

# Les sociétés d'économie mixtes à opération unique (SemOp) : un dispositif innovant de partenariat public-privé adapté aux opérations immobilières



**YANNICK LE FUR**

Directeur du marché immobilier d'Arkéa  
Banque Entreprises et Institutionnels

**A**rkéa Banque Entreprises et Institutionnels s'intéresse à ce nouvel outil de coopération public-privé. Ce dispositif nécessite la mobilisation des équipes de plusieurs marchés, institutionnels pour la partie publique, entreprises et/ou infrastructures et/ou immobilier pour la partie privée. Yannick Le Fur, directeur du marché immobilier, nous en dit plus.

## QU'EST-CE QU'UNE SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE À OPÉRATION UNIQUE (SEMOP) ?

C'est l'association d'une collectivité territoriale et d'un opérateur économique privé, au sein d'une société anonyme dans laquelle le partenaire privé peut être majoritaire, pour la réalisation d'un projet. La SemOp n'est constituée qu'après une procédure de mise en concurrence portant à la fois sur l'opération à réaliser et sur la désignation du partenaire privé. Une compétition est en effet organisée en amont pour le choix de l'actionnaire opérateur privé de la SemOp à créer. En outre, la SemOp est d'une durée limitée dans le temps et dissoute au terme de

l'exécution du contrat qui lui est propre. La collectivité territoriale détient entre 34 et 85 % du capital de cette société anonyme, composée d'au moins deux actionnaires et présidée par le représentant de la collectivité. Cette gouvernance permet à la collectivité de profiter d'une expertise technique dans le domaine objet de l'opération en bénéficiant de l'apport de fonds privés tout en conservant la maîtrise sur son opérateur. Elle peut ainsi mener à bien des projets en faisant appel à des ressources externes et sans être majoritaire. C'est un mariage de raison.

## À QUELS TYPES D'OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES PEUT CONVENIR CE MONTAGE ?

Cette nouvelle forme d'entité publique locale est apparue avec la loi de juillet 2014. Elle a trouvé ses premières applications pour la gestion de service public, notamment de l'eau (Dole) et se développe pour la réalisation d'infrastructures en concession et délégation de service public. Nous pensons que les SemOp peuvent aussi trouver un champ d'application pour la réalisation d'opérations de construction, de développement de logements ou encore d'aménagement. A ce jour, si aucune opération immobilière n'a encore été concrétisée, plusieurs sont en phase d'étude plus ou moins avancée au sein de la banque. Nous croyons à ce marché prometteur. Bien évidemment, les projets concernés doivent être de taille significative et le choix de la SemOp une alternative à d'autres formes de partenariats publics-privés

## COMMENT L'ÉTUDE DE CES DOSSIERS EST-ELLE PILOTÉE CHEZ ARKÉA BANQUE E&I ?

En proximité et en réactivité permanente ! Ce type d'opérations exige beaucoup de transversalité. Du fait que nous soyons une banque de taille intermédiaire, nous avons la capacité de réunir facilement un ensemble de compétences provenant à la fois de notre pôle de financement public et de notre pôle de financement privé et c'est notre atout majeur. Pour une SemOp d'aménagement ou de construction, nos équipes promotion immobilière travailleront étroitement avec celles des institutionnels et collectivités publiques. Une coopération chevronnée et efficace.