



Coeur de ville, un programme, des stratégies à établir

jeudi 20 décembre 2018, par [lpe](#)

Le programme Coeur de Ville, piloté et financé par la Caisse des Dépôts "Banque des Territoires" accompagne 222 villes françaises retenues sur dossier dans leur stratégie de revitalisation. Plus de 5 milliards d'euros sur cinq ans sont mobilisés dont 1 milliard de la Caisse des Dépôts en fonds propres et 700K€ en prêts. Les premières rencontres nationales de ces candidates à une nouvelle dynamique avaient lieu le 11 décembre dernier au Palais des congrès du Futuroscope.

Organisée principalement sous la forme d'ateliers thématiques sur des sujets divers : les outils d'action foncière, adopter une stratégie de smart city, alimentation et circuits courts en ville, le logement social comme levier, coordonner ANRU et ACV, traiter les friches, la rénovation thermique des bâtiments... la journée était surtout ponctuée d'échanges d'expériences entre élus, agents territoriaux curieux de découvrir les bonnes pratiques expérimentées ailleurs.

Nous avons choisi d'assister à l'atelier "Stratégie et outils d'action foncière pour reconquérir votre coeur de ville". Le témoin était Elisabeth Robert-Dehault, maire de Saint-Dizier (Grand Est), une commune de 25000 habitants située dans un "no man's land" entre Reims, Nancy et Troyes.

Outre une baisse significative de la population, Saint Dizier doit faire face à de nombreux défis et a lancé en 2011 une "Stratégie 2020" pour redensifier son coeur de ville.

La maîtrise du foncier est un axe important et au fil des acquisitions, le visage de la ville se redessine. *"Nous avons expliqué aux habitants notre stratégie, ce qui a facilité certaines transactions. Le foncier n'est pas très élevé à Saint-Dizier. L'objectif étant d'éviter les expropriations qui sont des procédures violentes. Nous avons également réalisé une enquête pour connaître les attentes de la population et nous allons nous y tenir"* expliquait l'édile.

Parmi les réalisations programmées ou en cours : l'aménagement des abords du canal de la Marne, la création d'un pôle multimodal autour de la gare, la création d'un pôle sportif sur une ancienne friche commerciale, d'un centre aquatique, un cinéma agrandi, bientôt un bowling, la recherche d'un promoteur commercial pour des surfaces modulables plus attractives, la création d'un musée autour de la fonte d'art car Saint-Dizier est une ancienne ville fortifiée et des tombes de chefs Mérovingiens ont été retrouvées....

Parmi les questions, l'articulation avec l'EPCI a été très commentée, Elisabeth Robert-Dehault précisant que l'ensemble du personnel de la ville avait été transféré à la Communauté d'agglomération et que certains services comme l'entretien des parcs et jardins avait été externalisé. Une solution judicieuse semble t-il pour éviter les doublons et pour limiter au maximum les frais de fonctionnement et se concentrer sur les investissements. *"Le pôle multimodal et le centre aquatique par exemple seront portés par la Communauté d'agglomération"*.

A noter que comme dans la plupart des villes, Saint-Dizier centre souffre de la concurrence de trois zones commerciales en périphérie.

D'autres remarques ont été apportées lors du jeu des questions-réponses : un représentant de la ville de

Bayonne a rappelé que logiquement, pour attirer des familles en coeur de ville, il fallait arrêter de découper les immeubles en T2 et autres studios. Les architectes du patrimoine qui, "*quelques fois, à force de tout vouloir conserver en l'état finissent par tout détruire*" ont également été l'objet du débat, sans oublier les halles qui sont le poumon des villes et demandent souvent à être rénovées. "*Elles sont capitales avec l'intérêt des consommateurs pour les circuits courts*".

CR.

Sont retenues dans le programme en Poitou et Charentes : Bressuire, Niort, Châtelleraut, Poitiers, Rochefort, Saintes, Cognac et Angoulême.

Toutes les informations : www.banquedesterritoires.fr