

# Les Entreprises publiques locales et l'aménagement

## Les grands enjeux des collectivités locales dans l'aménagement

En matière d'aménagement urbain les collectivités locales doivent répondre à de nouveaux enjeux : résorber une grave pénurie en logements (surtout en Ile-de-France), poursuivre le renouvellement urbain des grands ensembles et répondre aux objectifs du développement durable. Pour agir efficacement, elles disposent désormais de deux catégories d'opérateurs. Les Sem, d'une part, opérateurs situés dans le champ concurrentiel qui peuvent nouer des partenariats avec d'autres opérateurs privés, et les Spl, d'autre part, opérateurs intégrés exemptés de mise en concurrence dans leurs rapports avec leurs collectivités locales actionnaires et qui s'adaptent à l'évolution de la commande publique.

## Les Epl et l'aménagement

267 Epl interviennent dans ce secteur et génèrent chaque année un chiffre d'affaires de 2,2 milliards d'€ et des investissements estimés à 4,5 milliards d'€. Opérateurs historiques, les Epl sont notamment les principaux acteurs de l'aménagement urbain et rural, des écoquartiers, du renouvellement urbain et de la réhabilitation des centres-villes. Euralille, Lyon Confluence, l'Île de Nantes, la réhabilitation du centre historique de Bordeaux et l'écoquartier de Bonne à Grenoble sont parmi leurs principales réalisations.

## Valeur ajoutée des Sociétés d'économie mixte (Sem)

Les Sem constituent pour les collectivités locales le principal moyen de mobiliser et d'associer des partenaires privés. La polyvalence est également une de leurs forces car une même Sem peut être amené à développer des activités complémentaires de sa mission principale qu'est l'aménagement. Notons aussi que seules les Sem peuvent créer des filiales ou prendre des participations dans des entreprises pour, par exemple, porter de l'immobilier d'entreprise ou développer la production d'énergies renouvelables.

## Valeur ajoutée des Sociétés publiques locales (Spl)

Si l'opérateur de la ou des collectivités locales a vocation à faire de l'aménagement et de la construction mais aussi de gérer certains équipements, le recours à la formule Spl s'impose. Il en va de même si la constitution du capital ne prévoit pas la présence d'un actionnaire prépondérant, mais au contraire plusieurs actionnaires publics qui souhaitent mutualiser les réponses à leurs besoins.

## Valeur ajoutée des Sociétés publiques locales d'aménagement (Spla)

La Spla est la formule la plus adaptée dès lors qu'un des actionnaires entend être prépondérant (une agglomération par exemple) et que l'activité de l'opérateur est essentiellement portée vers l'aménagement et les acquisitions foncières. Notons qu'en cas d'évolution et d'élargissement de l'actionnariat, la Spla peut se transformer en Spl par simple modification de ses statuts. On compte déjà 38 Spla à l'œuvre, notamment à Dijon, Mulhouse, Lyon, Paris, Marseille, Aix-en-Provence, Montpellier, Toulouse et Nantes.