

Publié le 2 mars 2015

Natacha Bouchart : « Un cœur de vie pour Calais »

La Ville et l'Agglo de Calais ont créé une Spl dédiée à la redynamisation du centre-ville à travers son centre commercial, rebaptisé Calais cœur de vie. Rencontre avec Natacha Bouchart, sénateur-maire de Calais.



Qu'est-ce qui a motivé la création de cette Spl ?

Inauguré en 2006 en cœur de ville, le centre commercial des 4 B n'a jamais réussi à décoller. Mal conçu, il n'a pas dépassé les 70 % de remplissage pour tomber peu à peu en déshérence. Face à cet échec, la Ville a acheté en 2014 la galerie commerciale pour un euro symbolique au groupe privé CBRE. Après appel d'offres, elle a confié la gestion du site à un nouvel opérateur privé, mais cette collaboration n'a pas permis d'atteindre les objectifs fixés. On a donc cherché un autre mode de gestion, avec une vision plus globale du centre-ville. La création d'une Entreprise publique locale, au nom symbolique de « Spl Commerces & centre urbain », a été décidée le 4 février par le conseil municipal de Calais pour redynamiser le centre commercial mais aussi l'ensemble des commerces en cœur de ville, dans une dynamique de service public et d'intérêt général. Elle est composée de deux actionnaires : la commune, qui détient 7 000 actions, soit 7 millions d'euros de capital correspondant à la valeur du centre commercial cédé à la Spl, et la communauté d'agglomération Cap Calais, avec 71 actions, soit 71 000 euros.

Quelle est la stratégie de la Spl pour donner au site un rôle de locomotive de centre-ville ?

La pleine propriété du centre commercial a été confiée à la Spl par la Ville de Calais pour lui donner les moyens d'agir. Le centre doit devenir un outil au service du développement et de la redynamisation commerciale du centre urbain. Pour lui redonner vie, des loyers plus attractifs, calés sur les prix pratiqués dans les rues commerciales adjacentes, sont proposés aux commerçants qui souhaitent s'installer. Un loyer minimum garanti, indexé sur le chiffre d'affaires, est désormais

proposé. Plusieurs dossiers de porteurs de projet sont actuellement à l'étude, dans un souci d'équilibre et de vitalité commerciale pérenne. D'autres ont déjà abouti. Déjà, une salle de fitness de 750 m² et une enseigne culturelle, Calais Culture, ont ouvert leurs portes à l'entrée de la galerie. Elles s'ajoutent à 17 commerces dont un centre commercial Carrefour market et une pharmacie.

Comment créer de nouveaux liens avec le reste du centre-ville ?

Un parking public de 720 places, imbriqué dans ce centre commercial, est gratuit les premières 90 minutes depuis mai dernier pour tous ceux qui souhaitent se rendre en centre-ville. L'idée étant d'amener du flux : on se gare dans le parking et on sort par la galerie marchande. L'objectif est d'en faire un cœur de vie en centre-ville, d'où son nom « Calais cœur de vie », à la fois commercial par le soutien au développement de nouvelles boutiques, mais aussi au niveau des services dans les espaces les moins commerciaux de la galerie. Le centre de vidéo protection urbain s'est ainsi déjà installé et la police municipale le rejoindra en 2016. On travaille aussi sur un projet de maison médicale. La société des eaux de Calais ouvrira également prochainement un guichet d'accueil. D'autres offres de services sont en réflexion, tels que des guichets municipaux.

Comment sera assuré le financement global du projet ?

Le business plan, en cours de finalisation, devrait faire apparaître un besoin de financement avec un objectif d'équilibre d'ici à 5 ans. Ce besoin sera couvert par une forme de subventionnement par la Ville sur la Spl. Il comblera le déficit des premières années sous la forme d'un apport en compte courant. Ce qui sous-entend qu'il pourra être remboursé dès que la Spl aura atteint son équilibre financier, voire sera bénéficiaire.