

Publié le 14 décembre 2018

Revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, Action Cœur de ville : les Epl à la manœuvre

Après la visite du centre-ville de Rennes le 4 décembre, les congressistes ont prolongé leur parcours le lendemain en assistant à l'atelier consacré à la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs et les solutions et montages mis en œuvre par les Entreprises publiques locales (Epl).



Principalement tournés sur le programme **Action Cœur de ville** lancé au printemps dernier par le gouvernement, les échanges entre le responsable du programme, les partenaires financeurs et les représentants des territoires ont démontré la nécessité de disposer d'opérateurs de proximité capables de proposer des réponses sur-mesure.

« *Un dispositif partenarial entre l'État et les collectivités territoriales avec une mise en œuvre totalement décentralisée.* » C'est l'un des messages que **Rollon Mouchel-Blaisot**, directeur du programme Action Cœur de ville, tenait à partager à l'occasion de cette rencontre. Et d'ajouter : « *les territoires engagent eux-mêmes les opérations. Nous sommes là pour les aider, pour financer en partie, et pour apporter une ingénierie, si besoin.* ».

Lire aussi

[Cœur de ville & Epl](#)

Concrètement, l'État prévoit une enveloppe de 5 milliards d'euros, dont 1,7 milliard proviennent de la Banque des Territoires et 1,2 milliard de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Cette enveloppe « *sera répartie entre les 222 villes retenues dans le programme en fonction des projets et des besoins* », poursuit le directeur. Des projets cofinancés donc, avec les collectivités territoriales et les investisseurs privés, tout particulièrement pour le volet habitat et la réhabilitation des parcs privés comme l'a souligné **Soraya Daou**, responsable du service des études, de la prospective et de l'évaluation de l'Anah.

La revitalisation des centres-villes, un métier que les Epl exercent depuis longtemps !

Comme dans la commune nouvelle de Verrières-en-Anjou où, dès 2010, l'équipe municipale a confié à la Sem Alter Cités la revitalisation de son centre-bourg. « *L'objectif de cette opération qui s'est déroulée en 3 phases,*

était de gagner en cohérence, tout en privilégiant mixité sociale, modernité architecturale et proximité », explique **François Gernigon**, maire de Verrières-en-Anjou.

Le réaménagement du centre-bourg a mobilisé près de 15 millions d'euros dont 9,5 millions de financements publics sur une période de 7 ans.

Les Epl souhaitent la pérennisation du contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC)

Draguignan, commune de 42 000 habitants au sein d'une agglomération de 100 000 habitants, s'appuie sur sa Saiem, dirigée par **Jean-Michel Cohen**, pour « redonner à la ville son rôle de centralité », explique ce dernier. Au-delà des actions menées en matière de logements et d'aménagement, la Saiem travaille à la réhabilitation des cellules commerciales en s'appuyant sur le contrat de revitalisation artisanale et commerciale (CRAC) afin « d'acquérir les locaux commerciaux pour les remettre sur le marché ».

Mis en place depuis 2014, la période expérimentale du CRAC doit s'achever fin juin 2019 si, d'ici là, aucune disposition permettant de pérenniser le dispositif n'est adoptée. Or, les Epl considèrent cet outil comme particulièrement adapté aux projets de centres-villes et centres-bourgs.

Agilité, flexibilité et pragmatisme

Encore plus au sud, le maire de la cité impériale d'Ajaccio, **Laurent Marcangeli**, explique : « la première chose à faire, c'est une étude pour connaître la réalité du territoire et sortir du ressenti. Cela permet d'ajuster l'ingénierie nécessaire. C'est ainsi qu'un service commerce et artisanat a été créé à Ajaccio et que nous nous sommes dotés dès 2015 d'une Spl d'aménagement pour mener nos projets. C'est un très bon outil pour que le politique garde la main, sans laisser le champ libre aux promoteurs. »

Depuis, la Ville et la Communauté d'agglomération du Pays Ajaccien ont créé 2 autres Spl pour mettre en œuvre le projet de territoire en matière de transports et de développement économique.

Enfin, **Isabelle Bonnaud-Jouin**, responsable Économie mixte à la Banque des Territoires, rappelle : « l'intervention en cœur de ville est multiple et que les opérations d'acquisition-amélioration, de portage immobilier ou de gestion de fonds de commerce peuvent passer par la création d'une foncière filiale de Sem ou au travers d'une SemOp. »

En conclusion de cette table ronde, les intervenants ont formulé des vœux parmi lesquels :

- garder de la souplesse dans la dispositif Action Cœur de ville pour que chaque élu puisse mener son projet de territoire,
- de voir le CRAC pérenniser au-delà de juin 2019,
- compte-tenu du caractère multi-disciplinaire de ses opérations, que les Epl puissent pleinement exercer leur savoir-faire et leur mission d'ensemblier.

Prochains rendez-vous :

- **Mercredi 23 janvier - 9h30 - 16h : rencontre Epl-réseau**

Présentation et visite d'opérations Centre-bourg à Angers et Verrières-en-Anjou, avec la Sem Alter Cités et la Spl Alter Public

- **Jeudi 7 février - 10h - 15h30 : Commission aménagement**

La revitalisation commerciale : présentations des modes d'interventions et retours d'expériences d'Epl suivis d'une visite d'opérations de la Semaest à Paris

- **Vendredi 22 mars : colloque Epl-collectivités à Lisieux (Calvados)**, en partenariat avec la Fédération régionale des Epl de Normandie (*ouvert aux Epl et aux collectivités locales*).

⇒ Pour s'inscrire, contactez : m.moreira@lesepl.fr

À télécharger

- [Draguignan](#)
- [Verrières-en-Anjou](#)
- [Ajaccio](#)
- [La Banque des Territoires et le Programme Action Cœur de Ville](#)