

## Note annexe au communiqué de presse du 27 mars 2018

### Les chiffres-clés des Epl en 2017 :

- 1254 Entreprises publiques locales
- 301 Epl dans le secteur de l'aménagement dont 175 Sem, 125 Spl et une SemOp
  - ✓ Chiffres d'affaires : 3 118 millions d'euros
  - ✓ 5112 emplois
- 184 Sem immobilières travaillant dans le logement
  - ✓ Chiffre d'affaires : 3 768 millions d'euros
  - ✓ 10 949 emplois
  - ✓ 553 447 logements gérés, soit 11 % du parc des bailleurs sociaux
  - ✓ 17 788 logements mis en chantier

Toutes les informations chiffrées sur : [lesepl.fr/epldata2017](http://lesepl.fr/epldata2017)

### Projet de loi ELAN : les Epl déterminées à se mobiliser grâce à la prise en compte de leurs spécificités

Le projet de loi Évolution du logement et aménagement numérique (ELAN) touche plusieurs secteurs d'activités au cœur des métiers des Entreprises publiques locales (Epl). La Fédération des Epl tient à réagir et apporter sa contribution en leur nom sur les volets logement, aménagement et revitalisation des centres-bourgs et centres-villes.

À la tête d'un réseau de 11 000 élus qui président ou administrent 1 250 Entreprises publiques locales, acteurs essentiels du logement et de l'aménagement urbain en France, la Fédération des Epl a pris une part active aux groupes de travail, auditions et concertations mis en place par le Gouvernement et le Parlement.

#### Logement : mieux prendre en compte les spécificités des Epl

La Fédération des Epl souhaite que le projet de loi prenne mieux en compte les **spécificités des Epl immobilières**, ancrées sur leurs territoires pour leur apporter une réponse globale : présence récente sur le marché du logement social, dynamique de production importante (plus de 17 000 mises en chantier concentrées sur les zones tendues), vocation à développer d'autres activités principales ou complémentaires, proximité et ancrage territorial forts. « Retenir un critère de seuil minimal de logements déterminé à partir de ratios HLM s'avère inadapté aux Epl immobilières dont l'intervention dans le logement social est plus récente et non exclusive », explique **Jean-Marie Sermier**, président de la FedEpl.

En effet, ce n'est qu'en 1977 qu'elles ont été appelées en renfort pour contribuer au développement du logement social. Ainsi, la moitié de leur parc de logements sociaux a été mis en service après 1991 (après 1975 pour les organismes HLM). « Or le seuil de 15000 logements qui a été choisi par le gouvernement est cinq fois supérieur à la moyenne des logements gérés par les Sem ; la création de valeur peut naître aussi de la complémentarité des activités qui est insuffisamment prise en compte pour le moment dans le projet de loi, qu'il s'agisse des groupes ou de l'analyse à l'organisme », déclare le Président Sermier.

Le mouvement des Epl est déjà fortement engagé dans la restructuration du secteur, puisque le nombre de Sem intervenant dans l'immobilier est passé de 250 à 177 en 10 ans. La FedEpl souhaite par conséquent que les particularités de ses adhérents soient prises en compte sur la base des **propositions suivantes** :

- **Adapter les seuils envisagés** pour tenir compte des activités des Sem autres que le logement locatif social,
- **Permettre le regroupement d'opérateurs d'intérêt général non exclusivement bailleurs,**
- **Assouplir les solutions de regroupement** envisagées pour que les Sem y trouvent pleinement leur place,

« La réussite de la stratégie logement du gouvernement et du nécessaire le choc de l'offre passe par une réorganisation permettant le maintien d'organismes dynamiques et agiles, recherchant dans des activités complémentaires les moyens financiers de leur développement, utilisant leur statut pour favoriser le développement local et la levée de fonds », précise Jean-Marie Sermier.

### Revitalisation des centres villes et centres-bourgs : plus de mesures complémentaires

Les Epl partagent pleinement le constat du gouvernement que la revitalisation des centres villes constitue un enjeu majeur pour la plupart des territoires. Elles ont développé un savoir-faire éprouvé en pilotage d'opérations complexes aux côtés des collectivités rurales ou urbaines.

Dans le cadre du plan **Action Cœur de ville**, elles se félicitent de l'article 46 de l'avant-projet de loi ELAN qui cherche des solutions à un enjeu crucial pour nos territoires. La Fédération des Epl sera donc très attentive aux résultats de la **mission d'inspection** qui étudiera au premier semestre 2018 les **incitations fiscales possibles**. Elle est notamment favorable au redéploiement du dispositif de crédit d'impôt « loi Malraux » ainsi qu'à toute mesure qui permettrait d'orienter les investissements privés vers des opérations d'acquisition-amélioration en centre ancien dégradé (abattement fiscal sur les droits de mutation par exemple).

Concernant les **concessions d'aménagement**, les Epl devront également pouvoir être les bénéficiaires directs des subsides de l'État et de ses établissements (Anah, Anru, Fisac, etc.). « Pour renforcer les opérations de revitalisation, j'appelle de mes vœux la pérennisation des **contrats de revitalisation artisanale et commerciale** (CRAC) expérimentés avec succès depuis 2014 et la sécurisation juridique de leurs financements », déclare Jean-Marie Sermier qui poursuit : « le soutien à la revitalisation des centres-bourgs est de même importance que celui apporté hier à l'agriculture de montagne, qui est aujourd'hui une source reconnue de développement des territoires ».

La Fédération des Epl propose par ailleurs l'accès des projets réalisés dans le cadre d'opérations d'aménagement aux subventions de la **dotations d'équipement des territoires ruraux** (DETR) ce qui permettrait d'accélérer la réalisation d'équipements publics sur l'ensemble des territoires ruraux.

### Aménagement : les outils opérationnels actuels doivent être mieux mobilisés

La Fédération des Epl salue la **simplification du droit de l'urbanisme** souhaitée par le Gouvernement, notamment la limitation des recours abusifs contre les permis de construire. Elle souhaite être associée étroitement à la rédaction des ordonnances concernant la **modernisation de la ZAC**, les Epl étant les opérateurs numéro 1 de ces outils efficaces et maîtrisés de longue date. Premier aménageur de France, les 301 Epl d'aménagement (Sem, Spl et Semop) génèrent un chiffre d'affaires de 3,1 milliards d'euros.

Ces Epl prennent note de la création de nouveaux montages juridiques et contractuels entre l'État et les collectivités locales, de type **projets partenariaux d'aménagement** (PPA) et **grandes opérations d'urbanisme** (GOU). Cependant, elles tiennent à rappeler que les parties prenantes sont déjà nombreuses au niveau local et que les outils d'aménagement opérationnel sont parfaitement mobilisables dès à présent. La Fédération s'attachera à garantir le libre choix des collectivités locales et l'égalité de traitement dans la désignation des opérateurs dans les PPA et les périmètres des GOU.

---

*Les Entreprises publiques locales : Les Entreprises publiques locales (Epl) regroupent 1 254 Sociétés d'économie mixte (Sem), Sociétés publiques locales (Spl) et Sem à opération unique (SemOp) en activité en France. Elles interviennent dans une quarantaine de domaines, principalement dans l'aménagement, le logement, l'environnement, l'énergie, le développement économique, la mobilité et le tourisme. Le montant de leur capitalisation s'élève à 4,3 milliards d'euros, détenus à 65 % par les collectivités locales. En 2016, elles ont réalisé un chiffre d'affaires de 13,2 milliards d'euros. Toutes les infos sur lesepl.fr*

---

#### CONTACTS PRESSE

- ▶ Cristina de Gabriac – 06 16 24 80 88 – cdg.degabriac@gmail.com
- ▶ Hervé Le Dain, FedEpl – 01 53 32 22 41 – 06 45 32 64 39 – h.ledain@lesepl.fr

**lesepl.fr**  @FedEpl  Fed Epl