



**HAL**  
open science

# DÉCLIN OU RENOUVEAU DES CENTRES-VILLES ?

Gérard-François Dumont

► **To cite this version:**

Gérard-François Dumont. DÉCLIN OU RENOUVEAU DES CENTRES-VILLES ? . Gérard-François Dumont. La France en villes, Armand Colin - Sedes CNED, pp.269-276, 2010, 978-2-301-00128-3. halshs-01865082

**HAL Id: halshs-01865082**

**<https://shs.hal.science/halshs-01865082>**

Submitted on 30 Aug 2018

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

# Déclin ou renouveau des centres-villes ?

Gérard-François DUMONT

Il est incontestable que certaines villes, tout particulièrement dans la seconde moitié du  $xx^e$  siècle, ont évolué vers une géographie polynucléaire, ce qui semble une remise en cause de la notion même de la ville. En effet, durant des millénaires, la ville se caractérisait par une unité de lieu, marquée par un regroupement humain d'une densité nettement supérieure aux territoires environnants. Cette unité du lieu se trouvait d'ailleurs souvent matérialisée par des formes architecturales spécifiques, tels les remparts visualisant les limites de la ville ou les places centrales, lieux des échanges humains, économiques ou sociaux les plus intenses. Quant aux territoires proches de la ville, ils se caractérisaient essentiellement par leurs rapports avec cette centralité. En France, comme dans les autres civilisations, la ville était donc associée à la notion de centralité, parce que le centre-ville était pour tous les espaces environnants un véritable cœur.

Or, surtout dans les années 1960 et 1970, l'évolution géographique de la ville, avec l'émergence de logiques polynucléaires, s'accompagnait du déclin du centre-ville. Comme ce déclin semble marquer la naissance d'une nouvelle géographie des villes, la disparition du caractère spécifique de la ville tenant au rôle de son centre-ville ne serait-elle pas le phénomène urbain contemporain majeur ? La ville française serait-elle désormais formée de différents noyaux complémentaires sans véritable hiérarchie, donc sans centre incontestable et incontesté ? Nombre d'éléments, comme nous le verrons d'abord, semblent privilégier une réponse positive à cette question, à l'exemple de l'étude effectuée dans le chapitre précédent sur l'aire métropolitaine de Marseille. Toutefois, surtout depuis les années 1980, la plupart des villes françaises ont effectué des choix de gouvernance favorables à la redynamisation de leur centre, faisant réacquérir à ce dernier un poids spécifique qui lui confère, dans certains domaines, des avantages hiérarchiques.

## 1. Le déclin apparemment irrésistible des centres-villes

Avant l'évolution vers une ville polynucléaire, le centre-ville est l'espace dominant des villes, jusqu'à sa remise en cause dans le début de la seconde moitié du  $xx^e$  siècle.

---

Pour citer cette publication :

*To cite this version :*

Dumont, Gérard-François, « Déclin ou renouveau des centres-villes ? »,  
dans : Dumont, Gérard-François (direction), *La France en villes*,  
Paris, Armand Colin - Sedes CNED, 2010, p. 269-276  
ISBN 978-2-301-00128-3

## Le rôle longtemps essentiel du centre-ville

Nombre de villes françaises sont nées ou existent en raison de leurs capacités à exercer des fonctions de centralité en termes politique, économique, spirituel... Leur espace central concentre les lieux de pouvoir ainsi que des fonctions économiques et commerciales utiles à un vaste espace environnant. Le forum, le parvis de l'église, la place de la Renaissance, l'hôtel de ville symbolisent cette centralité.

La ville devient ainsi le lieu de concentration et de rayonnement de la puissance et des fonctions de commandement économique. Elle est identifiable par la qualité et par la taille des bâtiments, par les typologies architecturales et par les échelles des espaces publics. Elle est le lieu d'animation et de convergence des flux et des déplacements. La centralité urbaine s'exerce par une correspondance étroite entre le fonctionnel (les fonctions économique, politique et culturelle) et l'aspect organique, c'est-à-dire la valeur d'image, la valeur symbolique, l'ambiance. La centralité de la ville française s'incarne longtemps dans le trinôme hôtel de ville-église-marché, puis se voit confortée par d'autres bâtiments où s'exercent également des fonctions centrales, comme la préfecture ou sous-préfecture, le tribunal, l'hôpital, le lycée, et, dans certaines villes, l'université et la bourse.

Au XIX<sup>e</sup> siècle et dans la première moitié du XX<sup>e</sup> siècle, la centralité urbaine s'amplifie car les villes prennent une dimension économique et démographique relative beaucoup plus importante, ce qui accentue le rôle fonctionnel du centre-ville. L'extension en périphérie, où se localisent nombre d'entreprises industrielles, ne nuit pas au centre-ville, mais au contraire lui profite. Car la ville accueille en son centre des activités économiques nées, stimulées ou induites par l'ère industrielle, comme en témoignent ces nouveaux bâtiments que sont les comptoirs de la Banque de France, les sièges des chambres consulaires, les banques ou leurs succursales, tous bâtiments construits en centre-ville.

S'ajoutent les grands magasins, là aussi en centre-ville, dont la rentabilité est possible en raison du peuplement croissant, absolu et relatif, des villes. Le centre est plus que jamais l'espace essentiel des contacts humains, facilitant les échanges et les fonctions ludiques, avec ses cafés, ses restaurants, son théâtre, puis son ou ses cinémas.

Au début des années 1950, les centres-villes, par la gamme des fonctions qu'ils exercent, sont à leur apogée. Ils cumulent en effet des fonctions traditionnelles de lieux de pouvoir, de protection de la population, de rencontre, d'échange et de commerce, avec l'attraction du marché du travail et la présence d'équipements et de services économiques, sociaux, culturels, sanitaires ou éducatifs.

## Déclin du centre et naissance de nouvelles centralités

Puis, face à l'insuffisance d'espace offert par les centres-villes, l'urbanisation se développe dans un pourtour de plus en plus éloigné. Elle apparaît d'abord comme un sous-produit de l'économie des centres-villes : entreprises de fabrication disposant en banlieue d'espaces où la production est plus aisée au profit des marchés du centre-ville, commerces de voisinage qui rendent des services sans pouvoir rivaliser avec la diversité de l'offre économique du centre-ville...

Mais se produit, dans les années 1960-1970, un retournement de situation : puisque les habitants des banlieues fournissent un potentiel de consommation croissant, puisque les entreprises y proposent des emplois, des marchés et des activités se créent et prennent de l'essor dans les zones périurbaines, qui deviennent quasi autonomes par rapport

aux centres-villes. Par contrecoup, ceux-ci voient leur importance diminuer, d'autant que certaines lois leur sont parfois défavorables : lois sur le logement, lois sur l'implantation commerciale, réglementations fiscales. Dans le même temps, la nouvelle idéologie urbaine, inspirée par la charte d'Athènes, considère qu'il faut faire table rase du passé et construire, dans des lieux géographiquement déconnectés de la ville ancienne, la ville du futur, d'où la réalisation de grands ensembles spatialement séparés et souvent éloignés des anciens centres-villes. En outre, l'État, dans cette période antérieure à la décentralisation, oriente ses financements vers les grands ensembles, délaissant les centres-villes. Aussi ces derniers perdent-ils une partie de leur attractivité, voyant nombre de commerces fermer et, souvent, périliciter faute d'entretien des bâtiments, des places ou des immeubles d'habitation. Pour ne prendre qu'un exemple, le centre-ville de Tours, constitué par la place Plumerau et son quartier environnant, présente un aspect repoussant qui a alors perdu toute fonction de centralité.

Parallèlement, nombre d'entreprises s'éloignent davantage des centres-villes en privilégiant plus particulièrement des zones bien desservies par des voies et des moyens de communication rapides et performants, à des prix abordables, à proximité d'un bassin de main-d'œuvre désormais nombreuse à habiter des territoires de périurbanisation, au coût foncier moindre et offrant un environnement économique dynamique, sans oublier les besoins en espaces libres pour garer les voitures qui amènent les travailleurs.

La périurbanisation change donc de nature fonctionnelle. Dans un premier temps, elle avait conduit au peuplement d'espaces situés à la périphérie des villes par des populations exerçant le plus souvent leur activité professionnelle dans le centre-ville et l'utilisant à des fins de consommation ou de loisirs. Désormais, dans un second temps, la périurbanisation signifie non seulement la création de zones d'activité et de zones résidentielles à une périphérie de plus en plus éloignée des centres-villes, mais aussi de centres commerciaux ou d'espaces de loisirs. Des espaces de périurbanisation acquièrent une autonomie fonctionnelle qui les rend indépendants du centre-ville. Non seulement des habitants des territoires périurbains ignorent le centre-ville, mais des habitants du centre-ville effectuent des achats de consommation dans des centres commerciaux périurbains. L'existence d'un centre-ville rayonnant n'est plus le critère incontournable de la réalité urbaine.

### La « ville plurielle »

Un deuxième changement majeur vient des possibilités démultipliées de transport qui modifient le champ géographique de l'espace vécu. Pour le citoyen des sociétés préindustrielles ou industrielles, la ville était un espace vécu ressenti comme unique, et unifiant sa consommation de territoire : la ville était un lieu d'habitation, un lieu de travail, un lieu des achats de biens et services et un lieu de loisirs.

Avec le développement de réseaux de transport routiers et ferroviaires, la géographie de cet espace vécu auparavant unique a éclaté. L'espace vécu est souvent devenu pluriel, le lieu d'habitation pouvant se distinguer nettement du lieu de travail ou du lieu des pratiques commerciales ou de loisirs. Nombre de personnes consomment souvent plusieurs villes, ce qui nous avait conduit à souligner une « révolution urbaine silencieuse : la ville plurielle<sup>1</sup> » : c'est l'actif qui habite Le Mans et

---

1. Dans *Penser la ville de demain*, Paris, L'Harmattan, 1994, p. 113-122.

qui va chaque jour travailler à Paris ; c'est l'ouvrier agriculteur qui partage son temps entre l'usine située dans l'auréole de la zone urbaine et la culture de légumes dans le lopin de terre qu'il a conservé dans sa commune de résidence ; c'est le responsable d'entreprise qui répartit sa semaine entre un siège social à Paris, une usine en province et son domicile où réside sa famille ; c'est la famille qui habite en semaine dans la capitale départementale où se trouvent lycées et collèges, et qui retourne du vendredi soir au lundi matin et pour toutes les vacances scolaires dans une maison familiale située par exemple dans un bourg rural ; c'est le cadre habitant une ville et prenant quotidiennement le TGV pour aller travailler à 150 ou 200 kilomètres ; c'est l'étudiant dont l'année se partage entre la résidence universitaire et la vie au domicile de ses parents ; c'est, assez couramment en France, la double résidence principale-secondaire.

Sous le double effet de la naissance de nouvelles centralités urbaines ou d'espaces vécus comme de plus en plus pluri-urbains, les centres des villes se trouvent déclinants. Puis ce processus de déclin s'inverse car les conséquences négatives de l'application de la charte d'Athènes commencent à être ressenties et parce que les élus des villes, ayant acquis leur autonomie de gouvernance avec la décentralisation<sup>1</sup>, choisissent des politiques de renaissance de leurs centres-villes.

## 2. La renaissance des centres-villes

Au moment où on s'apprête à fermer le grand livre des centres-villes comme cœurs dominant les fonctions urbaines et irriguant tous les territoires alentour, les années 1980 voient naître une redécouverte de ces centres, reconnus comme des espaces singuliers. Il apparaît qu'ils ont des spécificités, dans le cadre de leurs représentations, de leur réalité, qui les différencient, au moins historiquement, des autres espaces urbains. On pourrait dire qu'ils ont une « âme ». Les touristes ne s'y trompent pas. Ils cherchent à en percer le mystère, l'appareil photographique en bandoulière. La valeur du centre-ville est aussi faite de ses lieux de mémoire, de son patrimoine, architectural ou autre. De nouvelles politiques urbaines décident de mettre en œuvre une démarche pour concevoir un meilleur agencement des centres-villes, dans une perspective de dynamique des territoires urbains, de préservation des valeurs de la ville, de cohésion sociale et de bien-être des citoyens.

Effectivement, depuis la décennie 1980, la France connaît une véritable reconquête des centres-villes. L'importance et l'attractivité possibles des espaces centraux sont reconnues. Non seulement est décidée une mise en valeur du patrimoine urbain central, avec de multiples réhabilitations, avec la création de secteurs sauvegardés qui équivalent à une sorte de *veto* opposé à l'application de la charte d'Athènes, mais des choix structurants sont effectués. Les places centrales sont réhabilitées et souvent rendues au lien social par l'enfouissement des parkings. Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) concernent tout particulièrement les centres-villes. Grâce à des logements enfin réhabilités, les centres-villes retrouvent une attractivité, notamment démographique, alors que les politiques foncières et immobilières antérieures avaient abouti à leur vieillissement et à leur perte de vita-

1. Cf. Chapitre 15.

lité. Des politiques favorisent le renouveau commercial des centres-villes ; d'autres stimulent la centralité culturelle par le renouveau de théâtres, la construction de médiathèques... Expliciteons cette évolution d'abord avec l'exemple de Nîmes.

### La gouvernance en faveur du centre-ville

Dans le Nîmes des années 1960, la centralité urbaine se trouve en quelque sorte mise hors-jeu, d'une part, avec la réalisation à l'ouest d'un grand ensemble (ZUP de Pissevin) pratiquement isolé de l'espace urbain historique et, d'autre part, avec la dégradation du bâti comme du patrimoine architectural du centre-ville. Les nouveaux territoires urbains, faits de tours et de barres, ignorent un centre-ville qui périclité, faisant penser, à la fin des années 1970, aux « villes oubliées » de l'Allemagne de l'Est.

Ensuite, avec les années 1980, Nîmes connaît une véritable révolution de la pensée urbaine et les projets urbains sont conçus dans le cadre d'un centre-ville considéré comme devant être le cœur de la ville et de la vie. Par exemple, la municipalité constate l'absence d'un lieu permettant de grandes manifestations sportives et culturelles. Les études conduites pour combler cette lacune s'orientent là où le terrain est disponible, donc dans le tissu périurbain, et sont susceptibles de marginaliser encore davantage le centre. Mais, sous l'effet du changement de conception de l'urbanisme, cet éloignement est considéré comme rédhibitoire. Aussi le projet, auparavant inconcevable, d'utiliser les arènes romaines, situées à la lisière de l'hyper-centre, est-il mis en chantier. La municipalité obtient l'accord du Ministère de la Culture et stimule une prouesse technique, permettant de couvrir les arènes en hiver. Ainsi Nîmes crée-t-elle en son centre-ville un pôle d'animation qui peut recevoir 6 000 spectateurs en hiver, quand les arènes sont couvertes, et 15 000 en été, en plein air.

À la même période, Nîmes décide de se doter d'un centre universitaire. Comme la superficie de la commune est très vaste, elle n'a que l'embaras du choix pour réaliser un campus universitaire imité des modèles américains. Mais la solution retenue est tout autre. La tentation des années 1960 d'exiler les Facultés sur des campus à la périphérie de la ville est écartée. Le centre universitaire est réalisé au début des années 1990 aux portes de l'hyper-centre, avec la volonté d'intégration complète dans la ville, à travers une politique de logements étudiants à l'intérieur des immeubles existants et de restauration universitaire dans des restaurants offerts sur le marché.

Autre exemple : Montpellier, également dans le Languedoc-Roussillon. Là aussi, les grands ensembles des années 1960, dont La Mosson, avaient été localisés en périphérie du territoire communal. Parmi les nouveaux espaces urbains, le quartier Antigone est au contraire construit en prolongement du centre-ville, et plus précisément de la célèbre Place de la Comédie. Quant au nouveau Centre des Congrès de Montpellier, le Corum, il est également réalisé à quelques centaines de mètres du groupe des Trois Grâces, qui orne le centre de la même place. À Toulouse, la construction du VAL<sup>1</sup> est l'occasion de réhabiliter le centre ville, et tout particulièrement ses places. À Paris, la réalisation de la salle polyvalente de Bercy répond à ce même souci d'intégrer dans le tissu urbain des lieux de rassemblement sportifs et culturels.

1. Cf. Chapitre 22.

Dernier exemple : la décision gouvernementale prise sous le gouvernement Bérégovoy de localiser le stade de France à Melun-Sénart, dans le but de symboliser une relance des villes nouvelles, est abandonnée, au début des années 1990, par le gouvernement Balladur pour un choix de localisation aux portes du centre, à Saint-Denis.

#### **Encadré 40. La volonté du management des centres-villes en France : l'exemple de Saint-Étienne**

Le management de centre-ville (ou gestion de centre-ville) réunit l'ensemble des acteurs économiques, publics et privés, du centre-ville (Ville, CCI<sup>1</sup>, CMA<sup>2</sup>, associations à vocation économique, commerçants...) et peut regrouper, autour de ce partenariat, d'autres acteurs, comme les gestionnaires de parkings et de transports en commun, l'Office de tourisme, les cinémas, les sociétés bancaires et immobilières, les acteurs culturels...

L'objectif général de ce type de dispositif est de faire en sorte que l'ensemble des acteurs et partenaires locaux donne aux consommateurs de bonnes raisons d'être les clients des commerces de centre-ville, en assurant :

- une amélioration de l'accessibilité et du stationnement associée à un développement adapté des transports en commun ;
- une amélioration de l'offre commerciale ;
- une meilleure gestion de la qualité de vie et de la sécurité ;
- un dispositif global reposant sur une meilleure gestion du centre-ville ;
- une meilleure promotion et une valorisation du centre-ville ;
- une recherche de nouveaux investisseurs ;
- une réflexion partagée sur l'habitat.

La démarche de management de centre-ville a commencé dès 2000 à Saint-Étienne à l'instigation de la Chambre de Commerce et d'Industrie, avec pour objectif de renforcer l'attractivité du centre-ville de la ville et d'améliorer le cadre de vie de ce territoire qui compte plus de 1 000 boutiques et bénéficie d'une zone de chalandise de près de 500 000 habitants.

L'engagement dans ce programme des quatre principaux partenaires du centre-ville stéphanois (Ville, CCI, CMA et commerçants) est le fruit d'une réflexion collective formalisée par la signature d'une charte d'engagement le 26 novembre 2001. La mise en œuvre opérationnelle du management de centre-ville a été confiée à une structure indépendante et partenariale créée le 8 février 2002 sous la forme d'une association loi 1901 : Sainté Centre-Ville.

Depuis, Sainté Centre-Ville a développé de nombreuses actions de dynamisation grâce à son budget annuel de 200 000 € financé à hauteur de plus de 30 % par des fonds privés : gestion des fonctions urbaines (livraisons, propreté, accessibilité, ambiance et illuminations), stratégie et prospective commerciale (observatoires, plan local d'urbanisme, grands projets urbains), services à la clientèle (extension des horaires d'ouverture, offre d'heures de stationnement et de transports en commun, consigne, garderie d'enfants), actions de communication et de promotion (chèques cadeaux, lettre interne, e-shopping, marketing territorial), actions promotionnelles dans le cadre d'événements partenaires institutionnels (Fête du Livre, Biennale International du Design, Design&Shop, Commerce en fête...).

En 2009, Sainté Centre-Ville a mis en place le premier système électronique de comptage de flux piétons développé en milieu urbain<sup>3</sup>.

### **La réalisation d'un centre-ville non envisagé à l'origine**

Suivant ces exemples, le souci de repenser l'importance de la centralité se constate dans de nombreuses villes anciennes ayant pris conscience de l'atout que représentent leur héritage urbain central et sa réhabilitation. La modernisation des transports urbains, comme la mise en place d'un réseau de tramways, sont souvent l'occasion de redonner au centre une fonction d'échange et d'attractivité qui s'était largement éteinte. Des centres auparavant en perte de vue redeviennent attractifs à Nantes,

1. Chambre de commerce et d'industrie.

2. Chambre des métiers et de l'artisanat.

3. D'après <http://www.ffacommerçants.org/billet-9818.html>, information relevée en avril 2010.

Bordeaux ou Nice... Et l'évolution des idées est telle que des villes dépourvues de centralité bien affirmée y songent, à l'exemple d'une ville nouvelle révisant en conséquence son plan d'urbanisme.

En effet, dans les années 1960, la réalisation des villes nouvelles écarte l'idée d'une centralité urbaine, qui paraît ringarde. Les bâtiments centraux, par leurs fonctions (préfecture de Cergy, sous-préfecture d'Istres...), ne sont ni localisés ni intégrés à leur environnement pour structurer des centres-villes. L'urbanisme des villes nouvelles n'exprime aucun impératif de centralité, ce qui est le cas également à Saint-Quentin-en-Yvelines, qui se construit selon un modèle de ville nouvelle étalée peu dense, aux fonctions urbaines géographiquement dispersées. Or, vingt ans plus tard, la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines éprouve le besoin d'un centre, avec pour objectif de disposer d'un espace fédérateur. En 1990, en opposition avec la pensée urbaine des années 1960, évoquant les prochaines réalisations de la ville nouvelle, le Directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement (EPA) affirme que : « Les projets urbanistiques de Saint-Quentin-en-Yvelines ne suffiraient pas – seuls – à créer une ville si le parachèvement du centre... ne venait augmenter la capacité d'échange<sup>1</sup> ». Dans le même temps, la communauté catholique met en œuvre la construction d'une église car « un centre-ville doit avoir un édifice en service de la dimension spirituelle de l'homme<sup>2</sup> ». Saint-Quentin-en-Yvelines a donc créé un centre-ville non envisagé à l'origine.

Ainsi, depuis les années 1980, les pratiques urbanistiques favorisent-elles une renaissance des centres-villes qui se manifeste aussi dans les solutions retenues pour les transports en commun : la ville de Lille obtient de placer sa gare TGV à proximité de l'hyper-centre, refusant une localisation éloignée en pleine campagne comme au Creusot, à Mâcon ou en Picardie. Une Charte de l'architecture ferroviaire, élaborée en 1987, situe « les gares de la fin du siècle... au cœur de la ville ». Effectivement, nombre de gares TGV s'appuient sur la réhabilitation ou un nouvel agencement de la gare ancienne à Angers, Tours, Nantes, Rennes, Poitiers, Arras ou Strasbourg... même si le choix d'une nouvelle gare excentrée est effectué à Valence, Avignon, Reims ou Aix-en-Provence.

Certes, le centre-ville n'exerce plus sa domination sur la totalité des fonctions urbaines car nombre d'entre elles exigent d'importantes facilités foncières, mais il est au cœur des politiques urbaines.

### **Les objectifs de redynamisation des centres-villes**

Depuis les années 1980, les grands principes de la politique des centres dans la plupart des villes françaises sont les suivants.

Ils s'appuient d'abord sur la mise en œuvre de politiques volontaristes, affichées clairement pour viser à assurer l'attraction et le rayonnement du centre-ville sur l'ensemble de la zone urbaine, y compris périurbaine.

Ensuite, la stratégie choisie du développement du centre-ville cherche sa large diversification, concernant tant l'ensemble des fonctions centrales que la fonction résidentielle. Le but recherché est une animation des centres-villes dans la journée comme le soir : le centre-ville doit devenir l'endroit où il y a le plus de monde, où

1. Jean-Paul Alduy, *News SQY Entreprises*, n° 7, décembre 1990-janvier 1991, p. 5.

2. Guy Lecourt, prêtre responsable, *Montigny Magazine*, n° 17, juillet 1991, p. 29.



l'information circule le plus, et où l'on peut choisir l'occupation de son temps : travailler, habiter, se détendre, se cultiver, s'informer, etc.

Ces principes se traduisent par divers objectifs. L'un d'eux est le maintien, voire l'augmentation, d'une population résidente, avec un peuplement diversifié du centre. Dans ce dessein, les politiques de réhabilitation de l'habitat mises en œuvre utilisent toute la palette des procédures et des financements publics et privés.

Un autre objectif vise à la protection du patrimoine, l'embellissement, le ravalement, la mise en valeur et/ou la création d'espaces publics... À l'inverse de son abandon dans les années 1960, le centre-ville doit être beau et valoriser l'image de la ville. Cette valorisation passe également par le renforcement du tertiaire supérieur, notamment les Palais des Congrès, les centres de commerce spécialisés et internationaux, les sièges des sociétés, les services rares aux entreprises, etc. Parallèlement, le centre-ville est dynamisé par le développement et le retour des bâtiments universitaires dans le centre, avec une politique de logements pour étudiants par réhabilitation du parc ancien. La politique menée à Marseille (Faculté de Sciences Économiques à la Halle Puget, Institut Universitaire de Formation des Maîtres et Faculté de Droit sur la Canebière, centre des affaires et de gestion internationale à Euroméditerranée) est très significative à cet égard. On constate le même mouvement à Lille, Toulouse, Lyon, Brest, Nice (site universitaire de Saint-Jean d'Angely inauguré en 1997) ou Toulon (Faculté de droit).

Développer l'attractivité du centre de la ville par l'amélioration de la qualité du commerce est un autre objectif. Il suppose une plus grande rigueur dans le respect de la réglementation et de la qualité des étalages extérieurs ; un effort sur la qualité des vitrines et des devantures des façades ; l'amélioration de la circulation des piétons par une limitation des espaces consacrés au déballage et au mobilier urbain ; le développement de la politique de propreté de la ville – en y associant les commerçants et en développant l'esprit civique – et des animations ; la promotion et la communication.

Le déclin des centres-villes des années 1960 et 1970 s'est donc trouvé non seulement enrayé, mais inversé par une considérable amélioration : meilleure accessibilité, espaces publics nouveaux et bien insérés dans le tissu urbain, mixité des fonctions, reconversion accélérée du tissu urbain et des friches existantes, entretien et gestion du patrimoine bâti et paysager en place, amélioration de l'habitat, piétonnisation des rues, qualité urbanistique des espaces, embellissement du bâti, amélioration de l'environnement par réduction de la pollution<sup>1</sup>, insonorisation renforcée des logements réhabilités<sup>2</sup>, développement des équipements socio-collectifs, etc.

Le rôle des centres-villes au XXI<sup>e</sup> siècle se voit donc concerné par deux phénomènes géographiques majeurs et, dans une certaine mesure, contradictoires : d'une part, l'existence de nouvelles centralités nées dans des territoires de périurbanisation, voire au-delà et, d'autre part, des choix de gouvernance permettant aux centres-villes de retrouver et d'exercer un rôle majeur. Ainsi la plupart des villes françaises, tout en développant des logiques polynucléaires, conservent-elles ou retrouvent-elles des éléments de mononucléarité par l'importance donnée au centre-ville.

1. Rappelons qu'autrefois, avant l'automobile, le claquement des sabots des chevaux sur les pavés des villes était si gênant qu'on répandait de la paille sous les fenêtres des malades.

2. Par exemple, Paris a vu, à nouveau, fructifier les paulownias, arbres à grandes feuilles qui s'ornent à la Pentecôte de superbes fleurs pourtant très sensibles à la pollution de l'air.

GÉOGRAPHIE



CAPES - Agrégation

# La France en villes

sous la direction de  
Gérard-François DUMONT

CNED



SEDES