

LES OPÉRATEURS DE L'AMÉNAGEMENT

Cette fiche fait un état des lieux opérateurs d'aménagement dont les communes et les intercommunalités franciliennes sont actionnaires (SEM et SPL) ou administrateurs (EPA). Compte tenu des imbrications des périmètres d'intervention et de leur multiplicité, elle ne délimite pas les secteurs géographiques d'intervention des opérateurs.

La diversité des opérateurs et leur évolution

La société d'économie mixte est historiquement l'outil de référence pour les collectivités territoriales et leur groupement. Depuis quelques années, les collectivités peuvent également créer des sociétés publiques locales (SPL) constituant des opérateurs qui leur sont dédiés. La loi du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain a créé la SPL d'aménagement d'intérêt national pour permettre la participation de l'État ou un de ses établissements publics à ce type de structure. Par ailleurs, les établissements publics d'aménagement sont des instruments de mise en œuvre des grandes opérations d'urbanisme.

Depuis les premiers établissements créés dans les années soixante pour l'aménagement d'un quartier d'affaires et des villes nouvelles, leurs missions se sont diversifiées, notamment pour inclure le renouvellement urbain. En outre, la décentralisation a impacté la gouvernance des EPA et l'approche de l'aménagement dans leur périmètre.

Définitions



Société d'économie mixte (SEM) locale (CGCT, art. L. 1521-1 et s.) : société anonyme associant des collectivités territoriales ou/et leurs groupements et une ou plusieurs personnes privées. Elle réalise des opérations d'aménagement, de construction, exploite des services publics à caractère industriel ou commercial, ou toute autre activité d'intérêt général, dans la limite des compétences des collectivités membres. La participation des actionnaires autres que les collectivités territoriales et leurs groupements est comprise entre 15 et 50% du capital social.

Société économie mixte à opération unique (SEMOP) (CGCT, art. L. 1541-1 et s.) : créée par la loi du 1er juillet 2014, elle constitue une déclinaison de la SEM. La SEMOP est constituée de deux actionnaires ou plus, dont une seule collectivité ou un seul groupement de collectivités, et au moins un opérateur économique. Elle a un objet unique qui est soit la réalisation d'une opération de construction, de développement du logement ou d'aménagement, soit la gestion d'un service public, soit toute autre opération d'intérêt général relevant de la compétence de la collectivité territoriale ou du groupement de collectivités territoriales. Son existence est limitée dans le temps, au regard du contenu du contrat passé avec la collectivité ou le groupement de collectivités territoriales actionnaire. La sélection du ou des actionnaires opérateurs économiques et l'attribution du contrat à la SEMOP font l'objet d'un avis d'appel public à la concurrence unique. La participation des opérateurs économiques est comprise entre 15 et 66 % du capital social.



Société publique locale (SPL) (CGCT, art. L.1531-1) : société anonyme dont le capital est entièrement détenu par des collectivités territoriales et leurs groupements. Son objet est le même que celui d'une SEM. Elle intervient exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur le territoire de ces derniers.

Société publique locale d'aménagement (SPLA) (C. urb., art. L. 327-1 et s.) : il s'agit sensiblement du même outil que la SPL, dont elle constitue un prototype. La différence tient, d'une part, à l'objet limité à l'aménagement, la requalification de copropriétés dégradées, la construction ou de réhabilitation immobilière et des acquisitions/cessions complémentaires à ces missions. D'autre part, l'une des collectivités participant au capital de la SPLA doit en détenir au moins la moitié des droits de vote. C'est une condition qui n'est pas requise pour les SPL.

Société publique locale d'aménagement d'intérêt national (SPLA-IN) (C. urb., L. 327-3) : elle est une déclinaison de la SPLA. Sa spécificité est que l'Etat ou un de ses établissements publics peut en être actionnaire. Une des collectivités territoriales ou un des groupements de collectivités actionnaire détient au moins 35 % du capital.



Etablissement public d'aménagement (EPA) (C. urb., art. L. 321-14 et s.) : établissement public à caractère industriel et commercial national, dont le conseil d'administration est composé de représentants de l'État et des collectivités territoriales et de leurs groupements. Il a pour objet de « favoriser l'aménagement et le développement durable de territoires présentant un caractère d'intérêt national ». Grand Paris aménagement (C. urb., art. L. 321-29 et s.), établissement intervenant à l'échelle de l'Île-de-France, est en outre un opérateur foncier. L'EPA de Paris-Saclay (C. urb., art. L.321-37 et s.), au-delà de sa mission d'aménageur, a aussi pour objet « l'impulsion et la coordination du développement du pôle scientifique et technologique (...), ainsi que son rayonnement international ».