

# Localtis mag

Un média  
Banque des Territoires

“ À LA UNE ”

Entretien avec Philippe Laurent

“ ON EN PARLE ”

Baromètre, dynamiques et enjeux des centres-villes

“ DANS LES TERRITOIRES ”

Réinventons les centres-villes !

“ ENSEMBLE ”

Des solutions pour la ville d'aujourd'hui et de demain



Plus belle la ville  
+ résiliente + durable + inclusive  
SPÉCIAL

2 ASSISES EUROPÉENNES  
du CENTRE-VILLE  
du PARLEMENT EUROPÉEN / STRASBOURG

EN PARTENARIAT AVEC  centre-ville  
en mouvement



BANQUE des  
**TERRITOIRES**



# LES TERRITOIRES, TOUT LE MONDE EN PARLE. NOUS, ON Y INVESTIT.

**325 000**

**LOGEMENTS SOCIAUX  
FINANCÉS**

**1,65 MILLION**

**DE FOYERS ALIMENTÉS  
EN ÉNERGIE VERTE**

**4,6 MILLIONS**

**DE LOCAUX  
RACCORDABLES  
AU TRÈS HAUT DÉBIT  
FINANCÉS**

**222**

**CŒURS DE VILLE  
REVITALISÉS**

En quatre ans, nous avons aidé les territoires à être plus inclusifs, plus durables,  
plus connectés et plus attractifs.

**L'intérêt général a choisi sa banque**

**banquedesterritoires.fr**



| @BanqueDesTerr



### **Olivier Sichel**

Directeur général délégué de la Caisse des Dépôts  
et Directeur de la Banque des Territoires

**L**ocaltis Mag, magazine événementiel de la Banque des Territoires, consacre son 5<sup>e</sup> numéro aux Assises Européennes du Centre-Ville. Cet événement organisé les 28 et 29 juin 2022 à Strasbourg, dans le cadre de la présidence française du Conseil de l'Union européenne, associe de nombreuses délégations européennes. Ce sera, à n'en pas douter, un moment riche de réflexions et d'échanges inspirants.

Aujourd'hui, plus de la moitié de la population mondiale vit en ville. Cette proportion s'accroît et pourrait atteindre près de 70% en 2050. En France, plus de 8 habitants sur 10 vivent déjà en zone urbaine : 38% (soit 25 millions) vivent dans des communes densément peuplées, et 30% dans des communes de densité intermédiaire.

Avec la crise sanitaire et ses longues périodes de confinement, la question de l'organisation et de la désirabilité des territoires urbains est devenue incontournable. Dès 2020, le baromètre des territoires évaluait ainsi à 400.000 le nombre d'habitants des grandes villes françaises prêts à déménager vers des villes moyennes ou petites. Deux ans plus tard, le mouvement semble davantage s'apparenter à une « fatigue de la ville dense » qu'à un « exode urbain ». De plus en plus, nos concitoyens expriment leur attachement à leur territoire. Mais ils le veulent plus durable, plus sain, plus convivial, et demandent un accès facilité aux services publics, aux soins, aux commerces, aux loisirs.

Cette aspiration au « vivre mieux » est un nouveau défi pour tous ceux qui concourent à la conception de la ville. Il importe moins désormais d'attirer de nouveaux habitants que de répondre aux attentes de la population présente et de s'emparer des enjeux de transformation écologique. Il s'agit non seulement de réduire l'impact des activités urbaines sur le climat, mais encore d'adapter la ville au changement climatique. Ainsi, peu à peu, un nouveau modèle de développement urbain apparaît : plus sobre en énergie et en foncier, plus respectueux de la biodiversité et, bien sûr, plus attentif aux attentes des habitants.

Cette approche de la ville implique un travail sur les fonctions des centres-villes, et sur leur relation aux quartiers et territoires périphériques. C'est un sujet sur lequel la Banque des Territoires s'investit déjà beaucoup, notamment dans le cadre des programmes nationaux dédiés aux centralités (Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain).

Ce numéro spécial « Assises Européennes du centre-ville » a été réalisé en partenariat avec Centre-Ville en mouvement pour contribuer à alimenter vos débats. Plusieurs élus de l'association, et notamment, son président Philippe Laurent, ont ainsi accepté de se prêter au jeu des interviews. Je les en remercie vivement.

Je vous souhaite une très bonne lecture !

# PHILIPPE LAURENT

## « Le centre-ville est un élément constitutif de la civilisation européenne »

Philippe Laurent, maire de Sceaux (Hauts-de-Seine) depuis 2001 et président de Centre-ville en mouvement, porte un regard sans concession sur le modèle de l'urbanisme commercial français qui, au cours des dernières décennies, a conduit à « sacrifier » les centres-villes, quand d'autres pays européens ont su maintenir un équilibre entre centre et périphérie. Répondant aux attentes formulées par Centre-ville en mouvement depuis quinze ans, les programmes nationaux de revitalisation – Action cœur de ville, Petites Villes de demain – ont marqué un tournant. Mais tout n'est pas encore gagné.

 Publié le 13 juin 2022, par Michel Tendil / Localtis

**Localtis mag :** *Ces assises européennes du centre-ville se déroulent à Strasbourg, dans une région, le Grand Est, qui s'est beaucoup investie dans le soutien aux petites centralités. Est-ce un élément important ?*

**Philippe LAURENT :** La région peut en effet intervenir en soutien, en apportant des moyens d'ingénierie, des moyens financiers le cas échéant. Elle a un rôle important, elle doit prendre en compte tous les aspects du développement économique, y compris le commerce ou l'artisanat de proximité. Ce sont des gisements d'emplois tout à fait significatifs. Mais il ne peut y avoir de politique uniforme : la culture alsacienne n'est pas la même qu'à Metz ou Nancy qui ont une conception de la ville un peu différente. Ces assises montrent cependant que des éléments constitutifs de la civilisation européenne existent dans ces villes avec des centres très denses. Ce sont des lieux de rencontre et de lien social importants. Le schéma des centres commerciaux extérieurs ou des campus extérieurs ne fait pas partie de notre histoire. Les étudiants aussi doivent vivre au cœur de la ville. C'est un des messages que nous voulons faire passer.

**Localtis mag :** *Il semble que la France ait été particulièrement zélée dans l'application de la directive Services qui a consacré la liberté d'établissement, à travers la loi LME de 2008. D'autres pays ont su mieux maintenir l'équilibre entre le centre et la périphérie, c'est le cas de l'Allemagne. A-t-on des exemples à suivre ?*

**Philippe LAURENT :** Clairement, la France a sacrifié ses centres, soit par volonté et soit par lâcheté. Un autre modèle était possible. Par exemple, les centres commerciaux extérieurs n'ont jamais

fait partie de la culture allemande. L'Allemagne a su garder une vitalité commerciale bien plus forte que nous. C'est le cas de nombreux pays européens. Le modèle français a été destructeur. Je regrette que l'on continue à promouvoir les implantations de tous les établissements universitaires hors centre-ville. Par exemple, sur le plateau de Saclay, on a quantité d'universités et de grandes écoles qui forment une partie des dirigeants et des cadres de demain, qui vivent hors-sol et qui ne se frotteront jamais à la population. Tout cela pour répondre soi-disant au classement de Shanghai ! On peut très bien aujourd'hui avoir des organisations éclatées physiquement et travaillant néanmoins ensemble, les collaborateurs n'ont pas besoin de se voir tous les jours. Les choix faits pour copier le modèle américain sont dramatiques.

**Localtis mag :** *On constate quand même une prise de conscience depuis quelques années, à travers les différents programmes de revitalisation...*

**Philippe LAURENT :** Il y a en effet eu une prise de conscience avec Jacques Mézard puis Jacqueline Gourault à travers les programmes Action cœur de ville (ACV) et Petites Villes de demain (PVD). Objectivement, ce sont de bons programmes, les premières évaluations sont plutôt positives. Ils reposent sur la mobilisation de tous les acteurs avec, comme toujours, la Caisse des Dépôts, qui a apporté de gros moyens. Il y a surtout une prise de conscience des élus, une mobilisation locale, avec la généralisation des managers de centre-ville. Beaucoup de progrès ont été accomplis ces deux dernières années. Mais on n'a pas terminé le travail de prise de conscience. La question fiscale est un point important. La seule ressource locale qui peut être augmentée est la taxe foncière. Ce

E  
N  
U  
A  
L  
À



qui est une incitation à construire des mètres carrés, ce n'est pas du tout vertueux. On le voit avec le problème de l'imperméabilisation des sols. Aujourd'hui, on va vers le zéro artificialisation nette et on est plutôt dans une tendance à la rénovation. Mais on commence à voir des paysages saccagés par les friches. C'est une responsabilité partagée d'un certain nombre d'élus ; ils avaient les moyens de l'empêcher et ne l'ont pas fait.

**Localtismag** : *La crise a aussi été marquée par l'essor rapide du commerce en ligne. Est-ce un sujet d'inquiétude pour le commerce de centre-ville ?*

**Philippe LAURENT** : Cela soulève plusieurs problèmes. Tout d'abord le développement des zones logistiques. De plus, ces plateformes ont un classement d'industrie, et non pas d'entrepôt, ce qui leur confère des avantages fiscaux sur les impôts de production. C'est une autre source d'interrogation sur la cohérence de l'action de l'État. L'autre sujet, c'est la question des livraisons et, accessoirement, des déchets. On constate une augmentation considérable des cartons déposés de manière parfois sauvage dans la rue. En plus, pour les livraisons, la question du dernier kilomètre n'est pas réglée. Pour mettre en place de petites navettes électriques, il faut payer plus que pour amener un 20 tonnes devant le magasin. Tout cela coûte cher.

**Localtismag** : *Quel bilan tirez-vous des aides à la transformation numérique lancées pendant la crise sanitaire, no-*

*tamment pour créer des places de marché numériques ?*

**Philippe LAURENT** : Les aides sont suffisantes. C'est plus une question de savoir-faire et d'implication des commerçants. Il est parfois très difficile de les mobiliser. Quand les affaires marchent pour eux, ils ont parfois du mal à mobiliser de l'argent là-dedans. Ils ne regardent pas ce que sera la situation dans un ou deux ans et ont du mal à se projeter. Dans ma ville, nous avons mis en place il y a quelques années une première plateforme baptisée «Sceaux Shopping» qui a fonctionné avec une quarantaine de commerçants sur 300. Elle est aujourd'hui un peu dépassée. Nous développons aujourd'hui une application mobile baptisée «Sceaux Cube», avec le soutien de la métropole du Grand Paris et de la chambre de commerce et d'industrie, plus interactive.

**Localtismag** : *Avec le plan de relance, on a aussi vu le déploiement des foncières de redynamisation. Quel regard portez-vous sur cet outil ?*

**Philippe LAURENT** : Chez nous, à Sceaux, nous disposons d'une SEM qui gère la moitié des logements sociaux et qui a aussi une politique d'achats de murs commerciaux, y compris en Vefa (vente d'un logement en l'état futur d'achèvement, ndlr) en rez-de-chaussée. Nous achetons presque systématiquement, c'est plus intéressant que de faire de la préemption de fonds de commerce qui coûte cher et génère de lourdes procédures.

Cela crée du cash flow avec des loyers raisonnables. Avec un portefeuille important, on peut faire de la péréquation sur les loyers. La seule politique valable est d'être propriétaire des murs, c'est ce qui permet d'assurer la diversité commerciale. En tout cas c'est ce qu'on peut faire dans des villes de taille moyenne. Pour les communes plus petites, il faut recourir à des foncières, des structures spécifiques. C'est en train de se mettre en place. C'était un grand objectif d'Alain Griset (ex-ministre délégué aux PME du gouvernement Castex, ndlr), que nous soutenions. L'ingénierie de la Caisse des Dépôts et de ses filiales est cruciale dans ce dispositif. C'est une très bonne politique et je m'en félicite. On a là un outil intéressant qui est vraiment mis au service de la diversité commerciale et de l'attractivité des centres-villes.

**Localtismag** : *En tant que président de l'Afcce (Association française du Conseil des communes et régions d'Europe), pouvez-vous nous dire si les fonds européens peuvent être d'un secours pour de tels projets ?*

**Philippe LAURENT** : On a souvent l'habitude de penser que les fonds européens, c'est toujours pour les autres. À l'Afcce, nous expliquons en permanence que ce n'est pas vrai, que chacun peut en bénéficier. Il faut reconnaître que les administrations locales sont très peu investies là-dedans. Le transfert de la gestion de ces fonds aux régions n'a rien arrangé, elles n'accompagnent pas suffisamment les porteurs de projets. Nous sommes très en retard par rapport à d'autres pays. Résultat : des enveloppes ne sont pas consommées. La création de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) devrait pouvoir améliorer les choses, mais ce n'est toujours pas suffisant. Il n'y a pas assez de monde sur le terrain, pas assez d'équipes. Si Action cœur de ville réussit, c'est parce que le préfet Rollon Mouchel-Blaisot le dirige. En tant qu'ancien directeur de l'Association des maires de France, il connaît bien les maires et sait leur parler. C'est un gage de réussite. En Allemagne, tout est beaucoup plus simple, les gens se mobilisent localement, il n'est pas nécessaire d'avoir des protocoles compliqués. Chez nous, l'État veut tout contrôler. Or, il y a de nombreux domaines dans lesquels il ne sait pas faire. On perd beaucoup d'argent et d'énergie. C'est un défaut français, nous en souffrons énormément. ●

#5



## Localtis mag

est un support d'information-communication réalisé à l'occasion d'événements portés par la Banque des Territoires ou par ses partenaires.

Ce cinquième numéro a été conçu en partenariat avec Centre-Ville en Mouvement pour accompagner les Assises Européennes du Centre-Ville qui se tiennent à Strasbourg en juin 2022.

• **Localtis Mag comprend 3 rubriques :**

- « **ON EN PARLE** » pour faire le point sur l'actualité et alimenter la réflexion
- « **DANS LES TERRITOIRES** » pour illustrer le thème par des exemples d'initiatives locales
- « **ENSEMBLE** » pour mieux comprendre l'action de la Banque des Territoires grâce à des échanges, articles et exemples de réalisations

• **Vous y trouverez :**

- des articles récents de Localtis, le média en ligne de la Banque des Territoires, à retrouver sur [banquedesterritoires.fr/edition-localtis](https://banquedesterritoires.fr/edition-localtis)
- des billets d'experts de la Caisse des Dépôts publiés sur le blog [caissedesdepots.fr/blog](https://caissedesdepots.fr/blog)
- des exemples de réalisations de projets à retrouver sur la Base d'expériences de Territoires Conseils sur [banquedesterritoires.fr](https://banquedesterritoires.fr)

Localtis  mag  
Un média #5  
Banque des Territoires

SOMMAIRE

# À LA UNE • Entretien avec PHILIPPE LAURENT

---

## 1

### “ ON EN PARLE ” P.8

- Le baromètre des centres-villes ..... p.9
- Penser la rénovation urbaine à « hauteur d’homme » :  
entretien avec Jean-Luc Calonger..... p.14
- Quels montages pour les foncières de redynamisation ?..... p.16
- Avis d’expert : comment rendre les centres-villes plus attractifs ? ..... p.19
- Avis d’expert : low tech vs high tech : quel futur pour les villes ? ..... p.24

### “ DANS LES TERRITOIRES ” P.27

- En lutte contre la globalisation commerciale - entretien  
avec Dario Nardella..... p.28
- Poursuivre son développement commercial :  
entretien avec Arnaud Robinet ..... p.30
- Bruxelles dévoile la liste des « cent villes neutres pour le climat »... p.35
- Expériences locales ..... p.36

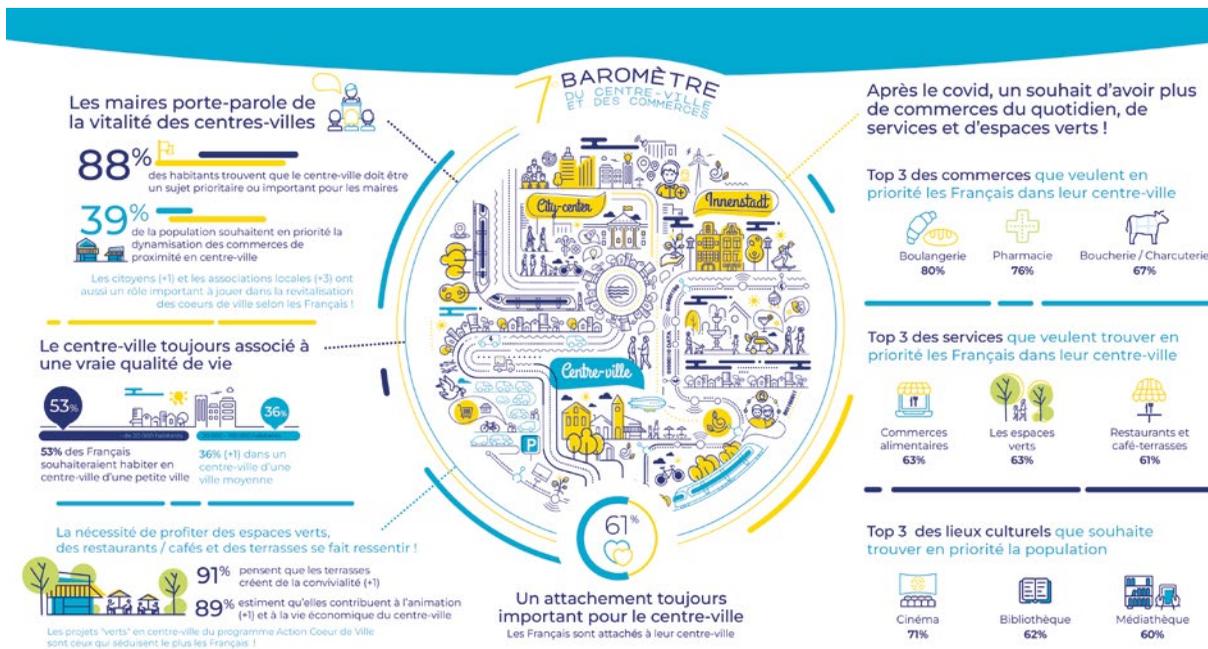
## 2

### 3 “ ENSEMBLE ” P.48

- Commerce et solutions numériques : quel bilan de la crise Covid-19 ? . p.49
- PVD : lancez votre projet participatif avec Purpoz !..... p.51
- Réalisations ..... p.54
- ZFE : Movivolt, pour accélérer le déploiement  
des véhicules électriques..... p.55

“ ON EN PARLE ”

**La crise de 2020 n'entraînera sans doute pas l'exode urbain massif que d'aucuns ont annoncé. Mais elle a réveillé les consciences, provoqué de nouvelles pratiques de travail, de consommation, de mobilité et suscité de réelles aspirations : la ville de demain devra être plus durable, plus sobre, plus humaine.**



# SEPTIÈME BAROMÈTRE DU CENTRE-VILLE LE POUVOIR D'ACHAT S'IMPOSE COMME LA PRIORITÉ DES FRANÇAIS

Par Michel Tendil / Localtis

**53% des Français sont inquiets pour leur pouvoir d'achat. C'est même leur premier sujet de préoccupation, selon le septième Baromètre du centre-ville et du commerce publié à l'occasion des Assises européennes du centre-ville. Au moment où l'inflation atteint des records, leur souci pour la vitalité des centres-villes s'étiole, même s'ils restent très majoritaires à considérer le soutien aux commerces de proximité comme un acte citoyen.**

La vitalité de leur centre-ville devient moins un sujet de préoccupation pour les Français qui se soucient surtout de leur pouvoir d'achat et de la situation en Ukraine. C'est l'un des principaux enseignements du septième Baromètre du centre-ville et des commerces réalisés par l'institut CSA pour l'association Centre-ville en mouvement, à l'occasion des Assises européennes du centre-ville, les 28 et 29 juin, à Strasbourg. Cette enquête a été réalisée en mai 2022 à partir d'un échantillon national représentatif de 2.511 individus âgés de 18 ans et plus, auquel s'ajoute, comme chaque année,

un « suréchantillon » de 745 habitants des communes d'Action Cœur de Ville (ACV), de manière à évaluer l'impact de ce programme de revitalisation des villes moyennes. Il en ressort que 53% des Français sont inquiets pour leur pouvoir d'achat. Pour un tiers d'entre eux, c'est même le principal sujet de préoccupation, devant la guerre en Ukraine (16%), la santé (12%), l'environnement (11%), l'insécurité (9%), les inégalités sociales (5%), l'emploi (4%)... L'inflation galopante qui touche le pays depuis des mois est bien ancrée dans les esprits. L'inquiétude est encore plus marquée chez les habitants des villes ACV (57% contre

53% au niveau national). « On a une situation d'extrême inflation avec un décalage sur l'évolution des salaires, tout cela est arrivé brutalement, sur fond de tensions géopolitiques. Le centre-ville est important, mais il faut d'abord pouvoir remplir son caddy », analyse le préfet Rollon Mouchel-Blaisot, directeur du programme ACV. Il faut dire aussi que la catastrophe annoncée n'a pas eu lieu : le commerce de centre-ville a plutôt tenu la barre grâce au « quoi qu'il en coûte » et à la forte mobilisation de l'État et des collectivités (exonérations de loyers, de taxes, prise en charge des livraisons, bons d'achat, animation...). « On sent que le centre-ville résiste, les efforts déployés ont fait qu'il continue de se développer », considère Pierre Creuzet, le directeur de Centre-ville en mouvement.

## « LES COMPORTEMENTS NE SONT PAS LINÉAIRES »

La sensibilité des habitants pour la vitalité du centre-ville s'étiole et perd 4%, à 58% (c'est chez les cadres et les moins de 35 ans que le niveau reste le plus élevé). Et depuis 2019, la part des habitants pour qui la vi-



talité du centre n'est pas un sujet prioritaire a pris dix points, passant de 32 à 42%... D'ailleurs, c'est de moins en moins un sujet central dans les conversations. À noter que c'est dans la strate des villes de 50.000 à 100.000 habitants (grosso modo celle des villes ACV) que le sujet revient le plus souvent, ainsi qu'à Paris. L'attachement des Français à leur centre reste élevé (61%) mais s'effrite (-3%). Au cours des dix dernières années, ils ont plutôt le sentiment que leur centre-ville est en déclin (41%, +1%), soit une progression de 11% depuis 2016. À cette date, ils étaient au contraire 44% à considérer que leur centre-ville était dynamique (plus que 25% aujourd'hui).

Ces sentiments se traduisent aussi dans les comportements. La part des Français se rendant au moins une fois par semaine dans le centre-ville diminue légèrement (69% contre 73%). Plus d'un tiers des Français (36%) disent fréquenter moins souvent leur centre-ville, seuls 17% déclarent l'inverse. Le constat de l'an dernier se confirme : on vient en centre-ville pour trouver du lien social, mais pour ce qui est des achats courants, on préfère se rendre dans les centres commerciaux de périphérie (60%, +1). « *Les comportements ne sont pas linéaires, souvent on fait les deux. D'ailleurs, la périphérie est souvent très importante en termes démographiques, la population peut y être plus nombreuse qu'en centre-ville, aller au supermarché c'est donc une facilité* », commente Rollon Mouchel-Blaisot. Et puis ces résultats ont « *un côté un peu paradoxal* », estime-t-il, car « *les élus témoignent d'un regain d'activité de leur centre, les marchés en ville ont repris de la vigueur* ». Ce que confirment les données de la start-up Mytraffic qui montrent depuis un an une augmentation de la fréquentation des centres-villes du programme ACV.

## ACTE CITOYEN

D'ailleurs, le fait de soutenir les commerces de proximité reste perçu comme un acte citoyen par 87% des Français (-2%) et ce quelle que soit la taille de l'agglomération. Les attentes envers les maires restent très fortes dans ce domaine. 88% des sondés estiment que la

modernisation du centre-ville doit rester un objectif prioritaire ou important pour le maire (-1%). Ils sont presque aussi nombreux (80%) à considérer que le gouvernement doit aussi se saisir du sujet. L'acteur le plus légitime pour cette modernisation est bien le maire ou la municipalité (71%, -2%) suivi des commerces de proximité eux-mêmes (48%, +1). Viennent ensuite les citoyens, les associations, les entreprises, les conseils régionaux, les intercommunalités, les départements et même les journalistes. La question de la redynamisation du commerce de proximité doit dicter l'avenir du centre-ville pour 39% des sondés, devant la sécurité, le stationnement, le cadre de vie, la propreté, l'accès à la santé, les conditions de circulation... Dans le contexte d'après-crise sanitaire, au-delà d'une offre de commerces (en particulier boulangerie, pharmacie et boucherie), les Français manifestent une réelle envie de profiter des espaces verts, des terrasses de restaurants et cafés. Ils sont d'ailleurs une majorité (53%) à dire préférer vivre dans une petite ville dans un futur proche. Les centres-villes paraissent de plus en plus connectés aux yeux des Français (40% contre 31% en 2018) dont les attentes restent fortes. Ils sont ainsi 44% à vouloir plus de wifi dans la rue.

Dans ce tableau brossé à grands traits,

les 234 villes Action Cœur de Ville présentent des spécificités. Les habitants s'y sentent bien : ils sont 52% à se voir y vivre dans un avenir proche, contre 36% pour l'ensemble des villes moyennes. Ils sont plus sensibles que les autres à la vitalité du commerce de proximité (45% contre 39%). C'est chez eux que le sentiment du déclin du centre est le plus vivace (50% contre 41% au niveau national), un sentiment partagé également dans les villes de moins de 50.000 habitants. Ils sont également plus attachés que les autres à leur centre-ville et ce sentiment se renforce nettement (+6% à 70%, contre 61% au plan national). De plus, la notoriété du programme Action Cœur de Ville, lancé il y a près de cinq ans, progresse légèrement - 41% des Français en ont entendu parler (+1%) -, en particulier chez les habitants des villes du programme (51%, +2%). 79% de ceux qui le connaissent le juge utile (-4%). « *Beaucoup de travail reste à faire, concède Rollon Mouchel-Blaisot. Nous ne prétendons pas avoir mis un terme à plusieurs décennies d'abandon. Ce sont aussi des habitants plus concernés par les difficultés des centres-villes, plus sensibles à la vacance commerciale, aux fermetures, à la démographie médicale...* » Un défi pour la deuxième phase du programme qui s'ouvre cette année pour durer jusqu'en 2026. ●

## Acte II du programme Action Cœur de Ville VERS UN LIFTING DE LA « FRANCE MOCHE » ?

Le préfet Rollon Mouchel-Blaisot remettra son rapport sur la poursuite du programme Action Cœur de Ville au gouvernement « mi-juillet ». Chargé parallèlement par l'ex-ministre de la Cohésion des territoires de réfléchir à la requalification des entrées de villes, il rendra ses recommandations fin juillet. Deux missions complémentaires puisque le traitement des quartiers de gares et des entrées de villes devraient figurer au rang des priorités de la deuxième phase du programme, comme l'avait demandé le président de la République lors de la rencontre nationale ACV du 7 septembre 2021. « *Les entrées de villes sont des zones très complexes à traiter. On y trouve des zones périphériques en déshérence, des zones pavillonnaires diffuses, des friches, des boîtes à chaussures... Tous les symptômes de cette mauvaise organisation qui contribue à la 'France moche', souligne le directeur du programme. La requalification de ces zones est un sujet très important pour les communes.* »



## Le premier palmarès des quartiers **LES PLUS FRÉQUENTÉS DES MÉTROPOLLES**

📍 *Publié le 19 mai 2022, par Michel Tendil / Localis*

**La rue Sainte-Catherine à Bordeaux est la lauréate du premier palmarès de la fréquentation des quartiers des métropoles, réalisé par la société Mytraffic à partir des données de géolocalisation des smartphones. Passant en revue les spécificités de chaque quartier, le palmarès donne cinq clés de réussite.**

**L**a société Mytraffic, spécialisée dans l'analyse de données de flux de piétons, a publié ce jeudi 19 mai, en partenariat avec l'Institut des hautes études des métropoles, le premier palmarès de la fréquentation des quartiers des métropoles. À partir des données de géolocalisation des smartphones, les flux de plus de 80 quartiers commerçants des 21 métropoles françaises (hors Paris) ont ainsi été passés au crible entre janvier et décembre 2021. Résultat : avec ses 278.000 passages par hectare et par mois, c'est la rue Sainte-Catherine à Bordeaux qui arrive en tête, suivie de la rue d'Alsace-Lorraine à Toulouse (214.000) et du quartier des Cordeliers à Lyon (168.000). On trouve ensuite, au pied du podium, l'avenue Jean-Médecin à Nice (133.000), devant la Grand'Place

de Lille (114.000), la place d'Austerlitz à Strasbourg (111.000)... Le dixième sur la liste est l'hyper-centre de Grenoble avec 68.000 passages sur un mois. Paris a été volontairement exclue du classement en raison de ses spécificités.

À Bordeaux « *ils ont tout compris* », le quartier Sainte-Catherine « *cumule tous les facteurs de réussite* », souligne le palmarès : hyperdensité commerciale avec 230 commerces sur 1,2 km, suppression de la voiture depuis quarante ans, tramway, image de marque internationale... « *Pour faire face à la concurrence du e-commerce, les commerçants ont créé, en partenariat avec la Banque des Territoires et avec le soutien du ministère des Finances, des maisons du numérique pour former les indépendants et leur permettre de digitaliser leur activité* »,

précise le palmarès. Il met aussi en avant « *l'effet TGV* » avec l'ouverture, en 2017, de la LGV Sud Atlantique qui met Bordeaux à deux heures de Paris à peine. Ce qui a engendré une poussée démographique. Pour Sandrine Jacotot, adjointe chargée du commerce et de l'artisanat, interviewée dans le palmarès, il est important d'« *encourager une offre commerciale variée* », de « *protéger l'équilibre des offres en prenant soin, par exemple, d'intégrer l'économie sociale et solidaire* ».

Mytraffic (qui coopère aussi avec le programme Action cœur de ville et l'association Villes de France), ne se contente pas de ce classement et donne cinq critères clés de réussite : accorder une place prédominante aux piétons, prioriser la politique de transports, travailler le marketing territorial (mise en avant des produits du terroir pour le commerce de bouche et des hauts lieux patrimoniaux, création d'un parcours touristique...), entretenir un dialogue permanent entre tous les acteurs du quartier, attirer de grandes enseignes pour faire vivre les petits commerces. Ainsi, en dehors des requalifications opérées (notamment de la piétonnisation), la rue d'Alsace-Lorraine dans la ville Rose, bénéficie de deux « *locomotives* », la Fnac au nord et Zara au sud. La presqu'île de Lyon se caractérise de son côté par un « *management commercial efficace* ». ●



# Revitalisation des centres des villes moyennes **UN PATRON COMMUN, DES HABITS DIFFÉRENTS**

📍 Publié le 13 avril 2022, par Frédéric Fortin / MCM Presse pour Localis

Si, dans leurs stratégies de revitalisation des centres-villes, les villes moyennes s'inspirent des mécanismes éprouvés par les grandes villes ou prescrits par des acteurs nationaux, elles se les réapproprient grandement, en les adaptant aux réalités locales. Confirmant qu'il n'existe pas de réponse unique à ce problème complexe. C'est ce que montre une étude publiée par l'Institut pour la recherche de la Caisse des Dépôts, à partir d'exemples en Amérique du Nord, en Europe et dans quatre villes françaises.

les Cahiers de la recherche du groupe Caisse des Dépôts, montre en effet que les stratégies de revitalisation des villes moyennes occidentales apparues dans les années 2000 (et qui ont connu en France leur véritable essor au milieu des années 2010) ont été inspirées par les politiques conduites par les grandes villes à partir des années 1960. Mais elles ont été grandement adaptées aux aspirations et contraintes locales.

« **L**es idées sont de libre parcours. » L'adage bien connu des spécialistes de la propriété intellectuelle pourrait tenir d'exergue à l'étude que la doctorante

Julie Chouraqui a consacrée à la « *circulation et l'appropriation des stratégies de revitalisation des centres-villes dans les villes moyennes françaises* ». Cette étude, dont la synthèse a été publiée par

## DES PRINCIPES ET OUTILS NÉS DANS LES GRANDES VILLES

C'est dans les grandes villes occidentales – dont le centre était alors confronté au déclin démographique, à la paupérisation de la population de certains secteurs ou encore à la dégradation du bâti – qu'est née cette volonté de « reconquête », à laquelle la critique d'une planification urbaine fonctionnaliste et standardisée et les mouvements de décentralisation sont venus prêter main forte. Mise en valeur du patrimoine historique, requalification du bâti, remodelage des espaces publics, soutien à l'animation du centre-ville... sont alors autant d'outils mobilisés, dans un projet urbain volontairement « transversal ». Des principes et outils que s'approprient certaines villes petites et moyennes occidentales (ou le gouvernement britannique) à compter des années 2000. L'étude, qui s'attarde plus particulièrement sur les villes françaises de Blois (41), Forbach (57), Narbonne (11) et Soissons (02), relève que les projets conduits donnent alors « lieu à des réalisations souvent très similaires : remodelages de places et de la voirie, à partir d'une réflexion sur la place du piéton dans le centre-ville ou la mise en valeur du patrimoine ». Pour autant, des

spécificités apparaissent. L'étude montre ainsi une nouvelle tendance : la « *priorisation des questions commerciales* », le maintien de la diversité commerciale étant un enjeu spécifique des centres-villes des villes moyennes.

## EN FRANCE, 2014 ANNÉE CHARNIÈRE

En France, l'étude estime que la question prend pleinement son essor en 2014, année d'élections municipales et « *moment charnière à l'échelle nationale : la question de l'équilibre entre des politiques en faveur des métropoles et d'autres niveaux de l'armature urbaine s'affirme au sein du débat public, tout comme l'enjeu de la dévitalisation des centres-villes de certaines villes petites et moyennes, de plus en plus médiatisé* ». Les initiatives se succèdent – manifestation d'intérêt « *Centre bourg* » organisée par le CGET en 2014, Comité interministériel aux ruralités en 2015, programme « *Centres-villes de demain* » de la Caisse des Dépôts en 2016 avec en point d'orgue le lancement du programme Action cœur de ville. Pour l'auteur, c'est à cette période – et singulièrement grâce à ce dernier programme – que se diffuse largement le modèle des « *politiques de revitalisation du centre-ville* » dans de nombreuses villes moyennes. Ces po-

litiques partagent de nombreux points communs – à commencer par le souci des municipalités les mettant en œuvre de communiquer sur ces stratégies, dotées le plus souvent d'un nom – « *similitudes dans les principes [...] probablement accentuées par le programme Action cœur de ville* ».

## DIFFÉRENCES SOUHAITÉES

L'étude souligne pour autant que sous cette apparente similarité pointent des différences, voire des divergences, dans le choix et la conduite des différentes actions. Ainsi, si le commerce est désormais identifié partout comme un enjeu prioritaire, les villes se font plus ou moins interventionnistes. À Soissons, on mobilise volontiers le droit de préemption urbain alors qu'à Blois, l'intervention directe sur l'offre commerciale est au contraire très limitée, élus et managers considérant que cette offre ressort des acteurs privés. Et à Narbonne et Forbach, l'étude relève que la politique commerciale de la municipalité prend surtout la forme d'un soutien à des initiatives d'animation.

## CONTRAINTES SUBIES

Dans d'autres cas, l'appropriation des modèles de revitalisation est tout simplement empêchée. Ainsi de l'amélioration du bâti, complexe à mettre en œuvre. Les villes étudiées pointent toutes « *l'équation financière de ces opérations, structurellement déficitaires* », du fait de coûts importants (fouilles archéologiques, accessibilité au chantier réduite par les caractéristiques de la voirie, complexité des travaux de curetage d'îlots... mais aussi coûts humains, du fait de la technicité de ces opérations) non compensés par les prix de revente des biens du fait des caractéristiques locales du marché immobilier. Une difficulté renforcée pour la requalification des logements privés. L'étude relève qu'en la matière, les dispositifs incitatifs sont peu ou prou les seuls utilisés pour l'heure, ceux visant à faciliter les opérations de requalification sous l'égide d'un investisseur privé ou de la puissance publique étant plus rarement mobilisés. ●



## Entretien avec Jean-Luc Calonger

Président du conseil d'administration de Tocema Worldwide, président exécutif de l'Association du management de centre-ville (Belgique)

“ Il faut penser la rénovation urbaine « à hauteur d'homme » ”

📍 Publié le 14 juin 2022, par Frédéric Fortin /MCM Presse pour Localtis

INTERVIEW

Le modèle de l'urbanisme commercial à la française conduit depuis les années 1970 aboutit à un constat d'échec, celui de «ses entrées de villes littéralement dévastées». C'est le regard sévère mais ô combien lucide de Jean-Luc Calonger, président du conseil d'administration de Tocema Worldwide (réseau consacré à la gestion et au développement des centres-villes désormais implanté dans différents pays du monde) et président exécutif de l'Association du management de centre-ville (Belgique). Des dispositifs comme Action cœur de ville marquent cependant un tournant, en misant sur la qualité de vie pour attirer les acteurs économiques, comme le font depuis longtemps nombre de villes australiennes ou scandinaves. Tour d'horizon des grandes tendances mondiales.



**Localtis** *mag* : Vous êtes à la tête de Tocema. Que vous enseigne cette expérience internationale des centres-villes ? Partage-t-on les mêmes préoccupations à Bordeaux qu'à Singapour ?

**Jean-Luc Calonger** : L'une des principales leçons que je retire de l'expérience Tocema, c'est que quel que soit le pays, quel que soit son héritage culturel, son niveau de développement économique, son régime politique ou que sais-je encore, les mêmes types d'acteurs partagent exactement les mêmes comportements. Les centres-villes réunissent pourtant par construction une multiplicité d'acteurs, aux intérêts parfois convergents, parfois divergents. Mais je suis frappé de voir que quelle que soit la ville, les élus auront toujours le même type de réactions, les commerçants adopteront toujours les mêmes réflexes, les propriétaires partageront toujours les mêmes préoccupations. C'est d'ailleurs ce qui nous permet de développer une méthodologie et un label commun, qui s'appliquent aussi bien en France qu'en Australie, en Belgique qu'au Canada. Concrètement, lorsque nous mettons sur pied un projet, invariablement les commerçants seront les premiers à le soutenir et à s'y investir. Mais ce seront aussi les plus attentifs à ce que l'on obtienne des résultats sans délai. Du fait de la durée de leur mandat, les élus seront également sensibles à l'obtention de résultats à court terme. Les propriétaires, eux, privilégieront davantage le temps long. De même, le partage des tâches sera

souvent identique : aux pouvoirs publics le financement des infrastructures, aux partenaires privés l'opérationnel. Pour autant, on distingue évidemment des spécificités d'un pays à l'autre, ou d'un groupe de pays à l'autre. Les situations de départ ne sont pas identiques et, surtout, les approches divergent.

**[Localtis***mag* : **Quel regard portez-vous sur la situation française ?**

**Jean-Luc Calonger** : De manière générale, la France fait partie de ces pays, comme la Belgique, l'Espagne ou dans une moindre mesure l'Italie, où le commerce de périphérie a explosé, sans être réellement canalisé. La France en constitue sans doute même le paragon au regard de ses entrées de villes, littéralement dévastées. Ces pays ont privilégié des critères économiques, concurrentiels, pour réguler – ou tenter de le faire – l'implantation commerciale. Or l'expérience prouve que les commissions départementales d'aménagement commercial n'ont jamais eu pour effet de ralentir le développement de la grande distribution. À l'inverse, d'autres pays comme les Pays-Bas ou l'Allemagne ont privilégié le critère de l'aménagement du territoire et de la planification urbaine. La méthodologie utilisée est celle dite des tests séquentiels des projets commerciaux. L'on y définit d'abord en amont des zones où pourra s'implanter tel ou tel type de commerce, sans se préoccuper à ce stade des questions concurrentielles. Lorsqu'un commerce veut s'implanter, la première question qui est posée, c'est de savoir s'il peut ou non s'implanter dans la zone souhaitée, avec quel dimensionnement, quel positionnement commercial, quelle accessibilité... C'est un système vertueux, certes lourd à mettre en œuvre, mais qui donne moins de prises au lobbying une fois les règles édictées. Alors que l'autre modèle favorise les renvois d'ascenseur, qui contribuent précisément à faire augmenter l'offre : «*si tu me laisses m'implanter ici, je te laisserai construire là-bas*». ... En Italie, à l'inverse, c'est le lobbying du petit commerce – Confcommercio est une organisation très influente, qui a des bureaux situés

à proximité du Parlement européen de Bruxelles –, alliée à l'Association des maires italienne, qui a permis une résistance plus forte au développement de la grande distribution.

**[Localtis***mag* : **Le modèle que vous évoquez n'est-il pas un peu daté ?**

**Jean-Luc Calonger** : Il y a sans conteste une prise de conscience et des évolutions. Des dispositifs comme Action cœur de ville font aujourd'hui du très bon travail. On commence à comprendre l'importance de miser sur la qualité de vie pour attirer les acteurs économiques, comme le font depuis longtemps nombre de villes australiennes ou scandinaves. Copenhague a d'ailleurs créé la première zone piétonnière commerciale au monde et je rappellerai que c'est l'architecte danois Jan Gehl qui a développé dans les années 1970 le concept de «*vivre entre les bâtiments*» en réaction au développement des «*banlieues sans vie*». Reste qu'il me semble que la rénovation urbaine est encore souvent abordée «*vu du haut*», sans prendre en compte la situation sur le terrain. Il faudrait sans doute penser la rénovation urbaine «*à hauteur d'homme*».

**[Localtis***mag* : **AirBnB, dark stores, impacts du Covid... les centres-villes mondiaux ne sont-ils pas tous confrontés aux mêmes défis ?**

**Jean-Luc Calonger** : Tout dépend de leur taille et de leur configuration. Les dark stores ou dark kitchens touchent effectivement plus ou moins toutes les grandes villes du monde, mais seulement à partir d'une certaine taille. Pour prendre l'exemple de la Belgique, je dirais que seules Bruxelles, Anvers, peut-être Liège, sont concernées. Les autres sont davantage affectées par l'émergence de «*Drive piétons*». S'agissant d'AirBnB, ce sont là surtout les villes d'art et touristiques qui sont concernées, ou plus précisément certains quartiers de ces villes. Initialement perçu positivement, le développement de ces plateformes est aujourd'hui vécu comme source de problèmes, en confisquant le résidentiel. Et les mêmes réactions de ré-

gulation (quantité) et de contrôle (qualité) se font jour partout dans le monde. La crise a également montré les risques de la «*ségrégation fonctionnelle*». Les villes sont composées de résidents, de navetteurs et de touristes. Pour les quartiers réunissant essentiellement navetteurs et touristes, l'impact de la crise du Covid a été particulièrement sévère.

Autre conséquence de cette crise, on assiste à une certaine bipolarisation de l'activité commerciale. D'un côté une forte demande de création, des supérettes aux supermarchés. La crise a favorisé l'apparition de nouveaux acteurs dans l'alimentaire, qui a fait naître une guerre des parts de marché. De l'autre, un marché totalement atone pour l'équipement de la personne ou de la maison, secteur qui voit nombre d'enseignes disparaître ou en grande difficulté : Camaïeu, Pimkie, 1 jour ailleurs...

Globalement, la ville du quart heure – un concept français – en est sortie renforcée. Pour la première fois depuis 25 ans, l'augmentation des magasins vides en centres-villes s'est enrayée en Belgique en 2021. Des commerçants en ligne développent désormais en parallèle des boutiques physiques. La crise a également favorisé les reconversions professionnelles : des anciens salariés ouvrent des boutiques, particulièrement dans les secteurs privilégiant les circuits-courts, le recyclage et le réemploi, etc.

**[Localtis***mag* : **En conclusion, quel est selon vous le facteur clé de succès d'un projet de revalorisation d'un centre-ville ?**

**Jean-Luc Calonger** : Les paramètres sont évidemment multiples, mais je mettrais en lumière quelques incontournables : une structure associant nécessairement partenaires publics et privés, comprenant à la fois des élus de la majorité et de l'opposition afin d'éviter tout risque de table rase en cas d'alternance – c'est un travail de long terme ! Veiller à bien associer les techniciens de la collectivité, et pas uniquement les élus. S'assurer que le diagnostic est partagé par tous, avant de définir une stratégie et de la mettre en œuvre. ●

# QUELS MONTAGES pour les foncières de redynamisation ?

Créer une filiale ? Élargir le périmètre de sa SEM ? Créer une SEM de toutes pièces ? Alors que le programme « 100 foncières de redynamisation » monte en puissance, la question se pose du choix du montage juridique, sachant que ces opérations de remise sur le marché de locaux commerciaux sont compliquées. Le quatrième atelier du réseau national des foncières de redynamisation a permis de passer en revue les différentes solutions possibles, en soulignant un impératif : la forte volonté des élus.

📍 Publié le 25 avril 2022, par Michel Tendil / Localis

**A**près plusieurs mois de rodage des « 100 foncières de redynamisation » - programme lancé dans le cadre du plan de relance pour réhabiliter 6.000 cellules commerciales et équipements de proximité -, il est désormais temps de regarder sous le capot. C'était le but du quatrième atelier du réseau national des foncières de redynamisation des centres-villes, organisé par le Hub des Territoires (Banque des Territoires) en partenariat avec la Fédération nationale des entreprises publiques locales, mardi 12 avril 2022. On savait déjà, depuis le précédent atelier, qu'il n'y avait pas d'échelle plus pertinente que d'autres, que tout dépendait des acteurs locaux. C'est ce que redit Guillaume Dieuset, le directeur général de la SEM Breizh qui rayonne en Bretagne. « Il n'y a pas de concurrence d'échelles », martèle-t-il. « Notre outil est tout à fait complémentaire à tout ce qui peut émerger sur le terrain », poursuit-il, expliquant par exemple que Brest réfléchit à créer sa propre foncière commerciale. « Est-ce que c'est le bon périmètre d'intervention ? Je ne sais pas. Nos successeurs le diront dans cinq, dix ou quinze ans », abonde Isabelle Carron, directrice générale déléguée de Cenovia qui, au Mans, vient de se doter d'une des toutes dernières foncières de revitalisation à l'échelle de la métropole.

Pour les élus, il s'agit plus à présent de voir quelles formules privilégier : une SEM qui développe des actions de foncière au sein de son périmètre, une filiale de SEM (comme l'ont fait la Se-maest en Île-de-France ou Cenovia au Mans...) ou une SEM créée de toute pièce (comme Nancy Defi) ? Eh bien, là encore, il n'y a pas de règle. Une chose est sûre : il faut qu'il y ait à la base du projet de revitalisation du centre-ville « une volonté politique », souligne

Isabelle Bonnaud-Jouin, responsable du pôle Entreprises publiques locales à la Banque des Territoires. Les foncières « ne sont pas l'objet magique qui permet de revitaliser un centre-ville. C'est la finalité qui compte », juge aussi Jérôme Chabert, directeur général de Var aménagement développement (VAD). « C'est vraiment la forte volonté politique qui est indispensable. On n'est qu'un outil à la disposition des élus. Or, changer un centre-ville, c'est vingt-cinq ans ! »





## À TOULON, LES ÉLUS ONT EU RECOURS AU PRIVÉ

À Toulon, les élus ont eu recours au privé. Plus précisément à la société familiale Sebban, créée il y a six ans. Cette foncière d'immobilier commercial possède aujourd'hui 130 actifs uniquement en centre-ville en France. « Il y a quelques années, le maire Hubert Falco et Jacques Mikaelian (un promoteur connu de la région aujourd'hui décédé, ndlr) ont eu l'idée de créer la 'rue des arts' », raconte Michaël Sebban qui loue la vision de l'équipe municipale. La SEM départementale Var aménagement développement rachète alors les deux tiers des locaux de cette rue dévitalisée du centre de Toulon pour en faire une vitrine artisanale, « pour faire battre le cœur de ville ». La Banque des Territoires est « venue chercher le groupe Sebban pour trouver une personne à l'échelle locale avec une capacité d'acheter les locaux et d'animer la rue ». Ensemble, ils créent une filiale de SEM détenue par le groupe Sebban (51%), la Banque des Territoires (34%) et VAD (15%). « Ensemble, public et privé, on peut faire des choses, quand le public l'accepte et que le privé a cette intention de travailler pour le bien commun », souligne Michaël Sebban.

« Nous ne pouvons intervenir qu'après une vision forte, après un travail fort, musclé, d'envergure sur des années. (...) Il est nécessaire qu'il y ait d'abord une volonté politique », poursuit-il. Depuis, le projet s'est étendu à la rue d'Astour, une petite artère qui relie les halles alimentaires (halles Biltoki) à la rue commerçante d'Alger. « Notre idée est de racheter toute la rue et de travailler les locomotives commerciales » en misant sur un mix moyen et haut de gamme», explique Michaël Sebban. Les deux tiers des locaux ainsi requalifiés ont déjà été loués. Ouverture prévue en octobre 2022.

En Bretagne, la SEM Breizh a lancé fin 2020 la SAS Breizh Cité, grâce notamment à une forte augmentation du capital

## OPÉRATEUR DE COMMERCE DE PROXIMITÉ

Pionnière dans ce domaine, avec une vingtaine d'années d'expérience, la Semaest a donc fait le choix de créer une filiale présentée comme un « opérateur de commerce de proximité ». Cette foncière patrimoniale créée en 2013 avec la Caisse des Dépôts (sous forme de SAS) intervient en aval des concessions d'aménagement : « Elle rachète les locaux déjà rénovés » et « permet de maintenir des commerces dans lesquels il n'y a pas besoin de travail », explique Magali Vergnet, directrice de l'action territoriale à la Semaest. Elle vient d'être recapitalisée pour racheter 79 locaux dont 32 librairies que la ville de Paris veut éviter de voir repartir dans le domaine privé pour empêcher la spéculation. « Nous ne sommes pas une foncière de redynamisation au sens classique où les travaux sont portés par la foncière, ce qui accroît les déficits », tient-elle à préciser. La foncière n'intervient pas sous concession d'aménagement mais sous « concession de revitalisation » en se limitant au rez-de-chaussée, aux secteurs en déclin ou frappés par la « mono-activité ». À cet égard, l'article 110 de la loi 3DS du 21 février 2022 offre de nouvelles possibilités. S'inspirant des Crac (contrats de revitalisation artisanale et commerciale) mis en place à titre expérimental en 2014,

elle permet aux collectivités de déléguer au concessionnaire leur droit de préemption dans le périmètre d'opérations de revitalisation de territoire (ORT).

« Les grandes enseignes n'ont pas besoin d'argent public », défend la directrice. « Quand on cède, on cède en priorité aux locataires occupants. (...) On n'est pas là pour faire augmenter les prix mais pour faire venir des commerçants. (...) Si on n'arrive pas à le revendre, on le garde dans la foncière. Tout l'intérêt d'une foncière est d'être à la fois ceinture et bretelle. »

On n'est pas  
là pour faire  
augmenter  
les prix mais  
pour faire  
venir des  
commerçants.

de la région qui a fait de la revitalisation des petites centralités une de ses priorités. La région, l'EPF (établissement public foncier) et la Banque des Territoires avaient ainsi travaillé ensemble, en 2017, à un appel à projet sur la revitalisation des centres-bourgs. L'occasion pour eux de constater qu'après la phase d'études, les investisseurs n'étaient pas forcément au rendez-vous. Aujourd'hui, « *Breizh Cité se présente comme un opérateur de centre-ville plus qu'une foncière commerciale* », souligne là aussi Guillaume Dieuset. Son intervention se limite à la Bretagne. Première condition : « *Il faut que les collectivités démontrent qu'elles sont en action pour renforcer les centralités* », insiste-t-il. La foncière poursuit un objectif de « *mixité* » : habitat, activité économique, tiers lieux... L'idée est « *d'aboutir à des partenariats public-privé* ». Sur une vingtaine de demandes déposées, 5 à 6 seront soutenues.

## UNE FOURCHETTE BASSE POUR LES LOYERS

Alors que ces opérations sont par nature compliquées, Breizh Cité a été éligible à une subvention de 600.000 euros au titre du fonds de restructuration des locaux d'activité de 60 millions d'euros, géré par l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT). Une fois les locaux remis sur le marché, toutes ces foncières doivent veiller à trouver le juste équilibre pour les loyers : ni trop élevés pour attirer des commerçants, ni trop bas pour ne pas fausser la concurrence. Pour Magali Vergnet, il faut viser « *la fourchette basse* » mais surtout travailler à des conditions favorables aux locataires : pas de droit au bail, franchise d'installation, locaux pré-aménagés, accompagnement, animation... D'autres solutions existent comme les loyers progressifs, ou les loyers mixtes reposant sur un fixe et un pourcentage de chiffre d'affaires. Mais avec certaines limites. « *On ne va pas faire des prix qui vont casser le marché sous prétexte que c'est un service public* », insiste Magali Vergnet. À Toulon aussi, l'animation est mise en avant. Un budget de 60.000 euros est prévu pour mener des actions, en

lien avec la municipalité et sans empiéter sur les associations de commerçants.

## « DÉRISQUER » LES PORTEURS DE PROJETS DANS LE RURAL

Autre question qui se pose : ces foncières sont-elles outillées pour les petites communes ? L'exemple breton semble le démontrer. D'ailleurs Breizh Cité réfléchit à la création de micro-concessions. Dans le Var, Michaël Sebban y croit aussi. Il travaille actuellement avec le maire d'une petite commune qui veut redonner vie à son centre. L'objectif : créer deux brasseries avec terrasses, amener un boulanger, un primeur bio... « *On aura déjà là le début de quelque chose. On ne va pas arriver avec des gros sabots. Tout le reste va suivre* », assure-t-il. Son credo : « *Dérisquer les porteurs de projets.* »

Dans les communes rurales, où souvent la question du dernier commerce se pose, « *la revente n'est pas possible* ». Seule une opération publique peut permettre de revitaliser, estime Magali Vergnet : « *C'est une opération d'intérêt général, pas d'intérêt commercial.* » La foncière est là pour « *fluidifier* » les choses, en partenariat avec « *les villes qui font ce travail d'animation d'attractivité, de sourcing des projets* »... Dans ces cas-là, une SPL - qui ne peut contracter qu'avec des collectivités - va très vite être bloquée. Une filiale permet alors d'avoir un « *effet démultiplicateur* ». À cet égard - et la fédération des EPL y est pour quelque chose - une disposition de la loi 3DS améliorera la gouvernance des SEM en permettant aux élus de participer aux assemblées générales des filiales. Ce qui devrait contribuer à leur développement. ●

“

**Nous sommes très satisfaits du travail mené depuis près d'un an maintenant aux côtés de la Banque des Territoires dans le cadre du déploiement du programme « 100 foncières de redynamisation ». L'action politique de la FedEpl en faveur de l'extension de la concession d'aménagement à la redynamisation des centres-villes lors de l'examen du projet de loi 3DS vient ouvrir de nouvelles modalités d'intervention des foncières. Notre Fédération doit désormais se mobiliser pour développer l'intervention patrimoniale des Epl sur d'autres services d'intérêt général essentiels aux habitants comme la santé de proximité et les services d'accompagnement du vieillissement. C'est pourquoi il était évident que la FedEpl soit présente lors des différents ateliers organisés par la Banque des Territoires.**

”

**Patrick Jarry**, président de la Fédération des EPL

# REVITALISATION ET COMMERCE : comment rendre les centres-villes plus attractifs ?

par **Jean-Jacques GRADOS**,  
directeur du pôle Conseil  
« Commerce et Revitalisation »  
de la SCET  
et **Jacques SCHOMBOURGER**,  
expert de l'immobilier  
commercial

## LE COMMERCE DE CENTRE-VILLE FACE À DES VENTS CONTRAIRES

Les vents contraires qui ont soufflé sur le commerce de centre-ville sont à la fois continus et soutenus depuis des années, avec des accès parfois très violents.

Ils ont été largement documentés (\*) et les clés de compréhension sont aujourd'hui assez largement partagées.

On sait qu'elles sont loin de se limiter au développement de la grande distribution (un accusé à la fois visible et facile) ; elles intègrent le grand mouvement de périurbanisation qui a transformé l'équilibre des villes et aura été le ferment premier de la réduction d'influence des centralités. Elles sont aussi, plus globalement, la traduction de dynamiques démographiques et économiques contrastées avec en particulier la paupérisation des cœurs de villes moyennes ; elles s'entretiennent enfin des changements qui interviennent dans les pratiques des consommations, et qui sont marqués notamment (mais pas que) par le développement du commerce digital, qui

provoque une transformation profonde du secteur marchand. Ces différents facteurs ont conduit, notamment dans les territoires les plus fragiles, à une crise de centralité. Et le commerce est souvent la butte témoin de ces difficultés, rendu très sensible par le développement de la vacance.

Face à ces vents contraires, qui mobilisent de nombreuses énergies, à commencer par celles de la Banque des Territoires, comment mettre le navire dans le sens de la marche et lui redonner de la vitesse ?

## INSCRIRE L'ACTION DE REVITALISATION COMMERCIALE DANS UNE POLITIQUE GLOBALE

Les leviers sont aujourd'hui nombreux, et doivent être adaptés à chaque situation ; de Vannes à Aubenas, deux villes ACV, la masse critique commerciale, la taille du bassin de population, le ressort économique et les moyens mobilisables sont notablement différents. La stratégie à adopter sera plus ou moins offensive et devra intégrer des modulations importantes. Qui dit « politique globale » dit aussi « politique cohérente ». Soutenir le commerce des centres-villes relève d'une action durable, et chaque décision d'aménagement sur le territoire, chaque autorisation délivrée en vue de construire un équipement sur un site particulier, devrait se mesurer à l'aune de la protection de la centralité commerçante. Malheureusement ce n'est pas toujours fait.



## AVIS DE L'expert

### UN SOCLE INDISPENSABLE

Dans une politique visant à redonner de l'attractivité au commerce de centre-ville, il faut distinguer le socle existant, des moyens d'accompagnement à mettre en place.

Le socle, c'est le point d'appui sur lequel le commerce se déploie. Il comprend l'ensemble des fonctions qui font vivre ces centralités :

- Développer une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Favoriser un développement économique 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, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

Sans action coordonnée sur ces différents leviers, dont l'importance doit être adaptée à la problématique et aux enjeux des différents centres-villes, l'action sur le commerce risque de ne pas avoir l'effet escompté.

C'est bien le sens du programme Action Cœur de Ville lancé en 2018 : un premier

programme axé sur les villes moyennes qui concentrent près d'un quart de la population française et jouent un rôle essentiel au sein des régions. L'État a décidé d'engager 5 milliards d'euros sur 5 ans (2018-2022) pour réaffirmer le rôle de ces villes moyennes et de leur centre-ville dans le paysage territorial de demain.

Plus récemment, le programme « PVD », lancé en 2020, a lui pour objectif de renforcer les moyens des villes et des intercommunalités de moins de 20 000 habitants exerçant des fonctions de centralités pour bâtir et concrétiser leurs projets de territoire, jusqu'à 2026.

C'est sur ce socle, ces fondations, qu'il convient de construire un plan adapté au commerce.

### UNE POLITIQUE PRO-ACTIVE

Ce plan devra reposer sur un examen du potentiel commercial et une vision de l'évolution du commerce. C'est une politique qui doit être résolument tournée vers l'avenir, la pire des erreurs, dans ce secteur en mutation rapide et profonde étant de vouloir reconstituer le tissu commercial du passé.

Cette politique volontariste, qu'il faut saluer, a été portée par une prise de conscience d'une part importante des consommateurs-citoyens de la nécessité d'un retour vers le local, l'authentique, les circuits courts, et les petits commerces indépendants. Et peut-être aussi la redécouverte du temps de vivre différemment. Notre attachement au patrimoine, aux centres-villes historiques, à la culture de la place du village permet aussi de rester optimistes.

Il faut proposer des plans d'actions très



Par Jean-Jacques GRADOS et Jacques SCHOMBOURGER



concrets pour rendre ces centres-villes plus attractifs, plus agréables et désirables. Dans la large palette d'outils qui s'offre aujourd'hui aux villes pour inverser la tendance, retrouver de la fréquentation, créer de l'envie et apporter de la valeur au centre-ville, sont trois axes plus particulièrement à travailler et à décliner en fonction des spécificités de chaque ville, la nature de leur problématique et leurs atouts.

Le premier axe est celui d'une politique urbaine de fond, le socle sur lequel toute action d'accompagnement du commerce doit reposer : il comprend notamment l'intervention de l'espace public, le travail sur l'habitat et surtout, la réflexion sur l'accessibilité pour faciliter la fréquentation, un point majeur pour le commerce.

Le second axe est celui de la dimension commerciale proprement dite. Souvent mis en œuvre par le manager de centre-ville, il comprend l'animation commerciale, la communication et le marketing territorial, l'aide au positionnement des commerçants et la relation client, et, de plus en plus, le conseil sur la dimension digitale.

Le dernier axe d'action, structurant, est celui de l'action sur l'immobilier commercial, dont un des objectifs est de renouveler l'offre commerciale par la maîtrise des murs, dans un contexte où la fragmentation foncière complique le développement d'une offre cohérente et attractive.

Les exemples d'élus engagés dans une politique volontariste sont aujourd'hui nombreux, assurant l'embellissement du cœur de ville historique par une conjugaison de ces actions : embellissement des magasins du cœur de ville (chartes des enseignes et vitrines), nouvelles poches de stationnement, valorisation du marché (qui est une locomotive du centre-ville en voie de réinvention, cf. Halles gastronomiques), définition de parcours marchands, sont autant d'outils pour rendre de nouveau les centres-villes attractifs : l'enjeu n'est pas d'imiter et courir après la concurrence périphérique ou de s'opposer frontalement aux plateformes numériques, mais bien de proposer à ces centralités un positionnement différenciant, avec une âme, une qualité de vie que l'on ne trouve nulle part ailleurs, avec certainement le déploiement de nouveaux services aux consommateurs, en termes d'accès facilités aux magasins, en termes d'aménagements urbains mais aussi d'aménagements horaires.

### QUEL BILAN ?

S'il est encore trop tôt pour dresser un bilan de ces actions, on note que les villes qui s'étaient déjà engagées dans de vrais projets de reconquête et revalorisation des

centres-villes ont pu profiter de la mobilisation des programmes nationaux et de l'engagement de la Banque des Territoires pour parfaire leur plan d'actions. À toutes échelles, les cas sont nombreux de centres-villes revigorés, et de nouveau plus attractifs. Et à chaque fois nous pouvons noter que la réussite de ces opérations passe par un ensemble d'actions qui dépassent le simple cadre du commerce, mais participent à l'attractivité de ce territoire fragile.

*(\*) À commencer par le rapport intitulé « La revitalisation commerciale des centres-villes », rédigé en 2016 par l'Inspection Générale des Finances et le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable, qui avait mis en exergue les forts risques de dégradation généralisée des centres-villes commerçants sur fond d'une forte croissance de la vacance commerciale*

## LES AUTEURS

Jean-Jacques GRADOS dirige le pôle Conseil « Commerce et Revitalisation » de la SCET. Avec Jacques SCHOMBOURGER, expert comme lui de l'immobilier commercial depuis plus de 30 ans, il intervient sur des projets de préfiguration de foncières commerce, de restructuration de halles et marchés, d'expertises de centre-ville, d'AMO en commerce digital ou encore la rénovation de polarités commerciales de quartier. Leur solide expérience apporte aux clients de la SCET la garantie d'un conseil réaliste et ambitieux.

RETROUVEZ L'INTÉGRALITÉ DE L'AVIS DE L'expert  
PUBLIÉ SUR LE BLOG DU SITE CAISSE DES DÉPÔTS  
[WWW.CAISSEDESDEPOTS.FR/BLOG](http://WWW.CAISSEDESDEPOTS.FR/BLOG)

# MOBILITÉ BAS CARBONE : une bonne résolution difficile à tenir

Une enquête Ipsos pour La Fabrique de la Cité révèle que si neuf Français interrogés sur dix aimeraient réduire l'impact écologique de leurs déplacements du quotidien, près des trois quarts jugent difficile, voire impossible de passer à l'acte pour l'heure. Pour favoriser le basculement modal, et devant la difficulté de développer rapidement les modes « neutres », la tentation de « faire vivre aux automobilistes un enfer » n'est pas sans avenir.

📍 Publié le 22 septembre 2021, par Emilie Zapalski pour Localtis

Cinq ans. C'est le temps qu'une personne interrogée sur deux par Ipsos, dans le cadre d'un sondage\* pour La Fabrique de la Cité, se donne pour réussir à utiliser des moyens de déplacement qui polluent moins – la moitié d'entre eux se donnant même moins de deux ans. Si 9% des sondés n'aimeraient pas réduire l'impact écologique de leurs déplacements quotidiens, les trois quarts précisent qu'ils aimeraient renoncer à la voiture comme moyen de transport principal. Mais seul un quart considère que

« ce serait déjà possible s'il le souhaitait vraiment ». L'étude relève que la voiture individuelle reste le principal mode de transport du quotidien (utilisée par 75% des sondés), loin devant les mobilités douces (marche, vélo, engins de déplacements personnels motorisés... 44%) et les transports en commun (29%) – plusieurs réponses étant possibles. La part de la voiture atteint même 86% en zone rurale et 87% en zone périurbaine, ou encore 84% chez les ouvriers. Et la fin de son règne n'est pas pour demain, comme le diagnostiquait il y a peu un

rapport de la délégation à la prospective du Sénat. Pour réduire l'impact écologique de leurs déplacements, si les sondés évoquent la perspective de se déplacer davantage à pied ou à vélo (37%) ou en transport en commun (21%), ils envisagent en effet également de recourir toujours, mais différemment, à la voiture : via l'achat d'un véhicule électrique ou hybride (36%) ou essence ou diesel plus récent (14%), l'adoption de l'écoconduite (18%) ou le covoiturage (11%).

## INVESTIR DAVANTAGE DANS LES TRANSPORTS EN COMMUN

Ceux qui aimeraient renoncer totalement à la voiture souhaiteraient y substituer les mobilités douces (42%), légèrement devant les transports en commun (39%). Il est vrai que l'usage de ces derniers reste perçu comme « difficile » pour plus de la moitié des sondés. Une perception qui évolue naturellement en fonction du lieu d'habitation : 17% parmi ceux habitant l'agglomération parisienne, mais 76% dans les agglomérations de moins de 20.000 habitants (et 65% pour ceux dont le trajet domicile-travail est supérieur à 20 km). Pour autant, ils n'y sont pas hostiles. Pour preuve, pour l'ensemble des sondés, quel que soit leur lieu d'habitation, c'est en priorité dans les bus ou les trams qu'il faut investir. Y compris chez ceux habitant en milieu rural, où la solution d'un service d'autocars express partant d'un parking près de leur domicile et desservant une zone multimodale remporte un succès certain. Les habitants de centre urbain ou de banlieue plaident ensuite pour l'investissement dans des places de parking, puis des aménagements cyclables, alors que ceux vivant en milieu



périurbain ou rural demandent d'abord d'investir dans le covoiturage, puis dans des bornes de recharge (en périurbain) ou des trains (en milieu rural).

## UNE TRANSITION AU LONG COURS

Commentant les résultats, Guy Le Bras, directeur général du Groupement des autorités responsables de transport (Gart), estime que le fait que « *tout le territoire soit désormais couvert, grâce à la loi LOM, par des autorités organisatrices de mobilité (AOM) devrait permettre de développer l'offre de transports en commun en dehors des agglomérations* ». « *900 communautés de communes ont réfléchi à prendre la compétence Mobilité, et la moitié l'ont fait. Cela va dans le bon sens, mais on part d'assez loin...* », tempère-t-il. « *Il faudra du temps [pour passer à une mobilité neutre en carbone], si difficile à accepter dans notre société de l'immédiateté* », avertit Jean-Luc Fugit, député du Rhône et président du Conseil national de l'air. Yves Crozet, économiste spécialiste des transports, confirme, prenant l'exemple de la Norvège, « *où 80% du parc automobile reste thermique, alors que cela fait dix ans que le pays s'est lancé dans son électrification* ». Cette inertie lui fait d'ailleurs douter que les objectifs de la Stratégie nationale bas carbone (SNBC) puissent être atteints. « *Nous ne sommes pas dans la trajectoire* », précise-t-il.

“ Il suffit parfois de pas grand-chose pour que certains délaissent la voiture. Cela passe par un accompagnement, financier, mais aussi par de la pédagogie. ”



## TENIR COMPTE DU RÉEL

Pour autant, Jean-Luc Fugit alerte sur les risques de vouloir «aller trop vite», soulignant la nécessaire acceptabilité des nouveaux dispositifs, et notamment des ZFEm (zones à faibles émissions mobilité). L'élu se dit toutefois « *convaincu qu'il suffit parfois de pas grand-chose pour que certains délaissent la voiture. Cela passe par un accompagnement, financier, mais aussi par de la pédagogie. Il faut prendre le temps d'expliquer les choses* ». Il invite également à laisser « *beaucoup de souplesse* » aux territoires, et à rendre les nouveaux dispositifs attractifs : « *On n'embarquera pas les gens si ce qu'on leur propose est plus contraignant, plus complexe, plus triste que ce qu'ils vivent aujourd'hui.* » Un discours auquel souscrit Guy Le Bras, « *peu en phase avec les fortes ambitions* » du programme « *Fitfor55* » de la Commission européenne. « *Les politiques doivent tenir compte du possible, des capacités d'absorption des technologies, des collectivités, des citoyens...* », implore-t-il. Et d'indiquer que pour « *augmenter de 10% la part des transports en commun, il faut doubler les investissements* ». Un ratio qui ne va guère s'améliorer, alors que « *le développement des transports massifs devient de plus en plus cher* », relève-t-il, le prix d'un bus électrique ou à l'hydrogène n'ayant rien de comparable avec celui fonctionnant au diesel.

## DES LIMITES DE LA CONTRAINTE

Face à cette lenteur d'un basculement modal « *par le haut* », la tentation est grande de le favoriser par le bas, « *en faisant vivre aux automobilistes un enfer* », pour reprendre les mots d'Yves Crozet. Ce dernier relève toutefois les limites de l'approche : « *Les transports sont là pour régler des problèmes de rang supérieur : chercher ses enfants à l'école, se rendre au travail, etc. Ils sont une solution, d'où la difficulté de les rendre plus complexes.* » Il souligne encore qu'en la matière, la régulation par les prix – péages urbains, fiscalité du carburant... – rencontre vite des limites, comme l'ont montré les mouvements des bonnets rouges ou des gilets jaunes. La régulation par les quantités – « *par la congestion* » (réduction de la voirie, de la vitesse, ralentisseurs, radars...) – semble donc avoir de beaux jours devant elle. « *Les AOM doivent gérer l'abondance de voitures* », insiste-t-il, compte tenu de la « *rareté de l'espace viaire* ». Et ce d'autant plus que « *les nouvelles modalités se font sur la voirie, pas sur les rails* ». Il invite donc les AOM à « *s'occuper de la voirie* ». ●

\* Étude réalisée auprès d'un échantillon représentatif (méthode des quotas) de la population française âgée de 18 ans et plus. 1003 personnes interrogées par internet du 19 au 30 novembre 2021.

## AVIS DE L'expert

# LOW TECH VS HIGH-TECH quel futur pour les villes ?

par Florian LABOULAIS, Chargé de mission - Labo de l'ESS

### La ville du tout high-tech, carte postale d'un futur insoutenable

L'engouement pour le concept de smart city, bien que renvoyant à des conceptions diverses des usages technologiques en ville, témoigne avant tout d'une certitude a priori largement partagée : la ville du futur sera high-tech. Optimisation et accélération des flux de biens et d'informations, multiplication des services et applications numériques, la mobilisation de technologies toujours plus perfectionnées s'avèrerait nécessaire pour faire face aux défis écologiques et sociaux auxquels les villes sont aujourd'hui confrontées.

Il semble cependant pertinent d'interroger la soutenabilité du modèle urbain mis en avant sur les cartes postales futuristes alliant une architecture et un design high-tech et végétation omniprésente. D'abord, la multitude d'objets et d'infrastructures technologiques qui se cachent derrière le vert couvrant ces paysages urbains ne sont pas sans conséquences environnementales, dont une grande partie demeure invisible aux locaux : consommation énergétique croissante, extraction massive de ressources (métaux notamment, difficilement recyclables une fois utilisés du fait d'alliages complexes ou d'usages dispersifs), pollutions diverses. Le numérique lui-même, pas si dématérialisé qu'il n'y paraît, est loin d'être neutre environnementalement parlant.

Ensuite, notre recours croissant aux technologies n'est pas sans interroger notre résilience et notre autonomie. À l'échelle individuelle, la technologie nous renvoie principalement à un statut de consommateur achetant toujours plus d'objets ou services high-tech plus ou moins standardisés pour répondre au moindre de nos besoins. Ceci au détriment notamment du développement de nos propres capacités (cuisiner, bricoler, coudre, etc.). À l'échelle collective, nos sociétés dépendent toujours plus des technologies pour gérer la multiplication et la complexité croissante des flux de biens, services et informations dont la circulation assure leur fonctionnement. Ceci les rend vulnérables à de multiples chocs (énergétiques, géopolitiques, cyberattaques, pannes, etc.) et pose des questions politiques,

notamment en termes de respect de la vie privée et d'indépendance vis-à-vis des grandes entreprises globalisées qui développent et gèrent ces technologies.

Enfin, s'il est certain que les transitions écologiques et sociales nécessiteront d'avoir recours dans une certaine mesure aux innovations high-tech, miser sur les technologies existantes et futures pour résoudre les enjeux de notre siècle et de ceux à venir au détriment d'une transformation véritablement systémique de nos modes de vie est un pari risqué. Les enjeux et donc les réponses ne sont pas simplement techniques et les innovations technologiques, censées réduire drastiquement nos impacts, voient bien souvent leurs effets limités dans les faits, notamment par effet rebond.

Par exemple, les rénovations thermiques ne produisent pas tous les résultats escomptés si une partie des ménages décide de se chauffer autant, voire plus, à moindre coût : la technique d'isolation n'est donc pas une solution à elle seule, elle doit s'accompagner d'un changement des pratiques (mettre un pull chez soi en hiver, par exemple). Par ailleurs, l'usage d'une technologie a de multiples effets directs et indirects qu'il est difficile de prévoir et qui amènent eux-mêmes à déployer de nouvelles solutions technologiques pour y parer, et ainsi de suite. Le « techno-solutionnisme » s'apparente donc à une course en avant dont il est prévisible qu'elle continuera à accentuer toujours plus notre dépendance à la technologie et donc à accroître les impacts et risques évoqués précédemment.

### FAIRE DE LA VILLE UN ESPACE D'EXPÉRIMENTATION DE LA JUSTE MESURE TECHNOLOGIQUE

Face à ces constats, la notion de low-tech n'invite pas à se couper de toute technologie ni de toute innovation, y compris high-tech. Elle invite simplement à chercher une juste mesure dans notre mobilisation des technologies, d'une part en s'interrogeant sérieusement sur nos besoins afin de se re-



centrer sur ce qui nous est réellement utile dans un contexte de surexploitation des ressources planétaires et d'inégalités sociales croissantes ; d'autre part en privilégiant, pour y répondre, des solutions les plus simples et agiles possibles, sobres en ressources et en énergie et qui soient accessibles et appropriables par le plus grand nombre.

Répondant à des enjeux planétaires globaux, cette démarche holistique, à la fois individuelle et collective, débord largement le cadre local. Pour autant, les territoires de proximité sont des espaces cruciaux de sa mise en application, car c'est en particulier à cette échelle que la réponse à grand nombre des besoins se joue. Les villes et grandes agglomérations sont particulièrement concernées, du fait de leur densité (en populations, en technologies utilisées, en moyens, etc.). C'est pourquoi le Labo de l'ESS s'est attaché à définir ce que serait une ville ou une métropole low-tech et à dessiner des pistes d'action pour tendre vers ce modèle urbain, en s'appuyant sur l'économie sociale et solidaire.

### **DE LA VILLE FUTURISTE AUX VILLES LOW-TECH : S'APPUYER SUR L'EXISTANT POUR INVENTER DE NOUVEAUX FUTURS URBAINS PLUS DURABLES ET DÉSIRABLES**

L'étude « Pour des métropoles low-tech et solidaires » du Labo de l'ESS, présidée par Philippe Bihoux, s'est appuyée

sur la définition de la low-tech proposée précédemment pour tenter de comprendre ce que serait une ville ou une métropole pleinement low-tech. Quatre principaux qualificatifs sont ressortis de cette réflexion. La ville low-tech est un territoire durable, c'est-à-dire dont le fonctionnement et ses impacts locaux et globaux sont écologiquement soutenables.

Elle est également inclusive, non seulement parce qu'elle prend en compte les situations de chacun mais aussi parce qu'elle favorise leur participation et soutient le développement de leurs capacités.

Elle est aussi coopérative, facilitant les coopérations entre acteurs locaux, entre les territoires qui la composent et avec ceux qui l'environnent, sa périphérie notamment.

Enfin, la ville low-tech est apprenante, parce qu'elle encourage et favorise la diffusion la plus large et libre possible des informations, savoirs, savoir-faire.

Sur la base de ces principes, le Labo de l'ESS s'est rendu sur le terrain afin de mieux définir les actions constituant aujourd'hui les fondements d'une démarche low-tech urbaine, et d'explicitier le rôle particulier de l'économie sociale et solidaire dans celle-ci.

Au total, ce sont plus de 70 initiatives de l'ESS qui ont été rencontrées sur les 6 territoires partenaires de l'étude. Le constat est sans appel : même si un nombre restreint se réclame explicitement de la low-tech, ou simplement connaît et comprend ce concept, elles sont déjà très nombreuses à s'inscrire

dans cette démarche et contribuer à faire tendre leur territoire vers un modèle urbain low-tech et solidaire. Pour autant, ces initiatives pionnières demeurent encore trop parcellaires, et pour certaines embryonnaires, pour parvenir à engager une transformation véritablement systémique de nos façons d'habiter, de se déplacer ou déplacer les marchandises, de consommer, de produire et de travailler en ville.

L'enjeu est dès lors que l'ensemble des acteurs – structures publiques et privées, citoyens – se saisissent pleinement de la démarche low-tech pour faire converger leurs actions, changer d'échelle et faire émerger de nouveaux futurs urbains plus durables, mais aussi désirables, fondés sur une juste mesure technologique, la coopération et la solidarité. ●

## L'AUTEUR

Responsable Projets & Développement au sein du Labo de l'ESS, Florian Laboulais a notamment coordonné, aux côtés de Philippe Bihoux, l'étude « Pour des métropoles low-tech et solidaires », publiée en février 2022.

**POUR ALLER PLUS LOIN : RETROUVEZ SUR LE BLOG DE LA CAISSE DES DÉPÔTS, [HTTPS://WWW.CAISSEDEPOTS.FR/BLOG](https://www.caissedepots.fr/blog) UNE SÉRIE DE 5 ARTICLES RESTITUANT LES GRANDS ENSEIGNEMENTS DE L'ÉTUDE « POUR DES MÉTROPOLIS LOW-TECH ET SOLIDAIRES » MENÉE PAR LE LABO DE L'ESS AVEC LE SOUTIEN DE L'INSTITUT POUR LA RECHERCHE, SUR LES THÈMES HABITER, (SE) DÉPLACER, CONSOMMER, PRODUIRE ET TRAVAILLER EN VILLE.**

# REVITALISATION, COHÉSION, INNOVATION... L'ANCT vante les bienfaits de la « ville intergénérationnelle »

📍 D'après l'article publié le 20 mai 2022, par Caroline Meggél pour Localis

**Qu'est-ce que « la ville intergénérationnelle » et en quoi contribue-t-elle au bien-être des habitants, à la cohésion sociale, à l'adaptation de la ville au vieillissement et à la revitalisation urbaine ? Une publication de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) répond à ces questions en présentant des projets d'habitat et d'équipements innovants réalisés dans des villes de différentes tailles.**

Cette publication est issue du Forum des solutions, un programme de rencontres dédiées aux villes du programme Action cœur de ville, mais également « aux collectivités Petites Villes de demain, Territoires d'industrie et plus largement [à] tous ceux qui souhaitent placer l'innovation au cœur des stratégies de revitalisation urbaine », précise le site de l'ANCT. Et l'on peut y lire : « Dans les villes petites et moyennes, la ville intergénérationnelle est un enjeu de plus en plus prégnant, car ces villes sont déjà confrontées au vieillissement de leur population, au défi de l'attrait pour d'autres catégories, étudiants, actifs, familles et à la nécessité, dès lors, de construire du lien social intergénérationnel pour faire ville ».

## « SAUVER UN PATRIMOINE » ET LOGER DES PERSONNES AUX BESOINS DIVERS

Plusieurs «projets exemplaires» sont ainsi présentés dans la publication. À Nîmes, un tiers-lieu a été installé au sein du pôle gérontologique de la Croix-Rouge, qui réunit deux Ehpad, afin de transformer ce pôle en « un lieu de vie ouvert et de ressources pour les habitants et les associations locales ». Des activités diverses y sont désormais pratiquées, comme des ateliers de couture et un jardin partagé mobilisant une association et des écoles du quartier. En outre, pour « ouvrir les Ehpad sur la ville », une camionnette propose

des ateliers et des rencontres, des moments de convivialité intergénérationnels et de la sensibilisation aux enjeux du vieillissement et de l'isolement social. Les auteurs de la publication observent plusieurs impacts positifs de la démarche pour le territoire : un changement de regard sur les Ehpad, du lien social suscité par le lieu, un renforcement des dynamiques partenariales locales, notamment entre les Ehpad et les élus.

Une partie de la publication met en avant « des projets innovants qui permettent aux seniors de vieillir en cœur de ville ». Par exemple, à Langres, le projet de la résidence « Les 3 Margelles » porté par la foncière Habitat et Humanisme est présenté comme « un exemple de solidarité » permettant, « grâce à de multiples partenariats et à l'implication de bénévoles », à la fois de « sauver un patrimoine » et de répondre aux besoins de logement de différents publics – de jeunes mères avec leurs enfants, des personnes retraitées, des jeunes et des personnes isolées avec peu de ressources.

## UN « INTERGÉNÉRATIONNEL NATUREL » POUR « FIXER DES HABITANTS JEUNES ET MOINS JEUNES »

Certains projets valorisés ne portent pas spécifiquement sur les enjeux du « bien vieillir » ; ils illustrent plutôt l'idée qu'il est possible de concevoir dès le départ un équipement de manière à répondre

aux besoins et attentes de différents publics et générations.

Ainsi, une ancienne friche a été reconverte en centre aquatique à Privas. Cet équipement « facilite un intergénérationnel 'naturel' qui répond finalement à nos objectifs initiaux du dispositif Action cœur de ville qui étaient de fixer des habitants jeunes et moins jeunes », selon Michel Valla, maire de Privas. Parmi les éléments de ce projet mis en avant : la démarche d'appropriation collective, l'accessibilité et la proximité pédestre avec le centre-ville et des établissements de santé, des écoles et des bureaux – « ville du bien-être », intégration « aux rythmes de vie de la ville et de ses habitants »...

## « SORTIR DE LA COMPENSATION ET DE LA BIENFAISANCE »

« Les aînés sont des habitants et des citoyens qui veulent continuer à faire société », rappelle Angélique Giacomini, déléguée générale adjointe du Réseau francophone des Villes amies des aînés et docteur en sociologie. De son point de vue, la ville intergénérationnelle nécessite de « sortir de la compensation et de la bienfaisance » et de mobiliser « une multitude d'acteurs » – les habitants, les urbanistes et architectes, les commerçants, « des acteurs qui ne se sentent a priori pas concernés par ce défi de la transition démographique »... et pas seulement le secteur médicosocial. ●

**Les villes, des plus petites aux plus denses, prennent des initiatives pour améliorer la qualité de vie de leurs habitants et favoriser le «vivre ensemble». Au jeu de l'attractivité, le prix et le confort des logements, l'accès aux services, aux commerces et aux loisirs, la qualité environnementale sont d'excellentes cartes.**





## Entretien avec Dario NARDELLA

Maire de Florence, président du réseau des grandes villes européennes Eurocities

# “ Florence en lutte contre la « globalisation » commerciale ”

📍 *Entretien recueilli, par Frédéric Fortin /MCM Presse*

La capitale de la Toscane peut se prévaloir d'être l'une des plus belles villes au monde, attirant d'innombrables touristes chaque année. Mais la dérégulation commerciale décidée par l'Italie à la fin des années 1990, en application d'une directive européenne, a rapidement transformé la ville. Depuis 2012, la municipalité se bat contre cette « globalisation » commerciale et a fait parler d'elle dans un litige qui l'opposait à une célèbre chaîne de fast-food. Le succès est au rendez-vous mais la ville tente à présent de réguler le marché des plateformes de location de meublés, en s'inspirant de la politique mise en place à Paris. Les explications de Dario Nardella, maire de Florence et président du réseau des grandes villes européennes Eurocities.



**Localismag :** *Les villes moyennes françaises luttent depuis plusieurs années pour maintenir une activité commerciale diversifiée au sein de leur centre-ville. En quoi l'expérience d'une ville comme Florence peut-elle leur être utile ?*

**Dario Nardella :** Compte tenu de son attractivité touristique, Florence bénéficie évidemment d'une situation très particulière, que ne

connaissent sans doute pas – du moins à ce degré – la plupart des villes. Pour autant, Florence a une grande expérience en matière de lutte contre la globalisation commerciale, qui a beaucoup dégradé la qualité des activités dans le centre historique de notre ville, et menaçait la diversité commerciale que vous évoquez.

En 1998, l'Italie a adopté une loi de transposition d'une directive européenne libéralisant les activités commerciales, supprimant notamment les licences communales jusque-là en vigueur. Les maires ont alors perdu le pouvoir de réguler l'ouverture des activités commerciales dans leur cité. À Florence, cela s'est rapidement traduit par une transformation de la configuration de la ville – pas seulement commerciale –, sous la pression du tourisme de masse. Depuis plusieurs années, nous nous battons contre cette dérégulation. Dans un règlement municipal de 2012, nous avons utilisé l'arme de la conservation du patrimoine culturel, tant matériel qu'immatériel, ayant une valeur supérieure à la liberté du commerce, afin de pouvoir déroger à cette loi. Nous avons dans ce cadre interdit les fast-foods et les mini markets dans le centre historique de la ville. Florence est d'ailleurs restée célèbre pour son combat contre l'ins-

tallation d'une chaîne de fast-food bien connue en face de la cathédrale du Duomo. Face à la large mobilisation de nos concitoyens, la firme avait finalement renoncé à toute action juridique.

Nous nous sommes également employés à protéger le Ponte Vecchio des fabricants de souvenirs et des vendeurs de sandwiches, en n'y autorisant que les activités historiques. Nous avons ainsi créé une banque de données des activités commerciales classées comme historiques – les cafés, les librairies, les magasins qui ont plus de 50 ans d'existence dans la ville... –, afin de réguler les installations.

**Localismag** : *Quels autres moyens, peut-être plus accessibles à des villes ne bénéficiant pas d'un tel héritage historique et culturel, pourraient selon vous être sollicités pour revitaliser les centres-villes ?*

**Dario Nardella** : Nous utilisons pour notre part également le levier économique et financier. Nous avons ainsi supprimé la taxe foncière pendant trois ans pour toute

Afin de réguler les installations, nous avons créé une banque de données des activités commerciales classées comme historiques : les cafés, les librairies, les magasins qui ont plus de 50 ans d'existence dans la ville...

**Dario NARDELLA**



nouvelle entreprise qui s'installe dans le centre de la ville. La ville envisage également de racheter des fonds de commerce pour les louer, à des tarifs avantageux, à des artisans qui souhaiteraient s'installer dans le centre historique.

Nous avons aussi recours au règlement urbain. Un plan est en cours d'élaboration afin d'interdire la création de nouveaux hôtels dans le centre-ville. Il faudra en fermer un existant pour pouvoir en ouvrir un nouveau. De même avec les restaurants, alors que le centre historique de la ville en compte plus de 2.000 ! En outre, depuis 2016, et sauf dérogation, tout nouveau commerce ou restaurant qui ouvre doit proposer 70% de produits issus de circuits courts ou typiques de la Toscane.

**Localismag** : *Qu'en est-il des plateformes de location de meublés ?*

**Dario Nardella** : Compte tenu de son attractivité, notre ville est particulièrement confrontée à l'explosion des meublés touristiques. Elle compte ainsi le plus grand nombre d'appartements Airbnb

par rapport à la population d'Italie : 260 pour 10.000 habitants. Nous avons été la première ville italienne à conclure un accord avec cette entreprise pour qu'elle encaisse directement le paiement de la taxe de séjour. Cela nécessite toutefois une loi. Nous allons donc lancer dans les prochaines semaines une loi d'initiative populaire – ce qui nécessite de recueillir 50.000 signatures – pour mettre en œuvre ce dispositif. Il sera proche de celui mis en œuvre par la ville de Paris, en prévoyant un nombre maximum de journées de location par an – que chaque maire pourra librement fixer – et en limitant à deux le nombre de biens pouvant être proposés à la location sur ces plateformes. Sur le modèle de ce qui a été mis en œuvre à Florence, la loi redonnera également aux maires le pouvoir de réguler les activités commerciales de leur ville, via la même dérogation «culturelle». Si la juridiction administrative a en effet toujours confirmé la légitimité de notre règlement, ses bases restent fragiles. Cela permettra ainsi d'éviter les contentieux. ●



## Entretien avec Arnaud ROBINET

Maire de Reims, VP de la région Grand Est, délégué à l'attractivité

# “ Reims : une ville dynamique qui poursuit son développement commercial ”

📍 Entretien recueilli par Emilie Zapalski

**Piétonnisation temporaire de certaines rues, végétalisation, colorisation de rue, aides aux commerçants... Forte d'un centre-ville dynamique souffrant peu de vacance commerciale, la ville de Reims multiplie toutefois les événements pour favoriser l'attractivité commerciale. De grands projets d'aménagement, comme la future Reims Arena, visent à étendre le centre-ville et à le connecter aux autres quartiers de la ville. Explications avec Arnaud Robinet, maire de Reims et vice-président de la région Grand Est, en charge de l'attractivité, du tourisme et de la culture.**

**LocaltisMag :** *Quelle est la situation actuelle de l'activité commerciale à Reims ?*

**Arnaud Robinet :** Reims a la chance d'avoir un centre-ville dynamique. La vacance commerciale y est limitée, sous les 5% seulement. L'activité commerciale est une préoccupation quotidienne, en centre-ville mais aussi dans tous les autres quartiers. Nous menons des projets qui visent ainsi à élargir le centre-ville et à créer des connexions entre les différents secteurs de la ville, les faubourgs populaires qui sont vieillissants en termes de population. Il y a notamment le projet de la grande salle événementielle Reims Arena <sup>(1)</sup>.

Notre véritable problématique en matière de commerce, ce sont les galeries commerciales. Elles ont du mal à vivre aujourd'hui, il y a des cellules commerciales de ce type

fermées en ce moment. Cela fait plusieurs années qu'un certain nombre d'entre elles ne sont plus adaptées en termes d'attractivité, d'enseignes et d'investissement. Nous les accompagnons notamment dans la restructuration des locaux car il y a un manque de grandes surfaces. Le centre-ville est très dense, nous manquons de foncier pour répondre aux demandes des enseignes qui souhaitent s'installer. La ville historique a été détruite durant la guerre de 14-18 et reconstruite par la suite en suivant les plans initiaux, avec un centre-ville très dense et petit. Nous avons aussi la spécificité des arcades très présentes en centre-ville, c'est un centre commercial à ciel ouvert. Pour que la collectivité puisse intervenir, racher des fonds de commerce et des murs, nous avons notamment mis en place une foncière. L'idée est d'étendre le centre-ville.

Le parvis de la cathédrale par exemple était auparavant juste un rond-point pour voiture. C'est un lieu de vie maintenant. Nous y arrivons en implantant des équipements publics.

**LocaltisMag :** *Des programmes comme Action cœur de ville et Petites Villes de demain sont actuellement mis en œuvre pour aider les villes moyennes et petites. L'aide de l'État vous semble-t-elle indispensable pour mener de telles opérations de revitalisation ?*

**Arnaud Robinet :** Reims est trop grande pour bénéficier du programme Action cœur de ville. Cela aurait été des moyens financiers supplémentaires. À l'heure actuelle, il y a un regard particulier envers les petites villes et les villes moyennes mais les grandes villes ne sont pour le moment pas accompagnées dans le cadre de la revitalisation de leurs centres-villes. Je ne suis pas favorable à ce que l'État intervienne partout, c'est le rôle des maires et des élus locaux de s'emparer du développement commercial comme c'est une de leurs compétences. Mais l'aide de l'État est importante pour la rénovation urbaine, les transports en commun, les mesures de protection de l'environnement... De la même façon, nous attendons aussi beaucoup de la réflexion menée par l'État dans le cadre des Assises du commerce <sup>(2)</sup>.

**Localtismag : Quelles actions menez-vous pour assurer l'attractivité du centre-ville ?**

Nous mettons en place de nombreux événements pour attirer les gens en centre-ville et redynamiser le commerce, en lien avec l'association des Vitrites de Reims<sup>(3)</sup> : végétalisation, transformation du centre en village italien, promotion du street art, colorisation de rue... Parfois de petites choses qui ne coûtent pas cher ont un impact fort. Cela a été le cas avec la colorisation d'une petite rue pavée au pied de l'Hôtel de ville<sup>(4)</sup>. Pour 1.000 euros nous avons eu de nombreuses retombées sur les réseaux sociaux, et notamment Instagram ! Nous prenons en compte les questions de sécurité, un sujet prioritaire pour nos concitoyens, avec de la vidéoprotection notamment et la présence de la police municipale, la propreté, un vrai sujet du quotidien, avec le ramassage des poubelles. Nous travaillons aussi sur la piétonnisation et le stationnement, avec notamment la chronopiétonnisation, qui consiste à rendre des secteurs piétons le week-end, durant les périodes de forte affluence comme l'été. Au départ, les commerçants y étaient très réfractaires considérant que les clients auraient des problèmes pour se garer. Aujourd'hui, les mentalités changent, ils sont satisfaits de ces événements. Nous essayons aussi de mettre à disposition des visiteurs des parkings en périphérie et d'améliorer les transports en commun de desserte du centre, avec notamment deux nouvelles lignes de bus.

**Localtismag : Vous accompagnez aussi les commerçants dans leurs transitions ?**

**Arnaud Robinet :** Oui, nous accompagnons les commerçants, en matière de digitalisation, de transition écologique, mais aussi en matière financière. Durant le premier confinement dû à la crise Covid, nous avons ainsi mis en place une aide au loyer pour les artisans qui ont maximum cinq salariés. Une aide non remboursable de 200 à 400 euros. Elle a ensuite été reprise par la région lors du deuxième confinement, en

**Arnaud  
ROBINET**



partenariat avec la ville. Elle a été très appréciée. De son côté, la région n'intervient pas directement dans le développement du commerce de proximité, qui est une compétence de la ville. En revanche, elle accompagne des projets d'investissement, d'aménagements, notamment dans le secteur touristique pour faire monter en gamme les hôtels, et assurer leur transformation durable.

**Localtismag : Comment travaillez-vous sur ces questions d'attractivité commerciale avec les acteurs locaux, les commerçants, les citoyens ?**

**Arnaud Robinet :** Tout ce que nous menons se fait dans le cadre de la concertation. Nous avons ainsi organisé une grande concertation sur les besoins des commerçants en sortie de crise Covid. La ville va ouvrir un bureau du commerce pour faciliter les démarches des commerçants. Il s'agira d'un lieu unique pour ouvrir un commerce, le réaménager. Ce sera aussi un lieu de vie, avec une boutique éphémère permettant aux porteurs de projets de tester un concept de commerce. Nous avons aussi des réunions régulières avec les associations de commerçants et nous sommes en lien avec eux sur le terrain quasi quotidiennement. Enfin, nous avons mené une concertation citoyenne, avec une boîte à idées ouverte en 2021, « *Inventons le Reims d'Après* ».

**Localtismag : La crise Covid a-t-elle favorisé un regain d'intérêt pour votre ville ?**

**Arnaud Robinet :** Nous sommes situés à 45 minutes de Paris. En termes d'attractivité, nous sommes dans une bonne dynamique. On le voit, le samedi, il y a beaucoup de Parisiens qui viennent et qui passent tout le week-end à Reims. Ils y effectuent des achats et trouvent cela très confortable car tout est concentré dans l'hyper centre-ville. Ils n'ont pas à courir et connaissent les enseignes. Nous bénéficions aussi de l'attractivité résidentielle. Même si cela ne représente pas un gros mouvement, nous avons quand même un immobilier qui a pris entre dix et quinze points en un an, avec des Parisiens ou des anciens Rémois qui avaient quitté Reims pour leurs études et qui reviennent. Cela nous redonne de la dynamique en termes de population, c'est plutôt bénéfique ! ●

<sup>(1)</sup> Reims Arena a pour ambition d'accueillir des événements de grande envergure avec une capacité de 9 000 places. Dédicée au basket, elle sera modulable pour servir de salle de concerts notamment. Le budget représente 50 millions d'euros.

<sup>(2)</sup> Des Assises du commerce avaient été lancées en décembre 2021 pour tracer la feuille de route du commerce à l'horizon 2030. Le Compte rendu n'a jamais été communiqué.

<sup>(3)</sup> Les Vitrites de Reims ont été créées en 1995, elles comptent 330 adhérents.

<sup>(4)</sup> Les pavés de la rue de Tambour ont ainsi été peints en version multicolore, attirant de nombreux curieux.

# ATTIRER DE NOUVEAUX HABITANTS

## Comment profiter de « l'effet Covid » ?

📍 Publié le 1 avril 2022, par Michel Tendil / Localtis

Saint-Etienne, Vichy ou Laon : trois villes aux caractéristiques très différentes sont parvenues à enrayer la spirale du déclin et à attirer de nouveaux habitants, souvent venus des grandes métropoles, profitant aujourd'hui d'un « effet Covid ». Extraits de leurs témoignages recueillis lors d'une webconférence organisée le 31 mars par l'association Centre-ville en mouvement.

« **S**erendipity », l'autre nom de la providence. C'est aussi le nom évocateur d'une pâtisserie qui a ouvert en décembre 2020 à Laon. À sa tête, un jeune couple de Versaillais séduits par la cité médiévale de l'Aisne. Malgré un patrimoine très riche, cette ville préfecture de 25.000 habitants d'un département rural en déprise démographique a beaucoup souffert des récentes réformes de l'État, comme la fermeture en 2000 de trois casernes. Rattachée au programme de revitalisation Action Cœur de Ville (ACV), elle fait beaucoup depuis quelque temps pour améliorer sa notoriété (bien moins connue que sa voisine Soissons, elle est en outre souvent confondue



avec Lens) et profiter du regain d'attractivité des villes moyennes observé avec la crise du Covid. « On essaie d'attirer de nouvelles populations, on a lancé pour cela une grande campagne d'attractivité avec une agence de Limoges, Laou, qui a notamment l'habitude de travailler avec les régions », a expliqué son maire Eric Delhaye, lors d'une webconférence organisée le 31 mars par l'association

Centre-ville en mouvement et son Observatoire de l'environnement et de la vie urbaine sur le thème « Comment les villes attirent-elles de nouveaux habitants ? ». La ville et l'agence ont profité du passage du jeune couple de pâtisseries dans un documentaire sur M6 (« Plus vertes, moins chères : la grande revanche des villes de province ») début mai 2021, pour lancer cette grande campagne. Un site internet « Venez vivre à Laon » a alors été mis en ligne. Pour cibler le public, l'agence a croisé de nombreuses données d'habitants cherchant à quitter les métropoles, utilisé des mots-clés de moteurs de recherche (« métiers en tension », « soignants », « maintenance »...). Près d'un million de personnes ont vu la campagne sur internet et les réseaux sociaux, sans compter les

« On essaie d'attirer de nouvelles populations, on a lancé pour cela une grande campagne d'attractivité avec une agence »

nombreux affichages : abribus, bus, métro... Environ 400 familles se sont inscrites sur le site, l'objectif était d'en sélectionner une dizaine en fonction de leur profil, de leur motivation et de la maturité de leur projet. Chaque famille a été contactée par l'agence et a pu venir visiter la ville le temps d'un week-end, tous frais payés. Au programme : visite touristique de cette belle ville médiévale, mais aussi de biens immobiliers, échanges avec les professionnels, les différents services de la ville, Pôle emploi. Il est vrai que le prix de l'immobilier : 1.000 euros le m<sup>2</sup> a de quoi faire rêver des Parisiens à l'étroit dans leur appartement. Convaincus, ces candidats au déménagement ont ensuite bénéficié d'un véritable accompagnement dans leurs démarches. « *Il n'est pas simple de changer de vie, ce sont des projets qui demandent un peu de temps, on continue d'accompagner ces familles* », explique l'édile. Le coût de l'opération ? 60.000 euros. « *Un coût modeste compte tenu des re-*

*tombées en termes de notoriété* », juge-t-il. L'opération a en effet eu beaucoup d'échos médiatiques (télé, presse écrite, web) et le succès semble au rendez-vous, même si la municipalité n'a pas encore de données chiffrées sur l'arrivée de nouveaux habitants. « *On avait repéré un jeune médecin gériatre, qui après un passage à Privas était installé en Île-de-France, il est revenu avec une proposition d'embauche de l'hôpital de Laon, notamment pour travailler dans les Ehpad. Aujourd'hui, il se plaît énormément dans la ville* », témoigne Eric Delhaye. Il constate aussi l'arrivée d'investisseurs ou de salariés qui travaillent sur la plateforme aéroportuaire de Charles-de-Gaulle. Son souhait : faire en sorte que le TER Paris-Laon opère une « virgule » vers l'aéroport. La ville est lancée dans une vaste opération de revitalisation à travers ACV, mais la question du transport reste « essentielle », « *ce sont de vraies batailles à mener avec la région, la SNCF* ».

## « CHANGER DE VIE, CHANGER DE VILLE »

La presse a fait des gorges chaudes de la « *revanche des villes moyennes* », même si le phénomène est moins marqué que certains se plaisent à le croire. « *L'épidémie est venue briser les habitudes, un mouvement de fond s'est enclenché, de nombreux habitants sont prêts à changer de vie, à changer de ville. Et certaines villes ont su mieux que d'autres tirer leur épingle du jeu* », souligne l'ancien maire de Montrouge Jean-Loup Metton. Pour Centre-ville en mouvement, le marché immobilier atteste de ce changement. Les ventes de maisons ont augmenté de 13%, les acquéreurs d'appartements demandent terrasses, balcons, jardinet... « *On assiste à un tassement énorme sur les prix de l'immobilier à Paris (+1%), alors que les stations balnéaires de Normandie ou les com-*



“ Je n’ai pas peur du vide, je préfère attendre six mois de plus pour avoir quelque chose de beaucoup mieux. ”

*munerales ont pris 2% »,* argue Pierre Creuzet, le directeur de Centre-ville en mouvement. Même si rien n’est acquis d’avance. À Vichy (Allier), c’est le classement à l’Unesco parmi les onze « grandes villes d’eaux d’Europe » en juillet 2021 qui a marqué un tournant, couronnant ainsi les travaux entrepris dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. De nouveaux habitants arrivent. « Ce sont souvent des retraités parisiens et lyonnais qui s’installent », explique Foudil Meddahi, conseiller municipal à l’animation commerciale, qui reconnaît toutefois qu’il est plus difficile d’accueillir de jeunes familles (qui recherchent un bout de terrain). Un travail qui doit être coordonné avec les villes environnantes de l’intercommunalité. La ville travaille à élargir son offre de logements (identification du foncier « mutable », ravalement de façades...) tout en améliorant l’offre commerciale. Il s’agit aussi de « faire de Vichy la ville du ‘mieux vivre’, en s’appuyant sur le thermalisme, le sport et la pleine santé », insiste Foudil Meddahi.

## « AVANT, ON NE M’APPELAIT JAMAIS »

Mais les métropoles n’attendent pas les bras croisés le départ de leurs habitants et cherchent aussi à renforcer leur attractivité, quand elles ne se font pas concurrence entre elles. Ancienne cité minière, « Saint-Etienne a toujours eu une très mauvaise image, celle de la ‘ville noire’. Il y a le foot certes, mais cela ne fait pas tout », plaisante Pascale Lacour, adjointe au commerce, montrant là aussi l’ampleur

de la tâche pour la municipalité arrivée en 2014. Ici, la ville n’a pas eu recours au marketing territorial mais s’est appuyée sur des transformations profondes, notamment d’importantes opérations de déconstruction-reconstruction (775 logements démolis, 1.664 reconstruits dont 198 maisons individuelles), en misant sur la qualité de vie et sur des logements de luxe en centre-ville (certains immeubles ont même une piscine intérieure). La municipalité est aussi connue pour ses investissements dans la sécurité (doublement du nombre de policiers municipaux, triplement du nombre de caméras). Le maire Gaël Perdriau est d’ailleurs co-président de la commission Sécurité de France urbaine. Depuis 2014, la ville a ainsi enregistré une augmentation de 14,2% du nombre de cadres supérieurs, l’ouverture de 99 classes de primaire, et une augmentation de 26% de la capacité

du logement étudiant... « Le Covid nous a aidés. Beaucoup de Lyonnais sont venus habiter sur Saint-Etienne », constate Pascale Lacour. Avec le groupe Biltoki, la municipalité a aussi investi dans des halles gourmandes inaugurées en septembre 2021. Les flux ont progressé de 18,6% en centre-ville, jusqu’à 30% aux alentours des halles et 50% pour le parking attendant. « J’ai vu un vrai changement depuis septembre. Aujourd’hui ce sont les enseignes qui arrivent à nous. Avant, on ne m’appelait jamais », témoigne Pascale Lacour. La ville s’appuie aussi sur une foncière de redynamisation et peut aujourd’hui se montrer sélective dans ses choix. « Je n’ai pas peur du vide, je préfère attendre six mois de plus pour avoir quelque chose de beaucoup mieux », assure l’édile qui sait aussi jouer au VRP : « Le Stéphanois est quelqu’un de très accueillant, de très sympathique. » ●



# BRUXELLES DÉVOILE LA LISTE DES « cent villes neutres pour le climat »

📍 Publié le 28 avril 2022, par Michel Tendil / Localtis

Les métropoles fer de lance de la neutralité climatique ? C'est le message que la Commission veut faire passer via les « 100 villes neutres pour le climat et intelligentes d'ici à 2030 » dont la liste a été dévoilée ce jeudi 28 avril. Les lauréates recevront un soutien en ingénierie et des subventions européennes afin de réduire fortement leurs émissions de gaz à effet de serre. Elles doivent à présent préparer un « contrat de ville climatique ».

**A**ngers, Bordeaux, Nantes, Dijon, Dunkerque, Grenoble, Lyon, Marseille et Paris : ce sont les 9 villes et métropoles françaises qui ont décroché le label « 100 villes neutres pour le climat et intelligentes d'ici à 2030 ». Un titre décerné par la Commission européenne, jeudi 28 avril, dans le cadre d'un appel à manifestation d'intérêt lancé en novembre 2021. 377 villes de toute l'Europe s'étaient portées candidates pour baisser fortement leurs émissions de gaz à effet de serre. Les 100 lauréates représentent 12% de la population européenne, précise la Commission européenne dans un communiqué. « À l'échelle mondiale, les zones urbaines consomment plus de 65% de l'énergie produite, ce qui représente plus de 70% des émissions de CO<sub>2</sub> », souligne-t-elle. Ce qui doit les amener à agir « en tant qu'écosystèmes d'expérimentation et d'innovation pour aider toutes les autres dans leur transition vers une neutralité climatique d'ici à 2050 ».

## CONTRATS DE VILLE CLIMATIQUE

Les 100 lauréates font figure de « pionnières » a insisté à cette occasion la présidente de la Commission, Ursula Von der Leyen qui compte sur elles pour atteindre



son objectif de 55% d'émissions de carbone en moins d'ici à 2030. Première étape avant la promesse de « neutralité climatique » à horizon de 2050 fixée dans son « Pacte vert ». Elles sont à présent invitées à signer des « contrats de ville climatique » (Climate City Contracts) comprenant « un plan global pour la neutralité climatique » visant des actions dans de multiples secteurs : l'énergie, les bâtiments, la gestion des déchets et les transports. Les contrats seront accompagnés de plans d'investissement. Une enveloppe de 360 millions d'euros est prévue au titre du programme de recherche Horizon Europe pour la période 2022-2023.

L'élaboration des contrats devra associer les citoyens, les organismes de recherche et le secteur privé, précise la Commission. Cette contractualisation sera l'occasion pour les métropoles de « dialoguer » avec les autorités nationales, régionales et européennes, elles pourront profiter de conseils, d'assistance « sur mesure », via une plateforme dédiée (NetZeroCities), de financements complémentaires, d'une mise en réseau pour échanger les bonnes pratiques... Les 277 villes recalées ne seront pas délaissées et pourront bénéficier d'un soutien et de possibilités de financement.

## RÉSEAU DE VILLES « INSPIRANTES »

« Qu'il s'agisse d'écologiser les espaces urbains, de lutter contre la pollution atmosphérique, de réduire la consommation d'énergie dans les bâtiments ou de promouvoir des solutions de mobilité propre : les villes sont souvent la clé de voûte des changements dont l'Europe a besoin », a insisté Frans Timmermans, vice-président exécutif responsable du Pacte vert pour l'Europe.

La Cité phocéenne a été l'une des premières à réagir. « Cette victoire collective est l'acte fondateur d'une nouvelle ère de transformation écologique qui s'ouvre pour Marseille », s'est félicitée la ville, dans un communiqué. Un moyen de « rattraper un retard accumulé depuis de trop longues années », tacle la nouvelle municipalité de gauche qui devra toutefois composer avec la métropole de bord opposé, notamment sur la question des transports. Lyon se félicite pour sa part d'intégrer un « réseau de villes inspirantes » et indique qu'elle mobilise déjà « plus de 80 acteurs issus de tous les secteurs (universitaires, milieux économiques, urbanisme, mobilité, associations, partenaires institutionnels...) » autour de son projet « Lyon 2030 ». ●



📍 *Publié le 18 mai 2022,  
par Agnès Fernandez pour  
Territoires Conseils*

**Une cour d'école auparavant très minérale a été plantée d'arbres et d'arbustes. Né d'une concertation exemplaire auprès des enseignants, des écoliers et des services techniques, ce nouveau paysage urbain est le fruit d'une véritable co-construction.**

**C**'est une école élémentaire construite dans les années soixante, composée de bâtiments de plain-pied sans qualité particulière, implantés autour d'une vaste cour de récréation entièrement bitumée. L'école Sud se situe dans un quartier populaire en périphérie de Libourne. La plupart de ses 180 écoliers vivent dans des immeubles et n'ont que peu de contact avec la nature. Dans cet environnement très minéral, enfants et enseignants souffraient de la chaleur dès les beaux jours, dans les classes mais aussi dans la cour, dont le revêtement sombre devenait brûlant sous le soleil.

Située à 40 kilomètres à l'est de Bordeaux, Libourne est une cité viticole de 25 000 habitants qui s'est développée à la confluence de l'Isle et de la Dordogne, autour d'une bastide fondée au XIII<sup>e</sup> siècle. La ville mène depuis 2015 une démarche d'adaptation au changement climatique : utilisant la nature comme levier d'action, elle s'appuie sur les continuités écologiques, la gestion alternative



## **TERRITOIRES CONSEILS L'ACCOMPAGNEMENT DES PROJETS COMMUNAUX ET INTERCOMMUNAUX**

**Bénéficiez du soutien des experts du développement territorial pour définir votre stratégie territoriale et faire avancer vos idées. Territoires Conseils a constitué au fil des années une base d'information unique sur le développement territorial, pour vous inspirer et partager avec vous les bonnes pratiques locales.**

**Pour en savoir plus, voir**  
[banquedesterritoires.fr/territoires-conseils](https://banquedesterritoires.fr/territoires-conseils)

# À LIBOURNE<sup>(33)</sup>,

## LA VÉGÉTALISATION D'UNE ÉCOLE CRÉE UN HAVRE DE FRAÎCHEUR



© Ville de Libourne

des eaux pluviales, et les services écosystémiques rendus par les arbres. C'est l'animateur des activités périscolaires de l'école Sud, Julien Kowalewski, résolu à développer des ateliers pédagogiques sur le thème de la nature et du potager, qui le premier a eu l'idée de végétaliser la cour de récréation. Cette idée répondait au projet politique des élus, soucieux d'assurer l'équité entre les quartiers et d'offrir à tous un accès à un espace vert de proximité. Elle s'inscrivait tout autant dans la stratégie de lutte contre les îlots de chaleur. Séduit par l'idée, le maire de Libourne, Philippe Buisson, demande alors au directeur adjoint des services techniques, Sylvère Millon, de l'approfondir, en relation étroite avec l'animateur. Fin connaisseur

des lieux, des usages, des enseignants et des besoins des écoliers, celui-ci va guider et accompagner le projet du début à la fin, à grand renfort de croquis, d'échanges, d'enthousiasme et de ténacité.

### RÉINTRODUIRE UN SOL VIVANT ET PERMÉABLE DANS LA COUR

La cour de l'école Sud est alors plantée de quatre mûriers malingres, enchâssés dans des fosses de plantation si étroites qu'elles ne permettent pas aux eaux de pluie de s'infiltrer, ni au sol de respirer. La ville va confier le projet de végétalisation à une jeune agence de paysagistes

implantée depuis peu sur la commune, l'atelier Clap (Creative Landscape Process). La municipalité est en effet très attachée à faire travailler les entreprises locales et à « tester » de nouveaux professionnels. Les paysagistes proposent



#### CHIFFRES CLÉS

**Budget :**  
**73 000 euros HT,**  
**soit 30 euros le m<sup>2</sup>,**  
auxquels s'ajoutent  
10 % d'honoraires  
pour l'Atelier Clap

**Surface :**  
**2 300 m<sup>2</sup> environ**

de réintroduire un sol vivant et perméable dans la cour, favorisant l'infiltration des eaux pluviales. Au-delà de la simple plantation d'arbres, ils suggèrent la création d'une « cour forêt », un nouveau paysage urbain composé de bosquets et d'espaces ombragés, à l'écart de l'agitation de la récréation, où les enfants pourraient jouer au calme et s'isoler. Ils présentent un devis et une méthodologie basée sur la concertation avec les usagers.

Les paysagistes envisagent la cour comme « un tableau noir », support d'actions pédagogiques. Une composition de volumes végétalisés et d'espaces différenciés gomme son austérité. Une maquette modulable est présentée aux enseignants : invités à placer et déplacer les différents modules, ces derniers suggèrent de planter des arbres devant les classes les plus exposées au soleil. Dont acte : les lanières arborées, plantées d'arbres tiges et de cépées, vont créer un couloir ombragé et rafraîchissant. Les écoliers sont associés à la conception des nichoirs et des supports de biodiversité. Les perspectives spatiales, les trajectoires sont calculées depuis le point de vue des élèves. Les jardiniers de la ville et les équipes d'entretien sont également invités à donner leur avis sur les aménagements et plantations proposés. « *L'écoute attentive de chacun des acteurs à l'égard des autres a permis de construire un projet collectif répondant subtilement aux attentes de chacun. Aucun d'entre eux n'a adopté la posture de sachant, les remarques de tous ont été entendues et prises en compte* », commente Sylvère Millon, directeur adjoint des services techniques de Libourne.

## LIMITER L'ENTRETIEN, PROSCRIRE L'ARROSAGE

Quatre bosquets pédagogiques équipés de bancs sont organisés autour d'un salon de lecture, où les écoliers se rassemblent, seuls ou autour de leur enseignant. Des bacs potagers complètent l'ensemble. La stratégie de végétalisation est élaborée afin qu'à terme, tout arrosage soit inutile, les surfaces perméables devant suffire à absorber les eaux pluviales nécessaires. Le choix se porte sur une palette xérophylite de végétaux rustiques, résistants à la sécheresse. La concertation a acté la volonté commune de pri-

« L'écoute attentive de chacun des acteurs à l'égard des autres a permis de construire un projet collectif répondant subtilement aux attentes de chacun. »

vilégier les plantes comestibles, plus susceptibles d'intéresser les enfants : noisetiers, arbusiers, lauriers sauce et arbres de Judée, notamment. Les végétaux comestibles devront être consommables avant et après les vacances d'été. « *La ville souhaitait que le premier projet de végétalisation de cour d'école soit réalisé dans un quartier très populaire. La cour forêt a apaisé le climat scolaire, et permet de travailler sur de nouveaux projets pédagogiques* », explique Thierry Marty, 7<sup>e</sup> adjoint du maire de Libourne, délégué à l'éducation, à la vie scolaire et périscolaire.

Depuis sa livraison définitive, le 30 octobre 2020, la cour forêt s'est épanouie. Au fil des saisons, les écoliers apprennent à planter les graines, à les observer pousser, à découvrir que les fleurs des fraisiers deviennent fruits... Les enfants savourent le goût de la menthe, de la ciboulette ou de la sauge, et sont initiés au cycle de la nature dans un paysage considérablement embelli, un climat apaisé. Une haie isole désormais la cour du parking public mitoyen. L'intimité est préservée, la cour est devenue jardin, l'espace est rafraîchi. Précisons que ce projet a été récompensé au Palmars du paysage 2021, décerné par la Fédération française du paysage, catégorie « *Approche participative* ». ●

UNE EXPÉRIENCE  
À RETROUVER  
SUR LA PLATEFORME  
[BANQUEDESTERRITOIRES.FR/](https://banquedesterritoires.fr/)  
TERRITOIRES-CONSEILS



# Strasbourg candidate pour être « CAPITALE MONDIALE DU LIVRE » 2024

📍 Publié le 22 avril 2022, par Localtis / source AFP

**Strasbourg est candidate pour être capitale mondiale du livre en 2024, un label de l'Unesco que n'a jamais obtenu aucune ville française depuis sa création en 2001.**

La cité alsacienne a indiqué ce vendredi 22 avril dans un communiqué avoir déposé son dossier le 15 avril auprès de cette organisation de l'ONU dédiée à la culture. Strasbourg a rappelé que la ville désignée « s'engage à promouvoir les livres et la lecture sous toutes ses formes et à tous les âges de la vie ». Et a souligné que « c'est lors de son séjour à Strasbourg - daté de 1434 à 1444 - que Gutenberg a élaboré le système typographique qui allait donner naissance à l'imprimerie ». Citant d'autres jalons de l'histoire comme le journal « Relation » qui, en 1605, « sortait des presses de l'imprimeur strasbourgeois Johann Carolus », la ville a fait valoir « la vitalité de la filière du livre » dans l'agglomération, avec entre autres 40 maisons d'édition et « de nombreuses manifestations » culturelles.

La maire de Strasbourg, Jeanne Barseghian, venue au Festival du livre de Paris promouvoir cette candidature, a loué « un lien très fort à la lecture, qui n'est pas que patrimonial, qui est bien vivant ». « Nous avons devant nous un pro-



gramme d'actions riche, conçu avec plus de 150 partenaires. Il y a notre réseau de médiathèques bien sûr, mais aussi tous les autres acteurs culturels dont je vois l'enthousiasme, depuis l'association de quartier qui lutte contre l'illettrisme jusqu'aux grandes institutions », a-t-elle déclaré à l'AFP. Cette candidature figurait dans le programme de la liste EELV me-

née par Mme Barseghian aux élections municipales de 2020.

L'Unesco choisit sa capitale mondiale du livre chaque été. Les villes rivales de Strasbourg ne sont pas connues. Guadalajara (Mexique), l'actuelle capitale, transmettra ce label en 2023 à la capitale du Ghana, Accra. ●

# LES TERRITOIRES PILOTES DE LA SOBRIÉTÉ FONCIÈRE ont une longueur d'avance

📍 Publié le 9 mars 2022, par Michel Tendil / Localis

À l'approche du décret sur le zéro artificialisation nette et de la phase 2 du programme Action Cœur de Ville, les 7 Territoires pilotes de la sobriété foncière sont une source d'inspiration précieuse pour l'ensemble des collectivités. Après plus d'un an d'expérimentation, ils affichent « une diversité de solutions ».

**C**onstruire la ville sur la ville ? Facile à dire... Mais à l'heure du zéro artificialisation nette, les « *Territoires pilotes de la sobriété foncière* » veulent montrer que c'est possible. Lancée dans le cadre du programme Action Cœur de Ville (ACV) fin 2020, cette expérimentation visant à lutter contre l'étalement urbain commence à porter ses fruits. Sept collectivités (Draguignan, Dreux, Louviers, Poitiers, Sète, Maubeuge, Epernay) avaient été désignées en tant que « *démonstrateurs* » lors d'un appel à manifestation d'intérêt. Chacune avait été retenue pour son action dans le domaine et pour ses caractéristiques propres : pression touristique à Draguignan et Sète, risque inondation à Draguignan, vignoble champenois de haute valeur à Epernay, proximité avec l'agglomération parisienne pour Dreux... La première étape a constitué à faire émerger une « *gouvernance locale* » avec tous les élus de l'intercommunalité afin de sortir de la « *concurrence entre la ville centre et la périphérie* », ce qui a pu être facilité par les opérations de revitalisation



de territoire (ORT), a pu expliquer Héléne Peskine, secrétaire permanente du Puca (Plan urbanisme construction et architecture), partenaire du programme aux côtés de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), lors d'un point d'étape, mardi 8 mars. Il a fallu ensuite « *acculturer les élus* », apprendre aussi à « *recycler les centres-bourgs* » (sachant que chacune des agglomérations comporte des villes du programme frère d'ACV : Petites villes de demain), installer un chef de projet... Chaque territoire a été aidé financièrement pour recruter une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) locale afin de se faire accompagner sur les trois ou quatre ans du programme. Ce recrutement a pu passer par des conventionnements

avec des acteurs publics ou parapublics (agences d'urbanisme ou des établissements publics fonciers) ou des cabinets privés (juristes, architectes...). Héléne Peskine souligne d'ailleurs la nécessité d'une « *mise en relation des collectivités avec les acteurs fonciers du territoire* ». L'agence d'urbanisme du Toulonnais s'est ainsi rapprochée de la ville de Draguignan pour pouvoir travailler avec elle. Mais « *la plupart des collectivités qui connaissent l'établissement public foncier avaient déjà fait le choix de s'en rapprocher* », a-t-elle constaté, comme Poitiers. « *Si la sobriété foncière devient la ligne directrice de l'ensemble des projets de développement* », il faut arriver à trouver un peu partout l'ingénierie nécessaire, insiste-t-elle.

## S'APPUYER SUR L'IDENTITÉ DU TERRITOIRE

Aujourd'hui, « *on voit bien la diversité des solutions* » envisagées, a encore exposé Hélène Peskine. À Dreux, un entrepôt industriel avait déjà été transformé en scène culturelle ; la ville souhaite aujourd'hui se concentrer sur ce quartier pour le requalifier. À Louviers, une ancienne gendarmerie située en centre-ville fait actuellement l'objet d'une négociation avec le conseil départemental pour créer un écoquartier. Poitiers a un projet « *très ambitieux* » de micro-lotissements construits dans les dents creuses. Epernay possède « *un espace assez peu occupé en cœur de village* ». Tous ces exemples sont « *très représentatifs de ce que l'on peut donner à voir* », a insisté Hélène Peskine, rappelant que l'objectif du programme est de « *voir de façon positive la lutte contre l'étalement urbain* », alors que le zéro artificialisation nette est « *souvent vu de façon défensive* ». Preuve en est la vive réaction suscitée par les déclarations de la ministre du Logement Emmanuelle Wargon sur la « *maison individuelle* ».

« *L'étalement n'est plus soutenable aujourd'hui* », a clamé Rollon Mouchel-Blaisot, le directeur du programme Action cœur de ville (ACV). Etalement, déprise démographique et économique : tout ceci conduit souvent à une paupérisation du centre. Et il faut aussi, selon lui, travailler aux relocalisations d'activités.

Pour ces territoires démonstrateurs, la phase opérationnelle démarrera vraiment au second semestre 2022. L'occasion d'identifier le foncier invisible (friches, dents creuses...), de « *faire la démonstration de la possibilité de ce recyclage urbain* », d'identifier les freins ou blocages financiers... Hélène Peskine insiste sur l'importance de s'appuyer sur « *l'identité du territoire* ». Beaucoup de ces communes ont un patrimoine important, une « *mémoire industrielle* ». Il faut « *faire valoir cette histoire pour sortir d'une forme de standardisation* ».

“ Il faut voir de façon positive la lutte contre l'étalement urbain. ”

## PHASE 2 D'ACTION CŒUR DE VILLE

Ces témoignages directs vont pouvoir coïncider avec le démarrage de la phase 2 d'Action cœur de ville début 2023. « *Nous allons amplifier et accélérer cette démarche* », a annoncé Rollon Mouchel-Blaisot, qui devrait prochainement remettre au gouvernement son « *pré-rapport* » sur la poursuite du programme Action cœur de ville. « *Sans trahir de secret (...) la sobriété foncière fera partie des enjeux* », a-t-il assuré. Si elle était déjà là « *en filigrane* », il s'agira de « *l'institutionnaliser* ». « *Tout ce qui sera aidé le sera sur le prisme de la sobriété foncière.* » Selon lui, il est aus-

si « *très important que les investisseurs privés s'impliquent dans ces territoires* ».

Pour enrichir les réflexions, les 7 lauréats ont été rejoints par 18 autres collectivités au sein du « *Cercle des territoires pilotes de la sobriété foncière* » pensé comme un « *incubateur* ». L'objectif : échanger, partager les expériences... Les réunions sont animées par l'architecte Pierre Jarlier, ancien sénateur-maire de Saint-Flour (Cantal) et actuel président du Cerema. À l'automne, deux territoires – l'agglomération de Bourg-en-Bresse et Le Lamentin – ont rejoint le cercle. Parallèlement, le Puca édite des « *petites fiches outils* » sur les expériences de ces sites : plan friches à Angoulême, négociation avec les acteurs économiques à Bourg-en-Bresse. Et une fiche sur le PLU d'Avignon qui, dès 2014, avait lancé un « *moratoire* » sur la construction de grandes surfaces.

Pour Jean-Baptiste Butlen, de la DGALN (ministère de la Transition écologique), les territoires pilotes sont des « *ambassadeurs* ». Ils constituent un « *miroir pour accompagner des réformes nécessaires mais compliquées* ». Il appelle aussi à « *conforter le modèle économique* » de ces opérations, à travers notamment la pérennisation du fonds Friches. ●



# PORT BOINOT (79)

## UNE ANCIENNE FRICHE QUI REFLEURIT LE CŒUR DE NIORT

📍 Publié le 24 mars 2022, par Marjolaine Dihl / Dos Carré pour Territoires Conseils

**Sur un site industriel pollué, Niort réussit le doublé gagnant d'une reconversion de friche en centre-ville : dépollution et gain d'attractivité. Lancé en 2015, le programme est sur le point de s'achever.**

Quelque 25 000 m<sup>2</sup> de friches à proximité du centre-ville de Niort. Situées sur les bords de la Sèvre Niortaise, les anciennes usines Boinot – qui ont officiellement fermé en 2005 – ont longtemps représenté un « problème urbanistique ». « C'était à la fois inaccessible pour les habitants et ça bouchait les perspectives, se souvient le maire, Jérôme Baloge. La zone était abandonnée depuis près de vingt ans. » Il devenait donc urgent de réhabiliter les lieux.

Sitôt élue en 2014, la nouvelle équipe municipale planche sur le projet Port Boinot. L'enjeu affiché est alors multiple. Il s'agit d'abord de dépolluer le site, mais aussi de le « reconnecter » à la ville, tout en conservant une trace de son passé industriel, et d'y créer des équipements publics. « Nous avons un atout majeur, admet l'édile. La ville était propriétaire du site. » Le projet débute ainsi en 2015, avec un concours de maîtrise d'œuvre pour l'aménagement urbain, architectural et paysager de ce site qui fut spécialisé

dès le XIX<sup>e</sup> siècle dans la chamoiserie et la ganterie.

### UNE RENATURATION DES LIEUX

L'étape phare du projet repose sur la création, en 2020, d'un parc urbain intégré au parc naturel régional du Marais poitevin. Il accueille désormais six jardins thématiques et des bassins botaniques. « C'est le paysagiste qui était au centre du dispositif, souligne Jérôme Baloge. Nous souhaitons une véritable renaturation du site. »

Après la phase de fouilles archéologiques, vient la rénovation des bâtiments, soit près de 4 000 m<sup>2</sup>. Les bâtiments





© Ville de Niort

d'antan sont alors reconvertis : le Séchoir devient un comptoir des itinérances et des randonnées, où s'est installé l'Office de tourisme en 2021. Il accueille également un espace d'information et de sensibilisation aux richesses patrimoniales de l'agglomération du Niortais et un lieu de mémoire de la chamoiserie. La même année, les ateliers du port se transforment en espaces consacrés aux pratiques de loisirs sportifs, avec la location de vélos et d'embarcations légères. L'espace se prête aussi à l'événementiel, grâce à l'implantation d'un bar-restaurant et d'un lieu d'exposition d'art contemporain, gérés par l'association L'îlot sauvage.

Deux édifices restent désormais à finaliser : la Maison patronale et la Fabrique. La première sera aménagée en restaurant, qui privilégiera les circuits courts et l'autoproduction. La seconde deviendra un tiers lieu événementiel pour les entreprises et le grand public autour de la transition écologique et du développement durable. Un bail a été signé avec deux porteurs de projets, en vue d'une ouverture courant 2023.

## PREMIERS RÉSULTATS

Porté par la Ville, le projet a bénéficié du soutien de différents partenaires publics : l'État, la communauté d'agglomération du Niortais, l'Union européenne (via

le FEDER) et le département des Deux-Sèvres. Le budget s'est élevé à 20,4 millions d'euros. À cela s'ajoute une aide technique apportée par la Banque des Territoires, pour la réflexion autour de la mise en gestion des locaux désormais créés. « Nous avons opté pour une location du bâti à des opérateurs privés ou associatifs, explique le maire. Car l'ensemble du site est redevenu une partie de la ville. Le passage par une délégation de service public nous semblait donc bien trop lourd pour ce type de besoin. »

Les premiers résultats se font d'ores et déjà sentir : « Nous avons constaté un gain d'attractivité, non seulement pour le site lui-même, mais aussi pour le secteur environnant ! Il y a des effets démultipliateurs, grâce à l'arrivée de particuliers et de professionnels, la création de nouveaux espaces publics et l'embellissement de la ville. »

Mieux encore, pour l'élu, la renaturation du site a beaucoup compté dans la réussite du projet. « L'intérêt est à la fois écologique et économique : on a pu le mesurer ailleurs, sur la place de la Brèche, où nous avons pu faire descendre la chaleur de six degrés ! »

Même si chaque projet reste singulier, le maire en est sûr : « Pour réussir un tel programme, il faut surtout ne pas douter des potentialités d'une renaturation

### CHIFFRES CLÉS

**Budget :**  
20,40 millions d'euros :  
coût total du projet

**2015 :**  
lancement du projet

**Surface :**  
25 000 m<sup>2</sup> de surfaces  
à réhabiliter  
(dont 4 000 m<sup>2</sup>  
de bâtiments)

**Financement :**  
5 co-financiers :  
ville de Niort (à hauteur  
de 14 millions d'euros),  
État, Communauté  
d'agglomération du  
Niortais, département  
des Deux-Sèvres,  
Europe (FEDER) et la  
Région (pour le Séchoir)

**1 opération en cours :**  
aménagement  
du Séchoir  
(coût total : 870 000 €)

et bien segmenter le périmètre. Le plus lourd est la dépollution. » Mais, pour ce poste, aujourd'hui il existe le Fonds friche. « À l'époque, ça n'existait pas, poursuit Jérôme Baloge. C'est vraiment un atout. » Seul bémol : le manque de prise en compte, dans les différents financements, des actions visant à renaturer les espaces. Un nouveau champ des possibles à explorer pour les futures reconversions de friche ? ●

UNE EXPÉRIENCE  
À RETROUVER  
SUR LA PLATEFORME  
[BANQUEDES TERRITOIRES.FR/](https://banquedes territoires.fr/)  
TERRITOIRES-CONSEILS



© Ville de Joigny

## JOIGNY (89) RÉNOVE L'HABITAT ET REDYNAMISE LE COMMERCE DE SON CENTRE-VILLE MÉDIÉVAL

📍 Publié le 19 mai 2022, par Victor Rainaldi pour Territoires Conseils

**Pour revitaliser son centre médiéval, la ville de Joigny multiplie les partenariats et recourt à une large gamme d'outils. En association avec la communauté de communes du Jovinien, les actions entreprises dépassent le cadre du quartier ancien, pour renforcer la ville dans son rôle de pôle de centralité.**

**A**près avoir consacré, sur la mandature 2014-2020, de gros moyens à la réhabilitation de son quartier en politique de la ville situé en périphérie, la commune de Joigny concentre désormais ses efforts sur la revitalisation de son centre historique. Un projet tout sauf simple, dans un quartier reconstruit à la fin du XVI<sup>e</sup> siècle, et qui abrite près d'une vingtaine de monuments histo-

riques. Classée Ville et Pays d'Art et d'histoire, Joigny subit tous les inconvénients inhérents au charme de son urbanisme médiéval : des rues étroites, un manque criant de luminosité et des immeubles inconfortables, difficiles à rénover.

### VILLE MARTYRE DE LA RGPP

Environ 20 % des Joviniens habitent ce quartier qui, fut jusque dans les années

1970-1980, le cœur commercial de la ville et de son bassin de vie. La ville demeure, encore aujourd'hui, le pôle de centralité du territoire pour ce qui concerne l'emploi, les services et les équipements. Mais le développement de zones d'activités à sa périphérie, puis l'application de la révision générale des politiques publiques (RGPP) ont produit des effets dévastateurs. En une poignée d'années, Joigny a perdu sa caserne,

son tribunal d'instance, son tribunal de commerce, sa maternité, sa chirurgie, son poste de police et un bon millier d'habitants, ce qui lui a valu d'être déclarée « ville martyre de la RGPP » dans un rapport du Sénat.

Une situation inacceptable pour le maire de Joigny, Nicolas Soret, et son équipe : « *Nous sommes partis au combat pour reconquérir le centre historique, avec l'objectif de rénover l'habitat, d'améliorer les espaces publics et de redynamiser le commerce.* » L'ouverture de la Maison de l'habitat intercommunale, début février 2022, déclenche la phase active de ce programme de reconquête. Elle a pour mission d'accompagner les propriétaires du centre ancien à trouver leur chemin dans le maquis des multiples aides dont ils peuvent bénéficier, à condition de savoir à qui les demander.

## DES RÉSULTATS DÉJÀ TANGIBLES SUR LE COMMERCE

Autre enjeu majeur, la réhabilitation des espaces publics vise à végétaliser le quartier et à donner davantage de la luminosité aux logements et aux rues, en curetant des îlots sans intérêt patrimonial pour les architectes des bâtiments de France (ABF). Par ailleurs, les actions engagées pour la revitalisation commerciale vont se poursuivre. Elles ont déjà conduit à diminuer de plus de moitié le taux de vacance, qui avoisinait les 50 % au début des années 2010. Cela « *au prix de lourds investissements* », expose le

maire. Afin de faciliter l'installation des porteurs de projet, la commune a procédé au rachat et à la réhabilitation de locaux pour les relouer avec des exonérations de loyers pour des durées de six mois à un an.

Joigny se donne les moyens d'une action globale en déployant plusieurs dispositifs publics complémentaires. La commune est inscrite dans le programme Petites Villes de Demain (PVD) et signataire d'une opération de revitalisation de territoire (ORT) qui donne droit à la défiscalisation Denormandie dans l'immobilier ancien de centre-ville. Associée à l'intercommunalité, elle a noué de nombreux partenariats. Au tour de table, figure l'Agence nationale de l'habitat (Anah), avec une opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU) centrée sur le quartier médiéval ainsi qu'un programme d'intérêt général (PIG Habitat) sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) participe également, avec un contrat de relance et de transition écologique. L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (Ademe) apporte un contrat d'objectifs territorial. Les bailleurs sociaux et la région Bourgogne-Franche-Comté s'inscrivent eux aussi dans cette opération.

## LES SERVICES MUTUALISÉS À LA MANŒUVRE

Le programme mis en place est porté conjointement par la ville et la commu-

nauté de communes du Jovinien, qui en a la responsabilité juridique. « *Son élaboration, basée sur des études et un diagnostic précis, ainsi que sa mise en œuvre s'appuient sur les services mutualisés de la commune et de l'intercommunalité* », explique le maire.

La réhabilitation d'un quartier médiéval engendre cependant des difficultés considérables. « *D'abord celles liées aux coûts*, poursuit Nicolas Soret. *De telles opérations nécessitent des partenariats à tous les échelons et nous nous sommes évertués à les construire. Je regrette cependant que le programme Petites Villes de Demain se limite à fournir une aide sur les études et l'ingénierie. Il nous faudrait pouvoir bénéficier davantage de la dotation de soutien à l'investissement local et de la dotation d'équipement des territoires ruraux.* » Les travaux d'efficacité thermique, sous le contrôle de l'ABF, exigent en effet des solutions coûteuses. Impossible, par exemple, de faire une isolation par l'extérieur ou de poser des panneaux solaires sur les toits.

À la problématique des coûts et de leur financement, s'ajoutent le défaut de motivation, les réticences et le manque de moyens de certains propriétaires. « *La collectivité pourrait être entraînée à recourir à des dispositifs coercitifs longs et chers, redoute le maire. Nous essayons toujours de privilégier une approche argumentée pour convaincre les propriétaires de leur intérêt à souscrire aux aides, qui sont disponibles pendant seulement quatre ans.* » Une approche qui semble donner des résultats. Un petit mois après l'ouverture de la Maison de l'habitat plus d'une centaine de ménages s'étaient déjà présentés pour savoir comment bénéficier des aides aux travaux. ●

## QUELQUES CHIFFRES SUR LES FINANCEMENTS

**Le Programme d'intérêt général (Pig) habitat sur l'intercommunalité prévoit 1,2 million d'euros d'investissement de l'Anah et 700 000 € de la communauté de communes.** L'OPAH-RU centrée sur le quartier médiéval est financée à hauteur de 2 millions d'euros par l'Anah, 1,3 million d'euros par l'intercommunalité et 800 000 euros par la ville. Des aides proviennent également de la région et d'autres institutions. La Banque des Territoires finance 80 % du poste de manager de centre-ville que le maire estime très utile à la mise en œuvre du programme sur le territoire. ●

**UNE EXPÉRIENCE  
À RETROUVER  
SUR LA PLATEFORME  
[BANQUEDESTERRITOIRES.FR/](https://banquedesterritoires.fr/)  
TERRITOIRES-CONSEILS**

# LA CITÉ INTERNATIONALE DE LA GASTRONOMIE et du vin de Dijon ouvre le 6 mai 2022

📍 Publié le 19 avril 2022, par Emilie Zapalski pour Localtis

La Cité internationale de la gastronomie et du vin de Dijon (CIGV) ouvre ses portes le 6 mai 2022. La ville a été sélectionnée pour constituer le réseau des cités de la gastronomie aux côtés de Paris-Rungis, Lyon et Tours dont les projets ont pris du retard.

**A** vos papilles. La Cité internationale de la gastronomie et du vin (CIGV) de Dijon ouvre ses portes le 6 mai 2022. Se déployant sur un espace de 6,5 hectares sur le site de l'ancien hôpital général, le projet pourrait accueillir un million de visiteurs par an. C'est en tout cas ce que prévoit la ville de Dijon. Tout a démarré par le classement au patrimoine mondial de l'Unesco du repas gastronomique des Français, en 2010. Par la suite, quatre villes, Lyon, Paris-Rungis, Tours et Dijon, ont été sélectionnées pour constituer le réseau des cités de la gastronomie, lancé en 2013. Chaque ville se voit confier une spécifi-

cité : la nutrition et la santé pour Lyon, le développement et l'animation des marchés, des produits et des enjeux liés à l'approvisionnement des centres urbains pour Paris, le domaine des sciences humaines et sociales pour Tours et la culture de la vigne et du vin pour Dijon. Mais les débuts ont été difficiles pour certaines d'entre elles.

À Lyon notamment, le projet ouvert initialement en octobre 2019 à l'Hôtel-Dieu s'est soldé par un échec, la crise sanitaire ayant eu raison de lui. La cité a dû fermer ses portes le 6 juillet 2020, dix mois seulement après son ouverture. Un nouveau projet est en cours. À Tours, ce sont les changements politiques qui semblent expliquer les difficultés de mise en œuvre. Un centre culturel de la gastronomie devrait cependant ouvrir prochainement à la villa Rabelais. Pour Paris en revanche, il faudra attendre encore un peu. La cité ne devrait ouvrir qu'en 2023, le comité syndical de la future cité ayant décidé de relancer une nouvelle consultation.

## CRÉER LA CITÉ À PARTIR D'UNE PAGE BLANCHE

Finalement donc, c'est la cité des Ducs de Bourgogne qui prend de l'avance, tirant les enseignements des projets avortés. Pensée comme un véritable projet de quartier, la cité est conçue sur 1.750 mètres carrés autour d'espaces variés : des restaurants, une cave gigantesque avec 3.000 références de vins, l'école Ferrandi, des commerces de bouche, une librairie gourmande, des salles de cinéma... « *Le mauvais départ des autres nous a servi pour amener davantage de gourmandise au projet et ne pas le limiter à un musée* », explique à Localtis François Deseille, adjoint au maire en charge des finances et de la CIGV. De nombreux commerces de bouche (traiteurs, fromagers...) vont ouvrir, les visiteurs pourront participer à des dégustations. Le projet prend parfois des libertés avec l'art de vivre à la française : une « panic room » (sic) est prévue pour les familles. Un parcours de visites autour de Dijon est aussi imaginé. « *Lyon avait commencé le réaménagement de son Hôtel-Dieu, précise aussi François Deseille, nous sommes partis quant à nous d'un site vierge, nous avons décidé de créer la cité à partir d'une page blanche.* »

Le projet s'élève à 250 millions d'euros, dont 7 millions apportés par la région Bourgogne-Franche-Comté, 3 millions de l'État et un peu plus de 5 millions par la ville de Dijon, le reste étant fourni par le secteur privé. « *C'est Eiffage qui a porté le projet et qui revend doucement les lots, détaille François Deseille. 400 personnes seront employées sur le site, dont 200 pour la partie gastronomique.* » Une course contre la montre confiée à Creativ', l'ancienne maison de l'emploi requalifiée en « *cluster emploi-compétence du bassin dijonnais* ». ●



© Ville de Dijon



“ ENSEMBLE ”

**Très impliquée dans la mise en œuvre des programmes nationaux, notamment Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain, la Banque des Territoires apporte son concours à l'ensemble des territoires urbains. Son offre en ingénierie et en financements évolue régulièrement pour répondre aux besoins des territoires face aux enjeux climatiques, numériques et d'inclusion.**





# DES SOLUTIONS NUMÉRIQUES POUR DYNAMISER LE COMMERCE DE PROXIMITÉ : quel bilan de la crise du Covid-19 ?

**Les commerces sont fortement impactés par le développement du numérique : celui-ci leur permet de renforcer leur visibilité, de mieux répondre aux besoins de leur client, ou de développer de nouveaux canaux de vente, complémentaires au point de vente physique.**

**S**i, dans leur majorité, les commerces de proximité sont longtemps restés à l'écart de ces transformations, la crise du Covid-19 a contribué à mettre en évidence la question de leur digitalisation. Les périodes de fermetures des commerces « non essentiels » ont favorisé la prise de conscience de la nécessaire transformation numérique des petits commerces, pour amortir l'impact de la crise sur leur activité, mais aussi pour s'adapter à l'évolution des modes de consommation.

Ainsi, dès le printemps 2020, de nombreuses collectivités ont cherché à mettre à disposition des solutions numériques dédiées au commerce local, visant notamment à :

- renforcer la visibilité des commerçants, à travers des sites « vitrines » regroupant des informations pratiques sur les commerces d'un territoire donné ;
- faciliter la vente en ligne, via des places de marché ou marketplaces locales qui permettent à plusieurs commerçants de

vendre leurs produits ;

- inciter à la consommation locale, à travers des solutions de carte de fidélité ou de gestion digitale de chèques-cadeaux.

C'est dans ce contexte que la Banque des Territoires s'est associée au plan gouvernemental du 29 juin 2020 en faveur du commerce de proximité et de l'artisanat, en subventionnant la mise en place de solutions numériques, pour 128 villes Action Cœur de Ville et 248 Petites Villes de Demain.

En octobre 2021, la Banque des Territoires a lancé une démarche d'évaluation de l'impact du financement de ces solutions numériques sur les commerçants, les collectivités et les offreurs de solutions, réalisée par la SCET, qui s'est notamment appuyée sur une enquête en ligne auprès des 178 collectivités et des entretiens auprès de représentants de 14 territoires.

## DES IMPACTS ÉCONOMIQUES VISIBLES PENDANT LES CONFINEMENTS ET QUI RESTENT LIMITÉS

L'évaluation a montré que l'adhésion des commerçants aux solutions numériques pendant la période de confinement a été importante, mais a ensuite diminué une fois les commerces réouverts. Elle varie également selon le type de solution, les cartes de fidélité connaissant un taux d'adhésion plus élevé que les places de marché. De même, si un impact sur le maintien du chiffre d'affaires a bien été ressenti pendant les périodes de fermeture, où les solutions numériques ont joué un rôle d'amortisseur, aucun impact durable n'a été identifié une fois les commerces réouverts. L'enquête souligne le manque de visibilité tant des collectivités que des commerçants sur cet indicateur.

Enfin, si pour une légère majorité de collectivités, la mise en place de ces solutions n'a pas eu d'impact sur la fréquentation des centres-villes, plus d'un tiers estime que l'impact a été ponctuel, voire durable. Certaines communes évoquent également une diversification de la clientèle de certains commerces.

Ces observations témoignent du défi de la pérennisation des solutions et de la nécessité de les inscrire dans des démarches globales de redynamisation des commerces de centre ville.

Précisons également que l'intérêt des solutions digitales ne se limite pas aux bénéfices économiques, et que la digitalisation des commerces constitue un enjeu majeur pour répondre à la demande des consommateurs.

## DES IMPACTS SIGNIFICATIFS EN MATIÈRE DE MISE À L'AGENDA DE LA DIGITALISATION DES COMMERCES DE PROXIMITÉ

Ces solutions ont ainsi eu des impacts certains en termes de prise de conscience des enjeux commerciaux associés à la présence en ligne. Elles ont permis aux commerçants utilisateurs de découvrir de nouvelles modalités de fidélisation et de marketing. Enfin, l'accompagnement mis en place autour du déploiement de ces solutions a conduit à une réelle montée en compétences des commerçants en matière d'utilisation des outils digitaux.

En outre, l'étude suggère que la coopération entre les commerçants a été renforcée autour du fonctionnement des plateformes, à travers l'organisation d'événements communs ou la mutualisation de matériel.

La mise en place des solutions numériques a souvent constitué une première brique d'une démarche plus vaste portée par les collectivités en matière de digitalisation des commerces : celles-ci ont souvent mobilisé un manager de commerce pour la mise en place d'animations autour du numérique, proposé des formations, ou organisé des événements dédiés. La subvention apportée par la Banque des Territoires semble avoir joué un rôle d'accélération, voire de déclenchement, des initiatives locales visant à renforcer le volet numérique des politiques de redynamisation commerciale.

## L'IMPLICATION DES ACTEURS LOCAUX, FACTEUR CLÉ DU SUCCÈS

L'évaluation a montré que le succès d'une solution dépend de la conjonction de nombreux facteurs :

- L'adaptation aux besoins du territoire et l'appropriation par les commerçants, associés dès le début de la réflexion ;
- La mise en place d'une communication anticipée et préparée auprès des commerçants et du grand public pour générer du flux ;

- Un effort continu pour faire vivre la solution, l'adapter au marché local et organiser la formation de ses utilisateurs ;
- La définition d'un positionnement autour d'une stratégie claire et différenciante pour attirer les consommateurs, appuyée sur la valorisation de l'identité locale.

Les fournisseurs de solutions ont d'ailleurs contribué à accompagner les collectivités dans la mise en place d'actions de formation et d'animation. Ils ont adapté leur offre de service pour répondre aux attentes des collectivités et aux nécessités de la crise. Pour autant, les fonctionnalités des solutions n'apparaissent pas comme les facteurs les plus différenciants : par exemple, la disponibilité de service de livraison ou le paiement en ligne (plutôt que la seule réservation de produits) ne permettent pas d'expliquer le succès d'une solution plutôt qu'une autre.

L'évaluation a montré que si la crise a contribué à accélérer la diffusion de solutions visant à la digitalisation des commerces de proximité, l'impact de celles-ci a été limité sur le plan économique. Plus largement, si la vente en ligne a continué à progresser en 2021 et 2022 et que de nouvelles formes de consommation liées au numérique se sont développées (livraison à domicile, drive...), la présence en ligne des commerces de centre-ville semble quant à elle marquer le pas.

Si la mise en place de solutions a joué un rôle essentiel dans la mise à l'agenda local de ces enjeux, le mouvement de digitalisation des petits commerces semble ralentir, alors même que la fréquentation des commerces de centre-ville n'a pas retrouvé son niveau de 2019<sup>2</sup>.

Avec l'amélioration de la situation sanitaire, le défi est de taille pour pérenniser les démarches engagées pendant la crise, accompagner la transformation numérique des commerces de proximité afin de répondre à la demande des consommateurs et faire de la transformation numérique un levier durable des politiques de redynamisation commerciale. ●

<sup>(1)</sup> FEVAD, Bilan du e-commerce en France en 2021

<sup>(2)</sup> Observatoire de la fréquentation des commerces Procos/StackR, Février 2022

# PETITES VILLES DE DEMAIN lancez votre projet participatif gratuitement !

Si un nombre croissant de collectivités contribuent à l'essor de la participation en ligne, la grande majorité en reste cependant éloignée. Ressources humaines limitées, manque d'acculturation, freins financiers : les raisons de ne pas se lancer ne manquent pas.

**C**onvaincus que les outils numériques et les civic tech ne doivent pas rester l'apanage des grandes villes, Cap Collectif et la Banque des territoires ont lancé une expérimentation inédite auprès des Petites Villes de Demain. L'enjeu : aider ces collectivités à lancer une première démarche de participation sur un projet structurant de leur territoire, en leur donnant accès gratuitement et pendant un an à tous les outils développés par Cap Collectif sur sa plateforme mutualisée Purpoz.

Depuis le lancement de l'expérimentation en novembre dernier, 125 Petites Villes de demain ont d'ores et déjà créé un compte sur Purpoz et y mènent dif-

férents types de projets participatifs : un **questionnaire** pour identifier les habitudes de consommation des habitants à Saint-Jean-du-Gard, une **boîte à idées** pour permettre aux habitants de soumettre leurs propositions pour améliorer leur cadre de vie à Dampierre-sur-Salou, en Haute-Saône, ou encore un **budget participatif** comme à Herbignac, dans la Loire-Atlantique. Cette commune de 7000 habitants a alloué une enveloppe de 20 000 euros pour les projets de ses habitants, qui proposent par exemple la création d'une aire de jeu, d'un festival de musique ou d'un verger communautaire.

Les projets participatifs peuvent porter sur toutes les politiques publiques locales. La

communauté de communes de Serre-Ponçon a par exemple organisé du 10 mars au 11 mai 2022 une consultation pour élaborer son **plan de mobilité**. L'objectif ? Mieux connaître les pratiques de déplacements des habitants, mais aussi les besoins de mobilité afin d'améliorer les services de transport de la collectivité. « L'idée, c'était d'avoir une plateforme de référence sur laquelle on pouvait avoir les différentes phases du projet. Avec pour objectif de ne pas faire un questionnaire ici et un autre là mais d'avoir tout au même endroit » explique Aurélie Charton, en charge de la mobilité. Du côté de Roquemaure, il a été question de bouger... le monument aux morts ! A l'issue d'une **vo-tation** qui a mobilisé 10% de la population, les habitants ont tranché : le monument aux morts sera déplacé à l'occasion de la rénovation du boulevard National. ●



## Les Petites Villes de Demain sur Purpoz, en chiffres

**10**

Le nombre de modules de participation possibles pour réussir son projet

**12**

Le nombre de mois d'abonnement premium à Purpoz offert grâce à la Banque des Territoires

**41**

Le nombre de projets déjà lancés ou en cours de lancement sur Purpoz

**125**

Le nombre total de comptes créés par des Petites Villes de Demain sur Purpoz au 30 avril 2022

**2788**

Le nombre de participants sur les projets déjà terminés

# Constitution de la SEM CALORIE KEHL-STRASBOURG

**L'Eurométropole de Strasbourg, la région Grand-Est et la Banque des Territoires signent la constitution de l'un des plus importants projets transfrontaliers de récupération de chaleur.**

L'Eurométropole de Strasbourg s'est fixée comme objectif d'atteindre 100% d'énergies renouvelables à l'horizon 2050. Pour y parvenir, la collectivité compte mobiliser tout l'éventail de sources de production d'énergies renouvelables locales disponibles. Cet objectif est pleinement cohérent avec l'ambition affichée collectivement dans le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de faire du Grand Est « la » région bas carbone et à énergie positive à l'horizon 2050. Pour ce faire, la récupération de chaleur non exploitée, dite « fatale », produite par l'industrie, a un rôle important à jouer dans le mix énergétique local. À ce titre, l'Eurométropole de Strasbourg a engagé depuis 2018 un partenariat avec la Ville de Kehl, la région Grand Est, le land de Bade-Wurtemberg ainsi que la Banque

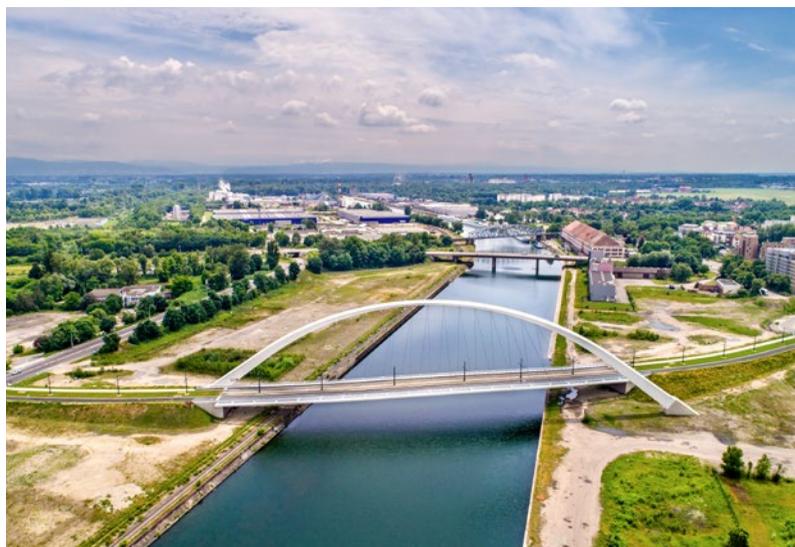
des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) visant à importer la chaleur fatale issue de l'aciérie « Badische Stahlwerke GMBH » (BSW) de Kehl afin d'accroître la part d'énergies renouvelables circulant dans les réseaux de chaleur du territoire.

Ce projet, nouvelle illustration d'une coopération transfrontalière efficace et pragmatique, permettra dès sa mise en œuvre de disposer d'un complément d'énergie renouvelable de 80 GWh / an, équivalent aux besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire de 8 000 logements, réduisant l'emploi de sources d'énergies fossiles et les pollutions qui en découlent. Dès le début de son exploitation, les émissions carbone seraient ainsi réduites de 29 000 tonnes / an, correspondant à 24 160 véhicules. À terme, ce sont 135 GWh d'énergie par an qui pourraient être récupérés. Pia Imbs, présidente de l'Eurométropole de

Strasbourg, Pauline Jung, conseillère régionale de la Région Grand Est, et la Direction Régionale Grand Est de la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) ont acté le 9 février 2022 la constitution de la Société d'Économie Mixte Locale (SEML) transfrontalière « Calorie Kehl-Strasbourg » (CKS), dont l'objet social est de réaliser et d'exploiter la conduite transfrontalière de 4,5 km de long nécessaire au projet. 1 (10 000 Km/an à 120g CO<sub>2</sub>/km).

Lors de cette première assemblée générale, Jeanne Barseghian, présidente déléguée de l'Eurométropole et maire de Strasbourg, a été élue à l'unanimité présidente de la SEML : « *Au fil des ans, la coopération transfrontalière entre Strasbourg et Kehl s'est renforcée. Elle se matérialise déjà par un pont, un tram et bientôt une conduite permettant d'acheminer la chaleur d'une rive à l'autre du Rhin. Je me réjouis de présider cette nouvelle structure engageant de nombreux partenaires : la SEML Calorie Kehl-Strasbourg. Celle-ci permet à nos deux villes amies de se donner un même destin énergétique : la décarbonation du territoire que nous avons en commun. Alors que la précarité énergétique touche de plus en plus d'Européens et que l'urgence climatique impose d'agir, ce partenariat nouveau permettra d'étendre considérablement l'offre d'énergie renouvelable à coût maîtrisé. La SEML sera un acteur clé de la transformation sociale et écologique que nous avons engagée dans notre bassin de vie.* »

Les études de maîtrise d'œuvre du projet seront réalisées d'ici fin 2022. Quant à la réalisation de la conduite, les travaux devraient débuter à la suite pour trois ans afin de pouvoir livrer la nouvelle chaleur à compter de début 2026. ●



# RÉNOVATION À IMPACT ENVIRONNEMENTAL POSITIF DE L'ÉCLAIRAGE PUBLIC de la Communauté de Communes du Pays de Mormal grâce à une convention d'intracring

Porte d'entrée du Parc naturel régional de l'Avesnois et désireuse de réduire son empreinte énergétique, l'EPCI Communauté de Communes du Pays de Mormal (CCPM) a financé un projet de rénovation de son éclairage public avec un impact environnemental positif important grâce à une convention d'intracring de la Banque des Territoires qui couvre 83,2% du budget total des travaux.



**D**ans une politique volontariste de réduction de son empreinte énergétique, la Communauté de Communes du Pays de Mormal a souhaité se faire accompagner pour le financement d'un Contrat de Performance Énergétique pour son éclairage public, permettant la modernisation, la rénovation, l'exploitation, la maintenance et la gestion des installations avec une garantie de performance énergétique.

Ce projet devait répondre à 3 priorités : la mise en conformité éventuelle et à la sécurité des personnes ; la réalisation d'économies énergétiques ou de maintenance ; l'amélioration qualitative des matériels et niveaux d'éclairage.

Sur un parc total de 9 651 points lumineux, le bouquet de travaux comprend

- le remplacement de 6285 luminaires publics (LED) avec abaissement de puissance, 229 candélabres, 187 armoires d'éclairage
- la télégestion des 509 armoires d'éclairage public avec systèmes de téléalarmes en cas de défaillance
- La géolocalisation des quelques 92 kms du réseau d'éclairage public.

La Banque des Territoires accompagne la CCPM depuis avril 2019 sur ce projet avec la mise en place d'une convention d'intracring « classique » d'une durée de 12 ans pour un montant total de 4,9 M€, soit 83,2% du montant total des travaux. Celle-ci prévoit la mise à disposition d'une avance remboursable qui va permettre de financer le programme de travaux à réaliser dans l'objectif de réduire la consommation énergétique et donc de générer

des économies d'énergie ; ces économies, estimées à 431k€ par an, permettront le remboursement de l'avance consentie par la Banque des Territoires, l'excédent bénéficiant directement à l'autofinancement de la CCPM.

L'enjeu de transition écologique et de biodiversité est important pour ce territoire classé site « Natura 2000 » qui recherche à la fois une économie d'énergie en complément du développement des énergies renouvelables et une économie financière. La CCPM a décidé de basculer la gestion de son éclairage public et des installations connexes en Marché Public Global de Performance (MPGP), lequel permettra de sécuriser l'atteinte des objectifs en matière d'économies d'énergie. ●

## CHIFFRES CLÉS

**Baisse de la facture énergétique attendue de 60% générant une économie annuelle de 431k€**

**Parc de 9 651 points lumineux**

**Engagement BDT dans le financement total : 4,9M€ soit 83,2%**

**Durée de la convention d'intracring : 12 ans**

## DATES CLÉS

- **Jan 2014**  
Création de la Communauté de Communes du Pays de Mormal (CCPM),
- **Juillet 2019**  
Lancement des premières réflexions au coté de la Banque des Territoires
- **Juin 2022**  
Signature de la Convention Intracring et début des travaux
- **Juin 2023**  
Fin des travaux

## Une réalisation



© Wikipedia Commons

### CHIFFRES CLÉS

**2,1 M€**  
Prêt accordé par la Banque des Territoires

**60 %**  
Gain énergétique à l'issue des travaux



### À retenir

- Réduction de la consommation énergétique des écoles élémentaires
- Des matériaux biosourcés pour rénover l'isolation durablement

## Rénovation énergétique des bâtiments publics (écoles) à Besançon grâce au prêt GPI AmbRE

📍 La ville de Besançon signe un prêt avec la Banque des Territoires pour réduire la consommation énergétique de ses écoles.



### Zoom

La ville de Besançon bénéficie du programme 1000 écoles Cœur de Ville, développé par la Banque des Territoires dans le cadre du Plan de relance. Ce programme d'aide pour la rénovation énergétique vise à accompagner l'adaptation au changement climatique des bâtiments scolaires (rénovations thermiques, création d'oasis / îlots de fraîcheur avec moins d'asphalte, plus de jardins et plus de biodiversité, ...).

Le plan de travaux de rénovation énergétique défini par la ville se déclinera, prioritairement, selon 2 grands types d'interventions sur les bâtiments, avec en fil conducteur, la transition environnementale :

- Travaux de réhabilitation lourde (Interventions pour tous les corps d'états) ;

- Travaux de performance énergétique (interventions principalement sur le clos couvert).

À Besançon, les travaux d'amélioration de performance énergétique des bâtiments scolaires existants permettront d'atteindre le niveau Effilogis Performance avec un gain énergétique attendu de 60% à terme.

De manière générale, les travaux incluront :

- La rénovation thermique des enveloppes des bâtiments, comprenant :
  - le remplacement des menuiseries existantes ;
  - la création d'un système de ventilation double-flux permettant de garantir une meilleure qualité de l'air intérieur tout en réduisant les pertes thermiques et le remplacement des luminaires.

- Des panneaux photovoltaïques seront installés dans la mesure du possible ;
- Les solutions avec matériaux biosourcés et/ou géo-sourcés seront privilégiées.

Ces rénovations s'inscriront dans une démarche d'exemplarité environnementale. Une attention particulière est ainsi portée sur l'impact carbone des opérations. ●

# ZONES À FAIBLE ÉMISSION et Transition énergétique

Lancement de l'entreprise MOVIVOLT par la Banque des Territoires et le Groupe La Poste, pour accélérer le déploiement de véhicules électriques dans les entreprises et les collectivités

MOVIVOLT, détenue à 70 % par la Banque des Territoires et 30 % par le Groupe La Poste, propose une offre de location longue durée « LLD » de véhicules électriques à destination des entreprises (artisans, commerçants, TPE, PME, ETI, Grands Comptes) et des collectivités. En capitalisant sur l'expertise de VEHIPOSTE, filiale de La Poste, gestionnaire de la première flotte de véhicules électriques d'entreprises en France, la nouvelle entreprise MOVIVOLT a pour objectif de déployer une flotte de 10 500 véhicules à horizon 2025. La création de cette nouvelle entreprise répond à un double enjeu : accompagner opérationnellement les entreprises et collectivités vers une adaptation aux Zones à Faible Emission « ZFE » (par exemple, la circulation des véhicules Diesel sera interdite à Paris dès 2024) et accélérer le déploiement de mobilités douces sur l'ensemble des territoires, qui constitue l'un des objectifs majeurs du Plan de relance de la Caisse des Dépôts.

## UN ENJEU MAJEUR, LE MAINTIEN DE L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE EN ZFE

Dans le cadre de la lutte contre les émissions de particules fines et d'oxyde d'azote issus du trafic routier, 11 ZFE ont été définies par la loi d'orientation des mobilités dans les communautés de la Métropole de Lyon, Grenoble-Alpes-Métropole, la Ville de Paris, la Métropole du Grand Paris, la



Métropole d'Aix-Marseille Provence, la Métropole Nice-Côte d'Azur, la Métropole Toulon-Provence-Méditerranée, Toulouse Métropole, Montpellier-Méditerranée Métropole, Eurométropole de Strasbourg et la Métropole Rouen-Normandie.

Dans le cadre des dispositions de la loi « Climat et Résilience », en 2024, ces zones à faibles émissions devraient être étendues à toutes les agglomérations de plus de 150 000 habitants.

Dans ces territoires, la circulation des véhicules les plus polluants est ou sera pro-

gressivement limitée. Pour être en mesure de maintenir sereinement leur activité dans ces périmètres géographiques, les professionnels et les collectivités doivent d'ores et déjà trouver une alternative à l'usage de leur véhicule(s) thermique(s). Leur objectif est de trouver une solution simple et rapide à déployer pour s'adapter au calendrier des limitations de leur territoire, à coût raisonnable pour préserver au mieux leur trésorerie, et à fort potentiel pérenne.





## MOVIVOLT, UNE NOUVELLE STRUCTURE DOTÉE D'UNE EXPERTISE EN FLOTTES DE VÉHICULES ÉLECTRIQUES ET ADOSSÉE À DEUX INSTITUTIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Dans un contexte de normes et d'aides en évolution constante, l'objectif de MOVIVOLT est de proposer des solutions claires et pratiques de LLD de véhicules électriques, en priorité aux TPE, PME, commerçants et artisans, mais également aux sous-traitants en logistique, ainsi qu'aux grands comptes et aux collectivités, pour leur permettre de s'intégrer aux ZFE sans interruption d'activité. Créée par la Banque des Territoires et le Groupe La Poste, actionnaires à hauteur respectivement de 70 % et 30 %, l'entreprise MOVIVOLT (<https://movivolt.fr/>) bénéficie du savoir-faire de VEHIPOSTE, qui compte 15 années d'expertise et gère

pour La Poste la 1<sup>re</sup> flotte de véhicules électriques d'entreprise (plus de 8 000 véhicules utilitaires électriques et gaz naturel). Elle cumule également les savoir-faire de La Banque Postale et de sa filiale La Banque Postale Leasing & Factoring en matière de financements locatifs, et la capacité conjointe de la Banque des Territoires et de La Banque Postale à investir massivement dans la transition énergétique des territoires. Déjà pionnière dans le financement de la mobilité durable, la Banque des Territoires est engagée notamment dans le financement de bornes de recharge, de start-ups comme Cityscoot et Hype, et de bus électriques pour les collectivités locales. Avec la création de MOVIVOLT, la Banque des Territoires poursuit la mise en œuvre du Plan Climat lancé avec Bpifrance en septembre 2020, dont deux des objectifs majeurs sont l'accompagnement de la transition énergétique des territoires et l'accélération du déploiement des énergies renouvelables. ●

Déjà pionnière dans le financement de la Mobilité durable, la Banque des Territoires est engagée notamment dans le financement de bornes de recharge.



© Wilgeads Commons

## CHIFFRES CLÉS

Investissement de la Banque des Territoires en Fonds propres et quasi-fonds propres : **3,75 M€**

Subvention ADEME Fonds Chaleur : **6,75 M€**

Financement Bancaire **11,25 M€**

## Une infrastructure innovante pour chauffer et rafraîchir logements et activités économiques à Ferney-Voltaire

📍 **La Banque des Territoires souhaite accélérer ses investissements dans les réseaux de chaleur. Cette forte ambition est en cohérence avec les enjeux que représentent leur développement dans la transition énergétique engagée par la France et le marché des réseaux de chaleur et de froid en fort développement dans les prochaines années.**



### Zoom

**L**a SEMOP « Pays de Gex Énergies » a été officiellement lancée mardi 23 novembre 2021. Sa mission : relever un des grands challenges du territoire pour la transition énergétique. Pays de Gex Energies exploitera une infrastructure innovante pour chauffer et rafraîchir logements et activités économiques sur la commune de Ferney-Voltaire. Un projet inédit, exemplaire et ambitieux.

Cette société est une Entreprise Publique Locale dont la forme a été définie par la loi en 2014, et qui permet à la Collectivité de s'appuyer sur des partenaires privés

pour concevoir et construire une infrastructure innovante.

Pays de Gex Energies est chargée de concevoir, construire et exploiter le Smart Grid thermique de la ville de Ferney-Voltaire, y compris la ZAC Ferney Genève Innovation, grand projet de territoire pour la consommation et la production d'énergies renouvelables dans le cadre de la lutte contre le changement climatique à l'échelle locale.

Ce smart grid thermique doit apporter chauffage et rafraîchissement à 5 600 équivalents logements et 200 000 m<sup>2</sup> d'activités

économiques sur la commune de Ferney-Voltaire. Grâce à la récupération de chaleur sur le CERN et à l'utilisation de 6 sources d'énergie différentes, le smart grid est alimenté par 65 % d'énergies renouvelables et de récupération.

Les investissements de premier établissement sont de 22 M€ comprenant les moyens de production, le transport, la distribution, les sous-stations... ●



## VOS CONTACTS BANQUE DES TERRITOIRES

### ANTILLES GUYANE

**Directeur régional** • Christophe LAURENT • 05 90 21 18 70

• Guadeloupe	Antoine ROUSSEAU	05 90 21 18 73
• Guyane	Christian MOUTTON	05 94 39 39 41
• Martinique	Roland PICOT	05 96 72 84 02

### AUVERGNE RHÔNE ALPES

**Directrice régionale** • Barbara FALK • 04 72 11 49 29

• Ain Rhône	Mireille FAIDUTTI	04 72 11 49 34
• Drôme Ardèche	Hubert ROCHE	04 72 11 49 37
• Isère Savoie Haute-Savoie	Corinne STEINBRECHER	04 38 21 04 02
• Loire Haute-Loire	Christian PASCAULT	04 73 43 13 11
• Lyon Métropole	Olivier MOREL	04 72 11 49 30
• Puy-de-Dôme Allier Cantal	Pascale PINEAU	04 73 43 13 16
• Région-Cohésion sociale-Programmes	Erik BULCKAERT	04 72 11 49 56

### BOURGOGNE FRANCHE COMTÉ

**Directeur régional** • Mathieu AUFAUVRE • 03 80 40 09 60

• Bourgogne Nord	Sophie DIEMUNSCH	03 80 40 09 90
• Bourgogne Sud	Cédric AYMONIER	03 80 40 09 73
• Franche-Comté Nord	Patrick MARTIN	03 81 25 07 20
• Franche-Comté Sud	François LAIGNEAU	03 81 25 07 10

### BRETAGNE

**Directeur régional** • Patrice BODIER • 02 23 35 55 00

• Côtes-d'Armor	Vincent FOURNIER	02 23 35 55 02
• Finistère	Mathilde LETERRIER	02 23 35 55 90
• Ille-et-Vilaine	Elodie FREFIELD	02 23 35 55 02
• Morbihan	Philippe BESSON	02 23 35 55 10

### CENTRE VAL DE LOIRE

**Directrice régionale** • Sophie FERRACCI • 02 38 79 18 01

• Indre-et-Loire Indre Loir-et-Cher	Sylvie MOSNIER	02 38 79 18 13
• Loiret Eure-et-Loir Cher	Jean-Marie GUILLIEN	02 38 79 18 09

### CORSE

**Directeur régional** • Fabien DUCASSE • 04 95 10 40 03

• Corse du Sud	Pierre-Alexis CASTEL	04 95 10 40 00
• Haute-Corse	Matthieu GANZENMULLER	04 95 10 40 15

### GRAND EST

**Directeur régional** • Roland MASSUDA (en interim) • 03 88 52 45 30

• Aube	Vanessa CORDOBA	03 26 69 36 55
• Ardennes	Reynald RENNESSON	03 26 69 36 68
• Bas-Rhin (Hors EMS) et Pays de Bitche	Isabelle HALB-SIENER	03 88 52 45 39
• Eurométropole de Strasbourg	Alexandre SCHNELL	03 88 52 45 34
• Haut-Rhin	Paul JEANNET	03 88 52 45 41
• Marne	Sophie HARDOUIN	03 26 69 36 56
• Meurthe-et-Moselle	Sandrine LABROSSE	03 83 39 32 08
• Meuse Haute-Marne	Sébastien FOURNET-FAYARD	03 83 39 32 37
• Moselle	Cyril MANGIN	03 83 39 32 26
• Vosges	Véronique BEC	03 83 39 32 12

### HAUTS DE FRANCE

**Directeur régional** • Olivier CAMAU • 03 20 14 19 61

• Aisne Somme	Céline COCHE-DEQUEANT	03 22 71 10 19
• Métropole européenne de Lille	Marc LEVERT	03 20 14 19 72
• Nord (hors métropole)	Marie-Claude LOUEMBE	03 20 14 19 99
• Oise	Fabien BOURGEOIS	03 22 71 10 17
• Pas-de-Calais	Sandrine FERRERO	03 20 14 19 64

## VOS CONTACTS BANQUE DES TERRITOIRES

### ÎLE DE FRANCE

**Directeur régional** • Richard CURNIER • 01 49 55 68 10

• Grands comptes secteur OLS	Claude SCHNEEGANS	01 58 50 75 99
• Paris	Jean-Philippe LEYRAT	01 49 55 69 27
• Région Essonne	en cours de recrutement	01 49 55 69 22
• Seine-Saint-Denis Val d'Oise	Camille PICARD	01 49 55 68 95
• Seine-et-Marne Val-de-Marne	Anne MCQUEEN	01 49 55 69 20
• Yvelines Hauts-de-Seine	Grégoire CHARBAUT	01 49 55 68 89

### NORMANDIE

**Directeur régional** • Frédéric NOËL • 02 35 15 65 20

• Calvados	Céline CHAMPEYROL BUGE	02 31 39 43 07
• Manche Orne	Oumar ISSAKA HAMIDOU	02 31 39 43 19
• Seine-Maritime Eure	Xavier RUAULT	02 35 15 65 11

### NOUVELLE AQUITAINE

**Directeur régional** • Patrick MARTINEZ • 05 56 00 01 86

• Bordeaux Métropole	Arnaud BEYSSEN	05 56 00 01 81
• Charente Dordogne	Zili FU	05 55 10 06 14
• Charente-Maritime	Bruno CHAPTAL DE CHANTELOUP	05 49 60 36 13
• Corrèze Creuse Haute-Vienne	Nicolas JOYEUX	05 55 10 06 09
• Deux-Sèvres Vienne	Fabien MAILLET	05 49 60 36 04
• Gironde Landes Lot-et-Garonne	Jean-Paul TERREN	05 56 00 01 75
• Grands comptes régionaux et innovation	Emmanuel LACROIX	05 56 00 01 55
• Pyrénées-Atlantiques	Geneviève PUYAU	05 59 16 11 10

### OCCITANIE

**Directrice régionale** • Annabelle VIOLLET • 05 62 73 61 32

• Ariège Aude Pyrénées-Orientales	Gilles LE HERICY	04 67 06 41 09
• Aveyron Lot Tarn	Jean-Marc BOU	05 62 73 61 38
• Gers Hautes-Pyrénées Tarn-et-Garonne	Caroline DUBOIS	05 62 73 61 41
• Haute-Garonne	Olivier LIVROZET	05 62 73 61 65
• Gard Lozère	Christine PUJOL NOEL	04 67 06 41 18
• Hérault	Jean-Jacques HALADJIAN	04 67 06 41 15

### PACIFIQUE

**Directeur régional** • Hervé TONNAIRE • 01 58 50 78 75

• Nouméa	Eric PANNOUX	00687 25 98 38
• Papeete	Joris BEN SAFI	07 87 60 62 39

### PAYS DE LOIRE

**Directeur régional** • Philippe JUSSERAND • 02 41 20 23 84

• Loire-Atlantique	Claire-Anne DAVID-LECOURT	02 41 20 23 83
• Maine-et-Loire	Olivier BOURHIS	02 41 20 23 58
• Sarthe Mayenne	Olivier VARIOT	02 41 20 23 80
• Vendée	Frédéric VOLLE	02 41 20 23 81

### PACA

**Directeur régional** • Alexis ROUQUE • 04 91 39 59 01

• Alpin Rhodanien	Christian CARIOU	04 91 39 59 11
• Côte d'Azur	Georges FAIVRE	04 92 29 34 02
• Méditerranée	David DE ARAUJO	04 91 39 59 70
• Métropole Bouches-du-Rhône	Boubakeur AIBOUT	04 91 39 59 55

### RÉUNION OCÉAN INDIEN

**Directrice régionale** • Nathalie INFANTE • 02 62 90 03 01

• Réunion Mayotte	Christophe LOISEAU	02 62 90 03 20
-------------------	--------------------	----------------

**FLASHEZ POUR NE RIEN MANQUER  
DE L'ACTUALITÉ DES COLLECTIVITÉS ET DES TERRITOIRES.**



**ABONNEZ-VOUS À LA NEWSLETTER**  
[www.banquedesterritoires.fr/edition-localtis](http://www.banquedesterritoires.fr/edition-localtis)

