



Dossier de presse



La reconquête des cœurs de ville et centre-bourgs par le commerce et la culture

Lisieux, jeudi 25 avril 2019

SOMMAIRE

1. Le plan Action Cœur de ville.....	3
2. Les Entreprises publiques locales au cœur des projets de revitalisation.....	17
3. Les Epl, qu'est-ce que c'est ?	27
4. La Fédération des Epl	35



Le plan Action Cœur de ville



Visite du centre-ville de Bordeaux réhabilité par InCité, lors du Congrès des Epl en octobre 2017. ©Stéphane Laure



Table ronde consacrée à la revitalisation des centres-villes et aux solutions et montages mis en œuvre par les Entreprises publiques locales, en présence de Rollon Mouchel-Blaisot, directeur du programme Action Cœur de ville, le 5 décembre 2018, au Congrès des Epl à Rennes. ©Stéphane Laure

Un plan du gouvernement en faveur des villes moyennes et petites pour mailler le territoire et assurer la cohésion des territoires ruraux en dehors des métropoles



À la suite de nombreux ouvrages et rapports publics (Inspection générale des finances, CGEDD, rapport sénatorial, rapport Marcon, etc.) ayant posé le diagnostic des difficultés grandissantes de nombreuses villes moyennes, le gouvernement a décidé de lancer un programme ambitieux de revitalisation. Un plan pour les villes moyennes, doté de 5 milliards d'euros, répartis sur 5 ans, a été annoncé à la conférence nationale des territoires du 14 décembre 2017.

La Fédération des Epl, membre du Comité national d'orientation

Dès l'origine, la Fédération des Entreprises publiques locales (FedEpl) a été présente pour accompagner l'ambition du gouvernement et des parlementaires sur le sujet.

Jean-Marie Sermier, député du Jura et président de la Fédération, a participé à la conférence nationale des territoires le 14 décembre 2017 à Cahors puis à toutes les réunions de la conférence nationale de consensus, dont celle du 25 janvier 2018 sur la revitalisation des centres-villes.

Fruit de nombreux échanges, tant avec le Premier ministre qu'avec le ministre de la Cohésion des territoires, à l'époque Jacques Mézard et le secrétaire d'État, Julien Denormandie, la Fédération des Epl a été identifiée pour participer au **conseil national d'orientation du plan Action Cœur de ville**, installé le 11 septembre 2018. Le comité national réunit les représentants des ministères concernés, les principaux partenaires (Caisse des dépôts, Banque des territoires, groupe Action Logement et Anah), l'Anru ainsi que les associations d'élus et fédérations du logement.



Jean-Marie Sermier, président de la FedEpl, tient une conférence de presse le 19 septembre 2018 sur l'expertise et le savoir-faire des Epl dans la conduite d'opérations de redynamisation des centres-villes et des centres-bourgs. Il est accompagné de Marc Robert, maire de Rambouillet, président de la Semir.
©Alexandre Nestora

Les 222 villes bénéficiaires du plan de 8 000 à 110 000 habitants

Le 27 mars 2018, la liste des 222 sites sélectionnées qui pourront bénéficier du plan national Action cœur de ville est annoncée. Les communes doivent désormais préparer une convention qui fixera au cas par cas les modalités de soutien des partenaires au projet de revitalisation de centre-ville. Les 222 villes retenues accueillent 23 % de la population pour 26 % des emplois français.

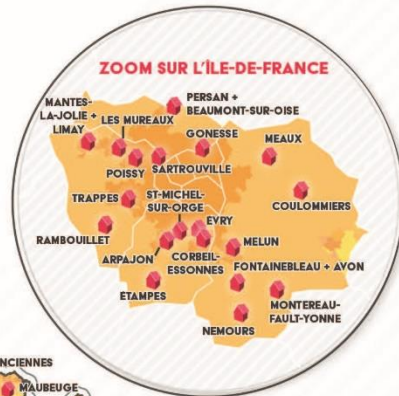
Chaque convention-cadre, élaborée par les villes retenues à l'issue de leur phase de préparation, repose sur 5 axes structurants :

- de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- fournir l'accès aux équipements et services publics.

Les conventions devront toutes être signées avant la fin du mois de septembre 2018.

Ces villes sont réparties sur l'ensemble du territoire métropolitain et des 5 départements d'outre-mer (13 villes concernées).

Le format de l'appel à projets a été écarté, le choix s'est fait dans un souci d'appréciation du contexte local. Ces centralités à fort rayonnement local vont de 8 000 habitants jusqu'à Limoges, la plus grande d'entre elles, comptant environ 133 000 habitants.



222 territoires
bénéficiaires

TERRITOIRE RETENU DANS LE PLAN
« ACTION CŒUR DE VILLE »

Sources : CGET • Réalisation : CGET
service cartographie 2018



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES

222 cœurs de ville dont 90% se trouvent à proximité d'au moins une Epl d'aménagement ou de logement

Les **301 Entreprises publiques locales d'aménagement** et **104 Sem bailleurs sociaux**, présentes sur tous les territoires, sont déterminées à intensifier leur mobilisation en faveur de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs au service des collectivités locales, en cohérence avec leurs politiques publiques et documents d'urbanisme.

Ces opérateurs bien implantés ont acquis de longue date le savoir-faire et l'expérience nécessaires à la conduite de projets complexes : espaces publics, habitat, commerce, attractivité et dynamisme économique, services publics, infrastructures de réseau, patrimoine, promotion touristique etc.

De nombreuses villes ont déjà engagé des opérations d'aménagement dans leurs centres-villes avec l'appui des Epl immobilières et d'aménagement de leurs territoires.

La Fédération des Epl a recensé :

- **90 % des 222 villes bénéficiaires** ont à leur disposition dans leur environnement proche au moins **1 Epl de logement social** ou **1 Epl d'aménagement**,
- **81,5 % des 222 villes bénéficiaires** ont à leur disposition dans leur environnement proche au moins **1 Epl d'aménagement** en mesure d'assurer le pilotage d'une opération d'aménagement complexe,
- **35 % des 222 villes** sont elles-mêmes directement **actionnaires d'au moins 1 Epl** d'aménagement et 30 % sont actionnaires d'au moins 1 Epl d'immobilier,
- Les villes n'ayant aucune Epl à disposition immédiate (une vingtaine environ) sont principalement situées dans des territoires très ruraux pour la plupart en très faible croissance démographique (Ariège, Aveyron entre autres).

Tribune

Programme Action Cœur de ville : les Epl seront au rendez-vous

Trois questions à Jean-Marie Sermier, député du Jura et président de la Fédération des Entreprises publiques locales



Vous siégez au Conseil d'orientation du programme «Action Cœur de ville», pourquoi ?

Dès l'origine des réflexions visant à agir sur les difficultés grandissantes rencontrées dans les centres-villes, la Fédération des Epl a été présente pour accompagner les élus locaux, les parlementaires et le gouvernement sur la base des expériences et des savoir-faire des 1 300 Sem, Spl et Semop de France. En outre, à titre personnel, en tant qu'ancien maire de Dole et toujours conseiller municipal de la capitale de la Comté, je suis très attaché à ce sujet. Durant l'année écoulée, j'ai participé à la Conférence nationale des territoires du 14 décembre 2017 à Cahors et à la Conférences nationale de consensus du 25 janvier dernier consacrée à la revitalisation des centres-villes. J'ai également régulièrement échangé avec le Premier ministre et le ministre de la Cohésion des territoires, et rapidement les Epl ont été identifiées comme des apporteurs de solutions pour la mise en œuvre opérationnelle de ces projets territoriaux si particulier, où le sur-mesure reste la règle. **Pourquoi les Epl sont-elles les outils privilégiés pour la revitalisation des centres-villes ?** Les raisons de la dévitalisation des

centres-villes sont multiples : la perte de population et son vieillissement, les changements des comportements des consommateurs, l'offre inadaptée des logements, le manque de transport en commun et une cohabitation de plus en plus compliquée avec l'automobile ... Toutes ces problématiques les Epl les connaissent bien. Depuis une vingtaine d'années, elles ont travaillé à la requalification des centres villes anciens dégradés comme à Bordeaux en Gironde, Le Muy dans le Var ou encore Avrillé dans le Maine-et-Loire. Les Epl, détenues par des collectivités locales, sont de véritables ensembliers qui travaillent en confiance avec les élus et connaissent parfaitement les territoires et les difficultés d'intervention dans le cadre de ce type d'opération complexe : rentabilité économique inexistante à court terme, remembrement foncier délicat, adaptation de l'offre de logements et relogement des populations, travaux en sites occupés, mécontentement des commerçants ou encore sauvegarde du patrimoine historique, etc.

Comment les Epl peuvent-elles accompagner les 222 villes retenues au Programme Action Cœur de ville ? A quel moment les villes doivent-elles intégrer ces opérateurs dans leur projet ?

Le réseau des Epl maille l'ensemble du territoire national avec 301 Epl d'aménagement et 104 Sem immobilières. Ainsi, 90% des 222 villes bénéficiaires du programme ont à leur disposition dans leur environnement proche au moins une Epl de logement ou

d'aménagement. Sans compter que 35% d'entre elles sont actionnaires d'au moins une Epl. Seule une vingtaine de territoires sont dépourvus d'outil, pour ceux-là je veux dire aux maires que la Fédération des Epl est à votre disposition pour vous fournir des retours d'expériences et pour vous accompagner dans vos réflexions pour la création d'une Sem, d'une Spl ou d'une Semop comme pour Lunéville en Meurthe-et-Moselle avec qui nous cheminons depuis plusieurs mois. Quand associer les Epl ? J'ai envie de dire, dès le démarrage des réflexions pour profiter de leur expertise dans la réalisation des études de définition des périmètres des opérations de revitalisation de territoire (ORT) par exemple. A vrai dire, elles peuvent intervenir à tout moment dans la mise en œuvre de tout ou partie du plan d'action. Certaines villes ont fait le choix d'inviter les Epl à participer aux comités de projet Action Cœur de Ville comme Saint-Nazaire en Loire-Atlantique avec la Sonadev ou à Ajaccio en Corse avec la Spl Ametarra. Les outils existent, et sont à la disposition des villes !

Téléchargez le dossier où vous retrouverez des exemples concrets de projets de revitalisation menés par des Epl.

Rendez-vous également à la séance du Congrès des Epl « *Revitalisation des centres-villes, les montages Epl* » qui se déroulera le 5 décembre prochain après-midi au Couvent des Jacobins à Rennes. Contact à la Fédération des Epl : Caroline VOLLET, Déléguée territoriale – c.vollet@lesepl.fr – 01 53 32 22 00



Newsletter #02 | Mardi 6 novembre 2018
Abonnez-vous à la newsletter : [ici](#)



Novembre 2018

3 QUESTIONS À



Jean-Marie Sermier
Président de la fédération des EPL et
député du Jura

1- Les 1300 Entreprises publiques locales (SEM, SPL et SEMOP) interviennent dans tous les champs de l'action publique locale et maillent l'ensemble du territoire national, y compris dans les outre-mer. Comment contribueront-elles au Programme Action Cœur de Ville ? Quelles expertises apportent-elles aux collectivités locales dans le cadre des opérations de revitalisation en cœur de ville ?

Les entreprises publiques locales (EPL) interviennent en effet dans tous les champs de l'action publique locale, et même là où on ne les attend pas ! Par exemple dans le déploiement de la fibre en milieu rural. Je citerai parmi d'autres Nouvelle-Aquitaine THD, la SPL Sainte-Anne 2.0 en Guadeloupe ou encore Sitec en Corse qui offre des services de digitalisation aux collectivités locales. Les EPL sont présentes aussi dans la gestion du stationnement en ouvrage et sur voirie, les services aux personnes isolées – je citerai également Lot Aide à domicile à Cahors –, la redynamisation commerciale comme à Calais avec la SPL Commerce & centre urbain Calais, et bien sûr les interventions plus connues d'elles dans l'habitat, l'aménagement, les transports. Je parlerais des EPL comme des acteurs naturels pour la gestion de projets complexes, capables de mettre en œuvre un programme urbain dans toute sa cohérence, en tenant compte de la vision à long terme des élus. Les collectivités locales vont pouvoir s'appuyer sur leur savoir-faire déjà éprouvé. C'est le moment de faire appel à elles car 90% des sites du plan

Action Cœur de ville ont à proximité l'expertise d'au moins une EPL. J'ai écrit dans ce sens aux 227 maires de communes intégrant les 222 Cœurs de ville.

2- Les EPL sont des actrices privilégiées pour permettre aux collectivités de s'engager dans la réalisation de projet complexe. À quel moment les collectivités doivent-elles intégrer ces opérateurs dans la définition de leur projet ?

Le plus tôt possible. Parmi les EPL, seules les sociétés publiques locales (SPL) peuvent être associées à la signature des conventions. Mais toutes les EPL peuvent dès à présent réaliser des études de faisabilité pour définir les périmètres d'intervention dans les opérations de revitalisation de territoire (ORT). Enfin, elles peuvent intervenir à tout moment dans la mise en œuvre de tout ou partie du plan d'action selon les secteurs d'activité. On l'oublie souvent mais les EPL peuvent également participer à l'attractivité touristique et à la mise en valeur du patrimoine culturel et historique des territoires ruraux. La restauration de la bibliothèque-musée de Carpentras faite par Citadis ou encore la gestion de grands équipements culturels participent tout autant de la redynamisation des centres-villes.

3- Les interventions en centre-ville nécessitent de mobiliser des moyens et des partenariats dans une démarche de projet d'ensemble. De quels outils les EPL disposent-elles pour développer ces partenariats à l'échelle d'une opération d'aménagement ?

Les entreprises publiques locales peuvent agir dans le cadre d'une concession d'aménagement ou d'un Contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) avec portage de risque. Lancé sous forme d'expérimentation en 2014, le dispositif du CRAC doit désormais être pérennisé et sécurisé. Il autorise, comme la concession, la délégation du droit de préemption sur les baux commerciaux. C'est un avantage indéniable pour intervenir dans le tissu commercial d'un centre-ville de manière fine et efficace comme à Draguignan. Par ailleurs, les EPL sont nombreuses à intervenir sur l'habitat ancien dégradé, notamment dans les opérations de résorption de l'habitat insalubre (RHI), ainsi que dans le remembrement de logements pour adapter l'offre dans l'habitat existant aux besoins actuels comme Territoires 19 à Tulle, Pays de Grasse Développement à Grasse ou Viaterria à Béziers. Le soutien de l'Anah est très important dans ce cas. Enfin, en tant qu'opérateurs public-privé, les EPL peuvent obtenir des prêts sur le marché bancaire garantis par les collectivités locales pour mener à bien des opérations d'aménagement, notamment auprès de la Caisse des dépôts. Nous parlerons de tout ceci lors de notre Congrès qui a lieu à Rennes, les 4, 5 & 6 décembre 2018.

222 VILLES BÉNÉFICIAIRES DU PLAN ACTION CŒUR DE VILLE

classement par ordre alphabétique

NOM COMMUNE	CODE INSEE COMMUNE	REGION	DEPARTEMENT
Abbeville	80001	Hauts-de-France	80
Agde	34003	Occitanie	34
Agen	47001	Nouvelle-Aquitaine	47
Ajaccio	2A004	Corse	2A
Albi	81004	Occitanie	81
Alençon	61001	Normandie	61
Alès	30007	Occitanie	30
Ambérieux en Bugey	1004	Auvergne-Rhône-Alpes	1
Angoulême	16015	Nouvelle-Aquitaine	16
Annonay	7010	Auvergne-Rhône-Alpes	7
Argentan	61006	Normandie	61
Arles	13004	Provence-Alpes-Côte d'Azur	13
Arpajon	91021	Île-de-France	91
Arras	62041	Hauts-de-France	62
Aubenas	7019	Auvergne-Rhône-Alpes	7
Auch	32013	Occitanie	32
Aurillac	15014	Auvergne-Rhône-Alpes	15
Autun	71014	Bourgogne-Franche-Comté	71
Auxerre	89024	Bourgogne-Franche-Comté	89
Avignon	84007	Provence-Alpes-Côte d'Azur	84
Bagnols-sur-Cèze	30028	Occitanie	30
Bar-le-Duc	55029	Grand Est	55
Basse-terre	97105	Guadeloupe	971
Bastia	2B033	Corse	2B
Bayonne	64102	Nouvelle-Aquitaine	64
Beauvais	60057	Hauts-de-France	60
Belfort	90010	Bourgogne-Franche-Comté	90
Bergerac	24037	Nouvelle-Aquitaine	24
Besançon	25056	Bourgogne-Franche-Comté	25
Béthune+ Bruay la Buisserie	62119 +62178	Hauts-de-France	62
Béziers	34032	Occitanie	34
Blois	41018	Centre-Val de Loire	41
Boulogne-sur-Mer	62160	Hauts-de-France	62
Bourg-en-Bresse	1053	Auvergne-Rhône-Alpes	1
Bourges	18033	Centre-Val de Loire	18
Bourgoin-Jallieu	38053	Auvergne-Rhône-Alpes	38
Bressuire	79049	Nouvelle-Aquitaine	79
Briançon	5023	Provence-Alpes-Côte d'Azur	5
Brignoles	83023	Provence-Alpes-Côte d'Azur	83
Brive-la-Gaillarde	19031	Nouvelle-Aquitaine	19
Cahors	46042	Occitanie	46
Calais	62193	Hauts-de-France	62
Cambrai	59122	Hauts-de-France	59
Carcassonne	11069	Occitanie	11
Carpentras	84031	Provence-Alpes-Côte d'Azur	84
Castres + Mazamet	81065 + 81163	Occitanie	81
Cavaillon	84035	Provence-Alpes-Côte d'Azur	84
Cayenne	97302	Guyane	973

Châlons-en-Champagne	51108	Grand Est	51
Châlon-sur-Saône	71076	Bourgogne-Franche-Comté	71
Chambéry	73065	Auvergne-Rhône-Alpes	73
Charleville-Mézières	8105	Grand Est	8
Chartres	28085	Centre-Val de Loire	28
Chateaubriand	44036	Pays de la Loire	44
Châteauroux	36044	Centre-Val de Loire	36
Château-Thierry	2168	Hauts-de-France	2
Châtelleraut	86066	Nouvelle-Aquitaine	86
Chaumont	52121	Grand Est	52
Cherbourg-en-Cotentin	50129	Normandie	50
Chinon	37072	Centre-Val de Loire	37
Cholet	49099	Pays de la Loire	49
Cognac	16102	Nouvelle-Aquitaine	16
Colmar	68066	Grand Est	68
Compiègne	60159	Hauts-de-France	60
Corbeil-Essonnes	91174	Île-de-France	91
Cosne-Cours-sur-Loire	58086	Bourgogne-Franche-Comté	58
Coulommiers	77131	Île-de-France	77
Creil	60175	Hauts-de-France	60
Dax	40088	Nouvelle-Aquitaine	40
Dembéni	97607	Mayotte	976
Denain	59172	Hauts-de-France	59
Dieppe	76217	Normandie	76
Digne-les-Bains	4070	Provence-Alpes-Côte d'Azur	4
Dole	39198	Bourgogne-Franche-Comté	39
Douai	59178	Hauts-de-France	59
Draguignan	83050	Provence-Alpes-Côte d'Azur	83
Dreux	28134	Centre-Val de Loire	28
Dunkerque	59183	Hauts-de-France	59
Dzaoudzi + Pamandzi	97608 + 97615	Mayotte	976
Épernay	51230	Grand Est	51
Épinal	88160	Grand Est	88
Étampes	91223	Île-de-France	91
Évreux	27229	Normandie	27
Evry	91228	Île-de-France	91
Fécamp	76259	Normandie	76
Figeac	46102	Occitanie	46
Flers	61169	Normandie	61
Foix	9122	Occitanie	9
Fontainebleau + Avon	77186 + 77014	Île-de-France	77
Fontenay-le-Comte	85092	Pays de la Loire	85
Forbach	57227	Grand Est	57
Fort-de-France	97209	Martinique	972
Fougères	35115	Bretagne	35
Gap	5061	Provence-Alpes-Côte d'Azur	5
Gien	45155	Centre-Val de Loire	45
Gonesse	95277	Île-de-France	95
Grasse	6069	Provence-Alpes-Côte d'Azur	6
Guebwiller	68112	Grand Est	68
Guéret	23096	Nouvelle-Aquitaine	23
Haguenau	67180	Grand Est	67
Issoire	63178	Auvergne-Rhône-Alpes	63
Issoudun	36088	Centre-Val de Loire	36
La Flèche + Sablé sur Sarthe	72154 + 72264	Pays de la Loire	72
La Roche-sur-Yon	85191	Pays de la Loire	85
Lannion	22113	Bretagne	22

Laon	2408	Hauts-de-France	2
Laval	53130	Pays de la Loire	53
Le Creusot	71153	Bourgogne-Franche-Comté	71
Le Lamentin	97213	Martinique	972
Le Port	97407	Réunion	974
Le Puy-en-Velay	43157	Auvergne-Rhône-Alpes	43
Lens + Lievin	62498 + 62510	Hauts-de-France	62
Les Mureaux	78440	Île-de-France	78
Libourne	33243	Nouvelle-Aquitaine	33
Limoges	87085	Nouvelle-Aquitaine	87
Lisieux	14366	Normandie	14
Longwy	54323	Grand Est	54
Lons-le-Saunier	39300	Bourgogne-Franche-Comté	39
Lorient	56121	Bretagne	56
Lourdes	65286	Occitanie	65
Louviers	27375	Normandie	27
Lunel	34145	Occitanie	34
Lunéville	54329	Grand Est	54
Mâcon	71270	Bourgogne-Franche-Comté	71
Mamoudzou	97611	Mayotte	976
Manosque	4112	Provence-Alpes-Côte d'Azur	4
Mantes-la-Jolie + Limay	78361+77335	Île-de-France	78
Marmande + Tonneins	47157 + 47310	Nouvelle-Aquitaine	47
Maubeuge	59392	Hauts-de-France	59
Meaux	77284	Île-de-France	77
Melun	77288	Île-de-France	77
Mende	48095	Occitanie	48
Millau	12145	Occitanie	12
Montargis	45208	Centre-Val de Loire	45
Montauban	82121	Occitanie	82
Montbéliard	25388	Bourgogne-Franche-Comté	25
Montbrison	42147	Auvergne-Rhône-Alpes	42
Montceau-les-Mines	71306	Bourgogne-Franche-Comté	71
Mont-de-Marsan	40192	Nouvelle-Aquitaine	40
Montélimar	26198	Auvergne-Rhône-Alpes	26
Montereau-Fault-Yonne	77305	Île-de-France	77
Montluçon	3185	Auvergne-Rhône-Alpes	3
Morlaix	29151	Bretagne	29
Moulins	3190	Auvergne-Rhône-Alpes	3
Narbonne	11262	Occitanie	11
Nemours	77333	Île-de-France	77
Nevers	58194	Bourgogne-Franche-Comté	58
Niort	79191	Nouvelle-Aquitaine	79
Nogent-le-Routrou	28280	Centre-Val de Loire	28
Oyonnax	1283	Auvergne-Rhône-Alpes	1
Pamiers	9225	Occitanie	9
Pau	64445	Nouvelle-Aquitaine	64
Périgueux	24322	Nouvelle-Aquitaine	24
Perpignan	66136	Occitanie	66
Persan + Beaumont-sur-Oise	95487 + 95052	Île-de-France	95
Pithiviers	45252	Centre-Val de Loire	45
Pointe-à-Pitre + Les Abymes	97120+ 97101	Guadeloupe	971
Poissy	78498	Île-de-France	78
Poitiers	86194	Nouvelle-Aquitaine	86
Pontivy	56178	Bretagne	56
Privas	7186	Auvergne-Rhône-Alpes	7

Quimper	29232	Bretagne	29
Rambouillet	78517	Île-de-France	78
Redon	35236	Bretagne	35
Revel	31451	Occitanie	31
Riom	63300	Auvergne-Rhône-Alpes	63
Roanne	42187	Auvergne-Rhône-Alpes	42
Rochefort	17299	Nouvelle-Aquitaine	17
Rodez	12202	Occitanie	12
Romans-sur-Isère	26281	Auvergne-Rhône-Alpes	26
Romorantin-Lanthenay	41194	Centre-Val de Loire	41
Rumilly	74225	Auvergne-Rhône-Alpes	74
Saint-André	97409	Réunion	974
Saint-Avoid	57606	Grand Est	57
Saint-Brieuc	22278	Bretagne	22
Saint-Dié-des-Vosges	88413	Grand Est	88
Saint-Dizier	52448	Grand Est	52
Saintes	17415	Nouvelle-Aquitaine	17
Saint-Joseph	97412	Réunion	974
Saint-Laurent-du-Maroni	97311	Guyane	973
Saint-Lô	50502	Normandie	50
Saint-Malo	35288	Bretagne	35
Saint-Michel-sur-Orge	91570	Île-de-France	91
Saint-Nazaire	44184	Pays de la Loire	44
Saint-Omer	62765	Hauts-de-France	62
Saint-Pierre	97416	Réunion	974
Saint-Quentin	2691	Hauts-de-France	2
Sarrebouurg	57630	Grand Est	57
Sarreguemines	57631	Grand Est	57
Sartrouville	78586	Île-de-France	78
Saumur	49328	Pays de la Loire	49
Saverne	67437	Grand Est	67
Sedan	8409	Grand Est	8
Senlis	60612	Hauts-de-France	60
Sens	89387	Bourgogne-Franche-Comté	89
Sète	34301	Occitanie	34
Soissons	2722	Hauts-de-France	2
Tarare	69243	Auvergne-Rhône-Alpes	69
Tarascon	13108	Provence-Alpes-Côte d'Azur	13
Tarbes	65440	Occitanie	65
Thiers	63430	Auvergne-Rhône-Alpes	63
Thionville	57672	Grand Est	57
Toul	54528	Grand Est	54
Trappes	78621	Île-de-France	78
Troyes	10387	Grand Est	10
Tulle	19272	Nouvelle-Aquitaine	19
Valence	26362	Auvergne-Rhône-Alpes	26
Valenciennes	59606	Hauts-de-France	59
Vallauris	6155	Provence-Alpes-Côte d'Azur	6
Vannes	56260	Bretagne	56
Verdun	55545	Grand Est	55
Vernon	27681	Normandie	27
Vesoul	70550	Bourgogne-Franche-Comté	70
Vichy	3310	Auvergne-Rhône-Alpes	3
Vienne	38544	Auvergne-Rhône-Alpes	38
Vierzon	18279	Centre-Val de Loire	18
Villefranche-de-Rouergue	12300	Occitanie	12
Villeneuve-sur-Lot	47323	Nouvelle-Aquitaine	47



MINISTÈRE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES
ET DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITÉS
TERRITORIALES



Vire	14762	Normandie	14
Vitré	35360	Bretagne	35
Vitry-le-François	51649	Grand Est	51
Voiron	38563	Auvergne-Rhône-Alpes	38

54 villes du programme Action Cœur de ville lanceront un appel à projet en juin 2019

Mâcon, Le-Puy-en-Velay, Dunkerque et Saint-Pierre de La Réunion font partie des 54 villes dont les projets ont été retenues, parmi les 222 villes du programme Action Cœur de ville pour bénéficier d'un accompagnement au lancement d'un appel à projet.

Prévu pour le mois de juin 2019, ces appels à projet lancés par ces 54 villes sélectionneront les offres d'opérateurs immobiliers en groupement avec des concepteurs (architectes, programmistes, paysagistes) proposant des projets opérationnels.

L'appel à projet local aura pour objectif de favoriser l'émergence de projets immobiliers liés au logement, au développement économique et commercial, tout en accompagnant fortement les politiques liées aux transitions énergétique, climatique, numérique et sociale.

Les 54 villes bénéficieront d'un accompagnement soutenu (technique, méthodologique et financier) de l'État et des partenaires nationaux du programme. Ces communes recevront 30 000 euros de subvention pour la couverture des frais des appels à projets.

Pour les groupements retenus, l'appel à projet se traduira par une phase d'élaboration et de remise des offres s'achevant en juin 2020.

Un des critères de sélection était la capacité des villes à acquérir ou garantir la maîtrise foncière à court terme, avant le lancement de l'appel à projets.

Quelques projets retenus :

- Mâcon : immeuble haussmannien du 23 rue Gambetta pour la création sur 1 500 m² d'un « centre d'affaires à destination de la génération Z ».
- Pau : Îlot Joffre et immeuble Saint-Louis.
- Libourne : création d'une résidence étudiante à « l'emplacement de l'ancien bar le Backgammon », sur le quai de l'Isle.
- Limoges : îlot Élie-Berthet.
- Pontivy : création d'un espace de coworking-Falab, de pépinière commerciale et de logement dans l'ancien local « Joué Club », situé rue du Fil.
- Briançon : réhabilitation de l'ancienne caserne Berwick de 1 600 m².

Par ailleurs, 3 villes normandes sont retenues : Cherbourg, Fécamp, Louviers.

Villes lauréates

accompagnées pour le lancement d'un appel à projet en 2019

Region	Villes retenues
Le Puy-en-Velay	Auvergne Rhône Alpes
Montbrison	
Montélimar	
Moulins	
Tarare	
Chalon sur Saône	Bourgogne Franche Comté
Le Creusot	
Mâcon	
Montceau les Mines	
Sens	
Autun	
Vesoul	Bretagne
Morlaix	
Redon	
Vannes	
Pontivy	Centre Val de Loire
Bourges	
Châteauroux	
Issoudun	
Nogent-le-Rotrou	
Vierzon	Corse
Bastia	
Epinal	Grand Est
Longwy	
Saint-Avold	
Saint-Dié-des-Vosges	
Les Abymes	Guadeloupe
Douai	Haut-de-France
Cambrai	
Château-Thierry	
Dunkerque	
Lens	
Nemours	Ile de France
Cherbourg-en-Cotentin	Normandie
Fécamp	
Louviers	
Châtellerauld	Nouvelle Aquitaine
Guéret	
Libourne	
Limoges	

Marmande-Tonneins	
Mont de Marsan	
Pau	
Tulle	
Cahors	Occitanie
Pamiers	
Perpignan	
Revel	
Rodez	
Cholet	Pays de la Loire
Briançon	Provence-Alpes-Côte d'Azur
Draguignan	
Manosque	
Saint Pierre	Réunion



Les Entreprises publiques locales au cœur des projets de revitalisation

Les Epl ont développé un **savoir-faire dans le pilotage d'opérations complexes aux côtés des collectivités rurales ou urbaines**. Elles sont déjà intervenues dans de nombreux programmes de revitalisation de centres-bourgs, notamment l'Appel à manifestation d'intérêts (AMI) lancé en 2014.

L'implication d'Epl dans cet AMI à l'échelle de villes de moins de 10 000 habitants prouve leur adaptabilité et leur pleine adéquation dans leurs territoires ruraux. Elles ont également été aux avant-postes de la revitalisation de centres anciens dégradés à Angoulême, Bordeaux, Vierzon, Rennes ainsi que dans les départements d'outre-mer.

Ces interventions en centres-bourgs et centres-villes nécessitent de mobiliser des moyens et d'intégrer des actions dans une démarche de projet d'ensemble.

C'est pourquoi elles sont le plus souvent conduites au travers d'une opération d'aménagement, en s'appuyant sur l'activité de bailleur social.

Vous trouverez dans ce chapitre :

- La présentation des Entreprises publiques locales évoquées lors de la rencontre du 25 avril à Lisieux (fiche d'identité, chiffres-clés, projets Action Cœur de ville...)
 - o SHEMA
 - o Simivir
 - o Spl Ametarra
 - o Oryon
 - o Sonadev
 - o La présentation
- L'enquête publiée sur le site servirlepublic.fr, signée Laurence Denès : [Action Cœur de ville : les Entreprises publiques locales s'imposent au centre !](#)

Société hérouvillaise d'économie mixte pour l'aménagement (SHEMA)

Président : Xavier Charles, conseiller départemental du Calvados
Forme juridique : Société d'économie mixte créée en 1989 – 46 collaborateurs
Capital : 9,35 millions d'euros
CA annuel : 50 millions d'euros – 46 collaborateurs
Activités : aménagement, construction et développement économique

Forte de nombreuses filiales dédiées au développement, la SHEMA est une Sem dont le capital public, en cours d'évolution, est actuellement détenu par la Région (25%), les départements du Calvados (20%), de la Manche (11%) et de l'Orne (10%), la Communauté urbaine et la ville du Havre (respectivement 3.45%) ainsi que par la ville d'Hérouville Saint Clair (environ 2%). Son activité s'étend à l'ensemble du territoire normand. Elle constitue le partenaire technique privilégié (concessions, mandats, AMO, opérations propres et investissements) de projets diversifiés de développement territorial.

Projets Action Cœur de ville en cours

Un projet de revitalisation du centre-ville de Orbec, ainsi que de nombreuses réflexions sont à l'œuvre pour proposer une offre globale sur le sujet à plusieurs communes du territoire, qu'elles soient d'ailleurs lauréates ou non du dispositif. Dans la logique systémique de ce dernier, la Sem d'aménagement normande travaille par ailleurs au déploiement d'une foncière afin d'appuyer la pleine réussite des opérations à venir sur une offre immobilière locative adaptée aux besoins - et aux moyens – des futurs commerçants exploitants.

CITATION

« Sans commerçant installé, l'aménagement le plus réussi ne saurait atteindre l'objectif. » Luc Davis, directeur général.



Spécialisée dans l'aménagement, la construction et le développement économique, la SHEMA se prépare activement aux futurs appels d'offres normands par la création d'une foncière. Ici, les bureaux Rives de l'Orne.
©D Rousseau

Semivir

Président : Marc Andreu Sabater, maire de Vire Normandie

Forme juridique : Société d'économie mixte – 3 collaborateurs

Capital : 1 705 100 € (Vire Normandie : 54,23 %, CDC : 45,76 %)

CA annuel : 1 528 099 € (2018) - 3 personnes

Activités : gestion immobilière, réalisation d'opérations d'aménagement, de rénovation urbaine, de restauration immobilière sur les quartiers dégradés, construction d'immeubles à usage de bureaux ou de locaux destinés à la vente ou à la location...

Société d'économie mixte immobilière comptant moins de 300 logements, la Semivir opère depuis quelques mois une diversification de ses activités en partant à la reconquête de l'habitat vacant sur le territoire de la commune nouvelle dont elle relève, Vire Normandie.

Projets Action Cœur de ville en cours

Reconstruit à la hâte au sortir de la guerre, l'habitat de Vire, sans ascenseur et mal isolé, a été progressivement abandonné, loin de satisfaire aux exigences de confort actuelles. Afin d'adapter son parc aux besoins d'aujourd'hui et l'aligner sur son économie, la ville a donc confié à la Semivir le soin d'acheter et restaurer ce bâti afin de faire rimer emblématique avec esthétique et pratique.

En élargissant les outils et acteurs possibles, ACV va permettre d'accélérer cette politique et de la crédibiliser aux yeux des investisseurs privés. Grâce au portage de l'établissement public foncier de Normandie, la Semivir pourra aussi proposer aux enseignes nationales des surfaces commerciales conformes à leur cahier des charges. Au total, 25 actions matures devraient ainsi très vite émerger auquel s'ajoute la création d'un écoquartier en périmètre ORT, écoquartier au cœur duquel le musée de Vire rénové disposera d'une place culturelle clé.

CITATION :

« L'élargissement des possibles offert par ACV et ses effets de levier constitue un formidable accélérateur de politiques. » Marc Andreu Sabater, Président de Semivir



Rachetée par la Semivir, l'ancienne boucherie de Truttemer-le-Grand a été transformée par la Sem en salon de coiffure, cabinet infirmier et appartements. @Mairie de Vire Normandie

Spl Ametarra

Président : Laurent Marcangeli, maire d'Ajaccio

Forme juridique : Société publique locale créée en 2015 – 4 collaborateurs

Capital : 1 million d'euros (52 % ville d'Ajaccio, 48 % CA du Pays ajaccien)

Chiffre d'affaire annuel : 121 394 euros

Activités : aménagement, construction, immobilier, développement économique

Ametarra, Société publique locale (Spl) du territoire ajaccien, est née en 2015 pour doter le territoire d'un outil opérationnel capable de valoriser les terrains publics, d'y favoriser l'implantation des entreprises et de stimuler le développement des filières structurantes locales. Mais très vite lui est surtout confiée la réalisation d'un projet urbain visant à reprendre la main sur le développement de la ville et l'aménagement des quartiers. »

Projets Action Cœur de ville en cours

Dessiné par la municipalité dès 2016 et porté par la SPL Ametarra, le périmètre de l'ambitieux projet urbain Ajaccio 2030 désormais labellisé « ACV » livrera ses premiers chantiers dès l'été 2019. Parmi les axes stratégiques de ce projet destiné à redynamiser le centre-ville et en permettre une réappropriation de tous (édition d'une charte qualité d'occupation du domaine public) s'inscrivent notamment l'aménagement de la place Campinchi, la construction d'une Halle aux Marchés, l'aménagement de la citadelle Miollis, la piétonnisation de la Ville Génoise et, au sein d'un nouveau quartier mixant habitat, commerces et services, la création de 1 000 logements adaptés aux besoins des familles.

CITATION :

« Ametarra veut rester la boussole et le souffle de la dynamique ajaccienne, et Action Cœur de ville, dans sa transversalité obligée, constitue le meilleur cadre pour cela ». **Sophie Boyer de la Giroday**, directrice générale.



Labellisés « Action Cœur de ville » et portés par la Spl Ametarra, l'aménagement de la place Campinchi ainsi que sa nouvelle halle aux marchés participeront dès cet été à la redynamisation du centre d'Ajaccio.
©Spl Ametarra

Oryon

Présidente : Françoise Raynaud, vice-présidente de La Roche-sur-Yon Agglomération

Forme juridique : Société d'économie mixte, créée en 1970 – 47 collaborateurs

Capital : 5 704 010€ - 36 actionnaires dont 6 actionnaires publics : 63%, 30 actionnaires privés : 37%. La Sem réalise actuellement une augmentation de capital de 6 M€ pour accompagner son plan stratégique 2019-2021 qui prévoit, entre autres, des investissements importants en Cœur de Ville sur la réalisation et le portage de cellules commerciales et d'équipements d'accueil de services de proximité.

Chiffre d'affaire annuel : 14 millions d'euros

Activités : gestion immobilière, habitat-projet urbain, développement économique

Active auprès des entreprises (immobilier d'entreprise et commercial, pépinière...), des collectivités (projets urbains, requalification de quartiers, construction et gestion d'équipements publics...) et des particuliers (terrains à bâtir, logements étudiants, logements locatifs...), Oryon compte sans doute parmi les Sem qui développent le plus de métiers. Parmi ceux-là, l'entreprise exerça notamment celui de manager de centre-ville durant quinze ans avant que la fonction soit internalisée à la commune. La convention ACV signée par la Roche-sur-Yon le 2 octobre 2018 relance son activité sur l'immobilier commercial et l'habitat.

Projets Action Cœur de ville en cours

Le programme déployé sur cinq ans sera en effet en grande partie animé par la Sem avec laquelle une concession d'aménagement a été signée en janvier 2019. Au programme plusieurs îlots à acheter, à restructurer et à revaloriser économiquement, notamment au plan commercial (galeries en désuétude). Cette revitalisation en cours passe également par la création d'une maison médicale de 1 000 m², la requalification d'espaces publics et une nouvelle offre événementielle afin de ramener en centre-ville le flux des manifestations, congrès et salons, jusqu'alors classiquement redirigés vers la périphérie.

CITATION

« ACV nous permet d'assumer des opérations complexes et économiquement pas viables sans intervention financière de la collectivité, opérations qui, sans cette garantie publique, ne pourraient voir le jour, faute de moyens et de couverture partagée du risque ». **Sébastien Bonnet** – directeur général



La Société d'économie mixte immobilière Oryon livrera en juin une maison médicale de 1 000 m² comptant entre autres une pharmacie en rez-de-chaussée. @6k architectes

Sonadev

Président : Martin Arnout, adjoint au maire de Saint-Nazaire, conseiller communautaire

Forme juridique : Société d'économie mixte, créée en 1971

Capital :

- **Sem Sonadev : 5 111 536 euros (dont Communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (Carene) : 52 % ; Saint-Nazaire : 11,89 % ; CDC : 12,85 %),**
- **Spl Sonadev Territoires Publics : 450 000 euros**

Chiffre d'affaire annuel :

- **Sem Sonadev : 1203 K€ (2018),**
- **Spl Sonadev Territoires Publics : 1131 K€ (2018)**

Activités : études, construction, aménagement

Épaulée par une Spl – Sonadev Territoires Publics - qui consolide ses montages immobiliers, la Sonadev travaille au renouvellement urbain de Saint-Nazaire depuis trente ans. Elle s'illustre notamment dans la rénovation du bâti de l'après-guerre et s'est ainsi vue remettre le Trophée des Epl 2018 dans la catégorie « Bâtiment durable » pour la reconversion d'un ancien bar-hôtel en 6 logements duplex et une cellule commerciale.

Projets Action Cœur de ville en cours

Outre les actions immobilières qu'elle mène donc sur le front commercial (acquisition, remembrement et portage) comme sur celui de l'habitat (restructuration d'îlots urbains pour programmes neufs, rénovation de bâtiments anciens), la Sonadev profite de l'effet de levier provoqué par ACV pour démultiplier les partenariats. La Sonadev, à laquelle la Carene a confié le pilotage de la transformation stratégique du premier étage du « Paquebot » en campus numérique (Fab Lab, incubateur, startups...), est aussi engagée dans la rénovation des Halles centrales, l'aménagement du quartier gare en entrée de ville, la création d'un pôle restauration/bar en front de mer porté en propre et la réalisation d'un pôle médical en CPI. Autant d'éléments dont l'articulation structure un nouveau dynamisme dans un nouveau cadre de vie et rapprochent la ville du label « Ville d'art et d'histoire ».

CITATION

« Après la convention « Ville de demain », ACV reconnaît la longueur d'avance de Saint-Nazaire et, indirectement, les actions menées depuis plusieurs années par Sonadev - Sem et Spl – en faveur d'un centre-ville marchand et attractif ». **Franck Lemartinet**, directeur général.



D'un Guérandais vieillissant sont nés 6 logements neufs. L'immobilier ancien, une valeur sûre pour redynamiser le centre-ville de Saint-Nazaire. Photo ©François Dantart



10 avril 2019

Action Cœur de ville : Les Entreprises publiques locales s'imposent au centre !

Afin de réinsuffler du rythme à des centres-villes en insuffisance vitale, le dispositif Action Cœur de ville propose ses stimulateurs depuis un an. Un changement de méthode proche de l'électrochoc auquel les Entreprises publiques locales (Epl) participent pleinement, fortes de leur expérience sur ce champ opératoire. À l'occasion du colloque que la Fédération consacre au sujet le 25 avril à Lisieux (Calvados), radioscopie d'un engagement pris... à cœur.



Labellisés « Action Cœur de ville » et portés par la Spl Ametarra, l'aménagement de la place Campinchi ainsi que sa nouvelle halle aux marchés participeront dès cet été à la redynamisation du centre d'Ajaccio.
©Spl Ametarra

Meurtris par la dés-industrialisation, vidés au nom du rêve pavillonnaire et délaissés au profit des grandes surfaces commerciales, les cœurs de villes moyennes ont vu leur électrocardiogramme s'aplatir au fil des années ! En 2017, le taux de vacance commerciale moyen des centres-villes atteignait 11,1 % (hors Île-de-France) contre 7,2 % en 2012, et ce chiffre dépassait 12 % pour les communes de moins de 200 000 habitants* !

Un plan au cœur des villes

Totalement décentralisé et déconcentré, « Action Cœur de Ville » (ACV) était donc lancé le 14 décembre 2017, « véritable dispositif partenarial entre l'État, trois opérateurs majeurs – Caisse des dépôts, Action logement et

l'Agence nationale de l'habitat – et des villes moyennes au rôle irremplaçable de centralité », résume le directeur du programme, Rollon Mouchel-Blaisot qui y lit un « acte de foi à l'endroit de ces territoires et de confiance à l'égard des élus ».

ACV se distingue d'abord par l'enveloppe engagée : 5 milliards d'euros d'ici 2022, tant pour l'ingénierie que pour le soutien aux opérations les plus complexes. Mais « *le programme s'illustre surtout par sa vision résolument systémique déclinée, certes, sur les volets de l'habitat, du commerce et des services, mais aussi sur ceux de l'aménagement, des mobilités, des infrastructures ou encore du patrimoine et de la culture* », insiste Rollon Mouchel-Blaisot... Autant de champs sur lesquels les Epl exercent leurs compétences depuis longtemps.

Des Epl au cœur du plan

Car « *les Entreprises publiques locales n'ont pas attendu le plan gouvernemental pour travailler à la revitalisation des cœurs de villes et bourgs* », rappelle le président de leur Fédération (FedEpl), Jean-Marie Sermier. D'Angoulême à Rennes en passant par Draguignan ou Vierzon, elles y développaient déjà un véritable savoir-faire. Les exemples sont évidemment légion

sur le champ de l'aménagement, mais aussi sur celui du logement, via la revalorisation du bâti et/ou des loyers modérés.

S'y ajoutent les Sociétés d'économie mixte (Sem) centrées sur la mobilité ou encore celles dédiées à la culture et au patrimoine, voire au tourisme, « supplément d'âme » indispensable pour accroître le nombre d'âmes ! Sans oublier, bien sûr, les développeurs économiques, parmi lesquels la Semaest dont l'énergie se déploie depuis 35 ans autour d'une « nouvelle économie de proximité ». Bref, si le nouveau plan est au cœur des villes, les Epl se retrouvent bien au cœur du plan !

Les unes prêtes à embarquer...

Rien d'étonnant donc si, parmi les 222 conventions cadres quinquennales (2018-2022) signées, nombre reposeront sur l'accompagnement d'une Sem ou d'une Société publique locale (Spl)... « *D'autant que 90 % des cœurs de ville concernés se trouvent 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* », souligne Jean-Marie Sermier.



Spécialisée dans l'aménagement, la construction et le développement économique, la Shema se prépare aux futurs appels d'offres normands par la création d'une foncière (ici l'aménagement de Grand Parc 2 à Hérouville Saint-Clair). Photo Alain Joseph

Assorti de ses aides que tous espèrent voir rapidement débloquées, « le dispositif va permettre de faire plus et mieux », se réjouit Luc Davis, directeur général de la [Shema](#). En attendant les appels d'offres, la Sem normande peaufine ses propositions, d'autant qu'Alençon, Fécamp et Louviers s'inscrivent à la liste supplémentaire des 111 villes ACV lauréates de l'AMI** « Réinventons nos cœurs de ville ». Elle travaille pour cela à la création d'une foncière : « Nous possédons déjà tous les atouts de l'opérateur ensemblier. Mais sans commerçant, l'aménagement le plus réussi ne saurait atteindre l'objectif, d'où la volonté de soutenir aussi la phase commerciale par une offre locative adaptée », s'en explique le directeur général.

...d'autres sont déjà du voyage

Si Action Cœur de ville ouvre ainsi de nouvelles pistes aux uns, il est aussi, pour d'autres, l'opportunité d'éclaircir la voie devant des projets engagés de longue date... C'est le cas à Grasse (Alpes-Maritimes), où la [Spl Pays de Grasse Développement](#) joue à fond la carte de la complémentarité entre opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah), partenariats régionaux d'innovation, programme national de rénovation urbaine (PNRU), opérations de revitalisation du territoire (ORT) et Action Cœur de ville afin de « booster » un réaménagement du centre-ville

lancé il y a déjà une dizaine d'années.

« Par effets de levier successifs, chaque dispositif décuple l'efficacité de l'ensemble en en dynamisant les capacités financières et en en crédibilisant l'intérêt auprès des investisseurs », applaudit le directeur général, Frédéric Gabert. Mieux encore : à ces programmes, ACV permet d'ajouter des actions qui n'auraient pu voir le jour sans cette « solidarité volontaire » entre État, collectivités et acteurs privés. Ainsi 1 000 logements nouveaux seront prochainement créés sous la houlette de la [Spl Ametarra](#) afin de ramener les familles au centre d'Ajaccio.

De l'œuf ou de la foule ?!

Le logement demeure en effet une pierre angulaire de la revitalisation urbaine. Désertés pour leur cherté, les appartements du centre le furent aussi souvent pour leur vétusté et leur voracité énergétique. Aménageur, constructeur, bailleur... À l'image de la Semivir qui restaure des logements délaissés pour les réinjecter sur le marché locatif (lire l'interview de Marc Andreu-Sabater, maire de Vire), les Epl font feu de toutes leurs compétences pour « répondre qualitativement aux objectifs socio-démographiques d'aujourd'hui, si possible en valorisant le patrimoine d'hier », résume Franck Lemartinet, directeur général de la [Sonadev](#). Attelée à la rénovation du centre reconstruit de Saint-Nazaire, cette dernière s'est vue remettre le Trophée des Epl 2018 – catégorie Bâtiment durable – pour la reconversion d'un ancien bar-hôtel en duplex dont l'esprit contemporain valorise désormais l'âme historique.

Toutefois, s'il n'y a pas de commerce viable sans habitant, pas d'habitant non plus sans commerce ni service ! Les Epl s'attachent donc, en parallèle, au remembrement des cellules commerciales pour mieux séduire les enseignes nationales, équilibrer l'offre et garantir des loyers adaptés. Forte des restructurations

qu'elle peut désormais porter grâce aux montages ouverts par le dispositif, la Sem [Oryon](#) veille par conséquent au dessin d'un « parcours marchand continu et complémentaire », comme l'expose son directeur général, Sébastien Bonnet.

De façon générale, « un nouveau métier émerge, celui d'opérateur de commerce, exigeant un véritable savoir-faire », analyse Magali Vergnet, directrice de l'appui territorial à la [Semaest](#)... Un savoir-faire que cette Sem, premier acteur historique en la matière, propose aujourd'hui de transmettre, aux villes comme à ses Epl paires.



Grâce à la convention Action Cœur de ville récemment signée par la ville, la Spl Pays de Grasse développement pourra démultiplier ses actions au cœur du périmètre historique de 10 hectares profondément dégradé. ©Spl Pays de Grasse Développement

Une Spl créée pour l'occasion !

Enfin, parce que ce sont aussi les flux qui font l'animation, les Epl s'annoncent tout aussi présentes en ce domaine. Sur les offres de formation par exemple... Pour le compte de la Carene Saint-Nazaire agglomération, la Sonadev pilote la transformation stratégique du premier étage du centre commercial « Paquebot » en campus numérique afin de créer un pôle tertiaire en plein cœur du périmètre marchand reconstruit.

Et si l'agglomération du Pays de Grasse, misant aussi sur la jeunesse, a préféré parier sur un campus universitaire multi-sites et multi-disciplinaires pour mieux

revitaliser, croiser et mixer les flux, c'est aussi à une Epl – la Spl Grasse Développement – que la dynamique a été confiée.

« Faire du cœur de ville une destination qui ne soit pas uniquement motivée par l'acte d'achat passe aussi par un proposition culturelle qualitative et diversifiée », complète le directeur général des services de Lunéville, Eric Chapaïs. Première ville signataire d'une convention Action Cœur de ville, la commune de Meurthe-et-Moselle fait ainsi d'un complexe cinématographique l'axe majeur de celle-ci. Et en donne la

preuve, Epl à l'appui : « Si sa construction est passée par d'autres types d'opérateurs, sa gestion sera confiée à une Spl constituée pour l'occasion afin d'affirmer ce rôle pivot dans la dynamique d'ensemble et garantir les synergies à venir », explique le dirigeant territorial.

Bref, « Si Action Cœur de Ville est une nouvelle partition urbaine que partenaires publics et privés sont invités à jouer ensemble, les Epl y affirment bien leur rôle, pour en mettre elles-mêmes certains passages en musique ou s'en

trouver les chefs d'orchestre privilégié », conclut Jean-Marie Sermier.

*Source : Fédération Procos

**Appel à manifestation d'intérêt lancé autour de projets emblématiques et destiné à accélérer l'émergence de projets emblématique.

Laurence Denès

Article publié sur le site servirlepublic.fr

Centre d'Ajaccio : 1 000 logements en plus grâce à Action Cœur de ville !

Créée en 2015 pour porter un projet prémonitoirement baptisé « Cœur de Ville », la Spl d'Ajaccio Ametarra livrera en septembre un premier chantier « estampillé » Action Cœur de ville, listé aux 1 600 « actions matures » recensées par le directeur du programme national, Rollon Mouchel-Blaisot.



©Bernard Desmoulin - Orma Architettura - Polyptique

« Le périmètre Action Cœur de ville englobe toute la concession d'aménagement alors actée, laquelle porte notamment sur la réalisation d'une place et la construction d'une halle aux marchés à qualité patrimoniale toutes deux achevées en fin d'été, ainsi que sur la réhabilitation de la citadelle Miollis et la

piétonnisation de la Ville Génoise », décrit la directrice de la Société publique locale Ametarra, Sophie Boyer de la Giroday. Toutefois, le dispositif ne fait pas que reprendre les lignes du projet, déjà conçu pour regrouper les forces commerciales, valoriser le patrimoine et rendre l'espace aux piétons. « Il a aussi permis de renforcer certains axes comme celui de l'habitat », se réjouit-elle.

Afin de ramener des actifs au centre, 1 000 logements vont ainsi émerger sur une friche de 12 hectares mixant habitat, commerces, services et pôle d'échanges multimodal, des logements atypiques correspondant aux aspirations actuelles (duplex,

rooftop)... Une nouvelle occasion pour la Spl de faire valoir ses talents « sur un programme structurant qui n'aurait jamais pu être initié sans l'appui d'ACV », reconnaît la directrice générale. Car si, tour à tour mandataire ou concessionnaire, Ametarra ne cherche pas à tout porter, une chose est sûre : « Elle veut rester la boussole de la dynamique ajaccienne, et Action Cœur de ville, dans sa transversalité obligée, constitue bien le meilleur cadre pour cela », conclut Sophie Boyer de la Giroday.

Laurence Denès

Article publié sur le site servirlepublic.fr



10 avril 2019

« Action Cœur de ville : « Cet élargissement des possibles constitue un formidable accélérateur de politiques »

Propriétaire de 300 logements sur la commune nouvelle de Vire Normandie, la Semivir part à la reconquête de l'habitat vacant. La Société d'économie mixte immobilière, qui aurait pu sentir le vent du boulet siffler avec la loi ELAN, se trouve un nouveau souffle grâce au plan Action Cœur de ville. Marc Andreu-Sabater, maire de la ville et président de l'Epl, explique comment.



Marc Andreu-Sabater, maire de Vire et président de la Société d'économie mixte immobilière Semivir. @Mairie de Vire Normandie

Quelle est la mission première de la Semivir ?

Cette Société d'économie mixte (Sem) a été créée pour gérer un parc de logements locatifs de la ville. Mais les années passant et notre territoire s'étendant, nous avons souhaité en faire un acteur plus actif du marché immobilier local sur lequel trop de biens ne trouvaient pas preneurs. Nous avons donc élargi ses activités à la reconquête de cet habitat vacant afin d'enrichir l'offre locative en centre-ville et centre bourg.

Comment agit-elle ?

Entièrement détruite dans la nuit du 6 juin 1944, Vire est l'exemple type des

reconstructions d'après-guerre, aux logements peu accessibles, mal distribués et mal isolés. Résultat : la ville affiche une forte déprise démographique malgré son activité économique significative. Afin que le présent puisse habiter l'histoire sans concéder au confort, la Semivir rachète des logements délaissés, les restaure et les réinjecte sur le marché locatif. L'ancienne boucherie de Truttemer-le-Grand a ainsi été récemment transformée en salon de coiffure, cabinet infirmier et appartements, dont l'un adapté aux personnes à mobilité réduite. Les loyers participent au remboursement des emprunts.

« Travailler sur le cœur de ville, c'est travailler sur le cœur des habitants et donc sur la résilience. »

Dans cette dynamique, quel « plus » apporte le plan Action Cœur de ville ? Comme les 222 villes conventionnées, Vire Normandie sera non seulement soutenue financièrement dans ces efforts mais se retrouve

automatiquement éligible aux dispositions ORT* encadrées par la loi ELAN (droit de préemption élargi, aides fiscales à la rénovation énergétique...). Cet élargissement des possibles – possibles outils, possibles acteurs et donc possibles actions – constitue un formidable accélérateur de politiques. Grâce au portage de l'établissement public foncier de Normandie, la Semivir pourra ainsi attaquer la question du commerce et reconfigurer les surfaces selon les exigences des enseignes nationales. Un écoquartier verra également le jour, au cœur duquel le musée de Vire rénové aura une place clé, retraçant toute l'histoire locale, du Moyen-Âge à la destruction et à la double reconstruction. Car travailler sur le cœur de ville, c'est aussi travailler sur le cœur des habitants et donc sur la résilience.

*Opération de revitalisation du territoire

Propos recueillis par
Laurence Denès



10 avril 2019

Programme Action Cœur de ville à La Roche-sur-Yon : Travailler l'après avant !



La Société d'économie mixte immobilière Oryon livrera en juin une maison médicale de 1 000 m² comptant entre autres une pharmacie en rez-de-chaussée. @6k architectes
Trois mois après la signature de « sa » convention Action Cœur de ville, La mairie de La Roche-sur-Yon (Vendée) donnait à la Société d'économie mixte Oryon mission d'intervenir sur les îlots commerciaux vacants de son centre afin d'y réinsuffler vie... L'occasion de

mettre à l'épreuve les compétences de cette Sem pluri-métiers, à la fois aménageur, constructeur, bailleur social, gestionnaire d'équipements publics et développeur économique. Bien sûr, « grâce aux montages attendus, nous allons pouvoir porter des restructurations immobilières dont la complexité a fait fuir le privé », expose le directeur général, Sébastien Bonnet. Mais Oryon se concentre surtout sur l'après.

« La réussite passe par un parcours marchand continu privilégiant la complémentarité, d'où nos démarches de "merchandising" et tarifaires en ce sens », développe le responsable. Et

comme le succès relève aussi d'une offre de service adaptée, l'opérateur immobilier Oryon livrera en juin une maison médicale de 1 000 m² comptant entre autres une pharmacie en rez-de-chaussée, programme inclus à la convention au titre des actions matures et réalisé en co-promotion avec les futurs propriétaires-exploitants de la pharmacie. Enfin, Sébastien Bonnet compte bien s'appuyer sur le dispositif pour amplifier ses activités événementielles, « l'animation étant le sel de ville ». Foires, forums et autres salons sont donc prêts à jouer leur bal... au centre !

Laurence Denès



Les Epl, qu'est-ce que c'est ?



Les Entreprises publiques locales (Epl) sont les entreprises des collectivités locales, des territoires et de leurs habitants.

Elles interviennent dans une quarantaine de domaines d'activité au cœur de notre quotidien : **aménagement, logement, mobilité, tourisme, culture, énergie, tri des déchets, services à la personne, développement numérique...**

Positionnées entre le tout public et le tout privé, les Epl se caractérisent par leur nature d'entreprise commerciale.

Avec un capital public, contrôlé en tout ou partie par les collectivités locales, elles ont vocation à satisfaire l'intérêt général et à privilégier les ressources locales.

- Leur marché est un territoire,
- Leur métier : le développer,
- Leur valeur ajoutée : marier les atouts et valeurs de l'entreprise et du secteur public.

La gamme des Epl

La gamme des Entreprises publiques locales est composée des Sociétés d'économie mixte (Sem), des Sociétés publiques locales (Spl) et des Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp).

► Les Sociétés d'économie mixte (Sem)

Les Sem sont des sociétés anonymes créées par les collectivités locales ou leurs groupements. Elles disposent d'au moins deux actionnaires, dont l'un est obligatoirement une personne privée. Les collectivités locales doivent être majoritaires et détenir entre 50 % et 85 % du capital.

Les actionnaires privés apportent leurs savoir-faire et contribuent à la bonne gouvernance de la société. Les Sem sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement et de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toute autre activité d'intérêt général. Leur champ d'action territorial n'est pas limité. Elles peuvent intervenir pour d'autres clients que leurs actionnaires ainsi que pour leur propre compte, voire prendre des participations dans d'autres sociétés commerciales.

Les collectivités locales leur confient ces missions au terme d'une mise en concurrence.

► Les Sociétés publiques locales (Spl)

Les Spl sont un nouveau mode d'intervention à la disposition des collectivités locales depuis 2010. Ce sont des sociétés anonymes créées et entièrement détenues par au moins deux collectivités locales (ou leurs groupements). Comme les Sem, elles sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement et de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toute autre activité d'intérêt général. A contrario, elles ne peuvent travailler que pour leurs actionnaires publics et sur leurs seuls territoires. Considérées comme des opérateurs internes, les Spl n'ont pas à être mises en concurrence par leurs actionnaires publics. Elles se doivent par contre de mettre en concurrence leurs prestataires.

► Les Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp)

Dernières nées des Epl en juin 2014, les SemOp sont juridiquement proches des Sem « traditionnelles », spécialement quant à leurs domaines d'intervention. Elles sont créées par une collectivité locale ou un groupement de collectivités, avec au moins un actionnaire opérateur économique. Les SemOp sont constituées pour une durée limitée en vue de l'exécution d'une seule opération conclue par contrat par la collectivité actionnaire.

La sélection du ou des actionnaires opérateurs économiques et l'attribution du contrat à la SemOp sont effectuées par un unique appel public à la concurrence. Sociétés à mission unique, les SemOp sont dissoutes de plein droit au terme du contrat conclu. La collectivité territoriale détient entre 34 % et 85 % du capital de la société, c'est-à-dire qu'elle dispose *a minima* de la minorité de blocage. En outre, le président du conseil d'administration ou de surveillance d'une SemOp est obligatoirement un élu tandis qu'un pacte d'actionnaires vient préciser les règles de gouvernance.

Les chiffres clés au 1^{er} juin 2018L'état du mouvement des Epl au 1^{er} juin 2018

Zoom : L'état du mouvement ultra-marin

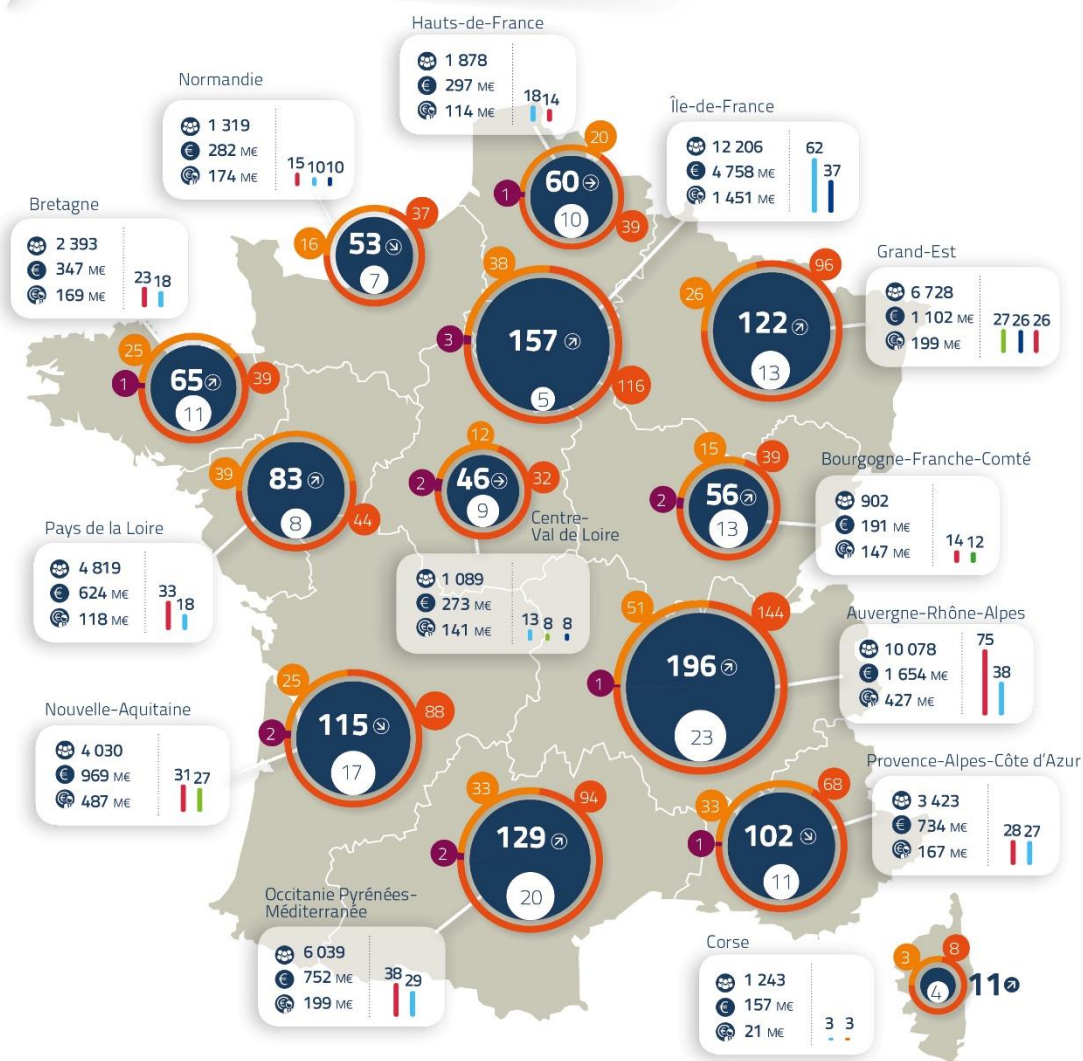


Focus sur le mouvement ultramarin



Les Epl en régions

Les Epl sur le territoire



Légende

Epl en activité → Évolution par rapport au 1^{er} juin 2017

Répartition par statut : **Sem** **SemOp** **Spl**

Projets de création d'Epl

Chiffres clés régionaux

Effectif

Chiffre d'affaires

Capital social

Secteur d'activité

(secteur dont dépend l'activité principale)

Aménagement

Développement économique

Environnement et réseaux

Habitat et immobilier

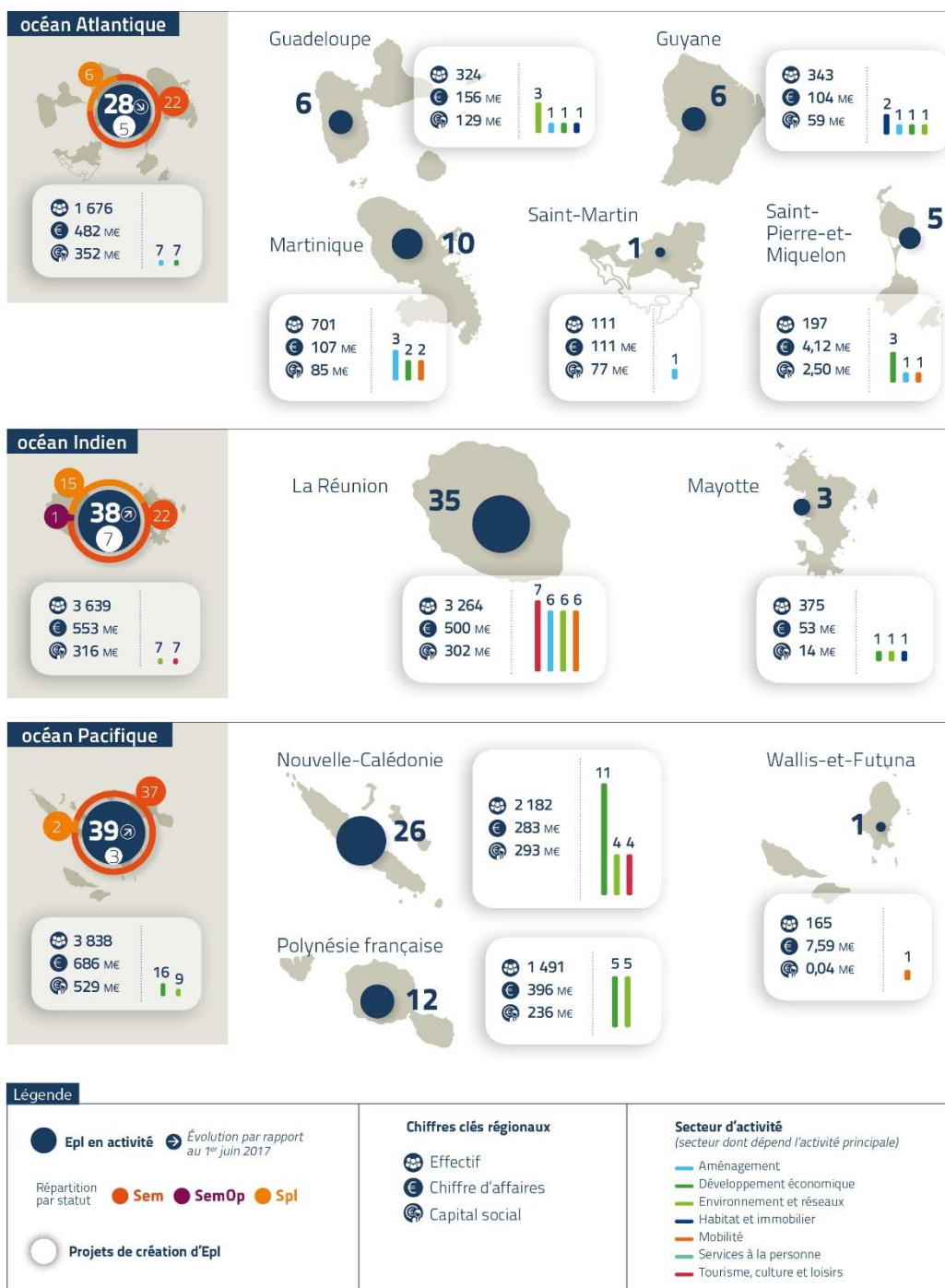
Mobilité

Services à la personne

Tourisme, culture et loisirs

Les Epl ultramarines

Zoom sur les Epl ultra-marines



Découvrez Epldata, première plateforme de données des Epl



La Fédération des Entreprises publiques locales (Epl) publie **un état des lieux statistique et prospectif** du mouvement sous forme d'animation numérique. Au 1er juin 2018, la Fédération des Epl recense 925 Sociétés d'économie mixte (Sem), 359 Sociétés publiques locales (Spl) et 16 Sem à opération unique (SemOp) en activité.

Visionnez [Epldata](#) en ligne





La Fédération des Epl

La Fédération des Epl en quelques mots



La Fédération des Entreprises publiques locales (FedEpl) s'inscrit dans une vision moderne de l'action publique locale depuis plus de 60 ans.

Elle est aujourd'hui l'unique représentant des **11 000 élus** à la tête des **1 300 Sociétés d'économie mixte (Sem)**, **Sociétés publiques locales (Spl)** et **Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp)** françaises réunies au sein de la gamme des Epl.

Elle est affiliée au réseau européen des 25 000 Entreprises publiques locales représenté par le **Centre européen des employeurs et entreprises de services publics (Ceep)**.

Association d'élus constituée en 1956, la FedEpl est gouvernée par des présidents et administrateurs d'Epl de toutes sensibilités politiques.

Les missions principales

► Permettre à toutes les Epl d'intervenir et de se développer dans les conditions les plus favorables

Forte d'un réseau de 11 000 élus, présidents et administrateurs d'Epl, la FedEpl pilote une action de veille prospective et stratégique afin de construire ensemble l'avenir du mouvement Epl.

► Accompagner ses adhérents afin de préparer l'avenir et de renforcer la performance de leur Epl tout au long de leur activité

À l'écoute de ses adhérents, la FedEpl déploie les ressources et actions adaptées à leur évolution pour les aider à gagner des parts de marché. Spécialiste de l'économie mixte, elle offre à ses adhérents une palette d'expertises et de temps forts destinée à consolider leur professionnalisme et à s'approprier le contexte comme les conditions de leur développement : accompagnement juridique, journées d'actualité, formations, analyses financières, identification de nouveaux modèles, guides pratiques, appui au management. Cette animation de réseau au plus près des besoins et aspirations des Epl leur permet de mutualiser leurs expériences et savoir-faire.

► Promouvoir le modèle Epl auprès des collectivités locales et les accompagner dans leur réflexion

La FedEpl œuvre au renforcement de la connaissance des différents outils de la gamme Epl à l'intention des décideurs locaux et propose un appui personnalisé à la création d'Epl, avec le soutien des 13 Fédérations régionales.

La gouvernance

Président



Jean-Marie Sermier

Député du Jura, conseiller municipal de Dole, administrateur de la Société d'économie mixte à opération unique Doléa, vice-président de la Fédération des Epl Bourgogne-Franche-Comté

Vice-Présidents



Frédérique Calandra

Maire du 20^e arr. de Paris, conseillère de Paris, présidente de la Régie Immobilière de la ville de Paris (RIVP)



Patrick Jarry

Maire de Nanterre, conseiller départemental des Hauts-de-Seine, président de la Société d'économie mixte de Nanterre (Semna)



Antoine Lefèvre

Sénateur de l'Aisne, conseiller municipal de Laon



Richard Lioger

Député de la Moselle, conseiller municipal de Metz, administrateur de la Société d'aménagement et de restauration de Metz Métropole (Saremm)



Hervé Marseille

Sénateur des Hauts-de-Seine, conseiller municipal de Meudon, vice-président de la Société d'économie mixte de l'Arc de Seine (Semads), vice-président de la Fédération des Epl d'Île-de-France

Trésorier



Gérard Trémège

Maire de Tarbes, conseiller régional d'Occitanie, président de l'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, président de la Société d'économie mixte de construction de la ville de Tarbes (Semi de Tarbes), vice-président de la Fédération des Epl d'Occitanie

Trésorier adjoint



Yvon Robert

Maire de Rouen, 1^{er} vice-président de la Métropole Rouen Normandie, administrateur de la Société d'économie mixte Rouen Park

Secrétaire



Élisabeth Touton

Adjointe au maire de Bordeaux, présidente de la Fédération régionale des Epl Nouvelle-Aquitaine, présidente de In Cité Bordeaux La Cub

Secrétaire adjoint



Jean-François Soulard

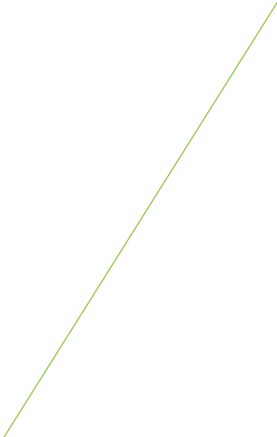
Vice-président de la communauté urbaine Le Mans Métropole, président de la Société d'économie mixte des transports en commun de l'Agglomération Mancelle (Setram)



Fédération des Entreprises publiques locales
95, rue d'Amsterdam - 75008 Paris



Contact presse



Hervé Le Dain

Journaliste, communication éditoriale

06 45 32 64 39

h.ledain@lesepl.fr



Fédération des Epl



@fedepi

