



## Autun« Action Cœur de Ville »



### Comité de projet n°1\_Autun \_ Hexagone

**19 juin 2018\_ 15h**

#### Présents

---

**Cédric Aymonier** – Directeur territorial Bourgogne-Franche-Comté Caisse des Dépôts

**Eric Boucourt** – Sous-Préfet d'Autun

**Audrey Campomizzi** – Secrétaire Générale Sous-préfecture d'Autun

**Pascale Chagué-Siegenthaler** – Chargée des relations entreprises - Action Logement Services

**Vincent Chauvet** – Maire d'Autun

**Fabien Connétable** – Directeur Général des Services CCGAM

**Joseph De Rose** – Responsable service assemblées – direction générale des services - Ville d'Autun

**Cécile Dediennne** – Direction Départementale des Territoires, service habitat / ANAH

**Séverine Dessolin** – Responsable du pôle commerce et conseiller entreprises commerciales – Chambre de Commerce et de l'industrie

**Thomas Dunoyer** – Président du Club des hôteliers de l'Autunois-Morvan

**Alain Durand** – Adjoint au Maire d'Autun chargé de l'urbanisme et des travaux

**Murielle Durque** – Bureau des collectivités locales, Sous-préfecture d'Autun

**Elisabeth Dussably** – Responsable investissements locatifs - Action Logement Services

**Pierre-Marie Espagnet** - Chargé de mission accueil des nouvelles populations CCGAM

**Damien Herlem** – Directeur de cabinet Ville d'Autun

**Béatrice Guenet** - Conseil Départemental de Saône et Loire- chef service habitat logement

**Céline Jaltier** – Service aménagement et habitat Direction aménagement et numérique Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté

**Philippe Maringue** - Directeur de territoire Châlonnais et Autunois - OPAC 71

**Anthony Martinez** – Manager de centre-ville et du territoire APROGAM

**Christine Loisy** – Responsable du service développement des entreprises et du territoire – Chambre des métiers et de l'artisanat

**Pierre-Jacques Mathieu** – Directeur de la Cohésion Sociale et Urbaine Ville d'Autun

**Caroline Nouveau** - Direction départementale des Territoires, Chargée de mission conseil aux territoires Service Appui aux territoires

**Anne Pasquet** – service patrimoine Ville d'Autun

**Francky Sabot** – Politiques territoriales et contractualisations CCGAM

**Corinne Sautreuil** – chargée de développement territorial Bourgogne-Franche-Comté Caisse des dépôts

**Sylvia Sontrop-Collenot** – Directrice Générale des Services Ville d'Autun

**Gaël Tournemolle** – Conseiller pour la valorisation des patrimoines Direction Régionale des Affaires Culturelles Bourgogne-Franche-Comté

**Justine Ultsch** – Chef de projet aménagements urbains – Direction Générale des Services - Ville d'Autun

## **Excusés**

---

**André Accary** – Président du Conseil Départemental de Saône et Loire

**Marie-Claude Barnay** – Présidente de la CCGAM

**Jean-Philippe Boyer** – Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat 71

**Frédéric Brochot** – Vice-Président du Conseil départemental de Saône et Loire

**Thomas Chéramy** – Direction départementale des territoires, délégué adjoint de l'ANAH / chef service habitat DDT

**Rémy Combernon** – EDF Direction Collectivités Territoires et Solidarités, Directeur développement territorial

**Marie-Guite Dufay** – Présidente du Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté

**Philippe Leroy** – Directeur régional « Action logement »

**Anne Matheron** – Directrice régionale des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté

**Eric Philippart** – Directeur général de l'OPAC de Saône et Loire

**Loïc PUTHOD** – Directeur adjoint – direction de l'aménagement du territoire et du numérique

**Luc Quillon** – Directeur du pôle Attractivité et développement du territoire CCGAM

## **Ordre du Jour**

---

- Le programme « Action cœur de ville »
- Gouvernance, rôle du Comité de Projet et approbation de sa composition
- Recrutement du chef de projet dédié
- Périmètre d'étude et périmètre opérationnel
- Elaboration du diagnostic : études finalisées, en cours et à réaliser en phase d'initialisation
- Identification des actions matures soutenues dès 2018
- Calendrier prévisionnel d'élaboration de la convention cadre « Action cœur de ville »

## **Compte-rendu**

---

### ***Le programme « Action Coeur de Ville »***

---

Présentation du programme, des objectifs, des 5 axes qui le compose. Présentation de la convention-cadre, son calendrier prévisionnel et les phases sur 5 ans qui suivront la signature de la convention.

Monsieur le Sous-Préfet demande si la date butoir de signature de la convention-cadre est impérativement fixée au 30/09/2018 ou si les villes auront une latitude pour cette signature. La DDT précise que cette date est une date butoir, très peu de latitude sera accordée aux villes signataires.

### ***Le rôle du Comité de Projet et sa composition***

---

Présentation du Comité de projet, son rôle, ainsi que de la gouvernance qui se met en place pour la ville d'Autun.

Les principaux membres du comité de projet sont la ville d'Autun, la CCGAM, l'Etat, l'ANAH, la Caisse des Dépôts, Action Logement.

Plusieurs autres partenaires ayant d'ores et déjà manifesté leur volonté d'être associés au projet, composeront le comité de projet : Conseil Régional de Bourgogne-Franche-Comté, Conseil Départemental de Saône et Loire, OPAC de Saône et Loire, Chambre de Commerce et

de l'Industrie, Chambre des métiers et de l'artisanat, Direction Régionale des Affaires Culturelles, Unité Départementale de l'architecture et du patrimoine, APROGAM, Jeune Chambre Economique, Club hôteliers autunois Morvan, EDF collectivités.

Cette liste n'est pas exhaustive et sera complétée, notamment en fonction des ordres du jour.

En amont du comité de projet, le comité interne Ville/CCGAM se réunira régulièrement afin de définir ce qui sera présenté au comité de projet.

### ***Le recrutement du chef de projet dédié***

---

Le recrutement du chef de projet dédié est en cours.

L'ANAH rappelle que le poste de chef de projet est financé à 50% avec un plafond de 80 000€. Il reste à confirmer, suite au CA de l'ANAH, si le chef de projet recruté ou désigné peut être un fonctionnaire titulaire.

La date d'éligibilité des dépenses liées à ce poste sera portée à un mois après l'Assemblée Générale de l'ANAH du 19 juin 2018, soit au 19 juillet 2018. La prise en charge du poste pourra être portée au total à 7 années, soit un an avant la signature de la convention OPAH-RU et un an après la fin du programme (donc 5 ans sur la phase de déploiement).

La Ville demande si la date de signature correspond à la signature de la convention OPAH RU ou à la signature de la convention-cadre Action Cœur de ville, ce qui était indiqué au départ.

Mme Dedienne indique que la convention-cadre vaudra OPAH RU sur l'engagement, et que la convention OPAH RU à proprement dit sera annexée à la convention-cadre. C'est donc la signature de cette annexe qui correspondra à la date de prise en compte des dépenses avec une éligibilité douze mois avant.

Mme Dedienne indique que le chef de projet doit être dédié à Action Cœur de ville et que ses missions doivent être majoritairement axées sur l'habitat, puisque le financement vient en partie de l'ANAH. La Ville d'Autun demande si ce point est stabilisé car le CGGET faisait aussi part d'un poste transversal, d'ensemblier, de pilotage des 5 axes thématiques.

Pour les missions du chef de projet, la rédaction du compte-rendu du CA de l'ANAH sera déterminante : les missions doivent elles porter essentiellement – et le cas échéant à quelle quotité – sur le volet habitat ou correspondent elles au pilotage du projet Action Cœur de ville, en transversalité sur les 5 axes thématiques du programme ?

### ***Le périmètre d'étude et le périmètre opérationnel***

---

Le périmètre d'étude prend en compte l'ensemble de la CCGAM, qui correspond au bassin de vie, permettant ainsi d'englober toutes des problématiques liées au dispositif « Cœur de Ville ».

La DDT précise que le périmètre opérationnel ne devra pas figurer dans la convention-cadre, car l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) n'est pas encore stabilisée dans l'attente du vote de la loi ELAN.

## ***L'élaboration du diagnostic : études finalisées, en cours et à réaliser en phase d'initialisation***

---

La ville d'Autun présente les études réalisées, en cours et à réaliser qui serviront à l'élaboration du diagnostic du projet Cœur de Ville.

➤ *Cf. annexe : support de présentation*

Monsieur le Sous-Préfet précise l'importance de l'étude sur la création d'une SEMOP, ou de tout autre outil juridique. La CD abonde en ce sens, précisant qu'il faut laisser ouvert le champ des possibles, afin de choisir, in fine, le meilleur outil juridique pour prendre en compte l'ensemble des projets. Monsieur le Sous-Préfet demande qu'une expertise sur un outil juridique de portage foncier soit réalisée. Il demande quel est le périmètre de la stratégie commerciale, si les franges périphériques sont prises en compte, afin de bien articuler la stratégie commerciale entre centre et périphérie et de trouver l'équilibre entre les différentes zones.

## ***L'identification des actions dont les actions matures pouvant être soutenues dès 2018***

---

➤ *Cf. annexe : support de présentation*

Monsieur le Sous-Préfet rappelle que les actions dites « matures » sont celles pouvant être financées en 2018 et pour lesquelles il y a déjà notamment des contreparties financières connues comme la DETR. En sous-partie doivent apparaître celles demandant un complément en 2019.

Il est demandé comment les actions portées par des maîtrise d'ouvrage privées doivent remonter, individuellement ou groupée. La CD pense que les discussions dans ce cadre doivent se faire entre CD/Ville d'Autun/chaque porteur de projet. La CD interviendra comme investisseur, notamment sur le volet immobilier. La structuration sera étudiée en fonction de chaque projet. Il est possible de constituer des foncières qui porteront des investissements, la CD peut prendre 49% au maximum dans une SCI ou une SAS.

Monsieur le Maire demande s'il est possible de constituer des structures « gigognes », sous une structure principale. La CD répond par l'affirmative et précise que plusieurs structures thématiques sont aussi possibles. En revanche, le montant que la CD pourra mettre en œuvre n'est pas encore connu, ce sera au cas par cas. Si la CD peut rendre au maximum 49% des parts, il semble toujours plus judicieux de laisser un maximum d'espace à l'investissement privé.

Monsieur le Maire demande la politique en termes de prêts. La CD précise que la convention CD/Etat n'est pas encore signée. Pour les investissements publics, des prêts seront possibles, en revanche, rien n'est encore discuté pour les investissements privés.

Monsieur le Sous-Préfet précise qu'il y aura au sein des projets présentés une sélection à faire autant technique que stratégique.

Il est demandé à Monsieur Dunoyer d'évoquer les projets qu'il pourra notamment porter en tant qu'investisseur privé.

Monsieur le Maire précise que la question hôtelière est importante pour Autun et que d'autres projets pourront arriver rapidement.

La discussion se porte sur la question des bâtiments mixtes : logement et local commercial. Une seule foncière peut-elle suffire ? ou doit-on les thématiser ? Ceci est à étudier.

Monsieur le Sous-Préfet demande quelle est la capacité hôtelière d'Autun et si les besoins ont été identifiés ? Monsieur le Maire cite l'étude sur la stratégie touristique de 2017 (CCGAM, BE MAHOC)

qui prend cette question en considération, en préconisant notamment une montée en gamme du parc hôtelier. La CD peut être le garant d'un prêt notamment.

Monsieur le Maire précise qu'une démarche sera engagée pour mettre en place le droit de préemption commercial.

Il est demandé que les fiches action soient rédigées en notant avec précision les maîtres d'ouvrage de chaque étude et de chaque action.

M. le Sous-Prefet souligne qu'il faut identifier les actions au regard de la répartition des compétences entre la Ville et l'EPCI. La plupart des actions relèvent des compétences de la CCGAM.

Action Logement présente son intervention possible dans le cadre d'Action cœur de ville. Ils peuvent financer des immeubles pour des réserves locatives ayant comme destinataires les salariés, des jeunes, des étudiants. Ils élaborent des programmes sur des immeubles entiers, portés par des opérateurs bailleurs publics ou privés. Le financement se fait sous forme de prêt ou de subvention. En théorie, Action Logement pourra investir 1.5 milliards d'euros en 5 ans sur les 222 villes, soit 75 logements/ville avec un ratio de 1 000€/m<sup>2</sup> mais ces chiffres sont à considérer avec précaution au regard des enjeux du marché de l'habitat inhérent à chaque territoire. Un comité d'engagement est prévu le 16/07 pour identifier les montants de l'axe habitat au niveau national.

Monsieur le Sous-Prefet précise que le travail du Comité Interne est primordial et que la concertation entre ville et EPCI doit être parfaite.

Monsieur le Maire aborde l'intérêt stratégique et urbain du site l'ancien hôpital Saint-Gabriel. Le projet qui y sera développé aura un axe autour de l'Economie Sociale et Solidaire. Il fonctionnera autour de la relocalisation d'associations solidaires (épicerie sociale, Amnesty International...), de l'éducation (Web Force 3, AMDF...), de la création artistique (ex : biennale d'art contemporain déjà organisée cette année), de la création numérique. L'acquisition du site est actuellement en cours de négociation avec le Centre Hospitalier. De plus, c'est un lieu stratégique au niveau urbain pour lequel il faut mettre en œuvre un cheminement piéton qui permettra de relier le centre-ville au site de l'Hexagone / quartier de la Croix Verte. Monsieur le Sous-Prefet souligne l'importance de ce projet mêlant les aspects de mixité sociale et de fonction urbaine et indique que la concertation sera importante au regard des projets pressentis. M. le Maire souhaite s'appuyer sur l'expérience des Grands Voisins qui occupent l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul à Paris (COT dans l'attente de création d'une ZAC) ; cette association est venue sur Autun.

Monsieur le Maire évoque les projets culturels et patrimoniaux qui seront intégrés à Action cœur de ville, rappelant que pour Autun cela constitue un point non négligeable : projet d'extension du musée Rolin, restauration des Monuments antiques etc. Le chiffrage du projet du Grand Rolin est actuellement en cours dans le cadre de l'étude de programmation.

La DRAC précise qu'une première réunion s'est tenue dernièrement entre la DRAC et la Ville d'Autun permettant d'évoquer l'établissement d'un programme pluriannuel pour la restauration des monuments patrimoniaux.

Monsieur le Sous-Prefet a conscience qu'à Autun le patrimoine est dense et qu'un effort doit être fait pour sa conservation, son entretien et sa mise en valeur. Toutefois les sommes à investir sont lourdes et il faut être vigilent sur ces dépenses. Il trouve pertinent le projet de convention pluriannuelle sur la restauration des édifices avec la DRAC et souhaite participer aux prochaines réunions, insistant sur le fait que ces restaurations doivent faire l'objet d'un choix stratégique notamment par rapport à l'état sanitaire des différents édifices. Les projets culturels à Autun sont nombreux, l'articulation entre l'ensemble des projets doit être précisée.

L'OPAC informe qu'il n'a pas de crédit spécifique pour Action cœur de ville, en revanche ils peuvent accompagner la collectivité en tant qu'AMO. Par ailleurs, l'OPAC intervient sur des enveloppes dédiées liées à de l'acquisition/amélioration. La stratégie de l'OPAC est en cours de révision au regard de la loi ELAN.

La région Bourgogne-Franche-Comté ne souhaite pas être signataire de la convention-cadre Action cœur de ville, elle participera au programme par des conventions bilatérales avec la ville, en fonction des règlements d'intervention existants dans les domaines concernés par Action cœur de ville (projets sur le parc de logement privé et public, les aménagements d'espace publics, le développement économique, touristique, le numérique, la transition énergétique et le patrimoine, etc.).

En revanche, la Région ne souhaite pas être signataire de la convention-cadre.

Monsieur le Sous-Préfet demande quel peut être le rôle des chambres consulaires pour l'animation et la revitalisation commerciale. Il fait part de son inquiétude sur la problématique de transmission/reprise des commerces à Autun, la génération actuelle de commerçants étant vieillissante.

La CMA et la CCI indiquent qu'elles manquent de moyens financiers pour animer une véritable politique de transmission, ce qui est à voir avec la Région. Ils peuvent animer une politique pour les transmissions, d'aide à la recherche de financement, de repreneurs.

Monsieur le Sous-Préfet insiste sur les compétences entre le Conseil Régional, les chambres consulaires et l'EPCI pour la reprise et l'accompagnement des reprises commerciales. Il existe un savoir-faire des consulaires, il faut s'appuyer sur cette compétence.

Concernant la participation demandée dans le guide du programme, M. le Maire indique que les conseils municipaux sont retransmis en direct, que les investisseurs locaux sont consultés pour ce projet, qu'il existe aussi la commission secteur sauvegardé et qu'une information de la population sera réalisée avant la signature de la convention-cadre.

La question de l'animation commerciale est en effet importante et M. le Maire demande si des soutiens financiers sont possibles dans ce cadre.

En complément de l'appel à projet annuel, le Conseil Départemental peut aider en complément sur l'Axe 1 notamment pour l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RU.

La CD peut également co-financer l'OPAH-RU (volet de suivi et animation).

### **Le calendrier prévisionnel d'élaboration de la convention cadre « Action cœur de ville »**

Monsieur le Maire, en accord avec la CCGAM, propose que la signature de la convention-cadre soit faite au cours de la Foire Economique d'Autun en septembre prochain.

Monsieur le Sous-Préfet rappelle les bases de la constitution du programme Action cœur de ville : « projet – ambition – stratégie », et souligne qu'il faut également se méfier des effets d'annonce et travailler à partir de chiffres stables.

La CD demande à voir la convention 10 jours avant sa signature.

Les délibérations du Conseil Municipal et du Conseil Communautaire devront être préalables à la signature. Un Conseil Municipal est prévu le 17 septembre. Un Conseil Communautaire est prévu le 14 septembre.

La date du prochain Comité de projet est fixée au 28 août – 14h en Mairie d'Autun.

