

***Le partenariat  
public-privé***  
version Sem

|  |   |
|--|---|
| La société d'économie mixte locale :<br>une solution d'avenir pour les services publics locaux ..... | 2 |
|--|---|

## Chapitre I - *Le partenariat public-privé où se trouve partie prenante une grande entreprise*

|   |   |
|---|---|
| ■ La Sogima : précurseur du PPP .....                                 | 4 |
| ■ Nausicaa : la culture au service de l'environnement .....           | 5 |
| ■ Gaz et électricité de Grenoble : promouvoir l'énergie verte .....   | 6 |
| ■ Sovotom : trait d'union entre secteur public et secteur privé ..... | 7 |
| ■ Semitrat : le "fil bleu", créateur de lien social .....             | 8 |

## Chapitre II - *Le partenariat public-privé "territorial" qui associe les collectivités locales et les banques au tissu économique local*

|  |    |
|--|----|
| ■ Amiens aménagement :<br>une charte de gestion qui met les actionnaires privés en confiance ..... | 10 |
| ■ La Sigem : du logement des actifs à l'insertion professionnelle .....                            | 11 |
| ■ Sem du Foyer moderne :<br>du logement des actifs au développement économique .....               | 12 |
| ■ La Saem Guiltour : promouvoir le territoire par la cohésion .....                                | 13 |
| ■ La Sem Volcans :<br>faire de l'Auvergne une des premières destinations touristiques .....        | 14 |
| ■ Les Halles de Niort : un partenariat pour le commerce de proximité .....                         | 15 |
| ■ Pescalis : une attraction touristique originale dans les Deux-Sèvres .....                       | 16 |
| ■ Semec : moteur de l'économie cannoise .....  | 17 |

## Chapitre III - *Le partenariat public-privé où la collectivité locale soutient une gestion privée défaillante*

|  |    |
|--|----|
| ■ La Sem Vendée : conserver le Vendée Globe dans le patrimoine local ..... | 19 |
| ■ Les eaux de sources de Soultzmatt : la fierté de l'Alsace .....          | 20 |

## Chapitre IV - *PPP peut aussi signifier partenariat "public-public"*

|   |    |
|---|----|
| ■ La Semoise : des métiers au service du développement .....                          | 22 |
| ■ Sem patrimoniale 17 :<br>choisir le Club Med pour dynamiser le tourisme local ..... | 23 |
| ■ Sem Ville renouvelée : améliorer le cadre de vie .....                              | 24 |
| ■ La Saemcib : faciliter l'intervention des entreprises .....                         | 25 |
| ■ Sorégies et Sergies : anticiper l'ouverture du marché de l'énergie .....            | 26 |
| ■ La Semitour :<br>entre tourisme et développement économique dans le Périgord .....  | 27 |

# La société d'économie mixte locale : une solution d'avenir pour les services publics locaux

---

*La Fédération des Sem rassemble les 1 152 entreprises publiques locales (EPL) françaises, lesquelles emploient 65.700 personnes et génèrent chaque année un chiffre d'affaires de 13 milliards d'euros. Leur essor depuis 20 ans procède de la volonté des collectivités locales de disposer d'outils adéquats pour exercer leurs nouvelles compétences.*

*Dans un contexte de décentralisation, de libéralisation du secteur public et d'augmentation des besoins de financement des collectivités locales, le recours aux EPL ne cesse d'augmenter dans toute l'Union.*

*A l'heure de l'élargissement, elles sont aujourd'hui au nombre de 16 000, représentent 1,1 million emplois directs et génèrent 140 milliards d'euros de chiffre d'affaires.*

*La publication, en 2004, par la Commission européenne du Livre vert sur les partenariats public-privé résulte de la prise de conscience générale des enjeux liés au développement du PPP.*

*A cette occasion, et par le biais de ce référentiel, la Fédération des Sem souhaite rappeler que le partenariat public-privé institutionnalisé, qui en France prend la forme de sociétés d'économie mixte, constitue un mode de gestion à part entière des services publics locaux, au même titre que le partenariat public-privé contractuel.*

*Enracinées dans un territoire qu'elles s'efforcent de développer, les Sem confèrent souplesse, réactivité et maîtrise à l'intervention des collectivités locales dans des domaines toujours plus variés : aménagement, immobilier, tourisme, développement économique, transports, culture, environnement.*

*Traits d'union entre la sphère publique et l'économie locale, les Sem marient les valeurs du service aux valeurs de l'entreprise. Par la constitution d'une personnalité juridique commune à la collectivité locale et aux entreprises privées, le PPP institutionnel est sans doute la forme la plus aboutie de ce type de partenariat.*

*En effet, un tel mode de fonctionnement, où les actionnaires se choisissent librement contribue à la sécurité comme à la stabilité du PPP, ce qui est particulièrement nécessaire dans le cadre risqué des opérations de développement et de cohésion territoriale. En outre, sous cette forme institutionnalisée, le partenariat ne se construit pas sur la base d'un simple contrat mais sous l'égide d'un projet d'entreprise et d'un pacte d'actionnaires durable et équilibré.*

*Dans le mouvement pluriel des EPL françaises, il est possible d'identifier trois types de partenariat public-privé institutionnalisé :*

- *Le PPP dans lequel se trouve partie prenante une grande entreprise (spécialisée dans la prestation de services publics locaux)*
- *Le PPP "territorial" qui associe les collectivités locales et les banques au tissu économique local autour d'un projet commun de développement*
- *Le PPP où la collectivité locale soutient une gestion privée défaillante*

*A ces PPP institutionnalisés s'ajoute également un partenariat qui pourrait être qualifié de "public-public" dans lequel les acteurs privés n'en sont pas moins gagnants.*

*Ce référentiel se propose de détailler et d'illustrer ces différentes formes de PPP institutionnels que permet d'offrir, en France, la formule Sem.*

**Albert Mahé**  
Président de la Fédération des Sem

### ***Le partenariat public-privé où se trouve partie prenante une grande entreprise***



Ce type de partenariat naît souvent de la convergence des intérêts publics et privés autour d'un même projet.

En général, ce cas de figure se trouve principalement dans les domaines de l'eau et de l'énergie, comme l'illustre la Sem GEG dont Suez possède 38% du capital.

Dans ce cadre, la grande entreprise apporte à la collectivité locale son expertise professionnelle, sa capacité financière et sa connaissance du marché. Allier ces deux acteurs dans une Sem permet alors de marier les valeurs du service public aux valeurs de l'entreprise.

Ce premier type de PPP institutionnalisé, qui se matérialise dans une centaine de Sem en France, semble être appelé à se développer tant il semble représenter une solution pérenne et équilibrée pour la gestion des services publics locaux.

# La Sogima : précurseur du PPP

## Contexte

Créée en 1932, la Sogima est une des plus anciennes Sem de France. Sa vocation première fut d'endiguer la crise du logement qui sévit à Marseille durant l'Entre-deux guerres. C'est ainsi qu'elle construisit 2 800 logements en quatre ans.

Au début des années 1980, face à une précarité grandissante, la ville de Marseille demande à la Sem de s'orienter vers le logement social alors qu'elle était jusque là spécialisée dans la gestion locative pour les classes moyennes. La Sogima réussit sa reconversion et devient le principal constructeur de logements sociaux de la ville.

## Description

Singulière et corollaire de l'ancienneté de la Sem, la répartition de son capital est majoritairement détenue par des capitaux privés, environ 56%, dont 52,5% appartiennent à Perexia. Ce groupe immobilier fédère plus de 150 sociétés réparties en trois pôles d'activité : des entreprises sociales pour l'habitat (ESH), des Sem immobilières et des administrateurs de biens. Perexia gère aujourd'hui environ 750 000 logements et locaux d'immobilier d'entreprises.

Outre la construction et la gestion immobilière, la Sogima a vu s'étendre le champ de ses activités au renouvellement urbain. Il en est ainsi des anciens silos à grains d'Arcenc. Ce bâtiment rectangulaire sur pilotis, construit en 1926, est situé au cœur du port autonome de Marseille. Désaffecté en

1980, il doit faire l'objet d'un programme ambitieux de reconversion en salle de spectacles de 2 000 places sous la houlette de la Sogima (maîtrise d'ouvrage déléguée pour la Ville de Marseille). Le projet sera lancé en 2005 et devrait être achevé en 2007/2008.

## Effets

Grâce à ce partenariat, la Sogima a réalisé des centaines de logements en accession à la propriété tout en contribuant à diversifier l'offre locative à Marseille. Aujourd'hui encore, la Sogima construit 200 logements chaque année sur Marseille et ses environs. En janvier 2004, par exemple, la Sogima s'implante à La Ciotat. La ville a cédé à la Sem marseillaise des parcelles de l'îlot Saint-Jacques pour y créer 80 logements dont 50 logements sociaux.

Témoin de son succès, le patrimoine de la Sem compte aujourd'hui plus de 6 000 logements et près de 120 000 m<sup>2</sup> de locaux d'activité et de bureaux. Son chiffre d'affaires prévisionnel pour 2004 de 48,4 millions d'euros, contre 42,3 en 2003, témoigne lui aussi de cette réussite.

## Identité

Société de gestion immobilière de la ville de Marseille  
**Sogima**  
39 rue Montgrand  
BP 219  
13178 Marseille cedex 20

Président du conseil de surveillance :

Antoine Dubout

Président du directoire :

Pierre Ciccotto

Directeur général :

Jean-François Bouzat

Tél. : 04.91.04.90.00

Fax : 04.91.04.90.12

Site : [www.sogima.fr](http://www.sogima.fr)

Mail : [info@sogima.fr](mailto:info@sogima.fr)

Année de création de la Sem : 1932

Effectif : 149

## Répartition du capital

| Société            | Parts % |
|--------------------|---------|
| Ville de Marseille | 44      |
| Perexia            | 52,5    |
| Divers porteurs    | 3,5     |

# Nausicaa : la culture au service de l'environnement

## Contexte

Le Centre national de la mer, Nausicaa, est né de la volonté du maire de Boulogne-sur-Mer de réaménager le site de l'ancien casino pour y établir un complexe touristique consacré à la découverte de l'univers marin et à l'exploitation de ses ressources par l'homme. Ouvert en 1991, Nausicaa bénéficie du label de "grand projet de l'Etat". En 1998, il reçoit une importante extension qui érige le centre en équipement touristique le plus important de la région. La surface d'exposition est portée à 4 000 m<sup>2</sup>, le taux de fréquentation augmente de 30% et la Sem double son chiffre d'affaires.

## Description

La Sem d'exploitation de Nausicaa est détenue à 85% par les collectivités locales. Parmi les autres actionnaires se trouvent : Vivendi (10%), des entreprises de construction, les carrières du Boulonnais, des personnes physiques, et un établissement financier.

La mission première assignée à Nausicaa est la sensibilisation du public à une meilleure gestion des océans. En témoigne l'exposition permanente, intitulée "Sale temps sur la planète", qui est dédiée à l'évolution climatique de la planète pour amener le visiteur à réfléchir sur l'avenir de celle-ci. Outre les expositions, Nausicaa s'est doté d'un centre culturel qui pilote les actions de sensibilisation. Celui-ci fonctionne uniquement sur les recettes de Nausicaa. Parmi les actions menées, il y a le "Festival enfant, mer, environnement" pour découvrir l'univers

marin par la plongée et le Prix Nausicaa, qui récompense les films sous-marins. Des partenariats se sont également développés avec le groupe Accor et la chaîne télévisée Planète Thalassa pour des animations communes et des émissions télévisées.

De plus, trois ans après l'ouverture du centre, la Sem a créé une filiale : Nausicaa développement, pour exporter son savoir-faire à l'étranger. Elle a ainsi participé à la mise en place, entre autres, du centre d'information du port de pêche de Bremerhaven (Allemagne), à celle du centre des rivières à Neufchâteau (Belgique), et à l'extension de l'aquarium de Gènes (Italie).

Dans une optique éducative, une coopération avec l'Angleterre notamment a été décidée dès 1992 pour travailler sur l'éco-citoyenneté et l'éducation à l'environnement dans le but de réduire les disparités entre les pays européens.

## Effets

Axée sur le développement durable et la protection de l'environnement, la Sem a reçu de la Commission océanographique internationale de l'Unesco, le titre de "centre d'excellence", label unique au monde.

Erigée en exemple, elle a exporté son savoir-faire à d'autres États européens. Avec la création du Réseau océan mondial (World ocean network) et la diffusion du Passeport de citoyen de l'océan, Nausicaa étend encore son réseau et veut sensibiliser le monde à l'urgence d'une meilleure gestion des ressources en eau.

## Identité

Société d'exploitation du centre national de la mer

**Nausicaa**

Boulevard Sainte-Beuve  
62200 Boulogne-sur-Mer

Président directeur général :  
Guy Lengagne

Directeur général délégué :  
Philippe Vallette

Tél. : 03.21.30.99.99  
Fax : 03.21.30.93.94

Site : [www.nausicaa.fr](http://www.nausicaa.fr)

Année de création de la Sem :  
1990

Effectif : 148

## Répartition du capital

| Société                            | Parts % |
|------------------------------------|---------|
| Boulogne-sur-mer                   | 60,02   |
| Autres collectivités locales       | 24,95   |
| Vivendi                            | 10,08   |
| Sociétés de construction           | 1,6     |
| Carrières du Boulonnais entreprise | 1,26    |
| Comilog France                     | 0,84    |
| Organisme financier                | 0,42    |
| 10 personnes physiques             | 0,41    |

# Gaz et électricité de Grenoble : promouvoir l'énergie verte

## Contexte

Gaz et électricité de Grenoble est née et se développe au coeur de la région Rhône-Alpes, première région française en production d'électricité et deuxième en consommation.

La construction du réseau électrique urbain de Grenoble commence dès 1903 et celui-ci ne cesse, tout comme le réseau de gaz, d'être agrandi et modernisé. GEG a célébré ses 100 ans en 2003 par l'ouverture d'une agence en plein centre ville et la mise en ligne de son site Internet.

La Sem GEG est, elle, plus jeune. Elle prend la relève de la régie municipale en 1986 avec trois missions : la distribution du gaz, de l'électricité et l'éclairage public.

## Description

Depuis, GEG a élargi le champ de ses compétences et est également producteur d'électricité via ses 8 microcentrales hydroélectriques, (produisant plus de 70 GWh) et via la cogénération avec Isergie qui produit 100 GWh d'électricité. A partir de 1995, GEG développe des sources d'énergies "à sa porte", produit elle-même 25% de l'électricité qu'elle distribue et engage plusieurs projets pour développer sa capacité de production.

Dans le domaine commercial, la Sem a anticipé l'ouverture des marchés au 1er juillet 2004 avec une double ambition : la maîtrise de la consommation d'énergie et le développement des énergies renouvelables. Avec son offre EcoAlp+, les clients peuvent béné-

ficier d'une énergie "100% verte" à partir de l'électricité produite dans les centrales hydroélectriques de GEG. Cette année, Greenpeace France a d'ailleurs choisi GEG pour être son fournisseur.

Pour faire face à l'ouverture du marché, GEG a également souhaité mettre en place un système de facture unique pour ses clients grenoblois qui auraient des établissements implantés ailleurs. Et depuis le 1er juillet 2004, Alpeal réunit autour de GEG dix autres entreprises locales de distribution des Alpes.

Acteur essentiel de la vie économique, la Sem, aux 24,7 millions d'euros de capital et aux 90 millions de chiffre d'affaires, affirme sa place de grande entreprise locale jouant un rôle actif dans le rayonnement économique de la région. Elle s'implique également dans la vie culturelle, sportive et solidaire grenobloise en parrainant diverses associations et événements comme par exemple le Téléthon, les rencontres sportives des clubs grenoblois et l'ouverture de la nouvelle maison de la culture MC2.

## Identité

Gaz et électricité de Grenoble  
**GEG**

8 Place Robert Schuman  
BP 183  
38042 Grenoble Cedex 9

Président directeur général :  
Jean-Paul Giraud  
Directeur général délégué :  
Christian Blanes

Tél. : 04.76.84.38.38  
Fax : 04.76.84.04.44

Site : [www.geg-grenoble.fr](http://www.geg-grenoble.fr)

Année de création de la Sem :  
1986

Effectif : 413

## Répartition du capital

| Société                | Parts % |
|------------------------|---------|
| Ville de Grenoble      | 50      |
| Elyo (filiale de Suez) | 38,22   |
| EDF et GDF             | 8,62    |
| Salariés (350)         | 1,22    |
| Caisse des dépôts      | 1,17    |
| Schneider electric     | 0,62    |
| Banque                 | 0,15    |

# Sovotom : trait d'union entre secteur public et secteur privé

## Contexte

Lors d'une réunion de l'association départementale des maires à Mirecourt en 1989, plusieurs d'entre-eux ont signalé les difficultés qu'ils rencontraient en matière de déchets. De là fut lancée une réflexion qui a donné corps à une structure nouvelle : un syndicat mixte appuyé sur une Sem, la Sovotom. En 1993, le syndicat mixte a délégué à la Sem la gestion du service de traitement, en priorité par incinération, des résidus urbains.

## Description

La Société vosgienne de traitement des ordures ménagères, Sovotom, est le bras armé du syndicat mixte. Elle assure la gestion du service rendu et la rémunération des entreprises ou collectivités assurant les prestations de transitage, transport et traitement des déchets ménagers issus des collectes des collectivités adhérentes au syndicat mixte. Elle gère également le transport et le tri des déchets issus des collectes sélectives.

Pour ce faire, la Sovotom est rémunérée par le syndicat mixte, qui prend en charge ses frais de fonctionnement et lui fournit le crédit nécessaire au paiement des prestataires.

De plus, la Sovotom est autorisée à effectuer des missions similaires à celles assurées par le syndicat mixte, notamment la commercialisation externe de certaines prestations.

La Sem est détenue à 58% par le syndicat mixte, un syndicat intercommunal, une communauté de

communes et la région, et à 42% par des entreprises privées telles que France déchets, Novergie, Nancy Energie, Barisien S.A., SOVVAD et Sita Lorraine à hauteur de 7% chacune.

511 des 515 communes vosgiennes adhèrent au syndicat mixte, ce qui représente 99% de la population vosgienne, soit 386.000 habitants. La Sovotom gère annuellement 170 000 tonnes de déchets dont 35 000 tonnes sont recyclables.

## Effets

L'expérience est réussie ; elle a été déclarée exemplaire par la Chambre régionale des comptes en 1999.

En effet, la Sovotom est parvenue à fédérer les communes qui ont compris rapidement l'intérêt d'un partenariat avec les professionnels. Pour son président, Gérard Braun : "Les collectivités locales n'ont pas à se substituer aux hommes de l'art et la Sovotom, en tant que Sem, permet le dialogue entre ceux qui font et ceux qui font faire."

La Sovotom a désormais une petite sœur : la Sovodeb, Sem de gestion des déchets d'entreprises banals.

## Identité

Société vosgienne de traitement des ordures ménagères

### Sovotom

885 rue d'Epinal  
88000 Dogneville

### Président :

Gérard Braun, Albert Le Nevé

### Directeur général :

François Brubach

Tél. : 03.29.34.36.61

Fax : 03.29.34.03.02

Site : [www.trions-vosgien.com](http://www.trions-vosgien.com)

### Mail :

[francois.brubach@wanadoo.fr](mailto:francois.brubach@wanadoo.fr)

Année de création de la Sem : 1993

Effectif : 5

## Répartition du capital

| Société               | Parts % |
|-----------------------|---------|
| Syndicat mixte        | 37      |
| Collectivités locales | 21      |
| SOVVAD                | 7       |
| SITA Lorraine         | 7       |
| Novergie              | 7       |
| Nancy Energie         | 7       |
| France Déchet         | 7       |
| Barisien S.A.         | 7       |

# Semitrat : le "Fil bleu", créateur de lien social

## Contexte

La ville de Tours souhaitait faciliter l'accès et renforcer l'attractivité de son centre ville. La formule Sem semblait la plus adaptée à la volonté de développement de la ville. En effet, en sollicitant des investissements publics et privés, la Sem permettait une levée de fonds importante et rapide. Son statut garantissait également à la ville réactivité et professionnalisme sans que la finalité sociale de sa mission s'en trouve affectée.

La Semitrat est donc créée par le syndicat des transports de la région tourangelle et la ville de Tours en 1975 pour exploiter et entretenir le réseau de lignes de bus, rebaptisé Fil bleu en 1992.

## Description

La Sem est détenue à hauteur de 62% par les collectivités locales et la quasi-totalité des 38% restant appartient à une filiale de Keolis. Ce dernier est un groupe privé européen, opérateur multimodal dans le secteur du transport de voyageurs.

Fil bleu est intégré au tissu économique du territoire et veut développer la proximité avec les habitants. Des réunions de travail et de concertations ont été organisées avec eux, avant et après les travaux de construction de voies réservées aux transports en commun.

Fil bleu est également partenaire d'entreprises et de manifestations pour maintenir les contacts, les échanges et la qualité des rapports entre la Sem et le public.

De plus, Fil bleu met en avant son âme "verte" en n'achetant plus que des bus qui fonctionnent au GPL (gaz pétrole liquéfié). Ce choix vise à respecter l'environnement.

Enfin, la Sem de transport met en avant sa mission de service public, au service de tous, en développant le nombre de bus accessibles aux personnes à mobilité réduite. Aujourd'hui, plus de 60 bus présentent des accès aménagés.

## Effets

La structure de la Sem permet une autonomie financière des services de transports et allège ainsi les charges de la collectivité locale. Société commerciale, la Sem de transport fournit un service de qualité. Au service de la collectivité, la Sem se préoccupe des personnes à mobilité réduite et de la préservation de l'environnement.

## Identité

Sem des transports publics de voyageurs de l'agglomération tourangelle

### Semitrat

Avenue de Florence  
37705 Saint-Pierre-des-Corps  
Cedex

### Président :

Jean Germain

### Directeur général :

Dominique Siret

Tél. : 02.47.32.40.40

Fax : 02.47.32.40.44

Site : [www.filbleu.fr](http://www.filbleu.fr)

Mail : [am.jourdan@filbleu.fr](mailto:am.jourdan@filbleu.fr)

Année de création de la Sem :

1975

Effectif : 545

## Répartition du capital

| Société                   | Parts % |
|---------------------------|---------|
| Syndicat intercommunal    | 47,7    |
| Filiale de Keolis (CTTAT) | 22,87   |
| Personnel CTTAT           | 15      |
| Ville de Tours            | 14,3    |
| Personne physique         | 0,04    |
| Caisse d'Epargne          | 0,04    |
| Chambre de commerce       | 0,04    |

### ***Le partenariat public-privé “territorial” qui associe les collectivités locales et les banques au tissu économique local***



Dans ce schéma, le plus répandu parmi les 1 152 Sem françaises, des PME ou des grandes entreprises particulièrement liées au territoire considéré, souscrivent au capital d'une Sem non dans l'attente d'un retour sur investissement direct du capital investi ou pour assurer la prestation effective du service, mais pour participer au management et au rayonnement d'un outil dont l'activité contribuera, souvent avec l'appui de fonds structurels, au développement comme à la cohésion du territoire sur lequel ces entreprises exercent l'essentiel de leur activité.

Ce type de partenariat se rencontre souvent dans les activités liées au tourisme de loisirs ou d'affaires. Dans le cas de la Semec, par exemple, les entreprises privées locales participent au capital du Palais des festivals et des congrès de Cannes parce qu'il constitue un véritable moteur de l'économie locale et engendre d'importantes retombées tant en terme d'emplois et de fréquentation touristique que d'image.

Dans l'exemple des Halles de Niort, les professionnels se sont alliés à la ville pour sauver ce haut lieu de la vie niortaise alors en déficit. Le partenariat prend ici la forme d'une véritable co-gestion par la collectivité locale et les commerçants. Sans jouir de la même notoriété, de nombreuses autres Sem, associant acteurs publics et privés, se révèlent également être les pivots du développement économique et touristique de leur territoire.

# Amiens Aménagement : une charte de gestion qui met les actionnaires privés en confiance

## Contexte

Implantée en Picardie, la ville d'Amiens a subi de plein fouet les effets de la désindustrialisation. Un vaste programme de réhabilitation du centre ville a donc été lancé pour le moderniser, attirer les entreprises et reconvertir les friches industrielles. Face à la complexité technique, urbanistique, juridique et financière des chantiers à entreprendre, la ville d'Amiens et Amiens métropole ont décidé d'unir leurs prérogatives à la réactivité et aux compétences techniques du secteur privé au sein d'une même structure.

## Description

La Sem Amiens Aménagement a donc été créée en 1999 pour dynamiser le développement économique sur l'ensemble de l'agglomération. Associant dans son capital la ville d'Amiens et Amiens métropole (52 %) avec des partenaires économiques et financiers (48%), elle garantit la prise en compte effective de l'intérêt général et un souci permanent de rigueur, de performance et de transparence dans toutes les actions de développement local qu'elle conduit.

Une des particularités de cette Sem tient dans sa "charte de gestion" approuvée par les actionnaires. Celle-ci énonce les règles de partenariat, fixe un objectif de rentabilité des capitaux aligné sur le TEC 10, indice de référence des emprunts à taux variable, et notifie l'adaptation de l'activité aux fonds propres de la société. Cette démarche veut rassurer les investisseurs privés en leur fournissant une garantie. Autre particularité de la

Sem, les bénéfices dégagés sont partiellement redistribués sous forme de dividendes.

Les deux missions principales qui lui ont été confiées au départ étaient la restructuration du quartier de la gare et le quartier de la cathédrale. Au fil du temps, se sont ajoutés d'autres projets, tels que la reconversion d'un ancien moulin en musée de la teinture et de la couleur, un parc de loisirs de 30 ha, et des opérations plus classiques comme la construction de collèges par exemple.

Amiens Aménagement assure aussi, pour le compte des grands maîtres d'ouvrages publics ou privés, des études de faisabilité et de programmation.

Actuellement, la Sem aménage la Zac Paul Claudel, sur les plans de l'architecte Fuksas. Celle-ci comprendra environ 500 logements et 15 000 m<sup>2</sup> de zone mixte. L'ambition d'Amiens Aménagement est de réunir l'agrément de la campagne et les avantages de la ville dans un quartier qui tirera parti des éléments singuliers et pittoresques du site naturel.

## Effets

La ville d'Amiens et Amiens métropole disposent désormais d'un outil opérationnel de modernisation urbaine, ambitieux dans ses objectifs et souple dans ses capacités d'intervention, de nature à redynamiser le développement économique de la région.

## Identité

Amiens Aménagement  
A.A.

14 Boulevard d'Alsace Lorraine  
80011 Amiens Cedex 1

Président :  
Gilles de Robien  
Directeur :  
Alain de Chilly

Tél. : 03.22.22.37.50  
Fax : 03.22.22.37.51

Site :  
www.amiens-amenagement.fr  
Mail :  
aa@amiens-amenagement.fr

Année de création de la Sem :  
1999

Effectif : 14

## Répartition du capital

| Société                              | Parts % |
|--------------------------------------|---------|
| Ville d'Amiens<br>+ Amiens métropole | 51,78   |
| Caisse des dépôts                    | 15,23   |
| Chambre de commerce<br>d'Amiens      | 15,23   |
| Organismes financiers                | 13,71   |
| Omnium General<br>Laborde            | 3,05    |
| Filiales EDF et GDF                  | 1,02    |

# La Sigem : du logement des actifs à l'insertion professionnelle

## Contexte

Afin de faire face à une crise du logement induite par une augmentation des mouvements démographiques transfrontaliers et l'implantation des Laboratoires Roche Nicolas sur son territoire, la commune de Gaillard a dû se munir d'un outil de construction performant. En 1962, de concert avec le groupe privé soucieux de loger ses nombreux salariés, la collectivité locale décide la création d'une Sem de construction et de gestion immobilière : la Sigem.

## Description

La société est alors constituée sur la base d'une participation de la commune et d'un syndicat intercommunal à hauteur de 52%, et des Laboratoires Roche à hauteur de 48%.

Dès 1963, la première pierre du parc immobilier de la Sigem est posée. Aujourd'hui, la Sem gère environ 1 100 logements.

La fin des années 80 marque, pour la commune, une période de chômage et de paupérisation générale causée par la baisse des salaires. De plus, le patrimoine immobilier de la Sem se dégrade. Elle réagit alors en lançant un projet qui fera "d'une pierre deux coups". Elle engage des actions d'insertion professionnelle des exclus dans le cadre d'un programme de réhabilitation des espaces collectifs. Ainsi, la Sem remet en état ses immeubles les plus anciens en offrant une formation professionnelle aux plus démunis sur la base de contrats emploi solidarité.

Toujours dans cette même optique de service public, la Sigem a acquis, en 2002, 32 logements privés en vue de les améliorer et de les transformer en logements sociaux. Une fois réhabilités, les logements ont bénéficié du régime des APL (aides personnalisées au logement). En conséquence, les locataires ont été logés dans des appartements de qualité et de sécurité supérieures aux loyers moins élevés.

## Effets

Au cours des chantiers de formation, les chômeurs sans qualification découvrent les métiers liés au bâtiment et acquièrent ainsi une expérience qui permet à la moitié d'entre eux de trouver un emploi stable.

Et l'avenir s'annonce bien pour la Sigem. La chaîne de distribution suisse Migros, récemment implantée en France, a fait l'acquisition de 4 actions de la Sem et souhaite établir un véritable partenariat. La société suisse projette de créer une zone de loisirs en France et a d'ores et déjà saisi la Sigem pour construire une partie des logements destinés aux salariés de la zone. Ici, les prérogatives des collectivités locales sont au service d'une entreprise privée, dans l'attente des retombées économiques et sociales que l'implantation d'une nouvelle entreprise sur le territoire peut générer.

## Identité

Sem immobilière de Gaillard  
**Sigem**

10 rue de Vernaz  
74240 Gaillard

**Présidente directrice générale :**

Renée Magnin

**Directeur :**

Pierre Corani

Tél. : 04.50.39.81.40

Fax : 04.50.39.90.91

**Mail :**

[sigem@sigem.fr](mailto:sigem@sigem.fr)

**Année de création de la Sem :**

1962

**Effectif :** 38

## Répartition du capital

| Société                    | Parts % |
|----------------------------|---------|
| Commune de Gaillard        | 51,60   |
| Laboratoires Roche Nicolas | 47,96   |
| 6 personnes physiques      | 0,24    |
| Syndicat intercommunal     | 0,20    |

# Sem du Foyer moderne : du logement des actifs au développement économique

## Contexte

A la fin de la seconde Guerre mondiale, la commune de Schiltigheim doit faire face à une importante pénurie de logements et lutter contre la corruption omniprésente. La ville décide alors, avec les brasseurs implantés sur son territoire, de créer une société de construction immobilière. Celle-ci avait pour vocation de construire suffisamment de logements pour loger les ouvriers des brasseries.

La Sem du Foyer Moderne est donc créée en 1953.

## Description

Les premiers logements construits par la Sem ont été vendus à des promoteurs privés afin de pallier le besoin de fonds propres. Ce n'est qu'à partir des années 60 que la Sem du Foyer Moderne pose les premières pierres de son patrimoine immobilier.

Depuis, le Foyer Moderne de Schiltigheim a développé un parc immobilier locatif de 1 345 logements sociaux, pour la plupart conventionnés. La Sem a également réalisé de nombreux travaux de réhabilitation et de rénovation ainsi qu'un parc de locaux professionnels.

La Sem du Foyer Moderne de Schiltigheim, dans laquelle la ville détient 51% des parts, a su fédérer de façon exemplaire les forces vives de la cité autour d'un projet commun : offrir un logement social de qualité aux personnes à revenus modestes afin qu'elles trouvent leur place dans la cité. Outre les brasseurs, d'autres acteurs économiques sont désor-

mais présents au capital de la Sem, comme le groupe immobilier alsacien Domial (17%), l'Alsacienne de restauration, la Soprema et Auchan.

Dans un souci d'approfondir ses liens et la communication avec ceux qui utilisent ses services, la Sem a récemment mis en ligne son site Internet d'information et de services.

Elle est devenue, au fil du temps, l'outil économique privilégié de la ville en intervenant sur les marchés en difficulté. Lors de la crise industrielle du début des années 90, la Sem a acheté des locaux industriels et les a aménagés afin de les louer à des entreprises. L'objectif était d'attirer de nouvelles entreprises sur les lieux. Aujourd'hui, les locaux sont occupés à 100%.

## Effets

Le Foyer Moderne de Schiltigheim est un véritable partenaire de la collectivité locale en terme de développement économique.

En construisant des logements pour les ouvriers des brasseries, la Sem est venue en aide à des entreprises privées qui ont pu conserver leur main-d'œuvre et à la collectivité locale qui a pu préserver son activité économique. Aujourd'hui, la Sem loge près de 10% de la population de Schiltigheim.

Dynamique, la Sem du Foyer Moderne a établi une stratégie de développement et travaille à la construction de 120 logements livrables en 2007/2008.

La Sem a obtenu la certification ISO 9001 en juin 2004.

## Identité

Sem du Foyer Moderne de Schiltigheim

**FMS**

45, route du Général de Gaulle  
67300 Schiltigheim

Présidente : Bernadette Wahl

Directeur : Pierre Staub

Directeur administratif

et financier : Stéphane Befort,  
Franck Dufour

Directeur technique :

Pierre Drulang

Tél. : 03.88.19.25.70

Fax : 03.88.81.30.90

Site :

[www.foyer-moderne.com](http://www.foyer-moderne.com)

Mail :

[fms@foyer-moderne.com](mailto:fms@foyer-moderne.com)

Année de création de la Sem :  
1953

Effectif : 20

## Répartition du capital

| Société                                    | Parts % |
|--|---------|
| Ville de Schiltigheim                      | 51      |
| Domial                                     | 17      |
| Brasserie Heineken                         | 8       |
| Brasserie Fisher                           | 8       |
| Alsacienne de restauration                 | 4       |
| Grande brasserie de la patrie Schutzenberg | 4       |
| Soprema SA                                 | 4       |
| Auchan                                     | 4       |

# La Saem Guiltour : promouvoir le territoire par la cohésion

## Contexte

Créée en 1995 sur l'initiative des acteurs économiques et des collectivités locales du pôle Guillestrois-Queyras, la Saem Guiltour a pour objectif l'amélioration et l'optimisation de la fréquentation touristique de ses sites partenaires (Vars, Risoul, Queyras). Désireux de bénéficier d'un outil commun de mise en marché et de commercialisation de leurs produits, de nombreux professionnels locaux ont décidé de prendre part à ce projet de système global de gestion de l'information et de réservation touristique en réseau.

## Description

Aux côtés des collectivités, engagées à hauteur de 74,8% du capital de la Saem, se trouvent donc des groupements hôteliers, des sociétés immobilières, une agence de voyage et une société informatique.

La Saem a réussi à fédérer les différents acteurs du tourisme autour d'une centrale de réservation qui depuis 2003 a mis en place la réservation "en ligne". Cet outil de commercialisation touristique en "temps réel", est au service du plus grand nombre dans une totale transparence et dans le respect de l'indépendance de ses partenaires. Il permet de réaliser des économies d'échelles et de prendre en compte toute l'offre touristique du territoire aussi petite soit-elle.

Les prestataires touristiques concèdent à la centrale de production et de commercialisation des disponibilités de leurs produits, tout en conservant une totale liberté de gestion.

L'objectif est d'acquérir une maîtrise globale de l'offre touristique de

la région pour une meilleure répartition de l'activité parmi les différentes structures.

Par ailleurs, outre les aspects purement économiques, la Saem dans une démarche novatrice, intègre les dimensions environnementales, sociales et culturelles dans la présentation de l'offre touristique du Parc naturel régional du Queyras. Ce travail est réalisé en partenariat avec le PNR Queyras dans le cadre d'une expérimentation nationale "tourisme durable" menée par l'Afit, l'Agence française de l'ingénierie touristique. L'opération est également soutenue par le secrétariat d'Etat au Tourisme.

La Saem Guiltour est apte aujourd'hui à proposer à sa nouvelle clientèle internaute une offre touristique complète : activités sportives et culturelles, billetterie, spectacle, forfaits de ski...

## Effets

Le caractère innovant du projet de la Saem Guiltour suscite l'approbation des différents acteurs du tourisme.

Elle a reçu un Sem d'or en 1999.

En permettant aux petites structures touristiques d'avoir accès à une vitrine internationale grâce aux réseaux de communication de pointe, elle poursuit une mission d'intérêt général qu'une entreprise touristique privée ne pouvait envisager seule en raison de la complexité de la tâche et du coût lié à la mise en marché d'une offre atomisée.

Avec le lancement du site de vente sur Internet, la Saem Guiltour a touché une nouvelle clientèle si l'on en juge par un volume d'affaires en augmenta-

tion. Au total, la vente de séjour pour l'année 2004 a progressé de 13% en un an et représente 2,342 millions d'euros.

La compétence de la Saem Guiltour est aujourd'hui reconnue comme étant un véritable outil territorial de développement de l'économie touristique. Elle est à ce titre de plus en plus sollicitée en matière d'ingénierie touristique.

La Saem a obtenu la certification Iso 9001 en juin 2004.

## Identité

Centrale de production, gestion, commercialisation touristique.

**Saem Guiltour**

Rte de la Gare  
BP 2 - 05600 Guillestre

Président : Pierre Eyméoud  
Directeur : Jean-Claude Messori

Tél. : 04.92.45.09.46  
Fax : 04.92.45.01.09

Site : [www.guiltour.com](http://www.guiltour.com)  
Mail : [messori@guiltour.com](mailto:messori@guiltour.com)

Année de création de la Saem :  
1995

Effectif : 7

## Répartition du capital

| Société                    | Parts % |
|----------------------------|---------|
| Collectivités locales      | 74,8    |
| IRT Voiron                 | 7,97    |
| Groupements hôteliers      | 5,74    |
| Résidences, gîtes, refuges | 4,63    |
| Autres Sem                 | 1,92    |
| Organisme financier        | 0,96    |
| Gaubert informatique       | 0,96    |

# La Sem Volcans : faire de l'Auvergne une des premières destinations touristiques

## Contexte

En décembre 1992, le conseil régional d'Auvergne, sur l'initiative de son président Valéry Giscard d'Estaing, décide de créer le Parc européen du volcanisme. La gestation fut longue et douloureuse : le coût final du projet s'élève à 109 millions d'euros, soit trois fois le coût prévisionnel. Pourtant, dix ans plus tard, le 20 février 2002, Vulcania ouvre ses portes.

Implanté au cœur du parc régional des volcans d'Auvergne, le parc est dédié au volcanisme et aux sciences de la Terre et de l'Univers. Les objectifs du projet étaient de donner une image moderne et attractive de l'Auvergne et participer ainsi à son développement économique et touristique.

En 1999, la gestion du parc est confiée à la Sem Volcans.

## Description

Le site, composé essentiellement de galeries souterraines creusées dans la lave, se visite seul ou en famille mais aussi avec sa classe ou ses collègues de travail. La Sem Volcans a décliné toute une gamme de services d'accueil de séminaires et d'événements, privés ou publics. Et comme le parc Vulcania a des ambitions pédagogiques, des outils ont été développés pour les enseignants et les élèves.

Créé pour dynamiser l'économie touristique de la région, le site est équipé d'un restaurant mais ne compte pas d'hôtel.

Majoritaire au capital, le conseil régional d'Auvergne partage les parts de la Sem avec les conseils généraux de l'Allier, de la Haute-

Loire, du Cantal et du Puy-de-Dôme, ainsi que la communauté urbaine de Clermont. La participation publique de la Sem s'élève à 66%.

Conscients des enjeux d'un tel projet et des retombées qu'il ne manquera pas d'engendrer, de nombreuses entreprises privées imprégnées de la culture locale se sont engagées dès le départ dans le capital. Il en est ainsi de Volvic, Limagrain (une société spécialisée dans les semences), France Telecom et Michelin.

## Effets

Tous ont eu raison de croire à cet ambitieux projet, puisque deux ans après son ouverture, les résultats dépassent toutes les prévisions en terme de fréquentation et de chiffre d'affaires. Alors qu'on attendait 400 000 visiteurs la première année et 800 000 la deuxième, Vulcania en a enregistré 1 212 000 en deux ans. Et le chiffre d'affaires est supérieur de 30% au prévisionnel.

En terme de retombées économiques et sociales pour la région, les objectifs sont atteints. L'exploitation du site a généré 300 emplois environ, dont la moitié sont des contrats à durée indéterminée. Les hôtels des alentours ont enregistré une progression de 10% des locations de chambres dès la première année. Enfin, la destination "Auvergne" a été propulsée de la 14<sup>e</sup> à la 7<sup>e</sup> place des destinations touristiques en France. Elle est devenue la première destination des régions sans littoral.

Le choix de la thématique en osmose avec l'identité régionale fait du parc un produit touristique

phare qui met en exergue les atouts régionaux grâce à une offre commerciale en adéquation avec le marché.

## Identité

### Sem Volcans

Route de Mazayes  
63230 St Ours Les Roches

Président directeur général :  
Pierre-Joël Bonté  
Directeur : Frédéric Bonnichon

Tél. : 04.73.19.70.00  
Fax : 04.73.19.70.99

Site : [www.vulcania.com](http://www.vulcania.com)  
Mail : [bienvenue@vulcania.com](mailto:bienvenue@vulcania.com)

Année de création de la Sem :  
1999

Effectif : 92

### Répartition du capital

| Société                           | Parts % |
|-----------------------------------|---------|
| Région Auvergne                   | 56      |
| Etablissements financiers         | 22,6    |
| Départements et intercommunalités | 10      |
| Limagrain                         | 2       |
| France Telecom                    | 2       |
| Volvic                            | 2       |
| Michelin                          | 1,99    |
| Filiale d'Air France (Régional)   | 0,4     |

# Les Halles de Niort : un partenariat pour le commerce de proximité

## Contexte

Construites en 1870, les Halles de Niort sont classées "patrimoine historique". A la fin des années 1980, elles sont déficitaires et souffrent d'une désaffection de la population. La communauté d'agglomération propose alors aux commerçants des Halles de s'associer au sein d'une Sem pour sauver la structure. Les clauses du contrat comprennent d'une part, la réhabilitation par la collectivité locale d'un bâtiment qui n'avait connu aucune restauration, et d'autre part, l'engagement des commerçants à prendre en charge la gestion administrative, l'exploitation et l'entretien des bâtiments, avec pour objectif qu'il n'y ait plus de déficit.

Le marché est conclu le 29 juin 1989, date de naissance de la Sem des Halles.

## Description

Convaincus dès le départ de l'efficacité de la formule, les commerçants s'engagent financièrement dans la Sem. Aujourd'hui, ils sont 101 actionnaires aux côtés de la communauté d'agglomération et représentent 43% du capital. Dotée d'un directoire composé de professionnels, la Sem atteint l'équilibre budgétaire dès la première année.

## Effets

La Sem des Halles jouit désormais d'une belle notoriété. Cela est dû aux diverses rénovations de ces quinze dernières années mais aussi aux différentes opérations promotionnelles et animations mises en place grâce aux bénéfices dégagés.

Le succès de l'opération est incontestable. En témoigne les nombreuses visites d'associations de commerçants d'autres villes qui étudient la possibilité d'importer la solution Sem.

En créant la Sem des Halles, la collectivité locale a sauvegardé un haut lieu de la vie niortaise. En confiant la gestion des lieux aux professionnels, elle a assuré le dynamisme de la structure et motivé les investissements privés en offrant la possibilité de l'auto-gestion.

## Identité

### Sem des Halles

Les Halles  
79000 Niort

Présidente du conseil  
de surveillance : Françoise Billy  
Présidente du directoire :  
Martine Diguët  
Directeur général :  
Thierry Loirat

Tél. : 05.49.24.29.66  
Fax : 05.49.24.17.87

Site : [www.halles-de-niort.fr](http://www.halles-de-niort.fr)  
Mail : [info@halles-de-niort.fr](mailto:info@halles-de-niort.fr)

Année de création de la Sem :  
1989

Effectif : 3

### Répartition du capital

| Société                       | Parts % |
|-------------------------------|---------|
| Communauté<br>d'agglomération | 57      |
| 101 commerçants               | 43      |

# Pescalis : une attraction touristique originale dans les Deux-Sèvres

## Contexte

Dans un département peu touristique, les Deux-Sèvres, un sénateur, Michel Bécot, a fait sortir de terre 165 ha d'étangs artificiels et d'espaces d'accueil.

La formule Sem s'est alors révélée la plus adaptée à la volonté des élus de créer un lieu touristique fort, dans un environnement vierge en la matière, qui reste sous leur contrôle et soit capable d'attirer des investissements privés.

En 2001, Pescalis, le premier parc thématique européen dédié à la pêche ouvre ses portes. C'était alors un pari ambitieux, mais la volonté forte des collectivités locales appuyée par la présence d'investisseurs privés a permis au projet d'aboutir.

## Description

La Sem de Moncoutant est alors constituée sur la base d'un partenariat entre la communauté de communes Terre-de-Sèvres, engagée à hauteur de 67%, des organismes financiers (CDC, Caisse d'épargne, Crédit mutuel et Banque populaire), à hauteur de 30%, et des entreprises privées locales directement concernées par le projet (une agence de tourisme et une société de vente d'articles de chasse et pêche).

Le parc est constitué d'étangs spécialisés par type de poisson. Il est possible de pêcher toute l'année à toute heure du jour ou de la nuit à la seule condition de remettre les poissons à l'eau. A Pescalis, on ne rentre jamais bredouille et on peut attraper de gros poissons. Le site attire ainsi des pêcheurs de toute l'Europe tout en véhiculant

les principes de respect de l'écosystème.

Pescalis offre des possibilités d'hébergements (hôtel, gîtes, camping, résidences), de restauration, des animations pour toute la famille, et des activités variées. De plus, pour les débutants, sont proposés des stages de formation. Enfin, Pescalis travaille de pair avec le syndicat d'initiative et invite ses visiteurs à se rendre sur les autres sites culturels et d'animations de la région Poitou-Charentes et de ses environs, comme le Marais poitevin, le Puy du Fou, le Futuroscope et La Rochelle.

## Effets

Aujourd'hui, le parc accueille environ 90 000 visiteurs par an venus de toute l'Europe. En 2004, l'investissement global de la Sem s'élève à 18 millions d'euros, dont 8 sont des investissements publics et 10 des investissements privés. Deux tour opérateurs, Odalys et Eurogroup, se sont associés à la Sem et vendent le parc dans 120 agences de tourisme en Europe.

Le parc de Pescalis mobilise un large public, ce qui lui permet d'être équilibré dès la troisième année.

C'est un succès au niveau du parc mais aussi pour les alentours. Comme le tourisme n'existait pas dans la région avant la création de Pescalis, les retombées économiques, politiques et sociales sont importantes. En effet, ce sont 48 emplois qui ont été créés de manière directe et bien d'autres de manière indirecte. Le chiffre d'affaires des commerces environnants au mois d'août est supérieur à celui de Noël. Des structures

d'accueil immobilières ont été construites, et de nouvelles activités de loisirs se développent.

L'ouverture de Pescalis a eu des incidences sur toute l'économie locale mais aussi sur l'image et la notoriété de la région. Les communes environnantes, gagnées par la dynamique du lieu, se lancent dans des démarches d'embellissement au travers d'aménagements extérieurs.

Le pari est gagné. Aussi Michel Bécot pense-t-il exporter le concept.

## Identité

Sem Tourisme Pêche  
**Pescalis**  
BP 25  
79320 Moutiers-sous-Chantemerle

Président : Michel Bécot  
Directeur général :  
Philippe Mouiller

Tél. : 05.49.72.00.01  
Fax : 05.49.72.53.37

Site : [www.pescalis.com](http://www.pescalis.com)  
Mail : [direction@pescalis.com](mailto:direction@pescalis.com)

Année de création de la Sem :  
2000

Effectif : 22

## Répartition du capital

| Société                                | Parts % |
|--|---------|
| Communauté de communes Terre-de-Sèvres | 67      |
| Etablissements financiers              | 30      |
| 1 personne physique                    | 1       |
| Deux-Sèvres tourisme innovation        | 1       |
| GLM SARL                               | 1       |

# Semec : moteur de l'économie cannoise

## Contexte

La Semec, société d'économie mixte des événements cannois, a été créée en 1992 pour prendre le relais des associations municipales chargées de l'animation touristique cannoise. Cette création correspond à une volonté de la municipalité de mettre en place un outil commercial capable de présenter une gestion transparente et de centraliser les intérêts économiques liés au tourisme.

Sem touristique et culturelle, la Semec gère le Palais des festivals et prend en charge la vie événementielle et la promotion de la ville. Doté d'un nouveau logo depuis février 2002, le complexe de la Croisette intègre désormais ses deux principales vocations dans un même nom : le "Palais des festivals et des congrès".

## Description

Acteur majeur du développement économique de la région cannoise, le Palais des festivals et des congrès a su inciter les acteurs du tourisme local à prendre part à son capital. Ainsi trouve-t-on parmi les actionnaires un groupe exploitant de casinos, des hôtels de prestige, des organisateurs d'événements, et un tour opérateur.

L'action première de la Sem a été de diversifier et d'augmenter le nombre de manifestations à l'année dans ses locaux afin d'assurer un taux de remplissage régulier. Outre le Festival international du film, le Palais des festivals et des congrès reçoit également des manifestations de dimension internationale, telles que Tax Free, le Midem ou encore le 3 GSM World Congress. Ce dernier est

devenu l'un des plus grands congrès technologiques du monde. Il génère plus de 40 millions d'euros de retombées économiques pour la ville et l'ensemble de la région, mobilise plus de 14 000 chambres d'hôtel et de résidence de tourisme ainsi que 300 appartements, 85% des bus de la région sont loués pour les transferts ainsi que 200 voitures avec chauffeur. Celui de février 2004 a eu des retombées économiques qui, sur quatre jours, sont comparables à celles du Festival du film en douze jours.

Mais le succès de ce congrès est tel que la capacité d'accueil du palais et de la commune pourrait être insuffisante très rapidement. La ville de Cannes a donc décidé de mener des aménagements d'ampleur qui lui permettront d'accueillir des congrès encore plus importants. Ainsi, des travaux d'environ 40 millions d'euros sont programmés pour agrandir et rénover le Palais des festivals. Ceux-ci prévoient notamment de rehausser de 3 mètres la rotonde Riviera pour y aménager une salle de réception de 2 700 m<sup>2</sup>. L'autre opération majeure consisterait dans une extension souterraine sur environ 8 000 m<sup>2</sup> qui servirait de gare routière et de hall d'exposition.

De plus, la Semec compte sur un accroissement de la clientèle européenne avec la création de nouvelles manifestations comme le premier salon mondial du tourisme de luxe qui a fait mieux que prévu en décembre 2003 (2 000 participants contre 1 000 attendus) ou encore le congrès Siebel et le Mondial du cigare.

## Effets

Une meilleure répartition temporelle des événements a eu pour

premier effet de réduire les périodes creuses en terme de fréquentation touristique. Avec les retombées économiques engendrées par les diverses manifestations internationales qui se tiennent au Palais des festivals et des congrès, celui-ci fait figure de moteur de l'économie cannoise. Le 3GSM World Congress, par exemple, est l'occasion pour les entreprises locales de la Telecom Valley d'être représentées à un niveau international.

## Identité

Sem pour les événements cannois  
**Semec**  
Palais des festivals et des congrès  
– La Croisette  
Esplanade George Pompidou  
06400 Cannes

Président : Daniel Lisnard  
Directrice générale :  
Martine Giuliani

Tél. : 04.93.39.01.01  
Fax : 04.93.99.37.34

Site :  
[www.palais-festival-cannes.fr](http://www.palais-festival-cannes.fr)  
Mail : [m.giuliani@semec.com](mailto:m.giuliani@semec.com)

Année de création de la Sem :  
1991

Effectif : 259

## Répartition du capital

| Société                  | Parts % |
|--------------------------|---------|
| Ville de Cannes          | 80      |
| Sociétés de casinos      | 8,17    |
| Hôtels                   | 6,42    |
| Sociétés événementielles | 3,67    |
| Caisse d'Épargne         | 1       |
| Chambre de commerce      | 0,33    |
| Novatours                | 0,33    |
| Syndicat d'initiative    | 0,07    |

### ***Le partenariat public-privé où la collectivité locale soutient une gestion privée défaillante***



Lorsqu'une entreprise privée se trouve en difficulté et à condition que l'activité de l'entreprise présente un caractère d'intérêt général, la collectivité locale peut prendre le contrôle de l'entreprise défaillante, qui change alors de statut pour devenir une Sem.

La participation de la collectivité locale sera nécessairement majoritaire du fait de la loi française.

C'est le cas de la société organisatrice du Vendée Globe qui a été placée en liquidation judiciaire en 2003. La course nautique représentant pour la région un intérêt économique et touristique majeur, la Sem Vendée a été désignée, à l'issue d'un appel d'offres, repreneur de la course. Ainsi la pérennité de la course est-elle préservée.

# La Sem Vendée : conserver le Vendée Globe dans le patrimoine local

## Contexte

Le Vendée Globe, tour du monde en solitaire sans escale réservé aux monocoques, a connu d'importants soucis juridiques et financiers depuis sa dernière édition en 2000. Mise en péril par la liquidation judiciaire de la société Sail Com dirigée par Philippe Jeantot, la course a été sauvée du naufrage par le département de Vendée. Le 23 février 2004, le Tribunal de commerce de La Roche-sur-Yon a jugé l'offre déposée par la Sem Vendée la plus apte à assurer la pérennité de l'épreuve. L'impact que la course représentait pour le département en terme de développement économique et de création d'emplois directs et indirects, sans compter l'attachement des Vendéens à cet événement, a fortement joué dans la décision du juge-commissaire.

## Description

La Sem Vendée appartient majoritairement au conseil général de Vendée qui détient 54% de son capital. A ses côtés, la ville des Sables-d'Olonne et la région Pays de la Loire participent, elles aussi, au capital de la Sem. Et du côté des actionnaires privés, la diversité des entreprises locales présentes illustre bien l'attachement régional à la course.

Propriétaire du Vendée Globe depuis février, la Sem ne perd pas de temps et lance un nouvel avis de course pour le 7 novembre 2004. Conserver les valeurs essentielles du Vendée Globe est sa politique. C'est une course populaire et elle doit le rester.

Voilà pourquoi plusieurs mesures nouvelles ont été prises pour l'édition 2004/2005. Afin de mieux accueillir le public, les pontons des Sables-d'Olonne seront élargis. Aucune exclusivité ne sera donnée

à quelque média que ce soit et l'accès aux images sera gratuit pour les diffuseurs français et étrangers. De plus, les mesures de sécurité seront renforcées.

Un nouveau logo symbolise le nouveau départ que prend la course. Pourtant, si elle a changé de propriétaire, celle-ci gardera le même "esprit".

L'acquisition du Vendée Globe par la Sem Vendée est une victoire pour les Vendéens ; à la crainte d'être dépossédés de ce symbole, succède la fierté de compter la célèbre course dans leur patrimoine commun.

## Effets

Au regard des retombées économiques engendrées par les éditions précédentes et compte tenu du contexte nouveau dans lequel va se dérouler l'édition 2004/2005, les résultats pour l'économie locale ne se feront pas attendre.

Ainsi, selon une étude menée par le cabinet KPMG-Fidal, la valeur du Vendée Globe pour le département a été chiffrée à 14,5 millions d'euros. La couverture médiatique de l'événement au niveau international a permis au département d'être connu dans le monde entier. Pour les professionnels du tourisme, les jours de course attirent 750 000 spectateurs dont 40% de touristes. Ces chiffres sont très importants eu égard au fait que la course a lieu hors saison. Il en est de même pour les entreprises de la filière nautique présentes en Vendée, à qui l'image du Vendée Globe profite amplement.

Le Vendée Globe représente pour la Vendée une vitrine médiatique et un atout économique considérable. La structure Sem a permis de lever les fonds nécessaires au

maintien de la course. De plus, elle oblige à une gestion transparente et ancre le Vendée Globe dans le territoire de façon institutionnelle.

## Identité

### Sem Vendée

20 rue Pasteur  
85000 La Roche-sur-Yon

Président : Philippe de Villiers

Directrice générale :

Sophie Vercelletto

Tél. : 02.51.44.91.07

Fax : 02.51.62.36.73

Site : [www.vendeeglobe.fr](http://www.vendeeglobe.fr)

Mail :

[sophie.vercelletto@vendeeglobe.fr](mailto:sophie.vercelletto@vendeeglobe.fr)

Année de création de la Sem :

2004

Effectif : 3

## Répartition du capital

| Société                                       | Parts % |
|---|---------|
| Département de Vendée                         | 54      |
| Ville des Sables-d'Olonne                     | 20      |
| Région Pays de la Loire                       | 8       |
| Entreprises du bâtiment                       | 3,2     |
| Organismes financiers                         | 3,12    |
| Entreprises agro-alimentaires                 | 2,3     |
| Entreprises du nautisme                       | 1,4     |
| Sociétés de commerce                          | 1,56    |
| Système U France                              | 0,8     |
| Chambre de commerce de Vendée                 | 0,6     |
| Société de transport                          | 0,48    |
| Association d'entreprises du pays des Olonnes | 0,4     |
| Société d'informatique                        | 0,4     |
| Laboratoire pharmaceutique                    | 0,24    |
| Divers privés                                 | 3,5     |

# Les eaux de sources de Soultzmatt : la fierté de l'Alsace

## Contexte

Fierté communale, l'histoire des sources de Soultzmatt est indissociable de celle du village. Découvertes en 1272, les sources de Soultzmatt ne sont exploitées que depuis 100 ans. Propriété communale à partir de 1952, les sources sont gérées en régie jusqu'en 1991, date de création de la Sem. La commune de Soultzmatt, constatant l'inadaptation du système de régie à la logique de marché, souhaitait confier la gestion des sources à une société anonyme tout en les conservant dans son patrimoine. La Sem s'est révélée être la structure la plus adaptée à la volonté de développement et de dynamisme de la collectivité.

Société mi-suisse mi-française, la Sem de Soultzmatt occupe une place importante sur le marché des eaux alsaciennes et s'impose progressivement à la grande distribution en commercialisant plusieurs gammes de produit sous la marque "Lisbeth" adoptée en 1996. En 2002, la Sem lance les eaux aromatisées à la vanille et au thé vert. Et en 2004, elle commercialise le premier cola alsacien : Elsass Cola, à base de produits locaux : eau de source de Soultzmatt et sucre d'Erstein. Même les étiquettes sont imprimées dans la région.

## Description

La Sem des eaux de Soultzmatt produit et commercialise l'eau minérale Nessel, la gamme "Lisbeth" ainsi que des limonades à l'ancienne et des sodas. Sur un marché très concurrentiel, la Sem affiche son identité alsacienne et donne la priorité au développement local.

L'entrée de la Rivella holding SA au capital (41,5%) a permis à la struc-

ture d'être mise sur pied d'égalité avec les marques concurrentes, notamment Carola du groupe Nestlé. Rivella est, en effet, le plus grand groupe d'entreprises pour les boissons de marque sucrées d'origine suisse. De plus, l'actionariat du groupe suisse a généré une sorte de partenariat avec la Sem puisque celle-ci est le revendeur exclusif de Rivella en France et inversement. Ainsi, même si les deux sociétés n'évoluent pas sur le même marché, chacune bénéficie du réseau de distribution de l'autre.

La première action de la Sem a été de mener des travaux de modernisation de l'outil de production. Suite à cela, elle était en mesure de fabriquer entre 100 000 et 300 000 bouteilles par jour.

## Effets

Le marché de l'eau est fortement concurrentiel et soumis à de fortes fluctuations. L'année 2003 a été exceptionnelle pour la Sem à cause de la canicule. Cette année, les chiffres sont à la baisse mais toutefois meilleurs que ceux de 2002.

Néanmoins, le lancement d'Elsass Cola cette année est déjà un succès. En témoigne le nombre de bouteilles vendues : 700 000 unités en 4 mois contre 300 000 prévues sur un an. De plus, le soda est référencé sur tout le réseau de grande distribution alsacien.

Enfin, lors de la première participation de la Sem au salon Aqua expo, en 2003, celle-ci remporte le prix de la meilleure eau pétillante. L'année suivante, en février 2004, elle gagne deux eauscars pour la meilleure eau plate et la meilleure eau aromatisée.

La commune de Soultzmatt, dans une volonté d'assurer la pérennité

de ses sources, a choisi d'en céder la gestion à une structure apte à faire face aux exigences du marché, tout en conservant le contrôle de celle-ci.

## Identité

### Sem des Sources Soultzmatt

Avenue Nessel  
BP 7  
68570 Soultzmatt

### Président directeur général :

Jean-Paul Diringier

### Directeur général délégué :

Jacques Serillon

Tél. : 03.89.47.00.06

Fax : 03.89.47.61.17

Site : [www.lisbeth.fr](http://www.lisbeth.fr)

Mail : [j.serillon@lisbeth.fr](mailto:j.serillon@lisbeth.fr)

Année de création de la Sem :  
1991

Effectif : 36

## Répartition du capital

| Société               | Parts % |
|-----------------------|---------|
| Commune de Soultzmatt | 52,47   |
| Entreprise Rivella    | 41,58   |
| Divers privés         | 4,96    |
| Lyonnaise des eaux    | 0,99    |

### ***PPP peut aussi signifier partenariat “public-public”***



Ce type de partenariat est particulièrement fréquent dans les Sem d'aménagement public et de logement social.

Dans ces secteurs, l'absence de réelle perspective de rentabilité du capital comme de l'activité ne contribue pas à mobiliser les actionnaires privés.

La collectivité locale s'associe alors à des partenaires parapublics (Caisse des dépôts et consignations, chambres de commerce ou autres organismes consulaires, des organismes de logement social, ...) dans une mission de développement local.

Le partenariat public-privé réside alors dans le choix, par la collectivité locale, à travers la formule Sem, d'une forme juridique de droit privé, offrant plus d'efficacité que la régie directe ou d'autres formes existantes (établissement public, ...).

Les bénéficiaires finaux de l'activité ainsi engendrée n'en sont pas moins des entreprises privées.

# La Semoise : des métiers au service du développement

## Contexte

Créée en 1960, la première vocation de la Semoise est l'aménagement. Pourtant, en 1993, elle succède à l'Agence de développement de l'Oise et élargit ainsi son domaine d'activité. Entre l'aide à l'implantation d'entreprises, le conseil aux entreprises en difficulté et l'aménagement, la Semoise constitue l'alliance originale d'une agence de développement économique et d'une société d'équipement.

## Description

Son capital est détenu majoritairement par le conseil général de l'Oise (51%) auquel s'ajoutent les communes de Creil, Beauvais et Compiègne. Parmi les autres actionnaires, 30% du capital proviennent d'établissements financiers tels que la Caisse des dépôts et consignations ou le Crédit local de France, et 14% de diverses entreprises privées.

La Semoise accompagne les entreprises dans leur projet de développement ou de nouvelle implantation. Elle propose tout d'abord des solutions foncières ou immobilières par la mise en relation entre les propriétaires de locaux ou de terrains et les entreprises. Environ 1 230 ha de terrains répartis dans 110 zones d'activités sont disponibles.

Dans une même logique de facilitation, la Semoise accompagne les entreprises dans leurs démarches auprès des acteurs économiques locaux et les aide à instruire les dossiers de demande de subvention. En outre, l'observatoire économique dont la Sem s'est doté permet d'avoir une connaissance approfondie du département et de son activité.

Diversifiant encore ses missions, la Sem, avec le conseil général de l'Oise, a lancé en 2003 un plan d'action haut débit pour pallier le manque conséquent d'offre concurrentielle sur le département.

## Effets

Entre 1993 et 2003, le conseil général de l'Oise a versé 12,83 M€ de subventions pour soutenir le développement de 240 entreprises par la Semoise. Ces entreprises représentent 23 227 salariés. En moyenne, depuis 1993 : chaque euro de subvention a généré 51€ d'investissement dans l'Oise et seulement 5% des entreprises qui ont perçu des subventions ont disparu. L'ensemble de ces actions a permis de créer ou de sauvegarder 7 500 emplois.

En 2003, la Semoise obtient la certification Iso 9001 pour ses activités d'aménagement, conseil et assistance à maîtrise d'ouvrage.

Par son implantation territoriale et l'offre ciblée qu'elle a développée, la Semoise répond aux besoins des entreprises et favorise le développement économique et social du département.

## Identité

Saem de l'Oise  
**Semoise**  
22 Place de la Préfecture  
60000 Beauvais

**Président du conseil de surveillance :**

Bertrand Brassens

**Président du directoire :**

Jean-Jacques Coste

**Directeur général :**

Alain Bertrand

Tél. : 03.44.06.27.80

Fax : 03.44.06.27.99

Site : [www.semoise.fr](http://www.semoise.fr)

Mail : [semoise@semoise.fr](mailto:semoise@semoise.fr)

**Année de création de la Sem :**  
1960

**Effectif :** 30

## Répartition du capital

| Société                   | Parts % |
|---------------------------|---------|
| Collectivités locales     | 56      |
| Etablissements financiers | 30      |
| Divers privés             | 14      |

# Sem patrimoniale 17 : choisir le Club Med pour dynamiser le tourisme local

## Contexte

La commune des Mathes cherche un acquéreur pour reprendre le site de 24 ha de pinède en bordure d'une plage de 4 km sur lequel est implanté le village de vacances des Pins de Cordouan, propriété du groupe Mornay. Le Club Med, en quête de sites facilement accessibles par voie terrestre suite aux événements du 11 septembre 2001, répond favorablement à l'offre. Ainsi commence l'histoire de la Sem patrimoniale 17, créée en juin 2001, pour prendre en charge l'acquisition des terrains nécessaires à l'implantation du nouveau village, la construction des bâtiments et gérer la location des lieux. La Sem s'est donc portée acquéreur de l'ancien village de vacances devenu vétuste et la commune a cédé 10 ha de terrain supplémentaire pour les équipements sportifs. En créant la Sem patrimoniale 17, le département facilite l'implantation d'un groupe privé sur son territoire dans l'expectative de retombées financières et sociales sur son territoire.

## Description

Classé "trois tridents" dans le référentiel du Club Med, le village "Palmyre Atlantique" est le premier village implanté sur ce littoral et compte parmi les plus importants de France. Il accueille les vacanciers d'avril à la Toussaint.

Détenue à hauteur de 55% par le conseil général de Charente-Maritime, la Sem Patrimoniale 17 ne disposant pas de personnel s'appuie sur l'équipe de la Semdas (Sem pour le développement de l'Aunis et de la Saintonge) pour les études et la réalisation des projets. Créée pour mener à bien le projet du village de La Palmyre, elle a également conduit le projet d'extension de la Sogerma à Rochefort.

A La Palmyre, la Sem patrimoniale 17 a supervisé et organisé la construction du village de 400 chambres (soit 1 550 lits), d'une piscine de 700 m<sup>2</sup>, d'un restaurant, d'une salle de spectacle, et autres bâtiments collectifs. Le respect de l'architecture locale et de l'environnement sont les mots d'ordre du projet. Ainsi, l'architecture des bungalows s'inspire-t-elle de celle des cabanes ostréicoles. Le projet a été construit dans le respect du boisement et des règles de sécurité.

Propriétaire des terrains et des locaux, la Sem loue le village au Club Med dans le cadre d'un bail de 30 ans pour un montant annuel équivalent aux annuités d'emprunt que la Sem doit rembourser, soit environ 2,9 millions d'euros.

Dans l'optique de développement local, un "espace découverte" est installé dans le hall d'accueil pour promouvoir les sites touristiques environnants. Des excursions sont également organisées sur le chantier de l'*Hermione* à Rochefort ou à l'aquarium de La Rochelle.

## Effets

L'exploitation du village, commencé en janvier 2002, est intervenue le 15 juin 2003. L'ouverture du club six mois par an allonge la saison pour la station des Mathes et augmente son attraction touristique. Des retombées économiques sont attendues pour les commerces environnants et pour les sites touristiques du département. Une navette routière permettant de relier le club au port et au centre commercial de La Palmyre a été mise en place courant 2004.

De plus, l'implantation du club a permis la création d'environ 250 emplois. La moitié des salariés a été recrutée sur place. Et une vingtaine

de PME de Charente-Maritime travaille directement pour le village, en sous-traitance : espaces verts, blanchisserie, location de véhicules, équipements son et lumière.

Lors de la première saison, de 4,5 mois, le club a enregistré 92 000 nuitées et un taux de remplissage de 95% au mois d'août. Le démarrage se passe bien et les différents acteurs du projet sont confiants quant à son avenir.

Cette opération de portage, montée par le département avec le Club Med dans le cadre d'un partenariat public privé, valorise la région en terme d'image et favorise son développement économique.

## Identité

### Sem Patrimoniale 17

Maison du dépt. de la Charente  
85 bd de la République  
17076 La Rochelle cedex 9

### Président directeur général :

Jean-Pierre Tallieu

### Vice-président :

Jean-Louis Frot

Tél. : 05.46.31.71.61

Fax : 05.46.31.71.62

Site : [www.semoise.fr](http://www.semoise.fr)

Mail : [semoise@semoise.fr](mailto:semoise@semoise.fr)

Année de création de la Sem :  
2001

## Répartition du capital

| Société   | Parts % |
|---|---------|
| Collectivités locales (département + commune)   | 55,05   |
| Etablissements financiers (Caisse des dépôts, Caisse d'Epargne, Crédit Agricole, Crédit Mutuel) | 43,95   |
| Club Med  | 1       |

# Sem Ville renouvelée : améliorer le cadre de vie

## Contexte

Initialement dénommée Sem du versant Nord-Est, la société avait pour objectif l'implantation de nouvelles activités dans les ateliers et filatures de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. Refusant la fatalité de la désindustrialisation, les municipalités avaient en effet décidé d'implanter coûte que coûte de nouvelles entreprises en proposant à la location les bâtiments en l'état pour des sommes modiques. Mais conserver une activité industrielle dans un tissu urbain aussi dense ne correspondait pas aux exigences des entreprises ni des habitants. De plus, la crise gagnait d'autres territoires. La communauté urbaine décida par conséquent de transformer la Sem existante en Sem de renouvellement urbain, à la fois aménageur et gestionnaire.

## Description

Les domaines d'intervention de la Sem Ville renouvelée sont variés. Ils vont de la résorption de friches industrielles à la construction de bureaux en passant par la gestion de parkings. Mais sa finalité est unique : revaloriser les secteurs déshérités de l'agglomération lilloise pour augmenter son attractivité, notamment auprès des entreprises.

Désormais, les bâtiments industriels ne sont remis sur le marché qu'après d'importants aménagements, et à des loyers plus élevés qu'auparavant. L'offre est désormais de qualité et met en avant le dynamisme de la ville.

En ce qui concerne les logements individuels, le projet actuel, "Habitat patrimoine", lancé fin 2000, ambitionne de réhabiliter 5 000 logements sur 7 ans. La plu-

part de ces logements sont des petites maisons de ville traditionnelles situées dans dix quartiers de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. Pour financer ces réhabilitations, l'appui de la chambre régionale des comptes permet à la Sem d'avancer les fonds en lieu et place des propriétaires à hauteur de 90% de la subvention qu'elle perçoit en contrepartie. En outre, un fonds de solidarité habitat destiné à faciliter l'accès à l'emprunt a été mis en place.

La Semvr travaille tout à la fois à l'amélioration du cadre de vie de ses habitants et par là à l'augmentation de son attractivité.

## Effets

L'attractivité nouvelle de la ville se mesure à la présence croissante des promoteurs. Sur 500 logements neufs prévus entre 2004 et 2005, 60% seront réalisés par le privé. La structure Sem associe les actions publiques avec la dynamique privée. Ici, elle prend en charge une mission de la commune pour relancer l'activité économique des entreprises privées locales et pour en attirer de nouvelles.

La rentrée 2004 s'annonce riche en projets puisque la Sem Ville renouvelée envisage la construction d'une médiathèque, la transformation de la friche de Beaudeux en cinéma, et l'installation d'un bâtiment d'activités économiques.

La Semvr travaille à la recomposition d'une dynamique économique, commerciale et de services publics dans les quartiers en déclin. Son statut lui permet d'entreprendre de gros projets de restructuration en adéquation avec les attentes des entreprises et des habitants.

## Identité

Saem de la Ville renouvelée  
**SEMVR**  
Immeuble Mercure  
445 boulevard Gambetta  
59976 Tourcoing cedex

Président directeur général :  
Jean-Pierre Balduyck  
Directeur : Jean Badaroux

Tél. : 03.20.11.88.11  
Fax : 03.20.11.88.00

Site : [www.semvr.fr](http://www.semvr.fr)  
Mail : [contact@semvr.fr](mailto:contact@semvr.fr)

Année de création de la Sem :  
1979

Effectif : 83

## Répartition du capital

| Société                         | Parts % |
|---------------------------------|---------|
| Collectivités locales           | 64,15   |
| Caisse des Dépôts               | 12,68   |
| Organismes financiers           | 6,38    |
| Capcil<br>(constructeur social) | 3,11    |
| Proxidev (EDF)                  | 2,48    |

# La Saemcib : faciliter l'intervention des entreprises

## Contexte

Créée en 1961, la vocation initiale de la Saemcib fut la construction et la gestion des logements locatifs. Rapidement, elle devient le principal bailleur social sur la ville où elle possède un parc immobilier de 1 300 logements sur 3 000 existants. Puis en 2003, la commune de Bègles souhaite en faire également un outil de réalisation des grandes opérations d'aménagement urbain.

A la fois bailleur et aménageur, la Saemcib exerce sa mission de développement économique local.

## Description

Financée à hauteur de 59% par la ville de Bègles, la Sem réunit dans son capital des banques et des entreprises locales du bâtiment ou de l'immobilier.

Avec l'élargissement de son champ de compétence, la Sem a acquis la maîtrise du foncier pour racheter les anciens terrains militaires "terres neuves". Ceux-ci seront transformés en zone dédiée aux activités multi-média. La Saemcib réalise ainsi les espaces publics et, le cas échéant, les revend aux bailleurs sociaux ou aux opérateurs privés pour en faire des logements locatifs privés ou en accession à la propriété.

De Sem immobilière, la Saemcib est devenue Sem d'aménagement et acquiert encore une autre mission : celle du développement économique. A travers ses missions d'aménagement, la Sem veut faciliter et inciter l'implantation de nouvelles entreprises. Elle apporte également son aide aux porteurs de projets.

Dernièrement, la Saemcib a lancé un projet à visée sociale. Elle propose aux demandeurs d'emploi des

postes de travail sur un chantier. Du 1<sup>er</sup> janvier au 19 juillet 2004, six personnes avaient remis en état des halls d'immeubles en engageant de petits travaux de peinture, soudure, menuiserie et carrelage. L'expérience a été reconduite du 19 juillet au 31 décembre 2004 avec douze bénéficiaires. Ils sont suivis par un encadrant technique et profitent des conseils de deux ouvriers de la Saemcib.

## Effets

La Saemcib est un outil de modernisation de la ville de Bègles. Dans une logique de service public, elle se soucie du cadre de vie de ses habitants et de l'insertion professionnelle des personnes en difficulté.

Vecteur de développement économique, elle travaille en partenariat avec les entreprises locales existantes et favorise de nouvelles implantations.

## Identité

Sem de construction immobilière de Bègles

### Saemcib

1 rue de la République  
BP 130  
33321 Bègles Cedex

Président : Noël Mamère

Directeur : André Lassansaa

Tél. : 05.57.35.17.35

Fax : 05.57.35.17.34

Mail : saemcib@saemcib.com.fr

Année de création de la Sem : 1961

Effectif : 48

## Répartition du capital

|  |       |
|--|-------|
| Ville de Bègles                                    | 58,97 |
| Sté immobilière des chemins de fer                 | 13,07 |
| 8 entreprises dont l'activité est liée au bâtiment | 8,21  |
| Caisse d'épargne                                   | 2,36  |
| Personne physique                                  | 0,14  |
| Imprimerie   | 0,14  |

# Sorégies et Sergies : anticiper l'ouverture du marché de l'énergie

## Contexte

Anticipant la publication de la loi du 3 janvier 2003 qui donne l'éligibilité aux régies françaises pour la totalité de leurs achats, la régie d'électricité de la Vienne, forte de 80 ans d'expérience, fut l'une des premières sociétés à faire jouer les mécanismes de l'ouverture des marchés. Dès 2002, elle lance un appel d'offres et en 2003, elle change de fournisseur.

La transformation des régies d'électricité et de gaz de la Vienne en une Sem locale dénommée Sorégies, est intervenue le 1er janvier 2004, sur l'initiative du Syndicat Intercommunal d'électricité et d'équipement du département de la Vienne (SIEEDV). Cette structure d'entreprise lui permet désormais d'être plus concurrentielle, d'être en adéquation avec la demande du marché, et de proposer ses services en dehors de son seul territoire.

## Description

Sorégies est une Sem intégrée puisqu'elle a décidé de conserver en son sein les métiers de gestion des réseaux et de distribution de l'énergie.

Elle regroupe les activités des anciennes régies d'électricité et de gaz.

Sorégies gère donc les réseaux de distribution, la fourniture d'électricité et de gaz et la commercialisation des offres et services.

La Sem a également mis en place un système de cartographie informatisée permettant aux communes de numériser le cadastre et de gérer l'ensemble des réseaux communaux. Elle gère l'éclairage public et la mise en valeur du patrimoine.

Première société de services de la Vienne et Sem indépendante, Sorégies se développe régionalement sur le segment des professionnels tout en poursuivant sa mission de service public auprès des collectivités locales et de ses 120.000 clients.

Le Syndicat intercommunal d'électricité et d'équipement du département de la Vienne est le principal actionnaire (85% du capital) de la Sem dont il est l'instigateur. Les 15% restants sont détenus par Sergies, une Sem de production

d'électricité décentralisée, en particulier à partir d'énergies renouvelables.

Sergies doit ainsi mener des projets de parcs éoliens, avec pour objectif d'avoir trois fermes de 12 MW installées sur le département de la Vienne vers 2006/2007.

Elle conduit aussi un avant-projet de court terme, de moyen de production de pointe de type "centrale à gaz à cycle ouvert".

## Identité

Société de revente d'électricité et de gaz, investissement, exploitation et services

### Sorégies

78, av. Jacques Cœur  
86086 Poitiers

**Président du conseil de surveillance :**

Arnaud Lepercq

**Président du directoire :**

Philippe Chartier

**Directeur général :**

Jean-Pierre Viou

Tél. : 0810.50.50.50

Fax : 05.49.38.28.48

Site : [www.soregies.fr](http://www.soregies.fr)

Année de création de la Sem : 2004

Effectif : 305

## Répartition du capital

| Société               | Parts % |
|-----------------------|---------|
| SIEEDV                | 85      |
| Sergies (Seml)        | 14,99   |
| 6 personnes physiques | 0,01    |

## Identité

Société de production décentralisée d'énergie

### Sergies

78, av. Jacques Cœur  
86068 Poitiers cedex 9

**Président du conseil de surveillance :**

Alain Fouche

**Président du directoire :**

Louis Caudron

**Directeur général :**

Vincent Giraud, Sylvain Gomont

Tél. : 05.49.44.79.42

Fax : 05.49.44.70.79

Mail : [vincent.giraud@sergies.fr](mailto:vincent.giraud@sergies.fr)

Année de création de la Sem : 2001

## Répartition du capital

| Société                            | Parts % |
|------------------------------------|---------|
| SIEEDV                             | 85      |
| Caisse des dépôts et consignations | 9       |
| Crédit agricole                    | 4       |
| Société générale                   | 2       |

# La Semitour : entre tourisme et développement économique dans le Périgord

## Contexte

En charge du site de Lascaux II, la régie départementale enregistrait plusieurs exercices déficitaires. Inquiets des conséquences que cela allait engendrer sur l'économie de la région, dépendant à 22% du tourisme, les différents acteurs concernés ont opté pour un changement de statut. La Semitour est donc née en 1998 pour offrir une gestion plus souple et une logique commerciale propre à rendre viable l'exploitation des sites touristiques.

## Description

Gestionnaire de sites culturels, d'hébergements et de loisirs, la Semitour Périgord est la première entreprise touristique du département de la Dordogne. Elle a pour mission, en liaison avec les services du conseil général, de gérer les sites touristiques et culturels des châteaux de Biron et de Bourdeilles, et de l'abbaye de Cadouin. Elle est également gestionnaire du gisement préhistorique de l'Abri Pataud et du parc animalier du Thot.

Propriétaire de Lascaux II, le facsimilé de la grotte préhistorique de Lascaux, elle administre le musée gallo romain de Périgueux : Vesunna, et le château Puyguilhem, propriété de l'Etat.

En partenariat avec des gestionnaires privés, elle complète son offre par la visite des villes d'art et d'histoire Sarlat et Périgueux. La Semitour gère également une dizaine de sites d'hébergement et d'animation. Enfin, elle est habilitée à assurer la vente et la réservation des séjours et des prestations d'accueil et de loisirs en Dordogne.

Autogérée, la Sem ne perçoit aucune subvention du conseil

général et parvient même à dégager environ 10% du chiffre d'affaires en dotation aux amortissements chaque année.

## Effets

Par sa pluridisciplinarité et l'étendue géographique de son champ d'activité, la Semitour participe au développement économique de toute la Dordogne. Grâce à un système de billets jumelés, les sites moins connus voient leur taux de fréquentation augmenté.

En 1998, la Semitour lance le Salon international de l'innovation touristique auquel ses partenaires participent.

En 2003, des aménagements effectués sur le site de Lascaux II pour améliorer l'accueil des touristes permettent d'enregistrer quelques 300 000 visiteurs par an.

Avec l'ouverture de Vesunna en juillet 2003, la Semitour élargit ses horizons. Le site a d'ores et déjà accueilli 45 000 visiteurs payants alors que les prévisions en annonçaient 35 000.

Au total, la Semitour enregistre 600 000 visiteurs par an sur les différents sites.

Mais avant toute chose, la Semitour envisage son activité dans la perspective du développement local et met l'accent sur l'importance de conserver l'activité économique dans les zones plus reculées du Périgord. L'implantation d'un camping dans un village peut permettre de conserver une supérette, un bureau de poste ou encore une école primaire. Là où l'initiative privée fait défaut faute de rentabilité, la Sem peut prendre le relais dans une logique de service public.

## Identité

### Semitour Périgord

221 Bis rue d'Angoulême  
BP 1024  
24001 Périgueux Cedex

Président : Roland Laurière  
Directeur : Eric Dosset

Tél. : 05.53.05.65.65  
Fax : 05.53.05.65.67

Site : [www.semitour.com](http://www.semitour.com)  
Mail : [contact@semitour.com](mailto:contact@semitour.com)

Date de création de la Sem : 1997

Effectif : 66

## Répartition du capital

| Société                        | Parts % |
|--------------------------------|---------|
| Conseil général Dordogne       | 80      |
| Caisse des dépôts              | 10      |
| Crédit agricole                | 5,09    |
| Autres Sem                     | 1,81    |
| Divers privés                  | 1,64    |
| Air littoral                   | 0,73    |
| Groupe sud-ouest communication | 0,73    |