

Publié le 23 août 2011

## Hongrie : Les Epl font leurs preuves

Intéressée par une synergie entre les secteurs public et privé dans des opérations d'aménagement urbain, la Hongrie a créé ses premières sociétés d'économie mixte (Sem) à partir de 1992. Une première étape avant une transformation en Sociétés publiques locales (Spl). Le pays compte aujourd'hui 70 Entreprises publiques locales (Epl).



L'enjeu était important : faire du IXe arrondissement de Budapest, un ancien quartier au bâti dégradé de 73 hectares et de 20 000 habitants, une zone d'aménagement concertée (Zac), permettant d'impulser une dynamique de renouvellement urbain. Une société d'économie mixte, sur le modèle français, a été retenue en 1992 pour relever le défi. La [Sem IX](#), la première Sem de Hongrie, voit le jour, avec la municipalité du IXe arrondissement de Budapest, la Caisse des Dépôts et OTP (Caisse d'Épargne hongroise) comme actionnaires. « Dans ce quartier du coeur de la capitale hongroise, il fallait démolir, reconstruire, rénover les infrastructures, réaliser des espaces verts, préparer des terrains pour leur futur commercialisation », explique László Bajnai, l'un des acteurs qui a activement participé au développement des Sem dans le pays. « Une collaboration étroite avec la Scet, filiale de la CDC, et les meilleurs experts hongrois, a permis le lancement et le succès des premiers projets », poursuit László Bajnai dont la société d'aménagement [Városfejlesztés](#), basée à Budapest, entre dans le capital de la Sem IX en 2001.

### Deux Sem en province

La formule séduit en Hongrie. Conseillées par László Bajnai et son cabinet de spécialistes, deux autres Sem sont mises en place. La première, une société d'aménagement, est créée en 1999 dans la ville de Zalaegerszeg, près de la frontière autrichienne, avec la participation d'OTP et d'une antenne régionale de la MFB (Banque hongroise pour le développement). Une autre voit ensuite le jour à Mosonmagyaróvár, dans le Nord-Ouest du pays, en 2001. « Les obstacles à franchir ont été énormes, se souvient László Bajnai. Après des décennies de régime communiste, il a fallu changer les mentalités, trouver un équilibre entre un aménagement urbain privé trop libre et un contrôle public trop strict ».

Le succès des premiers projets et la rigueur de gestion des Epl rassurent l'UE dans laquelle la Hongrie est entrée en 2004. Des fonds européens sont alloués aux villes ayant des sociétés d'aménagement urbain. « La dernière étape du projet de réhabilitation urbaine et sociale du IXe arrondissement de Budapest, gérée par la Sem IX, a ainsi obtenu un financement européen et national de 2,9 milliards de Forints\* », précise László Bajnai. Pour se caler sur la réglementation hongroise face à ce soutien financier, les Sem se sont transformées en Sociétés publiques locales (Spl). Le pays en compte désormais 70. Une nouvelle étape pour les Entreprises publiques locales (Epl) hongroises. « Malgré les nombreuses difficultés et même si le chemin à parcourir est encore long, le principe d'un aménagement urbain équilibré, transparent et durable s'impose peu à peu en Hongrie, commente László Bajnai. Des coopérations avec la France se multiplient, en particulier à travers des

formations en urbanisme opérationnel ».

---

\* 11 millions d'euros



[Hungary : local public enterprises show their ability](#)