

**Université de Bordeaux 3 – Michel de Montaigne.  
Institut d'aménagement, de tourisme et d'urbanisme.  
CNRS.UMR 5185- ADES.**

**Les Sociétés d'Economie Mixte Locales:  
acteurs et témoins des politiques urbaines et territoriales.  
*Quelle légitimité entre Partenariat Public Privé et Entreprise Publique Locale?***

**DA ROLD Jacques.**

**Thèse en aménagement de l'espace et urbanisme.**

**Soutenance du 20 novembre 2008 à la Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine.**

(notes pour l'exposé accompagné d'une présentation vidéo)

**D1- Bonjour.**<sup>1</sup>

Messieurs les membres du jury

Chers amis

Bonjour

Chaque recherche a son histoire

Celle-ci s'enracine dans une démarche nourrie par un parcours personnel et professionnel au service des collectivités locales au sein de la DDE de la Sarthe puis de Sociétés d'économie mixte en Saône et Loire, Bretagne et Aquitaine.

**D2 - Le monde des SEML.**

Le monde des SEML est très divers.

Quels points communs en effet entre l'accueil des malades à Lourdes, la Maison des vins à Pauillac et le Pin galant à Mérignac, l'Eau de Paris et la Tour Eiffel, le Vendée Globe Challenge, le Futuroscope, le tramway à Montpellier, les requalifications urbaines à la Bastide ou dans le centre de Bordeaux, à la Duchère et Lyon Confluence,

ou le premier vol de l'Air bus A380 à Toulouse Blagnac ?

Si l'on se réfère aux critères juridiques, ce sont là des interventions réalisées sous l'égide de sociétés anonymes dites d'économie mixte locale, les SEML, associant capitaux publics et privés.

Depuis 2006, un autre type de société a vu le jour, les SPLA, sociétés publiques locales d'aménagement et cet ensemble est maintenant regroupé sous l'appellation d'Entreprise Publique Locale, les EPL.

A partir de ce cadre juridique on pourrait alors examiner l'ambivalence de ces sociétés placées entre droit public et droit privé

Ma thèse, sans ignorer le cadre juridique des SEML, s'appuie essentiellement sur l'analyse de leurs capacités opérationnelles, ce qu'elles font plus que ce qu'elles sont.

---

<sup>1</sup> en référence au n° et au titre des diapositives du montage vidéo accompagnant cet exposé du 20 novembre.

### **D3 – Le triangle de légitimité opérationnelle.**

C'est ce que je qualifie de légitimité opérationnelle en contrepoint de la légitimité juridique, légitimité opérationnelle qui repose sur leur capacité d'agir et non leur statut, ce qu'elles font et non ce qu'elles sont.

Cette légitimité prend appui sur trois composantes et en premier lieu l'existence d'un projet politique, projet politique stratégique pour les élus, cette notion de projet stratégique pouvant d'ailleurs évoluer dans le temps.

La volonté politique de maîtrise opérationnelle par les élus locaux constitue la seconde composante.

Cela suppose bien sûr une volonté d'implication des élus près de leur société bien au-delà d'une délégation au secteur privé, voire même d'une intervention en régie

Et pour faire vivre cette construction, cette maîtrise d'ouvrage publique forte et volontariste, il convient qu'elle s'appuie sur des équipes mobilisées autour d'objectifs communs, avec le sens de l'intérêt général partagé, en connivence d'action. C'est le poids des hommes, les relations personnelles entre élus, responsables des services et agents des SEML, ce que j'ai appelé l'intuitu personae qui certes ne trouve pas sa place dans le discours des juristes mais tient une place à ne pas négliger dans tout système action et particulièrement dans l'action publique tel que les travaux de Michel Crozier ou d'Erhard Friedberg<sup>2</sup> nous le rappellent.

Les SEML comme sujet et objet de cette recherche dans leur légitimité opérationnelle, l'esprit d'entreprise conjugué avec le sens de l'intérêt général

### **D4 - Une recherche originale.**

L'originalité de cette recherche repose ainsi sur la vision des SEML, dans leur rôle et leur positionnement parmi les acteurs des politiques urbaines et territoriales, comme acteur et témoin de ces politiques et de leur mise en œuvre.

Acteur et témoin:

Acteur, aux sens tout à la fois, d'auteur- facilitateur et d'acteur médiateur pour reprendre les différenciations faites par Guy Burgel dans la "revanche des villes"<sup>3</sup>, selon les modes de pouvoir du gouvernement de la cité.

Témoin, également sous ses deux aspects d'observateur privilégié au sein du système lui-même et de reflet, révélateur du fonctionnement de celui-ci.

### **D5 - Plan de la recherche.**

A cet effet cette thèse s'articule autour de deux axes de recherche, axes complémentaires, l'un s'appuyant sur une démarche chronologique et temporelle de 50 années d'économie mixte en France

l'autre sur la comparaison de différents systèmes d'organisation de la maîtrise d'ouvrage publique, en France avec un regard croisé sur les agglomérations de Bordeaux, Rennes et Montpellier et en Europe.

---

<sup>2</sup> CROZIER, Michel, FRIEDBERG, Erhard. L'acteur et le système. Le Seuil, 1992.

<sup>3</sup> BURGEL, Guy. La revanche des villes. Hachette, 2006.

## **D6- Acteur.**

Acteur, **acteur légitime** pour urbaniser la France en 1955, sous l'égide de la CDC avec des hommes motivés, l'esprit commando, l'administration de mission, impulsés par François Bloch Lainé, des hommes conscients de participer à une œuvre collective d'intérêt général, pour un projet politique: l'inscription du logement dans l'agenda prioritaire de l'Etat.

Auteur **technicien, facilitateur** pour la réalisation des grands ensembles, la rénovation des centres villes, l'aménagement des zones industrielles

Mais aussi **acteur médiateur** entre l'Etat, la CDC et les Collectivités locales, rôle de médiateur qui demeurera une des caractéristiques de la valeur ajoutée des SEML par rapport aux autres acteurs privés ou publics.

Avec ce rôle de médiateur les élus, ou du moins certains élus locaux, à la suite d'Hubert Dubedout à Grenoble dès 1965 et du mouvement des GAM (groupes d'action municipale) se sont servis des SEML comme **levier pour leur prise du pouvoir local et ainsi s'émanciper du pouvoir des administrations.**

Les SEML accompagnaient les élus locaux dans leurs expérimentations et leurs apprentissages de l'urbanisme municipal.

Elles ont ainsi anticipé les réformes de la décentralisation et sont devenues, à partir de 1983, **l'outil de l'interventionnisme économique des élus:**

-interventionnisme économique dans les expérimentations au sein du club des technopoles à Grenoble- Meylan, Chambéry, Rennes Atalante, Bordeaux Technopolis.

-participant et accompagnant les changements de comportement des élus locaux vis-à-vis du monde des entreprises.

Ce rôle se poursuivra et se traduit actuellement par l'organisation **de nouvelles formes de Partenariats Public Privé, Institutionnel ou en coopération** tel :

-qu'à la Ciotat avec Monaco Marine dans la reconversion du site des chantiers navals

-à Caen avec Philips sur le site des anciennes aciéries

-à Paris avec la SNCF pour l'aménagement de Paris Rive Gauche aux abords de la gare d'Austerlitz ou dans la réalisation du Centre de Valorisation des Métiers de la Mode en lien avec ICADE, filiale de la CDC et le port autonome

-à Lyon avec la Société Publique Locale Lyon Confluence, Icade et Voies Navigables de France dans la requalification d'anciens entrepôts en bord de Saône

-à Nantes avec Nexity, filiale du groupe des Caisses d'Epargne sur le site du tripode de l'île de Nantes....

-quelques exemples montrant que la formule SEM ou SPLA demeure d'actualité dans le domaine des Partenariats Public Privé, et nullement ringarde comme le prétendent certains bruits de couloir du ministère des finances.

**Innovateurs et pionniers dans l'animation sociale** sur les traces de François Bloch Lainé qui avait favorisé à Sarcelles l'émergence de conseils de résidents, impliqué sa filiale immobilière, dénommée alors la SCIC, dans le mouvement associatif pour le logement des jeunes travailleurs dès 1956, des personnes âgées en 1964, des loisirs avec ALFA et VVF.

Et avec la SCET, la filiale aménagement de la CDC, par la création des postes de Chargés de Questions Sociales dès le début des années 1970 afin d'intégrer les aspects sociaux de l'aménagement dans les opérations d'urbanisme. L'intervention des chargés des questions sociales à Roubaix sur le front des luttes urbaines de

l'Alma Gare, à Grenoble Echirolles, sur les pentes de la Croix Rousse à Lyon, à Brest- la Cavale Blanche servira alors de laboratoire urbain, pour une nouvelle approche de l'urbanisme qui ne soit plus la seule affaire des techniciens et des architectes mais intègre d'autres professionnels et permette l'implication des habitants.

Cette approche sera institutionnalisée, récupérée par les administrations de l'Etat dans le cadre des missions Habitat et Vie Sociale en 1977 puis sous les diverses formes des politiques de la ville et

" de l'animation d'un mouvement de participation sur le terrain, il fallut passer au montage du bon dossier administratif, remplir les bonnes grilles...à la logique de l'animation succède la logique de l'administration" <sup>4</sup>.

Innovation dans la ville renouvelée expérimentée sur l'agglomération lilloise ou dans la requalification des centres ville tel qu'à Dieppe, Béziers, Limoges, Montpellier, Bordeaux....Avec une approche transversale et opérationnelle intégrant les différents aspects de la ville, habitat, commerce, espaces publics ,action sociale, les SEML mettant en oeuvre les coopérations entre acteurs publics et privés ...approche qui là aussi intéresse aujourd'hui l'administration dans le cadre des propositions de loi du ministre Christine Boutin et de son plan d'action pour l'accès au logement.

**Dans les services publics urbains** les SEML ont là aussi été facteur d'innovation anticipant ce que Dominique Lorrain qualifie de " changement silencieux" des années 80 avec la privatisation de ceux-ci.

Au sein du réseau de la CDC, le stationnement comme les transports en commun ont très vite été considérés comme partie intégrante de l'urbanisme, dès 1970 à Lyon pour le stationnement avec la SEM Lyon Parc Auto puis en 1973 pour le métro avec la SEMALY, bien avant ce qui apparaît évident aujourd'hui, depuis la loi SRU et sous le sigle du développement durable.

## **D 7. Témoin.**

Témoin.

Observateur et révélateur,

**Observateur** des changements et des évolutions des politiques urbaines et territoriales avec le regard d'un des acteurs.

**Révélateur** des pratiques et des cultures, des jeux de pouvoirs et des régulations croisées entre l'Etat et les Collectivités Locales:

-du temps des ZUP, territoires d'Etat où l'Etat se servait des SEML et de la CDC pour la mise en oeuvre de sa politique à celui "du gouvernement par contrat " selon l'expression de Jean Pierre Gaudin,

- de l'Etat planificateur à l'Etat régulateur.

Ces cinquante années ont aussi été caractérisées par des **remises en cause** dont les natures diverses sont un bon enseignement sur le rôle des SEML et leur positionnement:

- absence lors de la reconstruction d'après guerre et des périodes de nationalisations,

- médiatisation des dérives lorsqu'elles sont devenues pour certains élus "la bonne à tout faire" selon l'expression de Guy Durand <sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> BAZIN, Anne René. Documents- SCET, 2<sup>ème</sup> trimestre 1978.

<sup>5</sup> DURAND, Guy. Les Sociétés d'Economie Mixte Locales. Berger Levrault, 2002.

- mises à l'écart, du moins en un premier temps, pour les Villes Nouvelles, l'aménagement du Littoral, la politique de la Ville, mises à l'écart relevant essentiellement d'une reprise en main des fonctionnaires des ministères et de la DATAR, dans un jeu de pouvoir vis-à-vis de la Caisse des Dépôts et Consignations et de ses filiales techniques

Acteur de la décentralisation mais témoin des recentralisations et reprises en main des administrations d'Etat.

**Témoin des incohérences** du découpage institutionnel qui conserve ses 37 000 communes et ses compétences croisées entre les différents niveaux de collectivités avec comme conséquence la difficulté de créer une réelle maîtrise d'ouvrage publique dans des domaines tels que le développement économique et l'urbanisme opérationnel et qui rend inopérant pour les communautés d'agglomération la création de Sociétés Publiques Locales.

**Observateur de l'implication des groupes privés du BTP** chaque fois que le libéralisme économique est considéré comme facteur de croissance et que le marché est favorable permettant des interventions en amont et en aval de leur cœur de métier, cœur de métier auquel ils reviennent lorsque la conjoncture immobilière se retourne.

Témoin, souvent directement concerné, des **implications de la CDC**, et de l'évolution de celles-ci, avec ses abandons et ses temps forts tel qu'aujourd'hui dans le cadre du plan Elan 2020.

**Témoin et reflet des enjeux de société**, des engouements cycliques pour la maison individuelle, pour les économies d'énergie, à chaque choc pétrolier et aujourd'hui sous l'égide de démarches HQE, d'éco- quartier, du développement durable, les SEML dans ces domaines étant tout à la fois témoin et acteur, un des acteurs de référence notamment dans la mise en pratique des démarches HQE et des éco- quartiers, en insistant sur la démarche plutôt que sur l'application de règles ou de normes

Témoin aussi de la paupérisation de certains quartiers aménagés quelques années plus tôt par les SEML elles- mêmes, avec conviction et passion parmi les responsables, peut être ?  
mais en ce domaine je réfute les jugements péremptaires,  
j'apporte ma contribution et laisse aux spécialistes telle Annie Fourcaut le soin de faire l'histoire des grands ensembles,

Les SEML, témoin des enjeux de sociétés qui modifient les priorités des élus locaux, leurs projets stratégiques et par voie de conséquence les domaines d'implication des SEML, en fonction des choix des élus locaux et des cultures locales.  
Les SEML comme reflet et révélateur des cultures locales,  
Chapitre abordé au travers d'un regard croisé sur les agglomérations de Bordeaux, Rennes et Montpellier

## **D 8- Bordeaux- Rennes- Montpellier.**

Comparer n'est pas juger<sup>6</sup>.

Avec une "culture de pouvoir (s) " basée sur un pacte de gestion entre la ville- centre et ses voisines, la gauche et la droite, pacte mis en place du temps de Jacques Chaban Delmas et encore en vigueur, la Communauté Urbaine de Bordeaux mutualise des moyens techniques, réalise des réseaux dont le tramway et depuis peu s'engage dans le développement économique et la planification, mais s'implique peu, sauf pour le financer, dans l'urbanisme opérationnel, qui demeure l'affaire des maires.

Des SEM communales se sont ainsi développées et pour la plupart subsistent.

Ceci explique le nombre important de SEML intervenant sur l'agglomération bordelaise, alors même que celles-ci sont souvent décriées et l'objet de critiques récurrentes.

Sur Rennes et Montpellier, planification et projet, maîtrise foncière et passage à l'acte opérationnel, implication dans le développement économique, font partie intégrante de la culture urbaine:

- depuis 1955 en lien avec les luttes bretonnes du CELIB à Rennes,
- depuis 1977 à Montpellier.

Avec des modes de gouvernement, voire de gouvernance sur Rennes, certes différents:

- par la pédagogie et l'action commune sur Rennes, de la Ville, au district puis à l'agglomération et aujourd'hui au pays.
- par un dessein messianique, visionnaire, sur Montpellier dans la construction d'un territoire en mutation, au risque parfois de conflits avec des représentants de l'Etat tel le préfet Idrac, actuellement en poste à Bordeaux.

Les SEML intervenant sur ces trois agglomérations seront tout à la fois le reflet et le révélateur de ces cultures différentes, influant, confortant et amplifiant celles-ci par leurs qualités d'acteurs.

## **D 9 -Sur l'agglomération de Bordeaux.**

Jacques Chaban Delmas a utilisé les SEML et d'autres opérateurs publics ou para publics tels les offices d'HLM ou la SA Domofrance, pour mettre en œuvre sa politique de découpage spatial et politique faisant notamment intervenir la SEM départementale pour l'aménagement des grands ensembles périphériques et de zones industrielles également en périphérie ainsi que pour ce campus "à l'américaine" sur lequel nous nous trouvons.

Des SEM locales ou communautaires intervenaient quant à elles sur Bordeaux.

Ces pratiques de découpage spatial au travers du champ des opérateurs subsistent et même se sont accentuées ces dernières années avec l'implication d'opérateurs privés et la pratique de la régie, "savoir faire pour savoir faire faire". Cette pratique de la régie met en relief le pouvoir de la technostructure de la Communauté Urbaine en l'absence de volonté clairement affichée des élus que ce soit dans l'urbanisme opérationnel ou dans la gestion de services publics urbains tel le stationnement.

---

<sup>6</sup> formule attribuée à Montesquieu.

### **D10- Patchwork communautaire.**

La multiplicité des aménageurs, publics et privés, intervenant au gré des circonstances et des pouvoirs communaux sur la Communauté Urbaine de Bordeaux s'apparente à un véritable patchwork.

BMA la SEM communautaire à Saint Médard en Jalles, Aquitanis l'OPAC Communautaire à Pessac, Domofrance aux Chartrons, Domofrance intervenant également avec la formule SEM lorsque le maire le demande tel qu'à Cenon ou Lormont, Icade sur la ZAC de l'hôpital des enfants ou Eiffage pour l'îlot Bonnac à Bordeaux, avec les services en régie à Floirac, In Cité , autre sem communautaire pour le centre ville, la SAEMCIB en renouvellement urbain et développement économique sur Bègles, Bouygues aux Berges du Lac et dans l'accueil d'entreprises la sem départementale Gironde développement intervenant avec la sem route des lasers, sem patrimoniale constituée à parts égales entre la Communauté Urbaine, le département et la région,

et pour être complet il convient de ne pas oublier l'action d'Etienne Parin et de son GPV sur les communes des Hauts de Garonne

Richesse d'une profusion d'acteurs, balkanisation? Reflet de la culture locale.

### **D11- Montpellier et son agglomération.**

Sur Montpellier avec un système plus intégré associant maîtrise publique de l'aménagement de l'espace, développement économique, transports en commun et culture, la politique de la ville et de l'agglomération s'appuie sur trois sem référentes.

### **D12- SERM- TAM- Enjoy.**

La SERM, Société d'Équipement de la Région de Montpellier est le bras armé de la ville dans l'aménagement de l'espace d'Antigone à Odysseum, relais dans la politique de mixité sociale, de développement durable, d'accueil des primo accédants, et aujourd'hui de la requalification du centre ville:

-coordinateur et régulateur de l'implication des différents promoteurs immobiliers et commerciaux,

-bras armé de la communauté d'agglomération pour le développement économique, l'accueil d'entreprises, acteur opérationnel et observatoire.

La SEM Enjoy intervient dans les domaines de la culture et des congrès, gestionnaire d'équipements mais également créateur d'événements et opérateur tel que pour la réalisation d'une nouvelle salle multi fonction de grande capacité sur le site du parc des expositions, réalisation financée par la SEM en coopération avec la communauté d'agglomération et la région.

Pour cette réalisation, il convient de souligner la différence d'approche avec la méthode bordelaise confiant à un investisseur hollandais le soin de réaliser une salle de ce type dans un centre commercial à Floirac, différence de pratique opérationnelle liée à des cultures différentes.

Et pour les transports, TAM assure les transports en commun, mais également la gestion de la gare routière, une partie du stationnement, les vélib..

Au delà des slogans c'est la mise en œuvre d'une politique d'urbanisme cohérente pas seulement dans les plans, dans le dessein, mais dans le passage à l'acte.

### **D 13- Rennes et son agglomération.**

Sur Rennes, la connivence dans l'action avec la Sem régionale, la SEMAEB s'est développée et poursuivie dans un continuum historique depuis le temps du CELIB et des luttes bretonnes:

-connivence et clarification entre les différents acteurs de la planification urbaine avec l'agence d'urbanisme, l'AUDIAR ou de l'animation économique avec notamment l'association Rennes Atalante, clarification qui en ce domaine n'eut pas lieu sur la communauté urbaine de Bordeaux et fut un des facteurs de l'échec de la SEM Bordeaux Technopolis.

-et progressivement mise en cohérence avec l'évolution du cadre institutionnel par une clarification des territoires d'intervention et des compétences des différentes SEM d'aménagement.

La SEM communautaire, dénommée Territoires, est maintenant la sem de référence de l'agglomération, relais pédagogique des élus et des services, sur les formes urbaines, la qualité des constructions y compris dans les espaces intérieurs, acteur de la régulation du marché des promoteurs privés

#### **D14- De la SEMAEB à TERRITOIRES.**

De la SEMAEB à la SEM Territoires sur l'agglomération rennaise, une continuité :

-tel qu'à Chantepie, commune de la première couronne où Territoires a pris le relais opérationnel de la SEMAEB,

-sur les berges de Vilaine dans des interventions en tissu urbain avec Alexandre Chemetoff,

-dans le renouvellement urbain sur le quartier de Villejean, sur la dalle Kennedy

- ou aujourd'hui sur l'éco quartier de la Courrouze, réalisé dans le cadre d'une ZAC intercommunale, preuve par l'action qu'il est possible de dépasser le cadre des frontières communales lorsque les élus locaux en ont la volonté politique.

Ce qui est possible à Rennes ne l'est pas à Bordeaux.

#### **D15- De l'actionnaire au client.**

Ces différences de culture ont leur traduction dans l'activité des SEML.

Jean Dumas qualifie Bordeaux de ville paradoxale<sup>7</sup> en ce qui concerne les rapports de la ville centre et de sa périphérie; la situation de BMA sur la Communauté Urbaine est elle-même un paradoxe.

BMA ne peut être considérée comme la SEM d'agglomération; la CUB en est l'actionnaire majoritaire avec 69% mais n'intervient qu'à hauteur de 27% dans son activité, la Région, pourtant non actionnaire, étant le principal client.

Pour que BMA soit une SEM d'agglomération, il faudrait, en se référant au triangle de légitimité présenté au début de cet exposé: un projet, une volonté, des hommes, il faudrait qu'il y ait un projet politique d'urbanisme opérationnel au niveau de la Communauté Urbaine, une volonté de le maîtriser, des hommes pour le mettre en œuvre.

Territoires et la SERM sont des SEM d'agglomération, avec des projets d'agglomération et des volontés politiques de mise en œuvre opérationnelle, le passage à l'acte opérationnel, volonté qui manque sur la Communauté Urbaine de Bordeaux.

Territoires équilibre ses interventions entre la ville de Rennes, les communes périphériques, au sein de l'agglomération, et la Communauté d'agglomération.

La SERM intervient tant avec la ville de Montpellier qu'avec la communauté d'Agglomération, répartitions d'activités liées aux compétences croisées entre communes et communautés d'agglomération.

---

<sup>7</sup> Dumas, Jean. Bordeaux, ville paradoxale. Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 2000.



### **D 16 – Les hommes qui font la ville.**

Le poids des hommes est bien sûr influant dans la création d'une culture urbaine. Des géographes avec une approche du développement territorial s'appuyant sur les potentialités locales accompagnaient les élus, Michel Philipponeau à Rennes, Raymond Dugrand à Montpellier,

à Bordeaux Joseph Lajugie professait une autre conception de l'aménagement territorial plus proche des idées de la DATAR.

Parmi les hommes qui font la ville les gens des SEML, Eric Bérard, François Barbance, Marc Letourneur sont intégrés dans le système de gouvernement local sur Montpellier et la communauté d'agglomération, dans le cercle des techniciens et conseillers.

A Rennes au modèle intégré des années 1980, avec Jean François Blache, s'est substitué un modèle plus équilibré, les gens des SEML et notamment Jean- Louis Amar intervenant aux côtés des services des communes et de la communauté d'agglomération.

Les hommes qui font la ville au niveau de l'agglomération bordelaise sont à l'agence d'Urbanisme avec Francis Cuillier, sur le GPV des Hauts de Garonne avec Etienne Parin, à Domofrance du temps de Jean Luc Hoguet, à l'agence de développement économique, le BRA avec Robert Ghilardi ou chez les promoteurs privés.

Les SEML se situant dans des logiques de pouvoirs communaux, l'influence se situe à ce niveau tel qu'avec André Lassansaa de la SAEMCIB à Bègles.

L'importance des cultures locales doit ainsi être prise en compte pour la compréhension des systèmes d'action publique territoriale et des "hommes" qui les animent.

### **D 17- Une maîtrise d'ouvrage publique en mutation dans le contexte européen.**

Dans le contexte européen,

entre mimétisme et cultures locales

qu'elle place pour les Partenariats Publics Privés et les Entreprises Publiques Locales?

### **D 18 – Les contrats de partenariat.**

Promus par le ministère des finances en lien avec l'Institut de la Gestion Déléguée, copie non conforme des PFI anglais (Private Finance Initiative) les Contrats de partenariats sont présentés comme la forme moderne du Partenariat Public Français, facteur de croissance et de redynamisation économique.

Et à ce titre il me fallait les aborder dans cette thèse.

Ces contrats autorisent le financement différé, associent des financiers dans une société de projet chargée de la construction et de la gestion d'un ouvrage

Ils sont ainsi la forme officialisée des Marchés d'Entreprises de Travaux Publics (METP) et l'extension des contrats en baux emphytéotiques pour la réalisation d'hôpitaux ou de gendarmeries, les BEA BEH auxquels les SEML participent en leur qualité de constructeur à l'exemple de la SEPA, SEM des Pays de l'Adour

Sur 25 contrats de ce type attribués au 29 août 2008 pour des collectivités locales:

- 15 concernent des travaux d'éclairage public

- mais également un collège dans le Loiret et l'extension du musée de la mer à Biarritz

et avec en préparation le stade de Lille, des lycées en Alsace...

Donc, en réalité c'est d'abord un nouveau moyen de financement des collectivités locales, moyen de masquer la dette?

Dans d'autres pays européens tel qu'en Angleterre ou en Espagne, il y a de la part du partenaire privé une réelle prise de risque commercial, avec le système des péages fictifs, ce n'est pas le cas en France.

Alors, dans le champ des partenariats public privé, abus de langage d'un contrat qui se situe entre marché public classique et délégation de service public ou concession, et à minima source de confusion, au nom d'un modèle européen de Partenariat Public Privé alors même que subsiste une grande diversité dans les pratiques de l'aménagement en Europe

### **D 21- Diversité culturelle de l'aménagement en Europe.**

Au sein des promoteurs immobiliers, Christian Topalov<sup>8</sup>, en 1973, différencie déjà les entrepreneurs promoteurs, typiques du paysage français et les builders britanniques, les développeurs, intégrant le financement, la construction et la promotion.

S'il y a une tendance au mimétisme dans la production urbaine, une mondialisation-globalisation des formes d'architecture, des enseignes commerciales, des pratiques et usages des équipements et espaces publics, l'organisation de la maîtrise d'ouvrage publique demeure diversifiée selon :

- les comportements et pratiques au regard du foncier, de la planification,
- que les projets sont dans le marché ou hors marché
- le niveau d'implication des collectivités locales,

tel que le schématise la grille d'analyse que j'ai esquissée avec des exemples français et européens.

Les SEML et SPLA conservent leur place en France, comme en Europe

### **D 22 – Le modèle SEM – SPLA n'est pas spécifiquement français.**

Il convient tout d'abord de se rappeler que l'économie mixte est née en Allemagne à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle.

Et, dans quelques lieux souvent cités en référence dans le monde des urbanistes, nous retrouvons des formules se rapprochant de nos sociétés françaises:

- Bilbao Ria 2000
- Porto Antica à Gènes
- Orestad Copenhague
- KE Fribourg, avec son quartier Vauban, présenté comme l'éco- quartier modèle
- MPK Cologne....

### **D 23- Au sein du mouvement des EPL.**

Et pour répondre à l'interrogation en sous titre de cette thèse, après avoir justifié que les SEML avaient toute leur place dans le champ des Partenariat Public Privé :

- Institutionnel par l'implication d'acteurs privés au sein même de ces entreprises même si les contraintes imposées aux SEML françaises en limitent l'intérêt,
- mais surtout par leur capacité d'organiser et de participer à des coopérations avec des acteurs privés

les SEML sont selon l'expression consacrée en Europe au sein des Entreprises Publiques Locales, des Entreprises, avec l'efficacité et la souplesse d'intervention

---

<sup>8</sup> TOPALOV, Christian. Les promoteurs immobiliers. Mouton, 1973.

d'une entreprise ...Publiques par leur capital et leur champ d'intervention, Locales par leur ancrage territorial et l'implication en leur sein des élus locaux.

16000 EPL en Europe

Avec une présence élevée en Allemagne, Finlande, Grèce, Italie, Pologne, Suède comme en France.

Partout sauf à Chypre, Luxembourg et Malte.

Avec des souplesses de fonctionnement supérieures à ce qui est pratiqué en France: Maëstrich n'est pas contre les SEML et l'Europe ne sonne pas leur glas, au risque de désavouer la lettre du Cadre Territorial ; l'Europe est une chance pour les SEML.

#### **D 24- En conclusion.**

Dans le cadre de cette recherche sur la rôle et le positionnement des SEML comme acteur opérationnel

Celles- ci s'inscrivent bien dans le champ tout à la fois des Partenariats Publics Privés et celui des entreprises publiques locales européennes

Les SEML sont ainsi les témoins privilégiés de l'évolution des politiques urbaines et territoriales, observateur et reflet, révélateur de ces politiques et des cultures locales Mais avant tout, un des acteurs, facilitateur opérationnel et médiateur.

La véritable ambivalence des SEML ne réside donc pas dans ses aspects juridiques, entre droit privé et droit public, mais dans cette double posture d'acteur et de témoin.

#### **D 25- En contribution.**

Recherche effectuée en contribution:

- des préoccupations pédagogiques de l'Institut d'Aménagement, de Tourisme et d'Urbanisme de bordeaux 3,

- des axes de recherche du laboratoire ADES – Tempos notamment pour ce qui concerne la territorialisation de l'action publique.

et pour d'autres recherches sur les acteurs de la Ville et du Développement Territorial , promoteurs immobiliers, offices et sociétés d'HLM, agences d'urbanisme..

#### **D26- Je vous remercie de votre attention.**