

Economie

Une société d'économie mixte régionale pour redynamiser le commerce des centres-villes d'Eure-et-Loir

- CHARTRES
- ECONOMIE
- COMMERCE - ARTISANAT

Publié le 11/09/2017 à 08h40



Harold Huwart, vice-président du conseil régional chargé du développement économique, lance la première SEM en France pour le commerce du cœur des villes et des bourgs. © Agence DREUX

Harold Huwart est décidé à frapper un grand coup contre le déclin du commerce de proximité. Son bras armé sera la Société d'économie mixte pour le commerce de proximité.

La rentrée économique du vice-président du Conseil régional chargé du développement économique se fait sur les chapeaux de roues. En ce début septembre, Harold Huwart veut passer à la vitesse supérieure en s'attaquant au problème vital des commerces de proximité en centre-ville et centre-bourg de la Région.

Comment avez-vous décidé la création de cette société d'économie mixte au service du petit commerce ? Au fil des négociations que j'ai menées avec les élus des différentes intercommunalités de notre région, le dossier du commerce des centres-bourgs et des centres-villes a été identifié comme une priorité. Ainsi, la volonté de mettre en place une SEM (Société d'économie mixte) est devenue une évidence pour soutenir le commerce de proximité.

Le recul du petit commerce est net dans l'ensemble des petites et moyennes villes. Autrefois, nous avions le sujet du commerce des centres-bourgs mais aujourd'hui, toutes les villes y sont confrontées

Quel constat avez-vous fait ? Le recul du petit commerce est net dans l'ensemble des petites et moyennes villes. C'est moins visible sur Chartres, par exemple. Autrefois, nous avions le sujet du commerce des centres-bourgs mais aujourd'hui, toutes les villes y sont confrontées quelle que soit leur taille. Ainsi, nous avons doublé les aides au petit commerce. Nous soutenons les prêts d'honneur accordés par la plateforme Initiative Eure-et-Loir et Centre mais il reste un problème spécifique lié au foncier. Les loyers sont trop élevés, les coûts de mise aux normes du bâti ancien sont également trop élevés, les propriétaires des murs sont obsédés par la rentabilité et ne prennent pas en considération le facteur prix des loyers. Cette attitude tue un certain nombre de projets commerciaux. Concrètement, quand on a 1.000 € de loyer et 1.000 € de charges, comme base de départ, c'est très compliqué de faire vivre un commerce dans une petite ville.

Les loyers sont trop élevés, les coûts de mise aux normes également

Comment allez-vous constituer cette SEM régionale et avec qui ? J'ai souhaité la constituer avec la Caisse des dépôts et de consignations. Le président François Bonneau m'a donné son accord. C'est la première initiative de ce genre en France. La SEM va mobiliser des fonds publics, para-publics et privés avec les banques. C'est un outil nécessaire pour mener cette politique et pour redynamiser le commerce de proximité. C'est une stratégie à l'échelle de toute la Région. Les intercommunalités pourraient entrer dans le capital de la SEM via les préemptions qu'elles auront à exercer sur les commerces de leur territoire. Lors de ma tournée sur tout le territoire régional, j'ai trouvé des élus locaux réceptifs à cette problématique qui constitue pour eux une priorité. Donner une réponse au commerce du cœur des villes et des bourgs est un souci permanent des élus et quelle que soit la taille de leur commune. Je ne veux plus que des commerces de qualité, dont nous avons besoin pour animer les centres-villes, renoncent à s'y installer pour 10.000 ou 15.000 € de travaux dans

le foncier et les loyers du départ. Ces derniers sont souvent obligés d'aller s'installer dans des boîtes à chaussures en périphérie des villes.

Questions à Gérard Hamel, Président de l'association des maires d'Eure-et-Loir

Les petites villes manquent-elles de moyens pour agir sur la nature des commerces dans leurs cœurs ?

C'est sûr, car beaucoup de transactions commerciales se font entre particuliers où nous n'avons pas pu diversifier nos centres-villes. Les vagues des vendeurs de lunettes, de téléphonie mobile ou des kebabs ne favorisent pas cette diversité. Nous pourrions déterminer un échantillonnage pour préempter et appliquer des idées de pépinières commerciales en diminuant les loyers.

Et l'idée d'une SEM régionale ?

Ce sera une très bonne chose. Toutes les villes françaises souffrent. Les loyers sont très chers et les surfaces ne sont pas adaptées. Ceci étant, ce n'est pas impossible de réussir. Nous sommes confiants que la région puisse nous aider à soutenir aussi les centres-bourgs comme Châteauneuf, Brezolles, Saint-Rémy-sur-Avre, etc.

Dev'up, les fonds d'investissement, le site internet...
Selon Harold Huwart, « la région poursuit sa montée en puissance avec l'agence Dev'up qui est au complet et qui anime les réseaux des intercommunalités et des chambres consulaires. Le site internet d'accueil des entrepreneurs sera opérationnel le 29 septembre. Il permettra aux chefs d'entreprises et porteurs de projets d'avoir un interlocuteur unique en deux clics. Le budget des aides économiques a doublé (75 millions d'euros). Et malgré la baisse annoncée des dotations, la région conservera des moyens importants en faveur de l'économie. Les partenariats entre la région et les intercommunalités sont en cours. Les premiers seront signés, au cours de ce mois, avec Chartres Métropole et le PETR (Pôle d'équilibre territorial et rural) du Perche. Dreux, le Grand Châteaudun et Les portes euréliennes d'Ile-de-France sont dans les tuyaux. Nous avons des outils financiers opérationnels pour l'aide aux TPE avec le fonds Croissance TPE (5 millions d'euros) le fonds Loire Valley Invest pour les start-up (21 millions d'euros) et la SEM sur le mobilier d'entreprise en lien avec le département du Loir-et-Cher (Capital de 50 millions d'euros). »