

## *Redynamiser les activités en centres-villes et en centres-bourgs*

# Les opérateurs économiques et leurs structures juridiques

Le site outils de l'aménagement a vocation à présenter de manière synthétique les acteurs, les procédures et les outils de l'aménagement.

La rédaction et l'actualisation de ces fiches sont assurées par le Cerema avec l'appui des ministères chargés du logement, de l'aménagement et de l'environnement.



Le commerce et l'artisanat sont des activités socio-économiques qui constituent un aspect essentiel et vital dans le fonctionnement d'un territoire (activité économique, emplois, ressources fiscales...) de sorte que, pour endiguer leur disparition progressive dans certains secteurs/périmètres de leur territoire, les collectivités territoriales mettent en œuvre un certain nombre de leviers juridiques dédiés à leur dynamisation<sup>1</sup>.

Cette fiche présente les principaux structures/cadres juridiques, au sens large et pouvant intégrer des partenaires privés, dont disposent les personnes morales de droit public en vue de contribuer à la dynamisation de l'activité économique locale de manière générale et plus spécifiquement à la revitalisation des centres-villes délaissés.

1. Le droit de l'urbanisme peut être mobilisé par ailleurs : Elsa Sacksick, « Le droit de l'urbanisme au secours des commerces de centre-ville », Lettre BJDU online Place à l'expert, 8 février 2021.

Il s'agit moins pour ces structures de se muer elles-mêmes en « commerçant »/ « artisan » que, d'une manière ou d'une autre, de se rendre « maître » de biens immobiliers (acquisition, réalisation)<sup>2</sup> qui seront par la suite mis à disposition (cession,

location...) des opérateurs exploitants. Ces structures doivent bien évidemment intervenir dans le respect de la légalité et, notamment, des grandes libertés économiques<sup>3</sup> et des règles relatives aux aides à l'immobilier d'entreprise<sup>4</sup>.

## Les sociétés d'économie mixte (SEM)

### Définition

La SEM est une personne morale de droit privé dans laquelle sont associés des capitaux publics et des capitaux privés, pour réaliser des opérations d'aménagement, de construction, pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial, ou pour toute autre activité d'intérêt général. Lorsque l'objet de la SEM inclut plusieurs activités, celles-ci doivent être complémentaires (L. 1521-1 CGCT).

### Conditions de création

Les assemblées délibérantes des communes, des départements, des régions et de leurs groupements peuvent, à l'effet de créer des SEM locales mentionnées à l'article L. 1521-1, acquérir des actions ou recevoir, à titre de redevance, des actions d'apports, émises par ces sociétés.

Les prises de participation sont subordonnées aux conditions suivantes :

- La société revêt la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce, sous réserve des dispositions du présent titre ;
- Les collectivités territoriales et leurs groupements détiennent, séparément ou à plusieurs, plus de la moitié du capital de ces sociétés et des voix dans les organes délibérants ;
- La réalisation de l'objet de ces sociétés concourt à l'exercice d'au moins une compétence de chacune des collectivités territoriales et de chacun des

groupements de collectivités territoriales qui en sont actionnaires.

La participation des actionnaires autres que les collectivités territoriales et leurs groupements ne peut être inférieure à 15 % du capital social.

Par dérogation aux dispositions de l'article L. 224-2 du code de commerce, le capital social doit être au moins égal à 225 000 euros « pour les sociétés ayant dans leur objet la construction d'immeubles à usage d'habitation, de bureaux ou de locaux industriels, destinés à la vente ou à la location », et à 150 000 euros « pour celles ayant dans leur objet l'aménagement »<sup>5</sup>.

### Champ d'intervention

La SEM peut se voir confier des missions d'intervention immobilière consistant à acquérir des immeubles disposant de locaux commerciaux et de logements inoccupés, à les restructurer en aménageant par exemple un accès séparé aux logements, à les exploiter éventuellement, les céder puis à réinvestir dans de nouveaux biens.

La SEM peut également avoir pour objectif de doter les villes du territoire d'un commerce de proximité attractif (maintenir et développer l'activité dans les quartiers existants touchés par la vacance commerciale ou la mono-activité, assurer la présence de commerces diversifiés dans les nouveaux quartiers dès leur phase de conception, etc).

2. De tels biens immobiliers peuvent être, dans un premier temps, portés par une autre entité pouvant intervenir pour sa dépollution (établissement public foncier notamment).

3. Comme notamment la liberté du commerce et de l'industrie, traditionnellement présentée comme une composante de la liberté d'entreprendre (CE 6 janvier 2016 *M. A*, req. n° 395620), le droit de propriété, etc. Pour un exemple général de contrôle de l'activité d'une SEM : CE 5 juillet 2010 *Syndicat national des agences de voyage*, req. n° 308564.

4. Articles L. 1511-3 et R. 1511-4 à R. 1511-23-7 du CGCT ; CE Sect. 3 novembre 1997 commune de Fougerolles, req. n° 169473 : sur les conditions de cession d'un bien immobilier public à un prix inférieur à sa valeur.

5. Article L. 1522-3 du CGCT.

Dans les SEM de « multiactivités », en complément de l'activité commerciale, leur mission peut s'étendre à la réalisation d'opération de promotion immobilière ainsi qu'à la constitution de réserves foncières sur des terrains définis comme stratégique par la collectivité, dans le prolongement de la planification établie dans les documents d'urbanisme locaux.

## Intérêts et point de vigilance

### ■ Intérêts

La SEM est une structure particulièrement adaptée à l'intervention foncière commerciale, tant pour l'aménagement, le renouvellement urbain, le remembrement et la reconfiguration des locaux, que pour leur portage, leur commercialisation, leur gestion et la valorisation de leur cession.

Elle peut intervenir en propre ou via une filiale sur un patrimoine élargi à tous les opérateurs d'un territoire, voire à un territoire voisin. Elle atteint un équilibre économique en mutualisant ses charges et ses personnels sur une masse critique de locaux. Cette disposition peut, via une péréquation, permettre de faire financer des locaux de moindre commercialité (prix de revient élevé du fait du coût des travaux de rénovation, loyers faibles, risques de vacance...).

### ■ Points de vigilance

La pluriactivité des SEM, sur lesquelles s'appuie le plus souvent l'intervention de ces dernières en matière de protection et de développement du commerce, n'est pas sans créer certains risques pouvant, notamment, conduire les personnes publiques à intervenir hors du champ de leurs compétences (Cour des comptes, « La société d'économie mixte locale : un outil des collectivités à sécuriser », mai 2019)<sup>6</sup>. De même, il a été souligné que « *la pluriactivité, dans une société qui globalise les ressources, permet (...) la compensation financière entre activités, avec le risque que les prix facturés aux collectivités et aux usagers soient déconnectés de leurs coûts de production* » (Cour des comptes, « La société d'économie mixte locale : un outil des collectivités à sécuriser », précité).

## Focus

### La création de 100 sociétés foncières<sup>7</sup>

Dans un objectif de soutien aux commerces des centres-villes, affectés durant les successifs confinements, le Ministre de l'Économie, des Finances et de la Relance a annoncé le 29 juin 2020 la création de 100 foncières commerciales.

### Au 1<sup>er</sup> juillet 2021, 55 foncières de redynamisation commerciale, sur les 100 prévues, sont opérationnelles et ont déjà constitué leur réseau<sup>8</sup>.

Ces foncières auront pour mission, avec l'aide de la Banque des territoires, d'impulser les transformations nécessaires à la redynamisation et revitalisation du commerce local. Concrètement, leurs tâches consisteront à racheter des commerces, des locaux vacants ou sur le point de fermer, et ce afin de les rénover puis de les louer à un tarif préférentiel aux commerçants. Le pilotage et le suivi des travaux peuvent être pris en charge directement par la foncière. La commercialisation du bien immobilier constitue le cœur même des foncières. Pour cela, la foncière peut procéder de plusieurs manières à savoir une approche directe, un mandat de commercialisation ou encore un appel à candidatures.

La rénovation de 6000 petits commerces est prévue sur cinq ans. La banque des territoires assure le financement d'une telle opération à hauteur de 300 millions d'euros auxquels s'ajouteront 500 millions d'euros de prêt pour activer ces foncières.

### La création des 100 foncières vient au « soutien » des SEML qui réalisent déjà ce type d'opérations dans les territoires.

Le choix de la forme juridique de la foncière relève d'une véritable stratégie qui devra prendre en compte le rôle de la collectivité dans la gestion de la structure. La Banque des territoires indique notamment que dans le cas où « il est envisagé d'impliquer la collectivité directement dans la gestion de la structure, l'orientation sera plutôt en faveur d'une Société d'Économie Mixte », alors que dans le cas contraire, « l'orientation sera vers une structure plus classique comme une Société par Actions Simplifiée (SAS) »<sup>9</sup>.

6. Rapport de la Cour des comptes mai 2019, Les sociétés d'économie mixte locales.

7. Pour une présentation globale : Banque des territoires, Structuration des foncières de redynamisation 2020.

8. Banque des territoires, Les foncières commerciales se regroupent en réseau, 1<sup>er</sup> juillet 2021.

9. Banque des territoires, Structuration des foncières de redynamisation 2020 (p. 28 et s.).

# Les sociétés d'économie mixte à opération unique (SEMOP)

## Définition

La SEMOP a été créée par la loi n°2014-744 du 1er juillet 2014 permettant la création de sociétés d'économie mixte à opération unique. Elle est constituée pour une durée limitée, à titre exclusif en vue de la conclusion et de l'exécution d'un contrat avec la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales dont l'objet est nécessairement unique.

Cet objet unique ne peut être modifié pendant toute la durée du contrat.

## Conditions de création

La SEMOP peut être créée par une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales avec au moins un actionnaire opérateur économique, sélectionné par un unique appel public à la concurrence respectant les procédures applicables aux contrats de concession ou aux marchés publics définies par le code de la commande publique, selon la nature du contrat destiné à être conclu entre la collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales et la société d'économie mixte à opération unique (L. 1541-2 CGCT).

La SEMOP revêt la forme de société anonyme régie par le livre II du code de commerce et par le titre II du livre V de la partie législative du CGCT.

Les statuts de la SEMOP fixent le nombre de sièges d'administrateur ou de membre du conseil de surveillance dont dispose chaque actionnaire. Ils sont attribués en proportion du capital détenu, ce nombre étant, le cas échéant, arrondi à l'unité supérieure.

Le président du conseil d'administration ou du conseil de surveillance est un représentant de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales.

La collectivité territoriale ou le groupement de collectivités territoriales détient entre 34 % et 85 % du capital de la société et 34 % au moins des voix dans les organes délibérants. La part de capital de l'ensemble des actionnaires opérateurs économiques ne peut être inférieure à 15 %.

## Champ d'intervention

Les activités de la SEMOP sont limitées à la seule exécution du contrat qui a suscité sa création.

La loi donne une définition extensive du champ des activités pouvant être confiées à l'opérateur économique :

- Soit la réalisation d'une opération de construction, de développement du logement ou d'aménagement ;
- Soit la gestion d'un service public pouvant inclure la construction des ouvrages ou l'acquisition des biens nécessaires au service ;
- Soit toute autre opération d'intérêt général relevant de la compétence de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales.

## Intérêts et points de vigilance

### ■ Intérêts

La SEMOP est susceptible d'assurer la gouvernance et le pilotage de l'opération.

L'opération permet de limiter les risques de commercialisation en associant à l'actionnariat les acquéreurs identifiés afin notamment de s'assurer de la commercialisation des volumes de logements et de l'immobilier commercial (possibilités de prévoir des conditions de paiement ad hoc permettant de limiter le recours au financement bancaire).

### ■ Points de vigilance

Le caractère « monovalent » de cet outil impose de veiller à ne pas autoriser son intervention dans d'autres opérations que celles prévues dans les statuts.

La loi impose une limitation très importante des pouvoirs de l'actionnaire, lui interdisant de modifier l'objet social « pendant toute la durée du contrat » (CGCT, art. L. 1541-1, I).

La question de la rentabilité globale de l'opération doit être évaluée avec attention en tenant compte de la durée du contrat.

## Exemple

### SEMOP Foch-Sully de la ville de Roanne

L'un des projets phare d'Action cœur de ville (ACV) a été celui initié à Roanne portant sur la zone d'aménagement concerté Foch-Sully. Par une concession d'aménagement entre la SEMOP Foch-Sully et la ville de Roanne, cette dernière a délégué à la SEMOP l'étude et la réalisation complète du projet (opération estimée à 80 millions d'euros).

C'est la première fois qu'une SEMOP prend en charge un projet d'une telle envergure avec la création de plus de 11 000 mètres carrés de plancher réservés aux commerces, 13 000 mètres carrés réservés aux logements dont 1 résidence seniors et 80 logement

collectifs ou intermédiaires en accession, 1 parc de stationnement de 430 places, 3 nouvelles places publiques et 60 logements en accession.

La SEMOP de Roanne permet d'associer des partenaires privés et publics : la ville de Roanne (34% capital), ainsi que la Caisse des Dépôts et des Consignation (32%) et le groupement d'actionnaires (34%) dont font partie une SERL à hauteur de 18,95% et NOAHO, promoteur immobilier, à hauteur de 14,95%. La SEMOP a pour missions d'acquérir le foncier à la ville de Roanne, de procéder aux démolitions nécessaires, de réaliser le parking en sous-sol et les nouveaux espaces publics puis de revendre les volumes des autres programmes du projet à des sociétés de promotion immobilière.

## La régie

### Définition

La régie est un mode de gestion d'un service public consistant en la prise en charge directe du fonctionnement de ce service par la personne publique qui l'a créé, avec ses propres moyens et ses propres agents.

### Conditions de création et fonctionnement

Dans un arrêt du 6 avril 2007 (CE 6 avril 2007 Commune d'Aix-en-France, req. n° 284736), le Conseil d'Etat a précisé que la gestion directe d'un service pouvait revêtir plusieurs formes :

- La gestion en régie simple pour laquelle les services de la collectivité publique prennent directement en charge le service ;
- La gestion dans le cadre d'une régie à laquelle une collectivité territoriale accorde une autonomie financière, voire une personnalité propre (auquel cas, la régie correspond à un établissement public local) ;

- La gestion en quasi-régie : les collectivités publiques créent un organisme dont l'objet statutaire exclusif est de gérer ce service. Dans ce cas, elles exercent sur cet organisme un contrôle comparable à celui qu'elles exercent sur leurs propres services leur donnant notamment les moyens de s'assurer du strict respect de son objet statutaire<sup>10</sup>.

Dans ces deux dernières hypothèses, aucune procédure de publicité et de mise en concurrence n'est en principe requise.

Les services publics industriels et commerciaux (SPIC) qui sont gérés directement par les collectivités territoriales ou leurs groupements doivent obligatoirement recourir à la régie dotée de l'autonomie financière (ou à une régie personnalisée). Cette autonomie se traduit par l'existence d'organes spécifiques (conseil d'exploitation, directeur) et par l'adoption d'un budget propre.

Les membres du conseil d'exploitation sont désignés sur proposition de l'exécutif de la personne publique locale compétente, et relevés de leurs fonctions par l'organe délibérant de celle-ci.

10. Cette notion renvoie notamment aux **sociétés publiques locales** qui est une SA à capital exclusivement public (article L. 1531-1 CGCT).

## Champ d'intervention

La régie permet d'utiliser un service public dans le cadre d'une politique globale nécessitant une maîtrise des choix politiques (solidarité territoriale, politique de développement touristique, accès aux transports, etc.).

## Intérêts et points de vigilance

### ■ Intérêts

La gestion d'un service public en régie directe évite la création de structures supplémentaires et permet à la personne publique d'avoir une plus grande maîtrise de l'activité.

Elle peut ainsi agir pour :

- préserver et développer le tissu commercial : (i) acquisition/réalisation de locaux pouvant être mis à disposition des commerçants (par exemple, notamment, dans le cadre d'un bail commercial dès lors que ces locaux font partis de son domaine privé ou dans le cadre d'une AOT<sup>11</sup> dès lors que les locaux font partie de son domaine public) (ii), voire l'exploitation directe du commerce ;
- faciliter l'accès aux enseignes tant pour les clients (transports en commun, gratuité du stationnement, voies piétonnes) que pour les livraisons (espaces réservés, etc.).

### ■ Points de vigilance

L'intervention directe des personnes publiques dans le domaine économique implique que l'activité économique concernée s'inscrive dans le cadre de leurs compétences, ou à tout le moins leur soit rattachable, et qu'il existe un intérêt public résultant notamment de la carence ou de l'insuffisance de l'initiative privée ou d'autres circonstances comme la satisfaction des besoins de la population. Par ailleurs, cette intervention ne doit pas avoir pour effet de fausser le libre jeu de la concurrence.

Enfin, la régie suppose que les collectivités soient dotées des personnels compétents pour exercer l'activité concernée et soit à même de réaliser les investissements nécessaires.

### Exemple

Les collectivités territoriales interviennent en régie la plupart du temps pour créer/reprendre/faire exploiter des cafés-restaurants ou des commerces de proximité (alimentation).

La jurisprudence a déjà ainsi admis **la réalisation par une commune d'un bâtiment à usage de commerces d'alimentation, bar, restaurant**, destiné à être loué par la suite à un exploitant, eu égard aux dysfonctionnements affectant l'hôtel-café-restaurant existant<sup>12</sup>.

## Les sociétés coopératives d'intérêt collectif (SCIC)

### Définition

Créée par la loi n° 2001-624 du 17 juillet 2001 portant diverses dispositions d'ordre social, éducatif et culturel<sup>13</sup>, la SCIC est une entreprise coopérative constituée sous forme de société anonyme (SA), de société par actions simplifiée (SAS) ou de société à

responsabilité limitée (SARL) à capital variable régie par le code de commerce et qui a pour objet « *la production ou la fourniture de biens et de services d'intérêt collectif qui présentent un caractère d'utilité sociale* »<sup>14</sup>.

11. Ou d'une concession.

12. CE 25 juillet 1986 commune de Mercoeur, req. 56334.

13. Modifiant la loi n° 47-1775 du 10 septembre 1947 portant statut de la coopération, laquelle étant, par la suite, modifiée par la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire.

14. Article 19 quinquies de la loi de 1947 précitée.

## Conditions de création

Peut être associé d'une SCIC toute personne physique ou morale qui contribue par tout moyen à l'activité de la coopérative, notamment toute personne productrice de biens ou de services, tout salarié de la coopérative, toute personne qui bénéficie habituellement, à titre gratuit ou onéreux, des activités de la coopérative, toute personne physique souhaitant participer bénévolement à son activité ou toute personne publique.

La SCIC comprend au moins trois catégories d'associés, parmi lesquelles figurent obligatoirement les personnes qui bénéficient habituellement, à titre gratuit ou onéreux, des activités de la coopérative et les salariés ou, en l'absence de personnes salariées au sein de la société, les producteurs de biens ou de services de la coopérative.

Lors des votes aux assemblées d'associés ou d'actionnaires de SCIC le principe est que chaque actionnaire dispose d'une voix.

Les statuts déterminent les conditions d'acquisition et de perte de la qualité d'associé par exclusion ou par radiation, ainsi que les conditions dans lesquelles les salariés peuvent être tenus de demander leur admission en qualité d'associé. La qualité d'associé se perd par démission, retrait ou exclusion. L'exclusion, sous réserve d'être intégré dans les statuts, permet de se séparer de manière unilatérale d'associés qui ne participe plus à la vie de la société et empêche son bon fonctionnement.

La « libre entrée et sortie » tel est le principe régissant la vie de la SCIC. En cas de départ de la coopérative, l'associé reçoit le montant correspondant à la valeur nominale de son apport au capital.

## Champ d'intervention

Il s'agit d'un opérateur privilégié pour optimiser la gestion des volets « Commerce et Artisanat » des programmes de revitalisation des territoires des 222 conventions cadres du programme « Action Coeur de Ville » dans le cadre des Opérations de revitalisation de territoire (ORT) créées par la loi Elan.

## Intérêts et points de vigilance

### ■ Intérêts

La SCIC participe de la mise en œuvre d'un double projet social et économique qui autorise une co-gouvernance publique-privée (artisans, commerçants, professions libérales, acteurs publics et consulaires, associations, salariés, citoyens) fondée sur des règles coopératives.

Le capital peut également être détenu par les bénéficiaires de l'activité (les clients, les usagers, les fournisseurs) et par une troisième catégorie d'actionnaires regroupant des collectivités territoriales, des bénévoles, des financeurs, etc.

### ■ Points de vigilance

Il importe de bien définir les catégories d'associés et d'indiquer comment leur présence respective permettra d'assurer la gestion de la SCIC. Les réserves ne peuvent pas être partagées entre les associés.

### Exemple de SCIC

#### La SCIC Pau Pyrénées

Elle a pour principale mission d'accompagner les créateurs d'activités en leur proposant de tester « grandeur nature » leur projet d'entreprise durant une période de 6 mois à 3 ans sous contrat d'accompagnement au projet d'entreprise (CAPE). Durant cette période, la SCIC assiste les personnes aussi bien dans la gestion, la comptabilité, la communication, la vente. Elle organise également des formations à la gestion d'entreprise.

La SCIC permet également de mutualiser des moyens et des compétences par la mise en œuvre d'ateliers coopératifs ou de rencontres professionnelles.

A l'issue de la période de test, les personnes au sein de la SCIC peuvent créer leur entreprise ou encore rester membre de la SCIC par le biais d'un contrat d'entrepreneur associé.

## La pépinière d'entreprises

### Définition

La pépinière d'entreprises est une structure d'accueil, d'hébergement, d'accompagnement des porteurs de projet et des jeunes entreprises. Elle vise à favoriser la réussite des nouvelles entreprises en réduisant les obstacles liés au démarrage de l'activité.

### Fonctionnement

La pépinière d'entreprises peut être gérée en régie par une collectivité ou voir sa gestion déléguée à une régie personnalisée, une SEM locale, une chambre consulaire ou une chambre des métiers, voire une association.

Le coût du dispositif (acquisition de terrains, construction de locaux, entretien, mais aussi frais de personnels à usage collectif) est pris en charge par la collectivité territoriale, mais le dispositif est censé s'autofinancer à terme, grâce aux loyers et au prix des prestations complémentaires.

### Intérêts et points de vigilance

#### ■ Intérêts

La pépinière d'entreprise permet aux « jeunes » entreprises d'avoir accès à un immobilier adapté à l'activité (bureaux, ateliers, locaux mixtes et espaces de stockage) à un prix inférieur à celui du marché. Ce sont des locaux pouvant être meublés, le plus souvent offrant une surface modulable.

Elle offre des équipements et services partagés (photocopieurs, relieurs, accès Internet, secrétariat commun, salles de réunion, espaces communs d'échange, espaces de documentation) à un coût particulièrement attractif pour des structures débutantes.

Elle permet la constitution d'un réseau de partenaires facilitant l'insertion du créateur dans le tissu économique local (mise en relation avec les banques, experts, laboratoires, universités, entreprises, information sur les manifestations, concours et salons).

#### ■ Points de vigilance

L'occupation des locaux doit revêtir un caractère précaire et être d'une durée brève (entre 6 mois et 2 ans en principe) pour ne pas être exposée à la réglementation des baux commerciaux.

## Textes de références

- SEML : CGCT, art. L. 1521-1 à 1525-3
- SEMOP : CGCT, art. L. 1541-1 à 1541-3

- Régie : CGCT, art. L. 1412-1 et s. ;
- SCIC : Loi n°47-1175, art. 19 quinquies à 19 sexdecies A



## + Pour aller plus loin ●●●

### Site outils de l'aménagement :

<http://outil2amenagement.cerema.fr>

Rubrique commerces et activités :

<http://outil2amenagement.cerema.fr/redynamiser-les-activites-en-centres-villes-et-r1009.html>

### Site de la Banque des Territoires :

- Les foncières de redynamisation

<https://www.banquedesterritoires.fr/foncières-de-redynamisation-centres-villes>

- Guide « Dynamiser le commerce en centre-ville, les solutions numériques » novembre 2020

[https://www.banquedesterritoires.fr/recherche?full\\_text\\_search=dynamiser%20le%20commerce%20en%20centre%20ville](https://www.banquedesterritoires.fr/recherche?full_text_search=dynamiser%20le%20commerce%20en%20centre%20ville)

### Programme national ACV

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/action-coeur-de-ville-42>

### Programme national PVD

<https://agence-cohesion-territoires.gouv.fr/petites-villes-de-demain-45>

## ✍ Rédacteurs ●●●

Laurent Givord et Audrey Lebeau, Adden Avocats pour le Cerema

## ✉ Contacts ●●●

Cerema Territoires et Ville :

<http://outil2amenagement.cerema.fr/contact-a642.html>

Sarah Olei, Raphaële Ratto

### Photo de couverture

©Anah

### Maquettage

[www.laurentmathieu.fr](http://www.laurentmathieu.fr)

### Date de publication

septembre 2021

© 2021 - Cerema

La reproduction totale ou partielle du document doit être soumise à l'accord préalable du Cerema.

Commander ou télécharger nos ouvrages sur  
**[www.cerema.fr](http://www.cerema.fr)**

Aménagement et cohésion des territoires - Ville et stratégies urbaines - Transition énergétique et climat - Environnement et ressources naturelles - Prévention des risques - Bien-être et réduction des nuisances - Mobilité et transport - Infrastructures de transport - Habitat et bâtiment