

CHRONIQUES

LES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE ET L'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL (*)

par

Jacques E. GODCHOT

Secrétaire Général du Conseil Supérieur
du Ministère de la Construction
Expert de la Coopération technique en Turquie

I — INTRODUCTION : AVANTAGES ET PARTICULARITÉS DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE.

L'Aménagement du territoire a été défini, il y a une quinzaine d'années, comme la recherche dans un cadre géographique déterminé, d'une meilleure répartition de la population en fonction des ressources naturelles et des données économiques avec la préoccupation constante de donner aux hommes de meilleures conditions de vie. C'est donc une tentative de "géographie volontaire" qui met en jeu les méthodes des sciences sociales dans une recherche inter-disciplinaire.

Solution hardie et nouvelle du Droit Public, les Sociétés d'économie mixte se sont révélées comme l'un des meilleurs instruments d'une politique d'aménagement et de développement régional. Aujourd'hui elles permettent la mise en valeur agricole de régions entières, la construction et la gestion d'autoroutes à péage, l'équipement de zones industrielles et d'habitation, l'équipement touristique et hôtelier, la construction d'Habitations à Loyer Modéré, la rénovation urbaine par la destruction des taudis, la construction et l'équipement des marchés-gares. Ce sont des sociétés anonymes dont une part de capital social est apportée par une personne

(*) Conférence donnée le 12 mai 1961 à l'Institut des Sciences Administratives de la Faculté de Droit de l'Université d'Istanbul.

morale de droit public, sociétés commerciales par conséquent, auxquelles participent administrativement et financièrement une ou plusieurs collectivités publiques autorisées par les Administrations de tutelle.

Il n'existe pas de statut unique des diverses sortes de sociétés appliquant la formule de l'économie mixte mais un ensemble de textes législatifs ou de mesures réglementaires, telles que le Décret du 30 Septembre 1954 sur la participation des départements et des communes à des Sociétés de construction de logements O.L.M., le décret du 10 novembre 1954 sur la coordination des initiatives publiques et privées en vue de l'équipement de zones industrielles ou d'habitation, le décret du 20 mai 1955 sur la participation publique aux sociétés d'études, textes qui furent repris par la loi-cadre du 7 août 1957 prévoyant la création d'agglomérations nouvelles et de zones à urbaniser par priorité, ou insérés au Code de l'Urbanisme et de l'Habitation.

Parmi les avantages que présente cette formule, on peut citer en premier la souplesse due au statut de droit privé des Sociétés d'économie mixte. Les agents qu'elles emploient ne sont pas fonctionnaires. Le capital social est faible et sans commune mesure avec l'importance des fonds à engager. La garantie d'emprunt assumée par les collectivités locales qui prennent ainsi des risques importants est compensée par des Conventions précisant l'affectation des fonds et l'exécution des travaux.

II — L'EVOLUTION DE LA NOTION D'ECONOMIE MIXTE.

1) DE L'ETAT ACTIONNAIRE A L'ENTREPRISE SEMI-PUBLIQUE.

Il n'y a plus guère de matière qui échappe au domaine d'activité d'un Etat moderne. On peut facilement mesurer combien les notions de liberté du commerce et de l'industrie nées de la révolution française ont évolué depuis lors; par réaction contre la concurrence jugée parfois anarchique, l'Etat a dû intervenir pour pallier les insuffisances de l'ordre naturel et pour, parfois, rétablir un équilibre nécessaire. L'Etat s'est institué entrepreneur de chemin de fer, distributeur d'eau, de gaz, d'électricité, le plus souvent d'ailleurs par personne interposée et pour remédier aux lacunes du

libéralisme économique. Au cours du XIX^{ème} siècle, il s'est mis à exploiter directement la Manufacture des Gobelins, le transport du courrier, la fabrication des cigarettes et des allumettes. A cette époque, les établissements publics sont encore essentiellement ceux qui doivent assister l'Etat dans l'exercice de ses fonctions traditionnelles (enseignement, bienfaisance, etc...) ou de simples groupements de personnes à caractère corporatif comme les Chambres de commerce.

L'Etat est ensuite devenu actionnaire de sociétés anonymes mais la thèse de l'Etat actionnaire était alors combattue par des juristes qui estimaient qu'elle ne pouvait donner que de mauvais résultats. Ils craignaient en effet de voir l'Etat participer aux risques de l'entreprise dont il était actionnaire, de même qu'il avait droit aux bénéfices. C'est surtout, disaient-ils, dans les affaires où les bénéfices sont incertains que l'on prendrait l'Etat comme actionnaire. Ses représentants dans les conseils d'administration n'auraient pas en vue l'intérêt de l'affaire, mais l'intérêt de l'Etat, c'est-à-dire l'intérêt général qui pourrait se trouver en opposition avec l'intérêt particulier. Il était alors à craindre, soutenait-on, que l'affaire soit beaucoup moins bien dirigée que par des industriels. Le problème de l'Etat actionnaire soulevait de nombreuses difficultés juridiques que le Doyen Berthelemy qui enseignait à Paris entre les deux guerres, énumérait dans son cours de Droit administratif. Il s'agissait en effet d'appliquer à l'Etat cette branche de droit privé que l'on appelle le droit commercial, et spécialement la loi du 24 juillet 1867 sur les sociétés anonymes. En 1924, le Professeur Louis Rolland présentait un rapport à la Société d'études législatives qui recherchait une solution rationnelle de l'économie mixte, et il recommandait de fixer une limite à l'importance relative des participations publiques dans l'entreprise: c'est ainsi que l'Etat ne devait pas, selon lui, détenir la majorité des titres.

Pourtant le mouvement allait s'amplifier par suite du bouleversement général des données économiques provoqué par la guerre de 1914-1918 qui avait entraîné les collectivités concédantes à accorder une aide nécessaire aux concessionnaires. La théorie de l'imprévision adoptée par la jurisprudence administrative, admettait désormais que des circonstances imprévues lors de la signature du contrat soient de nature à entraîner sa révision.

pour alléger les charges du concessionnaire et accroître les risques encourus par la collectivité concédante. Pour remédier aux inconvénients des systèmes de régie intéressée ou d'affermage, on inaugure alors la formule de l'économie mixte alliant la collectivité concédante représentant l'intérêt public avec la compagnie concessionnaire, les deux parties contractantes supportant d'une manière proportionnelle à leurs apports les pertes et les bénéfices éventuels. C'est pour la première fois, avec les décrets-lois de Poincaré du 28 décembre 1926 que les communes furent admises à exploiter des régies municipales en vue de l'exploitation directe de service d'intérêt public à caractère industriel ou commercial, ou encore à acquérir une part du capital social des sociétés chargées d'exploiter des services d'intérêt public communal.

2) L'ERE DE L'ECONOMIE CONCERTEE.

Aujourd'hui, les tâches d'intérêt public se sont de plus en plus étendues. L'Etat a dû rechercher des méthodes nouvelles pour y faire face et a créé des organismes mieux adaptés à leur accomplissement. L'exécution de ces tâches complexes, notamment dans le domaine économique, requiert des méthodes plus souples et plus en rapport avec les nécessités de la vie moderne. En ce qui concerne la réalisation des plans nationaux de modernisation et d'équipement du territoire comme pour assurer l'exécution des programmes d'aménagement des régions les moins favorisées, la plupart des Etats ont effectué des expériences pratiques variant selon les conditions locales mais presque toujours inspirées du même désir de concilier les avantages de la gestion directe selon les principes de l'entreprise privée, avec la nécessité de l'orientation et du contrôle qu'implique une oeuvre d'intérêt général.

Aux Etats-Unis d'Amérique, ce fut tout d'abord la "Tennessee Valley Authority" conçue par le Président F. D. Roosevelt (lequel déclarait avoir pris comme modèle la Compagnie Nationale du Rhône) et qui fut constituée comme un organisme autonome recevant l'aide de l'Etat pour l'aménagement de l'infrastructure et l'équipement du bassin du Tennessee, avec la possibilité de faire appel aux capitaux privés au moins pour une partie des entreprises de développement économique. Aux Pays-Bas, la récupération de

territoires sur le Zuiderzée, l'aménagement des polders, la construction de locaux industriels par les collectivités locales, a été effectuée par des organismes analogues. En Belgique, l'Etat, les provinces les communes ont créé des sociétés d'équipement économique régional.

En Italie un établissement public, la "Cassa per il Mezzogiorno" donne son concours financier à des "Ente" chargés de l'aménagement du Sud du pays par voie d'expropriation ou de transformation des terres (lois Sila et Stralcio) et à des "consorzi industriali" pour l'installation de zones industrielles, conformément aux programmes de développement économique. Les entreprises industrielles contrôlées par l'Etat sont d'ailleurs tenues d'effectuer un certain pourcentage de leurs investissements dans le Sud de l'Italie. Des organismes bancaires spécialisés contribuent à développer l'infrastructure industrielle pour laquelle il est aussi fait appel aux capitaux privés. Une association privée créée à Rome en 1946 sous le nom de SVIMEZ (Association pour le développement de l'industrie dans le Midi) a eu également une action décisive pour faire admettre auprès du public les mesures concrètes pouvant provoquer la création et le développement d'activités industrielles dans le Midi. Les recherches de la SVIMEZ ont permis de définir les méthodes nouvelles de planification du développement régional et de faire de grands progrès dans la méthodologie des plans de mise en valeur industrielle dus à l'initiative du Ministère italien de l'Industrie.

En France aussi, le secteur public s'est d'abord étendu par la nationalisation des moyens de production, des chemins de fer, charbon, gaz, électricité, banques de dépôt, Régie Nationale des Usines Renault, etc... En outre, des établissements publics ou semi-publics à caractère industriel ou commercial ont été créés dans les secteurs de l'énergie, des transports, des industries mécaniques, des produits chimiques, de l'agriculture, des territoires d'outre-mer, des réalisations scientifiques, des assurances et du crédit. La pression de nouvelles exigences a étendu encore le domaine d'intervention de l'Etat et en a fait un des premiers patrons du pays. On est loin de la conception du XIX^e siècle qui limitait le rôle de l'Etat à celui d'un organisme coordinateur, arbitre de la libre activité des citoyens et dont les interventions étaient réduites à la défense natio-

nale et au maintien de l'ordre public. De plus, les méthodes souples de planification française ont permis d'atteindre et de dépasser même les objectifs globaux de production, de réduire les incertitudes en régularisant la croissance économique et selon le mot d'un spécialiste de "civiliser le capitalisme" en contribuant puissamment au développement général par des investissements publics et l'aide aux investissements privés.

L'économie concertée a pour but la croissance, pour moyens d'information, le conseil, les avantages financiers et les interdits. Selon le mot de Raymond Aron, "idéalement, elle débouche non sur un plan autoritaire, mais sur un marché parfait". Cependant l'intervention étatique reste toujours nécessaire pour empêcher les intérêts acquis et certains privilèges de paralyser ou de fausser le fonctionnement du marché.

La nécessité d'une programmation à long terme, étant aujourd'hui admise, s'accompagne d'un effort de doctrine tenant compte des notions d'espace et d'aménagement territorial pour répondre aux impératifs les plus récents qui résultent de la poussée démographique et de l'appartenance à l'Europe du Marché commun et de la Communauté économique, toutes causes qui exigent en contrepartie un effort d'équipement sans précédent.

3) LES MOYENS D'UNE POLITIQUE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE DEVELOPPEMENT REGIONAL.

La grandeur des Etats dans le monde d'aujourd'hui ne dépend plus des mêmes valeurs que du temps de la marine à voile. Elle dépend du niveau du progrès technique, du développement économique et par conséquent du niveau de l'éducation, des perspectives d'emploi ouvertes aux jeunes et de l'efficacité du concours qu'un grand pays peut apporter à un monde en rénovation. A l'heure actuelle, l'économie et la démographie françaises sont déséquilibrées entre une capitale hypertrophiée et des provinces dévitalisées, dont certaines isolées, par insuffisance de communications, du coeur de l'activité européenne;

L'aménagement du territoire est apparue comme l'une des formules qui jusqu'ici, ne comportait que d'exceptionnelles traductions sur le terrain, mais permettrait d'accomplir l'effort considé-

nable susceptible de rééquilibrer le pays, de développer l'activité économique et le peuplement, de désenclaver les régions de l'Ouest et du Sud, d'équiper l'industrie, de moderniser l'agriculture, de rénover villes et villages, enfin de donner aux générations montantes les éléments nécessaires pour acquérir l'éducation et la formation professionnelle adaptée aux exigences les plus urgentes. La France, qui atteindra vraisemblablement 55 millions d'habitants dans vingt ans, aura besoin de la création d'un million d'emplois nouveaux avant 1965 et de deux millions avant 1970, à la fois au niveau des cadres et de la main d'œuvre qualifiée répartis sur l'ensemble des secteurs du territoire susceptibles d'un développement efficace. Le plan à long terme d'aménagement du territoire est désormais le cadre nécessaire des programmes de développement économique et social dont l'objectif est l'emploi rationnel et complet des ressources matérielles et humaines de la Nation.

L'adaptation de l'aménagement du territoire aux exigences d'un développement à l'échelon européen doit porter remède aux déséquilibres démographiques et économiques existant entre les diverses régions françaises, dont la conséquence est une différence du revenu moyen et du niveau de vie qui fait apparaître la plus grande partie du pays comme insuffisamment développée par rapport à l'autre partie. Le déséquilibre urbain résulte du fait que, parmi ses 38.000 communes, la France ne compte qu'une grande métropole, sa capitale. La région parisienne contient le sixième de la population, le cinquième de l'industrie, le quart des services du pays. Parallèlement, il existe 30.000 communes de moins de mille habitants et 10.137 de moins de 200 habitants. Le réseau des villes est mal réparti, les plus importantes se trouvant à proximité des frontières terrestres et le cœur du territoire étant pratiquement vide de grands centres urbains. Le déséquilibre industriel apparaît lorsqu'on examine la carte: au Sud d'une ligne Le Havre - Marseille, le revenu moyen est inférieur de moitié au revenu des régions situées au Nord. L'industrie occupe 37% de la population active contre 49% en Grande-Bretagne.

L'aménagement du territoire est donc le problème de l'adaptation d'un pays insuffisamment développé au niveau des pays européens auxquels il est associé. Il se place essentiellement dans

une perspective humaine, se proposant comme objectif principal d'assurer à tous les habitants les conditions les plus propres à l'élévation de leur niveau de vie. Cette conception entraîne la limitation des migrations internes, l'orientation du développement industriel pour réduire les déséquilibres et éviter aux travailleurs du secteur rural certains risques sociologiques, la recherche de l'équilibre de la main d'oeuvre, en évitant une concentration industrielle excessive et en sauvegardant la liberté du choix des salariés pour assurer la prospérité des villes.

Parmi les instruments d'une action régionale, la Belgique dispose des Sociétés d'équipement économique régional, les Pays-Bas ont récupéré des territoires sur la mer qui ont permis aux collectivités locales de créer des zones nouvelles d'activité industrielle, l'Italie a créé des consortiums industriels et, nous l'avons vu, la Cassa del Mezzogiorno, la France procède à la mise en valeur des régions agricoles par des Sociétés d'économie mixte, assure l'aménagement de son territoire par les plans de modernisation et d'équipement et les programmes régionaux de développement économique et social, la construction de bâtiments industriels étant opérée par des collectivités locales, l'équipement entier de nouvelles zones d'habitation ou industrielles par des Sociétés d'économie mixte.

La prolifération récente des Sociétés d'économie mixte en France prouve amplement qu'elles constituent l'un des instruments d'une politique de développement régional et l'un des remèdes efficaces pour réduire les obstacles qui s'opposent à cette politique. Citons, au hasard, quelques réalisations nouvelles à titre d'exemple: on trouve d'abord les grands aménagements régionaux dont il sera parlé plus en détail au paragraphe suivant. Il suffit d'indiquer que le montant des investissements qui doivent être réalisés en 1962 pour l'aménagement du Bas-Rhône Languedoc, de la Vallée de la Durance et du Canal de Provence, de la Corse, des Coteaux et Landes de Gascogne, des Marais de l'Ouest et de la Bretagne et enfin des friches de l'Est, s'élève à plus de 168 Millions de N.F. C'est aussi une Société d'économie mixte qui va se charger de l'équipement de la Vallée des Belleville (Savoie) pour y créer de nouvelles stations d'équipement touristique et de sports d'hiver et favoriser l'expansion des vallées savoyardes. Une autre Société

d'économie mixte vient d'être approuvée, la SEMECLA, Société d'études pour la Communauté de la Loire et de ses affluents au capital initial provisoire de 620.000 NF qui a pour but de faire les études techniques en vue du développement du Bassin Ligérien. D'autre part, la loi n° 57-506 du 17 Avril 1957 relative à la construction d'un tunnel routier sous le Mont Blanc a prévu la constitution d'une Société d'économie mixte, au capital de 4 millions de NF, pour la construction et l'exploitation du tunnel sous le Mont Blanc à laquelle l'Etat a souscrit une participation de 2.100.000 NF. C'est cette société qui a reçu concession du Ministère des Travaux Publics pour les travaux de construction et d'exploitation de la partie française du tunnel routier, avec une subvention de l'Etat de 17,9 millions de NF.

A Biarritz, un grand palace, l'Hôtel du Palais, sera géré par une Société d'Economie mixte dont la majorité des actions (2.050 sur 4.000) sont détenues par les collectivités locales, la ville de Biarritz possédant 1.950 actions, et la ville de Bayonne 100, les 1.950 autres étant détenues par des personnes privées. Une autre Société mixte, la SARPI, Société auxiliaire de sauvegarde et de restauration du patrimoine immobilier d'intérêt national, au capital de 1 million de NF, a été créée par la Caisse Nationale des Marchés de l'Etat et le Crédit Foncier pour effectuer des opérations de rénovation urbaine et assurer la sauvegarde et la restauration des monuments, quartiers et sites d'intérêt historique, esthétique, culturel et touristique.

Une décision récente vient de consacrer le principe de la construction d'une autoroute Paris-Bruxelles. Une Société d'économie mixte doit participer au financement de la construction de cette autoroute et ultérieurement en assurerait la gestion. Cette société qui rassemblerait notamment des Conseils Généraux des départements intéressés, des Chambres de Commerce et des Chambres d'agriculture aurait pour rôle de conclure des emprunts garantis par l'Etat et de gérer les péages et l'amortissement des emprunts. Un autre exemple, enfin, est celui de la création d'une Société d'économie mixte pour la réalisation et l'aménagement d'une cité du Cinéma à La Colle-sur-Loup (Alpes-Maritimes). D'autres exemples pourraient être également cités de sociétés du même type constituées pour la construction et l'équipement des Marchés d'Intérêt National

comme celui de Nîmes ou celui de Toulouse, etc... ou la réalisation de grands travaux d'intérêt public comme ceux de la canalisation de la Moselle.

4) LES SOCIÉTÉS D'AMÉNAGEMENT REGIONAL

Ces sociétés embrassent dans leur objet un des secteurs les plus étendus de l'économie et constituent l'un des instruments d'exécution du plan régional de développement économique et social et d'aménagement du territoire. On s'accorde à reconnaître que les sociétés de mise en valeur de régions ont été une démonstration remarquable de réussite d'une formule que beaucoup de pays cherchent maintenant à imiter.

Rappelons brièvement qu'elles ont été instituées par l'article 9 de la loi n° 51-592 du 24 Mai 1951 relative aux comptes spéciaux du Trésor et le règlement d'administration publique du décret n° 55.253 du 2 Février 1955. Le recours à la formule de l'économie mixte est justifiée par la "coordination nécessaire à des travaux concernant plusieurs départements ministériels et mettant en oeuvre diverses sources de financement". Les travaux dont il s'agit ayant un caractère d'intérêt général et intéressant principalement les collectivités locales, la loi exige que la majorité des capitaux appartiennent à des personnes morales de droit public, ce qui entraîne par voie de conséquence la majorité au Conseil d'Administration. Un commissaire du Gouvernement est désigné pour suivre l'activité de la société. Les prêts du Fonds de Développement Economique et Social peuvent couvrir la différence entre la subvention de l'Etat (jusqu'à 60 % du montant des travaux compris dans la concession, et en fait alimentée par le budget du Ministère de l'Agriculture) et le montant des dépenses subventionnables.

Toutes les sociétés d'aménagement régional ont un objet de caractère agricole. La première, créée en 1956, est la *Compagnie Nationale d'Aménagement de la région du Bas-Rhône et du Languedoc* qui porte sur l'aménagement rationnel et complet d'une zone de grande étendue par l'irrigation, la mise en valeur des terres et la modernisation de l'habitat rural. La société pour la mise en valeur agricole de la Corse créée en 1958 s'est donnée pour tâche

de fertiliser par l'irrigation les plaines de l'Est de l'île. *La Compagnie des Landes de Gascogne* a pour but de défricher, d'assainir des marais, d'amender le sol. Elle crée de nouvelles exploitations qu'elle cède aux agriculteurs. *La Compagnie d'aménagement des Côteaux de Gascogne*, créée en 1959, a entrepris l'irrigation du plateau qui couvre en partie les Hautes Pyrénées, le Gers, la Haute Garonne, le Tarn-et-Garonne et le Lot-et-Garonne. *La Société du canal de Provence* et d'aménagement de la région provençale a été constituée en 1959 pour la réalisation d'un vaste réseau d'irrigation qui va du Var aux Bouches-du-Rhône. *La Société d'Aménagement des Friches de l'Est* s'est donnée pour tâche de fertiliser les régions pauvres de l'Aube, de la Côte d'Or, de la Haute-Marne et de la Meuse.

Ces quelques indications permettant d'entrevoir l'immense tâche entreprise par ces Sociétés d'économie mixte. Elles prouvent aussi que la méthode de l'économie mixte permet de mener à bien des œuvres de mise en valeur qui dépassent les possibilités de l'initiative privée et dont la réalisation exige des moyens différents de ceux offerts par la gestion administrative traditionnelle.

5) LA RÉFORME DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE D'ÉQUIPEMENT.

Quelques mots, en terminant, sur les réformes concernant les sociétés d'équipement, consacrées essentiellement par les décrets du 19 Mai 1959 et du 1er Juin 1960, réformes qui ont surtout visé à simplifier la procédure d'agrément des sociétés concessionnaires. L'apparition des organismes d'équipement constituait en 1954 une innovation. Si la formule de l'économie mixte avait bien été employée, l'équipement d'ensembles urbains avait, jusque là, été réalisé par les seules collectivités locales. Les besoins importants en logements neufs et le souci d'encourager le développement de zones industrielles ont nécessité des opérations d'une ampleur telle qu'elle dépassait le cadre des possibilités d'action des collectivités publiques, notamment sur le plan financier. L'expérience a montré que les mesures prises pour la création d'organismes spécialisés répondant à ces besoins étaient trop prudentes et surtout que la procédure d'agrément trop lourde devait être réformée. Sous l'em-

pire du décret du 10 Novembre 1954, seules les sociétés d'économie mixte suivantes avaient reçu l'agrément par décret en Conseil d'Etat: la *Société d'équipement du bassin lorrain*, le *Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg* et la *Société d'aménagement et d'équipement de la région parisienne (Secteur Nord)*; en outre dans une vingtaine de départements, des sociétés d'économie mixte d'études avaient été provisoirement constituées sous l'égide du décret n° 55-579 du 20 Mai 1955.

Les idées directrices de la réforme de 1959-1960 reposent sur la déconcentration, l'accroissement des attributions des sociétés d'équipement et le maintien du contrôle des Administrations centrales. Les clauses types des statuts publiées en annexe du décret du 1er Juin 1960 ayant été approuvées par le décret en Conseil d'Etat, il n'est plus besoin d'un décret pour agréer les sociétés d'économie mixte d'équipement qui se conforment aux statuts types et si les collectivités territoriales sont majoritaires un simple *arrêté interministériel* suffit sur l'initiative du Ministre de l'Intérieur. L'idée de déconcentration est réalisée par le fait que les concessions données par les communes sont approuvées par le Préfet lorsqu'elles ne dérogent pas au cahier des charges-types. En outre, le concessionnaire peut être autorisé à exproprier aux lieu et place du concédant, avantage sensible puisqu'il évitera la rétrocession des terrains expropriés par la collectivité publique. Les concessions sont octroyées par la commune, par le département ou par l'Etat. La concession consentie par un département sera valable par elle-même lorsque le cahier des charges sera conforme au cahier-type; sinon, comme pour la commune, un arrêté interministériel sera nécessaire pour l'autoriser. Dans le cas où l'Etat serait le concédant, c'est un arrêté interministériel qui accorderait la concession à la Société d'économie mixte.

Les Administrations centrales conservent cependant un droit de contrôle sur l'opportunité technique des opérations du fait que le financement est assuré par des organismes centraux tels que le F.N.A.T. ou le F.D.E.S. Dans le cas où la décision dépend du Préfet, il lui appartient de saisir les Administrations centrales qui ont seulement un délai de deux mois pour faire connaître leur opposition éventuelle à l'opération. C'est désormais, avec le Contrôle financier, le seul contrôle direct qui s'exercera de la Capitale.

Les nouveaux textes n'ont pas maintenu la nomination de l'Administrateur d'État qui a semblé faire double emploi avec le Commissaire du Gouvernement. En pratique, une quinzaine de Sociétés d'économie mixte d'équipement ont déjà demandé à devenir des sociétés concessionnaires.

En ce qui concerne les sociétés d'économie mixte de construction ou de rénovation urbaine (CF. le décret n° 61-296 du 27 Mars 1961 contenant les clauses-types des conventions relatives aux opérations de rénovation urbaine), la société d'économie mixte reste la solution la plus rationnelle pour une collectivité qui envisage d'apporter sa contribution à la résorption de la crise du logement et souhaite enrichir son patrimoine immobilier, puisqu'elle demeurera propriétaire dans une proportion de 51 % à 65 % du capital réel que représentent les immeubles construits et disposera ainsi au profit des locataires qu'elle choisira, en principe de la totalité des appartements construits. La convention entre la collectivité et la société pourra également prévoir que les bâtiments deviendront de plein droit, la propriété exclusive de la collectivité après amortissement financier total c'est-à-dire au bout de 30 ans.

En conclusion on peut dire, comme on l'a remarqué pour les grands aménagements régionaux, que la formule très souple de l'économie mixte "est précisément le maître d'œuvre le mieux adapté à la situation de fait". L'efficacité des sociétés d'économie mixte, confirmée par l'expérience, résulte sans doute aussi du fait qu'elles permettent d'associer à ces opérations les divers intérêts locaux.
