

## Dossier d'adhésion 2019 à la Fédération des Entreprises publiques locales

### Pièces à joindre au Dossier :

- Business Plan pour les sociétés n'ayant pas encore réalisé leur premier exercice
- Bilan, comptes de résultats et rapports de gestion des derniers exercices arrêtés pour les sociétés créées depuis moins de trois ans
- Bilan, comptes de résultats et rapports de gestion des 3 derniers exercices arrêtés pour les sociétés créées depuis plus de trois ans

### Cadres réservés à la Fédération des Epl

Type de société :

- Société d'économie mixte
- Société d'économie mixte à opération unique
- Société publique locale
- Société publique locale d'aménagement

### Nom de la Société :

.....  
.....

- Logement

Date de réception du dossier : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Date d'adhésion : \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

Pièces jointes :

- Business Plan
- Bilans
- Comptes de résultat
- Rapports de gestion
- Annexes

## Bulletin d'adhésion à la Fédération des Entreprises publiques locales

Je soussigné(e)<sup>1</sup>, .....

**Agissant es qualité** : .....

Dont le sigle est<sup>2</sup> : .....

Dont le siège social est à : .....

Dont le capital social est de : .....

Déclare accepter l'adhésion de la société dénommée ci-dessus à la Fédération des Epl (voir barème à nous retourner en précisant par une croix le niveau de barème correspondant à l'activité de la société).

Par cette adhésion la société s'engage à respecter et à mettre en application les principes affirmés ans la charte de déontologie adoptée par la Fédération des Epl et par conséquent, à suivre les recommandations formulées par la Fédération des Epl notamment en matière juridique et comptable.

Je m'engage, es qualité où d'ordre et pour le compte de la Société, à observer les clauses statutaires, dont je déclare avoir pris connaissance.

Conformément aux statuts, la société s'engage à communiquer chaque année à la Fédération des Epl les documents sociaux approuvés par l'Assemblée générale de la société.

Fait à : ....., le .....

Le Président

(1) Indiquer le nom et le prénom du Président ou de son représentant.

(2) Indiquer le nom complet de la Société et retourner le questionnaire de recensement et le business plan (exercice non réalisé) ou le bilan et les comptes de résultats des derniers exercices (3 derniers pour les sociétés créées depuis plus de trois ans).

## Questionnaire de Recensement ou de Mise à jour

A retourner à la **Fédération des Epl – 95 rue d'Amsterdam – 75008 PARIS**

A l'attention de Naema AMGHAR – **Assistante du pôle Intermédiers**

Tel : 01-53-32-22-34 - Fax : 01-53-32-22-22 - E mail : [adhesion@lesepl.fr](mailto:adhesion@lesepl.fr)

**Nom de la Société :** .....

**Sigle :** .....

**Date de création :** ...../ ...../ ..... **Capital :** .....€

S'agit-il d'une :  création  transformation  dédoublement

**Code SIREN :** ..... **Code NAF :** .....

**Nombre de salariés permanents :** ..... **Temporaires :** .....

Adresse du siège social	Adresse des bureaux
Tel : Fax : E mail société :	Tel : Fax :

**Nom et Prénom Président :** .....

Fonction(s) élective(s) : .....

Email direct : .....

**Est-il Président Directeur Général ? (/loi NRE) :**  oui  non

**Titre Nom et Prénom du Dirigeant (1) :** .....

Email direct : .....

**Titre Nom et Prénom du Dirigeant (2) :** .....

Email direct : .....

**Titre Nom et Prénom (autres) :** .....

Email direct : .....

Actionnaires Publics (collectivités)	Actionnaires privés et Actionnaires publics autres
--------------------------------------	--

Pour les sigles, merci de les développer sur une feuille annexe.

	€		€
	€		€
	€		€
	€		€
	€		€
	€		€
	€		€
	€		€
	€		€
	€		€
	€		€
Total :	€	Total :	€

**Activité de la Sem** - L'activité principale de la Sem est : (1 seul choix)

Logement

Détail de l'activité principale : .....

Détail des activités secondaires : .....

Nous vous rappelons que vous disposez à tout moment d'un droit d'accès de modification, de rectification et de suppression des données qui vous concernent (article 34 de la loi « informatique et libertés » n°78-17 du 06 janvier 1978). Pour l'exercer, adressez –vous à la Fédération des Epl, service Systèmes d'information, 46 rue Notre Dame des Victoires 75002 Paris ou à [maj.donnees.epl@lesepl.fr](mailto:maj.donnees.epl@lesepl.fr)

**BAREME**  
**POUR LE CALCUL DES COTISATIONS 2019**  
**Voté à l'assemblée générale mixte**  
**du 20 septembre 2018**  
 Maintien du barème en Euros constants

**Sem Immobilières (construction et gérance)**

(en fonction du nombre de logements possédés, gérés ou en cours de construction par la société et ses filiales)

- jusqu'à 500 logements	.....2 715 €
- jusqu'à 1 000 logements	.....4 010 €
- jusqu'à 1 500 logements	.....5 770 €
- jusqu'à 2 500 logements	.....7 155 €
- jusqu'à 3 500 logements	.....9 465 €
- jusqu'à 5 000 logements	.....11 250 €
- jusqu'à 7 500 logements	.....13 285 €
- jusqu'à 10 000 logements	.....15 560 €
- jusqu'à 15 000 logements	.....17 885 €
- jusqu'à 20 000 logements	.....20 245 €
- jusqu'à 30 000 logements	.....23 965 €
- supérieur à 30 000 logements	.....27 995 €

Si votre société poursuit plusieurs activités, le barème applicable est celui correspondant à l'activité principale..

## **La charte de déontologie des Epl adhérentes à la Fédération des Entreprises publiques locales**

*Adoptée le 7 décembre 1995*

### **Préambule**

Les Sem locales sont des Sociétés anonymes associant dans leur capital des collectivités territoriales majoritaires (communes, départements, régions ou leurs groupements) et des partenaires économiques et financiers. Elles sont régies par la loi du 7 juillet 1983 qui permet de les définir comme des entreprises des collectivités locales, au service de l'intérêt général, et par la loi du 24 juillet 1966 sur les sociétés commerciales, qui les soumet aux règles du droit privé.

Les Sem locales ne relèvent d'aucun courant idéologique. Le vote, à l'unanimité des deux assemblées, de la loi de 1983, et le fait que les 1450 Sem existantes soient présidées par des élus de toutes tendances en sont des preuves tangibles. L'essor des Sem depuis 1983, dans le sillage de la décentralisation, résulte du pragmatisme des élus locaux dans le choix des outils les plus efficaces pour exercer leurs compétences.

En choisissant la Sem, les collectivités locales optent pour un mode d'intervention original qui met au service de l'intérêt général, l'efficacité de la gestion privée et leur garantit la maîtrise des objectifs et le contrôle réel de leur réalisation.

Entreprises exemplaires et responsables, créatrices à ce jour de 50 000 emplois directs, unies par des liens étroits aux collectivités locales qui sont leurs principaux actionnaires et clients, les Sem sont parfois la cible de critiques injustifiées qui reflètent une méconnaissance voire une incompréhension de leur statut, de leur fonctionnement et de leur contribution au développement local.

Le mouvement des Sem, dont La Fédération des Epl assure la représentation, la défense et la promotion, entend réagir avec détermination à ces critiques, qui nient la spécificité et la valeur ajoutée de l'économie mixte aux politiques locales, et réaffirmer son attachement aux principes et aux règles définis par la loi de 1983.

Partageant une même éthique professionnelle, les Sem adhérentes à La Fédération des Epl ont décidé d'affirmer concrètement leur déontologie dans le présent document.

1 - La Sem met au service de l'intérêt général, défini par la collectivité locale avec qui elle contracte, la rigueur et la souplesse de l'entreprise privée

La Sem est au service de l'intérêt général. Cela exige :

1. que son objet social soit nettement défini dans ce sens, dans le cadre des compétences des collectivités locales ;
2. que son activité s'inscrive dans une stratégie claire, déterminée suivant les orientations des collectivités locales actionnaires et approuvées par l'ensemble des actionnaires ;
3. qu'elle apporte une valeur ajoutée dans la mise en œuvre des politiques des collectivités locales, essentiellement fondée sur son professionnalisme, sa transparence et sa capacité à inscrire son action dans le long terme.

La Sem est une entreprise. Cela suppose qu'elle suive les mêmes règles de gestion qu'une entreprise privée ayant pour objectifs, dans le respect des lois de la concurrence, à la fois d'offrir à tous ses clients la meilleure qualité de service au meilleur prix et de dégager des résultats positifs pour assurer la couverture de ses risques.

La Sem est l'entreprise des collectivités locales, cela implique une relation privilégiée avec les collectivités, fondée non seulement sur une transparence totale mais aussi sur un dialogue permanent avec les élus et les services des dites collectivités, qui lui permet d'être une force de proposition et d'initiative.

2 - Les collectivités locales, actionnaires majoritaires de la Sem, exercent une responsabilité majeure dans la définition et la réalisation de ses objectifs

Les Sem sont créées à l'initiative des élus locaux. Pour certaines de leurs compétences, les collectivités locales peuvent suivant les cas, en déléguer la mise en œuvre à des entreprises privées, concessionnaires ou fermières, ou en garder la maîtrise; dans ce cas, elles peuvent opter pour la régie, directe ou autonome, pour un établissement public local ou pour une Sem. La délégation à une Sem leur permet de conserver cette maîtrise sans renoncer aux avantages de la délégation. Pour d'autres compétences, qui ne peuvent être déléguées à des entreprises privées, la délégation à une Sem reste possible compte-tenu précisément du contrôle exercé par les collectivités.

Décidant de créer une Sem, une collectivité locale doit respecter un certain nombre de règles essentielles, conformes à l'esprit et à la lettre de la loi de 1983 et de la loi de 1966 :

La Sem doit s'inscrire dans un projet de développement, cohérent et centré sur un territoire. Elle ne se crée ni pour pallier une difficulté administrative ou une rigidité juridique ni pour satisfaire un besoin ponctuel.

La décision de créer une Sem ne peut intervenir qu'au terme d'une analyse approfondie de son potentiel d'activité, à savoir des besoins actuels et futurs et des acteurs, publics ou privés, susceptibles d'intervenir dans le secteur d'activité de la Sem. La fiabilité du projet doit être appréciée au regard de la taille de la collectivité locale actionnaire et de l'aire d'intervention projetée de la future société. Si la création de la Sem aboutit à une charge hors de proportion avec la capacité financière de la collectivité, d'autres solutions doivent être étudiées, par exemple l'association de plusieurs collectivités locales dans la Sem projetée ou l'appel à une Sem existante.

Lors du montage de la société, les collectivités locales doivent s'assurer que le capital est compatible avec les objectifs de la société et que les résultats prévisionnels lui permettront d'ajuster ses fonds propres à son activité propre, de couvrir ses risques et de maintenir ses capacités d'investissement.

La collectivité locale porteuse du projet doit constituer un véritable tour de table de partenaires économiques et financiers susceptibles de partager ses objectifs à long terme et d'apporter à la société leurs compétences professionnelles. Elle doit veiller à ce que "l'affectio societatis" et les motivations de chacun des actionnaires soient clairement identifiées.

3 - Dans son fonctionnement, la Sem favorise l'implication et l'expression des partenaires des collectivités locales qui la font profiter de leur professionnalisme et de leur capacité d'appréciation économique des projets

La viabilité de la Sem repose largement sur l'implication commune de collectivités locales et de partenaires économiques ou financiers partageant la même finalité d'actions à long terme au service de l'intérêt général, dans le respect de l'équilibre financier des opérations et de la société.

Cela suppose que les partenaires des collectivités locales constituent une réelle force de proposition et de contrôle au sein du conseil d'administration de la société.

Dans cet esprit, l'élaboration d'un protocole d'actionnaires est recommandée dans le but d'explicitier les motivations des partenaires et de préciser les objectifs à moyen terme ainsi que les règles de fonctionnement de la société.

4 - Les spécificités des secteurs dans lesquels les Sem interviennent et l'importance des opérations qu'elles conduisent, exigent une adéquation permanente de leurs moyens techniques, financiers et humains

Qu'ils soient publics ou privés, les actionnaires doivent fournir à la Sem les moyens financiers nécessaires aux objectifs qu'ils lui ont fixés. Ils doivent veiller à ce que la société perçoive la juste rémunération de sa valeur ajoutée.

Pour sa part, la Sem doit attacher, à travers le recrutement et la formation, une importance prioritaire à la compétence professionnelle de son personnel, gage de la qualité de ses interventions.

A cet égard, le rôle du directeur est essentiel. Homme de synthèse et manager, il est la clef du système, propre à la société d'économie mixte, qui permet de traduire un projet politique en commande technique tout en garantissant à la collectivité un contrôle régulier de la mise en œuvre. Choisi par le président de la Sem, en accord avec son conseil d'administration, il doit travailler en relation étroite avec lui et avec les services des collectivités, tout en conservant sa liberté de parole et de jugement. Il est responsable de la bonne information des administrateurs de même que le président est garant de la clarté des débats et des décisions prises par le conseil d'administration. Il ne peut être jugé que sur des critères professionnels et moraux.

5 - Les interventions de la Sem s'inscrivent nécessairement dans le cadre d'une convention même s'il s'agit d'une collectivité locale actionnaire, convention qui précise les caractéristiques de l'opération et fixe les obligations respectives des parties.

La collectivité locale ne doit pas imposer à la Sem, et celle-ci ne doit pas accepter plus de contraintes, de charges ou de responsabilités qu'elle ne peut assumer.

Symétriquement, la Sem doit veiller à ce que les engagements directs ou indirects de la collectivité dans chaque opération soient clairement identifiés et pris en compte par la collectivité.

6 - La Sem pratique la plus grande transparence et la vérité des coûts et des équilibres, tant au niveau des budgets prévisionnels que des résultats financiers et des comptes-rendus annuels. Elle facilite l'organisation des contrôles spécifiques auxquels elle est soumise.

La transparence est l'un des principaux atouts de la Sem par rapport aux autres modes d'intervention des collectivités locales. Cette transparence a été voulue par le législateur de 1983 qui a ajouté aux obligations imposées aux sociétés anonymes à l'égard de leurs actionnaires, des tiers et du commissaire aux comptes, des obligations d'information des collectivités locales (renforcées par les lois du 6 février 1992, 29 janvier 1993 et 8 février 1995) et de l'État.

Au-delà des obligations légales, les Sem entendent pratiquer la plus grande transparence en communiquant le plus fréquemment possible une information de qualité, précise et objective, sur les missions qui leur sont confiées, tant à leurs actionnaires qu'à leurs clients.

7 - Les Sem constituent un mouvement dont La Fédération des Epl assure la représentation, la défense et la promotion. En adhérant à La Fédération des Epl, elles choisissent de soutenir et d'orienter son action

La Fédération des Epl a non seulement vocation à promouvoir et à défendre les valeurs de l'économie mixte locale, à assister ses adhérents mais aussi à élaborer, à leur usage, les recommandations nécessaires à une application stricte et cohérente de ces principes qui fondent l'unité du mouvement des Sem.

Dans cet esprit, La Fédération des Epl a formulé un corps de recommandations techniques qu'elle a diffusé à ses adhérents : guide comptable, mémento fiscal, CRAC, éléments de doctrine juridique. Par ailleurs, dans un souci d'aide et de prévention, elle a mis en place un dispositif d'autocontrôle des Sem immobilières.

Soucieuse de promouvoir un développement qualitatif de l'économie mixte locale, La Fédération des Epl entend poursuivre cet effort avec détermination :

1. en diffusant un guide de la création de Sem à l'usage des élus locaux afin de les conseiller dans le choix de la formule la mieux appropriée à leurs besoins, et en développant une action permanente de sensibilisation et de formation des élus, présidents et administrateurs et du personnel des Sem ;
2. en diffusant un guide sur les obligations de transparence imparties aux Sem, réunissant un ensemble de recommandations sur les comptes-rendus afin de faciliter leur vie administrative et de permettre des contrôles homogènes ;
3. en assurant, vis-à-vis de ses adhérents et des principaux partenaires des Sem, la plus large diffusion de la présente charte de déontologie.

## La charte des valeurs

En 1995, les Sem ont adopté une « [charte de déontologie](#) », traduction de l'engagement collectif du mouvement des entreprises publiques locales vers plus de transparence et de contrôle. Depuis, les Sociétés publiques locales (Spl) les ont rejointes au sein de la Fédération des Entreprises publiques locales (ex Fédération des Sem).

En 10 ans, les Sem ont parcouru un grand chemin :

▾ Elles se sont positionnées sur des secteurs de forte croissance, dans le champ des nouvelles compétences des collectivités territoriales et des intercommunalités, soit par la diversification, soit par la création de nouvelles sociétés : l'appui au développement des territoires, le tourisme, les communications électroniques, l'énergie, l'eau, le renouvellement urbain.

▾ Elles sont entrées dans le champ concurrentiel, dès 1993, pour les services qui embrassent aujourd'hui la moitié des Sem existantes et la majorité des créations de nouvelles Sem, puis à partir de 2003, pour la maîtrise d'ouvrage et pour l'aménagement.

▾ Elles ont proposé et obtenu en 2002, par un vote unanime du Parlement, une loi de clarification des règles fondamentales de leur statut, refondant ainsi le pacte de confiance entre l'économie mixte et les élus locaux.

▾ Elles ont tissé des liens avec les milliers d'entreprises publiques locales européennes avec lesquelles elles parlent désormais d'une seule voix vis-à-vis des institutions communautaires.

▾ Elles ont développé, au sein de leur Fédération et avec le concours de partenaires professionnels, des services communs d'appui et de réseau.

Mais qu'est-ce qu'une entreprise publique locale aujourd'hui ? Qu'est-ce qui différencie vraiment les Epl de leurs concurrents ?

▾ Les entreprises publiques locales assument pleinement et affichent leur culture d'entreprise, ayant en commun avec toutes les entreprises de France, la priorité donnée au client, la recherche constante de la meilleure performance et l'exigence d'une compétition loyale et transparente avec leurs concurrents.

▾ Les entreprises publiques locales sont créées à l'initiative des collectivités locales dans une finalité d'intérêt général. Elles créent de la valeur pour les habitants, les entreprises et les territoires en dotant ceux-ci des équipements et des services nécessaires à leur attractivité, en créant des emplois productifs et durables, en réinvestissant leurs résultats, année après année, dans l'amélioration du service à leurs clients.

Non, décidément, les Epl ne sont pas des entreprises comme les autres !

## Entreprises

Les Epl sont des sociétés anonymes, une forme juridique garantissant une gestion moderne du service public réactive, performante et orientée vers le client.

Si la performance des Epl provient en premier lieu de la qualité de leurs dirigeants et de leurs collaborateurs, le résultat est, comme pour toute entreprise, un des indicateurs de leur performance, mais il n'est pas le seul.

En effet, les Epl ne donnent pas la priorité à la création de valeur financière et à la rentabilité à court terme. Le vrai bilan d'une Epl, au-delà de son bilan comptable, comprend l'ensemble des impacts à moyen et long terme de son activité sur le développement et l'attractivité de son territoire, évalués à l'aide de la méthode du bilan global élaborée par la Fédération des Epl. A performance globale, bilan global. La réussite d'une Epl bénéficie non seulement à ses actionnaires mais aussi, et surtout, aux citoyens et aux acteurs économiques locaux.

Dans la large gamme des partenariats public-privé, les Sem représentent la solution la plus élaborée et la plus durable. Dans leur fonctionnement, elles favorisent l'implication de leurs actionnaires privés venus apporter leur savoir-faire et leur volonté de soutenir les projets de développement portés par la Sem. Des protocoles d'actionnaires sont parfois élaborés afin d'assurer une répartition optimale des responsabilités dans la gouvernance de la société.

Quant aux Sociétés publiques locales, créées et exclusivement détenues par des collectivités territoriales, elles garantissent aux élus la maîtrise de leurs opérations d'aménagement public.

## Publiques

Placées entre les régies publiques et le tout privé, les Epl sont l'expression même du volontarisme des élus au service de l'intérêt général. La croissance soutenue des créations de Sem et de Spl repose sur une base solide : la volonté des élus locaux de :

➤ Mettre des politiques de développement orientées vers la création d'activités et d'emplois durables ;

➤ Réunir, au bénéfice des citoyens, la performance économique et la maîtrise publique.

Les Epl sont les instruments d'une stratégie de développement définie, mise en œuvre et contrôlée par les assemblées démocratiquement élues des collectivités locales. La transparence est une valeur forte des Epl ainsi qu'un de leurs meilleurs atouts parce qu'elle est voulue et pratiquée. La loi nous l'impose : les Epl cumulent les contrôles et les obligations de droit privé et de droit public et sont de ce fait les entreprises les plus contrôlées de France.

Mais au-delà des règles, c'est par la pratique d'une information, claire et régulière que les Sem se distinguent de leurs concurrents en permettant aux collectivités locales de connaître la vérité des coûts et des marges, beaucoup plus aisément que dans le cas d'une régie ou d'une concession au secteur privé.

### **Locales**

Les Epl créent de la valeur pour les territoires dans lesquels elles sont enracinées. La finalité d'une Sem ou d'une Spl est toujours, de manière directe ou indirecte, de contribuer à l'attractivité et à la compétitivité du territoire où elle réalise l'essentiel de son activité. L'un des atouts les plus décisifs des Epl est précisément leur ancrage dans un territoire qu'elles connaissent parfaitement - hommes, histoires et lieux - dont elles partagent les enjeux et dont nul aléa boursier ne peut les séparer : les Epl sont des entreprises dont les emplois et les centres de décision ne peuvent être délocalisés.