

Publié le 10 janvier 2023

## Jean-Marc Roze : « Faisons le pari de l'économie mixte pour développer durablement nos territoires »

Jean-Marc Roze, 1er vice-président du conseil départemental de la Marne, adjoint au maire de Reims et président de la Fédération des élus des Epl du Grand Est, a récemment publié la tribune suivante dans les colonnes de Business Immo, à l'occasion des Assises nationales du foncier et des territoires qui se sont tenues les 6 et 7 octobre derniers à Nancy. Nous la publions ci-dessous dans son intégralité.



Dans une économie de la construction marquée par la **perspective du ZAN** (zéro artificialisation nette) et une dynamique de marché engluée dans la crise du logement, **l'aménagement est au premier rang des préoccupations des élus.**

### Les collectivités territoriales sont en première ligne des enjeux de transition écologique et sociale

Alors que le besoin en logements neufs est estimé entre 2,7 et 3,9 millions sur la période 2017-2030, nos concitoyens nourrissent des attentes accrues en matière de transformation de leur cadre de vie. Parallèlement, en ce qu'elle exige de lutter contre l'extension urbaine, les passoires thermiques et les émissions de gaz à effet de serre, **la transition écologique induit une augmentation substantielle des coûts du foncier, de son recyclage et de la construction.** Si les récentes

mesures gouvernementales (pérennisation du fonds friches, « fonds vert » de 1,5 milliard d'euros) vont dans le bon sens, les capacités d'investissement et d'ingénierie des collectivités, pourtant en première ligne, restent limitées.

## L'économie mixte, un atout pour porter sur le long terme les projets de territoire

Dans ce contexte, la filière de l'aménagement urbain reste la mieux à même d'apporter une réponse forte et globale. Plus que les réponses de court terme d'initiative privée, **l'aménagement public sous l'impulsion et le contrôle des élus, constitue la méthode la plus adaptée pour accompagner sur la durée les transitions** auxquelles sont confrontés nos territoires ruraux comme urbains. Parce que **l'économie mixte porte dans son ADN l'intérêt général**, l'esprit de coopération et la proximité, elle fait des Entreprises publiques locales (Epl) les partenaires privilégiées des collectivités.

**Dans le Grand Est, 129 Epl** – 88 sociétés d'économie mixte (Sem), 40 sociétés publiques locales (Spl) et 1 société d'économie mixte à opération unique (SemOp) – portent les politiques de leurs collectivités actionnaires. De la **SEBL Grand Est** à la **SERS** en passant par **Solorem** ou **Agencia**, **les Epl d'aménagement accélèrent les dynamiques de long terme** et participent à la mise en œuvre d'outils innovants qu'il s'agisse de foncières de redynamisation comme **Nancy Défi** ou d'organismes fonciers solidaires comme l'OFS d'Alsace. De même, **les nouvelles Sem immobilières de Metz, Sarreguemines et Reims** vont permettre d'investir et rénover des parcs sociaux vétustes et énergivores. Enfin, la Sem Oktave réalise un travail précieux pour massifier au niveau régional la rénovation énergétique du bâti.

## Soutenir et amplifier le rôle des Epl

**Les Epl jouent un rôle opérationnel majeur des projets de territoire. Elles doivent à ce titre être soutenues en renforçant le financement**, en décloisonnant les leviers d'action de l'aménagement et de l'immobilier et en limitant l'impact des procédures réglementaires et contentieuses. Localement, c'est le sens que se donne la Fédération Grand Est des élus des Entreprises publiques locales : défendre le modèle, partager les expériences et accompagner les élus dans leurs réflexions