

sem mag'

La lettre de la fédération des sociétés d'économie mixte • n°37 • décembre 2006

Sem, objectif 2015

Trois scénarios peuvent être envisagés à l'avenir des Sem, c'est ce qui ressort de la démarche prospective engagée par la Fédération en 2006, orientée à l'horizon 2015 :

- une marginalisation des Sem sous le double effet d'une concurrence stimulée par le droit communautaire et la perte d'attractivité de la solution Sem pour les collectivités territoriales ;

- une poursuite dans l'inconfort des tendances actuelles, conduisant à une banalisation de la solution Sem, dans une gamme de plus en plus diversifiée d'outils de gestion locale ;

- un renforcement du rôle des Sem, repositionnées en « entreprises publiques locales », à partir d'un statut européen et d'un assouplissement de la géographie de leur capital.

A ce dernier, je répondrais par trois propositions. La première, concentrer notre action sur la sécurité, la performance et la flexibilité, facteurs-clés d'attractivité de la solution Sem. La problématique des « conflits d'intérêt » doit trouver des solutions juridiques, claires et « euro-compatibles » pour les élus administrateurs, et les actionnaires privés de la Sem ; toute mesure discriminante à l'encontre des Sem, qui n'apporte aucune valeur ajoutée à leur réponse aux besoins des collectivités, doit être supprimée, comme la double mise en concurrence (amont et aval) ; enfin, la flexibilité de la gouvernance est un des moyens les plus efficaces pour débrider le moteur de l'économie mixte.

La seconde proposition est d'insérer un statut Sem dans le droit européen ; en effet, le dynamisme des Sem risque de s'essouffler si Bruxelles ne lui donne pas la sécurité juridique indispensable, parce que les montages sont complexes et les investissements, comme les risques de contentieux, importants.

Enfin troisième proposition, créer des outils de communication interne des réseaux professionnels pour que les Sem trouvent dans la Fédération un partenaire efficace, puissant et réactif.



Jean-Pierre Schosteck,
Président de la Fédération des Sem

Dossier

Les Sem au secours des copropriétés dégradées

Le nombre de logements en copropriétés en difficulté est estimé aujourd'hui à 300 000. Si le phénomène touche principalement Paris et l'Île-de-France, les grandes métropoles régionales : Montpellier, Bordeaux, Toulouse, etc. ne sont pas épargnées. Les Sem participent activement à la sauvegarde et à la remise sur pied d'ensembles abritant des populations majoritairement en difficulté sociale.

LIRE PAGE 4

Marseille Aménagement/DR



Focus

Poitiers : tout d'une grande

Parfois appelée « la plus petite des grandes villes », Poitiers concentre un certain nombre d'atouts, dont le premier est probablement sa situation géographique, à mi-chemin sur l'axe Paris-Bordeaux. Mais cette ville, qui compte 87 000 habitants, se caractérise aussi par la jeunesse de sa population et détient le ratio d'étudiants le plus élevé de France.

LIRE PAGE 7

DR



2 ★ Europe : 9^e Conférence des EPL

3 → Sem en direct : Semerap et Sem du Scénoparc

6 ✕ Sem en exemple : Semardel (91)

★ Europe

→ Sem en direct

Le 9^e Conférence européenne des EPL

L'opportunité d'une législation européenne sur les entreprises publiques locales était au centre des débats de la 9^e Conférence européenne des EPL, le 31 octobre dernier à Bruxelles.

Les fédérations allemande, italienne et française d'EPL ont mené des études prospectives : sous l'influence croissante de la législation européenne, elles seront de plus en plus soumises à l'ouverture des marchés et deviendront de plus en plus vulnérables à la concurrence. Ceci est particulièrement ressenti en Allemagne sur le marché de l'énergie où se situent nombre d'EPL, qui subissent également la hausse du prix des matières premières. D'où le besoin d'un encadrement du marché, d'une sécurisation juridique au niveau du droit communautaire, mais aussi de profiter des opportunités offertes par l'ouverture de nouvelles activités (services, aménagement urbain).

Ces évolutions auront des conséquences sur l'organisation des EPL qui chercheront soit à se regrouper en fusionnant, soit en développant la coopération intercommunale jugée comme une démarche propre à l'organisation des autorités locales. Ce resserrement des liens entre entités doit aussi se traduire par la constitution de réseaux d'élus et d'EPL au plan national comme européen.



PPP et les concessions

Le 26 octobre dernier, le Parlement européen a définitivement adopté un avis sur les intentions législatives de la Commission européenne concernant le partenariat public privé et les concessions. La Fédération des Sem dresse un bilan positif de ce vote qui va globalement dans le sens des actions de sensibilisation qu'elle avait engagées auprès des députés européens. Le Parlement a manifesté une forte attente de sécurité juridique ; son attachement à la libre administration des collectivités locales et son intention de suivre de près les suites qui seront données par la Commission européenne à ces questions. Concernant les concessions, le Parlement s'est prononcé en faveur de la directive européenne pour 2007. Il a cependant souligné que cette législation devra consister en des règles simples, souples, respectueuses à la fois des libertés locales et des principes du Traité et distinguant clairement les concessions des marchés publics. A propos du *in house*, les députés ont précisé la « feuille de route » de la Commission et marqué leur volonté de suivre cette question en adoptant un amendement en faveur de l'insertion des critères de définition du *in house* dans la législation européenne.

Pour ce qui est des Sem ou PPP institutionnalisés, le Parlement constate l'insécurité juridique actuelle et invite la Commission à apporter rapidement des clarifications. Pour autant, et malgré l'appui unanime des députés français, le Parlement n'a pas adopté l'amendement demandant que cette clarification soit apportée sur la forme d'une initiative législative en codécision (Parlement et Conseil). La Commission européenne garde les « *coudées franches* » et opérera pour une communication interprétative qui ne peut qu'interpréter le droit existant sans en créer de nouveau.

La Semerap (63) distribue une eau d'exception

Créée en 1975, la Semerap a été, en France, la première Sem chargée d'exploiter des réseaux d'eau et d'assainissement. L'eau de Volvic, on la connaît en bouteille ; exploitée par le groupe Danone, elle utilise la même ressource que celle de la Semerap !

« La différence réside dans les forages à différentes profondeurs sur une zone protégée pour la Société des eaux de Volvic ; l'eau gérée par la Semerap, captée grâce à une galerie horizontale de 700 m de long, se déverse dans le répartiteur du Goulet de Volvic, long de 7 m et carrelé de bleu. Il a été financé par les communes de Châtel-Guyon et de Volvic, le syndicat de la Plaine de Riom et le SAEP de Riom, tous quatre ayant droit se partagent les 167 litres par seconde octroyés par l'arrêté préfectoral. A partir du goulet, des lames déversantes donnent le droit d'eau et des canalisations vont alimenter chacune des collectivités, en gravitaire », précise Gilles Mas, ingénieur responsable qualité des eaux à la Semerap.

« Cette eau est considérée comme faiblement minéralisée, même si la Société des eaux de Volvic la commercialise comme eau minérale. Elle est stable en composition chimique et en qualité bactériologique. L'eau distribuée par la Semerap subit un simple traitement préventif de désinfection, nécessaire à préserver la qualité

durant son trajet dans le réseau, mais ce n'est pas un traitement curatif, car elle est exempte de contamination bactériologique », complète notre interlocuteur.



Cette ressource importante est le fruit de recherches menées par trois communes : Volvic, Riom, Châtel-Guyon. Ce n'est qu'en 1929 que les premières analyses décelèrent une eau d'une rare pureté et qu'elle commença à être exploitée et distribuée.

Le bassin hydrogéologique de Volvic est constitué d'anciennes vallées granitiques comblées au fil des

éruptions volcaniques de la chaîne des Dômes par des matériaux très filtrants dont les couches peuvent atteindre plusieurs centaines de mètres. C'est par infiltration, au travers de ces différents matériaux, que l'eau de pluie percole lentement pour alimenter la ressource. Ces couches de scories jouent un rôle important du point de vue hydrogéologique en assurant un rôle de réservoir tampon qui restitue une quantité d'eau quasi-constante quelle que soit la saison. Le temps de restitution est d'environ deux ans.

Aujourd'hui, ce sont plus de 55 000 habitants que la Semerap dessert avec cette eau du robinet exceptionnelle, 200 fois moins chère que l'eau de Volvic en bouteille !

Au total, la Semerap alimente en eau potable environ 140 communes, soit 80 000 abonnés, correspondant à une population proche de 180 000 habitants. Elle exploite 110 réservoirs d'eau potable et plus de 3 000 km de réseaux.

Le chiffre d'affaires 2005 a dépassé les 13 millions d'€ : 43 % pour l'activité eau, 28 % pour l'assainissement (collectif et autonome), 6 % pour le domaine de l'environnement (balayage mécanique et irrigation) et 23 % dans le domaine des travaux.

M.A. Ramazzina

Congrès



Du 9 au 11 octobre 2007, destination Lille pour le 30^e congrès national des Sem et le Salon du développement local

www.congresdessem.com

NOUVELLES SEM

La **Semapex (16)** s'est vue confier par délégation de service public la gestion du parc des expositions du Grand Angoulême. Son capital de 545 000 € est détenu à 69,58 % par la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême. Parmi les principaux actionnaires privés : la CCI (20 %) et le Crédit agricole (5,72 %). La Semapex est présidée par Philippe Mottet, maire d'Angoulême et président de la Comaga. Elle est dirigée par Françoise Michel.

La **Sem Expansion 39** a été créée le 21 juillet dernier pour assurer le portage de l'immobilier industriel et tertiaire. Le département du Jura en est le premier actionnaire avec 56 % du capital de 2,5 millions d'euros. A ses côtés, l'on retrouve la Caisse des dépôts (25 %), le Crédit agricole et la Caisse

d'épargne (17,2%), ainsi que le CCI et la Chambre des métiers du Jura.

SEM EN PROJET

Saintes (17) : la communauté de communes du Pays de Santon (19 communes et 45 000 habitants) envisage de transformer la régie des pompes funèbres en Sem. Elle en serait l'actionnaire majoritaire avec 85 % du capital.

Corrèze : le conseil général a décidé la création de Corrèze Equipement, une Sem patrimoniale pour favoriser le développement économique du département où il serait l'actionnaire principal avec 48 % d'un capital de 1,875 million d'euros. A ses côtés : 6 communautés de communes, la

Caisse des dépôts, des organismes bancaires, Corrèze Expansion et la CCI.

La communauté de communes de Dinan (22) étudie la création d'une Sem qui pourrait être appelée à construire et à gérer le futur « *Forum des Bains* ». Ce centre de balnéothérapie comprendrait aussi la première école de formation aux métiers de l'aquathérapie en Europe et une boutique Bernard Hinault, ce dernier pourrait être actionnaire privé de la Sem.

Aire-sur-Ladour (40) : pour faire face à l'ouverture européenne du marché de l'énergie, le conseil municipal a décidé, le 12 octobre dernier, la création de la Sem

En régions



La Sem du Scénoparc IO (15), acteur du tourisme rural

Créée en novembre 2004, la Sem du Scénoparc IO assure l'exploitation d'un parc animalier d'un genre nouveau, qui a ouvert ses portes le 29 avril 2006. Pour sa première saison d'exploitation, il a accueilli 35 000 visiteurs, ce qui le place au premier rang des sites à billetterie du département du Cantal.

Situé à 1 100 mètres au cœur du Parc naturel des volcans d'Auvergne, face au Puy de Sancy, le Scénoparc IO, initié par la communauté de communes du Pays de Gentiane, réunit 80 animaux de 13 espèces différentes et propose de partir à la découverte de la rencontre entre l'Homme et l'animal, en particulier avec la race bovine, durant 7 mois de l'année (d'avril à octobre).

«*Tout le pari du Scénoparc IO consiste à faire du développement rural sur une zone d'élevage appelée à connaître rapidement un déficit démographique. Avec environ 150 000 habitants, le Cantal est l'un des départements français le moins peuplé, où plus de 50 % de la population a plus de 50 ans*», explique Laurent Delbos, directeur de la Sem et d'ajouter «*j'ai donc fait le pari d'engager 12 salariés en CDI, pour la plupart des jeunes, tous résidents du territoire, qui le font vivre ; de vrais emplois, qui ont bénéficié d'aides la première année puisque le Scénoparc est classée en zone de revitalisation rurale. Les salariés sont rattachés à la convention collective des parcs de loisirs, ils accomplissent leurs horaires légaux annuels en*

7 mois et bénéficient d'un salaire annualisé, c'est-à-dire que durant les 5 mois de la fermeture pour raisons climatologiques, ils sont payés, mais restent chez eux».

Le parcours ludique et culturel du Scénoparc utilise le scénovision, un principe d'animation combinant des techniques empruntées au théâtre et à l'audiovisuel, qui offre des images et un décor durant lesquels la voix d'un personnage guide le visiteur. Les scénovisions s'associent à l'observation des animaux présentés sur 35 hectares de terrain : de l'aurochs des origines aux bœufs musqués (les seuls introduits en France



à ce jour), en passant par les bisons ou les buffles d'Asie ; mais aussi des rennes, des Longhorns (vaches de l'ouest américain), des moutons de Soay, des vaches Highlands originaires d'Ecosse, des yacks tibétains, des watusis d'Afrique et des Salers, vaches rouges nées paraît-il

de la lave des volcans d'Auvergne ! Premier site à billetterie du département certes, le Scénoparc affiche toutefois un déficit de fréquentation de 10 000 visiteurs pour sa première année d'exploitation. La Sem va procéder à une augmentation de capital. «*Contrairement à la logique d'érosion de la fréquentation la deuxième année, le parc est amené à progresser : il n'a pas connu l'effet d'ouverture faute de budget communication ; ensuite nous avons énormément travaillé sur la qualité : les retours d'enquête sont excellents, laissant présager que d'ici deux à trois ans le bouche à oreille portera ses fruits, en particulier au niveau régional. Nous sommes dans une logique de progression*», poursuit Laurent Delbos.

Une exploitation raisonnée qui ambitionne de devenir un site de développement durable : «*En tant qu'établissement zoologique, on a une mission de conservation et de protection de la biodiversité. Toutes nos structures sont en bois, chaque bâtiment est encadré de tressages en châtaigniers ; on s'est engagé à replanter l'équivalent pour avoir une empreinte écologique proche de zéro. On va également mettre en place un parcours expliquant notre démarche, avec un jeu de piste où à la fin de leur passage, les visiteurs pourront évaluer leur propre empreinte écologique*».

Le restaurant fonctionnera avec du

M.A. Ramazzina

Midi-Pyrénées

Actualité des marchés financiers et relations financières entre les Sem et les collectivités locales étaient les deux thèmes de la rencontre organisée par l'association des Sem de Midi-Pyrénées, le CNFPT, le Syndicat des DGS et Dexia, le 23 novembre dernier à Toulouse. La rencontre a réuni plus de 80 participants et les dirigeants territoriaux qui ont souhaité plus de relations pour une collaboration pérenne : une formation sur les relations Sem/collectivités locales dispensée par le CNFPT en 2007 constituera la première action en ce sens.

Languedoc-Roussillon



Jean Denat, président de la Segard et conseiller général du Gard, a été élu président de l'association SemLR. Il souhaite lui donner une nouvelle impulsion en orientant davantage son action en direction des élus locaux et des collectivités qui sont à l'origine du choix du recours à la Sem. Jean Denat succède à André Vézinhel, président de Hérault Aménagement et du CG34, qui reste néanmoins vice-président de l'association régionale.

★ Réseaux

Club des actionnaires de l'économie mixte

Les actionnaires privés des Sem souhaitent être mieux associés aux prises de décisions et aux choix stratégiques des Sem. C'est ce qui ressort des résultats d'une enquête d'opinion CSA menée auprès de banques, d'organismes financiers, d'entreprises publiques et privées de services, de réseau, ou de BTP, sous l'égide du Club des actionnaires de l'économie mixte. Pour améliorer la gouvernance et le partenariat public privé, le Club s'appête à lancer plusieurs chantiers courant 2007 avec l'élaboration d'un pacte d'actionnaires type à l'attention des Sem ; d'un recueil de bonnes pratiques en matière de rémunération et de fluidité du capital ; d'un document sur le droit commun des sociétés commerciales appliqué aux Sem. Enfin, il mettra en place deux groupes de travail, l'un au choix des actionnaires et à la mise en concurrence, l'autre à l'évolution des règles de composition de capital.

L'actualité d'Arpège

Arpège, nouveau réseau des entreprises publiques locales de l'eau, organisera le 25 janvier 2007 à Paris, la 1^{ère} Rencontre européenne sur la gestion publique de l'eau sur la thématique : «*Quelle place pour les entreprises publiques locales de l'eau ?*»



Cette rencontre, organisée avec le concours de la Fédération de Sem et de la FNCCR, s'articulera autour de deux tables rondes : «*Comment organiser la gestion publique de l'eau et de l'assainissement ? Quelles responsabilités pour les gestionnaires de réseaux d'eau et d'assainissement en Europe ?*».

Par ailleurs, Arpège a élu, le 21 novembre dernier, son président, Michel Baconnier, maire de Saint-Quentin-Fallavier (38) et président de la Semidao.

En savoir plus : Didier Marcaud, tél 01 53 32 22 45.

Gascogne Energies Services qui devrait succéder à la régie. Au nombre de ses actionnaires on devrait retrouver la commune (70 %) et le conseil général des Landes (10 %).

Lozère : le conseil général envisage la création d'une Sem pour construire la nouvelle unité d'abattage et gérer l'abattoir de Marjevols dont il serait l'actionnaire principal ; à ses côtés, on trouverait 10 communautés de communes, la Caisse des dépôts, des banques régionales et des représentants de la filière viande.

LES SEM FONT PARLER D'ELLES

Partenariat entre **GEG** et **Vercors Restauration (38)** : Vercors Restauration s'est dotée d'un nouvel équipement qui permet à la fois une cuisson plus rapide et une économie d'énergie. Elle

a choisi comme fournisseur d'électricité Gaz et électricité de Grenoble qui lui fournit une énergie verte (500 000 KWh, 100 % renouvelable), une mise en sécurité 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7, des conseils sur la maîtrise de l'énergie lui permettant de réduire les consommations de plus de 10 %, ainsi qu'une formation de son personnel sur le comportement adapté pour un meilleur usage des énergies. Un exemple de collaboration dynamique entre deux Sem locales !

Cinq Sem de la Région Centre ont décroché simultanément leur certification Iso 9001. Pour cela, les cinq Sem (SET à Tours, Selc à Blois, Territoria à Bourges, Semclo à Châteauroux et Semdo à Orléans) se sont rapprochées et ont constitué un réseau informel baptisé Iso-Sem Centre pour mutualiser leurs moyens.

Déjà Sem d'or 2006 pour Navibus, service de transport fluvial qu'elle a mis en place sur l'Erdre et la Loire à Nantes, la **Semitan (44)** a également reçu le Prix Territoria 2006 décerné par l'Observatoire national de l'innovation publique. Il lui a été remis le 8 novembre dernier par Christian Poncelet, président du Sénat.

BRL, nommée aux Prix de l'innovation 2006, catégorie institutionnel/finances, pour Predict services, un service d'aide à la gestion des inondations. Ces prix sont organisés chaque année par le Groupe Moniteur et remis dans le cadre du Salon des maires et des collectivités locales.

Les Sem au secours des copropriétés dégradées

Bâti dégradé, problèmes de gestion, charges impayées, dettes du syndicat des copropriétaires... Les copropriétés ont parfois à faire face à de graves difficultés. La prise de conscience politique de ce problème est récente (1992), mais des dispositifs d'intervention publique permettent de lancer des procédures de redressement : opérations programmées de l'amélioration de l'habitat (OPAH) et plans de sauvegarde, pour les ensembles en grande difficulté, justifiant une intervention publique lourde. Ces dispositifs sont déclenchés par le maire qui en fait la demande auprès du préfet. Les dispositifs s'appuient sur des aides

Marseille Habitat, des opérations d'envergure et un Sem d'or

Créée par la Ville de Marseille il y a 50 ans, Marseille Habitat intervient dans la gestion de copropriétés dégradées depuis 1993. La ville lui a notamment confié, par le biais d'une concession, le redressement du parc de Bellevue, copropriété de l'hyper-centre marseillais désignée comme étant la plus dégradée de France. Ses 814 logements étaient devenus une zone de non-droit où régnaient les marchands de sommeil.

Marseille Habitat est intervenue de 1993 à 2000 sur l'ensemble du parc Bellevue en incitant les copropriétaires, au travers de subventions, à réhabiliter les logements et à engager des travaux dans les parties communes, mais fin 1999, le bilan n'était guère satisfaisant... En 2000, un plan de sauvegarde est mis en place. Une déclaration d'utilité publique (DUP) d'aménagement aboutit à la démolition de 132 logements, permettant d'ouvrir la copropriété sur le quartier. Une société d'Hlm achète une partie des bâtiments restants. Marseille Habitat acquiert un bâtiment de 48 logements à vocation sociale. Le plan de sauvegarde est arrivé à son terme en juillet 2005. Un second plan est en négociation, pour permettre la poursuite de la réhabilitation des espaces exté-



Marseille Aménagement/DR

rieurs (les travaux démarreront en mars 2007) et mettre l'accent non plus sur le seul bâti, mais également sur le devenir des habitants, par le biais d'un accompagnement social. La concession doit s'achever fin 2007. Cependant, tout n'est pas réglé. Les parties privatives d'un des bâtiments ne sont pas réhabilitées. Cette fois, une action coe-

citive avec menace d'expulsion a été entreprise. « C'est le seul moyen, malheureusement, pour faire réagir certains copropriétaires bailleurs. Sinon, ils ne font rien », souligne Martine Dalles, chef de projet à Marseille Habitat. La Sem intervient également sur deux autres opérations d'envergure, Kalliste et le Mail, frappées par un plan de sauvegarde. Pour aider les copropriétaires à entreprendre les travaux de réhabilitation, une convention quadripartite avec le syndicat des copropriétaires, la Caisse des dépôts et la Caisse d'Épargne a été signée afin de soutenir financièrement le lancement de ces travaux. « Il a fallu démystifier la mauvaise notoriété des syndics », explique Martine Dalles et de poursuivre « une Sem génère plus de confiance pour monter un tel dispositif financier à l'égard des partenaires publics ». Les actions conduites par la Sem lui ont valu, en 2004, l'attribution du Sem d'or, catégorie « renouvellement urbain ».

La Siemp traque l'habitat indigne dans Paris

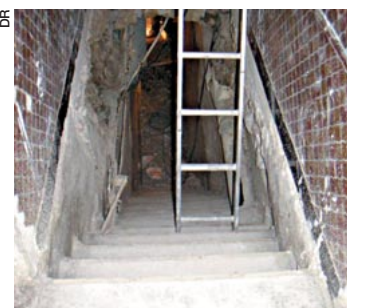
La Siemp, société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris, est investie depuis mai 2002 d'une nouvelle mission : la lutte contre l'habitat indigne.

« Jusque dans les années 80, l'intervention publique sur les immeubles anciens dégradés a privilégié une politique forte de rénovation urbaine par démolition d'îlots entiers pour reconstruction de quartiers neufs : loi Vivien ou procédure de zac. Parallèlement des opérations programmées d'amélioration de l'habitat ont permis la réhabilitation de nombreux immeubles, avec cependant les limites liées aux seules procédures incitatives », explique Céline Brodovitch, sous-directrice de la Siemp, chargée des copropriétés. En 2001-2002, environ 1 000 immeubles, majoritairement des copropriétés, représentant entre 20 000 et 25 000 logements, ont été recensés à des niveaux de dégradation plus ou moins avancée. L'enjeu social sous-tendu par ce bilan a conduit la municipalité à lancer une politique volontariste et de grande ampleur.

La Siemp s'est vue attribuer, par le biais d'une convention publique d'aménagement signée avec la ville et ses avenants, la prise en charge de 434 adresses sur l'ensemble du territoire parisien. A l'échéance de 2010, terme de la convention, 266 immeubles auront fait l'objet d'une acquisition publique pour transformation en logements sociaux et 168 immeubles resteront des propriétés privées ou des copropriétés. Aujourd'hui, ce parc abrite les populations les plus fragilisées, en majorité locataires, dans l'incapacité financière ou sociale de trouver un logement dans le parc classique et souvent captives de propriétaires indélicats. Si un arrêt d'insalubrité interdit la location d'un logement, certains propriétaires feignent de ne pas être au courant... L'aspect social et de concertation est donc fortement privilégié.

« Nous avons parfois à faire face à

des syndics peu scrupuleux qui ne facilitent pas notre intervention. Nous sommes également confrontés à des copropriétaires marchands de sommeil. 20% des logements sont surpeuplés. Nous intervenons avec des associations



pour faire respecter le droit des locataires. Quand les actions de redressement en amont des nécessaires travaux échouent, des décisions d'expropriation par



Marseille Aménagement/DR

financières comme le Fonds de solidarité logement et les subventions de l'Agence nationale pour l'habitat (ANAH). La dégradation des copropriétés génère des difficultés urbaines et sociales importantes, deux défis relevés par les Sem, à la demande des municipalités, pour qui elles représentent un outil opérationnel précieux.

Dossier réalisé par Pierre Derrouch et François Erilmer/Innovapresse

Sem Pact 93, contre l'insalubrité dans l'habitat privé

Créée en 2001, la Sem Pact 93 propose un outil opérationnel aux élus locaux pour lutter contre l'habitat insalubre et aider les copropriétés en difficulté. L'habitat privé dégradé qui accueille des ménages très modestes est l'un de ses champs d'intervention privilégiés.

« La Sem Pact est une étape dans le travail mené depuis plus de vingt ans par le Pact Arim en Seine-Saint-Denis. Elle permet de répondre aux demandes croissantes des élus confrontés à la paupérisation de certains quartiers, à la dégradation de copropriétés en centres-villes ou en grands ensembles », explique Philippe Darteil, directeur général de la Sem Pact.

La Sem Pact 93 a signé une convention publique d'aménagement (CPA) avec Bagnolet pour sauver la copropriété de La Noue (613 logements sur une dalle, 1 200 places de parkings et des entrepôts sous la dalle). Plusieurs diagnostics ont été établis : technique, afin d'évaluer les travaux à réaliser sur les bâtiments ; de gestion en collaboration avec d'autres partenaires ; social pour analyser au cas par cas la capacité de chaque copropriétaire à le rester et accompagner les familles en difficulté ; urbain afin de redessiner le quartier et de le remettre en lien avec le reste de la ville ; juridique pour préparer la scission de la copropriété et la cession de la dalle à la municipalité. Dans le cadre d'une seconde CPA signée avec Pantin, la Sem Pact a identifié et analysé seize immeubles insalubres prioritaires dans le centre-ville. Plus récemment, la Sem a assisté Aulnay-sous-Bois dans l'élaboration d'un plan de sauvegarde pour la copropriété de La Morée (900 logements) et réalisé à Bondy l'étude pré-opérationnelle d'un ensemble de 176 logements (copropriété La Bruyère) sous administration judiciaire depuis quatre ans. Gilbert Roger, maire de Bondy, déclarait récemment, sur le rôle de la Sem pour la ville : « Nous avons le sentiment d'être entendu et de pouvoir nous mobiliser en ayant les données techniques per-

tinentes grâce au diagnostic très détaillé et aux scénarios proposés pour l'avenir de cette copropriété ».

Pour développer son action sur de nouveaux sites insalubres intégrant des démolitions-reconstructions ainsi que le rachat des copro-

priétés trop dégradées pour être maintenues dans leur statut, la Sem Pact a renforcé son actionnariat. La Caisse des dépôts, la Caisse d'épargne et plusieurs bailleurs sociaux (Logirep, France Habitation, Immobilière 3F, Logicil, l'office Hlm départemental et Plaine commune Habitat) ont rejoint le Conseil général 93 toujours majoritaire et les dix communes présentes dans le capital.



d'efficacité. « Déclaration d'utilité publique peuvent être prononcées », souligne Céline Brodovitch. La délégation, par la Ville, du droit de préemption urbain renforcé et de la procédure

d'utilité publique au bénéfice de la Sem permettent d'accélérer l'avancée de la lutte contre l'habitat indigne.



Jean-Yves Mano,
adjoint au maire de Paris,
en charge du logement



Sénat, DR

Trois questions à...

Comment la ville de Paris gère-t-elle le problème des copropriétés dégradées sur son territoire ?

Deux opérateurs de l'opération d'amélioration de l'habitat dégradé (OAHD), Urbanis et le Pacte de Paris, association membre du Pact Arim, réseau national pour l'amélioration de l'habitat, ont été nommés par la ville pour diagnostiquer quelque 500 immeubles parisiens en copropriété partiellement ou fortement dégradés. Leurs interventions sont coordonnées par la Siemp pour notamment organiser le montage financier des travaux et leur suivi. Des mesures coercitives sont possibles à l'encontre des copropriétaires qui refusent d'engager les travaux de réhabilitation. A l'extrême, la Siemp a la possibilité de lancer une déclaration d'utilité publique.

Quel est le niveau de réussite de cette organisation ?

En concentrant au sein d'une même entité les moyens techniques, financiers, sociaux et juridiques, nous nous sommes dotés d'un outil performant pour sauver les copropriétés dégradées. C'est l'unité de pouvoir et d'action qui en fait l'efficacité. Actuellement, pour les trois-quarts des copropriétés visées, les budgets de travaux ont été votés. A la fin de la mandature en cours, 90 % de l'insalubrité aura été traitée. Pour 2006, la municipalité a alloué à ces fins un budget de 56 millions d'euros. Une troisième convention publique d'aménagement avec la Siemp devrait être notifiée par avenant pour aider les copropriétés le plus en difficulté.

Tous les copropriétaires jouent-ils bien le jeu ?

Face à des copropriétaires retors, nous avons tenté d'instaurer un périmètre de restauration immobilière (PRI) pour les faire réagir. Cela ne s'avère pas complètement efficace.

On se heurte également à un autre problème : le bâti parisien est constitué de nombreux petits appartements avec, dans ces immeubles dégradés, des surpopulations difficiles à gérer.

On note toutefois, majoritairement, une réelle volonté de la part des propriétaires de s'investir dans la remise en état des logements et des parties communes. *Propos recueillis par Pierre Derrouch*

X Sem en exemple

Semardel, gestion globale et durable des déchets

Semardel s'est implantée sur la commune de Vert-le-Grand, dans le Nord-Est de l'Essonne, en 1984. Ses principales missions ? Traiter et valoriser les déchets de 700 000 habitants des 111 communes regroupées au sein du Siredom (Syndicat intercommunal de revalorisation et d'élimination des déchets et ordures ménagères), ainsi que des déchets industriels et commerciaux issus de ce même territoire, en recherchant le meilleur coût pour les contribuables.

« Nous remplissons une véritable mission de service public », souligne-t-on à la Semardel. C'est dans cet esprit qu'a été mis en service, en juin 1999, le Centre intégré de traitement des déchets (CITD), outil performant de tri et valorisation énergétique des déchets répondant aux besoins des communes associées au projet.

En 2001, pour asseoir son savoir-faire, la Sem essonnoise a acheté les sociétés PSE, CEL et SAER, devenues alors filiales du groupe. Ces sociétés assurent l'exploitation du CITD, du centre de stockage et la collecte : incinération des ordures ménagères municipales (225 000 tonnes d'ordures ménagères/an, 12 MW de production électrique, 60 000 tonnes de mâchefers), tri des collectes sélectives (30 000 tonnes/an), stockage

rer, à partir des résultats issus de son activité privée, le financement d'outils de valorisation rendus nécessaires, notamment par l'évolution de la réglementation.

Les élus essonnais apprécient cet outil. Stéphane Baudet, maire de Courcouronnes, affirmait récemment dans l'Echo-Site - publication du groupe Semardel - : « Les activités de l'Ecosite constituent un service nécessaire qui permet de gérer convenablement les déchets ». De son côté, Jean Hartz, maire de Bondoufle, président de la communauté d'agglomération Centre Essonne, soulignait la chance, pour les communes, d'avoir à proximité un site « qui nous permet de faire un tri, de récupérer des énergies et donc de préserver les ressources naturelles, d'améliorer notre cadre de vie en évitant les décharges sauvages ».

Des travaux récents ont été réalisés pour que les équipements du site soient totalement en conformité avec la législation environnementale, notamment en ce qui concerne les rejets

en Nox (monoxydes et dioxydes d'azote produits par la combustion fossile) faisant l'objet d'une nouvelle réglementation.

Valorisation au cœur du dispositif

La valorisation énergétique issue du traitement des ordures ménagères produit actuellement l'équivalent de la consommation moyenne annuelle de 40 000 habitants. Mais le groupe Semardel ne s'arrête pas là. Pour optimiser la gestion des déchets ultimes, il a inauguré en mai 2006 une unité de valorisation énergétique du biogaz associée au centre de stockage en exploitation. Cela répond à un enjeu environnemental et économique et s'inscrit dans une logique de développement durable puisque ce seront près de 100 000 tonnes d'équivalent pétrole qui seront ainsi économisées sur la durée du marché.



de déchets ultimes (100 000 tonnes issues des collectivités et 120 000 issues des industriels, 3,6 MW de production électrique issues du biogaz), compostage (40 000 tonnes de déchets verts), collecte (170 000 habitants desservis) et de location-vente de bacs, bennes et conteneurs.

En France, Semardel est la seule société d'économie mixte propriétaire de sociétés anonymes intégrant verticalement la gestion des déchets depuis la collecte jusqu'à la valorisation sous ses différentes formes.

Gains de coûts

Le groupe Semardel a non seulement trouvé les moyens de faire bénéficier les collectivités d'un coût de traitement le plus bas de la région Ile-de-France (économie de l'ordre de 15 à 20% par rapport à une délégation de service public classique), mais également d'assu-



120 puits de captage ont été répartis sur les 35 hectares du site. Le gaz récupéré est acheminé par ces tuyaux vers des installations où, après avoir subi une surpression et avoir été asséché, il est transformé en électricité grâce à trois moteurs de 16 cylindres. Cette « centrale » a une puissance de 3,6 MW. Le courant de 400 volts généré est transformé en courant de 20 000 volts pour alimenter le réseau EDF. La production électrique sera de 30 millions de kWh par an, soit la consommation électrique moyenne annuelle d'une ville de 20 000 habitants. Cette nouvelle infrastructure garantit une redevance annuelle de plus de 300 000 euros. Ce gain permet de réduire les factures fiscales des collectivités d'environ 1,50 euros par tonne de déchets. De plus, le groupe vient de s'engager dans le processus de certification au travers d'un système de management Intégré QSE (Qualité, Sécurité, Environnement) pour l'ensemble de ses activités sur l'écosite de Vert-le-Grand.

F.E./Innovapresse



André Bussery,
président de Semardel,
conseiller municipal et maire
honoraire de Juvisy-sur-Orge (91)

Quelle place tient le groupe Semardel dans un contexte d'intégration croissant des problématiques environnementales ?

Notre capacité à assurer le contrôle complet de la filière « déchets », de la collecte à la valorisation, nous permet de connaître de façon précise les coûts des différentes opérations et de les facturer au plus juste aux clients privés et aux collectivités. Les gains tirés de la valorisation des déchets sont réinvestis au profit du développement de l'outil. Nous parvenons ainsi à proposer un des prix - si ce n'est le prix - le(s) plus bas d'Ile-de-France. Par exemple, nous pouvons facturer l'enfouissement aux collectivités à 46 euros la tonne, là où d'autres opérateurs ne descendent pas en dessous de 67 euros. Nous disposons d'un autre atout : la possibilité de prendre en charge des déchets industriels et banals avec les déchets de particuliers. En contrepartie, nous avons la responsabilité importante vis-à-vis des collectivités locales d'utiliser au mieux les fonds publics et de rester à la pointe sur le plan technique et environnemental.

Quelles sont vos actions dans ce sens ?

Par exemple, notre usine conçue en 1995, intégrait déjà la totalité - hormis une - des exigences formulées par le décret d'août 2002, (applicable au 28 décembre 2005) sur le respect des normes environnementales en matière de rejets atmosphériques. Autre exemple : notre filiale CEL a obtenu en mai 2005, la certification Iso 140001 pour l'ensemble de ses activités. Le rapport d'audit a mis en relief plusieurs points forts tels que les principes mis en œuvre pour identifier les impacts environnementaux et la mise en place d'un réseau de nez et d'un observatoire participatif, significatifs dans le jeu de la transparence avec les populations riveraines.

Sans oublier que le groupe Semardel s'est récemment engagé dans un processus de certification, Qualité Sécurité Environnement (Iso 9001, OHSAS 18001 et Iso 14001) pour l'ensemble de ses activités sur l'Ecosite de Vert-Le-Grand.

Quels intérêts représentent les Sem pour une collectivité publique ?

Outre la souplesse de gestion que n'offre pas une collectivité et l'apport de partenaires privés, les Sem permettent aux élus, qui ne sont pas nécessairement issus du secteur de l'entreprise, d'être confrontés aux règles de gestion privée. Diriger une Sem nécessite de pouvoir maintenir, avec efficacité, un bon équilibre de gestion.

Propos recueillis par Pierre Derrouch/Innovapresse

Carte d'identité

Création : 1/11/1984
Capital : 716 510,00 €

- 450 000 tonnes de déchets traités et valorisés annuellement
- 360 salariés dans le groupe
- Actionnariat :
- Siredom - actionnaire principal, communes de l'Essonne,
- Conseil général de l'Essonne,
- Chambre de commerce et d'industrie,
- Caisse des dépôts.

Contact : www.semardel.fr

Carte blanche à...

Q Focus

Poitiers : tout d'une grande

Métropole régionale, elle est dotée d'importantes infrastructures de transport, université pluridisciplinaire et autres établissements d'enseignement supérieur, grandes administrations, services aux entreprises, pôle de recherche scientifique, équipements culturels. etc. Cinq Sem sont présentes sur la capitale poitevine. La ville est actionnaire de trois d'entre-elles : la SIP, la SEP et la Saga via le Syndicat mixte pour l'aménagement du seuil de Poitou ; Sorégies et le Futuroscope étant sous l'égide du département de la Haute-Vienne.

SEP : aménageur et constructeur

Créée en 1960, la SEP (Société d'équipement du Poitou) exerce les métiers d'aménageur et de constructeur sur le département de la Vienne. Elle intervient tout particulièrement sur les agglomérations de Poitiers et de Châtelleraut.

« Une des opérations phares conduites actuellement par la SEP est la première tranche du grand projet "Poitiers quartier

cinq niveaux répondra aux besoins des voyageurs, des résidents du quartier et du public du futur théâtre. Des escalators per-

interlocuteur. La SEP construit un établissement pour personnes âgées dépendantes (Epad) de 70 lits sur la commune de Smarves pour le compte de Dexia qui le louera ensuite par bail emphytéotique à la collectivité locale. A la Roche-Posay, ville thermale, elle va réaliser en propre un Epad de 75 lits qu'elle louera au Fonds de solidarité des Caisses d'épargne, et conduira une autre opération pour la réalisation d'un centre de soins.

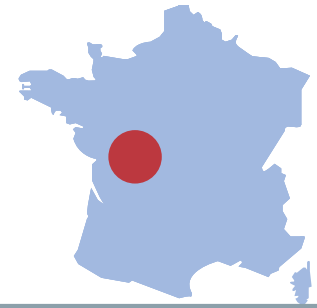
La SEP conduit aussi les importantes opérations lycées sur le département de la Vienne pour le compte de la région. Un savoir-faire qui lui a valu de gagner un appel d'offres pour le réaménagement du lycée privé avec enseignement catholique du Porteau à Poitiers, qui regroupera à terme trois établissements (livraison rentrée 2009) et un projet à très haute qualité environnement pour le compte de la Région Poitou-Charentes avec le lycée Kyoto, premier lycée 100 % énergies propres en Europe dont la première pierre a été posée le 14 novembre dernier et qui ouvrira ses portes en septembre 2009.

mettront de relier facilement la gare au centre de la ville. La livraison est prévue pour novembre 2007.

« La SEP aménage quasiment sur toutes les zones d'habitation et d'activité économique de l'agglomération. Elle vient de remporter plusieurs appels d'offres pour des opérations mixtes zones d'activité/habitation au Sud et à l'Ouest de Poitiers et la nouvelle zone d'activités de Varennes à Châtelleraut. Elle vient également de se voir confier la mission d'OPC urbain sur les secteurs Anru de Poitiers, un rôle de coordination en termes financiers et de procédures », poursuit notre

gare 2007", vaste chantier qui, à terme, vise à redessiner le secteur, depuis la gare jusqu'à la Porte de Paris, avec la mise en place d'un pôle multimodal, création d'un quartier d'affaires et aménagement du boulevard du Grand Cerf », confie le directeur, Michel Piquemal.

Situé à 1 h 30 de Paris et à quelques centaines de mètres du centre de Poitiers, ce nouveau quartier d'affaires ne manquera pas d'atouts. Immeuble de bureaux ; centre de congrès doté d'un amphithéâtre de 200 places et de plusieurs salles de réunion constitueront le point central. Un parking aérien de 750 places sur



Mohamed Zribi,
vice-président de la communauté
d'agglomération de Poitiers

à
h
e
n
c
h
e
b
l
a
n
c
h
e
c
a
r
t
e

Nos Sem sont avant tout des entreprises publiques locales et l'expression même du volontarisme des élus au service de l'intérêt général défini par nos collectivités.

Plusieurs Sem dans des domaines aussi différents que le logement (Sip), l'aménagement (Sep) ou le tourisme et la gestion de parc de loisirs (Saga) mettent en œuvre des politiques de développement et de gestion orientées vers la création d'activité et d'emplois durables.

Les élus ne voient pas seulement le bilan comptable, mais aussi le bilan global dont le bilan social.

Des élus de collectivités différentes n'ont pas toujours les mêmes approches du service rendu à la population, une société d'économie mixte peut les fédérer sur des projets.

L'intérêt général, la carence de l'initiative privée, les retombées directes et indirectes en termes d'emplois, de marchés induits, font que l'outil « société d'économie mixte », ancré dans nos territoires, reste pertinent

C'est pour tout cela que je me félicite de cette première reconnaissance par l'Europe du libre choix des collectivités territoriales dans la gestion de leurs services publics locaux.

Je soutiens « l'avis commun » du GART, de L'AMF, de l'AMGVF et de la Fédération des Sem sur le choix de la commission européenne en faveur d'un dispositif souple, respectueux des principes de subsidiarité et de libre administration des collectivités locales.

Ce dispositif mettra fin à l'insécurité juridique qui régnait dans le secteur des transports publics. Les principes de ce texte pourront, à terme, être repris et étendus à l'ensemble des services publics locaux, et servir de base à l'élaboration d'une directive cadre que nos collectivités appellent de leurs vœux.

Je souhaite que les Sem travaillant exclusivement pour la commande publique puissent trouver à leur tour une sécurité juridique. Mais, il nous faut rester vigilant, la culture libérale européenne ne tient compte, souvent, que des habitudes et traditions économiques anglo-saxonnes.

Propos recueillis par François Erilmer/Innovapresse

SIP : innover et construire à coût maîtrisé

Depuis trois ans, la SIP (Sem immobilière de la ville de Poitiers) a fait le choix stratégique d'un "habitat nouvelle génération" plus confortable, plus économe en énergie et plus respectueux de l'environnement. Toutes ses opérations sont certifiées HQE (haute qualité environnementale) et doublées d'une recherche permanente pour construire à coût maîtrisé.

« Produire mieux augmente les coûts de 10 % à 15 % ; c'est ce que nous nous efforçons de corriger. Quand on ne maîtrise pas bien la méthodologie et que les entreprises ne sont pas habituées à produire dans le cadre d'une démarche environnementale, leur réaction naturelle est d'augmenter les coûts. La SIP a refusé cette situation et a réfléchi sur une production de logements nouvelle génération à coût maîtrisé. Par ailleurs, il y a la réduction de la consommation énergétique qui, au-delà de la réduction des gaz à effet de serre, a l'impact très social de diminuer les

charges des locataires », explique Bernard Breteau, directeur général délégué.

Une logique de rationalisation et de recherche de nouvelles méthodes qui a conduit la SIP à penser la construction traditionnelle différemment et à faire appel à d'autres systèmes constructifs comme la construction industrialisée. La société a engagé cette démarche en relation avec la région Poitou-Charentes « construction bois à faible consommation d'énergie » dans le cadre d'un appel à projet. C'est maintenant un des projets du pôle de compétitivité.

« Avec sa participation au "Pôle éco industrie", la SIP bénéficie aujourd'hui d'une reconnaissance régionale comme acteur innovant du secteur de la construction. Elle a en charge, pour trois ans, la coordination de l'axe de travail "Construire à coût maîtrisé et à faible consommation d'énergie" dont j'assume la responsabilité », commente Bernard Breteau et de poursuivre : « cette action regroupe une trentaine d'acteurs de divers horizons (industriels, professionnels du bâtiment, maîtres d'ouvrage, institutionnels comme l'Ademe, EDF ou la Région). Nous sommes en train de définir 5 à 10 projets, appelés projets de démonstration, et de mettre en place, avec l'apport d'experts et d'un centre de recherche, une nouvelle pratique de l'acte de construire depuis la conception à la réalisation pour passer d'une approche

séquentielle à une approche globale (systémique). Le meilleur rapport performance/coût est visé pour permettre une construction plus environnementale, plus économe en énergie au meilleur prix pour faciliter l'accès aux revenus plus modestes ».

Cet « éco habitat », va de la maison bio climatique et envisage tout moyen de construction avec une approche classique ou des systèmes constructifs nouveaux : bois, parpaings en chanvre, maisons réalisées en usine, etc. « Jamais on ne remettra en cause les performances. On considèrera l'approche environnementale et l'approche économique et par rapport à cela, il faut trouver des solutions pour construire moins cher ». La SIP conduit également un projet Anru innovant portant sur 800 logements : elle applique sur l'habitat ancien la même approche (énergie renouvelable,



capteurs solaires, etc.). Ce projet porte sur une grande barre emblématique qui ne sera pas démolie, mais entièrement restructurée pour devenir un bâtiment intergénérationnel, le premier dans le cadre de l'Anru (1/3 de personnes âgées dont on veut assurer le maintien à domicile, 1/3 de familles mono-parentales et 1/3 de locataires classiques).

Marie-Anne Ramazzina

Barre à l'international, toute !

A Lille, la métropole constitue, avec ses voisins européens, le premier eurodistrict ; à Sophia Antipolis, les pôles de compétitivité sont priés d'attirer des entreprises de renommée internationale ; un peu partout en France les parcs d'activités ont une grande entreprise internationale pour tête d'affiche et certains grands concours d'architecture viennent d'être remportés par des groupes internationaux. L'heure est à l'in-ter-na-tional, qu'on se le dise.

«La première eurométropole est lancée», titrent **Les Echos** (édition du 29/11) qui développent : «Le coup d'envoi de l'Eurodistrict de Lille, associé à un large territoire belge, a été lancé le 28 novembre par Pierre Mauroy avec un aréopage de représentants français, wallons et flamands. Son périmètre recouvre la communauté urbaine de Lille, une partie de la région flamande incluant Ypres, Courtrai et Tiel et de la Wallonie, de Tournai à Ath». La constitution de ce district européen, qui se veut la première eurométropole, doit permettre des expérimentations nouvelles de coopération. Le nom de la structure n'est pas encore arrêté, pas plus que son statut, mais «C'est une première historique», s'est enthousiasmé Stefaan De Clerck, bourgmestre de Courtrai et député belge, dans les colonnes du journal.

Le Monde (édition du 21/11), rapporte quant à lui quelques grands moments du Forum des pôles de compétitivité, qui se déroulait à Sophia Antipolis le 17 novembre dernier, et reprend la déclaration phare de l'ensemble des participants «le fait que ces pôles aient été créés pour stimuler l'économie française et pour doper l'innovation dans les entreprises de l'hexagone ne doit pas entraîner un repli sur soi». Et d'en déduire : «Les pôles de compétitivité sont donc invités à attirer des investisseurs (entreprises ou laboratoires) étrangers dans leur périmètre». Dans la partie repères, le journal cite l'entreprise américaine Cisco «qui a doublé sa présence à Sophia Antipolis grâce au pôle de compétitivité» et précise «au niveau national, des aides tant financières que logistiques sont désormais proposées pour favoriser cette internationalisation».

Rapide retour dans la métropole lilloise, sur le site d'Euratechnologies, avec **La Voix du Nord** (édition du 6/12) qui fait état de l'arrivée de grands noms de l'industrie de l'information et de Cap Gemini en particulier «l'un des leaders mondiaux du conseil en management et des services informatiques», souligne le quotidien régional qui précise «cette entreprise qui emploie près de 50 000 personnes dans plus de 30 pays a voulu être présente à Euratechnologies». Euratechnologies «apparaît déjà comme une pépinière effi-

cace», selon la directrice de la Soreli, à qui la communauté urbaine a confié le projet.

Dans **Le Dauphiné libéré** (édition du 29/11), point d'international, mais nous serons heureux d'apprendre que «Le parc d'activités de Sisteron connaît auprès des chefs d'entreprises un succès qui ne se dément pas». Créé il y a 25 ans, il est desservi directement par l'autoroute A 51 et bénéficie donc d'une position géostratégique idéale, entre Marseille, Grenoble et l'Italie. Il regroupe à ce jour 77 entreprises sur cinq pôles d'activités: agroalimentaire, viande et fruits, BTP, PME artisanales et tertiaires. Soucieuses de répondre à la demande des créateurs d'entreprise, la communauté de communes du sisteronais et la Sem de Sisteron ont décidé d'étoffer leur offre de terrains. Huit hectares supplémentaires seront aménagés sur la période 2006-2009.

Projets emblématiques et talents internationaux

Le Moniteur (édition du 01/12), annonce l'imminence de l'avant-projet sommaire du Louvre bis à Lens. «Un avant-projet de l'agence japonaise Sanaa (Kazuyo Sejima et Ryue Nisizawa), associée aux scénographes Imrey-Culbert et au BET Betom Ingénierie». La région Nord-Pas-de-Calais, maître d'ouvrage, avec son mandataire, la Sem Artois Développement, associée à H4 Valorisation, envisagent le démarrage du chantier pour le début 2008 et la livraison au printemps 2009.

Sur l'île Seguin «FOA (Foreign office Architects) de Londres, composée des architectes Farshid Moussavi et Alejandro Zaera-Polo, dessinera la future résidence pour chercheurs et artistes», selon **Batiactu** (édition du 10 novembre). Parmi les références de FOA : la construction du Terminal portuaire de Yokohama (Japon), le Plan directeur du site olympique pour Londres 2012 et la réalisation d'une partie du parc et des infrastructures.

Rien d'international pour votre société ? Vérifiez quand même : vous avez peut être droit à un peu d'européen. Le guide «10 conseils pour bénéficier des fonds structurels 2007-2013», proposé par **Le courrier des Maires** (édition novembre 2006) vous éclairera sur ce point.

Innovapresse

La Fédération des Sem siège à l'Anru

La Fédération des Sem a fait son entrée au conseil d'administration de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (Anru) où elle a obtenu un siège. Elle y sera représentée par son président, Jean-Pierre Schosteck, suppléé par Robert Pellissier, administrateur et directeur général de la Serm 68. Pour Jean-Pierre Schosteck, «cette nomination rend hommage au travail de terrain effectué par les Sem en faveur des quartiers défavorisés, des copropriétés et centres-villes dégradés. Elle salue également l'implication de leur Fédération dans les travaux et réflexions menés par l'Anru».

La Fédération des Sem reçoit le soutien de la DGCL

Le 14 novembre dernier, Edward Jossah, nouveau directeur général des collectivités locales, était l'invité de la Fédération des Sem qui recevait également ses partenaires. A cette occasion, il a confirmé que l'avenir des Sem, qui commémorent cette année les 80 ans de leurs lois fondatrices, passait par l'ouverture de nouveaux chantiers de réflexion auxquels le ministère de l'Intérieur entendait participer activement, dans un esprit de concertation et de dialogue.

L'humour va bien aux Sem

La Fédération des Sem vient de publier une plaquette argumentée et humoristique sur un certain nombre d'idées reçues et de contre vérités communément répandues sur les Sem. «Sem, vrai ou faux ?», prêtez-vous, vous aussi, au jeu des questions proposées et découvrez au fil des réponses ce qui fait la force et l'originalité du mouvement Sem.

Rendez-vous sur :

www.fedsem.fr, rubrique «Connaitre les Sem» ;

plaquette également disponible sur demande, tél 01 53 32 22 00.



Club des actionnaires

Après Suez, la Société générale et BNP-Paribas immobilier en juin dernier, Kéolis et Véolia Environnement rejoignent le Club des actionnaires de l'économie mixte. Le conseil d'administration de la Fédération du 12 octobre 2006 ayant approuvé leur candidature.

Partenariat avec France Télécom

La Fédération des Sem et France Télécom ont signé, le 8 novembre dernier, une nouvelle convention de partenariat à l'occasion de la visite des Jardins de l'innovation à Issy-les-Moulineaux, par le président Jean-Pierre Schosteck. Cet accord prévoit en particulier la participation de France Télécom au Club des actionnaires de l'économie mixte, le lancement d'actions pilotes, en concertation avec des Sem immobilières, pour déployer la fibre optique haut débit jusqu'à l'utilisateur final, et la mise en place concertée d'antennes relais pour améliorer la couverture mobile d'Orange.

Certification renouvelée

Au terme d'un audit de trois jours (27 au 29 novembre 2006), la Fédération des Sem vient de voir sa certification Iso 9001 reconduite par l'Afaq. Cette certification couvre l'ensemble de ses activités, à savoir : l'information sur le mouvement des Sem, l'accueil, la gestion des adhésions, l'animation du réseau, l'assistance aux adhérents, l'information et la formation, le lobbying.