



QUELS BESOINS POUR UN « PACKAGE D'OUTILS URBAINS » ?

Avis du Conseil d'administration de l'Union des Villes et Communes de Wallonie du 7 décembre 2021

REMARQUE PRELIMINAIRE

Cet avis a pour objectif de déterminer les contours et besoins des pouvoirs locaux dans le cadre du futur « package d'outils urbains », envisagé par le Gouvernement wallon. Le présent avis porte donc exclusivement sur les outils de développement urbain, bien que certains principes et revendications puissent s'appliquer mutatis mutandis aux outils de développement rural, en vue de leur amélioration.

INTRODUCTION

Quelle que soit leur taille, les villes mettent en place une série d'actions et de projets œuvrant au développement urbain de leur territoire. Elles recourent notamment à des outils déterminés, accompagnés et soutenus par la Région wallonne. Citons, entre autres, la rénovation et la revitalisation urbaines, le dispositif des sites à réaménager, la PGV pour les 7 grandes villes, ou encore les Fonds européens de développement régional (FEDER). Outre les outils d'aménagement opérationnel, des dispositifs ressortant de la politique foncière existent également comme l'expropriation et le droit de préemption.

À côté de ces outils encadrés, les villes ont également recours à des dispositifs plus souples et d'initiative purement (supra-)locale : *masterplan*, schéma directeur, programmation urbaine, note d'orientation, projet de ville, mission confiée à un *bouwmeester*, outils participatifs... Ces outils complètent les dispositifs mis à disposition par les instances supérieures. L'absence d'encadrement permet de leur assurer une certaine souplesse et donc une cohérence et une complémentarité par rapport aux besoins et aux autres dispositifs.

Depuis plusieurs années, les gouvernements wallons successifs ont émis la volonté de soutenir le développement urbain. Différentes actions en ont découlé, comme la consécration de la PDU dans le CDLD, en marge de la réforme de la PGV.

L'actuel Gouvernement wallon, au travers de sa DPR, insiste sur le rôle des villes en tant que « *moteurs du développement économique et social de la Wallonie* », s'engageant à « *amplifier l'attractivité des villes* » et à mettre en place « *une véritable politique intégrée de la ville* » (DPR, p. 109). La concrétisation de ces engagements se retrouve explicitée dans la note d'orientation du 1^{er} avril 2021 (v. plus loin).

Au niveau de l'Union des Villes et Communes de Wallonie, il nous paraît opportun de pointer les constats et besoins de la part des villes en termes de développement de leur centre urbain. Différentes discussions ont dès lors eu lieu au sein de la Commission de Politique de la Ville et d'un GT « Outils opérationnels » spécifiquement constitué à cet effet.

Le présent avis est le fruit de ces différentes discussions. Elle traduit les besoins exprimés en termes d'amélioration des dispositifs régionaux et d'accompagnement. Elle vise ainsi à éclairer les instances régionales à l'aube de la mise en place du « *Package d'outils urbains* » annoncé.

I. AMBITION REGIONALE : LE « PACKAGE D'OUTILS URBAINS »

Le 1^{er} avril 2021, le Gouvernement wallon a adopté une note d'orientation intitulée « *vers une politique intégrée de la ville en Wallonie* ». Parmi les différents éléments que contient cette note d'orientation¹, le point A.5.4 concerne les « *nouvelles mesures d'aide à la politique intégrée de la ville* » (N.O., p. 31 et 32).

Dans ce chapitre, le Gouvernement wallon relève l'importance d'une gestion décentralisée de la politique de la Ville « *car elle exige une articulation forte entre les différents acteurs qui interviennent sur le terrain* ». Le Gouvernement insiste sur la préservation (voire le renforcement) de la mission de proximité des Villes. En « *s'appuyant sur une démarche partenariale, la Ville doit rester l'échelon de définition et de mise en œuvre des politiques urbaines, notamment pour la sélection des projets, l'action sociale de proximité et le dialogue avec les habitants et les associations* ».

Le Gouvernement wallon précise que « *l'accompagnement des villes par l'administration constitue un facteur important* ». À ce sujet, il apparaît « *nécessaire de renforcer la coordination entre les différents services actuellement concernés par une partie des matières traitées, mais aussi de mettre en place un centre de ressources et de compétences en développement urbain et plus généralement en développement des centralités, afin d'assurer la centralisation des connaissances et des retours d'expériences en matière de développement urbain, d'établir une veille (en particulier au niveau des programmes européens) et d'accentuer l'accompagnement des villes, notamment via la mise en place d'un réseau des acteurs wallons du développement urbain et en mettant, en collaboration avec l'IWEPS, des outils statistiques à leur disposition* ».

Quant aux outils à disposition des villes, le Gouvernement entend « *proposer aux acteurs locaux un ensemble d'instruments destinés à favoriser le développement de projets en milieu urbain, notamment la requalification de quartiers dégradés des tissus urbains anciens ou le développement d'espaces nouveaux. Ce bouquet d'instruments comprendrait, outre les mécanismes bien connus de la rénovation et de la revitalisation urbaines, des outils moins connus ou nouveaux, normatifs (par exemple, l'utilisation des outils CoDT facilitant le redéploiement du tissu urbain et le développement de projets), financiers fiscaux et de subsides, en privilégiant le découplage des subventions sectorielles* ».

La note d'orientation précise que « *ce « Package d'outils urbains » ne se substituerait pas aux réglementations existantes, mais devrait permettre de retrouver de la cohérence entre les outils existants afin d'en tirer de meilleures synergies et de favoriser les effets leviers* ». La volonté est d'assurer une meilleure articulation entre les outils.

Concrètement, le Gouvernement entend mettre en place un groupe de travail intercabinet, élargi aux administrations et aux experts invités en fonction des thématiques abordées. Ce GT régional se verrait confier le soin de tracer les contours de ce « *package d'outils urbains* ». Des propositions concrètes au Gouvernement wallon devraient en découler.

A ce stade, le contenu des travaux de ce GT ne sont pas connus, ni *a fortiori* ses conclusions. Relevons qu'en parallèle, l'autorité régionale avance sur l'amélioration des dispositifs de rénovation et de revitalisation urbaines pour lesquels l'enveloppe budgétaire devrait être considérablement augmentée (109 millions d'euros pour la période 2021-2024 - N.O., p. 16).

¹ A savoir l'évolution du dispositif de la PDU dans le cadre de la PGV, l'amélioration des outils existants en rénovation et revitalisation urbaines ainsi que le droit de tirage pour les 9 plus grandes villes wallonnes en matière de *Politique intégrée de la ville*.

II. LES CONSTATS ET BESOINS DE POUVOIRS LOCAUX

Au départ des discussions intervenues en Commission "Politique de la Ville" et dans le cadre du GT « Aménagement opérationnel » mis en place au sein de l'UVCW, nous pouvons dégager les revendications suivantes, structurées en 6 points.

1. Un intérêt pour les outils existants, pour autant que ceux-ci soient améliorés
2. Besoin de plus de rapidité et d'une simplification à tous niveaux
3. Besoin de plus de flexibilité pour une meilleure adéquation des outils
4. Besoin d'un accompagnement et d'une spécialisation des équipes locales
5. Besoin d'un outil stratégique dynamique
6. Besoin d'un meilleur financement régional

1. UN INTERET POUR LES OUTILS EXISTANTS, POUR AUTANT QUE CEUX-CI SOIENT AMELIORES

Un panel d'outils régionaux existe actuellement et est mis à la disposition des villes afin d'appuyer leur politique de développement urbain. Ces outils sont réellement dignes d'intérêt. Ils permettent la concrétisation de projets complexes et/ou de grande ampleur. Le soutien financier qui accompagne ces outils permet d'accélérer leur mise en œuvre. La réflexion qui entoure certains outils programmatiques est également bénéfique dans le cadre de la perspective territoriale.

Il y a donc un réel intérêt pour les outils régionaux existants. La volonté des pouvoirs locaux n'est pas de voir ces outils disparaître, mais bien de les améliorer au regard notamment des différentes revendications figurant dans cet avis.

Ces outils régionaux à destination des pouvoirs locaux sont complétés par des dispositifs purement locaux (voire supralocaux). Étant plus souples et d'initiative locale, ces dispositifs permettent d'assurer la cohérence globale de la politique de développement urbain. Aussi, les outils régionaux doivent être maintenus tout en préservant la possibilité pour les pouvoirs locaux de recourir à d'autres dispositifs d'initiative locale. Ces derniers ne doivent pas faire l'objet d'un encadrement régional particulier, à défaut de quoi, le risque serait qu'ils perdent en cohérence.

Les outils régionaux existants visent des thématiques et des objectifs pertinents qu'il convient de préserver. L'amélioration des outils régionaux existant, via notamment une simplification voire une refonte des procédures, est nécessaire. Il est également indispensable de revoir les contenus obligatoires des études qui accompagnent ces outils. A titre d'exemple, l'analyse contextuelle à réaliser dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine représente un travail important et dès lors coûteux. Il conviendrait donc de simplifier ces contenus mais également que la Région puisse mettre à disposition des analyses préalables notamment la compilation et l'interprétation de données statistiques à l'échelle des quartiers. Par contre, l'adjonction d'un nouvel outil au panel d'outil existant ne paraît pas pertinente. L'amélioration de l'existant doit être la priorité.

Enfin, si les outils régionaux existants sont opportuns, il convient de constater un certain découragement à employer certains d'entre eux sur le terrain. La faiblesse des budgets régionaux consacrés à certains outils par le passé ainsi que les lourdeurs administratives expliquent ce découragement.

Citons pour exemple les opérations de revitalisation urbaine. L'efficacité de ces opérations est indéniable, au travers d'une procédure simplifiée et d'un effet levier important et direct. Toutefois, peu d'opérations de ce type ont été proposées au cours des dernières années.

2. BESOIN DE PLUS DE RAPIDITE ET DE SIMPLIFICATION A TOUS NIVEAUX

Les procédures d'élaboration et de mise en œuvre des outils opérationnels régionaux, à disposition des villes et communes, sont variées. La revitalisation urbaine par exemple est un outil reposant sur une grande simplification administrative, laquelle peut être soulignée positivement.

D'autres outils s'avèrent plus lourds à mettre en place. L'opération de rénovation urbaine repose sur la réalisation d'une étude approfondie par un bureau d'études, avec une validation aux différentes étapes par les instances communales. S'ensuivent une analyse par le SPW, un avis du Pôle Aménagement du territoire et une approbation du Ministre en charge de la matière. À l'issue de cette approbation, les subsides à la concrétisation des fiches-projets ne sont pas garantis. Des demandes devront être introduites puis, le cas échéant, acceptées.

De nombreux mois (et années) peuvent s'écouler entre l'initiative de l'opération et la possibilité d'opérationnaliser celle-ci. Ce délai s'explique par les contraintes imposées dans le cadre de la phase d'étude, mais également par différents incidents qui peuvent survenir au cours de celle-ci (changement au sein du bureau d'études, manque d'effectifs régionaux pour assurer le suivi des dossiers, ...). La tendance de travailler sur des périmètres étendus dans la perspective d'assurer une vision d'ensemble peut par ailleurs compliquer singulièrement la définition de l'opération. Une réflexion sur l'étendue des périmètres, permettant de générer dès lors plus rapidement des externalités positives, pourrait s'avérer opportune.

Il en découle que, dans bon nombre de cas, les villes et communes mettent d'ailleurs en œuvre certaines des (futurs) fiches-projets alors même que l'opération de rénovation urbaine n'a pas encore été approuvée.

Entre le moment où l'étude est entamée et celui où le périmètre est approuvé, les circonstances locales peuvent avoir évolué. Ceci génère finalement un décalage entre d'une part les conclusions de l'étude et d'autre part les besoins actuels. Ce sera d'autant plus le cas au cours de la phase d'opérationnalisation des fiches-projets s'étalant sur 15 années, et ce, compte tenu du manque de flexibilité de l'outil (voir point suivant).

Enfin, cette lourdeur administrative rend ces outils inefficaces en cas de circonstances et d'opportunités nouvelles nécessitant de trouver une réponse rapide en termes de financement. Il convient donc, au travers d'une simplification, de veiller à assurer la rapidité des outils existants. La rapidité doit être recherchée tant dans la procédure d'élaboration, d'opérationnalisation et d'adaptation des outils.

De même, la manière avec laquelle les subventions sont engagées et liquidées doit être plus rapide. Les pouvoirs locaux doivent pouvoir être plus réactifs lorsqu'une opportunité se présente leur territoire, comme par exemple une vente par un privé d'un bien immobilier adéquatement situé et pour lesquels des promoteurs privés se montrent également intéressés. Cela implique d'avoir des garanties claires, connues à l'avance, quant à la subsidiarité de l'opération (v. point 6).

Le besoin de rapidité passe par une simplification administrative et non pas la mise en place de délai contraignant imposé aux pouvoirs locaux. Ces derniers doivent pouvoir avancer à un rythme conciliable avec leurs ressources humaines et la complexité de la mise en œuvre de certains projets. Contraindre les villes et communes au respect de délais trop stricts risquerait de les détourner de ces outils qui pourtant peuvent leur apporter une réelle plus-value dans leur politique territoriale urbaine.

À titre d'exemple, les contraintes en termes de délais, imposées par l'Union européenne au niveau du FEDER, s'avèrent très courtes, en particulier pour des dossiers complexes. Un juste milieu doit donc être trouvé.

3. BESOIN DE PLUS DE FLEXIBILITE POUR UNE MEILLEURE ADEQUATION DES OUTILS

Les villes sont en constante mutation. Cette tendance semble même s'accélérer ces dernières décennies. Elle se traduit, en certains territoires, par un phénomène de retour en ville, d'amélioration du cadre de vie, d'évolution de l'offre commerciale, etc.

Les études et analyses prospectives permettent de dégager des tendances très utiles à l'élaboration de stratégie urbaine. Elles ne peuvent toutefois prendre en compte l'ensemble des paramètres futurs. Certaines circonstances nouvelles et inédites peuvent apparaître et constituer tantôt de réelles opportunités, tantôt des contraintes impactant fortement le territoire et les politiques à y mener.

Les graves crises qui ont frappé notre région ces derniers mois appellent en outre à rendre notre société plus résiliente. Les autorités publiques doivent pouvoir tenir compte, plus rapidement et efficacement encore, des circonstances exogènes et imprévues. Elles doivent pouvoir adapter souplement leur politique afin d'assurer leur parfaite adéquation avec les besoins sociaux, environnementaux et économiques.

La flexibilité des outils régionaux est plus que nécessaire. Il importe de permettre aux acteurs locaux, en fonction de l'évolution du territoire et des circonstances, d'adapter de manière simplifiée leurs projets et l'opérationnalisation de ceux-ci, sans perdre le soutien de la Région wallonne.

À titre d'exemple, une fois le périmètre de rénovation urbaine et les fiches-projets approuvés par le Gouvernement wallon, ceux-ci se trouvent, en quelque sorte, figés. Seules les fiches-projets approuvées seront éligibles aux subsides, alors que leur mise en œuvre s'étale sur 15 ans, à dater de l'approbation de l'opération. Après ces 15 années, le dispositif disparaît alors que les besoins de terrain peuvent nécessiter des interventions au-delà de 15 années afin de soutenir la rénovation d'un quartier en difficulté.

Une plus grande souplesse doit être rencontrée dans les outils afin de permettre, de manière simplifiée, d'adapter le contenu et les mises en œuvre des projets, tout en bénéficiant du soutien de la Wallonie. Le contenu des fiches-projets en matière de rénovation urbaine ne doit pas être figé, mais doit au contraire pouvoir être adapté en fonction des nouvelles circonstances locales. De même, il doit être permis aux pouvoirs locaux de procéder à une mise à jour de leur étude, en cours ou à la fin de l'opération, de manière simplifiée, sans devoir procéder à une nouvelle étude approfondie et lourde. La mise à jour de cette étude ferait courir une nouvelle période d'éligibilité des demandes des subventions.

Comme expliqué, cette flexibilité découle du besoin d'adapter les outils à l'évolution des circonstances. Il demeure toutefois indispensable qu'au stade de l'étude et de l'analyse du projet, un ensemble de données pertinentes soient disponibles.

Il importe que la Wallonie se dote des outils statistiques complets, pertinents et à jour. Une partie de ces données existent actuellement, mais devraient toutefois être complétées et actualisées.

Ces données doivent permettre de fonder toute stratégie locale ou régionale, quelle qu'elle soit (urbaine ou rurale, transversale ou monothématique). Elles doivent également permettre de faciliter l'évaluation de leur mise en œuvre. Outre des données statistiques portant sur l'existant, la réalisation d'études prospectives pertinentes s'avère essentielle pour comprendre l'évolution des territoires.

De même, la mise à jour de l'inventaire des sites à réaménager s'avère nécessaire afin de faciliter leur activation.

Enfin, la flexibilité doit également se traduire dans la possibilité d'étendre le champ d'application de certains outils existants. Ainsi, la possibilité de demander des charges d'urbanisme en numéraire nous paraît être une piste intéressante à mettre en place. Celles-ci permettraient à l'autorité publique d'orienter au mieux les charges d'urbanisme vers la réalisation d'infrastructures rendues nécessaires par le développement d'un ensemble de projets immobiliers faisant l'objet de différentes demandes de permis. Les caractères proportionnés des charges seraient évidemment maintenus.

4. BESOIN D'UN ACCOMPAGNEMENT ET D'UNE SPECIALISATION DES EQUIPES LOCALES

La mise en œuvre et le suivi des outils de développement urbain, encadrés ou non par l'autorité régionale, sont un travail de longue haleine. Bien souvent, les stratégies urbaines reposent sur l'activation d'une série d'outils variés (PPP, FEDER, outils régionaux...) soumis à des contraintes particulières dont il faut tenir compte (pollution des sols notamment).

Par ailleurs, le territoire urbain implique une transversalité accrue dans la mise en œuvre des projets (mobilité, prescriptions urbanistiques...). La participation et l'adhésion de la population nécessitent également une pédagogie particulière, propre à la complexité et la durée de mise en œuvre des projets.

De nombreux programmes et appels à projets existent, et ce, à tous niveaux (régional, communautaire, fédéral et européen). Ils sont de réelles opportunités, en termes de développement urbain. Leur nombre et l'éparpillement des informations les concernant compliquent leur recours. L'investissement requis en termes de suivi (constitution de dossiers, rapports, délais contraignants...) freine un peu plus les villes et communes, dont les équipes sont déjà très sollicitées.

Les dossiers urbains s'avèrent donc complexes, techniques et transversaux. Ils requièrent des compétences techniques et des ressources humaines importantes.

Pour de nombreux pouvoirs locaux, le recours à un outil régional (comme une opération de rénovation ou de revitalisation urbaines) est inédit. Même pour les villes de plus grandes tailles, la multitude de dossiers et leur variété mettent en avant le besoin d'un renforcement des équipes locales, tant en nombre qu'en expérience. Un soutien aux équipes locales est nécessaire, lequel est déjà fortement mobilisé par la multitude d'autres dossiers locaux.

À ce titre, l'extension du métier du Conseiller en rénovation urbaine à l'ensemble des villes et communes concernées s'avère une piste intéressante, afin d'assurer le suivi des opérations. La possibilité pourrait également être offerte, aux pouvoirs locaux qui le souhaitent, de mutualiser leurs ressources humaines en la matière. De même, un soutien accru du niveau régional devrait être mis en place afin d'appuyer concrètement les villes et communes, sur le terrain, dans le cadre de la mise en œuvre et du suivi de leurs opérations et ce, en particulier pour pouvoirs locaux qui auraient fait le choix de ne pas recourir à l'engagement d'un Conseiller en rénovation urbaine ou qui n'auraient pu bénéficier du soutien financier régional pour pourvoir à cet engagement.

Le développement d'un métier de conseiller en participation citoyenne au sein des pouvoirs locaux s'avérerait également opportun, notamment pour impliquer et fédérer l'ensemble des forces vives autour des projets existants au sein de l'entité.

Le soutien régional aux métiers spécifiques au sein des villes et communes doit être financier, afin de favoriser l'engagement et le maintien de l'engagement de ses agents locaux. Il doit également porter sur l'accompagnement, la formation et la mise en place d'un réseau adéquat permettant le partage d'expérience entre ses agents. L'approche doit être pragmatique et de terrain, comme l'a démontré l'expérience positive développée par l'Union des Villes et Communes de Wallonie

concernant notamment l'accompagnement, la formation et la mise en réseau des conseillers en rénovation urbaine.

En outre, la Wallonie doit mettre en place les outils nécessaires permettant d'appuyer le travail de terrain au sein des pouvoirs locaux. Comme expliqué au point 3 (v. précédemment), il y a une nécessité de mettre à disposition des données statistiques et des études prospectives à jour.

Il pourrait également être utile de renforcer l'accès à un ensemble d'informations claires, complètes et facilement appréhendables concernant chacun des outils existants (champ d'application et objectifs, procédure, subsides éventuels, contraintes et avantages, comparaison avec les autres outils...). Ces informations, accessibles en un point unique (site internet, avec un point de contact à l'échelle régionale), permettraient aux pouvoirs locaux d'identifier plus rapidement l'outil correspondant à leurs besoins et de mieux saisir ses implications. Signalons que bon nombre d'informations utiles sont déjà disponibles, mais de manière relativement disparate.

La mise en place d'un guichet régional unique pour l'introduction des dossiers est essentielle. Ce guichet doit s'accompagner d'une meilleure transversalité au sein des différentes directions composant le Service public de Wallonie. De même, si nous demandons le soutien à l'engagement d'agents au sein des pouvoirs locaux, nous insistons également sur l'importance que l'administration régionale soit pourvue en ressources humaines suffisantes pour assurer un traitement des dossiers dans des délais raisonnables.

Enfin, l'accès à l'information concernant l'ensemble des programmes et appels à projets existants doit être renforcé. À ce titre, la réalisation d'une veille, accessible sur un site internet unique, constituerait une avancée remarquable.

Cette veille devrait utilement comprendre les informations utiles (base légale, objectifs, délais...), mais également insister sur les implications en termes d'investissement et de charge de travail (rédaction de rapports...) afin de permettre à chaque pouvoir local de mesurer l'impact de leur participation sur la gestion interne.

Un accompagnement pragmatique dans le choix des bons outils, ainsi que pour la constitution des dossiers et leur suivi, s'avère primordial, de même que le partage d'expériences menées par d'autres pouvoirs locaux.

En outre, il convient de rationaliser les appels à projets régionaux. La multiplication de ceux-ci, parfois avec de faibles montants à la clé, est un frein au travail efficace des équipes locales. L'énergie investie à constituer les dossiers et à assurer le suivi de ces appels à projets pourrait être consacrée plus utilement à d'autres missions de terrain, en faveur notamment du développement urbain. Nous appelons donc à une rationalisation des appels à projets et leur évolution vers un mécanisme de droit de tirage (v. point 6).

Relevons qu'une partie des demandes figurant dans ce point trouvent écho dans la note d'orientation du 1^{er} avril 2021, citée précédemment (point A). Nous nous réjouissons donc de leur concrétisation.

5. BESOIN D'UN OUTIL STRATEGIQUE DYNAMIQUE

Un développement urbain harmonieux repose sur une stratégie territoriale forte. Cette stratégie permet de définir un cadre dans lequel s'inscriront les différents projets publics et privés. Elle permet de viser un objectif dépassant la durée d'une seule législature communale.

Les pouvoirs locaux doivent impérativement conserver la maîtrise de leur territoire. Ils doivent pouvoir guider le développement des projets proposés sur leur territoire et, le cas échéant, les réorienter s'ils ne correspondent pas aux objectifs stratégiques préalablement définis et réfléchis à l'échelle de la ville.

Les deux outils stratégiques actuels, inscrits au sein du CoDT, à savoir les SOL ou SDC, ne permettent pas de répondre directement à ces attentes. Ils servent essentiellement à encadrer la délivrance des permis. Empreints d'une certaine lourdeur et complexité, ils ne rencontrent pas le dynamisme nécessaire à la gestion du territoire communal. Une réflexion doit être menée pour permettre d'assurer la souplesse nécessaire aux outils proposés par le CoDT.

L'objectif est double : fournir un outil susceptible d'asseoir la vision du développement d'un territoire donné tout en permettant une meilleure régulation des projets désireux de s'y inscrire.

Des liens plus étroits pourraient être envisagés entre ces outils stratégiques remodelés et leur opérationnalisation, en ce compris en termes de soutiens régionaux.

6. BESOIN D'UN MEILLEUR FINANCEMENT REGIONAL

Les projets de développement urbains sont mobilisateurs de moyens financiers importants. Les actions stratégiques à mener sont nombreuses.

La réalisation d'un chantier en milieu urbain engendre par ailleurs des surcoûts importants. Ces surcoûts s'expliquent notamment par les contraintes liées à la sécurisation des lieux, l'accessibilité, le respect du bâti patrimonial, l'assainissement du sol, le prix du foncier, etc.

Les villes sont toutefois un moteur de développement régional. Il convient donc de soutenir leur développement tout en maintenant une complémentarité harmonieuse entre les milieux urbains et ruraux.

Actuellement, le financement régional dévolu à la politique de la ville est bénéfique. Sans lui, des dizaines de projets urbains n'auraient pu voir le jour ces dernières années ou auraient vu leur concrétisation retardée faute de moyens budgétaires suffisants au niveau local. Ce soutien doit être maintenu et amplifié.

Les contraintes liées au territoire, mais aussi l'ampleur des projets imposent de lever tout plafond éventuel en termes de subsides. La mise en place d'un taux de subventionnement unique nous paraît en outre opportune. La part revenant à l'autorité locale devrait selon nous être identique à celle rencontrée dans le cadre des subsides FEDER et ce, d'autant que toutes les villes et communes ne bénéficient pas de ces moyens européens pour concrétiser leurs projets.

Ces subsides régionaux doivent permettre de soutenir le panel d'outils nécessaires au développement urbain, qu'il s'agisse de l'élaboration d'étude (*masterplan* par exemple), d'acquisition de foncier ou de concrétisation de projet. Il doit également permettre de renforcer les équipes au sein des administrations locales (v. point 4). Il importe que l'échelon local reste celui déterminant les besoins et priorisant les projets pour lesquels un soutien régional sera sollicité.

Une des difficultés actuelles est l'absence de prévisibilité au niveau de l'octroi de subventions. Si certains dispositifs permettent clairement de connaître du montant futur des subventions (singulièrement la *politique des grandes villes* et la *politique intégrée de la Ville* pour les 9 plus grandes villes), d'autres souffrent clairement d'un manque de prévisibilité. Tel est le cas des opérations de rénovation et de revitalisation urbaines. Comme énoncé précédemment, par le passé, l'absence de prévisibilité couplée à une faiblesse des moyens régionaux ont poussé certains acteurs à se détourner de ces opérations.

Il paraît important que les Villes, dans le cadre de l'élaboration de leur stratégie aient à l'aube de se lancer dans l'adoption de l'un ou l'autre outil régional ait connaissance des moyens budgétaires régionaux auxquels elle pourra prétendre. Cette prévisibilité lui permettra d'élaborer des stratégies efficaces et d'assurer l'adhésion sur le long terme des citoyens.

Une corrélation claire doit avoir lieu entre les ambitions régionales et les moyens budgétaires. Il est, en effet, peu compréhensible, dans les opérations de rénovation urbaine, de demander aux pouvoirs locaux de réaliser leurs fiches-projets en 15 années, alors que les moyens budgétaires régionaux ne seront pas dégagés à suffisance pour les y aider totalement.

Cette demande légitime de prévisibilité pourrait être rencontrée au travers d'un droit de tirage à destination des pouvoirs locaux concernés. Ce droit de tirage serait large et porterait sur la politique de développement urbain dans son ensemble, quel que soit l'outil concerné. L'enveloppe serait répartie sur la base de critères objectifs, transparents et connus en amont. Les conditions d'éligibilité des projets seraient également déterminées dès la répartition de l'enveloppe afin de permettre aux pouvoirs locaux de (ré)agir rapidement en cas d'opportunité.