

# sem mag

La lettre de la fédération des sociétés d'économie mixte • n°19 • mai 2003

## Décentralisation, expérimentation : les Sem à l'offensive

Aménageurs, constructeurs, gestionnaires de services publics, les Sem ont accompagné les collectivités territoriales dans toutes les grandes étapes, dans tous les grands défis, souvent même en anticipant les besoins.

Au moment où prend forme l'acte II de la décentralisation et, avec lui, les nouvelles compé-

tences qui devraient revenir aux régions, les Sem sont prêtes à étendre leurs savoir-faire et à se positionner comme outils privilégiés, voire outils incontournables des collectivités territoriales dans le cadre de ces nouveaux enjeux.

Si l'environnement politique apparaît comme favorable aux Sem, la Fédération leur demande d'être force de proposition et d'innovation en direction de leurs collectivités locales. De son côté, elle met tout en œuvre pour les accompagner efficacement, que ce soit à travers les formations, le conseil, les rencontres thématiques ou les supports d'information et de valorisation.

Cette nouvelle version du magazine – qui rappelle-le, est diffusé non seulement aux Sem adhérentes, mais également aux élus, à leurs services, aux parlementaires français et à la presse – est l'expression de la volonté de la Fédération de donner une vision la plus complète possible de leurs capacités et de les soutenir dans leur démarche.



© Virginie Smets

Albert Mahé,  
Président



## Dossier

### Sem et renouvellement urbain

Les Sem interviennent depuis de nombreuses années en renouvellement urbain parce qu'elles sont là dans leurs métiers traditionnels. "Elles sont qualifiées... et par leur souplesse d'action, elles peuvent être des outils efficaces" comme le déclare le ministre Jean-Louis Borloo dans son interview.

Les exemples : In Cité pour son projet de restructuration dans le centre historique de Bordeaux ; Sem Ville Renouvelée qui intervient sur le territoire de la Communauté Urbaine de Lille et Marseille Habitat pour sa mission de requalification sur les copropriétés dégradées de Marseille.

DR



LIRE PAGE 4

## X Sem en exemple

### La Cité de la Mer à Cherbourg, un complexe scientifique, ludique et pédagogique

La Cité de la mer à Cherbourg a ouvert ses portes en avril 2002. Le concept, imaginé et réalisé à partir de deux éléments majeurs : un sous-marin en cale sèche "Le Redoutable" (premier sous-marin nucléaire lancé par la France) et les bâtiments de l'ancienne gare maritime

transatlantique, a attiré près de 400 000 visiteurs. Chacun d'entre-eux a pu se plonger dans cet univers fascinant et revivre l'aventure humaine dans les grandes profondeurs océaniques.



© La Cité de la Mer - Norbert Girard

LIRE PAGE 6



2 → Sem en direct Intermédiasud, Sogestar, Sacoval

3 ★ Réseaux



★ Europe

→ Sem en direct

## Entreprises publiques locales: 5<sup>e</sup> rencontre européenne d'élus à Grenoble

**Reconnaissance de l'importance des services d'intérêt généraux et consécration du principe de libre administration des collectivités : deux points que les élus locaux européens souhaitent voir figurer dans la future constitution européenne.**

Réunis durant deux jours, les 10 et 11 avril à Grenoble, les représentants des délégations allemande, belge, italienne, suédoise et française ont planché sur l'optimisation de la prise en compte des services locaux d'intérêt général au plan communautaire. Chaque pays a ses règles et c'est dans leur respect que les élus souhaitent que la Commission européenne envisage un cadre juridique commun pour les entreprises locales à participation publique, garantissant qu'il y ait un véritable

contrôle de la collectivité sur la prestation du service public.

Jean-Paul Giraud, vice-président de la Fédération des Sem délégué aux relations européennes, a rappelé aux participants les avantages des Sem par la répartition de leur capital dévolu entre 51 % et 85 % par les collectivités locales : "dès 51 %, la Sem donne le pouvoir aux élus tout en permettant l'entrée du privé".

Les participants se retrouveront pour leur prochain séminaire, fin 2003 à Bruxelles.



## Castres-Mazamet (81)

### Intermediasud met les TIC au service de la santé

L'agglomération de Castres-Mazamet a inauguré le 17 avril 2003, le dernier tronçon de son réseau métropolitain à haut débit. A cette occasion, a eu lieu la présentation d'une application de télé-médecine marquant la mise en œuvre opérationnelle du raccordement à 100 Mb/s des sites du Centre hospitalier intercommunal de Castres-Mazamet. Désormais, tous les personnels hospitaliers ont un accès instantané aux logiciels internes comme le dossier médical, les résultats du laboratoire ou la messagerie. Des fichiers lourds tels que les images du scanner ou de l'IRM sont envoyés de Castres vers Mazamet en une fraction de seconde. De plus, la fibre optique permet de véhiculer indifféremment la voix, des données ou de l'image, facilitant et sécurisant la réception et le transfert de l'information entre les différents sites du centre hospitalier.



"Si l'idée de doter l'agglomération d'un réseau métropolitain de haut débit pouvait apparaître il y a 13 ans comme irréaliste", déclarait lors de l'inauguration Jacques Limouzy, à la fois président de la communauté d'agglomération et de la Saem Intermediasud, "cette incursion dans une modernité que l'on n'attendait pas, présenta un aspect pionnier et conduisit à la création de la Sem". Créée en 1997 pour favoriser le développement économique du bassin de Castres-Mazamet, la Saem Intermediasud anime et gère le réseau métropolitain en fibres optiques qu'elle a construit dans le cadre de l'aménagement du territoire et du développement des services à haut débit. Ce réseau est constitué de boucles sécurisées avec des points d'accès sur les plaques métropolitaines de Castres, Labruguière, Aussillon et Mazamet, présents tous les 300 mètres. Sept locaux de brassages destinés aux opérateurs sont répartis en différents points de l'agglomération. Cette infrastructure a nécessité 90 kilomètres de travaux de génie civil qui ont permis de déployer les 9 000 kilomètres de fibres optiques qui convergent vers la plate-forme téléportuaire.

Aujourd'hui, le capital d'Intermediasud se monte à 808 482 € avec une répartition qui traduit l'implication tant des acteurs locaux publics (58 %) que privés (42 %).

## Les Rousses (39)

### La Sogestar pour gérer la station touristique

La communauté de communes des Rousses, qui regroupe, outre la commune des Rousses, les villages de Prémanon, Lamoura et Bois

d'Amont, a confié la gestion de ses activités touristiques à la Sogestar, créée en avril 2002. "Dès la première saison d'hiver, la Sem enregistre un bilan positif grâce à la mutualisation des moyens humains, techniques et financiers qui lui donne une force d'action plus percutante", déclare son directeur, Christian Brevet.

En effet, cette Sem est l'aboutissement d'une réflexion, engagée dès 1995 dans le cadre d'un contrat Etat/Région, qui visait à regrouper plusieurs entités et avoir ainsi une stratégie cohérente de développement durable pour la station des Rousses Haut-Jura. Via deux délégations de service public de dix ans, la Sogestar gère et exploite les deux domaines skiabiles, alpin et nordique, ainsi que toutes les activités de loisirs de plein air : nautiques, escalade, parcours aventure, randonnée, etc. Via un marché



## 37<sup>e</sup> CONGRES DES SEM ET SALON DU DEVELOPPEMENT LOCAL DU 7 AU 9 OCTOBRE 2003, A NANTES

Décentralisation et développement des territoires, la réponse Sem : nouvelles stratégies, nouveaux métiers, tel est le thème retenu pour cet événement national où 2 000 congressistes, 100 exposants et plus de 1 500 visiteurs sont attendus au cours de ces trois journées : élus des collectivités territoriales, dirigeants de Sem, représentants des pouvoirs publics, partenaires institutionnels, financiers et techniques.

**Mardi 7 octobre** : une journée orientée métiers avec des ateliers, carrefours, l'outre-mer et la présence attendue d'un ministre en ouverture.

**Mercredi 8 octobre** : une journée qui favorise les rencontres pour les élus, les visites professionnelles et s'achève par une soirée de gala.

**Jeudi 9 octobre** : une journée dédiée au mouvement des Sem, notamment autour d'une table ronde plénière consacrée au thème général du congrès, ce dernier étant clôturé par un ministre.

Renseignements complémentaires et inscriptions en ligne : [www.congresdessem.com](http://www.congresdessem.com)

Congrès

## NOUVELLES SEM

**La Sem Air 12** a été constituée le 13 décembre 2002 pour gérer l'aéroport de Rodez-Marcillac et assurer la continuité de l'assistance-maintenance aux compagnies aériennes par la reprise des salariés d'Air Lib. Figurent au nombre de ses actionnaires : le conseil général de l'Aveyron, la communauté d'agglomération de Rodez, la CCI de Rodez Villefranche et Espalion, le syndicat mixte de l'aéroport, le Crédit agricole, la Banque populaire occitane et la Caisse d'épargne. La Sem est présidée par Michel Tournier, président de la CCI.

**La Sem1 du port de l'Ouest guyanais** a vu le jour le 24 décembre 2002. Elle a en charge la gestion et le développement du port de commerce de Saint-Laurent-du-Maroni. La Communauté de communes de l'Ouest guyanais détient 51,02 % du capital et dix-huit partenaires privés le solde (48,98 %). Sophie Charles, déléguée communautaire de Saint-Laurent, a été nommée présidente du conseil d'administration.

**Destination 70**, constituée à l'initiative du conseil général de Haute-Saône qui détient 78,57 % des actions, a pour mission d'optimiser l'image du département et de développer l'offre

touristique. La Sem est présidée par Michel Gabillot, vice-président du conseil général.

## SEM EN PROJET

**Le département de l'Aisne** envisage la création d'une Sem patrimoniale pour construire des bâtiments industriels et ainsi pallier l'absence d'investisseur privé.

**Une Sem pour gérer les stations des vallées d'Ax (09)** : le Chioula, Beille et Ax-les-Thermes et Ascou devraient se regrouper pour proposer une offre diversifiée.

En bref

## ★ Réseaux

public de service, elle s'est vu confier la gestion de l'office de tourisme et, à travers lui, les actions d'accueil, de promotion, d'animation, de communication et de commercialisation de la "Station aux 4 villages".

Avec 40 remontées mécaniques et 43 pistes de ski alpin, Les Rousses offrent un domaine skiable de 40 kilomètres étendu sur 5 000 hectares, à cheval sur la frontière franco-suisse. Quant au domaine de ski de fond, avec ses 220 kilomètres sur 10 000 hectares, il est l'un des premiers d'Europe par sa notoriété. Aujourd'hui, la stratégie de développement de la station se base sur des investissements lourds - 16 millions d'euros pour le ski de descente (installations, neige de culture) - et sur sa promotion, "la Sem, devenue le plus important gestionnaire d'activités de loisirs du Jura, devrait redonner confiance aux partenaires socio professionnels du tourisme de la station, en étant un interlocuteur de poids auprès des diverses instances départementales et régionales", comme l'explique Christian Brevet.

### Sacoval : renforcer l'offre logements pour saisonniers et permanents

Si l'immobilier touristique, d'une manière générale, mérite une sérieuse réhabilitation, réhabilitation facilitée par les dispositifs ORIL et VRT, le logement des travailleurs locaux présente quant à lui un déficit très important. Rachel Mailliet, agent principal de gérance de la Sacoval (Val-d'Isère) en résume très bien les causes "Les logements privés sont préférentiellement loués aux touristes. Même si ces occupations ne représentent que quelques semaines par an, elles rapportent beaucoup plus aux propriétaires que s'ils louaient leurs appartements à l'année à des travailleurs. Il y a donc pénurie pour loger les permanents et saisonniers qui assurent le bon fonctionnement de la station". C'est la raison pour laquelle la commune de Val-d'Isère a décidé, en 1967, la création d'une Sem ayant pour mission la construction et la gestion de ce type de logements. Dans les années 1970, la Sacoval construira "Les Richardes I" (2 bâtiments, 158 logements) et en assurera la gestion. Cinq ans plus tard, ce sera le programme "Les Richardes II" (109 logements), inclus dans une copropriété regroupant aussi l'immeuble "Les Silènes" dont les appartements seront vendus juste après selon un plan d'accession à la propriété réservé aux travailleurs locaux. En 1991, elle réalise le bâtiment "Les Côves" qui comprend appartements et bureaux, la moitié appartenant à la Sacoval, l'autre à la CGE. En 2001, elle met en service "Le Mont Roup" (18 appartements qui lui appartiennent également). En projet actuellement, de nouvelles constructions ou restructurations de bâtiments pour augmenter le parc. Et Rachel Mailliet de préciser : "Nous ne proposerons plus à l'avenir d'accessions à la propriété pour éviter que les appartements que nous construisons ne rejoignent, suite à des reventes ou autres transformations, le parc des locations touristiques". Aujourd'hui, les Richardes I et II sont gérés par l'OPAC de la Savoie, tandis que la Sacoval gère leur foyer-logement "Le Planay" et ses 47 logements. La Sacoval, dont l'actionnaire majoritaire - et principal client - est la Commune de Val-d'Isère, avec 62 % du capital, réalise un chiffre d'affaires moyen de 800 000 €/an, avec une équipe de cinq personnes.

**Réunion (974) :** la toute nouvelle communauté d'agglomération, ex-Civis (Communauté intercommunale des villes solidaires) étudie le projet d'une Sem de développement touristique.

#### SEM A L'HONNEUR

**Et de trois pour la Société du canal de Provence (SCP) :** la Sem a dernièrement obtenu une certification Iso 9001. Déjà certifiée Iso 9002 et Iso 14001, elle est la seule société de gestion de ressources hydrauliques à atteindre un tel niveau de qualification qualité.

**La Semitan à Nantes** s'est vue décerner le 1<sup>er</sup> Prix départemental d'aménagement de Loire-Atlantique pour le prolongement Ouest de la ligne I du tramway : un long parc végétalisé et éclairé de 5,2 km, sur une emprise de 30 mètres autour du tramway.

**Un "eauscar" pour la Sem des sources de Soultzmatt (68) et Lisbeth bleue** qui a été sacrée meilleure eau pétillante de France à l'occasion du 4<sup>e</sup> Salon international de l'eau de Paris, Aqua Expo.

## Formation professionnelle

**A l'instar de la SIDR (Sté immobilière du département de la Réunion) qui a mis en place une formation diplômante pour ses gardiens d'immeubles, la Fédération des Sem peut vous aider à l'organisation d'une formation similaire.**

Cette formation qualifiante de "gardien polyvalent d'immeubles", homologuée au niveau V (CAP), apporte une réponse aux nouvelles obligations de gardiennage des bailleurs découlant du décret "un gardien pour 100 logements".

C'est un nouveau métier qui exige autant de connaissances techniques que d'aptitudes relationnelles. Tous les stagiaires ont pris conscience du rôle important qu'ils auront désormais à jouer dans "Kartiés", déclarait Jean-Paul Poinsot, directeur-général de la SIDR, lors de la remise des premiers diplômes.

La mission de la Fédération des Sem peut aller au-delà. Elle peut

étudier toute action de formation spécifique, adaptée à votre entreprise : des prestations qui vont de l'analyse du besoin, en

passant par la conception d'un plan de formation, la création des contenus pédagogiques, la recherche et la coordination des intervenants-formateurs.

Contact : Corinne Probert, responsable de la formation, tél 01 53 32 22 29 ou c.probert@federationdessem.org

Remise des diplômes pour les quatorze gardiens d'immeubles



### 2<sup>E</sup> CONGRES REGIONAL DES SEM DU GRAND OUEST 11 ET 12 JUN 2003, A LA ROCHELLE

Les associations des Sem Pays-de-la-Loire, Bretagne et Poitou-Charentes, ainsi que leurs partenaires, se réuniront pour la seconde fois dans le cadre d'un congrès régional. L'occasion pour tous de débattre sur la relance de la décentralisation et le développement durable, d'échanger leurs expériences, mais aussi de préparer le 37<sup>e</sup> congrès national des Sem qu'accueillera la Cité des congrès de Nantes du 7 au 9 octobre prochain.

Rens et inscriptions : Ivan Laumailly, tél 02 51 81 63 04

#### En régions

#### MIDI-PYRENEES

A l'issue de l'assemblée générale du 20 mars de l'association régionale des Sem de Midi-Pyrénées, les participants ont pu découvrir le site d'AéroConstellation voué à accueillir les usines de montage de l'Airbus A 380. Deux Sem, la Setomip et la Sem de Blagnac Constellation, se sont associées pour assurer la réalisation de ce programme initié par la communauté d'agglomération du Grand Toulouse. Son envergure exceptionnelle en fait le plus important de la décennie élaboré autour d'un projet industriel en Europe : environ 2 000 personnes sont mobilisées sur le chantier.

#### JEAN-PIERRE SCHOSTECK, NOUVEAU PRESIDENT DE L'ARSEM IDF

Jean-Pierre Schosteck, sénateur maire UMP de Châtillon (92), vice-président de la Fédération des Sem, a été élu le 17 avril, président de l'Association régionale de Sem d'Ile-de-France, pour trois ans, en sa qualité de président de la Semarch. Il succède à Jean-Louis Mons, ancien maire PC de Noisy-le-Sec (93), qui reste président d'honneur. Le bureau de l'association se compose également de : Claude Pernès (Rosny-sous-Bois), Roland Muzeau (Gennevilliers), Nicole Rivoire (Noisy-le-Sec), Antoine Dubout (Paris), vice-présidents, Marie-France Faure (Rambouillet), secrétaire, et Mireille Flam (Paris), trésorière. Au nombre de 192, les Sem d'Ile-de-France emploient 19 000 personnes et génèrent un chiffre d'affaires annuel de 5,7 milliards d'euros.

#### SEM SANS FRONTIERES

L'association Sem sans frontières s'est constituée le 17 mars 2003 pour développer des actions humanitaires ou de coopération dans les pays du tiers-monde en s'appuyant sur l'expertise des cadres et retraités des Sem. A cette occasion, elle a également élu son bureau. Président : Jean-Fischer, directeur général de la Semsamar (Saint-Martin, 971) ; vice-président : Denis Soliverès, directeur général de Serre-Chevalier Ski développement ; trésorier : Bruno Armilhon, directeur la SCC (Caen, 14) ; secrétaire : Charles-Dominique Petit, directeur à la Sagi (Paris).

Dossier

## In Cité, requalification du logement au cœur de Bordeaux

**C'est dans le cadre d'un projet global de restructuration, sur 200 hectares dans le centre historique de Bordeaux, qu'intervient In Cité, avec une mission de requalification lourde du logement, confiée par la ville en convention publique.**



Restructuration sur 220 hectares dans le centre historique de Bordeaux.

Sur ce quartier, qui concentre 23 000 logements, 26 000 habitants et 30 000 emplois, quartier qui est, selon les endroits, de tradition sociale ou étudiante du fait de la configuration des logements (nombreux T2) et qui comprend 20 % de logements vacants, la Sem va mettre en place une OPAH de renouvellement urbain (Etat, Ville, communauté urbaine et Anah) pour aider propriétaires, bailleurs, investisseurs.

Si elle fait du conseil "à l'unité" ou "à la parcelle" pour orienter la nature des programmes que chacun peut réaliser sur son propre immeuble, elle a surtout, grâce à sa position de partenaire de la ville, une action foncière importante, comme le souligne son directeur : Arnaud Lecroart, "On ne se contente pas de faire de l'animation d'OPAH, nous avons la possibilité de dégager des espaces collectifs, comme des rez-de-chaussée suffisamment grands pour entreposer vélos, poussettes, etc., de créer des locaux commerciaux, voire du stationnement commun aux cœurs d'îlots. Nous faisons du remembrement foncier, nous aérons le tissu urbain". Une mission passionnante, sur fond de secteur sauvegardé et de PRI.

La nouvelle vocation du quartier est clairement résidentielle, ce qui impliquera, par conséquent, la réalisation de T3, T4, voire plus, pour attirer un autre type d'habitants. Est-ce à dire que la population sera à terme radicalement différente ? Non, répond sans hésitation le directeur de la Sem, "les familles et les étudiants qui

sont en place nous intéressent autant que les autres, simplement nous avons une volonté de vraie mixité" et de poursuivre : "Nous souhaitons voir revenir des propriétaires qui avaient laissé leur logement vacant et nous ferons aussi de l'accession à la propriété".

La sem, qui a démarré sa mission en juillet 2002, a déjà pu traiter une centaine de logements avec le concours d'un programme d'intérêt général mis en place avec l'Anah.

A l'horizon 2008, la Sem aura traité plus de 1 000 logements dans le cadre d'une première enveloppe conseil/aménagement qui s'élève à 30 M€ pour la période 2002-2008. D'ici à 2010, date à laquelle prendra fin la convention, 1 600 logements auront bénéficié de son intervention.

Au quotidien de la Sem, la recherche de solutions adaptées aux familles qui sont en place sur le site "il y a dans notre action une dimension sociale forte, un vrai travail de fourmi", souligne Arnaud Lecroart. Une action dans laquelle les Sem excellent et à laquelle s'ajoute celle, classique, de sensibilisation des populations d'une manière générale, des associations, des comités de quartiers, des promoteurs...

Cette activité de requalification lourde est nouvelle pour In Cité qui avait, depuis sa création en 1957, une activité locative et disposait d'un patrimoine de 2 800 logements. 800 d'entre eux ont été vendus en 2002, à la demande de la ville et 400 seront encore mis en vente cette année.

Elle se réservera les 1 600 restants notamment pour le relogement des familles, dans le cadre de son opération sur le centre-ville.

In Cités emploie 45 personnes (dont 10 affectées à cette vaste opération de renouvellement urbain) et son chiffre d'affaires prévisionnel pour 2003 est de l'ordre de 14 M€.

Patricia Lalande

## Sem Ville Renouvelée, une logique d'interventions croisées

**La Sem Ville Renouvelée intervient sur le territoire de la communauté urbaine de Lille depuis 1980. Aménageur, constructeur, gestionnaire, elle a développé six métiers complémentaires, d'où sa capacité d'action globale dans le cadre du renouvellement urbain.**

"Pour moi, il n'y a pas d'opération de renouvellement urbain, mais une démarche de renouvellement urbain. Nous gérons le renouvellement urbain dans des logiques d'interventions croisées en utilisant la complémentarité de nos métiers", déclare Jean Badaroux, directeur de la Sem et de détailler : "Aménageurs, nous intervenons la plupart du temps en milieu préalablement bâti, dans des opérations de type fabrication de la ville sur la ville ; en construction, nous réalisons des équipements, mais aussi des bâtiments d'activités économiques. Nous détenons un savoir-faire important en matière de reconstruction et réutilisation d'anciennes friches industrielles ; nous intervenons aussi dans le domaine de l'habitat au travers de procédures OPAH, RHI. Enfin, nous avons une activité gestion, avec deux départements : l'un dédié aux bâtiments d'activités,

construits pour l'essentiel dans le cadre de nos opérations ; l'autre département concerne la gestion du stationnement de la ville de Roubaix, activité qui va de pair avec la restructuration du centre-ville et la redynamisation des commerces". Jean Badaroux tiendra à préciser : "Il n'y a pas de notre part une volonté de captation d'un marché qui ferait suite aux interventions antérieures, il ne s'agit pas d'un quelconque opportunisme de la Sem. C'est le constat de la carence d'acteurs capables de porter ces situations, que ce soit en termes d'investisseurs pour des commerces ou de la mise en œuvre d'une politique de stationnement qui nous conduit à être cet opérateur".

Parmi les grandes opérations menées par la Sem ces dernières années, l'implantation d'un magasin d'usine Mc Arthur Glen (19 130m<sup>2</sup>, 87 boutiques) sur le site d'une ancienne gale-

### Carte blanche à...

#### Jean-Louis Borloo, ministre délégué à la Ville et à la Rénovation urbaine



**Vous vous êtes fixé comme objectif de "réparer en 5 ans la folie des années cinquante et de reconstruire pour les cinquante ans à venir". Comment voyez-vous cette reconstruction, avec quelles approches et quels moyens ?**

Cette expression résume une réalité beaucoup plus grave : certains quartiers de grands ensembles sont entrés dans une logique de véritables "ghettos urbains" qu'il faut casser pour éviter d'accentuer la ségrégation territoriale existante. La rénovation urbaine est la "nouvelle bataille" de France. Comme dans toute bataille, les enjeux, la stratégie, les moyens doivent être mis en œuvre avec précision pour être efficaces. Les enjeux tout d'abord : un plan sur 5 ans pour accélérer la construction de nouveaux logements, démolir 200 000 logements indignes et en réhabiliter 200 000 autres. La stratégie ensuite : en concertation avec les partenaires locaux et les habitants, l'objectif est de définir un projet global d'aménagement du quartier (espaces publics, équipements, activités...) et de favoriser un habitat à taille humaine qui respecte les normes environnementales. Les moyens enfin : simplifier les procédures et les démarches pour les acteurs locaux ; réunir l'ensemble des partenaires financeurs de la rénovation urbaine sous forme d'un guichet unique permettant ainsi d'accélérer la décision et la réalisation du projet. Voilà, synthétisé en quelques mots, ce plan qui va prendre forme dans la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine présenté prochainement au Parlement.

**Les Sem vous apparaissent-elles être des opérateurs pertinents en matière de renouvellement urbain ?**

La question des opérateurs est une question centrale. Il faut qu'ils soient performants et compétents. Les Sem peuvent prendre toute leur place dans ce dispositif. En effet, nous avons besoin, pour mener à bien ce plan, de fédérer toutes les énergies. Les Sem sont qualifiées et peuvent nous aider à mobiliser les acteurs locaux. Par leur souplesse d'action, elles peuvent être des outils efficaces d'autant qu'elles peuvent bénéficier d'une ingénierie de qualité.

**A votre avis, que devraient-elles faire et que devrait faire le mouvement de l'économie mixte dans son ensemble pour déclencher un "réflexe Sem" dans l'esprit des élus confrontés à ces problèmes ?**

Il faudrait encore développer les compétences en matière de "rénovation urbaine" au sein des Sem, particulièrement dans le domaine de la maîtrise d'ouvrage de projets complexes. Il est indispensable que les élus puissent s'appuyer sur des outils complémentaires, les Sem ont un rôle important à jouer. La prise en compte de la dimension sociale des projets constitue également un objectif prioritaire qu'il ne faut pas négliger. Ce sont deux qualités à favoriser.

Propos recueillis par Nicole Malet

rie marchande fermée depuis plusieurs années. et les 1 768 places de parkings en ouvrage nécessaires à l'activité du centre commercial.

L'Espace Grand rue, à proximité de l'hôtel de ville, où la sem a réalisé un ensemble immobilier imbriqué, ayant pour point d'orgue un grand centre commercial de 30 000 m<sup>2</sup>. Cette opération entièrement bâtie articule deux programmes de logements (48 au total), un programme de bureaux (913 m<sup>2</sup>) et 1 400 places de stationnement. Dans cet ensemble, prendra place prochainement un cinéma (9 salles, 1 600 fauteuils).

L'opération qui mobilise la Sem aujourd'hui, est baptisée "Habitat Patrimoine". L'enjeu est de taille puisqu'il s'agit de réhabiliter, dans un délai de 7 ans (2001-2008) près de 5 000 logements sur dix quartiers de Roubaix, Tourcoing et Wattrelos. Sem Ville Renouvelée assiste les propriétaires dans la mise en œuvre d'un projet de réhabilitation lourde de leur logement. A défaut d'engagement de ceux-ci dans cette démarche, elle peut se rendre acquéreur des logements, établir les projets de réhabilitation et céder les logements à réhabiliter à des investisseurs qui bénéficieront de mesures d'aides et de défiscalisation attractives. Ainsi la Sem assure une diversification des acteurs de l'immobilier grâce à l'engagement d'investisseurs privés pour produire un parc répondant aux standards du logement contemporain. Le montant des travaux oscille entre 10 000 et 75 000 € par logement. Sem Ville Renouvelée a pour principal actionnaire la Communauté Urbaine de Lille. La Sem emploie 70 personnes et son CA prévisionnel pour 2003 est de l'ordre de 40 M€.

Julie Masurier



Réhabilitation de l'habitat traditionnel par la Sem Ville Renouvelée

## Marseille Habitat Dix ans d'animation et de requalification dans les quartiers dégradés

**La revalorisation des copropriétés privées en France est un enjeu essentiel dans la restructuration et la requalification urbaines, Marseille l'a bien compris et constitue à ce titre un exemple.**

"A Marseille, le challenge consiste à rattraper en 3 ans plus de 40 ans d'abandon immobilier" déclare Jacques Eury, directeur général de la Sem. On comprend mieux alors la mobilisation des pouvoirs publics que sont l'Etat, la Région, le Département, la Ville, pour trouver des solutions sociales, financières et juridiques capables de redonner des conditions de vie décentes aux copropriétés dégradées. "Des transformations profondes qui ne sont pas forcément les plus médiatiques ni les plus visibles, mais qui se réalisent là où les besoins sont aigus". remarque Jacques Eury, et de poursuivre "Marseille Habitat est pleinement engagée depuis 10 ans aux côtés de la Ville dans l'animation de la requalification de ces quartiers"

A titre d'exemple de ces grands chantiers, le directeur de la Sem citera le Parc Bellevue, dans le 3<sup>e</sup> arrondissement de Marseille, figurant parmi les plus dégradés. Les travaux sur cette copropriété privée qui fait l'objet d'un Plan de Sauvegarde de près de 23 M€ et qui s'inscrit dans le cadre du contrat de ville de Marseille 2000 - 2006, sont conduits par la Sem, concessionnaire. Elle intervient pour le compte des collectivités locales, en lieu et place d'une partie des copropriétaires défaillants. Premier avantage du statut Sem, la capacité de maîtrise foncière des parties d'immeubles qui ont vocation à être démolies ainsi que des futurs espaces publics ouvrant le Parc

sur le quartier et sur la ville. Mais Marseille Habitat ne se borne pas à de seules acquisitions-améliorations de logements et d'espaces fonciers. Dans son rôle de bailleur, elle intervient pour le compte de propriétaires et leur apporte un service de gestion adapté pour leur permettre d'engager la réhabilitation.

La Sem conduit une démarche en cinq étapes : rachat des logements insalubres aux propriétaires (180), 48 d'entre-eux sont en cours de réhabilitation et 132 seront démolis pour redistribuer le foncier et valoriser de nouveaux espaces extérieurs) ; conduite et coordination des travaux de réhabilitation ; réaménagement des espaces ; remise sur le marché locatif d'appartements rénovés et, enfin, réinscription du parc Bellevue dans son quartier. Quatorze mois seront nécessaires pour conduire la première étape de rénovation des 48 logements et permettre aux familles d'aménager.

Lorsque les 132 logements auront été démolis, une nouvelle allée de circulation les remplacera. Le Parc Bellevue sera désenclavé, ce qui modifiera en profondeur l'atmosphère dans le parc et les mouvements des usagers. Et le directeur de la Sem de conclure sur une belle image "Une vue nouvelle sur les ports et le couchant se profile déjà". Marseille Habitat, dont l'actionnaire majoritaire est la Ville de Marseille avec 52,94 % du capital, emploie 60 salariés et a réalisé un chiffre d'affaires moyen de 10,6 M€ sur les trois dernières années.

N.M.



Le bâtiment C illustre la requalification du parc : la moitié des logements entièrement réhabilitée, l'autre détruite.

### Le renouvellement urbain vu par Jean-Marie Bernard, responsable du département aménagement à la Fédération des Sem



Virginie Smets

"A la Fédération nous militons pour un renouvellement urbain à rythme modéré, avec un accompagnement social fort. Une démarche qui tient compte de la sensibilité des populations et qui favorise les conditions du développement économique, notamment avec la rénovation de l'appareil commercial, car il ne s'agit pas de créer des quartiers artificiels mais de les faire revivre.

Evitons les grandes opérations de démolition/reconstruction qui risquent de créer des traumatismes équivalents à ceux laissés par les grands ensembles et équilibrons la sociologie du quartier. Si l'on n'y prend pas garde, il y a le risque de renforcer les déséquilibres sociaux et, soit d'embourgeoiser un quartier en éloignant les populations socialement fragiles, soit de renforcer sa connotation "logement social". Il n'est pas souhaitable de réduire la complexité ; c'est elle qui fait la richesse d'un quartier. Cet équilibre sociologique est absolument indispensable et il implique une connaissance fine du périmètre et un bon diagnostic de la part des opérateurs. Le volet ingénierie sociale est déterminant pour mobiliser les fonds.

Les Sem interviennent depuis de nombreuses années en renouvellement urbain parce qu'elles sont là dans leurs métiers traditionnels. Elles savent faire de l'aménagement, de l'immobilier de logement, de la gestion y compris de services publics urbains : elles couvrent quasiment tous les métiers de la ville. Certaines d'entre-elles concentrent l'ensemble de ces métiers, c'est le cas de la Sem Ville Renouvelée ; d'autres sont spécialisées en aménagement ou en construction et nouent alors entre-elles des partenariats pour apporter une réponse globale, pertinente, c'est le cas de Marseille Habitat et de Marseille Aménagement, par exemple.

Nous constatons pourtant qu'elles sont encore insuffisamment perçues comme acteurs du renouvellement urbain, c'est pourquoi, en collaboration avec la Caisse des dépôts, nous allons prochainement éditer un petit livre pour valoriser ces savoir-faire".

## X Sem en exemple

# La Cité de la Mer à Cherbourg, un complexe scientifique, ludique et pédagogique

**L'aventure humaine dans les grandes profondeurs océaniques, c'est la thématique développée par La Cité de la Mer, à Cherbourg, grâce à un dispositif composé de deux éléments majeurs : un sous-marin en cale sèche, *Le Redoutable*, premier sous-marin nucléaire lancé par la France, et les bâtiments de l'ancienne gare maritime transatlantique, exceptionnel témoignage de l'architecture Art déco et de l'histoire de Cherbourg.**

La Cité de la mer est née de volontés, d'opportunités et de talents : volonté de la ville de se doter d'un équipement susceptible de développer la fréquentation touristique dans une région qui n'était pas reconnue pour cette tradition ; volonté des associations locales désireuses de sauver les bâtiments de la gare maritime ; opportunité, offerte par la décision du ministère de la Défense de céder *Le Redoutable* à la ville en 1989 et enfin le talent, celui d'un architecte parisien, Jean-François Milou, qui a eu l'idée d'associer les deux éléments et d'y ajouter, avec l'aide de Nausicaa, un aquarium vertical cylindrique – le plus grand d'Europe – pour en faire un ensemble dont le succès ne se démentit pas depuis l'ouverture de l'équipement en avril 2002.



La gare maritime transatlantique : vue intérieure.

D'aquarium abyssal et galeries sous-marines (sensations fortes garanties), en exposition permanente – organisée en pôle océan et pôle sous-marin –, le visiteur revit l'aventure de l'homme sous la mer.

En une année, plus de 380 000 personnes sont déjà venues se plonger dans cet univers fascinant ; un chiffre qui dépasse largement le prévisionnel évalué à 180/200 000 visiteurs/an et qui témoigne d'un vif intérêt pour

cette thématique unique au monde.

Cette grande aventure est présentée en deux langues, le français et l'anglais, ce qui, à première vue, pourrait paraître assez classique, mais il ne s'agit aucunement d'une simple traduction, comme le précise Denez L'hostis, directeur de la Sem, "*L'information en langue anglaise est aussi lourde et aussi complète que celle diffusée en langue française. Nous sommes le seul site qui accorde une place aussi importante à une langue étrangère*".

Ce complexe scientifique, historique et ludique a une dimension pédagogique forte. La volonté de susciter l'envie d'accéder à la connaissance est développée tout au long de la visite : les enfants sont guidés par une



Photo du haut : la gare maritime transatlantique, vue extérieure.

Photo du bas : l'exposition permanente à l'intérieur de la gare maritime.

## Questions à Bernard Cauvin, président de la communauté urbaine de Cherbourg

**En qualité de Président de la Communauté urbaine, vous avez porté le projet de La Cité de la Mer depuis le début des années 90. Quelles ont été les grandes étapes ?**

D'abord, en 1995, le lancement du concours d'architectes pour la création d'un projet urbain original tirant le meilleur parti des espaces portuaires tout en sauvegardant un patrimoine chargé d'histoire. Puis en 1996, le lancement d'un deuxième concours pour l'étude de faisabilité des bassins aquariologiques. Mi-1997, le projet est arrêté et structuré. En 1999, les travaux débutent avec le creusement de la darse pour accueillir *Le Redoutable* et les études s'affinent pour la construction du pavillon permanent sur 3 étages avec l'implantation de 15 bassins aquariologiques et une grande faille, bassin le plus haut d'Europe. Ensuite, les grands événements se succèdent, transfert du *Redoutable* en juillet 2000 ; arrivée de l'*Archimède* dans La Grande Halle en juin 2001 ; ouverture de La Grande Halle en octobre 2001 ; ouverture de La Cité de la Mer en avril 2002.

Dans quelques jours, nous fêtons le 400 000<sup>e</sup> visiteur.

**Quelles collectivités territoriales, locales et quels partenaires institutionnels avez-vous trouvé à vos côtés – notamment en termes de prises de risques – pour donner vie à ce projet ?**

Nous avons dû, tout d'abord, trouver des partenaires financiers pour porter ce projet : l'Union Européenne, l'Etat, le Conseil régional de Basse-Normandie, le Conseil général de la Manche, la Communauté de Communes de La Hague, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cherbourg Cotentin. Il faut ajouter les actionnaires qui se sont investis dans la Sem : la Caisse d'Epargne et de Prévoyance, la Caisse régionale du Crédit Agricole Normand, la Caisse des dépôts et consignations, la Communauté de Communes de La Hague, la Chambre de Commerce et d'Industrie de Cherbourg Cotentin. Puis de véritables partenariats se sont mis en place pour imaginer, développer et créer la muséographie et la scénographie de l'ensemble du projet avec : DCN, la Marine Nationale, IFREMER, la Fondation EDF, DORIS ENGINEERING, TECHNICATOME, le DRASSM (Département des recherches archéologiques sub-aquatiques et sous-marines), l'Observatoire de l'Espace du CNES, le CEA, le CNRS, le Musée National de la Marine.

**Pourquoi avoir fait le choix d'une Sem pour la gestion de ce complexe ?**

La Communauté urbaine, établissement public, ne pouvait pas assurer la gestion d'un tel site qui nécessitait une maîtrise publique. Le choix d'une Sem correspond exactement au type de structure dont nous avons besoin. Elle s'adapte rapidement et ses domaines d'interventions sont multiples, ce qui apporte la souplesse de fonctionnement tout en garantissant le développement touristique. C'est le moyen d'éviter la privatisation qui aurait engendré une notion de rentabilité pure, qui aurait, à un moment ou un autre, entraîné des dérives et une absence de maîtrise politique.

Propos recueillis par Nicole Malet



mascotte animée – petite bulle d'air voguant dans l'océan – qui les renseigne et les invite à répondre à de petits jeux-questionnaires, mais l'éducation ne s'arrête pas là, comme l'explique le directeur de la Sem. "*Nous avons créé un département pédagogique, avec salles de travaux pratiques pour différentes disciplines : français, anglais, littérature, maths, acoustique, technologies, géologie, etc. Nous avons mis en place, avec les enseignants, français et britanniques, qui dispensent les cours, des cahiers sur des thématiques allant de la grande section de maternelle jusqu'au bac français et leur équivalent pour les publics scolaires britanniques*".

Si aujourd'hui, l'équipement est tourné uniquement vers l'intervention humaine sous la surface de l'eau avec la problématique des dernières grandes découvertes scientifiques et des derniers développements industriels, la Sem réfléchit à d'autres thématiques possibles, notamment l'épopée transatlantique. L'objectif de développement du trafic touristique sur Cherbourg et le Cotentin semble assuré et la société se penche maintenant vers le développement de produits type "package" avec des

structures locales comme le Mémorial de Caen, l'île de Tatihou ou le planétarium de Ludiver. Quant aux retombées économiques locales, qu'on imagine déjà non négligeables, elles font actuellement l'objet d'une étude qui devrait confirmer l'impact de l'équipement sur l'économie locale.

Frédérique Citrain

## Carte d'identité

**Date de création :** mai 2000  
**Capital :** 1 402 740 €  
**Actionnariat public : 76,07 %**  
 Communauté urbaine de Cherbourg : 65,2 % ;  
 District de la Hague : 10,87 %  
**Actionnariat privé : 23,93 %**  
 Caisse d'Epargne, CCI, CCC, Crédit Agricole et personnes physiques.

**Nombre de salariés :** 80 personnes sur le site (prestations de restauration, de sécurité et de nettoyage externalisées)

**Mise en service de l'équipement :** avril 2002

**Chiffre d'affaires 2002 :** 5,2 M€, pour 8 mois d'exploitation.

**Contact :**  
 Denez L'hostis  
 Tél. 02 33 20 26 26  
 www.citedelamer.com

## Q Focus

# Le Grand Angoulême, un territoire qui n'en finit pas d'innover

L'agglomération du Grand Angoulême (108 356 habitants, 165 km<sup>2</sup>) représente un important bassin industriel avec des sociétés leaders qui en font l'un des grands pôles européens des métiers de l'image. Cette évolution, héritée du passé glorieux des papeteries angoumoises, lui donne aujourd'hui un souffle nouveau.

La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (COMAGA) souhaite offrir aux citoyens des quinze communes qu'elle réunit un service public de qualité, égal pour tous : une raison pour qu'elle occupe une place prépondérante au capital de trois Sem avec une participation à hauteur de 80 % pour la STGA, société de transport urbain, 79,9 % pour la Semea chargée de la production et de la distribution de l'eau, 50,04 % pour la Slec du Grand Angoulême chargée de l'exploitation du câble. Enfin, elle vient d'entrer récemment pour 10 % au capital de la dernière-née, la Sem Magelis. Visite guidée au sein de STGA et de Magelis.

## STGA, un réseau de transport urbain dynamique

La STGA (Société de transport du Grand Angoulême) dessert l'ensemble des communes membres de la COMAGA. Entièrement organisée autour du

offrant à ses clients un réseau à la pointe de la technologie. Elle a été aussi l'un des premiers réseaux à disposer d'un SAE (suivi d'aide à l'exploitation) qui

permet une localisation en temps réel des bus sur le réseau. Pour une sécurité accrue, tous ses véhicules sont équipés

aux clients du réseau travaillant sur l'agglomération de louer une voiture à des tarifs préférentiels pour prolonger les lignes, la STGA propose un ensemble de services complémentaires.

Enfin, pour préserver la qualité de l'air des habitants, la COMAGA s'est engagée depuis plusieurs années dans une démarche anti-pollution. La STGA teste depuis onze ans de nouvelles techniques – équipements ou carburants – pour rendre ses véhicules moins polluants. Une nouvelle étape a été franchie en avril 2003 : 62 nouveaux bus de sa flotte roulent avec un mélange de diester – seul biocarburant d'origine renouvelable élaboré à partir d'huiles végétales – et de gazole. Ils rejoignent ainsi les 12 bus qui utilisaient déjà le diester, sans incidence technique sur les moteurs et leur consommation. D'autres sont équipés de filtre à particules et de pot catalytique. A terme, c'est l'ensemble de la flotte de la STGA qui roulera plus propre.

Marie-Anne Ramazzina

pés de caméras de vidéo surveillance.

STGA a aussi "investi" dans la télébilletique high tech grâce à la Magicarte à puce : une simple validation permet de mieux connaître la fréquentation du réseau et une meilleure adaptation de l'offre aux besoins de la clientèle, mais aussi de la politique tarifaire définie par la COMAGA.

Avec Handibus, service pour personnes à mobilité réduite, Locabus, service location de minibus sans conducteur pour petits groupes, Scoti qui permet



Les 96 véhicules de la STGA transportent chaque année

service au client, la STGA gère un réseau de 217 kilomètres de lignes urbaines ; ses 96 véhicules transportent chaque année 9,6 millions de voyageurs et parcourent 4,6 millions de kilomètres.

"La chance de la STGA est d'être un réseau jeune, c'est ce qui fait sa force et son dynamisme", déclare Anne Burgevin, responsable du marketing, et d'ajouter d'ailleurs, "nous avons été le premier réseau à embaucher des femmes, 30 % de conductrices aujourd'hui".

Précurseur, la STGA l'est en

## Magelis, un projet de développement économique centré sur l'image

Né en 1997 d'une politique volontariste des acteurs locaux, le Syndicat mixte du pôle image, rebaptisé Magelis, vise à renforcer un univers déjà très présent avec le Festival international de la bande dessinée, le Centre national de la BD et de l'image, unique atelier de BD intégré dans une école des Beaux-Arts. Il vise également à promouvoir la filière sur l'ensemble du département de la Charente, grâce à l'implantation d'entreprises, la mise en place de structures de formation, le développement de la recherche dans la production d'images fixes ou animées. Le pouvoir de Magelis sur l'industrie de l'image est incontestable, en particulier sur le long métrage : le

Conseil général a voté, fin 2002, la création de la première Sofica régionale (sté de financement de l'industrie cinématographique et de l'audiovisuel) qui prendra la forme d'une Sem, et viendra apporter son aide par des parts de coproductions.

Quant à la Sem Magelis, constituée en 2000, elle intervient en mandat pour les acquisitions foncières, le portage immobilier, la réalisation des aménagements et des équipements du pôle image, principalement pour le compte du syndicat mixte.

Sa première réalisation achevée en juin 2002, la Maison des auteurs est "une sorte de Villa Médicis dédiée aux auteurs de bandes dessinées", comme le

souligne le directeur de la Sem Antoine Cotillon. En cours de construction : le bâtiment du futur Musée du cinéma "un projet très ambitieux, puisqu'il sera le plus beau musée du cinéma de France", qui devrait s'achever à l'été 2004 ; le Centre d'interprétation des nouvelles images dont la scénographie fait l'objet d'une collaboration avec la Cité des sciences de La Villette.

La Sem s'est vue également confier la réalisation d'une pépinière d'entreprises de l'image, les ateliers Magelis.

D'autres réalisations sont programmées, comme la réhabilitation de l'Espace Magelis ; ou encore la préparation des emprises d'un espace qui regrou-

## Trois questions à...



### Philippe Mottet, maire d'Angoulême, président de la Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême (COMAGA)

Depuis plusieurs années, le "Grand Angoulême" fait preuve d'un exceptionnel dynamisme. Avec le Pôle de l'image,

notamment, sa notoriété dépasse désormais largement nos frontières. Quels sont à court et moyen termes les grands projets qui sont envisagés pour renforcer cette dynamique et quelle place les Sem y prennent-elles ?

Ph. M. - Très clairement, les Sem apparaissent comme un outil adapté au développement de notre territoire. C'est vrai dans le domaine économique, c'est vrai aussi dans l'aménagement urbain et les grands projets pour la ville-centre, l'agglomération, le département.

Je pense bien sûr au Pôle Image, Magelis, mais aussi à tous les projets de redynamisation du centre-ville d'Angoulême, qui vont générer sur les dix ans à venir des investissements importants pour la réhabilitation urbaine, la création de places, d'artères piétonnes, d'espaces commerciaux – en particulier un centre commercial de 10 000 m<sup>2</sup>, qui accueillera de grandes enseignes –. Je pense encore au Parc des Expositions, prévu à l'horizon 2005, à la création de zones d'activités dans l'agglomération (une cinquantaine d'hectares), etc.. Nous entrons là dans les champs de compétences des Sem et notamment d'une Sem d'aménagement.

**A notre connaissance, le département de la Charente ne dispose pas d'une Sem d'aménagement...**

Ph. M. - En effet, nous étions l'un des rares départements à ne pas en disposer jusqu'à présent, mais nous avons besoin d'un tel outil pour accompagner les projets que nous venons d'évoquer. En qualité de président de l'Agglomération, j'avais la possibilité de créer une Sem ex-nihilo, mais à l'échelle de l'agglomération ça ne me paraissait pas très pertinent. J'ai fait le choix de transformer l'objet social d'une Sem qui existait déjà et qui fonctionne très bien : la Sem Magelis. Elle se transformera donc en Sem "Territoire Charente" et aura la capacité de porter un certain nombre d'opérations.

**La Communauté d'Agglomération du Grand Angoulême a-t-elle l'intention de se saisir des opportunités offertes dans le cadre de l'expérimentation ? Si oui, lesquelles ?**

Ph. M. - Nous allons prendre la compétence tourisme et d'ailleurs nous souhaitons que la Sem Territoire Charente puisse travailler là-dessus, en particulier sur le futur port fluvial. Il pourrait être porté par cette Sem.

En conclusion, la Sem est à mon sens un outil souple, réactif qui permet d'engager des dynamiques dans différents domaines qui intéressent plus que jamais les territoires comme les agglomérations.

Propos recueillis par Nicole Malet

pera outre la médiathèque, le futur musée de la BD et l'actuel Centre national de la BD. La Sem intervient en lien avec l'aménagement de la future Zac de 17 hectares située en ville et qui a la particularité d'être multisites. "Calibrée comme Sem projet, la Sem

Magelis va devenir à la fois l'outil de la COMAGA et une société à compétence départementale, grâce à l'élargissement de son objet social et de sa territorialité, fin avril 2003", confie son directeur.

M-A. R.



Un univers dédié à l'image.

"La première liste de possibles transferts de compétences esquissée mi-décembre par le Premier ministre donne des ailes aux sociétés d'économie mixte", relève Joël Cossardeaux dans **Les Echos (9/1/03)** évoquant la gestion des aéroports. En effet, la Fédération des Sem se déclare "prête à accompagner la décentralisation", titre **Urbapress-Informations (15/1/03)** des propos de son président Albert Mahé tandis que **Le Figaro (20/1/03)** rappelle que "les SEM sont des entreprises au service de l'intérêt général".

C'est à un plaidoyer globalement positif pour les Sem que se livre Jean-Louis Andréani (**Le Monde, 13/3/03**) tandis que "les chambres régionales des comptes jugent les "malversations" marginales." Pour sa part, Bertrand Delanoë affirme, selon **l'AFP (26/3/03)**, que la mairie ne "resterait pas éternellement minoritaire dans des sociétés de logement dont la politique ne sert en rien aux Parisiens", ce que **Les Echos** résume en "SEM immobilières : la bataille de Paris". Pour la mise en place des grands projets urbains, on crée des Sem : à Boulogne, sur les terrains Renault, **Première Heure Ile-de-France (11/3/03)** voit la Sem en "pince universelle". A Toulouse, c'est la Sem Aeroconstellation qui a été créée pour "aménager les 240 hectares de lieux de vie" qui accompagnent l'assemblage de l'Airbus A380, raconte **Sud Ouest (3/3/03)**. "Son récent séjour à Bilbao n'a fait que conforter Jean-Marc Ayrault dans sa volonté de créer une Sem pour porter le projet Ile de Nantes", affirme **Presse-Océan (25/3/03)**. "Bordeaux engage la rénovation de son centre historique", relève **Le Monde (24/4/03)** sur plus de 200 hectares, en s'appuyant sur In-Cité, "la Sem porteuse du projet".

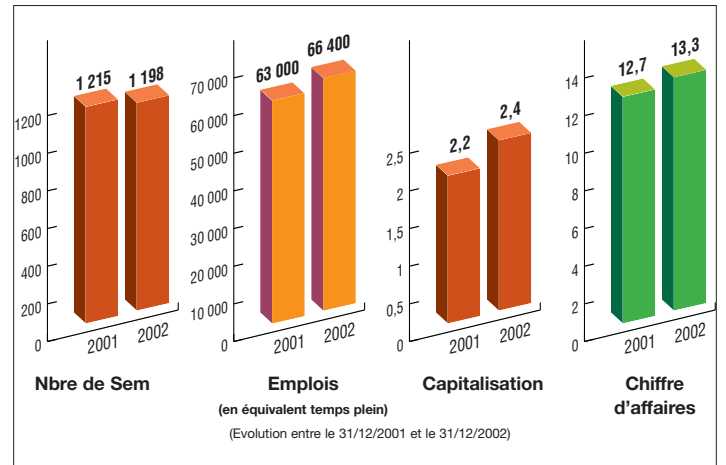
Les Sem ont donc le vent en poupe, même si tout n'est pas toujours rose au pays de l'économie mixte. "C'est une Sem fantôme", accusent les professionnels du tourisme considérant que la Sem Station balnéaire ne fait rien pour le développement touristique de Saint-Gilles-les-Bains. Et le **Quotidien de la Réunion**

(29/1/03) de s'interroger pour savoir s'il faut la fermer. De son côté, le **Journal de l'île de la Réunion (15/2/03)** annonce la création d'une Sem Tourisme par le conseil communautaire de la Communauté intercommunale des villes solidaires Civis visant notamment au désenclavement du cirque de Cilaos, et la création de la station touristique du Sud Sauvage et de la Vallée de la Pierre et du Bois. En Haute-Saône, l'**Office de tourisme de Lure** pleure en voyant ses subventions menacées par la création d'une Sem départementale "Destination 70" pour le développement touristique du département : et notre confrère de titrer "Qui "SEM" récolte les soucis !". La création d'une Sem à Saint-Brevin pour recentrer sous le giron d'un seuil gestionnaire, les structures d'animation culturelles et sportives assurées par des associations jusqu'à présent indépendantes suscite des interprétations divergentes : **Le Courrier du Pays de Retz (6/2/03)** s'interroge : "Coup de pouce ou de semonce ?" tandis que le propriétaire du cinéma "Le Brévinçois" paraît satisfait et que la MJC craint pour son indépendance. Mais "la gauche républicaine s'interroge sur le projet", dévoile **Presse Océan (13/2/03)**. Quelques Sem font leur cinéma. On étudie la création d'une Sem pour "exploiter les salles du Paris" à Forbach (**Le Républicain Lorrain, 1/2/03**) pour finalement décider de ne pas en créer (**Le Républicain Lorrain, 27/3/03**), on étudie un projet de Sem aussi pour créer un multiplexe à Fougères - peut-être au nom de Georges Franju qui y naquit en 1912 - près du Forum de la gare dans une stratégie de reconquête du centre-ville (**Ouest-France, 29/1/03**). **Centre-Press (5/2/03)** révèle les projets du Futuroscope qui passe de 19 à 22 spectacles dont 7 attractions nouvelles dans le cadre d'une nouvelle société d'économie mixte à directoire et conseil de surveillance avec un nouvel actionnaire puisque "la Caisse des dépôts doit faire son entrée dans le trimestre".

Jean Audouin

## Le poids économique des Sem

Comme chaque année, la Fédération des Sem dresse le bilan : début 2003, elle dénombre 1 198 Sem en activité.



**Indicateurs à la hausse, même si le nombre de Sem a diminué de 17 en un an.**

594 Sem de services emploient à elles seules 52 200 salariés, soit 79 % de l'effectif total des Sem. Les 304 Sem d'aménagement représentent 4 400 emplois et investissent près de 4,6 milliards d'euros chaque année, quant aux 300 Sem immobilières, fortes de 9 800 salariés, elles gèrent un parc de 525 000 logements et leur chiffre d'affaires annuel atteint 2,7 milliards d'euros et elles investissent près de 1,5 milliard d'euros.

Le panorama complet sur :

[www.federationdessem.org/fnsem2/documents/chiffres\\_2003.pdf](http://www.federationdessem.org/fnsem2/documents/chiffres_2003.pdf)

## Sem d'or 2003

L'édition 2003 du concours des Sem d'or, axée sur le rôle des Sem dans le développement durable des territoires, se déroulera le 5 juin à Paris. Les trophées seront remis en octobre, à Nantes, dans le cadre du congrès national des Sem. Les Sem d'or constituent à la fois une action efficace de promotion de la performance des Sem au service des collectivités locales, un moyen de confronter leurs expériences et aussi une occasion d'affirmer les valeurs et la culture qui leur sont propres.

## 2<sup>e</sup> semaine de l'outre-mer

Du 2 au 4 juin 2003, les dirigeants des Sem ultramarines et leurs partenaires (représentants des pouvoirs publics, organismes institutionnels et privés...) se retrouveront à Paris pour la 2<sup>e</sup> Semaine de l'outre-mer. Les travaux seront ouverts par la ministre de l'Outre-mer, Brigitte Girardin. Le thème "les Sem une dynamique pour l'outre-mer" sera décliné tout au long de cette manifestation, au moment même où devrait être discuté au parlement le projet de loi de programme pour l'outre-mer. Au programme, rencontres, ateliers, tables rondes, visites professionnelles et deux soirées d'exception : l'une à la Tour Eiffel - monument géré par une Sem - et une réception dans les salons de l'Hôtel de Ville de Paris.

Programme sur demande : Joëlle Kherian, tél 01 53 32 22 00 ou sur [www.federationdessem.org](http://www.federationdessem.org)

## Déjeuners-débats

Dans le cadre du Club des actionnaires des Sem, la Fédération des Sem accueillera :

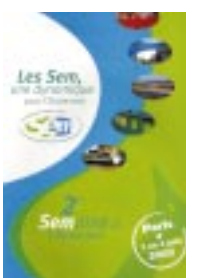
- le 17 juin, Nicolas Jacquet, délégué à la Datar qui interviendra sur "Les nouvelles orientations de la politique d'aménagement du territoire : quel rôle pour les Sem ?".
- le 2 juillet, Dominique Bussereau, secrétaire d'Etat aux Transports et à la Mer.

## Annuaire des Sem 2003

L'Annuaire des Sem 2003 vient de paraître. Il réunit les informations indispensables sur les Sem : secteur d'activités, nom et coordonnées des dirigeants, principaux actionnaires...

364 pages, 150 €.

Fédération des Sem : tél 01 53 32 22 00 ou [contact@federationdessem.org](mailto:contact@federationdessem.org)



Semmag est une publication de la Fédération des sociétés d'économie mixte  
11-15, rue Saint-Georges - 75009 Paris -  
<http://www.federationdessem.org> - e-mail : [contact@federationdessem.org](mailto:contact@federationdessem.org)  
Tel. 01 53 32 22 00 - Fax : 01 53 32 22 22

Directeur de la publication : Maxim Peter - Rédacteur en chef : Marie-Anne Ramazzina

Comité de rédaction : Jean-Marie Bernard, Thierry Durnerin, Jean-Michel Geneteau, Eric Ledoux, Nicole Malet (Innovapresse), Maxim Peter, Marie-Anne Ramazzina - Conception-réalisation : Innovapresse Conseil & Edition - Photos : DR - Norbert Girard - Virginie Smets - Impression : Pôle Graphique - Dépôt légal à parution.