

Compte rendu du colloque du 19 Mai 2016

« Stratégie foncière et reconquête des centres-bourgs et centres-villes »

Caisse des Dépôts – Association nationale des EPF Locaux

Table ronde n°1 : L'expertise foncière au service des territoires

Pourquoi les centres-bourgs et les centres-villes ont-ils perdu de leur attractivité ? Quelles sont les conditions nécessaires pour redynamiser les centres ? Que faut-il restructurer et implanter ? Quel modèle idéal de stratégie foncière faut-il mettre en place pour accompagner cette reconquête ?

Joseph COMBY – Rédacteur en chef de « La Revue Foncière »

Jean-François BIZET – Avocat spécialisé dans le montage d'opérations complexes d'aménagement, maire de Bourg-Lastic et vice-président de la Communauté de communes Sioulet-Chavanon

Jean-Michel ROUX – Consultant et économiste, spécialiste des projets urbains

Pourquoi les centres-bourgs et centres-villes ont-ils perdu de leur attractivité ?

Le développement des activités commerciales à la périphérie des villes en lien avec l'augmentation de la mobilité et la modification des modes de consommation a entraîné la dévitalisation des centres-bourgs. Cette « évacuation » des activités en dehors des centres anciens a généré des commerces et des logements vacants qui ne répondent plus aux modes de vie contemporains. L'attrait des jeunes ménages pour les maisons pavillonnaires (30% des logements en France) participe également à la perte de dynamisme et de surcroît amplifie le phénomène de vieillissement des centres-bourgs. En effet, en 30 ans, il a été constaté une augmentation de 62% de la surface de plancher/hab., ces chiffres stagnent néanmoins aujourd'hui la superficie des maisons restent importantes.

Le maintien et le renouvellement des commerces ne relèvent pas proprement dit du foncier néanmoins ils ont un impact important notamment sur la vitalité des centres-bourgs. Ils rencontrent cependant des difficultés comme par exemple la nécessité d'être deux personnes dans un commerce pour répartir la charge de celui-ci mais rarement la possibilité d'assurer deux salaires suffisants en fin de mois. La tenue d'un commerce est une prise de risque, un travail chronophage couplés à la difficulté à avoir des périodes de congés et parfois la difficulté de se rémunérer. Tous ces points sont à prendre en considération pour penser le développement de commerces innovants. Aussi, le problème de vieillissement des commerçants en milieu rural pose le problème du renouvellement des activités. Il est renforcé par le fait que, souvent, ces derniers occupent des logements situés au-dessus de leur commerce. Or, après la cessation de leur activité, ces personnes souhaitent rester propriétaire du logement. Cela pose un problème pour les repreneurs qui voudraient s'installer eux aussi au-dessus de leur lieu de travail.

Pour répondre aux nouveaux critères de l'habitat recherché aujourd'hui, les centres-bourgs doivent muter. Cependant, les opérations de mutation des centres anciens sont difficiles à saisir et coûteuses ce qui constitue un frein majeur à l'attractivité. En effet, ces dernières années, l'envolée des prix (bâti comme non-bâti) ne permet ni aux commerçants de tenir dans le temps, ni aux jeunes ménages de pouvoir investir facilement.

**Quelles sont les conditions pour redynamiser les centres ? Que faut-il restructurer et implanter ?
Quel modèle idéal de stratégie foncière faut-il mettre en place pour accompagner la reconquête ?**

Pour amorcer une dynamique, il est important **d'avoir un projet et de développer une réflexion globale**. Il est souhaitable de mener cette réflexion à l'échelle des communautés de communes, échelle pertinente notamment en matière d'habitat. Aussi, il est nécessaire de posséder un PLU en état, d'instaurer le droit de préemption urbain (DPU) et de faire appel à un établissement public foncier car la collectivité n'a pas toujours les moyens de porter le foncier. En effet, les EPF apportent les moyens humains, techniques et financiers dont les collectivités ont besoin pour développer une véritable stratégie foncière.

Il est nécessaire d'inciter les bailleurs sociaux à investir plus dans les petites collectivités car les projets ne sont pas souvent viables pour eux, ce qui les rend « frileux ». Un système plus coercitif pourrait pousser à la valorisation des bâtis existants en luttant notamment contre la rétention foncière des propriétaires souvent attachés à leur bien et peu enclin à la vente.

Les centres anciens présentent de nombreux attraits mais ils doivent savoir se reconvertir pour créer de l'activité économique afin de pouvoir, en partie, vivre en autonomie. En effet, la vie dans un centre-bourg ne doit pas générer trop de déplacements longs pour accéder aux commerces. Mener un travail sur la mobilité afin de mieux desservir les centres permettrait de redonner du dynamisme à ces derniers.

L'instabilité des textes de loi, le coût de mise en œuvre d'un PLU extrêmement important et la complexité croissante du code de l'urbanisme constituent des freins non négligeables dans la mise en œuvre d'une politique globale de redynamisation de centre-bourg. La complexité du droit va à l'encontre de sa propre efficacité. Afin de résorber les problèmes en centres-villes et centres-bourgs, la mutualisation de l'ingénierie, la mise en relations de divers acteurs de l'aménagement et un meilleur ciblage des populations et de leur parcours résidentiel, sont nécessaires pour enrayer les phénomènes exposés lors de cette table ronde.

Table ronde n°2 : Les acteurs mobilisés

Quels sont les premiers retours d'expériences de l'Appel à Manifestation d'intérêt « Revitalisation des centres-bourgs » ? Quelle est la démarche d'accompagnement de la caisse des dépôts auprès des communes lauréates ? Quelles sont les conclusions de la journée « intelligence locale » consacrée à la redynamisation des centres-villes ?

Jean-Louis COUTAREL - chargé de mission architecture et urbanisme au Commissariat Général à l'Égalité des Territoires Massif Central (CGET)

Sophie BARTHELET - Adjointe au service « Habitat, construction, ville durable » à la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes

Patrick POQUET - Chargé de mission « Contrat de Plan Etat-Région, aménagement du territoire et numérique » au SGAR

Michel-François DELANNOY - Expert « Projets territoriaux complexes » à la Caisse des Dépôts et Consignations

La Caisse des Dépôts est partenaire historique des collectivités territoriales. Elle les accompagne en ingénierie technique, juridique et financière afin de contribuer à leur développement économique. Elle vient notamment en appui aux collectivités touchées par la problématique des centres-bourgs.

La redynamisation des centres-bourgs est un sujet majeur pour de nombreuses collectivités : fermeture de commerce, vacance de logement, vieillissement des résidents autant de symptômes révélateurs des difficultés qui frappent certains cœurs de bourg. La Caisse des Dépôts s'engage aux côtés de l'Etat et avec ses partenaires pour appuyer ces démarches de revitalisation et trouver des solutions innovantes et durables.

Ces bourgs, éléments clés de la vitalité des territoires ruraux, manquent souvent de l'ingénierie nécessaire à la conception de leur projet de revitalisation et des investissements qu'ils nécessitent. Pour pallier à ce manque, elle a mis en place une convention « Centre-bourg de demain » pour les bourgs de moins de 10.000 habitants ou pour les bourgs centres des aires urbaines de moins de 20.000 habitants présentant des signes de fragilité.

Dans la même démarche, les centres-villes de plus de 10.000 habitants et les agglomérations de 20.000 à 100.000 habitants peuvent bénéficier d'une convention « centre-ville de demain ». Les collectivités doivent notamment avoir défini les contours d'un projet de redynamisation et engagé une réflexion autour de l'urbanisme commercial et résidentiel à l'échelle du bassin de vie.

L'appel à manifestation d'intérêt « Centres-bourgs », piloté par le CGET, est un projet expérimental ayant pour objectif de recueillir des informations et observations des problématiques pour dynamiser des territoires en difficulté. Ce mouvement vise à mobiliser des acteurs variés (aménageurs, bailleurs sociaux, commerces, politiques, etc...) afin d'adopter une vision systémique sur les thématiques liées aux centres-bourgs. Environ 50 villes de moins de 10.000 habitants seront accompagnées par l'état via ce dispositif pilote.

En complément de l'engagement de l'Etat auprès des 54 bourgs lauréats de l'AMI centre-bourg, la Caisse des dépôts contribue au suivi et à l'animation des opérations d'amélioration de l'habitat. Elle

cofinance des études visant à définir les actions à mettre en œuvre sur des sites clés de l'attractivité des centres-bourgs.

Le point principal ressortant de l'analyse est le manque d'ingénierie pour les petites collectivités. Pour cela, les EPF peuvent apporter un appui expert non-négligeable aux EPCI et communes.

Le droit commun est trop complexe pour des petites collectivités, il y a donc un besoin de simplification de ce dernier.

Enfin, il existe au moins deux questions centrales dans la redynamisation des centres-bourgs. La première est de bien coordonner l'action EPF / commune avant le démarrage du projet et la deuxième est de se demander comment l'investissement privé peut revenir et investir dans les centres-bourgs.

Certaines initiatives peuvent contribuer à la revitalisation des centres-bourgs, comme par exemple les « Ateliers des territoires » qui mélangent plusieurs types d'acteurs sur des thématiques spécifiques de redynamisation.

Table ronde n°3 : La phase d'avant-projet et de réalisation

A travers des exemples concrets d'opérations et selon la phase de vie du projet, les intervenants apporteront leur point de vue tant en matière de stratégie foncière que d'objectifs d'aménagement du territoire.

Pierre JARLIER - Maire de Saint-Flour, 1^{er} vice-président de l'association des Petites Villes de France

Sylvaine VEDERE - Directrice adjointe de l'EPFL foncier Cœur de France

Carole CONTAMINE - Directrice de l'EPF Bretagne

Philippe JUSSERAND - Directeur délégué de la Caisse des Dépôts à Clermont-Ferrand

Saint-Flour

La Ville de Saint-Flour a été retenue dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « centre-bourg » en novembre 2014.

Requalification de l'habitat ancien, aménagement des espaces publics, rénovation des commerces et animation commerciale constituent la dynamique dans laquelle s'est inscrit Saint-Flour pour 6 ans. Cette reconnaissance se situe dans le prolongement d'une opération structurante de requalification urbaine menée ces 15 dernières années en Ville basse et en Ville haute à Saint-Flour. Concernant le volet habitat, une convention centre-bourg sera signée courant 2016 avec l'Anah. L'objectif est de lutter contre la vacance de logements et l'habitat indigne en centre ancien. Des outils incitatifs avec une nouvelle OPAH communautaire ainsi que des outils coercitifs de type RHI-THIRORI à l'échelle du centre-bourg seront mis en place. De plus, un projet expérimental d'accession sociale à la propriété est en cours de réflexion pour proposer un parcours résidentiel en centre ancien à de jeunes ménages.

La convention centre-bourg aura notamment pour signataire la Communauté de communes du Pays de Saint-Flour Margeride, la Ville de Saint-Flour, les bailleurs sociaux, l'Ademe, l'Etat, l'Anah, et l'Etablissement Public Foncier SMAF Auvergne.

La Ville s'est dotée de différents outils d'intervention pour mener à bien une politique volontariste en matière de maîtrise du foncier notamment avec le droit de préemption commerciale et l'adhésion à l'Etablissement Public Foncier SMAF Auvergne en mars 2016.

Dans le cadre de la convention centre-bourg, trois îlots prioritaires ont été ciblés à la suite d'une étude habitat ayant pour objectif de définir un nouveau programme d'intervention communautaire. Il s'agit de mobiliser l'ensemble des moyens financiers et juridiques pour parvenir à réhabiliter ces îlots.

Des procédures d'arrêtés de péril ont été lancées afin de pouvoir engager la rénovation d'immeubles dont l'état est susceptible de compromettre la sécurité publique ou l'acquisition foncière de ces biens.

EPFLI Foncier Cœur de France

Des études récentes menées sur le Perche dans le cadre du SCoT (Pays Perche Ornaïs), de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUI) et d'une mission sur l'habitat menée avec le Pays Perche d'Eure-et-Loir, ont montré l'importance de la vacance dans les logements, particulièrement dans les bourgs (jusqu'à 16% de logements vacants).

Les centres-bourgs voient leur population diminuer et leurs services et commerces de moins en moins fréquentés induisant une perte de dynamisme et d'attractivité.

C'est pourquoi le Parc naturel régional du Perche a décidé de mener une démarche innovante dont les objectifs sont de plusieurs natures :

- renforcer l'attractivité et réinvestir les centres-bourgs par les ménages et lutter contre l'étalement urbain ;
- proposer aux élus des réponses opérationnelles adaptées aux problématiques de revitalisation de leur centre-bourg : un modèle d'accompagnement innovant pour leurs projets et une ingénierie technique.

Deux Etablissements Publics Fonciers (EPF) sont présents sur le territoire du Parc naturel régional du Perche : l'EPF de Normandie intervient dans le département de l'Orne et l'EPF Local interdépartemental Foncier Cœur de France intervient dans le département de l'Eure-et-Loir. Contrairement à l'EPF de Normandie, une adhésion des collectivités à l'EPFLi Foncier Cœur de France est nécessaire pour une bonne prise en charge du dossier.

Dans le champ de compétences de l'EPF de Normandie, des modes d'intervention ou d'accompagnements adaptés ainsi qu'une offre alternative à la construction neuve en périphérie pourront être proposés.

L'expérimentation envisagée nécessite un certain nombre de compétences (ingénierie de projet, ingénierie financière, étude de marché,...) acquises ou pouvant être maîtrisées par l'EPF de Normandie et le Parc du Perche.

Parmi les 900 biens vacants identifiés sur le territoire du Perche, quelques-uns font l'objet d'études de faisabilité, permettant d'évaluer les possibilités d'évolution du bâti. Ces études nécessitent une compétence technique de maîtrise d'œuvre architecturale externe.

La stratégie foncière de la commune consiste à :

- identifier sur la base des critères de sélection partagés entre le PNR, l'EPF et les communes, des immeubles sur lesquels sont réalisées, après visa de la collectivité, des études de faisabilité pour définir un projet et le chiffrer ;
- identifier en fonction des objectifs propres de la collectivité, le type de montage financier adapté puis rechercher les opérateurs susceptibles de prendre le relais pour réaliser l'opération.

EPF Bretagne

La commune de Josselin, ville centre de son territoire et située dans le Morbihan, sur la RN24 et à 10 km à l'ouest de Ploërmel, est une petite cité de caractère regroupant l'ensemble des services, commerces et équipements mais limitée dans son développement par un espace contraint (topographie, vallée de l'Oust...). Le fort développement de la commune voisine de Ploërmel a réduit l'importance historique de la ville de Josselin dans son territoire. Malgré une relative attractivité, Josselin souffre d'une forte vacance de son bâti ancien en centre-ville, tout particulièrement pour les bâtis à pan de bois dont la réhabilitation est très lourde mais également pour les maisons de ville inscrites dans le tissu dense et très contraint du centre historique.

Face à ce constat, la commune de Josselin a sollicité l'Etablissement Public Foncier Bretagne pour une expérimentation se concentrant prioritairement dans les îlots centraux de la ville.

La stratégie foncière s'inscrit au sein d'une démarche en cinq points :

- réaliser une étude sociologique pour identifier les ressorts de l'attractivité du centre et les « publics-cibles » ;
- identifier le potentiel de réinvestissement du centre-bourg par un repérage des biens à l'origine de projets concertés avec la population et les acteurs locaux ;
- mettre en place une stratégie foncière, immobilière, opérationnelle et financière pour la réalisation des projets (instauration d'outils juridiques, modification du PLU, maîtrise foncière publique, portage foncier,...) ;
- donner à voir ce que pourraient être des projets d'adaptation du bâti ancien à travers des chantiers pilotes mobilisant les filières locales ;
- assurer en continu l'accompagnement et l'animation de la démarche auprès des ménages et des opérateurs.

La caisse des dépôts cherche à cerner l'étendue des besoins et projets de toutes les collectivités en tentant de mettre en lien les secteurs publics, privés et les entreprises. Les EPF ont eux aussi un rôle crucial dans la revitalisation des centres-bourgs, par le portage des opérations, leurs suivis, leurs réseaux d'acteurs et leur expertise.

Table ronde n°4 : La phase de fin de projet et du bilan

Guillaume JOUBERT - Adjoint au maire de Châteldon

Jean-Pierre BLANC - Maire de Billy

Daniel BENTZ - Directeur de l'EPF SMAF Auvergne

Gérard THEVIER - Maire d'Aulhat-Flat

Pierre MORRIER - Directeur de l'EPF de l'Ain

Châteldon

La commune de Châteldon est située au nord-est du département du Puy-de-Dôme, à 20 km au sud de Vichy, à 20 km au nord de Thiers et à 50 km au Nord Est de Clermont-Ferrand.

La commune de Châteldon est également implantée au Nord du Parc Naturel Régional du Livradois Forez et fait partie de la communauté de communes Entre Allier et Bois Noirs.

La commune a connu une chute démographique importante depuis 1900, mais la tendance s'est légèrement inversée ces dix dernières années pour atteindre, en 2012, 778 habitants recensés.

La commune travaille notamment avec l'Etablissement Public Foncier SMAF Auvergne, le Parc Naturel Régional du Livradois Forez et son atelier d'urbanisme.

La commune se constitue une réserve foncière depuis une quinzaine d'années, par le biais de l'EPF SMAF Auvergne. Celle-ci permet une action significative sur le développement du commerce et du logement locatif notamment.

Entre septembre 2012 et mars 2013, le collectif d'architectes et d'urbanistes « Etc » a réalisé une étude-action sur la question de la redynamisation du centre-bourg dans le cadre du programme « habiter autrement les centres-bourgs » commandité par le Parc Régional Livradois Forez et le Conseil Général du Puy de Dôme.

Les thèmes suivants ont été abordés : la valorisation des espaces publics, l'accueil des visiteurs, les activités et les services, les analyses foncières, la valorisation du bâti, les compléments d'habitat,...

Sur un quartier de la commune, une étude foncière a été menée afin de cartographier l'occupation du bâti et les profils de propriétaires.

La commune s'inscrit aujourd'hui dans une stratégie foncière avec l'EPF SMAF Auvergne afin d'étendre sa réflexion à l'ensemble du bourg.

Les objectifs de la commune sont de :

- maintenir et développer le commerce et les services (avoir des locaux disponibles pour installer une activité) ;
- lutter contre la vacance et l'habitat insalubre ;
- développer le logement locatif ;
- créer une extension de bourg sur les derniers terrains constructibles.

Billy

Commune de 800 habitants située au nord de l'agglomération de Vichy, traversée par la RN 209 supporte un trafic de 6 000 véhicules/jour. Son château du XIIe siècle, propriété communale, reçoit près de 5 000 visiteurs par an dont 30 % d'étrangers. Compte-tenu de la qualité architecturale du bourg, la commune est en attente de classement : « Plus Beaux Villages de France » sous réserve de déplacement du trafic de transit en centre-bourg pour le sens Nord-Sud.

Dès les élections municipales de mars 2014, le Conseil Municipal s'est mobilisé pour trouver une solution au problème routier. L'opportunité de la mise en place d'un nouveau contrat de plan routier en cours de négociation avec l'Etat a permis de faire inscrire la mise à double sens de la voie périphérique Sud-Nord au programme 2015-2020. Le Conseil Départemental et la Communauté d'Agglomération Vichy Val d'Allier se sont engagés à apporter leur participation financière.

Pour sa part, la commune devra assurer la libération des emprises nécessaires à l'élargissement de la voie actuelle.

Dès lors, il s'avère possible de lancer un grand programme de dynamisation du centre-bourg.

C'est ainsi que la municipalité a pu engager un nouveau « Contrat d'Aménagement de Bourg » cofinancé par le Conseil Régional, le Conseil Départemental, Vichy-Val-d'Allier, avec une participation du FEADER.

Sur le plan foncier, plusieurs acquisitions s'avèrent utiles, tant pour libérer l'emprise nécessaire à la mise à double sens de la RN 209, que pour aménager des cheminements doux vers le château, ou acquérir des bâtiments fermés à transformer en futurs commerces. Et cela, avec l'objectif de se séparer ultérieurement d'une partie des biens remis en valeur, ou ne présentant plus un réel intérêt pour la commune.

Les finances communales ne permettant pas d'assurer la maîtrise foncière des projets envisagés, la municipalité a fait appel à l'Etablissement Public Foncier SMAF Auvergne, outil indispensable pour mener à bien une politique foncière. Il est à noter que la souplesse de fonctionnement de l'EPF SMAF Auvergne, permet tous les montages utiles à la mise en œuvre de politique foncière communale : convention pour réalisation de travaux, vente ou location d'une partie des biens,... C'est bien le partenaire indispensable qui permet à une commune rurale de se lancer dans un vrai projet de reconquête du centre-bourg.

Aulhat-Flat

Aulhat-Saint-Privat est une ancienne commune, située dans le département du Puy-de-Dôme en région Auvergne-Rhône-Alpes, devenue, le 1er janvier 2016, une commune déléguée de la commune nouvelle d'Aulhat- Flat.

Les communes d'Aulhat-Saint-Privat et de Flat ont fusionné au 1er janvier 2016. C'est la deuxième fusion de communes dans le département.

La communauté de communes dont Aulhat-Flat fait partie groupe cinq communes pour 3 920 habitants (source INSEE 2012). Créée en 1994, elle a été l'une des premières à être créée dans le Département du Puy de Dôme.

La population communale a évolué de 334 en 2007 à 348 en 2008, 412 en 2012, 406 en 2013 et 903 (base recensement 2013) après la réunion des deux communes.

En 2012, Aulhat comptait une grande majorité de résidences principales et environ 10 % de logements vacants.

La Communauté de communes des Coteaux de l'Allier a souhaité se doter d'outils permettant la maîtrise foncière d'ensemble urbain pour mieux gérer les opérations d'aménagement nécessaires à sa politique de développement durable.

Le projet envisagé au bourg d'Aulhat répondait aux objectifs de reconquête et de redynamisation que s'était fixée la communauté de communes : favoriser l'accueil des résidents et améliorer les fonctionnalités urbaines par la restructuration d'îlots existants et la reprise de parcelles libres pour des constructions neuves. L'opération d'ensemble incluait la restructuration de l'entrée de bourg et la conservation de l'identité rurale.

La maîtrise foncière est apparue comme l'une des conditions préalables à ce projet. La déclaration d'utilité publique figure parmi les outils que les communes peuvent utiliser pour résoudre leur problème foncier. Cette dernière s'est déroulée en deux tranches d'acquisition.

Une quinzaine de parcelles était nécessaire à ce projet. Naturellement une démarche amiable auprès des propriétaires concernés avait été engagée. Elle a permis de maîtriser quelques immeubles : deux maisons, une grange et plusieurs terrains.

La suite de cette opération a été finalisée par une procédure d'expropriation pour un total de près de 3600 m² pour un prix de 125.000 euros.

Les acteurs sont la commune d'Aulhat-Flat, la communauté de communes des Coteaux de l'Allier, l'Etablissement Public Foncier SMAF Auvergne et l'OPHIS, office public d'aménagement et de construction qui a été chargé de conduire cette opération de requalification de centre-bourg.

Montracol

La commune de Montracol est située dans le département de l'Ain à 15 km de Bourg-en-Bresse. Elle compte une population d'environ 1 000 habitants.

La commune a sollicité l'EPF Local de l'Ain pour approcher trois propriétaires fonciers en vue de la réalisation d'une opération cœur de village : transférer sa Mairie, créer des logements locatifs aidés et aménager son centre-bourg.

Chaque propriétaire pouvait vendre et construire individuellement sur sa parcelle au regard des règles du PLU.

L'EPFL a accompagné la commune dans la maîtrise foncière de tous les terrains nécessaires à l'opération mais également pour les montages fonciers, financiers et juridiques permettant la réalisation de l'opération à moindre coût pour celle-ci.

L'approche particulière des propriétaires par l'EPFL visant à les associer à l'opération et leur faire comprendre l'intérêt du projet pour la commune et sans trop perdre en valeur foncière, a été prépondérante.

La commune n'aurait pas pu facilement avoir ce genre d'approche.

La négociation du foncier très en amont à prix maîtrisé a permis de solliciter un bailleur sur un prix de foncier et des délais préalablement connus.

La commune a pu financer et amortir les coûts de ses équipements publics (Mairie, bibliothèque, parvis) grâce à l'opération d'ensemble. Elle a simplement racheté en VEFA ses locaux au bailleur social au prix qui avait été convenu à l'attribution de l'opération.

Le bilan s'est fait à livre ouvert et l'EPFL a également accompagné la commune dans cette gestion.

Enfin, le projet a aussi permis l'installation d'un ostéopathe et d'un cabinet de deux infirmières.

Ce projet a permis la réalisation d'un coeur de village avec relocalisation de la Mairie, la création d'une bibliothèque, la création de 12 logements aidés en centre-bourg et la création d'un espace commun mutualisé.

Le tout dans le cadre d'une opération privée d'aménagement avec comme seul cadre juridique la loi du contrat sans nécessité de montages spéciaux, lourds et autres ZAC, PUP,...

Les acteurs sont la commune, le Département de l'Ain (dans le cadre de la délégation des aides à la pierre), le bailleur social Ain Habitat et l'Etablissement Public Foncier Local de l'Ain.

CONCLUSION :

Les principales conclusions de ces tables rondes :

- Nécessité d'accompagnement des collectivités en ingénierie ;
- Besoin de mutualisation des moyens financiers et techniques pour mener à bien les projets ;
- Bénéfice de la collaboration de plusieurs types d'acteurs apportant une vision systémique des territoires ;
- Les EPF sont un outil à la fois de portage financier mais aussi de négociations, d'expertises et une force de proposition ;
- Le conventionnement sur des opérations complexes entre l'EPF et les collectivités est un outil nécessaire à la vision de long terme des projets d'aménagement.
- La revitalisation des centres-bourgs et centres-villes doit être prise sous tous ses aspects ;
- Une simplification de la législation en termes d'aménagement doit être pensée ;
- La caisse des dépôts doit poursuivre son implication dans l'aide aux petites collectivités.

GROUPE



Groupe Caisse des Dépôts
56 rue de Lille
75356 PARIS 07 SP
www.caissedesdepots.fr
01.58.50.00.00



**Association nationale des Etablissements
Publics Fonciers Locaux**
65 boulevard François Mitterrand
63000 CLERMONT-FERRAND
04.73.29.29.18