



Les Entreprises publiques locales, outils privilégiés de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs

Octobre 2018

SOMMAIRE

1. Le plan Action Cœur de ville : les raisons de choisir une Entreprise publique locale 3

- Un plan du gouvernement en faveur des villes moyennes 4
- La Fédération des Epl, membre du Comité national d'orientation 5
- Les 222 villes bénéficiaires du plan 6
- Pourquoi l'Epl peut être un outil privilégié..... 8
- 222 cœurs de ville dont 90% se trouvent à proximité d'au moins une Epl d'aménagement ou de logement..... 9
- Annexe : Tableau des 222 villes sélectionnées du plan Action Cœur de ville 10

2. Les projets de revitalisation menés par des Epl 15

3. Les Epl, qu'est-ce que c'est ? 23

- La gamme des Epl..... 24
- Les chiffres clés au 1^{er} juin 2017 26
- Découvrez Epldata, première plateforme de données des Epl..... 29

4. La Fédération des Epl..... 31

- La Fédération des Epl en quelques mots 32
- Les missions principales 33
- La gouvernance 34



Le plan Action Cœur de ville : les raisons de choisir une Entreprise publique locale



Visite du centre-ville de Bordeaux par InCité, Congrès des Epl, octobre 2017



La rue Saint James, l'un des symboles du renouveau commercial du centre historique. © InCité

Un plan du gouvernement en faveur des villes moyennes



A la suite de nombreux ouvrages et rapports publics (IGF, CGEDD, rapport sénatorial, rapport Marcon, etc.) ayant posé le diagnostic des difficultés grandissantes de nombreuses villes moyennes, le gouvernement a décidé de lancer un programme ambitieux de revitalisation de ces espaces urbains. Un plan pour les villes moyennes, doté de 5 milliards d'euros répartis sur 5 ans, a été annoncé à la conférence nationale des territoires du 14 décembre 2017.

La Fédération des Epl, membre du Comité national d'orientation

Dès l'origine, la Fédération des Entreprises publiques locales (FedEpl) a été présente pour accompagner l'ambition du gouvernement et des parlementaires sur le sujet.

Jean-Marie SERMIER, député du Jura et président de la Fédération, a participé à la conférence nationale des territoires le 14 décembre 2017 à Cahors puis à toutes les réunions de la conférence nationale de consensus, dont celle du 25 janvier 2018 sur la revitalisation des centres-villes.

Fruit de nombreux échanges, tant avec le Premier ministre qu'avec le ministre de la Cohésion des territoires, Jacques MÉZARD et le secrétaire d'État, Julien DENORMANDIE, la Fédération des Epl a été identifiée pour participer au Comité national d'orientation du plan Action Cœur de ville, installé le 11 septembre 2018. Le comité national, présidé par le ministre de la Cohésion des territoires, réunit les représentants des ministères concernés, les principaux partenaires (Caisse des dépôts, Banque des territoires, groupe Action Logement et Anah), l'Anru ainsi que les associations d'élus et fédérations du logement.



Jacques Mézard, ministre de la Cohésion des territoires, visite Dôle avec Jean-Marie Sermier, président de la Fédération des Epl, le 20 juin 2018
©Ville de Dole

Les 222 villes bénéficiaires du plan

Lors d'une visite à Châtelleraut dans la Vienne, le 27 mars 2018, Jacques MÉZARD, ministre de la Cohésion des territoires, annonce la liste des 222 villes sélectionnées qui pourront bénéficier du plan Action Cœur de ville. Celles-ci doivent désormais préparer une convention qui fixera au cas par cas les modalités de soutien des partenaires au projet de revitalisation de centre-ville. Les 222 villes retenues accueillent 23 % de la population pour 26 % des emplois français.

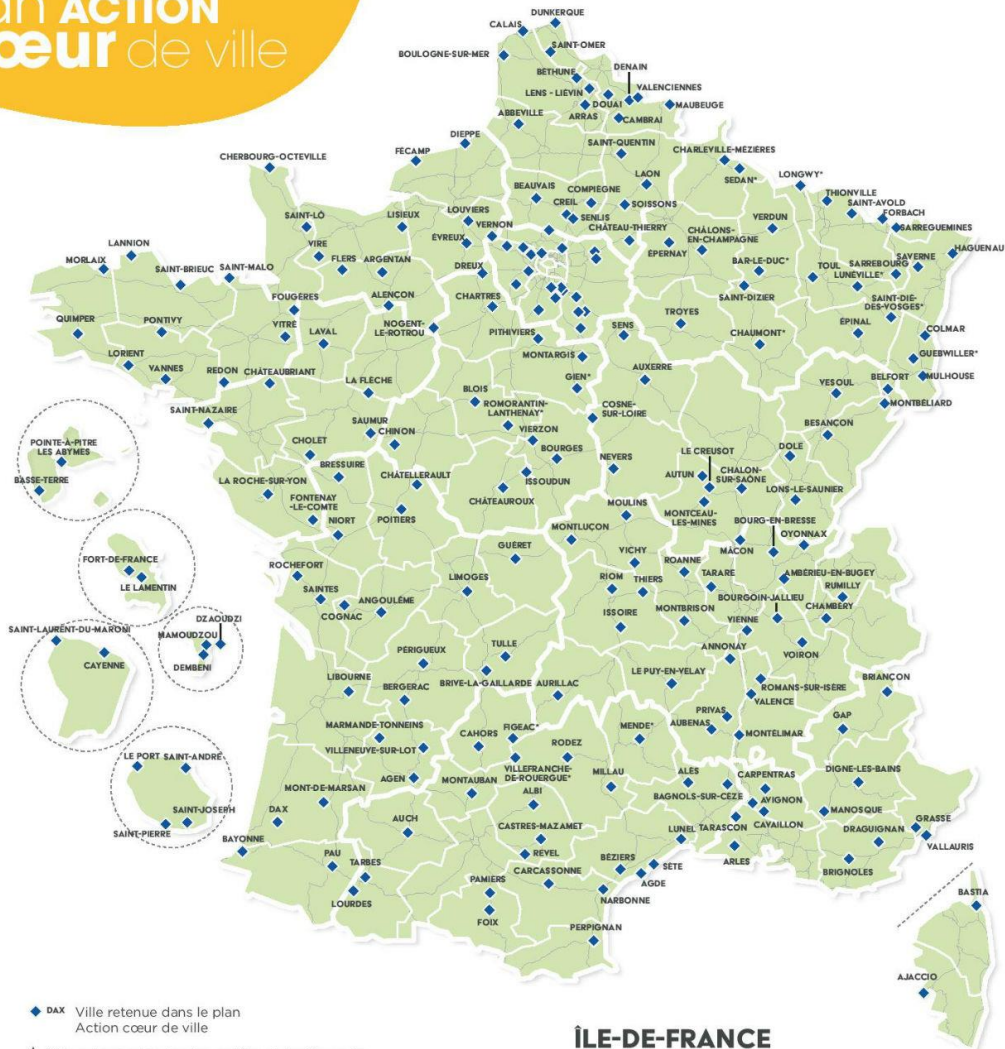
Chaque convention-cadre, élaborée par les villes retenues à l'issue de leur phase de préparation, reposera sur 5 axes structurants :

- de la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville,
- favoriser un développement économique et commercial équilibré,
- développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine,
- fournir l'accès aux équipements et services publics.

Les conventions devraient être signées avant la fin du mois de septembre 2018.

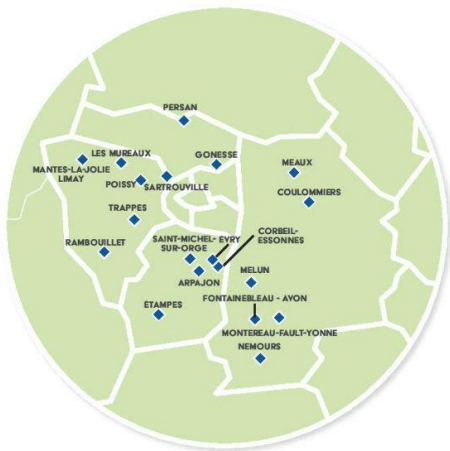
Ces villes sont réparties sur l'ensemble du territoire métropolitain et des 5 départements d'outre-mer (13 villes concernées).

222 villes du plan ACTION cœur de ville bénéficiaires



- ◆ DAX Ville retenue dans le plan Action cœur de ville
- * Ville retenue dans le plan au titre de la démarche « Expérimentation ville patrimoniale »

ÎLE-DE-FRANCE



Pourquoi l'Epl peut être un outil privilégié...

La FedEpl souscrit pleinement à la priorité donnée par le gouvernement à la redynamisation des territoires ruraux et des villes moyennes.

Les Entreprises publiques locales, fortes d'un réseau d'entreprises maillant l'ensemble du territoire national et s'appuyant sur leurs liens directs avec les collectivités, entendent se positionner comme l'outil privilégié de la mise en œuvre opérationnelle de cette nouvelle stratégie nationale.

Un problème d'équilibre économique avant tout

Fortes d'une vingtaine d'années d'expériences dans la requalification de centres anciens dégradés, les Epl connaissent aujourd'hui parfaitement les difficultés d'interventions de ce type d'opérations complexes : rentabilité économique inexistante 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 qui subissent les travaux, patrimoine historique à sauvegarder, etc.

Toutes ces contraintes aboutissent à une complexité importante de ces projets urbains, que seules les Epl peuvent maîtriser, sur le long terme, afin de garantir aux collectivités locales une pérennité et une cohérence des objectifs initiaux.

222 cœurs de ville dont 90% se trouvent à proximité d'au moins une Epl d'aménagement ou de logement

Les **301 Entreprises publiques locales d'aménagement** et les **104 Sem bailleurs sociaux**, présents sur tous les territoires, sont déterminés à intensifier leur mobilisation en faveur de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs 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 des opérations d'aménagement dans leurs centres-villes avec l'appui des Epl immobilières et d'aménagement de leurs territoires.

La Fédération des Epl a recensé :

- **90 % des 222 villes bénéficiaires** ont à leur disposition dans leur environnement proche au moins 1 Epl de logement social ou 1 Epl d'aménagement,
- **81,5 % des 222 villes bénéficiaires** ont à leur disposition dans leur environnement proche au moins 1 Epl d'aménagement en mesure d'assurer le pilotage d'une opération d'aménagement complexe,
- **35 % des 222 villes** sont elles-mêmes directement actionnaires d'au moins 1 Epl d'aménagement et 30 % sont actionnaires d'au moins 1 Epl d'immobilier,
- 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 (Ariège, Aveyron entre autres).

Annexe : Tableau des 222 villes sélectionnées du plan Action Cœur de ville

NOM COMMUNE	INSEE	NOM REGION	REG	DEP	Nom département
Ambérieu en Bugey	1004	Auvergne-Rhône-Alpes	84	01	Ain
Annonay	07010	Auvergne-Rhône-Alpes	84	07	Ardèche
Aubenas	07019	Auvergne-Rhône-Alpes	84	07	Ardèche
Aurillac	15014	Auvergne-Rhône-Alpes	84	15	Gers
Bourg-en-Bresse	01053	Auvergne-Rhône-Alpes	84	01	Ain
Bourgoin-Jallieu	38053	Auvergne-Rhône-Alpes	84	38	Isère
Chambéry	73065	Auvergne-Rhône-Alpes	84	73	Savoie
Charleville-Mézières	08105	Auvergne-Rhône-Alpes	44	08	Ardennes
Issoire	63178	Auvergne-Rhône-Alpes	84	63	Puy-de-Dôme
Le Puy-en-Velay	43157	Auvergne-Rhône-Alpes	84	43	Haute-Loire
Montbrison	42147	Auvergne-Rhône-Alpes	84	42	Loire
Montélimar	26198	Auvergne-Rhône-Alpes	84	26	Drôme
Montluçon	03185	Auvergne-Rhône-Alpes	84	03	Allier
Moulins	03190	Auvergne-Rhône-Alpes	84	03	Allier
Oyonnax	01283	Auvergne-Rhône-Alpes	84	01	Ain
Privas	07186	Auvergne-Rhône-Alpes	84	07	Ardèche
Riom	63000	Auvergne-Rhône-Alpes	84	63	Puy-de-Dôme
Roanne	42187	Auvergne-Rhône-Alpes	84	42	Loire
Romans-sur-Isère	26281	Auvergne-Rhône-Alpes	84	26	Drôme
Rumilly	74225	Auvergne-Rhône-Alpes	84	74	Haute-Savoie
Tarare	69243	Auvergne-Rhône-Alpes	84	69	Rhône
Thiers	63430	Auvergne-Rhône-Alpes	84	63	Puy-de-Dôme
Valence	26362	Auvergne-Rhône-Alpes	84	26	Drôme
Vichy	03310	Auvergne-Rhône-Alpes	84	03	Allier
Vienne	38544	Auvergne-Rhône-Alpes	84	38	Isère
Voiron	38563	Auvergne-Rhône-Alpes	84	38	Isère
Autun	71014	Bourgogne-Franche-Comté	27	71	Saône-et-Loire
Auxerre	89024	Bourgogne-Franche-Comté	27	89	Yonne
Belfort	90010	Bourgogne-Franche-Comté	27	90	Terr. de Belfort
Besançon	25056	Bourgogne-Franche-Comté	27	25	Doubs
Châlons-sur-Saône	71076	Bourgogne-Franche-Comté	27	71	Saône-et-Loire
Cosne-Cours-sur-Loire	58086	Bourgogne-Franche-Comté	27	58	Nièvre
Dole	39198	Bourgogne-Franche-Comté	27	39	Jura
Le Creusot	71153	Bourgogne-Franche-Comté	27	71	Saône-et-Loire
Lons-le-Saunier	39300	Bourgogne-Franche-Comté	27	39	Jura
Mâcon	71270	Bourgogne-Franche-Comté	27	71	Saône-et-Loire
Montbéliard	25388	Bourgogne-Franche-Comté	27	25	Doubs
Montceau-les-Mines	71306	Bourgogne-Franche-Comté	27	71	Saône-et-Loire
Nevers	58194	Bourgogne-Franche-Comté	27	58	Nièvre
Sens	89387	Bourgogne-Franche-Comté	27	89	Yonne
Vesoul	70550	Bourgogne-Franche-Comté	27	70	Haute-Saône

Fougères	35115	Bretagne	53	35	Ille-et-Vilaine
Lannion	22113	Bretagne	53	22	Côtes d'Armor
Lorient	56121	Bretagne	53	56	Morbihan
Morlaix	29151	Bretagne	53	29	Finistère
Pontivy	56178	Bretagne	53	56	Morbihan
Quimper	29232	Bretagne	53	29	Finistère
Redon	35236	Bretagne	53	35	Ille-et-Vilaine
Saint-Brieuc	22278	Bretagne	53	22	Côtes d'Armor
Saint-Malo	35288	Bretagne	53	35	Ille-et-Vilaine
Vannes	56260	Bretagne	53	56	Morbihan
Vitré	35360	Bretagne	53	35	Ille-et-Vilaine
Blois	41018	Centre-Val de Loire	24	41	Loir-et-Cher
Bourges	18033	Centre-Val de Loire	24	18	Cher
Chartres	28085	Centre-Val de Loire	24	28	Eure-et-Loir
Châteauroux	26044	Centre-Val de Loire	24	36	Indre
Chinon	37072	Centre-Val de Loire	24	37	Indre-et-Loire
Dreux	28134	Centre-Val de Loire	24	28	Eure-et-Loir
Gien	45155	Centre-Val de Loire	24	45	Loiret
Issoudun	36088	Centre-Val de Loire	24	36	Indre
Montargis	45208	Centre-Val de Loire	24	45	Loiret
Nogent-le-Rotrou	28280	Centre-Val de Loire	24	28	Eure-et-Loir
Pithiviers	45252	Centre-Val de Loire	24	45	Loiret
Romorantin-Lanthenay	41194	Centre-Val de Loire	24	41	Loir-et-Cher
Vierzon	18279	Centre-Val de Loire	24	18	Cher
Ajaccio	2A004	Corse	94	2A	Corse
Bastia	2B033	Corse	94	2B	Corse
Bar-le-Duc	55029	Grand Est	44	55	Meuse
Châlons-en-Champagne	51108	Grand Est	44	51	Marne
Chaumont	52121	Grand Est	44	52	Haute-Marne
Colmar	68066	Grand Est	44	68	Haut-Rhin
Épernay	51230	Grand Est	44	51	Marne
Épinal	88160	Grand Est	44	88	Vosges
Forbach	57227	Grand Est	44	57	Moselle
Guebwiller	68112	Grand Est	44	68	Haut-Rhin
Haguenau	67180	Grand Est	44	67	Bas-Rhin
Longwy	54323	Grand Est	44	54	Meurthe-et-Moselle
Lunéville	54329	Grand Est	44	54	Meurthe-et-Moselle
Mulhouse	68224	Grand Est	44	68	Haut-Rhin
Saint-Avold	57606	Grand Est	44	57	Moselle
Saint-Dié-des-Vosges	88413	Grand Est	44	88	Vosges
Saint-Dizier	52448	Grand Est	44	52	Haute-Marne
Sarrebouurg	57630	Grand Est	44	57	Moselle
Sarreguemines	57631	Grand Est	44	57	Moselle
Saverne	67437	Grand Est	44	67	Bas-Rhin
Sedan	08409	Grand Est	44	08	Ardennes
Thionville	57672	Grand Est	44	57	Moselle
Toul	54528	Grand Est	44	54	Meurthe-et-Moselle
Troyes	10387	Grand Est	44	10	Aube

Verdun	55545	Grand Est	44	55	Meuse
Basse-Terre	97105	Guadeloupe	971	971	Guadeloupe
Pointe-à-Pitre - Les Abymes	97120	Guadeloupe	01	971	Guadeloupe
Cayenne	97302	Guyane	03	973	Guyane
Saint-Laurent-du- Maroni	97311	Guyane	03	973	Guyane
Abbeville	80001	Hauts-de-France	32	80	Somme
Arras	62041	Hauts-de-France	32	62	Pas-de-Calais
Béthune	62119	Hauts-de-France	32	62	Pas-de-Calais
Boulogne-sur-Mer	62160	Hauts-de-France	32	62	Pas-de-Calais
Calais	62193	Hauts-de-France	32	62	Pas-de-Calais
Cambrai	59122	Hauts-de-France	32	59	Nord
Château-Thierry	02168	Hauts-de-France	32	02	Aisne
Compiègne	60159	Hauts-de-France	32	60	Oise
Creil	60175	Hauts-de-France	32	60	Oise
Denain	59172	Hauts-de-France	32	59	Nord
Douai	59178	Hauts-de-France	32	59	Nord
Dunkerque	59183	Hauts-de-France	32	59	Nord
Laon	02408	Hauts-de-France	32	02	Aisne
Lens-Lievin	62498	Hauts-de-France	32	62	Pas-de-Calais
Maubeuge	59392	Hauts-de-France	32	59	Nord
Saint-Omer	62765	Hauts-de-France	32	62	Pas-de-Calais
Saint-Quentin	02691	Hauts-de-France	32	02	Aisne
Senlis	60612	Hauts-de-France	32	60	Oise
Soissons	02722	Hauts-de-France	32	02	Aisne
Valenciennes	59606	Hauts-de-France	32	59	Nord
Arpajon	91021	Île-de-France	11	91	Essonne
Corbeil-Essonnes	91174	Île-de-France	11	91	Essonne
Coulommiers	77131	Île-de-France	11	77	Seine-et-Marne
Étampes	91223	Île-de-France	11	91	Essonne
Evry	91228	Île-de-France	11	91	Essonne
Fontainebleau + Avon	77186	Île-de-France	11	77	Seine-et-Marne
Gonesse	95227	Île-de-France	11	95	Val d'Oise
Les Mureaux	78440	Île-de-France	11	78	Yvelines
Mantes-la-Jolie + Limay	78361	Île-de-France	11	78	Yvelines
Meaux	77284	Île-de-France	11	77	Seine-et-Marne
Melun	77288	Île-de-France	11	77	Seine-et-Marne
Montereau-Fault- Yonne	77305	Île-de-France	11	77	Seine-et-Marne
Nemours	77333	Île-de-France	11	77	Seine-et-Marne
Persan - Beaumont-sur- Oise	95487	Île-de-France	11	95	Val d'Oise
Poissy	78498	Île-de-France	11	78	Yvelines
Rambouillet	78517	Île-de-France	11	78	Yvelines
Saint-Michel-sur- Orge	91570	Île-de-France	11	91	Essonne
Sartrouville	78586	Île-de-France	11	78	Yvelines
Trappes	78621	Île-de-France	11	78	Yvelines

Fort-de-France	97209	Martinique	02	972	Martinique
Le Lamentin	97213	Martinique	02	972	Martinique
Dembéni	97607	Mayotte	06	976	Mayotte
Dzaoudzi	97608	Mayotte	06	976	Mayotte
Mamoudzou	97611	Mayotte	06	976	Mayotte
Alençon	61001	Normandie	28	61	Orne
Argentan	61006	Normandie	28	61	Orne
Cherbourg-en-Cotentin	50129	Normandie	28	50	Manche
Dieppe	76217	Normandie	28	76	Seine-Maritime
Évreux	27229	Normandie	28	27	Eure
Fécamp	76259	Normandie	28	76	Seine-Maritime
Flers	6169	Normandie	28	61	Orne
Lisieux	14366	Normandie	28	14	Calvados
Louviers	27375	Normandie	28	27	Eure
Saint-Lô	50502	Normandie	28	50	Manche
Vernon	27681	Normandie	28	27	Eure
Vire	14762	Normandie	28	14	Calvados
Angoulême	16015	Nouvelle-Aquitaine	75	16	Charente
Bayonne	64102	Nouvelle-Aquitaine	75	64	Pyrénées-Atlantiques
Beauvais	60057	Nouvelle-Aquitaine	32	60	Oise
Bergerac	24037	Nouvelle-Aquitaine	75	24	Dordogne
Bressuire	79049	Nouvelle-Aquitaine	75	79	Deux-Sèvres
Brive-la-Gaillarde	19031	Nouvelle-Aquitaine	75	19	Corrèze
Châtellerauld	86066	Nouvelle-Aquitaine	75	86	Vienne
Cognac	16102	Nouvelle-Aquitaine	75	16	Charente
Dax	40088	Nouvelle-Aquitaine	75	40	Landes
Guéret	23096	Nouvelle-Aquitaine	75	23	Creuse
Libourne	33243	Nouvelle-Aquitaine	75	33	Gironde
Limoges	87085	Nouvelle-Aquitaine	75	87	Haute-Vienne
Marmande+Tonneins	47157	Nouvelle-Aquitaine	75	47	Lot-et-Garonne
Mont-de-Marsan	40192	Nouvelle-Aquitaine	75	40	Landes
Niort	79191	Nouvelle-Aquitaine	75	79	Deux-Sèvres
Pau	64445	Nouvelle-Aquitaine	75	64	Pyrénées-Atlantiques
Périgueux	24322	Nouvelle-Aquitaine	75	24	Dordogne
Poitiers	86194	Nouvelle-Aquitaine	75	86	Vienne
Rochefort	17299	Nouvelle-Aquitaine	75	17	Charente-Maritime
Saintes	17415	Nouvelle-Aquitaine	75	17	Charente-Maritime
Tulle	19272	Nouvelle-Aquitaine	75	19	Corrèze
Villeneuve-sur-Lot	47323	Nouvelle-Aquitaine	75	47	Lot-et-Garonne
Agen	47001	Nouvelle-Aquitaine	75	47	Lot-et-Garonne
Agde	34003	Occitanie	76	34	Hérault
Albi	81004	Occitanie	76	81	Tarn
Alès	30007	Occitanie	76	30	Gard
Auch	32013	Occitanie	76	32	Gers
Bagnols-sur-Cèze	30028	Occitanie	76	30	Gard
Béziers	34032	Occitanie	76	34	Hérault
Cahors	46042	Occitanie	76	46	Lot

Carcassonne	11069	Occitanie	76	11	Aude
Castres+ Mazamet	91065	Occitanie	76	81	Tarn
Figeac	46102	Occitanie	76	46	Lot
Foix	09122	Occitanie	76	09	Ariège
Lourdes	65286	Occitanie	76	65	Hautes-Pyrénées
Lunel	34145	Occitanie	76	34	Hérault
Mende	48095	Occitanie	76	48	Lozère
Millau	12145	Occitanie	76	12	Aveyron
Montauban	82121	Occitanie	76	82	Tarn-et-Garonne
Narbonne	11262	Occitanie	76	11	Aube
Pamiers	09225	Occitanie	76	09	Ariège
Perpignan	66136	Occitanie	76	66	Pyrénées-Orientales
Revel	31451	Occitanie	76	31	Haute-Garonne
Rodez	12202	Occitanie	76	12	Aveyron
Sète	34301	Occitanie	76	34	Hérault
Tarbes+ Lourdes	65440	Occitanie	76	65	Hautes-Pyrénées
Villefranche de Rouergue	12300	Occitanie	76	12	Aveyron
Chateaubriand	44036	Pays de la Loire	52	44	Loire-Atlantique
Cholet	49099	Pays de la Loire	52	49	Maine-et-Loire
Fontenay-le-Comte	85092	Pays de la Loire	52	85	Vendée
La Flèche	72154	Pays de la Loire	52	72	Sarthe
La Roche-sur-Yon	85191	Pays de la Loire	52	85	Vendée
Laval	53130	Pays de la Loire	52	53	Mayenne
Saint-Nazaire	44184	Pays de la Loire	52	44	Loire-Atlantique
Saumur	49328	Pays de la Loire	52	49	Maine-et-Loire
Arles	13004	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	13	Bouches du Rhône
Avignon	84007	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	84	Vaucluse
Briançon	05023	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	05	Hautes-Alpes
Brignoles	83023	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	83	Var
Carpentras	84031	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	84	Vaucluse
Cavaillon	84035	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	84	Vaucluse
Digne-les-Bains	04070	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	04	Alpes de Haute-Provence
Draguignan	83050	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	83	Var
Gap	05061	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	05	Hautes-Alpes
Grasse	06069	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	06	Alpes-Maritimes
Manosque	04112	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	04	Alpes de Haute-Provence
Tarascon	13108	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	13	Bouches du Rhône
Vallauris	06155	Provence-Alpes-Côte d'Azur	93	06	Alpes-Maritimes
Le Port	97407	Réunion	04	974	Réunion
Saint-André	97409	Réunion	04	974	Réunion
Saint-Joseph	97412	Réunion	04	974	Réunion
Saint-Pierre	97416	Réunion	04	974	Réunion



2.

**Les projets de
revitalisation menés
par des Epl**

Les Epl ont développé un **savoir-faire dans le pilotage d'opérations complexes aux côtés des collectivités rurales ou urbaines**. 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.

Ces interventions en centres-bourgs et centres-villes nécessitent de mobiliser des moyens et d'intégrer des actions dans une démarche de projet d'ensemble.

C'est pourquoi elles sont le plus souvent conduites au travers d'une opération d'aménagement, en s'appuyant sur l'activité de bailleur social.

Vous trouverez dans ce chapitre :

- La signature de la première convention Action Cœur de ville à Lunéville, qui sera mise en œuvre par une Société d'économie mixte qui sera créée à cet effet.
- Les autres exemples viennent illustrer le savoir-faire des Entreprises publiques locales dans la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs, notamment à :
 - o Hennebont (56) par la Sem EADM
 - o Le Muy (83) par la Saiem de Draguignan
 - o La Réole (33) par la Sem Incité Bordeaux La Cub
 - o Avrillé (49) par la Spl Alter Public

Lunéville, première ville signataire de la convention Action Cœur de ville

Commune : Lunéville – 19 800 habitants

Département : Meurthe-et-Moselle

Le jeudi 7 juin dernier, le ministre de la Cohésion des territoires Jacques Mézard a signé la toute première convention du plan national « Action Cœur de Ville » avec la commune de Lunéville, en Meurthe-et-Moselle. **16 actions sur 5 ans sont prévues pour un total d'investissement de 25 millions d'euros.**

Construction d'un cinéma, de parkings, réhabilitation de monuments, rénovation de logements sont au programme. Pour mener à bien ce projet ambitieux **la ville créera d'ici 2019 une Sem patrimoniale** afin d'assurer le portage foncier, en premier lieu la reconstruction du cinéma et la création d'une résidence intergénérationnelle.



©Ville de Lunéville



Ville de
LUNÉVILLE
COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Lunéville, le 8 juin 2018

Lunéville, première ville signataire de la convention Action Cœur de Ville

Le 27 mars dernier, le Ministre de la cohésion des territoires a présenté la liste des 222 villes réparties dans toutes les régions de France qui bénéficieront d'une convention sur 5 ans pour redynamiser leur centre-ville. L'investissement des élus et techniciens de Lunéville a payé, puisque la commune fait partie des heureux lauréats. Habitat, commerce, création d'emplois, transports et mobilité, offre éducative, culturelle et sportive, qualité des sites d'enseignement, développement des usages numériques... le plan va permettre de redonner attractivité et dynamisme aux centres-villes en déployant 5 milliards d'euros sur 5 ans.

Lunéville, dont les chantiers en cours ou à venir sont nombreux à entrer dans le cadre de ce plan national, a été la première ville à signer une convention cadre avec l'État, ce jeudi 7 juin après-midi,

Entre :

Jacques LAMBLIN, Maire de Lunéville

Laurent de GOUVION SAINT CYR, Président de la Communauté de Communes du Territoire de Lunéville à Baccarat

Et :

Jacques MÉZARD, Ministre de la Cohésion des Territoires

Jean ROTTNER, Président de la Région Grand Est

Mathieu KLEIN, Président du Conseil Départemental de Meurthe-et-Moselle

Bruno ARCADIPANE, Président d'Action Logement

Frédéric BRÉGEARD, Président de l'OPH de Lunéville à Baccarat

Éric LOMBARD, Directeur Général de la Caisse des Dépôts et Consignations

Valérie MANCRET-TAYLOR, Directrice Générale de l'ANAH

Valérie LASEK, Directrice Générale de l'EPARECA

Alain TOUBOL, Directeur Général de l'EPFL

Matures et déclinables dès 2018, les projets portés par la Ville et la Communauté de Communes pourront compter sur des soutiens financiers complémentaires.

Après la signature, une déambulation en cœur de ville a permis aux officiels de découvrir les projets réalisés, et les projets en cours, notamment en foulant le sol du site de construction du futur complexe cinématographique.



Hôtel de ville
2 place Saint-Rémy - B.P. 90221 - 54301 LUNÉVILLE CEDEX
Tél. : 03 83 76 23 00 - www.luneville.fr

Communication

Tél. : 03 83 76 23 71 - Fax : 03 83 76 24 09
Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30 et de 13h30 à 18h00
communication@mairie-luneville.fr

EADM - Sem du département du Morbihan

Commune : Hennebont

Intercommunalité : Communauté d'agglomération Lorient Agglomération

Département : Morbihan

Opérateur : Sem du département du Morbihan EADM

Objet : Renouvellement/Revalorisation du centre urbain

Mode d'intervention : Concession d'aménagement

Typologie de l'opération : Opération de réhabilitation/ d'aménagement

Date : 2003-2013

Coût : 6 millions d'euros

La ville d'Hennebont a décidé la création de la ZAC Centre, d'une surface d'environ 11 hectares afin de renforcer la centralité et l'attractivité de la ville.

Ainsi, en 2003, la concession d'aménagement a été confiée à la Sem EADM pour un coût d'investissement de 6 millions d'euros.

Les 6 objectifs majeurs du projet, débuté en 2003 et achevé en 2013, ont consisté à :

- densifier et dynamiser le centre-ville en créant une nouvelle offre de 36 logements afin d'y attirer de nouveaux habitants et d'apporter une mixité sociale ;
- améliorer l'accessibilité du centre en créant une ouverture ;
- moderniser les équipements publics existants et créer une maison de l'Enfance, une école de musique, un complexe aquatique, qui participeraient à l'attractivité du centre ;
- renforcer l'attractivité commerciale en implantant de nouveaux commerces ;
- créer des liaisons fortes vers le parc botanique de « Kerbihan » qui constitue le poumon vert du quartier et de la ville afin de le rendre plus accessible et plus visible, mais également pour favoriser la promotion d'un « quartier vert ».
- construction d'un EHPAD (un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) de 65 résidents.



« Avant, le quartier vu du clocher de la basilique. Après, la ZAC Centre aujourd'hui. Seize ans séparent ces deux photos. La Zac centre est désormais terminée ». © Ouest-France

Saiem Draguignan

Commune : Le Muy

Intercommunalité : Communauté d'agglomération dracénoise

Département : Var

Opérateur : Saiem de Draguignan

Objet : Revitaliser le centre-ville

Mode d'intervention : aménageur, constructeur et bailleur par convention de concession

Typologie de l'opération : Aménagement/Réhabilitation

Date : 1997-

Coût : 15 millions d'euros

La commune du Muy qui compte près de 10 000 habitants a polarisé dans son centre-ville, notamment dans le cœur médiéval, un habitat très dégradé avec la présence d'immeubles en insalubrité irrémédiable et des logements insalubres occupés par des ménages en situation précaire.

Afin de revitaliser son centre-ville, la commune s'est investie dans un vaste programme de requalification de l'habitat à partir de 1997. Le projet, confié à la Saiem Draguignan dans le cadre d'une concession d'aménagement, a duré 15 ans et a coûté plus de 15 millions d'euros.

La Saiem de Draguignan a eu un triple rôle : aménageur, constructeur et bailleur. Sa principale mission a consisté à mettre en place et animer les quatre opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), outils incitatifs, et l'opération de résorption de l'habitat insalubre, outil coercitif, constituant les axes majeurs du processus de revitalisation.

Elle a engagé la réhabilitation de 6 bâtiments en centre-ville en vue de la création de 11 logements sociaux.

Les objectifs du programme ont impliqué :

- la requalification durablement de l'habitat du centre-ville en accompagnant les propriétaires dans la réalisation des travaux de réhabilitation ;
- la mise en valeur le patrimoine architectural et les espaces publics.

Sem InCité Bordeaux La Cub

Commune : La Réole

Intercommunalité : Communauté de Communes du Réolais en Sud Gironde

Département : Gironde

Opérateur : Sem InCité Bordeaux La Cub

Objet : Revalorisation du centre-bourg

Mode d'intervention : Mandat d'étude pré-opérationnelle/ Assistance à maîtrise d'ouvrage

Typologie de l'opération : Etudes

Date : 2010-2012 (Etudes)

2013-2014 (Assistance à maîtrise d'ouvrage)

Coût : 42 580 euros HT (Etudes) ; 14 980 euros HT (Assistance à maîtrise d'ouvrage)

Dans le cadre de son projet « La Réole 2020 », la municipalité de la Réole a choisi la Sem InCité Bordeaux pour réaliser une étude préalable à la revalorisation de son centre historique.

L'étude sur les conditions d'attractivité d'une population nouvelle et la définition d'un plan d'action pour l'habitat du centre ancien dégradé de 2010 à 2012 s'est élevé à 42 580 euros (HT).

En effet, malgré sa grande richesse patrimoniale et son statut de site classé monument historique, le centre connaît une dévitalisation et une paupérisation.

La commune a lancé un appel d'offres sur deux lots d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Dans un second temps, cette étude a été complétée par une mission « d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la mise en œuvre opérationnelle du projet de ville La Réole 2020 » de 2013 à 2014 s'élevant à 14 980 euros (HT).

Les 5 missions de la Sem ont consisté à :

- identifier et caractériser la population cible, les caractéristiques de logement attendues ;
- proposer des scénarii d'un plan de lutte contre l'habitat indigne ;
- apporter un conseil sur l'orientation stratégique du projet ;
- analyser le bâti au regard de l'étude préalable ;
- définir un plan d'action opérationnel, des outils d'intervention et des procédures.



La Réole vue du ciel, ©DR

Spl Alter Public

Commune : Avrillé

Intercommunalité : Communauté urbaine Angers Loire Métropole

Département : Maine-et-Loire

Opérateur : Spl Alter Public

Objet : Restructuration du centre-ville

Mode d'intervention : Mandat d'aménagement

Typologie de l'opération : Aménagement

Date : 2011- en cours

Coût : Non déterminé

La commune d'Avrillé a confié à la Spl Alter Public la restructuration de son centre-ville. Ainsi, la ZAC centre-ville, s'étendant sur une superficie de 44 hectares, a été mise en place.

La programmation de la ZAC s'est appuyée sur deux principales composantes :

- Une programmation mixte de logements, commerces, services et équipements publics autour de l'axe historique ;
- Une programmation à dominante de logements sur le secteur Est de la Zac.

Les 5 objectifs du projet de restructuration urbaine ont consisté à :

- « Renouveler les tissus urbains de faible qualité ou inadaptés ;
- Promouvoir la conception d'un centre accessible et partagé ;
- Renforcer l'attractivité commerciale;
- Développer une offre de logements diversifiée sur le centre-ville;
- Dessiner un paysage urbain de qualité dans la tradition de « la ville-parc ». (in ajouloireterritoire.fr)

Le projet est actuellement en cours.



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, 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 de société 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 : 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)

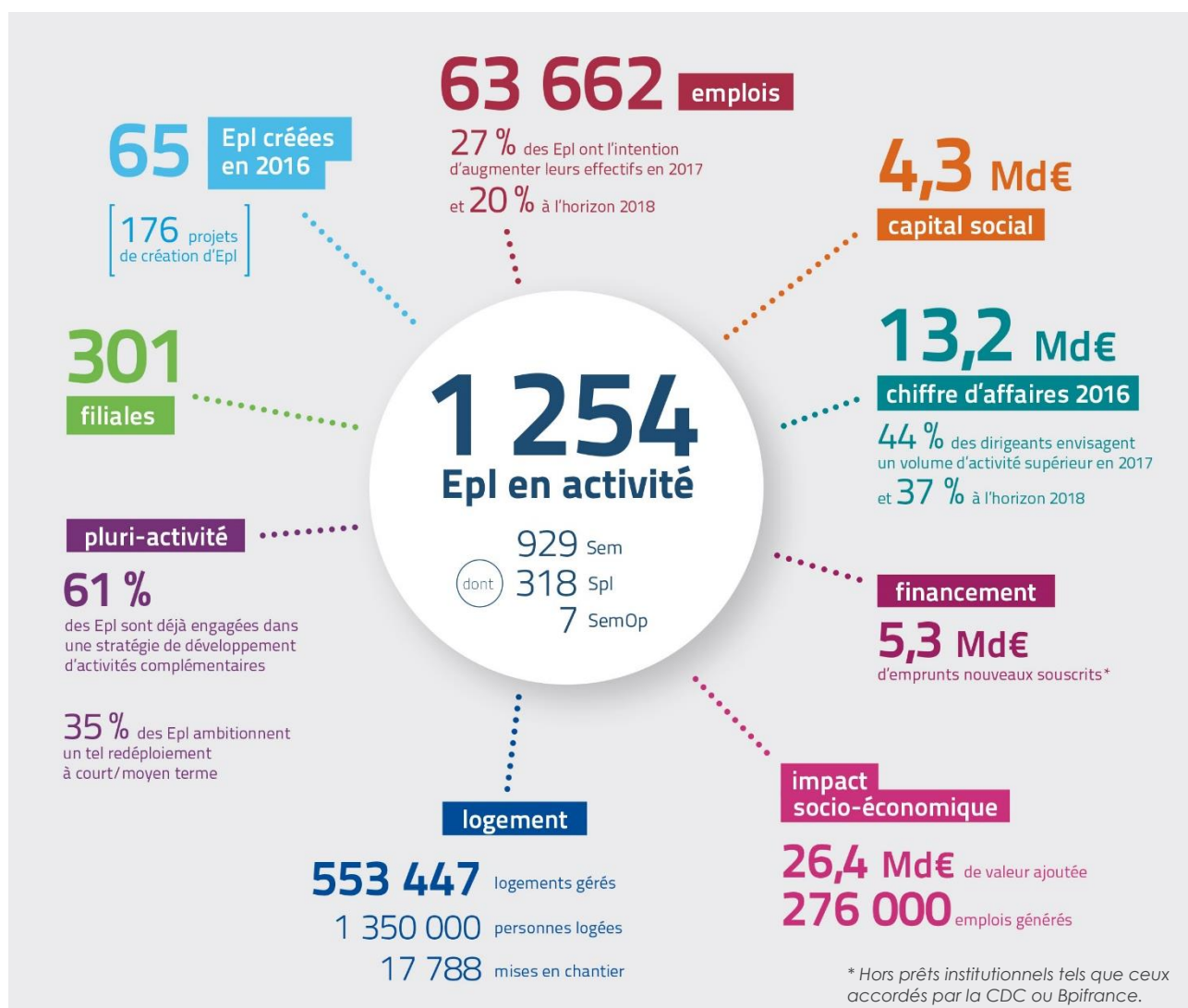
Les Spl sont un nouveau mode d'intervention à la disposition des collectivités locales depuis 2010. Ce sont des sociétés anonymes créées et entièrement détenues par au moins deux collectivités locales (ou leurs groupements). Comme les Sem, elles sont compétentes pour réaliser des opérations d'aménagement 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 », spécialement quant à leurs domaines d'intervention. 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 vient préciser les règles de gouvernance.

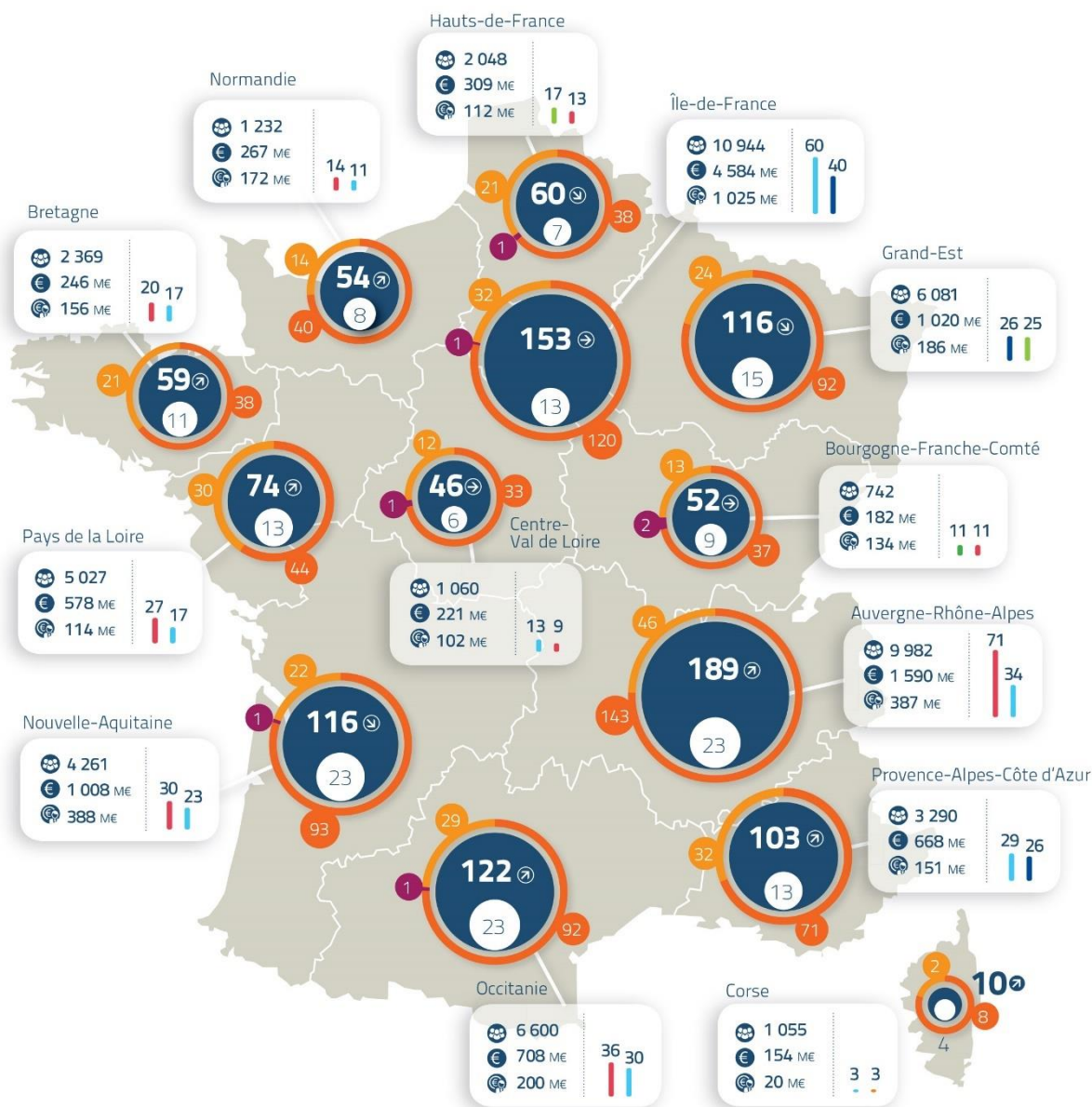
Les chiffres clés au 1^{er} juin 2017



Focus sur le mouvement ultramarin



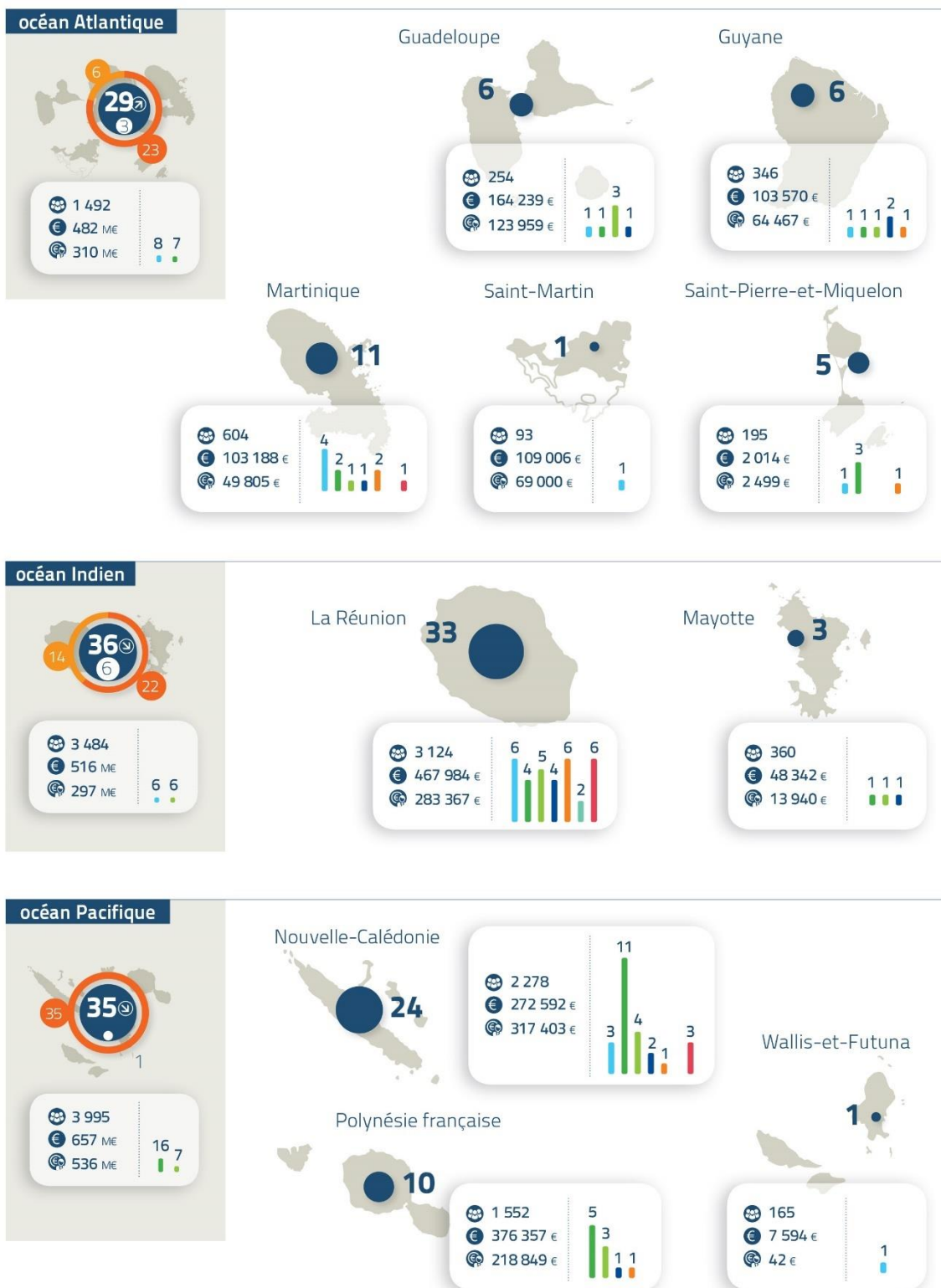
Les Epl en régions



Légende

<p>Epl en activité → Évolution par rapport au 1^{er} juin 2016</p> <p>Répartition par statut: Sem Spl SemOp</p> <p>Projets de création d'Epl</p>	<p>Chiffres clés régionaux</p> <p>Effectif</p> <p>Chiffre d'affaires</p> <p>Capital social</p>	<p>Secteurs d'activité (les 2 secteurs d'activité principaux par région)</p> <ul style="list-style-type: none"> Aménagement Développement économique Environnement et réseaux Habitat et immobilier Mobilité Services à la personne Tourisme, culture et loisirs
--	---	--

Les Epl ultramarines



Découvrez Epldata, première plateforme de données des Epl



La Fédération des Entreprises publiques locales (Epl) publie annuellement **un état des lieux statistique et prospectif** du mouvement sous forme d'animation numérique.

Depuis 2013, la Fédération des Epl publie les chiffres officiels du mouvement des 929 Sociétés d'économie mixte (Sem), 318 Sociétés publiques locales (Spl) et 7 Sem à opération unique (SemOp) en activité au 1^{er} juin 2017.

Retrouvez sur le site de la Fédération des Epl, en page d'accueil la plateforme [Epldata](#) et consulter la répartition par secteurs d'activité, chiffre d'affaires, rythme de création, actionnariat, impact en termes d'emploi, etc.





4.



La Fédération des Epl

La Fédération des Epl en quelques mots



La Fédération des Entreprises publiques locales (FedEpl) s'inscrit dans une vision moderne de l'action publique locale depuis plus de 60 ans.

Elle est aujourd'hui l'unique représentant des **11 000 élus** à la tête des **1 300 Sociétés d'économie mixte (Sem), Sociétés publiques locales (Spl) et Sociétés d'économie mixte à opération unique (SemOp)** françaises réunies au sein de la gamme des Epl.

Elle est affiliée au réseau européen des 25 000 Entreprises publiques locales représenté par le **Centre européen des employeurs et entreprises de services publics (Ceep)**.

Association d'élus constituée en 1956, la FedEpl est gouvernée par des présidents et administrateurs d'Epl de toutes sensibilités politiques.

Les missions principales

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

Forte d'un réseau de 11 000 élus, présidents et administrateurs d'Epl, la FedEpl pilote une action de veille prospective et stratégique afin de construire ensemble l'avenir du mouvement Epl.

► Accompagner ses adhérents afin de préparer l'avenir et de renforcer la performance de leur Epl tout au long de leur activité

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, elle 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, identification de nouveaux modèles, guides pratiques, appui au management. Cette animation de 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.



La gouvernance

Président



Jean-Marie Sermier

Député du Jura, conseiller municipal de Dole, administrateur de la Société d'économie mixte à opération unique Doléa, vice-président de la Fédération des Epl Bourgogne-Franche-Comté

Vice-Présidents



Frédérique Calandra

Maire du 20^e arr. de Paris, conseillère de Paris, présidente de la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP)



Patrick Jarry

Maire de Nanterre, conseiller départemental des Hauts-de-Seine, président de la Société d'économie mixte de Nanterre (Semna)



Antoine Lefèvre

Sénateur de l'Aisne, conseiller municipal de Laon



Richard Lioger

Député de la Moselle, conseiller municipal de Metz, administrateur de la Société d'aménagement et de restauration de Metz Métropole (Saremm)



Hervé Marseille

Sénateur des Hauts-de-Seine, conseiller municipal de Meudon, vice-président de la Société d'économie mixte de l'Arc de Seine (Semads), vice-président de la Fédération des Epl d'Île-de-France

Trésorier



Gérard Trémège

Maire de Tarbes, conseiller régional d'Occitanie, président de l'agglomération Tarbes Lourdes Pyrénées, président de la Société d'économie mixte de construction de la ville de Tarbes (Semi de Tarbes), vice-président de la Fédération des Epl d'Occitanie

Trésorier adjoint



Yvon Robert

Maire de Rouen, 1^{er} vice-président de la Métropole Rouen Normandie, président de la Société d'économie mixte Rouen Park

Secrétaire



Élisabeth Touton

Adjointe au maire de Bordeaux, présidente de la Fédération régionale des Epl Nouvelle-Aquitaine, présidente de In Cité Bordeaux La Cub

Secrétaire adjoint



Jean-François Soulard

Vice-président de la communauté urbaine Le Mans Métropole, président de la Société d'économie mixte des transports en commun de l'Agglomération Mancelle (Setram)



Fédération des Entreprises publiques locales

95, rue d'Amsterdam - 75008 Paris



Contact



Tel : 01 53 32 22 00
Fax : 01 53 32 22 22
contact@lesepl.fr
www.lesepl.fr