

FÉDÉRATION DES ÉLUS



DES ENTREPRISES  
PUBLIQUES LOCALES

# Les Entreprises publiques locales, outils privilégiés de la revitalisation des territoires

JUILLET 2020

LIVRE BLANC  
SUR L'ÉCONOMIE  
MIXTE  
LOCALE

servir  
le public

30 000 en Europe • 1 300 Entreprises Publiques Locales en France

# Des Epl en parfaite adéquation avec Cœur de ville



L'édito de **Jean-Marie Sermier**  
député du Jura,  
président de la Fédération des élus  
des Entreprises publiques locales

Il n'est plus à démontrer que le bloc communal est au centre des politiques publiques et du maintien de la cohésion des territoires. À travers les crises successives que nous subissons, les maires et présidents des intercommunalités sont sur le terrain, au plus près de leurs concitoyens.

Vos villes se sont inscrites très tôt dans le Programme Action Cœur de ville mis en place il y a maintenant deux ans et nous commençons à en voir les premiers effets. La crise sanitaire sans précédent que notre pays connaît, et toutes les incertitudes qu'elle engendre doivent nous conforter dans l'idée que sans une intervention publique forte, la revitalisation des territoires, et par là même, notre façon de vivre, mettront très longtemps à se relever.

Le programme action Cœur de ville a permis de se (re) poser les bonnes questions : où localiser les services publics ? Quels commerces pour quelle clientèle ? Comment redonner de l'attractivité au cœur de ville et faire revenir les familles ? Quelle stratégie de reconquête du foncier, de l'habitat ancien ou dégradé ? Quelle offre de transports en commun pour limiter le recours à la voiture individuelle ? Autant de questions qui restent pleinement d'actualité et qui habitent chacun des élus impliqués dans des projets de revitalisation des territoires et pour lesquelles eux seuls sont à même d'apporter des réponses originales, adaptées à l'histoire et au contexte local.

Les 1 310 Entreprises publiques locales sont d'ores et déjà nombreuses à accompagner opérationnellement les territoires dans la concrétisation de leurs politiques publiques dans de très nombreux domaines : politique de l'habitat et renouvellement urbain bien sûr, mais aussi services à la personne, attractivité touristique et culturelle, loisirs, stationnement et transports en commun, etc.

Depuis deux ans, les premières étapes d'engagements des différentes parties ont été franchies : signature du Programme Action Cœur de ville, définition des Opérations de Revitalisation de Territoire (ORT) et lancement des premiers travaux.

À l'aube du nouveau mandat qui s'ouvre et compte-tenu de la situation économique du pays, beaucoup reste à faire. Les Epl seront au rendez-vous.

Cette vision à long terme nécessaire pour la réalisation des projets urbains peut être portée par une Epl dans le cadre d'une concession d'aménagement sur plusieurs années. En matière d'aménagement, cet outil permet aux élus locaux de garder la main et d'intervenir sur l'ensemble du foncier et du bâti d'un centre-ville ancien : amélioration de l'habitat privé et création de nouvelles offres de logements aidés ou sociaux, réaménagement des espaces publics et des équipements publics, soutien aux commerces et pôles artisanaux en rez-de-chaussée, création d'une offre d'immobilier d'entreprises ou encore de stationnements. L'Epl veille à phaser les différentes étapes de l'aménagement et garantir le respect des procédures, des délais et du budget.

Depuis la circulaire n°TERV1906177J du 11 mars 2019, les Epl peuvent percevoir les subventions de l'Etat comme la Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) ou Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL) pour contribuer au financement d'un équipement public dans le cadre d'une concession d'aménagement, si celle-ci est prévue explicitement dans la convention cadre Action Cœur de ville.

Dans ce dossier, vous trouverez de nombreux exemples d'interventions d'Epl qui sont autant de démonstrations des transformations réussies qui peuvent être réalisées tant en cœur de ville, en centre-bourg et dans des zones urbaines de revitalisation. Je vous en souhaite une bonne lecture et vous invite à contacter l'Entreprise publique locale, Sem, Spl et SemOp, la plus proche de votre territoire ou la Fédération des élus des Entreprises publiques locales pour en savoir davantage sur le recours et la création de ces sociétés.

# Le programme Action Cœur de ville est moteur d'une relance territoriale et écologique



Entretien avec **Rollon Mouchel-Blaisot**  
préfet, directeur du programme national  
Action Cœur de ville

## Où en est-on à ce jour du dispositif Action cœur de ville ?

Le programme national Action Cœur de Ville (ACV) est lancé sur une bonne dynamique avec 1,2 M€ engagés fin mars 2020, ce qui était très supérieur à nos prévisions. Cela veut dire, très concrètement, 5 606 logements réhabilités ou construits, 29 603 logements subventionnés, des co-investissements dans une centaine de projets structurants, des restructurations commerciales, etc., sans oublier les initiatives complémentaires que nous avons proposées aux villes telles que « Réinventons nos cœurs de ville » et « Au cœur des territoires » avec le CNAM par exemple. Le déploiement des Opérations de revitalisation de territoire (ORT) a suivi la même dynamique puisque 174 conventions avaient été signées en mars dernier par 246 villes, plusieurs dizaines étant « pluri-communales ». Sur ces 246, on dénombrait 144 villes Action cœur de ville soit 61 % des villes bénéficiaires du programme. Plus globalement, 420 autres villes avaient manifesté leur intérêt, ce qui prouve à l'évidence que cet outil est pertinent non seulement pour des villes moyennes mais aussi pour des villes plus petites ou plus grandes.

Un grand nombre de projets devait aboutir cet été après les élections mais l'allongement du calendrier en raison de la crise sanitaire en reporte la conclusion d'ici la fin de l'année.

Aussi, dans le contexte de relance de l'économie, les villes Action cœur de ville ont déjà de nombreux projets « mûres » figurant dans leurs conventions et avenants signés avec l'Etat et les partenaires financiers. Nous avons pu estimer à environ 1 200 projets représentant 1,4 milliard d'euros de travaux le potentiel d'investissement public local mobilisable à travers ces projets prêts à démarrer.

Le comité interministériel et partenarial ACV qui a eu lieu le 14 mai sous la présidence de Jacqueline Gourault, ministre chargée de la Cohésion des Territoires, a fixé une feuille de route pour un programme Action cœur de ville moteur d'une relance territoriale et écologique.

## Comment envisagez-vous l'évolution du dispositif ?

La crise liée au Covid-19 a lourdement impacté le fonctionnement des entreprises, et plus particulièrement les secteurs soutenus par Action Cœur de Ville : fermeture des commerces, services et équipements publics, arrêt des transports et des chantiers BTP, etc. L'installation des exécutifs locaux a également été décalée.

Cependant, ces difficultés n'ont en rien remis en cause l'essence même du plan Action Cœur de Ville : réaffirmer le rôle indispensable des villes moyennes pour le développement économique du pays et l'impératif d'investir prioritairement dans les centres-villes. Le cœur inclut alors que l'étalement isole... Action Cœur de ville est également un atout pour la relance avec beaucoup de projets prêts à démarrer, partout sur le territoire.

C'est dans cet objectif que le programme s'est enrichi pour accompagner les collectivités locales à relever le lourd défi d'une relance rapide et durable dans tous les domaines (logement, commerce, mobilités, services, cadre de vie, enseignement supérieur et formation, patrimoine, nature en ville, etc.).

Si l'on considère que le confinement a incité nos compatriotes à modifier leurs usages de consommation et fait évoluer leurs aspirations à un autre modèle urbain, plus frugal, dans des villes à taille humaine, dynamiques, connectées et résilientes, offrant des logements plus spacieux et ouverts, organisant des mobilités douces, développant des circuits courts en préservant totalement l'espace naturel et agricole, nous en déduisons qu'il ne faut pas plus de densité mais mieux de densité.

La place, en ville et non en périphérie, des services essentiels comme les équipements scolaires ou médico-sociaux est un enjeu sociétal majeur. N'oublions pas également la reconversion de nombreuses zones périphériques, chantier énorme de la décennie à venir et la requalification des entrées de ville et d'agglomération qui ont subi les affres de la banalisation hideuse au fil d'un étalement urbain anarchique. Pour relever tous ces défis, les villes dites moyennes ont de formidables atouts à faire valoir car conjuguant une offre complète de services et un cadre de vie préservé, au sein duquel la nature va prendre une place de plus en plus grande. Avec le développement du télétravail, elles sont à l'échelle parfaite pour répondre à ces évolutions.

Le programme Action Cœur de Ville, à travers sa dimension multi-partenaire, dispose également de nombreux outils à la disposition des collectivités. Je pense notamment à l'appel à manifestation d'intérêt « Réinventons nos cœurs de ville » qui a permis d'intéresser des investisseurs à des projets emblématiques, en cœur de ville, contribuant à la transition écologique sous toutes ses formes. Dans son prolongement, le Forum des solutions organisé à la Cité de l'Architecture et du patrimoine avec le PUCA (Ndlr, Plan urbanisme construction architecture) permet d'échanger innovations et bonnes pratiques dans le réseau Action cœur de ville. On peut également citer notre partenariat avec le CNAM « Au cœur des territoires » visant à déployer 100 antennes locales de formation dans les villes Action cœur de ville.

## Quelle plus-value les Epl apportent-elles ?

Présentes depuis plus de 50 ans dans l'aménagement du territoire, les Epl sont un outil privilégié pour la mise en œuvre du programme Action Cœur de Ville.

Leur présence sur l'ensemble du territoire et leurs liens avec les élus offre un savoir-faire et une expérience intéressante dans les requalifications de centre-ville touchant tous les secteurs, de l'espace public au développement du service public en passant par l'habitat, le commerce et le patrimoine. Aussi, leur souplesse et leur capacité d'innovation permettent aux Epl de se positionner sur tous les enjeux actuels du dispositif : nouvelles mobilités, développement numérique, rénovation énergétique, portage foncier, etc. En tant qu'acteur clef de la relance, les villes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville doivent pouvoir compter sur les Epl d'aménagement et immobilières qui sont des outils rapides et sur-mesure pour des opérations de revitalisation commerciale par exemple.

Par ailleurs, les Epl interviennent fortement dans le domaine de la rénovation énergétique et cela va donc dans le sens du « verdissement » de notre programme. Si la métropole est globalement bien pourvue en Epl, c'est moins le cas dans l'outre-mer, ce qui handicape, au niveau de l'ingénierie, le montage opérationnel ou du portage foncier, la mise en œuvre des projets des 15 villes ultramarines sélectionnées. Il serait donc souhaitable que des Epl soient créées là où elles manquent ou que le champ d'intervention des Epl existants soit élargi. Ces préconisations figurent dans la feuille de route pour soutenir les villes Action cœur de ville ultra-marines que nous avons rédigée avec le ministère des Outre-mer, les partenaires financeurs et les opérateurs.

The background features a large, stylized number '1' on the left side. To its right, there are two overlapping geometric shapes: a green one on the left and a blue one on the right. Both shapes are composed of many thin, parallel lines that create a 3D effect. The green shape is a trapezoid-like form, and the blue shape is a more complex, multi-faceted polygon. The overall design is modern and clean.

1

# Comment les Entreprises publiques locales dynamisent le plan Action Cœur de ville

## Les objectifs d'Action Cœur de ville

Les villes moyennes concernent 23 % de la population française et 26 % de l'emploi global en France. Elles comptent généralement entre 20 000 et 100 000 habitants. À ce titre, elles jouent donc un rôle essentiel dans le développement des territoires. Or, de nombreuses études et autres rapports publics ont mis en relief le fait qu'elles étaient plus durement impactées par le processus de rationalisation territoriale lancé ces dernières années. Mouvement qui s'est traduit par la réorganisation des cartes administratives, judiciaires ou hospitalières et dont les effets sur les villes moyennes ont été plus prégnants. Ces dernières années, elles ont eu à relever plusieurs défis : mieux adapter l'habitat à la population, favoriser l'implantation dans leur centre de nouvelles dynamiques économiques, en misant sur le savoir-faire des artisans et des entreprises à taille humaine, favoriser l'accessibilité, la mobilité et les infrastructures numériques, valoriser le patrimoine et les espaces publics, renforcer la qualité du service aux habitants, etc. Conscient de la nécessité d'accompagner ces villes, le gouvernement a lancé fin 2017 un plan en faveur des villes de rayonnement régional « Action cœur de ville » : plus de 5 milliards d'euros sur cinq ans seront mobilisés.

## 1 milliard d'euros mobilisés fin 2019

Une manne dont les 222 villes bénéficiaires du dispositif ont su se saisir puisqu'en janvier 2020, Jacqueline Gourault, ministre de la Cohésion des Territoires, a tiré un premier bilan du programme : 1 milliard d'euros ont été mobilisés contre 600 M€ escomptés par le gouvernement fin 2019. Plus de 4 000 actions sont désormais recensées sur le territoire. En janvier 2020, Jacqueline Gourault insistait sur le fait que les « villes moyennes ont aussi un rôle économique souvent très important. On habite, on vit, on travaille dans ces communes, et Cœur de ville a permis d'y mettre en place une politique transversale ».

## Compatibilité maximale avec la loi Elan

Action Cœur de ville a donc rapidement trouvé son rythme de croisière. « Outre l'appui en ingénierie, sont concernés la rénovation de logements, la restructuration de commerces, la mise en place de nouvelles mobilités, le réaménagement des espaces publics, le développement de nouveaux services et de l'offre culturelle, la valorisation du patrimoine, la nature en ville et la résilience climatique, la résorption des friches... », indique le ministère dans un communiqué.

De « nouveaux outils » sont créés pour conforter le dispositif Cœur de ville, notamment dans le cadre de la loi Elan qui a instauré les Opérations de revitalisation des territoires (ORT).

La loi Elan reconnaît également les Epl comme les outils privilégiés pour mener les opérations du programme.

## Les Epl, leviers essentiels dans la réussite de Cœur de ville

La Fédération des élus des Entreprises publiques locales a été l'une des premières à accompagner l'ambition du gouvernement dans ce dispositif. Jean-Marie Sermier, président de la Fédération et député du Jura, a participé à toutes les réunions préparatoires et représente la Fédération au sein du Comité national d'orientation mis en place le 11 septembre 2018. Ce comité, présidé par Jacqueline Gourault, réunit tous les acteurs du dispositif (ministères, Caisse des Dépôts, Banque des Territoires, groupe Action Logement, Anah, associations d'élus et fédérations du logement). Jean-Marie Sermier a rappelé lors de son intervention aux 13<sup>e</sup> Assises nationales du centre-ville à Metz, le 8 juin 2019, que 90 %

des 222 villes du Plan Action Cœur de ville sont à proximité de l'expertise d'au moins une Epl. *« Il n'y a pas de solutions a priori, a-t-il rappelé, et ce qui fonctionne dans un territoire est parfois impossible à mettre en œuvre sur le territoire voisin. Si l'équilibre économique des opérations de revitalisation des centres-villes est parfois délicat, les Epl sont aujourd'hui parfaitement en capacité de mettre en œuvre les projets des collectivités. Elles peuvent intervenir à tout moment, que ce soit dès le démarrage des réflexions pour apporter leur expertise dans la phase des études de définition des périmètres des Opérations de revitalisation de territoire (ORT) puis dans la réalisation opérationnelle du plan d'action. Les élus ne doivent pas hésiter à s'appuyer sur l'expertise complète des Epl, qu'elles soient aménageurs, bailleurs, opérateurs de mobilité urbaine, logisticiens, etc. »*, a-t-il affirmé.



D'ici à 2025, grâce au programme Cœur de Ville, Briançon aura mené plusieurs chantiers en vue de redynamiser son centre-ville. Ces mesures touchent à la fois l'habitat, le commerce, le patrimoine, la culture et la requalification des espaces publics © Wikimedia Commons



**222 territoires**  
bénéficiaires

TERRITOIRE RETENU DANS LE PLAN  
" ACTION CŒUR DE VILLE "

Sources : CGET - Réalisation : CGET  
service cartographie 2018



## Pourquoi les Epl sont des outils privilégiés...

Fortes d'un réseau d'entreprises maillant l'ensemble du territoire national et s'appuyant sur leurs liens directs avec les collectivités territoriales, les Epl sont idéalement placées pour faciliter la mise en œuvre opérationnelle de l'opération Cœur de ville, de centre-bourg et de revitalisation urbaine.

Depuis plus de vingt ans, elles interviennent et connaissent parfaitement la complexité de ces interventions : rentabilité économique quasi nulle des opérations urbaines de requalification malgré de fortes retombées économiques sur le long terme, remembrement foncier complexe, adaptation de l'offre de logements existants, relogement des habitants, travaux en sites occupés, mécontentement des commerçants subissant les travaux, patrimoine historique à sauvegarder, etc.

Des contraintes qui rendent l'intervention complexe et que les Epl ont l'habitude de surmonter depuis plus de vingt ans, offrant ainsi aux collectivités territoriales la possibilité de reconquérir leur centre.

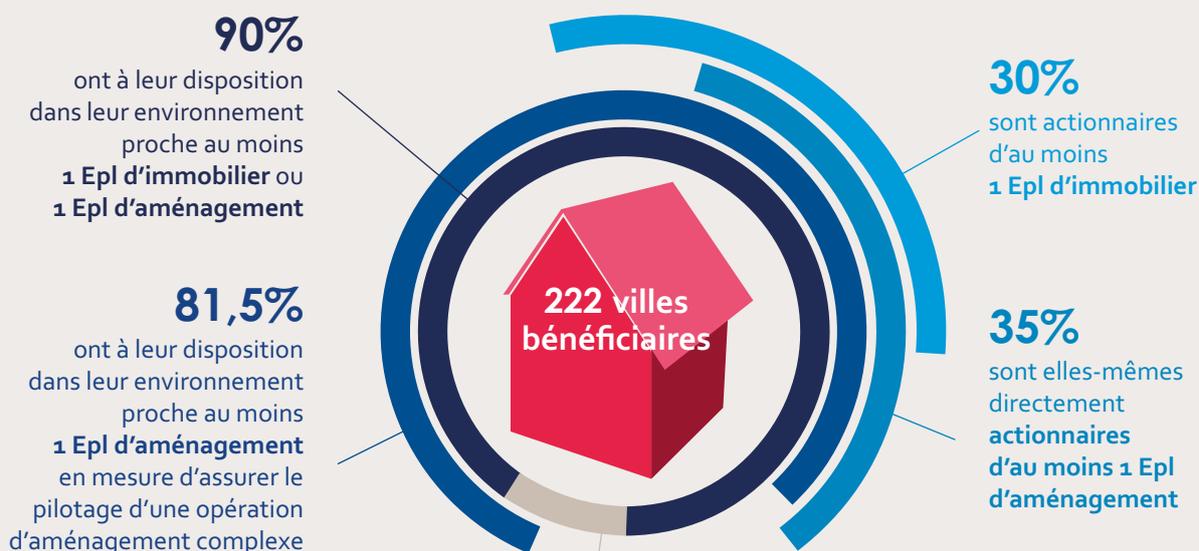
## 90 % des 222 Cœurs de ville se trouvent à proximité d'au moins une Epl d'aménagement ou de logement

Les **302 Entreprises publiques locales d'aménagement** et **125 Sem bailleurs sociaux**, présentes sur tous les territoires, sont déterminées à intensifier leur mobilisation en faveur de la revitalisation des territoires au service des collectivités locales, en cohérence avec leurs politiques publiques et documents d'urbanisme.

Ces opérateurs bien implantés ont acquis de longue date le savoir-faire et l'expérience nécessaires à la conduite de projets complexes : espaces publics, habitat, commerce, attractivité et dynamisme économique, services publics, infrastructures de réseau, patrimoine, promotion touristique etc.

De nombreuses villes ont déjà engagé ce type d'opérations avec l'appui des Epl immobilières et d'aménagement de leurs territoires.

### SUR LES 222 VILLES BÉNÉFICIAIRES, LA FÉDÉRATION DES EPL A RECENSÉ :



Les villes n'ayant aucune Epl à disposition immédiate (une vingtaine environ) sont principalement situées dans des territoires très ruraux pour la plupart en très faible croissance démographique.

# 2

## Le savoir-faire des Epl dans les projets de revitalisation des territoires

**Ces dernières années, les Epl ont développé un savoir-faire dans le pilotage d'opérations complexes en centre-ville ou centre-bourg à la demande des collectivités territoriales, tant dans les secteurs urbains que ruraux.**

Elles sont déjà intervenues dans de nombreux programmes de revitalisation de centres-bourgs, notamment l'Appel à manifestation d'intérêts (AMI) lancé en 2014. L'implication d'Epl dans cet AMI à l'échelle de villes de moins de 10 000 habitants prouve leur adaptabilité et leur pleine adéquation dans les territoires ruraux. Elles ont également été aux avant-postes de la revitalisation de centres anciens dégradés à Angoulême, Bordeaux, Vierzon, Rennes ainsi que dans les départements d'outre-mer.



# Les Epl dans le vif du sujet

QUELQUES RÉALISATIONS

## 1

## Arles et Briançon, de la friche au centre-ville avec la Spl AREA Région Sud

*Outil historique de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur pour la construction et l'aménagement du territoire, l'AREA Région Sud intervient dans deux villes du programme Cœur de Ville pour aménager leurs centres. Leur point commun ? La présence d'une large friche en plein centre-ville : friche ferroviaire à Arles (Bouches-du-Rhône) et militaire à Briançon (Hautes-Alpes).*

*Concernées toutes les deux par le plan Action Cœur de Ville, les communes d'Arles et de Briançon n'ont pas attendu la signature de leurs conventions-cadres pour commencer à redynamiser leurs centres-villes. En effet, un peu avant 2010, les deux villes ont chacune fait appel à la Spl régionale pour réhabiliter deux installations « spacivores » : les anciens ateliers SNCF d'Arles et les casernes militaires de Briançon.*



Le nouveau quartier des Ateliers construit sur les anciens ateliers SNCF © Office de tourisme d'Arles

### La ville d'Arles a décidé de miser sur la culture comme levier de revitalisation

● En 2003, la Ville d'Arles et la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur lancent une étude de définition de projet pour la requalification des anciens Ateliers SNCF, friche industrielle de 11 hectares jouxtant le centre historique d'Arles. Après avoir réalisé la construction d'une résidence universitaire et un pôle de formation autour de l'Image, l'AREA Région Sud se voit confiée en 2007 par la Ville d'Arles, la concession de la ZAC des Ateliers pour une durée initiale de 8 ans, prolongée à 16 ans par avenants successifs. La Spl est alors chargée de créer les fonctions urbaines nécessaires au développement économique et urbain du futur quartier des Ateliers, tout en préservant l'aspect patrimonial du site. L'AREA réhabilite la Grande Halle pour en faire un lieu de spectacles et d'expositions, réhabilite la chapelle environnante, les bâtiments des Forges et des Mécaniques à vocation d'exposition, aménage l'ensemble des espaces publics dont un vaste parc de 40 000 m<sup>2</sup> abritant un lac artificiel, et réalise l'ensemble des voies d'accès et cheminements intérieurs. Le quartier accueille aujourd'hui l'École Nationale Supérieure de la Photographie réalisée sous la

direction du ministère de la Culture, ainsi que le Centre de l'image, de la photographie et des Arts contemporains de la Fondation LUMA, marqué à l'entrée par une tour emblématique à l'architecture contemporaine conçue par Franck Gehry.



**COLLECTIVITÉ(S) IMPLIQUÉE(S) :** Arles (13)

**OPÉRATEUR :** Spl AREA Région Sud

**OBJET :** Réhabilitation - Renouvellement urbain sur le site industriel des anciens ateliers SNCF

**MODE D'INTERVENTION :** Concession (procédure d'aménagement : ZAC)

**DATE :** 2007 - 2023

**COÛT :** 40,9 Millions d'euros (HT)

## 2

## À Briançon, le renouveau du centre-ville va de pair avec la transition écologique

*En 2009, après le départ de l'armée, la Ville de Briançon devient propriétaire du site des anciennes casernes militaires, déployées sur 11,3 hectares. La municipalité saisit alors cette opportunité pour doter Briançon d'un vrai centre-ville et revitaliser l'économie locale. Elle confie en 2013 la réalisation de ce projet complexe conçu par l'architecte Pierre-Louis Faloci à la Spl AREA Région Sud.*



Un Eco-Quartier en guise de centre-ville pour Briançon © Ville de Briançon

- **Dans le cadre d'une concession de 12 ans, l'AREA est chargée d'aménager un écoquartier qui fera office de centre-ville selon les objectifs suivants :**

- mixité entre l'habitat, l'activité, les commerces et les équipements culturels, sportifs et ludiques,
- protection du patrimoine à caractère notable (réutilisation et requalification de 9 bâtiments considérés comme remarquables de par leur qualité architecturale et leur implantation structurante),
- nouveau plan de circulation favorisant la fluidité et mobilité douce,
- développement d'espaces publics fédérateurs avec l'aménagement d'un parc de 2 ha reliant la ville haute à la ville basse.

- **Plus de 80 % des bâtiments militaires sont détruits pour laisser place notamment à :**

- 800 logements libres et sociaux et 110 logements seniors,
- 5 000 m<sup>2</sup> de commerces,
- 5 600 m<sup>2</sup> d'hôtellerie,
- 7 000 m<sup>2</sup> de bureaux, services et activités dont un cinéma multiplexe et un skate parc,
- des équipements publics tels qu'une médiathèque, un pôle culturel, un gymnase, l'hôpital de jour du centre hospitalier de Briançon, parc paysager et places publiques.

- **En parallèle, des aménagements paysagers de taille sont réalisés.** Les avenues se munissent de larges

trottoirs et d'espaces verdis pensés pour faciliter les mobilités douces et les réunions entre citoyens. À terme, les places devraient s'animer de terrasses de cafés et de restaurants.

- **Cet « éco-Cœur de Ville » est respectueux de l'environnement et du développement durable.** Les bâtiments sont raccordés à une chaufferie bois et à un réseau de chaleur urbain. La dimension écologique transparaît dans un certain nombre de choix : matériaux utilisés (bois, béton, zinc), terrasses végétalisées, capteurs solaires, chauffage bois, sobriété énergétique des bâtiments, récupération des eaux de pluie, traitement des déchets, respect des canaux...



**COLLECTIVITÉ(S) IMPLIQUÉE(S) :** Briançon (05)

**OPÉRATEUR :** Spl AREA Région Sud

**OBJET :** Renouvellement urbain sur le site d'anciennes casernes militaires

**MODE D'INTERVENTION :** Concession (procédure d'aménagement : ZAC)

**DATE :** 2014-2026

**COÛT :** 23,3 millions d'euros (HT)

# 3

## Caen, une Spla à la reconquête de sa Presqu'île

*La Spla Caen Presqu'île a été mandatée pour reconquérir la presqu'île de Caen. Ce projet d'intérêt majeur (PIM) représente une réelle opportunité de développement pour la métropole caennaise, mais également pour la région Normandie. L'objectif est de reconquérir un territoire industriel de 300 ha pour partie en friche situé en plein cœur d'agglomération. Il doit permettre d'accueillir de l'habitat et des activités économiques, touristiques et de loisirs.*



- En 2010, Caen, son intercommunalité, la Région Normandie et le syndicat mixte des Ports Normands Associés créent et mandatent la **Société publique locale d'aménagement (Spla) Caen Presqu'île** pour mener à bien la reconquête de la Presqu'île de Caen, dont une partie est en friche. Le projet de l'agence d'urbanisme et d'architecture internationale MVRD est définitivement retenu en 2015 : l'ambition de reconquête urbaine se concrétise enfin. L'ampleur du projet et sa nature stratégique au niveau métropolitain et régional, conduisent les acteurs à se réunir autour d'un **PIM (Projet d'Intérêt Majeur)**, une première en France.

- **Les enjeux majeurs du projet Caen Presqu'île sont les suivants :**

- Reconquérir une friche industrielle de 66 hectares en plein cœur d'agglomération
- Permettre d'accueillir des activités de loisirs, touristiques et économiques
- Redonner au territoire une identité maritime et fluviale en développant la filière nautique et en renforçant la qualité de l'accueil du trafic maritime
- Construire un territoire durable et innovant tout en valorisant le patrimoine industriel, architectural, naturel, paysager, maritime et fluvial de la Presqu'île
- Faire de cet espace une nouvelle centralité en impliquant les habitants dans les projets.

- La presqu'île a été découpée en quatre secteurs, comprenant trois ZAC dont la Spla est la mandataire. La pointe de la presqu'île, que la ville de Caen aménage depuis une dizaine d'années, est déjà devenue un lieu de vie, grâce à ses nombreux équipements, ses couloirs de mobilités douces et sa grande pelouse. Deux écoquartiers sont prévus dans les ZAC « Nouveau Bassin » et « Presqu'île hérouvillaise ». Ainsi, la Presqu'île de Caen réaffirme son ancrage dans le couloir écologique que forme l'Orme qui traverse l'agglomération. Au total, 3 800 nouveaux logements seront construits pour accueillir un peu plus de 8 000 personnes.



**COLLECTIVITÉ(S) IMPLIQUÉE(S) :** Caen, Mondeville, Hérouville St Clair, CU Caen la mer, Région Normandie, Ports de Normandie, Département du Calvados

**OPÉRATEUR :** Spla Caen Presqu'île

**OBJET :** Reconquête de la Presqu'île de Caen

**MODE D'INTERVENTION :** Mandat (ZAC)

**DATE :** 2011 – 2021 phase étude. Début de la phase travaux en 2021.

# 4

## Alençon, la ville se met sur son 31 grâce à sa Spl et à la SHEMA

*Désireuse de conforter son attractivité, la Ville d'Alençon a élaboré un vaste plan de développement urbain : « 31, le Grand Projet ».*

*Afin de piloter l'ensemble des opérations, elle a créé la **Société publique locale d'Alençon** qui a confié à la **Sem SHEMA** son management et la conduite de 16 opérations d'aménagement et de construction d'équipements publics pour un total de 35 millions d'euros.*



Le renouveau de la place de la Magdeleine © Ville d'Alençon

- Avant d'être retenue dans le plan Action Cœur de Ville, Alençon avait fait de la revitalisation de son centre-ville une priorité. Déjà bien avancées dans leur diagnostic et études préalables, la ville et son intercommunalité ont finalement conçu un plan de développement en 4 axes (Rencontrer, Bouger, Habiter, Ressentir), et se sont associées au sein d'une Spl pour mener à bien l'ensemble des opérations.

- Si les élus ont souhaité garder la main sur leur projet de ville grâce à l'outil Spl, ils ont tout de même décidé d'en confier l'administration et l'animation à la Sem SHEMA, et de lui confier la maîtrise d'ouvrage de la moitié des opérations. La SHEMA a ainsi été retenue « *en raison de son expérience, de la qualité de son offre et notamment des moyens humains et des compétences qu'elle proposait pour accompagner chaque projet* ».

- Huit chefs de projets SHEMA ont été mobilisés pour redonner une cohérence globale au cœur de ville d'Alençon. Les actions de la Spl ont été menées conjointement selon les 5 grands axes de Cœur de Ville : habitat, commerce, accessibilité/mobilité, espaces publics/patrimoine, équipements/services publics.

### « De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville »

Une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) a permis de rénover le parc de logements du centre-ville : 275 logements ont été réhabilités. De nouveaux logements ont été également livrés dès 2018.

### « Favoriser un développement économique et commercial équilibré »

En 2018, la ville a également entrepris la reconquête des commerces vacants en recrutant un développeur immobilier pour traiter des problématiques de vacance commerciale, en réalisant des opérations connexes commerces/logements sur des friches commerciales, et en ayant recours à des moyens innovants tels que les boutiques éphémères ou test.

### « Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions »

En 2019, un pôle multimodal a été réalisé dans la gare SNCF afin de favoriser les différents modes de transport, de valoriser l'entrée de la ville et d'offrir un espace agréable aux usagers. Le coût de l'opération s'élève à 2,5 millions d'euros, financés à hauteur de 2 millions par l'État (dont 1,5 million par la région Normandie). Côté centre-ville, une gare d'échange de bus a été réalisée, accompagnée de la mise en place d'une navette gratuite.

### « Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine »

Un véritable travail sur l'espace a été entrepris pour rendre le cœur de ville d'Alençon plus convivial et faciliter ainsi le cheminement commercial. Cette valorisation du centre est passée par le réaménagement de la place de la Magdeleine et des rues piétonnes (coût : 3,4 millions d'euros, dont 700 000 € de la Région), la mise en valeur des berges de la Sarthe, et création du parc urbain de la Providence.

Le patrimoine est aussi concerné, avec l'aménagement du Château des Ducs en un parc moderne et ludique qui proposera un parcours numérique de découverte historique (ouverture prévue à l'automne 2019). L'opération est estimée à 1,2 million d'euros, dont 347 000 € financés par l'Établissement public foncier de Normandie.

### « Fournir l'accès aux équipements et services publics »

De nouveaux équipements et services, moteurs de fréquentation, ont été mis en place. Un ancien hôtel particulier est réhabilité pour accueillir les locaux du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour un coût estimé à 1,5 million d'euros. Le conservatoire municipal s'agrandit et la médiathèque se modernise. Bientôt, de nouveaux services de santé seront disponibles grâce au futur Pôle de Santé Libéral Ambulatoire.



**COLLECTIVITÉ(S) IMPLIQUÉE(S) :** Alençon (61), Communauté Urbaine d'Alençon

**OPÉRATEUR :** Spl d'Alençon, SHEMA

**OBJET :** Revitalisation du centre-ville

**MODE D'INTERVENTION :** Mandat

**DATE :** depuis 2018

**COÛT :** estimations à 35 millions d'euros

## 5

## Limay s'appuie sur la Sem CITALLIOS

La commune de Limay dans les Yvelines (78) a choisi de faire appel à la Sem CITALLIOS pour requalifier et redynamiser son centre-ville et son quartier de gare.



Limay © Decourt paysage

- La commune de Limay a retenu la Sem CITALLIOS pour l'aménagement de deux secteurs stratégiques pour la ville : son centre-ville et son quartier de gare.

La rénovation du centre-ville de Limay est estimée à 13,5 millions d'euros avec une participation de 4,65 millions d'euros de la part du Département. La Sem CITALLIOS intervient pour le centre-ville et le quartier gare dans le cadre d'une concession d'aménagement confiée par la Ville de Limay depuis 2015. Au programme : environ 300 logements (dont 20 % de logements sociaux) sous la forme d'immeubles de trois étages et combles, accompagnés de 1 500 m<sup>2</sup> de commerces à leur pied. La Sem procédera à la requalification d'espaces publics : renouvellement des voiries et des trottoirs, création d'une nouvelle place du marché, installations pour le déplacement du marché alimentaire et réhabilitation d'une maison de ville.

- Dans le cadre de la stratégie de développement urbain souhaité par la municipalité, CITALLIOS est intervenue également sur le secteur gare en assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) depuis 2012 et a assisté la ville dans la commercialisation. Près de 330 logements devraient voir le jour sur les anciennes friches industrielles du quartier de la gare d'ici 2023. Le renouveau du quartier de la gare, pôle d'entrée de la ville, passe également par l'aménagement d'espaces publics de qualité, favorisant la mobilité douce et la végétation.



**COLLECTIVITÉ(S) IMPLIQUÉE(S) :** Limay (78)

**OPÉRATEUR :** CITALLIOS

**OBJET :** Revitalisation du centre-ville et de la gare

**MODE D'INTERVENTION :** Concession et AMO

**DATE :** 2012 - 2025

**COÛT :** estimations à 13,5 millions d'euros pour le centre-ville

## 6

## Pau, une filiale de Sem et une Spl à la reconquête du centre

Depuis 2010, la **SIAB** travaille à la mise en valeur du centre-ville de Pau par des actions sur le logement, les espaces et les équipements publics, mais aussi par un renouvellement de l'offre commerciale. La SIAB réalise directement des opérations de réhabilitation complète d'immeubles avant de revendre les logements. L'objectif est de pallier la carence privée sur certains produits (petits projets, production de grands logements, qualité d'habitat, restructuration importante pour mise en place d'un ascenseur, création de stationnements...).

La SIAB peut également revendre avant travaux à des opérateurs comme Pau Béarn Habitat ou à des privés. L'équipe accompagne enfin des projets privés à travers des conseils en ingénierie, ce qui présente l'intérêt de n'induire aucun coût de portage ni de subventions, tout en garantissant l'aboutissement et la qualité des projets.

Côté tourisme et culture, la **Spl Palais Beaumont** gère depuis 2011 le Palais Beaumont, devenu centre des congrès et lieu d'accueil pour diverses manifestations culturelles.



© SIAB



- Afin de lutter contre l'insalubrité et la vacance des immeubles, dans une logique de préservation du patrimoine du centre-ville, la Ville de Pau a lancé en 2010 une première Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU). Pour ce faire, elle a mandaté via une concession d'aménagement la **SIAB (Société immobilière et d'aménagement du Béarn)**, filiale de la **Société d'économie mixte Sepa et du bailleur Pau Béarn Habitat (Sem)**.

- Retenue dans le plan centre-ville de demain puis action cœur de ville dès 2015, Pau a décidé de poursuivre et d'accélérer ses projets de revitalisation du centre. Filiale de deux Sem impliquées dans l'aménagement et le logement, la SIAB est intervenue de façon renforcée sur le cœur de ville grâce à sa forte expertise et sa connaissance fine du tissu local. Elle a par exemple pu mobiliser la Sem Pau Béarnaise Habitat ou le bailleur Habitelem pour acquérir des immeubles en centre ancien pour les rénover ensuite en logements sociaux. Plus que d'agir sur l'habitat, la SIAB s'est également lancée dans des projets de dynamisation commerciale.

- La SIAB est intervenue sur l'artère commerçante piétonne rue des Cordeliers. Une réflexion a d'abord

été menée sur la manière de favoriser les boucles commerciales et les parcours clients. La société immobilière a ensuite procédé à l'acquisition et à la réhabilitation de locaux stratégiques pour favoriser l'implantation de nouveaux commerces dans la rue. Des boutiques éphémères sont également installées, notamment dans la Galerie Joffre.

Au-delà de la réduction de la vacance commerciale, l'action de la SIAB a permis d'accompagner les porteurs de projets, et de mettre en lien l'offre et la demande. Ce travail a été mené dans le cadre de l'étude de redynamisation commerciale menée par la SIAB aux côtés du service commerce de la collectivité.

- Ce projet global présente l'avantage de combiner habitat, commerce et espaces publics. Un des projets emblématiques menés par la SIAB est celui du Hédas, en plein cœur de Pau. La réhabilitation de cet espace public atypique a permis d'offrir en plein cœur de ville un lieu de promenade et de jeu, où les gens passent, déambulent, et a permis la reconquête du quartier. Il fera également l'objet d'un projet culturel et associatif dont l'objectif est à la fois d'offrir un rayonnement à la culture Béarnaise et de faire de ce lieu une véritable destination qui s'adresse à tous les publics.

- Les projets de réhabilitation d'immeubles menés par la SIAB visent à remettre sur le marché des logements à haute qualité patrimoniale et d'habitat. Ils permettent de produire des grands logements peu présents sur le marché, en espérant attirer des familles. Un grand soin est porté aux choix d'aménagement, à la qualité de la réhabilitation et au confort (espaces extérieurs, luminosité, stationnement ou ascenseur) et à la pérennité de la bonne vie de la copropriété.



**COLLECTIVITÉ(S) IMPLIQUÉE(S) :** Ville de Pau, Communauté urbaine Pau Béarn Pyrénées

**OPÉRATEUR :** Société immobilière et d'aménagement du Béarn (SIAB)

**OBJET :** Réhabilitation d'axes commerciaux

**MODE D'INTERVENTION :** Concession d'aménagement

**DATE :** 2010-2020 (appel d'offres en cours pour la période 2020-2030)

**COÛT :** 30 M€



Le Palais Beaumont vu de l'extérieur © Invest in Pau



Sa salle des ambassadeurs © Aleou

- Aux abords du centre commerçant se trouve le parc Beaumont, classé Monument Historique, et son palais éponyme. Edifié en 1900, le palais a rempli diverses fonctions, allant de palais d'hiver à casino en passant par hôpital. Symbole de la période de la Belle Epoque à Pau, le palais a été rénové entre 1998 et 2000 pour servir une nouvelle vocation : centre des congrès de la ville.

- La ville de Pau et sa communauté d'agglomération ont constitué une Spl pour gérer l'édifice. En juillet 2011, la Spl Palais Beaumont devient responsable de l'exploitation du site à travers une délégation de service public. 35 salariés de la Spl travaillent dans la structure, y compris les effectifs du restaurant et du Parc des expositions de Pau.

- Le palais accueille des manifestations professionnelles telles que des séminaires, des conférences et des réunions, mais également des manifestations culturelles telles que des salons, des concerts et spectacles ou des expositions. La capacité d'accueil et de restauration est importante, ce qui en fait un lieu de rencontre agréable aussi bien pour les professionnels en déplacement que pour les habitants.



**OPÉRATEUR :** Spl Palais Beaumont

**OBJET :** Gestion et exploitation du palais des congrès

**MODE D'INTERVENTION :** Délégation de Service Public

**DATE :** depuis 2011

## 7

## Nancy, au plus près des commerces

*Avec un taux de vacance commerciale d'à peine 6%, la ville de Nancy s'en sort plutôt (très) bien. La municipalité nancéenne a cependant décidé de poursuivre sa politique active de promotion, de soutien et de développement des commerces. Au-delà des actions de son propre chef portant sur le commerce (manager et messagers de centre-ville, commerces à l'essai, concertation citoyenne, taxation des fiches commerciales...), la ville s'appuie sur l'expertise des Sem locales (SOLOREM et Nancy DEFI) pour mener à bien différentes opérations sur le logement, les activités économiques, les équipements et les espaces publics en centre-ville.*



L'écoquartier Nancy Grand Cœur : réconciliation urbaine et moteur de développement © Nancy Métropole

### | Deux Sem très liées



- Depuis 1960, la SOLOREM (Société LORRAINE d'Économie Mixte) apporte son appui aux collectivités du Grand-Est pour la réalisation

de leurs projets de développement. La Sem a pour ambition d'être actrice des projets d'aménagement des collectivités territoriales et de la modernisation des équipements publics, tout en restant fidèle à des valeurs partagées : le sens de l'intérêt général conjugué à une vision de long terme.



- En 2018, la ville de Nancy crée la Sem Nancy DEFI pour améliorer le parc immobilier et ainsi favoriser un développement commercial harmonieux du cœur de ville. Dotée d'un capital de 5 millions d'euros, la

jeune Sem est chargée de racheter les locaux, de les remettre en état et les louer/revendre à un prix accessible. La Solorem a été désignée pour accompagner les opérations immobilières de Nancy Défi dans leur gestion.

### | L'action de Nancy Défi sur le centre-ville

- Si l'offre de commerces ne manque pas à Nancy, les locaux ne sont eux plus forcément adaptés aux usages actuels. De nombreux étages sont longtemps restés inoccupés : soit désertés des habitants, car plus conformes aux attentes des ménages d'aujourd'hui, soit délaissés des propriétaires qui ont privilégié la valorisation des surfaces commerciales en rez-de-chaussée. La Sem travaille quotidiennement avec les propriétaires, les mandataires et les gestionnaires de locaux commerciaux pour faire évoluer les murs.

- La Sem Nancy DEFI se charge d'intervenir sur des rez-de-chaussées commerciaux et les étages vacants afin de rénover et adapter les surfaces commerciales aux évolutions du marché et de reconstituer une offre complémentaire de logements dans l'hypercentre. Après travaux et mise en location à des conditions optimisées, la Sem prévoit une cession des biens à des investisseurs. Ces interventions peuvent par ailleurs être coordonnées avec la mise en œuvre du plan de sauvegarde et de mise en valeur du centre-ville.

## La SOLOREM fait vivre l'écoquartier Nancy Grand Cœur

- La reconquête de friches ferroviaires et le transfert d'une maison d'arrêt ont permis l'engagement d'une opération de requalification du quartier de la gare sur une emprise d'environ 12 hectares. Ce nouvel écoquartier (labellisé en 2009 et 2014) vise principalement à créer un nouveau moteur du développement du Grand Nancy et à réduire les fractures et confrontations de différents âges de la ville.
- Le projet permet de conforter le positionnement et les fonctions stratégiques de la première porte d'entrée de la métropole (près de 10 millions de voyageurs / an) avec une programmation mixte de bureaux, logements et équipements développant plus de 150 000 m<sup>2</sup> de planchers.
- L'opération est caractérisée par une refonte complète de la trame urbaine et des infrastructures, et près des 2/3 des emprises sont réservées aux espaces publics avec une large place laissée aux surfaces plantées sur plus de 30 000 m<sup>2</sup>.

- Le projet d'aménagement durable et d'écoquartier privilégie ainsi les objectifs de recomposition urbaine, de mixité, de mobilités, de performance et de qualité environnementale des constructions.

- Avec un nouveau centre de congrès réalisé par mandant entre 2009 et 2014 et dont la gestion a été confiée à la Spl Destination Nancy, 50 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 1 100 logements, le quartier constituera en 2024 l'un des principaux lieux de vie et d'échanges de la métropole.



### COLLECTIVITÉS IMPLIQUÉES :

Métropole du Grand Nancy, Ville de Nancy

**OPÉRATEUR :** Sem SOLOREM

**OBJET :** Requalification urbaine

### MODE D'INTERVENTION :

Concession d'aménagement

**DATE :** 2007 - 2024

## 8

## La Roche-sur-Yon : la Sem ORYON sur tous les fronts

*En mars 2019, la ville de La Roche-sur-Yon reçoit le prix « Panonceau d'or – Cœur de Ville », dans la catégorie des villes de plus de 40 000 habitants. La ville se distingue alors pour la qualité de sa stratégie menée sur les axes Commerce, Numérique et Mobilité.*

*La Roche-sur-Yon ne s'est pour autant pas reposée sur ses lauriers et poursuit ses projets de revitalisation du centre. Parmi les multiples chantiers, la **Sem ORYON** a été retenue pour intervenir sur les secteurs de l'Hôtel de ville, des Halles, et de la Gare.*



L'îlot de la poste, rénové par la Sem ORYON © Ouest France



La résidence étudiante ultra-connectée « Alpha City », travail partenarial avec le Crous et Bouygues Bâtiment Grand Ouest. © ORYON

- Depuis près de 10 ans, ORYON intervient dans le cadre d'une concession d'aménagement sur le site de l'Hôtel de ville, situé en plein cœur de l'impressionnant tracé pentagonal napoléonien qui dessine l'hypercentre de la ville.

L'objectif premier de l'opération est de créer un nouvel Hôtel de ville et d'agglomération en cœur de ville et d'offrir des services de proximité de qualité aux 98 000 aggro-yonnais.

Le nouvel Hôtel de Ville et d'Agglomération intervient dans le cadre de la modernisation et du regroupement progressif des services municipaux et communautaires, actuellement répartis sur 17 sites différents. Les travaux commenceront en 2022. Une partie des services seront affectés dans l'îlot de la Poste, situé en face de l'ancienne mairie. L'ancien bâtiment, qui appartient au patrimoine historique de la ville, sera partiellement réhabilité pour y construire un ensemble commercial dont la finalité est de renforcer le parcours marchand du centre-ville.

Un opérateur commercial a été retenu : OREAS, promoteur immobilier spécialisé dans l'immobilier commercial. La commercialisation est lancée depuis la mi-mai 2019.

- Les infrastructures environnantes ont également fait l'objet d'interventions en parallèle dignes d'un jeu de chaises musicales. Le musée espace Napoléon intégrera le nouvel hôtel de ville et d'agglomération, qui fait peau neuve en emménageant dans de nouveaux locaux à proximité. Pour compléter le tout, une brasserie ouvrira dans l'ensemble commercial. La ville souhaite d'ailleurs proposer une nouvelle offre culturelle et touristique alliant Histoire et Beaux-arts, profitant de l'agrandissement du musée.



Le futur ensemble commercial sur l'îlot La Poste-Mairie © ORYON

- Moins d'une centaine de mètres plus loin commence le périmètre de la nouvelle concession « quartier des Halles », représentant près d'un quart de l'hypercentre. Disposant du droit de préemption urbain, la Sem va intervenir sur des îlots inoccupés en rachetant des logements et des locaux commerciaux vacants ou peu opérationnels pour remplir leurs fonctions (bâti non adapté, peu de visibilité...). L'idée serait de rénover les locaux et de fixer des loyers relativement bas afin de renforcer la mixité et la densité résidentielle du centre-ville et de renforcer l'appareil commercial. Première réalisation concrète : juin 2019, appel à promoteur place Napoléon ancienne galerie Bonaparte pour faire logements et commerces. La concession du quartier des Halles se terminera en 2027, et représentera un investissement de 9,5 millions d'euros pour la Sem.
- ORYON intervient également par mandat depuis près de 10 ans sur le secteur de la gare, situé aux portes du centre-ville. La Sem a déjà réalisé un pôle multimodal aux abords de la gare, ainsi qu'une résidence étudiante « Alphacity ». Elle réalise actuellement la loco numérique, pépinière d'entreprises digitales de la Roche-sur-Yon Agglomération.

- Enfin, la Sem a mis en place dès l'automne 2019 une foncière commerce, Metropolis, en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations et le Crédit Mutuel pour participer activement à la revitalisation des centres-villes (à savoir les périmètres ORT de la Vendée, La Roche-sur-Yon, Fontenay-le-Comte et les cœurs de bourg de la communauté d'agglomération La Roche-sur-Yon agglomération), particulièrement sur leur dimension commerciale.



**COLLECTIVITÉ(S) IMPLIQUÉE(S) :** La Roche-sur-Yon (85)

**OPÉRATEUR :** Sem ORYON

**OBJET :** Revitalisation des secteurs Hôtel de ville, Halles et Gare

**MODE D'INTERVENTION :** Investissement propre

**DATE :** 2009 - 2029

**COÛT :** 6,8 M€ pour le secteur hôtel de ville, 9,5 M€ pour le secteur des Halles

# 3

## Les Epl, qu'est-ce que c'est ?

Les Entreprises publiques locales (Epl) sont les entreprises des collectivités locales, des territoires et de leurs habitants.

Elles interviennent dans une quarantaine de domaines d'activité au cœur de notre quotidien : **aménagement, logement, mobilité, tourisme, culture, loisirs, énergie, tri des déchets, services à la personne, développement numérique...**

Positionnées entre le tout public et le tout privé, les Epl se caractérisent par leur nature d'entreprise commerciale.

Avec un capital public, contrôlé en tout ou partie par les collectivités locales, elles ont vocation à satisfaire l'intérêt général et à privilégier les ressources locales.

- Leur marché est un territoire,
- Leur métier : le développer,
- Leur valeur ajoutée : marier les atouts et valeurs de l'entreprise et du secteur public.

# La gamme des Epl

La gamme des Entreprises publiques locales est composée des Sociétés d'économie mixte (Sem), des Sociétés publiques locales (Spl) et des Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp).

## Les Sociétés d'économie mixte (Sem)

Les Sem sont des sociétés anonymes créées par les collectivités locales ou leurs groupements. Elles disposent d'au moins deux actionnaires, dont l'un est obligatoirement une personne privée.

Les collectivités locales doivent être majoritaires et détenir entre 50 % et 85 % du capital.

Les actionnaires privés apportent leurs savoir-faire et contribuent à la bonne gouvernance de la société. Les Sem sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement et de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toute autre activité d'intérêt général. Leur champ d'action territorial n'est pas limité. Elles peuvent intervenir pour d'autres clients que leurs actionnaires ainsi que pour leur propre compte, voire prendre des participations dans d'autres sociétés commerciales.

Les collectivités locales leur confient ces missions au terme d'une mise en concurrence

## Les Sociétés publiques locales (Spl)

Les Spl sont un nouveau mode d'intervention à la disposition des collectivités locales depuis 2010. Ce sont des sociétés anonymes créées et entièrement détenues par au moins deux collectivités locales (ou leurs groupements). Comme les Sem, elles sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement et de construction ou pour exploiter des services publics à caractère industriel ou commercial ainsi que toute autre activité d'intérêt général.

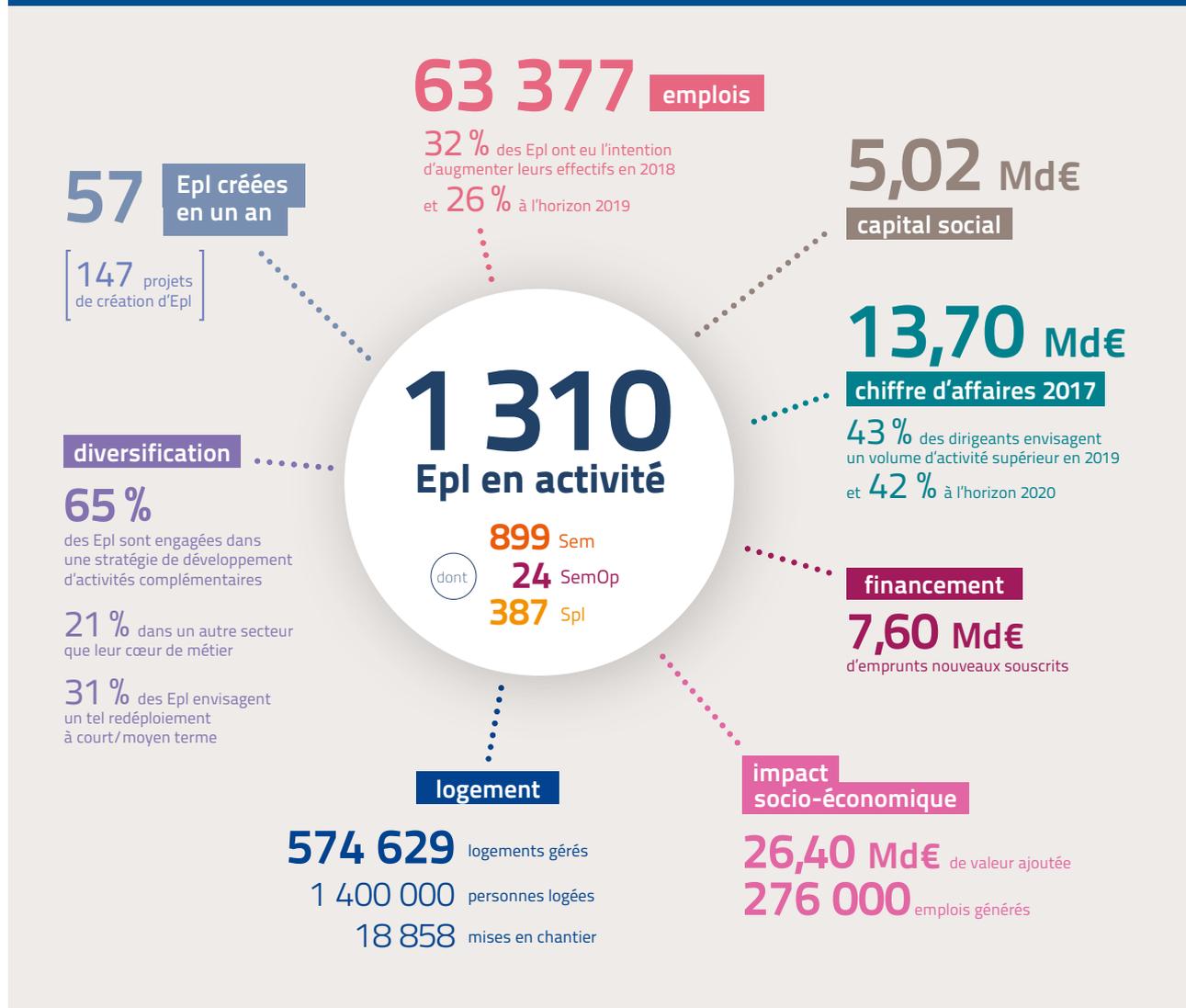
A contrario, elles ne peuvent travailler que pour leurs actionnaires publics et sur leurs seuls territoires. Considérées comme des opérateurs internes, les Spl n'ont pas à être mises en concurrence par leurs actionnaires publics. Elles se doivent par contre de mettre en concurrence leurs prestataires.

## Les Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp)

Dernières nées des Epl en juin 2014, les SemOp sont juridiquement proches des Sem « traditionnelles ». Elles sont créées par une collectivité locale ou un groupement de collectivités, avec au moins un actionnaire opérateur économique. Les SemOp sont constituées pour une durée limitée en vue de l'exécution d'une seule opération conclue par contrat par la collectivité actionnaire.

La sélection du ou des actionnaires opérateurs économiques et l'attribution du contrat à la SemOp sont effectuées par un unique appel public à la concurrence. Sociétés à mission unique, les SemOp sont dissoutes de plein droit au terme du contrat conclu. La collectivité territoriale détient entre 34 % et 85 % du capital de la société, c'est-à-dire qu'elle dispose a minima de la minorité de blocage. En outre, le président du conseil d'administration ou de surveillance d'une SemOp est obligatoirement un élu tandis qu'un pacte d'actionnaires peut venir préciser les règles de gouvernance.

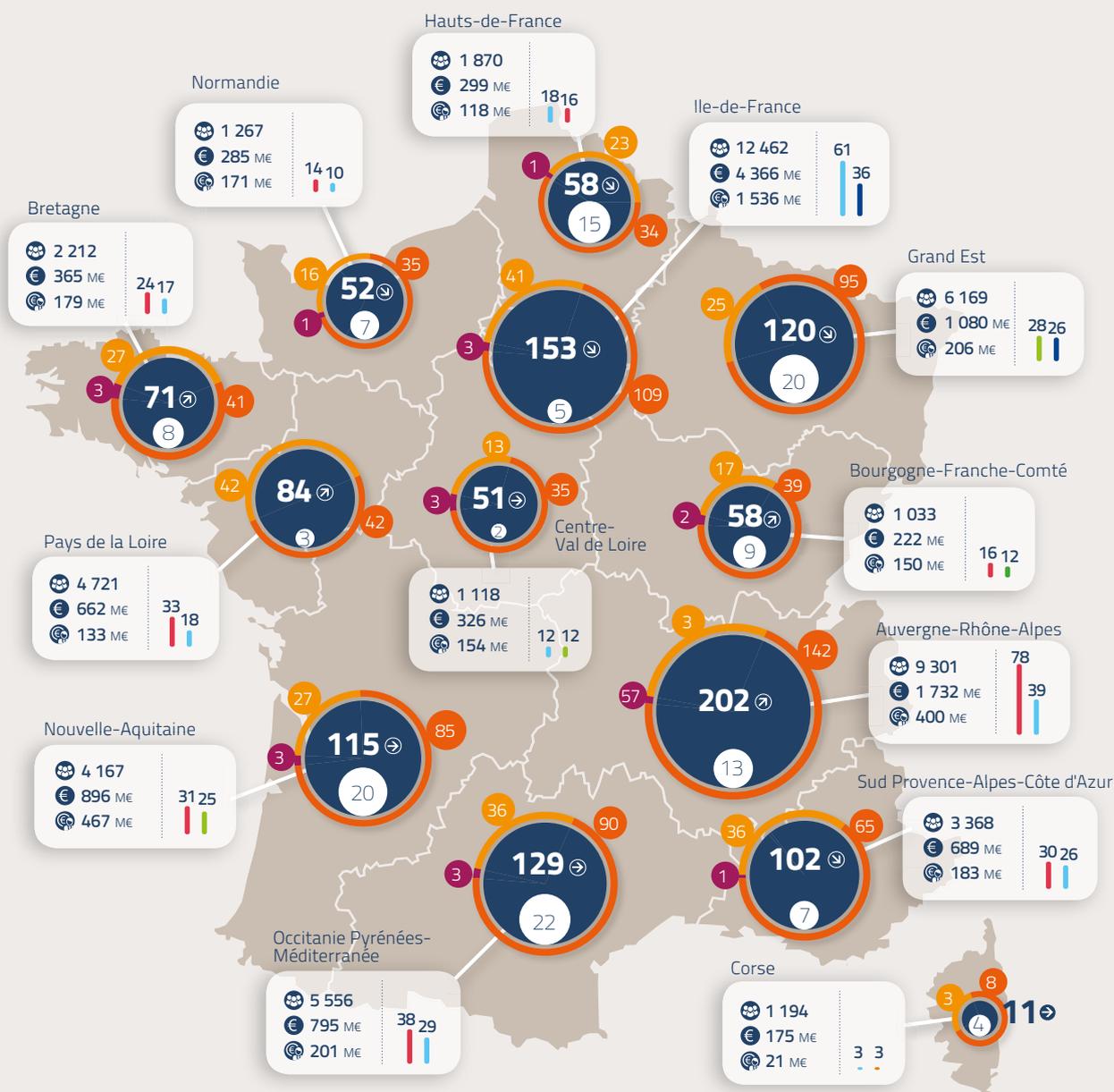
## LES CHIFFRES CLÉS AU 1<sup>ER</sup> JUIN 2019



## LE MOUVEMENT ULTRAMARIN AU 1<sup>ER</sup> JUIN 2019



# LES EPL SUR LE TERRITOIRE



## Légende

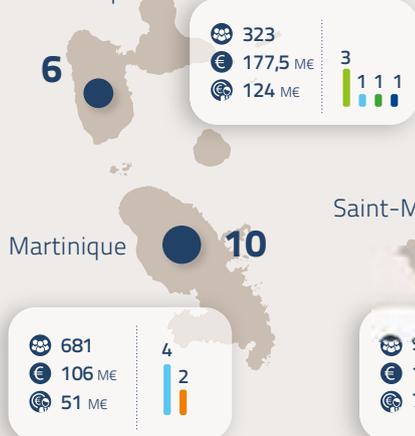
<p><b>Epl en activité</b> → Évolution par rapport au 1<sup>er</sup> juin 2018</p> <p>Répartition par statut: <b>Sem</b> <b>SemOp</b> <b>Spl</b></p> <p><b>Projets de création d'Epl</b></p>	<p><b>Chiffres clés régionaux</b></p> <p>Effectif</p> <p>Chiffre d'affaires</p> <p>Capital social</p>	<p><b>Secteur d'activité</b> (secteur dont dépend l'activité principale)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement</li> <li>Développement économique</li> <li>Environnement et réseaux</li> <li>Habitat et immobilier</li> <li>Mobilité</li> <li>Services à la personne</li> <li>Tourisme, culture et loisirs</li> </ul>
---	---	---

## ZOOM SUR LES EPL ULTRAMARINES

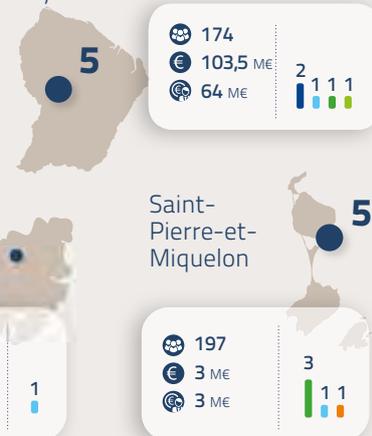
### océan Atlantique



#### Guadeloupe



#### Guyane



#### Martinique



#### Saint-Martin



#### Saint-Pierre-et-Miquelon



### océan Indien



#### La Réunion



#### Mayotte



### océan Pacifique



#### Nouvelle-Calédonie



#### Polynésie française



#### Wallis-et-Futuna



### Légende

<p><b>Epl en activité</b> → Évolution par rapport au 1<sup>er</sup> juin 2018</p> <p>Répartition par statut: <b>Sem</b> <b>SemOp</b> <b>Spl</b></p> <p><b>Projets de création d'Epl</b></p>	<p><b>Chiffres clés régionaux</b></p> <p>Effectif € Chiffre d'affaires Capital social</p>	<p><b>Secteur d'activité</b> (secteur dont dépend l'activité principale)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aménagement</li> <li>Développement économique</li> <li>Environnement et réseaux</li> <li>Habitat et immobilier</li> <li>Mobilité</li> <li>Services à la personne</li> <li>Tourisme, culture et loisirs</li> </ul>
---	---	---

# Epldata

## Découvrez Epldata, première plateforme de données des Epl

La Fédération des Entreprises publiques locales (Epl) a publié à l'occasion du Congrès de Strasbourg l'édition 2019 du baromètre des Entreprises publiques locales, l'Eplscope. Elle a actualisé parallèlement l'état des lieux statistique et prospectif du mouvement sous forme d'animation numérique, Epldata, créé en 2016.



Chaque année, la Fédération des Epl publie en effet les chiffres officiels du mouvement des Epl. Sont dénombrées 899 Sociétés d'économie mixte (Sem), 387 Sociétés publiques locales (Spl) et 24 Sem à opération unique (SemOp) en activité au 1<sup>er</sup> juin 2019.

La plateforme numérique Epldata reprend les tendances présentées dans l'Eplscope et les approfondit. Vous pourrez accéder aux données clés et aux données détaillées par région et par secteur.



<https://epldata.lesepl.fr/>



# 4

## La Fédération des Epl

### Une Fédération au cœur du mouvement

Depuis sa création en 1956, la Fédération des élus des Entreprises publiques locales rassemble les 11 000 élus de toute la France et de toutes les sensibilités politiques autour du choix qu'ils ont fait d'exercer leurs responsabilités locales en ayant recours à la solution d'entreprises détenues par leurs collectivités locales, et qu'ils gouvernent. Elle est affiliée au réseau européen des 30 000 Entreprises publiques locales représenté par le Ceep, le Centre européen des employeurs et entreprises fournissant des services publics.

# Les missions principales

## Permettre à toutes les Epl d'intervenir et de se développer dans les conditions les plus favorables

Forte de son réseau de 11 000 élus, présidents et administrateurs d'Epl, la Fédération des Epl :

- pilote une action de veille prospective et stratégique afin d'anticiper et de construire l'avenir du mouvement Epl.
- conduit une action politique pour garantir à ses adhérents le cadre législatif et réglementaire le plus favorable possible, tant au plan national qu'europpéen. Elle dialogue à cette fin en permanence avec les ministères, les administrateurs, les parlementaires, etc.

## Accompagner ses adhérents afin de préparer l'avenir et renforcer la performance des Epl dans l'ensemble de leurs activités

À l'écoute de ses adhérents, la FedEpl déploie les ressources et actions adaptées à leur évolution pour les aider à gagner des parts de marché.

Spécialiste de l'économie mixte, la Fédération offre à ses adhérents une palette d'expertises et de temps forts destinée à consolider leur professionnalisme et à s'approprier le contexte comme les conditions de leur développement : accompagnement juridique, journées d'actualité, formations, analyses financières, préparation des DSP, création d'Epl, identification de nouveaux modèles, guides pratiques, appui au management.

Cette animation réseau au plus près des besoins et aspirations des Epl leur permet de mutualiser leurs expériences et savoir-faire.

## Promouvoir le modèle Epl auprès des collectivités locales et les accompagner dans le pilotage de leurs opérateurs et leurs choix de modes de gestion

La FedEpl œuvre à renforcer la connaissance des différents outils de la gamme Epl à l'intention des décideurs locaux et est aux côtés des collectivités intéressées par les Epl pour renforcer le pilotage de leurs opérateurs et les accompagner dans leurs réflexions. Ce dialogue avec les collectivités locales s'organise avec le soutien des 13 Fédérations régionales.

La Fédération est également présente au sein de multiples instances et organismes nationaux et européens dans lesquels elle relaie les préoccupations et initiatives des Epl.

## CONTACTS

**Presse :** Benjamin Gallepe  
01 53 32 22 14 / 06 42 11 00 75 - [b.gallepe@lesepl.fr](mailto:b.gallepe@lesepl.fr)

**Collectivités locales et associations d'élus :**  
Caroline Vollet  
01 53 32 22 37 / 06 31 64 71 36 - [c.vollet@lesepl.fr](mailto:c.vollet@lesepl.fr)

**Epl, ministères, agences de l'Etat et partenaires institutionnels :** Camille Roccaserra  
01 53 32 22 36 / 06 42 11 09 11  
[c.roccaserra@lesepl.fr](mailto:c.roccaserra@lesepl.fr)



Fédération des Epl  
95, rue d'Amsterdam – 75008 Paris  
Tél : 01 53 32 22 00 – Fax : 01 53 32 22 22  
[contact@lesepl.fr](mailto:contact@lesepl.fr)



[lesepl.fr](http://lesepl.fr)