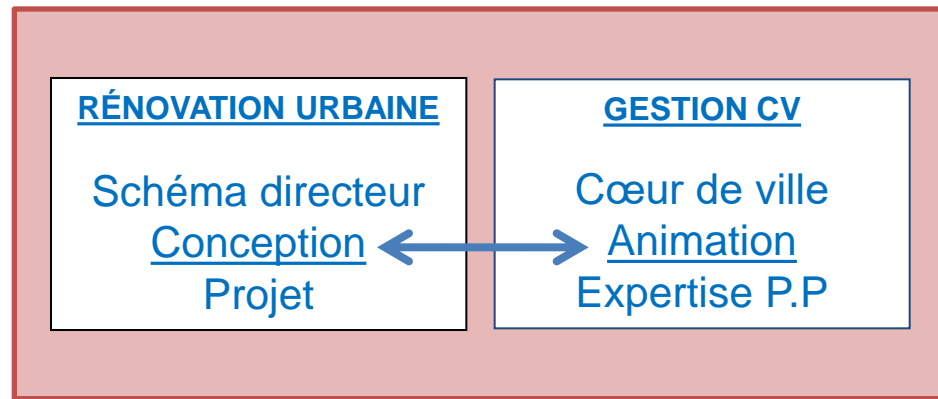






- **Cibler d'avantage la RU afin d'éviter la dilution et recadrer son aspect urbain**
- En imposant un seuil de **densité** et de **population**.
- En obligeant à inscrire la RU en **Zone d'habitat au PS** (au moins 80%)
- En acceptant les périmètres sous réserve qu'ils se situent à proximité immédiate d'un **noyau commercial** (identifié dans le SDCW).

- Associer automatiquement la RU aux périmètres Gestion centre-ville



Périmètre commun

+

Projet de rénovation

=

**EFFET LEVIER**

Population

Image /  
Communication

Transversalité  
entre acteurs

Intérêt  
politique

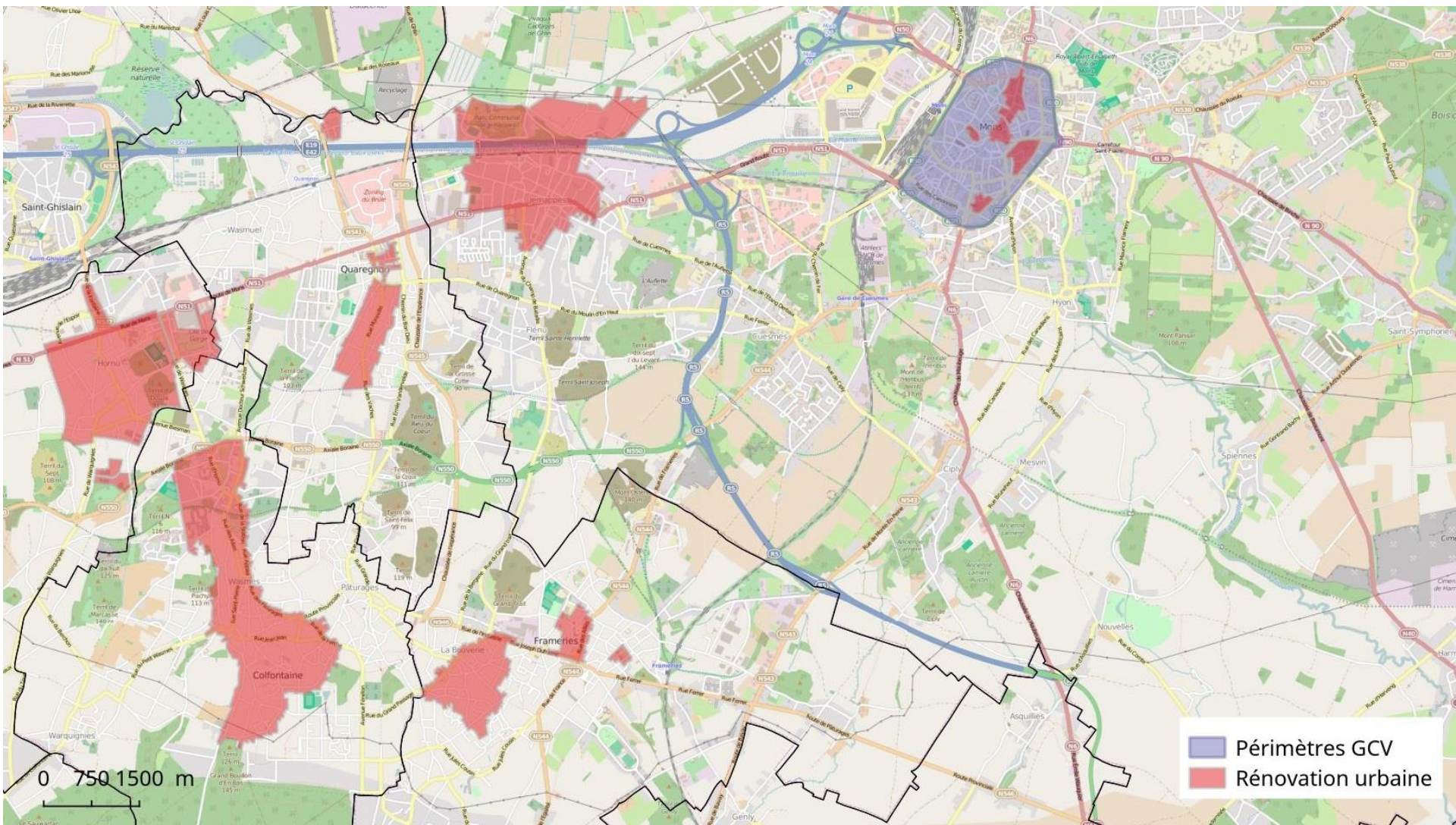
Fonds FEDER  
€

Revitalisation urbaine  
(P.P.P) €

Investisseurs privés €

# 6. MISE EN ŒUVRE : VOLET ATTRACTIVITÉ

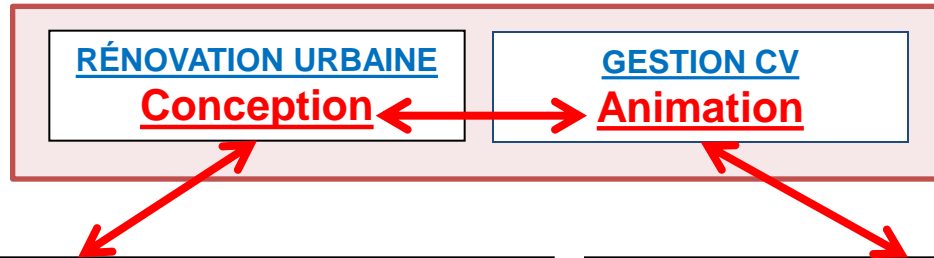
## Rénovation urbaine



## 6. MISE EN ŒUVRE : VOILET ATTRACTIVITÉ

### Rénovation urbaine & Gestion de centre-ville

Le concept de « Placemaking » : « *Build a social landscape* »



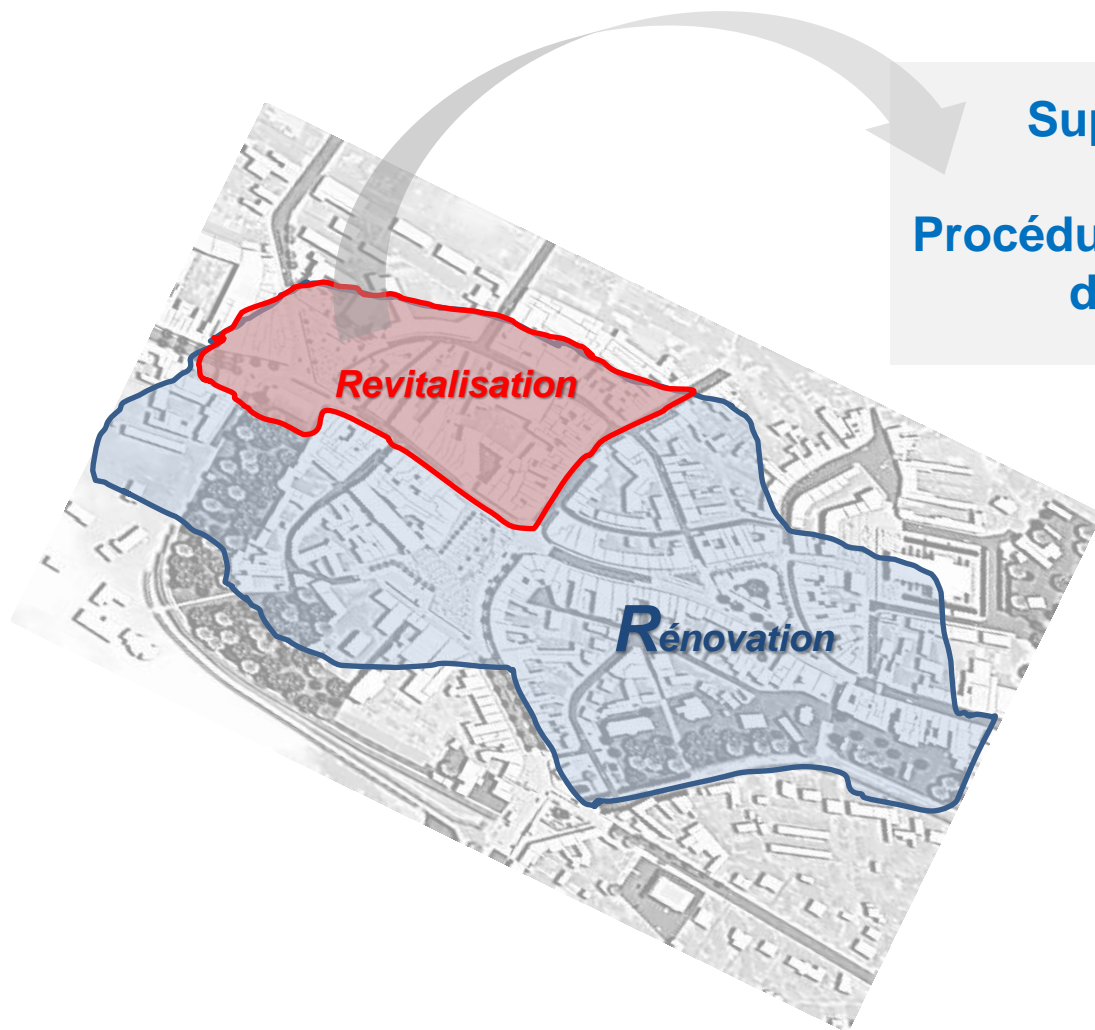
- Un positionnement clair et un aménagement en cohérence.
- Un espace qui doit permettre à chacun de se l'approprier et être modulable.
- Un espace qui n'est pas figé et qui évolue dans le temps.

- Un partenariat public-privé (pour assurer le financement).
- Une cellule de gestion spécifique afin d'en assurer une gestion au quotidien.



## 6. MISE EN ŒUVRE : VOILET ATTRACTIVITÉ

### Rénovation urbaine et revitalisation urbaine

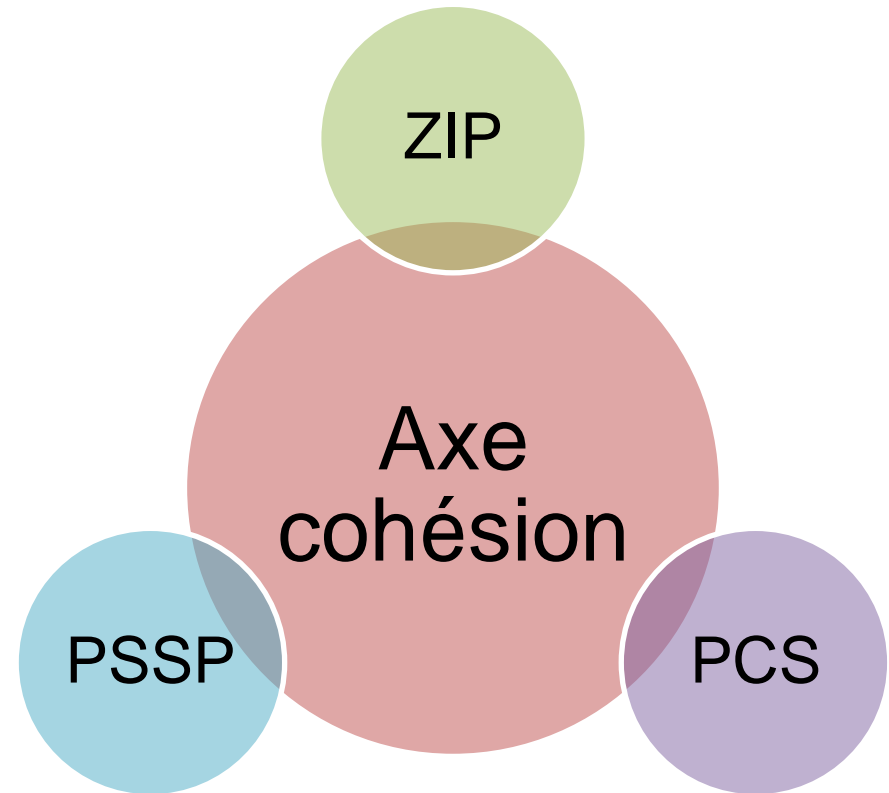


**Superposition de périmètres**  
=  
**Procédure accélérée pour les dossiers**  
**de revitalisation urbaine.**



- Valoriser l'outil SAR dans les autres procédures
  - Exonérer certaines parties du RIE dans les SAR du centre-ville
  - Imposer l'introduction d'un certain nombre de demande de reconnaissance
- Valoriser l'inventaire des SAR
  - Cartographie des SAR dans le diagnostic du document stratégique communal
- Elaborer un système de priorités des sites à subsidier
  - Accent sur les périmètres centre ville
- Alléger les procédures et clarifier l'accessibilité (↗ l'appropriation de l'outil)
  - Formaliser les conditions d'acceptation
  - Publier le budget disponible

- Regroupement des outils : ZIP, PCS et PSSP autour d'un axe « Cohésion » au sein du PDU
- Institutionnalisation des partenariats entre les acteurs



### Propositions :

- Création d'un Plan de Cohésion Social Urbain
- Réseautage des chef de projet de cohésion social urbain
- Maintien du financement actuel, récupération d'une partie du PFGV
- Conditionnement d'une partie du financement au territoires des quartiers défavorisés
- Affiner le diagnostic (ISADF) à une échelle infra-communale
- Favoriser l'intégration du PCS dans le cadre de la stratégie communale



### Actualisation des périmètres

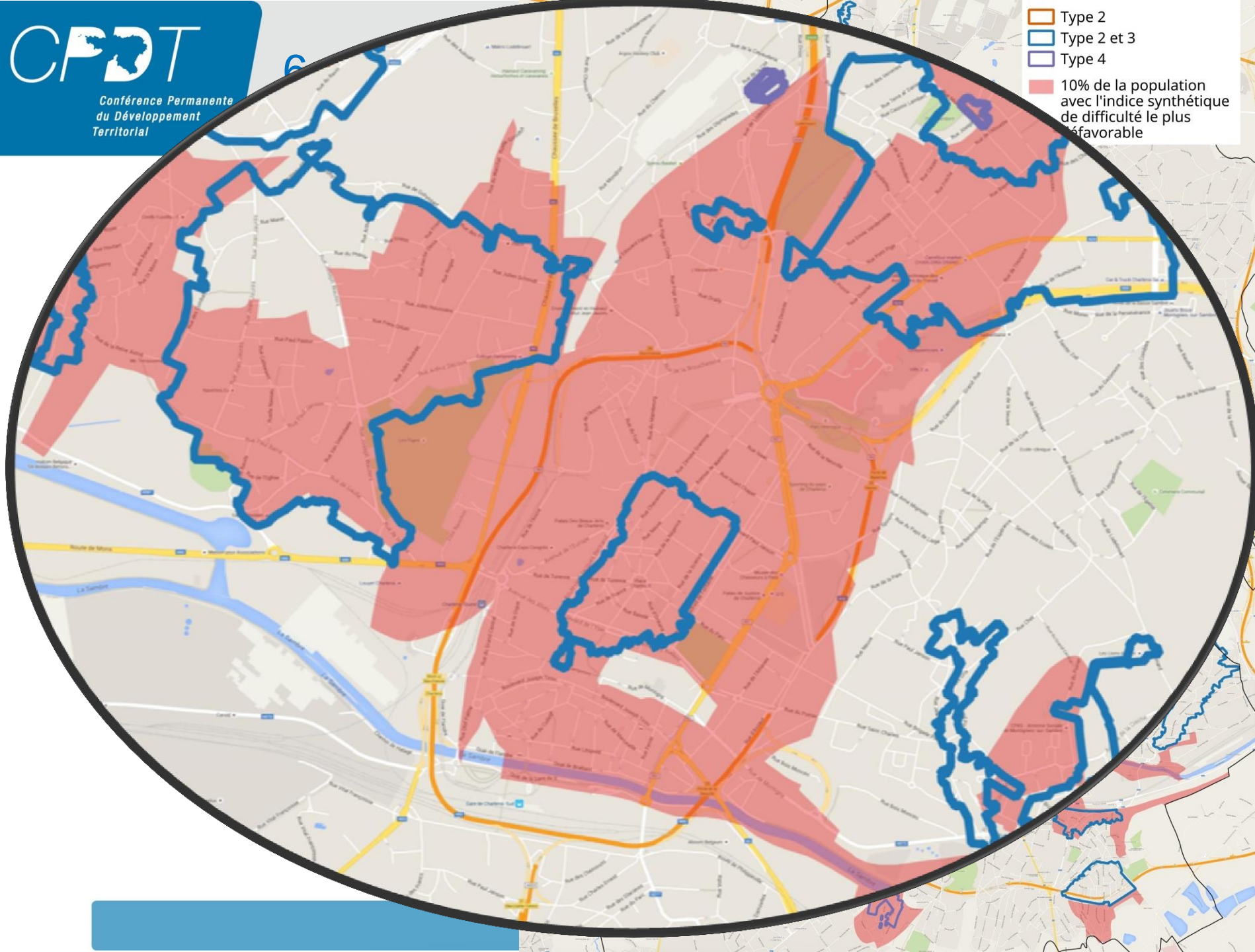
Base de travail : l'Atlas des quartiers en difficulté, édité par le SPP Intégration Sociale (étude ULB-IGEAT & KUL)

Sélection des secteurs statistiques qui ont l'indice le plus défavorable et qui rassemblent, par exemple, 10 % de la population dans les régions urbaines belges

→ pour les villes de la DPR : 182 000 habitants dans 156 secteurs

→ +/- 21 % de la population des 8 villes et 5 % de la population wallonne

- Type 2
- Type 2 et 3
- Type 4
- 10% de la population avec l'indice synthétique de difficulté le plus défavorable



A large, light blue silhouette of the map of France is centered on the page. The map is filled with a fine, vertical hatching pattern. The title '7. AMPLIFIER LES EFFETS DU PDU' is overlaid on the map in a bold, dark blue font.

## 7. AMPLIFIER LES EFFETS DU PDU



### Comment amplifier les retombées des futurs PDU ?



# 7. AMPLIFIER LES EFFETS D'UN PDU

## Stratégie foncière

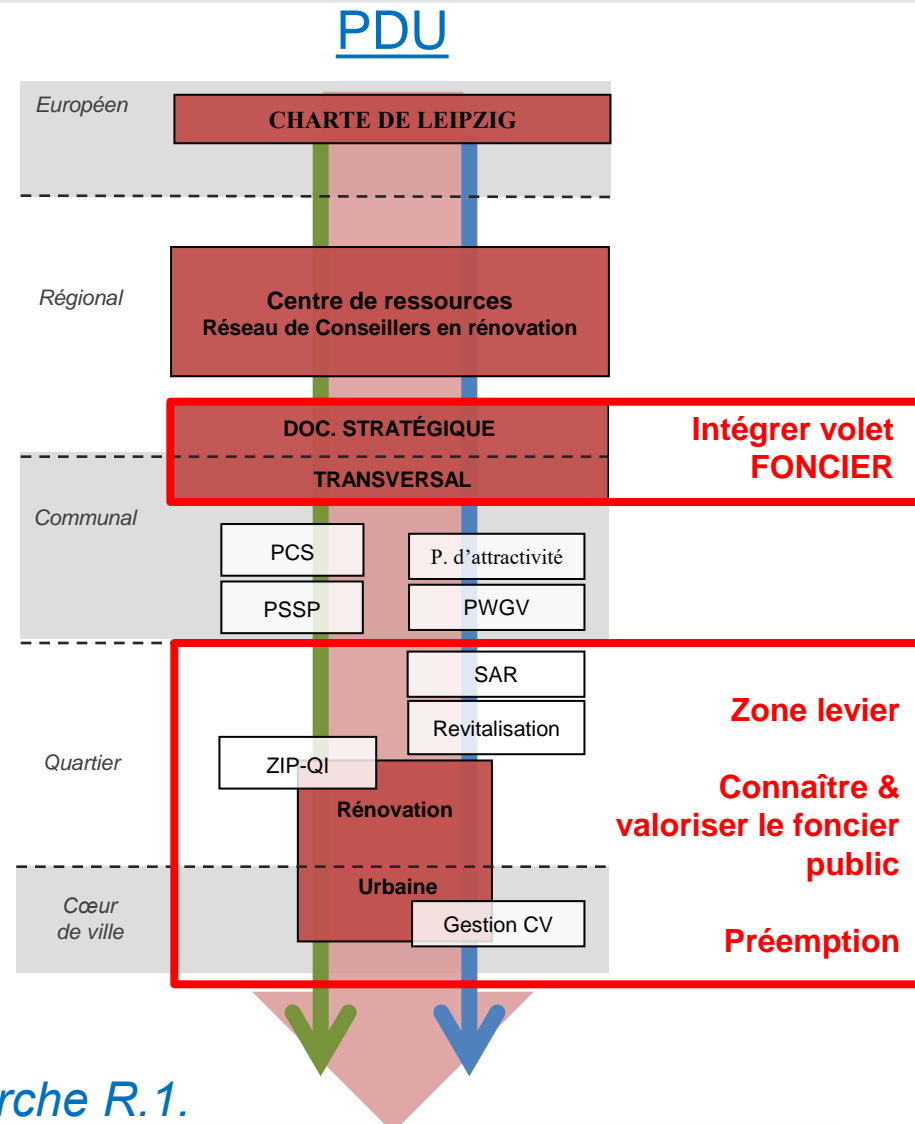


### Objectif :

- Développer une vision stratégique du territoire
- Assurer une stabilité propice à l'accueil d'investisseurs

### Propositions :

- Au niveau du PDU
  - Intégrer un volet foncier
  - Définir des zones leviers sur le modèle de Bruxelles-Capitale
- Revoir le mécanisme de préemption
- Identifier le foncier public et le valoriser



... A lier aux recommandations de la recherche R.1.

## 7. AMPLIFIER LES EFFETS D'UN PDU

### Encourager l'investissement privé

#### Propositions :

- Associer des périmètres de GCV, rénovation et revitalisation urbaine doit permettre ...
  - De proposer des aides régionales à la remise aux normes des surfaces commerciales du centre-ville
  - De profiter des GCV comme managers de centre-ville à la recherche de commerçants
- Permettre aux fonds de rénovation urbaine de financer des PPP
- Utiliser le potentiel de JESSICA



→ Cumuler les avantages  
des périmètres sur les cœurs de ville

## 7. AMPLIFIER LES EFFETS D'UN PDU

Encourager l'investissement privé : l'exemple de JESSICA



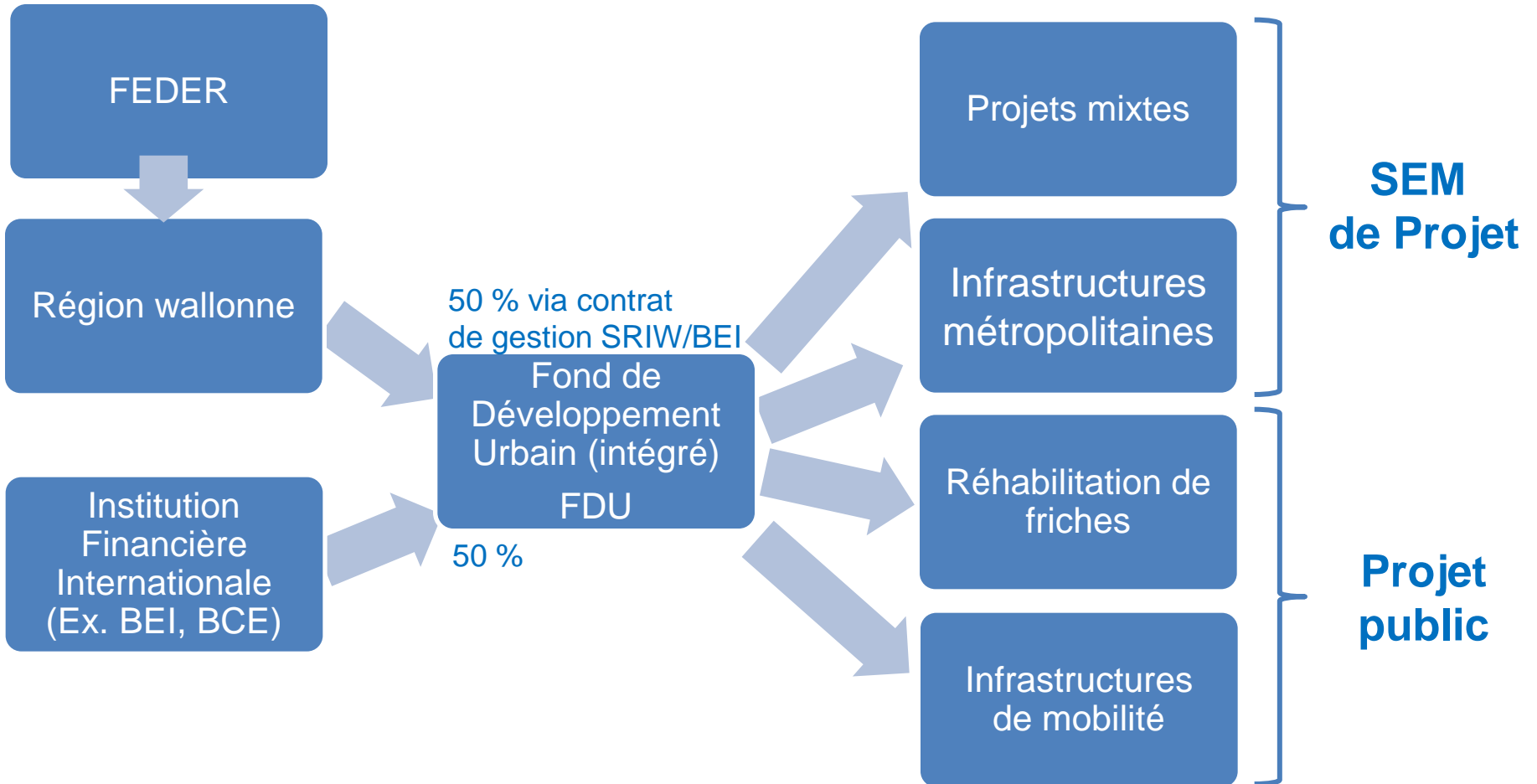
- Pourquoi ?
  - Développer un cadre réglementaire stable pour les PPP ;
  - Sauver des projets FEDER en retard ;
  
- Pour quels projets ?
  - Parcs d'activités économiques et réhabilitation de friches ;
  - Projets urbains d'envergure mixtes ;
  - Infrastructures métropolitaines ;
  - S'inscrivant dans la philosophie des P.O. FEDER ;
  
- Quel coût ?
  - Consacrer une partie des fonds FEDER pour financer un Fond de Développement Urbain (FDU) ;
  - Un engagement financier sur 30 ans ;

## 7. AMPLIFIER LES EFFETS D'UN PDU

Encourager l'investissement privé : l'exemple de JESSICA



### Encourager l'investissement privé : implémenter JESSICA en Wallonie





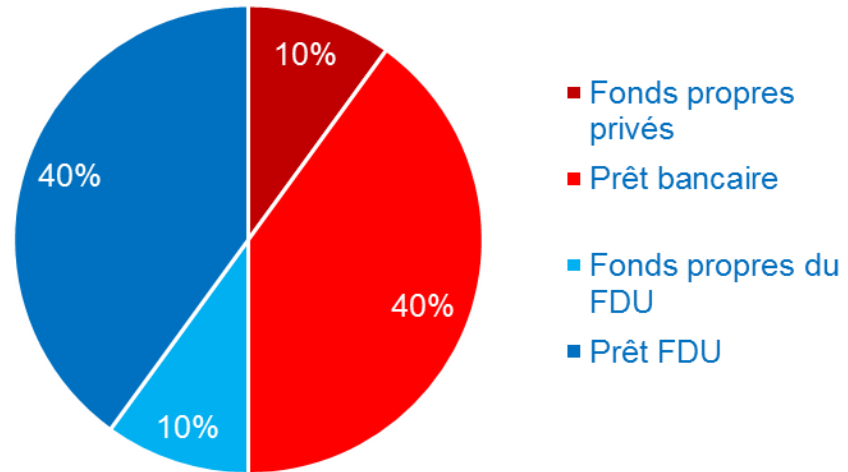
## 7. AMPLIFIER LES EFFETS D'UN PDU

Encourager l'investissement privé : l'exemple de JESSICA

### Encourager l'investissement privé : implémenter JESSICA en Wallonie

(Source : Institut Destrée & IDEA Consult, 2009)

- Montage financier d'un projet :



- Gestion par la SRIW ou la BEI, plus « neutre » vu leur expertise financière
- Financement :
  - 242 millions € sur 10 ans pour 2 puis 3 projets lancés par an (32 % du P.O. FEDER 2007-2013 sur le développement territorial)
  - Effet-levier estimé : 2,75 milliard € sur 30 ans et/ou 90 projets
  - Investissements limités après 10 ans car financement par les retombées des projets terminés

## 7. AMPLIFIER LES EFFETS D'UN PDU

Encourager l'investissement privé : l'exemple de JESSICA



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Outil financier pour des investissements d'envergure ;</li> <li>• Permet de sauver des projets FEDER en difficulté ;</li> <li>• Nécessite de développer une réflexion sur la rentabilité des projets ;</li> <li>• Permet une mise en œuvre progressive des projets ;</li> <li>• Cadre stable de développement de PPP (garantie, financement, ...) ;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas prévu pour la production de logements ;</li> <li>• Pas de structure réellement prête à mettre en place JESSICA en Wallonie ;</li> </ul>

### Recommandation pour une politique de la ville :

- Rendre le logement éligible à JESSICA ;
- Assurer une coexistence des subventions FEDER et de JESSICA sans que l'un prenne le pas sur l'autre ;
- Utiliser JESSICA pour des projets dans les plus grands pôles urbains ;

A large, light blue silhouette of the region of Wallonia is centered on the page. The background of the slide is a light blue color with a fine, vertical hatching pattern. The text is centered over the map.

## **8. NOTE D'ORIENTATION DU GOUVERNEMENT WALLON**

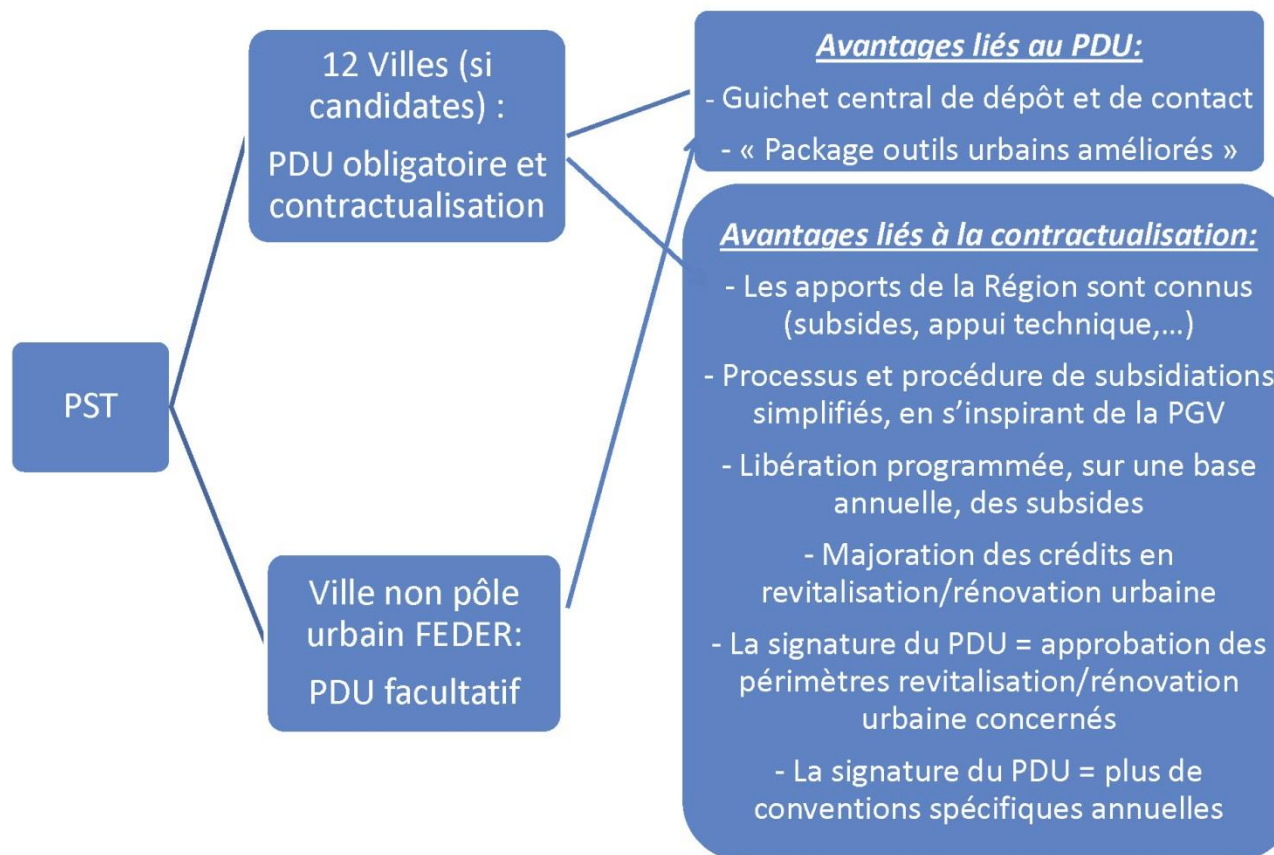
### Les enjeux :

- Améliorer le cadre de vie urbain et l'attractivité des villes
- Accompagner la croissance des villes sans étalement urbain anarchique et sans engorgement des réseaux routiers
- Rencontrer les questions de cohésion sociale et du «(mieux) vivre ensemble»
- Répondre aux évolutions démographiques attendues

### 6 axes :

1. PWV moteur de développement régional → définir un cadre stratégique (appel auprès des 12 villes wallonnes identifiées)
2. Accompagnement des villes → élaboration d'un PDU (projet de développement à long terme et ensemble coordonné d'actions de développement, d'aménagement et de réaménagement → contractualisation)
3. Devenir de la PFGV : intégrer au sein du PDU les moyens de la PFGV (notamment)
4. Améliorer les outils de développement urbain : « package outils urbains » avec un guichet central
5. Politique du vivre ensemble : intégrer au sein du PDU le PCS → transversalité
6. Promotion de la qualité architecturale et patrimoniale

### Synthèse: PDU et contractualisation





# Merci de votre attention !

## Notes de recherche

.....

### Politique de la ville

DYNAMISATION DES CŒURS DE VILLE

F. Bastin, B. Bianchet, G. Lacroix, X. May, C. Ruelle, P.-F. Wilmotte  
Sous la direction scientifique de B. Bianchet

