Table des matières

Remerciements 5
Sommaire 9
Auteur(e)s 13
Liste des abréviations et sigles 15
Index 255

PRÉFACE. LA CRISE SANITAIRE COMME RÉVÉLATEUR 19
Romain Pasquier
I. Gouvernance et fractures socioterritoriales 20
II. Gouvernance et désarticulation de l'action publique 21
III. Gouvernance et résilience territoriale 22

AVANT-PROPOS. LA TRANSFORMATION DES FAIBLESSES EN FORCES 25
Marie-Christine Steckel-Assouère
I. La consécration législative de l'état d'urgence sanitaire 27
A. Les conditions matérielles et formelles pour appliquer l'état d'urgence sanitaire 28
B. Les limitations des libertés individuelles et collectives pour garantir la santé publique 29
II. La conciliation entre les sanctions et la protection des libertés fondamentales ... 30
A. Les sanctions pour violation des règles de protection de la santé publique 30
B. La protection des libertés individuelles et collectives durant l'état d'urgence sanitaire 31

Titre I

LES OPPORTUNITÉS DE LA REVITALISATION URBAINE

INTRODUCTION 37
Marie-Christine Steckel-Assouère

LE MAIRE ET LA REVITALISATION URBAINE FACE À LA COVID-19 43
Nathalie Devèze et François Rangeon
I. Le maire, acteur de la revitalisation urbaine 44
A. Les aides municipales en faveur de la relance de l'économie locale 45
B. Les actions municipales de revitalisation des centres-villes 46
II. Le maire, médiateur de la revitalisation urbaine 49
A. L'intensification des relations avec les socioprofessionnels 49
B. La modernisation des outils de démocratie locale 50

PROXIMITÉ CONTRE DISTANCIATION : LES ATOUTS DES CENTRES-VILLES DES VILLES MOYENNES FACE À LA COVID-19 55
Denis Crampe
I. Des politiques publiques volontaristes pour préserver l'attractivité des centres-villes 56
A. Les dispositifs et l'incidence de la crise 57
B. L'avis des prescripteurs et des usagers 61
II. Les nouveaux centres urbains : la reconstitution commerciale par la réappropriation sociale 64
A. La grille du temps et les fonctions spatiales revisitées 65
B. Les stratégies d'animation pour une vitalité reconstituée 66

RAPPORT « SOLUTIONS ET IDÉES POUR LA RELANCE DE L'ATTRACTIVITÉ DE NOS CENTRES-VILLES ».
ANALYSE DE 40 AUDITIONS DE MAIRES, FÉDÉRATIONS ET CONFÉDÉRATIONS NATIONALES DES COMMERCES ET DIVERS ACTEURS DU CENTRE-VILLE 69
Pierre Creuzet et Constant Papillon-Amblard
Préambule 69
I. Après deux mois de confinement et la fermeture des centres-villes et de nombreux commerces, quel est notre constat ? 71
II. Comment compenser le manque à gagner et s'adapter aux mutations de vente ? ..72
III. Les propositions 73
A. Un respect strict des normes sanitaires : se sentir apaisé 73
B. La priorité dans la relance : la livraison 74
C. La gestion des marchés et des halles 75
D. Sommes-nous enfin prêts pour la digitalisation des commerces ? 76
E. L'obligation d'une campagne de communication nationale et locale 77
F. Mobilité au sein de l'espace public 77
G. Politiques d'embellissement du centre-ville 77
H. Animation et culture à l'épreuve 78
I. Les plans de relance du ministère de la Cohésion du territoire 78
J. Un renforcement net de la consommation locale 79
K. Le rôle crucial de la profession de Manager de centre-ville 79
L. Redonner le pouvoir d'agir aux maires 79
M. Des grandes sociétés présentes dans nos villes et centres-bourgs se mobilisent 80
IV. Quelques éléments de conclusion 80

10 MOIS APRÈS LE DÉBUT DES MESURES DE CONFINEMENT : OÙ EN SOMMES-NOUS ? 83
Pierre Creuzet et Constant Papillon-Amblard
I. La transformation physique des commerces et des entreprises 85
A. Vers une modification pérenne de l'espace public ? 85
B. Vers une mutation du commerce ? 88

II. L'adoption des plans de relance pour nos villes et cœurs de ville 89
A. La redynamisation des territoires 89
B. La redynamisation des centres-villes 89

LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES URBAINES FACE À LA COVID-19 ... 91
Carole Chevilley-Hiver
I. Réorganiser la mobilité 93
A. Développer la mobilité douce 93
B. Limiter la circulation automobile 95
II. Améliorer le cadre de vie 97
A. Repenser l'aménagement urbain 97
B. Encadrer les usages de la ville 99

LA LUTTE CONTE LES FRICHES COMMERCIALES À L'ÉPREUVE DES LIBERTÉS ÉCONOMIQUES ET DE LA COVID-19 101
Hugo Devillers
I. La limitation exogène des libertés économiques 104
A. Des restrictions nécessaires 104
B. Des justifications non économiques 107
II. Vers un rééquilibrage endogène des libertés économiques 108
A. Des motifs économiques sous-jacents 108
B. L'équilibre par l'égale concurrence 110

LA GOUVERNANCE URBAINE TRANSFRONTALIÈRE FACE À LA COVID-19 113
Damien Augias et Philippe Hamman
I. De la pandémie comme résurgence des frontières au sein des agglomérations transfrontalières 115
II. La coopération sanitaire, enjeu sous-investi des espaces urbains transfrontaliers ? 119
III. Les interdépendances socio-économiques dans les agglomérations transfrontalières 122

LA REVITALISATION URBAINE FACE À LA COVID-19 : REFLETS DE L'ORGANISATION TERRITORIALE DE LA FRANCE 125
Marie-Christine Steckel-Assouère
I. La région, échelon de gouvernance indispensable 127
A. Décentralisation : des régions spécialisées et fusionnées 127
1. La région, pivot du développement économique avec les lois MAPTAM et NOTRé 128
2. La refonte de la carte des régions par la loi du 16 janvier 2015 128
B. Déconcentration : « État moderne, État modeste » 130
1. La régionalisation du cadre d'action de l'État territorial avec la prééminence du préfet de région 130
2. Le renoncement à la fusion CCI-CMA et la régionalisation des CMA 132

II. Le département, échelon de proximité incontournable 134
A. La pertinence par l'action 134
1. La « légitimité de proximité » 134
2. La réhabilitation des préfectures de département 135
B. Une capacité d'action élargie par l'état d'urgence sanitaire 135
1. Les dérogations ponctuelles des départements 135
2. Le droit dérogatoire des préfets 136

Titre II

LES OPPORTUNITÉS DE LA RÉGÉNÉRATION URBAINE

INTRODUCTION 141
Marie-Christine Steckel-Assouère

LES CARACTÉRISTIQUES DE LA POLITIQUE DE LA VILLE : ATOUTS POUR LA RÉGÉNÉRATION URBAINE FACE À LA COVID-19 147
Jacques Fialaire
I. Les caractéristiques fonctionnelles de la politique de la ville 148
A. Les caractéristiques techniques 148
1. La finalisation 149
2. La transversalité 149
3. La territorialisation 151
B. Le recours à l'innovation 152
II. Les caractéristiques politico-idéologiques de la politique de la ville 154
A. Des orientations fondatrices communes 155
1. Le principe directeur de discrimination positive 155
2. L'objectif de mixité sociale 156
3. La participation des habitants 157
B. Des philosophies d'action politique divergentes 160
1. La politique de la ville, une politique sociale en faveur des exclus 160
2. La politique de la ville guidée par les recettes du néolibéralisme économique 161
3. La politique de la ville, un « *mix* éco-social » 161

L'AGENCE NATIONALE DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES, INSTRUMENT DE RÉSILIENCE DES TERRITOIRES PERDUS FACE À LA COVID-19 ? 163
Michèle Boubay-Pagès
I. Une politique de la ville plus cohérente ? 165
A. Le réseau de l'ANCT : le mirage du guichet unique 165
B. Les délégués locaux de l'ANCT : une porte d'entrée presque unique 167
II. Une politique de la ville plus stratégique ? 168
A. L'ANCT : une fabrique à projets 169
B. L'ANCT : une fabrique à stratégies 170

LA PORTÉE POSITIVE DES CONVENTIONS « ACTION CŒUR DE VILLE » ET DES OPÉRATIONS DE REVITALISATION DU TERRITOIRE 173
Yann Bivaud
I. Les avantages formel et matériel des conventions « Action cœur de ville » et des opérations de revitalisation du territoire 175
A. L'élaboration contractuelle 175
B. Les avantages financiers 178
II. L'avantage fonctionnel des conventions « Action cœur de ville » et des opérations de revitalisation du territoire 181
A. Le contenu territorialisé des conventions 181
B. Les périmètres adaptés des études et des interventions 183

LE DISPOSITIF « PETITES VILLES DE DEMAIN » ET LA PROTECTION DU PATRIMOINE FACE À LA COVID-19 191
Adèle de Mesnard
I. Une évaluation des principes directeurs du dispositif « Petites villes de demain » à l'aune de la crise de la Covid-19 193
A. Le principe de différenciation territoriale à l'épreuve de la revitalisation et la régénération urbaines post-crise 193
B. Les ambiguïtés de la logique partenariale et du principe de co-construction 195
II. La mise en lumière par la crise de la Covid-19 des enjeux de revitalisation et de régénération urbaines par la patrimonialisation 197
A. L'ambivalence du patrimoine comme ressource territoriale 197
B. Un chevauchement des labels difficilement intelligible 199

LA SEINE-SAINT-DENIS FACE À LA COVID-19 : LE BESOIN EXACERBÉ D'UNE RÉGÉNÉRATION URBAINE 201
Katarzyna Kmonk
I. La régénération urbaine entamée avant la crise de la Covid-19 203
A. Les opérations d'aménagement urbain d'envergure dans les quartiers 203
B. L'insertion des quartiers dans des dynamiques de développement plus vastes 205
II. La régénération urbaine nécessitée par l'exacerbation des difficultés 207
A. Les mesures immédiates liées au confinement 207
B. Les enjeux majeurs pour l'avenir 208

LA CRISE DE LA COVID-19 N'EST PAS VENUE BOULEVERSER LE REGARD DES URBANISTES SUR LES CENTRES-VILLES 211
Jérôme Dubois
I. La question de la revitalisation des centres-villes… mais pas seulement 213
II. Penser la qualité urbaine et maîtriser la densité 215
III. La question des mobilités et de l'accessibilité aux aménités urbaines et aux espaces publics 216
IV. La question de l'évolution du travail, des pratiques numériques et des modes de consommation 218

L'URBANISME TACTIQUE COMME OUTIL DE RÉGÉNÉRATION URBAINE DANS UN CONTEXTE DE CRISE SANITAIRE 221
Gaëtan Bailly
I. Une réponse partielle aux contraintes pesant sur l'aménagement urbain contemporain 223
A. Premières concrétisations du concept à travers la poursuite d'objectifs législatifs 224
B. La mobilisation de l'urbanisme tactique comme réponse opérationnelle aux défis actuels 225
II. De nombreuses difficultés à la consécration juridique de l'urbanisme tactique 226
A. L'insertion complexe dans un cadre juridique préexistant indifférent à l'existence de l'urbanisme tactique 227
B. Un recours ponctuel à l'initiative spontanée dans l'appréhension renouvelée de l'espace urbain 229

L'ENJEU DU SPORT ET SES NOUVELLES PRATIQUES EN MILIEU URBAIN FACE À LA COVID-19 231
Didier Guignard
I. La préoccupation urbaine des équipements sportifs 234
A. L'équipement sportif, contribution à la régénération urbaine 235
B. Le sport et les équipements, facteurs « d'apprentissage de la vie en commun » 237
II. Des nouvelles pratiques aux défis de l'appropriation de l'espace public 238
A. Équipements sportifs, pour une nouvelle approche urbaine 239
B. La ville terrain de sport, des réalités sociétales aux enjeux politiques 240

RETOUR À L'ANORMAL FACE À LA COVID-19 245
Maître Christophe Sardot et Maître Antoine Teitgen
I. Le verdissement des villes compactes depuis 2018 246
A. Des villes souhaitées plus végétales 247
1. L'environnement en tant que besoin fondamental 247
a. Les symptômes du malaise 247
b. Le remède politique 247
2. La concrétisation des progrès de la végétalisation 248
B. Des villes voulues moins minérales 249
1. Les restrictions à la construction immobilière 249
a. Une législation favorable à la construction parfois inappliquée 249
b. Une législation souvent défavorable à la construction 250
2. Une minéralité concentrée sur des axes de partage 250
a. Le logement social ou les débuts prometteurs du bail réel solidaire 250
b. Le partage des bâtiments 251
II. L'obligatoire évolution des villes étendues 251
A. Le risque d'un étalement urbain toujours plus prégnant 252

1. Les conséquences des confinements sur les volontés d'espace et de verdure....252
2. Les problèmes du transport....252
a. La difficulté du transport en cas de pandémie....253
b. La difficile conciliation du transport et de l'environnement....253
B. Le souhait d'une solution par le développement des activités....253
1. Le télétravail : potentiel et difficulté des zones rurales....253
2. La redynamisation du centre-ville des villes moyennes....254