

28^{ème} CONGRES du CIRIEC à BERLIN en 2010 INTERVENTIONS FRANCAISES

Mireille FLAM

Vice Présidente de la FNSEM
Vice Présidente du CIRIEC-France

Le rôle des Entreprises Publiques Locales en matière de développement territorial durable

Le développement territorial durable constitue une préoccupation forte des élus. Bras armés des collectivités, les Entreprises Publiques Locales (EPL) ont depuis de nombreuses années développé des initiatives souvent pilotes pour accompagner, voire anticiper la demande des collectivités, que ce soit dans l'aménagement, dans l'immobilier, ou dans les services où des expériences innovantes n'ont cessé d'être menées.

Créée en 1956, la Fédération des Entreprises publiques locales est en France l'unique représentant des 1 061 Sociétés d'économie mixte (SEM) et Sociétés publiques locales (SPL) qui interviennent dans une quarantaine de domaines d'activité et emploient 50 000 salariés. Elles ont réalisé en 2009 un chiffre d'affaires de 10,2 milliards d'euros et le montant de leur capitalisation s'est élevé à 3,1 milliards d'euros, détenus à 65 % par les collectivités locales.

I- La résorption de l'habitat insalubre

Un peu plus de 1000 immeubles insalubres étaient recensés à Paris en 2001 dont plus de 300 en situation dramatique. Cet habitat indigne constituait une menace pour la santé et la vie de milliers de personnes ainsi que pour l'équilibre de certains quartiers de la capitale.

A partir de 2002, l'éradication de l'insalubrité et l'amélioration de l'habitat privé sont hissées au rang des priorités de la Ville de Paris. C'est ainsi que la SIEMP signe en 2002 avec la Ville une Convention Publique d'Aménagement (CPA), par laquelle elle devient le principal outil opérationnel de la Ville pour lutter en faveur de l'éradication de l'insalubrité.

Historiquement, la SIEMP est un bailleur social qui gère un patrimoine situé aussi bien en banlieue que dans Paris intra muros, et qui compte aujourd'hui près de 9 500 logements. La CPA lui a permis de développer de nouveaux savoir faire et une réelle compétence en matière de traitement de l'insalubrité.

Dans le cadre de la CPA, l'intervention de la SIEMP s'articule autour de deux axes :

- Une mission de requalification des immeubles privés, la SIEMP agit en tant qu'opérateur auprès de 159 copropriétés et propose une expertise technique et juridique pour aboutir à leur redressement.
- L'appropriation publique des adresses les plus dégradées : la SIEMP en assure le suivi en vertu du droit de préemption urbain renforcé délégué par la Ville de Paris. La SIEMP est ainsi le maître d'ouvrage sur 269 opérations (+ 6 opérations intégrant à la fois de l'appropriation publique et un soutien à la copropriété).



L'enjeu pour la SIEMP est de substituer à l'habitat indigne des logements sociaux de qualité. D'ici fin 2010, la société aura construit ou réhabilité près de 1850 logements sociaux, toute catégorie confondues, à destination des familles parisiennes, des étudiants, ainsi que des plus démunis via des structures telles que des résidences sociales ou maisons relais. La SIEMP gère le relogement des familles issues de l'insalubrité : depuis 2002 près de 1 750 foyers ont été relogés hors de l'habitat indigne.

Les opérations les plus récentes sont autant que possible conformes au plan climat de Paris (objectif de performance énergétique : 50 kWh d'énergie primaire/m²/an pour le neuf et 80 kWh d'énergie primaire/m²/an pour la réhabilitation)

II- La livraison des marchandises en ville

La logistique urbaine recouvre l'ensemble des activités inhérentes au transport de marchandises en ville. Située au carrefour des enjeux du développement urbain, de la dynamique économique et de la qualité de la ville, elle prend un intérêt croissant dans le fonctionnement de la ville et sa gestion nécessite une rationalisation performante de ses composantes.

La plate-forme logistique urbaine de Marseille-Arenc développe une superficie de 41 300 m² sur un terrain de 9 hectares. Elle est située dans Marseille sur un site embranché fer et relié au réseau autoroutier (A7, A50 et A55) et à proximité immédiate des infrastructures portuaires.

Les principaux enjeux du projet, en résumé :

- Réduire l'empreinte écologique de l'activité logistique sur le milieu urbain en permettant de faire entrer de façon massifiée par fer les marchandises dans la zone dense de Marseille et d'optimiser leur distribution dans les quartiers et les rues en véhicules propres de distribution (électrique, GNV, etc.) ;
- Repositionner des emplois logistiques de basse qualification dans le centre de Marseille et ainsi apporter une mixité sociale ;
- Améliorer l'attractivité économique de Marseille et plus particulièrement de sa zone centre.
- Contribuer au développement durable de l'agglomération marseillaise avec :
 - *l'emplacement idéal du site pour la desserte locale*
 - *les 5 000 m² de membranes photovoltaïques en toiture*
 - *les qualités architecturales et environnementales du projet*

Ce projet de la SOGARIS a reçu le Prix de l'innovation logistique SITL en 2010.

III- Le maintien des commerces de proximité

La SEMAEST s'est vue confier par la Ville de Paris en 2004, une mission appelée Vital'Quartier en faveur du développement économique et de la diversité commerciale dans onze quartiers de la capitale. Certains quartiers sont touchés par la faiblesse de l'activité économique, d'autres par une mono-activité nuisible, porteuse de nuisances pour la vie quotidienne des habitants: disparition des commerces de proximité, bruit, pollution, embouteillages...



Par exemple, des secteurs dans le XI^{ème} et dans le XX^{ème} arrondissements sont confrontés à une disparition progressive des commerces qui laisse vacant un nombre important de locaux en pied d'immeubles, générant une dégradation de la qualité de vie. D'autres secteurs dans le III^{ème} et dans le X^{ème} arrondissements connaissent pour leur part une très forte concentration des commerces issus du même secteur d'activité. Cette mono-activité entraîne une disparition de la diversité commerciale et des services de proximité.

Le secteur du Quartier Latin (V^{ème} et VI^{ème} arrondissements) fait aussi partie des secteurs d'intervention pour la sauvegarde et le maintien des commerces culturels : en particulier des libraires qui diminuent depuis quelques années.

Une démarche participative au plus près des associations et des acteurs économiques locaux. Dans chaque arrondissement concerné, un groupe de travail local présidé par le maire d'arrondissement et réunissant élus, représentants des associations et des commerçants contribue à la veille commerciale, participe à l'élaboration des plans d'action et au suivi de leur mise en œuvre.

La Semaest met aussi des politiques de gestion locative adaptée : dans un premier temps, elle propose régulièrement des conditions locatives favorisant l'installation (franchise ou progressivité des loyers). Par la suite, la gestion est adaptée et vise à accompagner fortement les locataires installés dans des zones difficiles.