

Publié le 18 juin 2021

« Porter et animer le réseau des foncières à l'échelle nationale »

A l'approche du webinaire de lancement du Réseau national des foncières de redynamisation le 1er juillet prochain, interview croisée d'Olivier Sichel, directeur de la Banque des Territoires, et de Patrick Jarry, maire de Nanterre et président de la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (FedEpl).



La Banque des Territoires a pris l'initiative de la création d'un Réseau national des foncières de redynamisation des territoires, quel en est l'objectif ?

Olivier Sichel - Parmi les sujets majeurs que nous avons identifiés dans le cadre de la relance, le sujet du commerce s'est vite imposé comme prioritaire. L'actualité nous donne malheureusement raison : les impacts des mesures de confinement long et les perspectives d'une reprise chaotique vont avoir des effets durs et durables sur les commerces de centres-villes, des villes petites, moyennes ou grandes. Au-delà des réponses immédiates apportées dès le printemps 2020, des réponses plus structurelles doivent aussi être mises en place; c'est pour ces raisons que nous avons proposé au gouvernement de développer un plan de structuration de 100 foncières de redynamisation pour massifier le nombre d'espaces redynamisés avec un objectif de 6 000 locaux d'activité en 5 ans.

La création d'un Réseau national des foncières doit permettre de porter et d'animer cette dynamique, avec la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (Epl).

Quel est aujourd'hui le rôle des Epl et de leur Fédération dans le cadre du déploiement des foncières de redynamisation sur les

territoires ?

Patrick Jarry - Notre mouvement souscrit pleinement à la priorité donnée à la redynamisation des villes moyennes, comme d'ailleurs des territoires ruraux et des quartiers en difficulté. Avec la mise en place par la Banque des Territoires d'un plan de structuration de 100 foncières dédiées à la relance du commerce de centre-ville à l'automne 2020, le déploiement de l'aide aux centres anciens dispose désormais d'un volet complémentaire du programme national Action Cœur de Ville sur lequel les Epl sont déjà fortement positionnées.

Sur les 222 villes concernées par Action Cœur de Ville, 90 % se trouvent en effet à proximité d'au moins une Epl d'aménagement ou de logement social et 35 % de ces communes sont elles-mêmes actionnaires d'au moins une Epl d'aménagement.

Achat, rénovation, portage immobilier : les missions traditionnelles des Sem d'aménagement, de développement économique et de leurs filiales se retrouvent bien évidemment mobilisées au travers des foncières, en y ajoutant une mise en perspective élargie à l'ensemble du contexte urbain et aux modes d'habiter (logement, mobilités, loisirs...). La Fédération des Epl soutient par conséquent la création du Réseau national des foncières aux côtés de l'ensemble des partenaires concernés, et reste très mobilisée sur ce sujet, qui était au cœur des débats de sa Commission aménagement réunie le 11 mai dernier sous la présidence de Sonia de La Provôté, sénatrice du Calvados.

Comment se traduit aujourd'hui la dynamique de déploiement du réseau de foncières porté par la Banque des Territoires ?

Olivier Sichel - Notre objectif est d'assurer progressivement une couverture optimale pour que chaque territoire de redynamisation puisse mobiliser un opérateur compétent et restructurer l'appareil commercial au sens large. En effet, Les foncières de redynamisation peuvent posséder une vocation strictement commerciale mais aussi agir sur l'économie de proximité.

Cet objectif à grande échelle nécessite des moyens : la Banque des Territoires consacre 6 M€ d'ingénierie, 300 M€ d'investissements en fonds propres et 500 M€ de prêts pour favoriser l'émergence de 100 foncières de redynamisation sur l'ensemble du territoire. Ce plan est emblématique de l'ambition de la Banque des Territoires : aller au-devant des territoires, là où les enjeux de développement nécessitent notre engagement dans la durée et rassembler nos métiers de manière convergente pour être le plus efficace possible.

Quelles sont concrètement les atouts des Epl comme solution pour porter une foncière de redynamisation ?

Patrick Jarry - Dans des domaines pour lesquels le retour sur investissements peut s'avérer incertain, il convient de mettre l'accent sur la diversité et la complémentarité des montages et des sources de financement. En un mot, il n'existe pas de solution unique « clés en main ». C'est d'ailleurs pour cette raison que les Epl se sont emparées du sujet et constituent des acteurs privilégiés pour concrétiser ces projets : elles savent définir les bonnes échelles d'intervention, les

bons équilibres, adapter les montages, maîtriser les risques... Une foncière de redynamisation ce n'est pas une fin en soi mais un moyen au service d'une stratégie globale de redynamisation.

Ces foncières atteindront de surcroît leur but si elles vont au-delà du seul rôle d'investisseur immobilier : elles doivent pratiquer une gestion de très grande proximité, pour créer les dynamiques entre les commerçants, artisans, clients et tous les acteurs concernés et pratiquer une réelle animation des rez-de-villes. Les Epl sont particulièrement qualifiées pour jouer ce rôle grâce à leur connaissance des territoires et de leurs acteurs.

[Webinaire de lancement du Réseau national des foncières de redynamisation des territoires](#)

Pour participer au webinaire du 1er juillet 2021, il faut s'inscrire et c'est [ici](#) !

Par Benjamin GALLEPE