



Journées du logement de Granges 2008
Journée de séminaire du 6 novembre 2008:
L'habitat au cœur des débats – au cœur des villes!
Une nouvelle chance pour les anciens et actuels centres urbains?

Résumé de l'exposé de Pierre Francis, AMCV

L'Association du management de centre ville (AMCV) a son siège à Mons (Belgique). Elle bénéficie d'un financement de base de la Région wallonne et travaille sur mandat des villes.

Association à but non lucratif, l'AMCV se voit généralement confier le mandat de préserver l'attrait du centre-ville. A cette fin, elle instaure des groupes de travail et met en place des partenariats public-privé (PPP), en particulier avec les commerces locaux.

En ce qui concerne l'évolution structurelle des centres-villes, les applications découlant de ce modèle de PPP sont très intéressantes. Pierre Francis en donne quatre exemples:

- a. Afin de mettre en valeur son patrimoine architectural, la ville de Mons acquiert les façades des maisons en droit de superficie pour 25 ans. Cela lui permet de les rénover avec des subventions de l'UE étant donné qu'elles sont devenues ainsi propriétés publiques. Les propriétaires doivent financer seulement 10 % des coûts.
- b. A Mons encore, l'AMCV édicte des règles d'urbanisme pour harmoniser le mobilier extérieur utilisé par les cafetiers et restaurateurs du centre historique. Elle fait développer à ses frais un modèle type de mobilier, que les cafetiers et restaurateurs prennent ensuite en leasing.
- c. Pour lutter contre le délabrement des bâtiments abandonnés ou sous-occupés dans sa vieille ville, la ville forme des partenariats avec des privés et investit à certaines conditions pour rénover ces maisons. Il existe un fonds pour les activités immobilières auto-porteuses à long terme et un fonds destiné à subventionner les bâtiments historiques. Sur le plan juridique, on procède par achat ou par acquisition d'un droit de superficie, les commerces restant souvent en possession du propriétaire tandis que les logements sont rénovés et reloués par la ville.
- d. Les logements vacants au-dessus d'un commerce constituent un cas particulier que l'on retrouve pratiquement partout en Belgique. Souvent, on a supprimé l'escalier permettant d'accéder à l'étage afin de louer davantage de surface commerciale. Dès lors, pour revaloriser le centre-ville, il faut commencer par restaurer un accès à l'étage supérieur. Dans ce cas également, la ville travaille sur la base de modèles de partenariat, par exemple en réalisant la rénovation des logements ou l'aménagement d'un escalier au moyen de fonds publics en vertu d'un droit de superficie accordé.

L'AMCV propose des lignes directrices et des idées de solutions permettant aux villes de créer des partenariats et déclencher des investissements. En outre, elle est engagée dans le projet européen TOCEMA (Town Center Management).

Pour de plus amples informations: www.amcv.be, www.tocema-europe.com