

Publié le 23 mars 2021

Les Epl en première ligne de la relance au Printemps des Territoires

Le président d'honneur de la FedEpl, Jean-Marie Sermier, était l'invité du Printemps des Territoires organisé par la Banque des Territoires le 18 mars, pour présenter l'action des Epl dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville et plus particulièrement des foncières de redynamisation orientées « commerce ».



A l'occasion de sa participation à la plénière du Printemps des Territoires, **Jean-Marie Sermier** était interviewé par **Michel-François Delannoy**, directeur du programme Action Cœur de Ville de la Banque des Territoires

Les Epl engagées de longue date et pleinement mobilisées dans le cadre de la revitalisation des centres-villes

Le mouvement des Epl souscrit pleinement à la priorité donnée à la redynamisation des villes moyennes, comme d'ailleurs des petites communes et des territoires ruraux. Forte de leur maillage territorial, de leur souplesse d'adaptation, de leur capacité d'ingénierie et d'accès aux financements, notamment de **la possibilité désormais confirmée en particulier pour les Sem immobilières d'avoir recours au mécanisme des titres participatifs** pour favoriser encore leurs investissements, les Epl entendent se positionner comme l'outil privilégié de la mise en œuvre opérationnelle de cette stratégie nationale.

Les Entreprises publiques locales n'ont pas attendu le plan gouvernemental pour travailler à la revitalisation des cœurs de villes. **D'Angoulême à Rennes en passant par Draguignan ou Vierzon**, elles y développent 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) dont l'activité principale est centrée sur **la mobilité** ou encore celles dédiées à **la culture et au patrimoine**, voire **au**

tourisme. Sans oublier, bien sûr, **les développeurs économiques**, parmi lesquels la **Semaest à Paris**, dont l'énergie se déploie depuis 35 ans autour d'une « nouvelle économie de proximité ».

Rien d'étonnant donc si, parmi les 222 conventions Action Cœur de Ville 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.

Avant tout pour **Jean-Marie Sermier**, « il est important d'avoir une vision politique ; sans projet, cela ne marche pas. Et si on a un projet mais pas d'outil, cela ne fonctionne pas mieux. »

Plus encore, avec la **mise en place par la Banque des Territoires d'un plan de soutien aux foncières orientées « commerce »** lancé à l'automne 2020, le déploiement de l'aide aux centres anciens dispose désormais d'un volet nouveau, auquel la Fédération des Epl s'associe pleinement dans la promotion et la diffusion de ce nouvel outil qui fait partie intégrante du plan de relance de l'économie mis en œuvre par les pouvoirs publics.

Les conditions de réussite pour le déploiement d'une foncière de redynamisation

Achat, rénovation, portage immobilier : des projets complexes, pour lesquels les missions traditionnelles des Sem d'aménagement 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 réflexion actuelle sur le commerce de proximité, sur les circuits courts, sur le commerce en ligne qui a besoin de showrooms en centre-ville : (...) tout cela nécessite de la technique mais aussi des locaux de bonne qualité », souligne **Jean-Marie Sermier**.

Le choix de la foncière de redynamisation, en particulier spécialisée « commerce », doit cependant faire l'objet d'un examen attentif de son équilibre financier dans la durée, avec un accompagnement adapté et notamment des aides au démarrage de la part des pouvoirs publics, de l'Etat comme des collectivités.

Dans des secteurs 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 ».

Quelques exemples concrets permettent d'illustrer les avantages de la solution Epl pour le recours à une foncière de redynamisation, via **une Epl dédiée comme c'est le cas à Belfort avec la Semaville** (primée lors de l'édition 2020 des Trophées des Epl) ou encore avec **la création d'une filiale de Sem telle Métropolys (Sem Oryon), à La-Roche-sur-Yon...** Chacun de ces exemples suit une dynamique propre aux attentes et à la mobilisation des acteurs locaux, sous la houlette des

élus des collectivités à la manœuvre.

- Retrouvez l'intégrale de la [plénière du Printemps des Territoires consacrée à « L'attractivité et la proximité »](#). L'interview de **Jean-Marie Sermier** débute à 33'38
- Découvrez également [l'atelier dédié aux Epl et l'expérience de la Sem Nièvre Aménagement](#), qui porte le montage d'une foncière de redynamisation à l'échelle du département
- Cet atelier a été complété par une [Social room permettant d'appréhender plus globalement les enjeux de la relance pour les Epl](#)
- A réécouter également le pitch d'**Elodie Ribardière-Le May**, directrice du **Syndicat Energies Vienne** qui a présenté l'ensemble de [la stratégie de développement des EnR de la Sem Sorégies](#)
- Ainsi que le témoignage de la **Sem Compagnie des Pyrénées** par la voix de sa directrice générale **Christine Massoure**, dans le cadre de [l'atelier Tourisme qui a permis de mettre en valeur sa contribution au plan de relance](#).