



Dix-huit Sem ont concouru à l'édition 2006 des Sem d'or, un concours destiné à mettre en valeur des initiatives significatives de la performance économique, sociale ou environnementale des Sem au service des collectivités locales. Sem mag' vous livre les actions qu'elles ont présentées le 22 juin dernier.



Sem d'Or Les Sem primées

Les Sem lauréates

Trois Sem ont été primées pour l'édition 2006 des Sem d'or: la Semitan (Nantes), la Semavip et la Semaest (Paris). Une remise officielle des Sem d'or 2006 pour les deux sociétés parisiennes était organisée le 2 octobre dernier dans les salons de l'Hôtel de ville de Paris, en présence de Mireille Flam, vice-présidente de la Fédération des Sem et adjointe au maire de Paris.

La Semaest (75) contribue à la dynamique des quartiers parisiens

La Semaest a reçu un Sem d'or pour Vital'Quartier, une mission d'action commerciale et économique qu'elle mène sur six secteurs de la capitale touchés par la mono-activité ou par la désertification commerciale. Une action innovante, primée pour son exemplarité et sa capacité à être dupliquée dans d'autres villes.

Le principe constitutionnel de la liberté de l'industrie et du commerce ne permet pas à une collectivité d'intervenir sur les implantations et la nature des activités commerciales. La ville de Paris a donc décidé de confier à la Semaest une convention publique d'aménagement et de développement économique, baptisée Vital'Quartier ;



© Valentin Dupitier

De gauche à droite : Marie-Anne Belin, directrice générale de la Semavip ; Roger Madec, président de la Semavip, maire du 19^e arrondissement, sénateur de Paris ; Mireille Flam ; Georges Sarre, président de la Semaest, maire du 11^e arrondissement, ancien ministre ; Jean-Paul Albertini, directeur général de la Semaest.

celle-ci concerne six arrondissements (1^{er}, 2^e, 3^e, 11^e, 12^e et 20^e) de la capitale. Les actions engagées par la Semaest visent à favoriser le maintien des commerçants, artisans, professions libérales ou leur installation. En deux ans, elle maîtrise 186 locaux commerciaux. La mission Vital'Quartier entend re-vitaliser en dix ans le commerce de proximité et le tissu économique dans une partie de la capitale : coût total de l'opération 70 millions d'euros.

Grâce à une avance de 50 millions d'euros sur trois ans, la Semaest achète des locaux commerciaux et d'activités de gré à gré ou en recourant au droit de préemption urbain que lui a délégué la Ville. La possibilité de prendre à bail des locaux lui est également ouverte. Après d'éventuels travaux, les locaux sont loués à des commerçants et des petites entreprises. Dans chaque arrondissement concerné, un groupe de travail local présidé par le maire d'arrondissement participe à l'élaboration du plan d'actions et au suivi de leur mise en œuvre.

Premier bilan : des commerces et services de proximité ont été installés dans les quartiers investis par les commerces de gros ; les secteurs désertifiés voient réapparaître des commerces en pied d'immeuble et la création de nouveaux emplois, contribuant ainsi à l'amélioration de l'environnement des habitants et à la dynamique dans les quartiers. L'objectif à terme est d'obtenir que la dynamique engagée à travers cette opération publique soit relayée par l'initiative privée et ainsi pérennisée. Cet effet commence déjà à se faire sentir ! D'autre part, Bertrand Delanoë a souhaité étendre le champ d'intervention de la Semaest à d'autres arrondissements parisiens. D'autres villes souhaitent par ailleurs bénéficier du retour d'expérience de la Sem.





Sem d'Or Les Sem primées

(suite de la page I)



La Semavip (75) fait de la Moskowa une opération de développement durable

La Semavip (Sem d'aménagement de la ville de Paris) a reçu un Sem d'or pour la rénovation du quartier de la Moskowa, situé entre la porte Montmartre et la porte de Saint-Ouen. Redevenu vivant, ce quartier a conservé son caractère du village du 18^e arrondissement, centré sur son école maternelle et son jardin public.

La reconversion de cet îlot, déclaré insalubre depuis 1938, s'inscrivait dans le cadre d'une Zac de 4,8 hectares. En 1992, la Semavip s'est vue confier pour missions la résorption de l'habitat insalubre, la construction prioritairement de logements sociaux, la création d'un vrai cœur de quartier autour d'un jardin public en maintenant l'activité et l'emploi, mais aussi en implantant des services et équipements publics.

D'un montant de 72 M€ pour une surface hors œuvre nette de 49 600 m², l'opération comprend la réalisation de 504 logements, 6 800 m² de bureaux, d'activités et d'équipements, 1 200 m² de commerces, ainsi que de deux salles de sport, une maison pour personnes âgées dépendantes, une école maternelle et un jardin public de 2 300 m².

L'acquisition du foncier, plus de 500 immeubles, lot par lot, a nécessité sept ans de négociations et le relogement de 220 familles avec un accompagnement personnalisé. La concertation avec les habitants, constante tout au long du projet, a abouti en 1996 à une modification du programme initial de la Zac, afin de conserver une partie du parc immobilier existant.

Aujourd'hui en voie d'achèvement, l'opération a donné lieu à la réfection complète des espaces publics et de la voirie. Elle a nécessité l'intervention des principaux bailleurs de la ville de Paris (Opac, Sagi, RIVP, Semidep, Siemp) et de deux opérateurs privés (Seeri, Mapad services). Elle a permis la réinstallation et l'extension d'une entreprise privée, le groupe Muller-Noirot (150 emplois) et l'ouverture de nouveaux commerces. La maison pour personnes âgées a généré 80 emplois équivalent temps plein.

Les nouvelles constructions se sont naturellement ancrées dans l'environnement général du quartier. L'école et le square implantés près du mail végétalisé Leibniz ont permis de créer un lieu de contact qui devient le cœur de l'ensemble du quartier.

Quartier paisible et populaire, la Moskowa a amélioré les conditions de vie des familles relogées et accueilli 200 nouvelles familles. Il a su garder son échelle conviviale tout en insérant de nouveaux équipements qui s'adressent à une population diversifiée et ouverts au quartier alentour.

Véritable opération de développement durable, la Moskowa est une des premières Zac en tissu faubourien qui allie la conservation d'immeubles anciens réhabilités et les constructions nouvelles, la recherche d'un programme mixte pour une diversité de population et un travail mêlant des échelles diverses.

La Semitan (44): Navibus, transports publics sur l'eau

La Semitan (Sem des transports de l'agglomération nantaise) s'est vue attribuer un Sem d'or 2006, pour Navibus, un service de navettes fluviales qu'elle a mis en place sur l'Erdre et la Loire. Le jury a retenu l'aspect environnemental de ces transports publics sur l'eau, trois lignes qui élargissent l'offre de services tout en s'intégrant parfaitement au réseau existant (tramway, bus-train).

Avec cette reconquête des espaces fluviaux, la Semitan répond à une volonté de Nantes Métropole, inscrite au Plan de déplacements urbains 2000-2010, qui prévoyait « l'expérimentation de nouvelles navettes fluviales pour les piétons et les cyclistes en complément de bacs existants » pour faire face à l'encombrement croissant des voies traditionnelles de la ville. Aujourd'hui, Navibus propose trois services.

Un passeur sur l'Erdre (mis en service en 1997) assure la liaison entre les deux rives (Port-Boyer/Petit-Port) en deux minutes. Cette navette peut accueillir 12 passagers et 4 vélos ; équipée d'une propulsion électrique, elle est non polluante et parfaitement silencieuse.

Depuis juin 2005, Navibus Loire assure une liaison Nord-Sud sur la Loire reliant Nantes à Rezé en 6 minutes, avec une fréquence de 10 minutes en heure de pointe. Le bateau contient 85 passagers et 5 vélos. Deux parkings relais (165 places) ont été créés et une navette tout électrique de 22 places relie les deux parkings à l'embarcadere Navibus Loire, complétant le service de bus et de tramway.

Depuis juillet 2005, une ligne de bateau-bus sur l'Erdre avec 6 stations relie le Nord de la ville et ses facultés au centre-ville et en particulier à la gare SNCF en 45 minutes le week-end. En semaine, le Navibus relie la gare SNCF et la station Saint-Mihiel en 10 minutes, toutes les 30 minutes. Ce service porte sur une liaison courte avec une fréquence soutenue afin de relier rapidement la gare à



la ligne 2 de tramway (station Saint-Mihiel), sans passer par la correspondance en centre-ville. Le bateau spécialement conçu pour cette rivière peut accueillir 90 passagers et 10 vélos.

Tous les titres de transport « Tan » sont acceptés à bord sans supplément.

L'arrivée de Navibus a suscité un réel engouement des Nantais, qui se matérialise par une fréquentation en constante croissance ; il vrai que la desserte fluviale par un service de transport public est une tradition à Nantes : jusqu'en 1958 un service de « bateau-bus » reliait le sud de la Loire aux Chantiers navals.

Aujourd'hui, les Nantais se sont appropriés Navibus ; de juin 2005 à novembre 2006 : 625 742 passagers (1 100 voyageurs/jour en moyenne) et 35 000 vélos ont été transportés. Les deux motifs principaux d'utilisation de Navibus : le travail et les achats !

Logement et cadre de vie

Chamonix Logement (74) : logements des saisonniers

La Sem Chamonix Logement a été créée en 2004 pour répondre aux besoins des travailleurs saisonniers qui éprouvaient de plus en plus de difficultés à se loger dans la Vallée de Chamonix. Elle a acquis et réhabilité une ancienne résidence de tourisme sociale pour les accueillir à des conditions financières acceptables.

Aujourd'hui, Chamonix Logement est propriétaire et gestionnaire des Cimes, une résidence de 56 logements. Il s'agit de deux bâtiments situés sur 2 200 m² au centre du village des Praz de Chamonix, à proximité d'un arrêt de bus et d'une gare SNCF.

Les studios d'une surface de 12 à 20 m² sont loués meublés : 290 € mensuels charges comprises pour ceux inférieurs à 18 m², 390 € mensuels pour les plus grands. 41 sont réservés aux actionnaires réservataires de la Sem et 15 pour les autres employeurs, mais sans priorité.

Une gardienne est présente en permanence sur site et aide, entre autres, les résidents à monter leurs différents dossiers, Loca'Pass, demande d'APL, etc. La résidence a été inaugurée en décembre 2005 ; dès la première saison, le taux d'occupation était proche de 100 %.



Sa création a provoqué un déclic, plusieurs projets d'initiative privée sont susceptibles de voir le jour, auxquels la Sem pourrait être associée. Voir aussi Sem mag n° 30 (Dossier : L'engagement des Sem sur le parc locatif saisonnier).

Dinan Expansion (22) : un nouveau quartier de ville

La Sem Dinan Expansion s'est vue confier en octobre 2004 une convention publique d'aménagement pour restructurer les 15 hectares laissés vacants par le départ des militaires de l'École nationale supérieure de la santé de l'Armée de terre (Enssat). Une opération vitale pour la ville.

Placée en zone d'aménagement concertée, cette emprise équivaut à 4 % de la superficie de Dinan ; elle constitue une véritable opportunité pour créer un nouveau quartier de ville avec des aménagements structurants et, surtout, le plus important chantier jamais réalisé sur la commune.

Le nouveau quartier accueillera quatre pôles : un pôle où plus de 300 logements seront réalisés (petits collectifs en R+2+C et maisons de ville) ; un pôle entreprises dont l'objectif est de réhabiliter des bâtiments pour créer un hameau d'entreprises ; un pôle tertiaire qui regroupera une cité administrative et une école d'enseignement supérieur ; un pôle tourisme où un investisseur privé réalisera dans l'un des bâtiments principaux une résidence de tourisme haut de gamme.

Dans le cadre de cette opération, qui représentera au final 88 000 m² de surface hors œuvre nette (40 000 m² de logements, 45 000 m² d'activités et 3 000 m² d'équipements publics) pour un investissement de 24 millions



d'euros HT, Dinan Expansion est devenue l'interlocuteur de l'ensemble des acteurs : management de la réalisation des VRD et de la réhabilitation des bâtiments ; élaboration et pilotage des appels à projets auprès de promoteurs investisseurs. Elle est également l'interlocuteur unique des porteurs de projet intéressés pour s'implanter sur le site.

Une organisation qui permet une grande réactivité et, d'ici à trois ans, l'espace devrait être assimilé à un nouveau quartier de ville.

De plus, le projet s'inscrit dans une démarche de développement durable avec la réutilisation in situ des matériaux de démolition (pierres granit) ; la mise en valeur des réserves d'eau présentes pour l'arrosage des espaces verts ; la création d'un espace boisé de 14 000 m², d'une trame minérale piétonne de 15 000 m², d'une place principale de 6 500 m² dédiée aux piétons ; la valorisation des modes de déplacements doux (pistes cyclables) ; et un éclairage à faible consommation d'énergie.

Sacvl (69) : la Sarra à Lyon ou la métamorphose d'une cité

Par la réhabilitation complète de la Sarra, une résidence des années 60 de 257 logements, la Sacvl a redonné vie à un quartier situé dans le 5^e arrondissement de Lyon, à proximité du Parc des hauteurs avec vue sur la Basilique de Fourvière. Une action menée en concertation qui a permis une réappropriation de la cité par ses résidents.

Devant l'impossibilité d'intervenir de façon significative sur l'architecture et le bâti en raison d'un sous-sol archéologique prégnant et d'un environnement protégé par les architectes des Bâtiments de France, la Sacvl a décidé d'agir sur le décor et l'environnement. De février 2002 à décembre 2005, elle a conduit la réhabilitation de la Sarra en site occupé, pour un coût total de 3,5 millions d'euros sur ses fonds propres, lui laissant ainsi une parfaite autonomie de décision.

De février 2002 à juillet 2003, elle a réalisé deux tranches de travaux d'amélioration sur le confort des appartements et les parties communes : fenêtres, ventilation, chauffage, électricité, interphone, montées d'escaliers, portes d'entrée, boîtes aux lettres, locaux poubelles, etc., ainsi qu'une fresque



(suite page IV)

Logement et cadre de vie

murale en trompe l'œil sur les façades constituant la cour intérieure, conçue et réalisée par la «Cité de la Création».

Parallèlement, la Sacvl a su instituer un dialogue et un réel échange entre ses locataires et la Cité de la Création chargée de réaliser cette grande fresque. Les résultats esthétiques et humains de la première tranche ont conduit à la poursuite de l'expérience.

La Sacvl a poursuivi son effort d'embellissement : réfection et réalisation de nouvelles fresques sur les façades restantes, remodelage des espaces publics (espaces verts, parkings, éclairage, jardins familiaux). Cette dernière tranche a démarré en janvier 2005 pour s'achever en décembre de la même année.

Les fresques ont été le catalyseur de la réussite. Associés tout au long du chantier, les résidents se sont réappropriés leur cité par le respect et l'écoute, mais aussi par le dialogue et l'explication.

Le coût des fresques et le remodelage des espaces extérieurs n'ont entraîné aucune augmentation de loyer.

La réhabilitation de la Sarra est un des exemples d'interventions contrastées et nuancées que la SACVL mène à Lyon, à côté d'opérations de démolition - reconstruction ou de remodelage ou encore de développement foncier. La SACVL a édité un livre consacré à La Sarra, dans le cadre de la collection «Pierres vivantes» qu'elle a créée pour parler de son patrimoine (13 volumes réalisés à ce jour).



La Semcodan (92) aménage le Faubourg de l'Arche à Courbevoie

Lorsque la ville de Courbevoie a concédé à la Semcodan les Zac Danton et des Fauvelles, en 1988 et 1989, l'objectif était de refaire un morceau de ville. Les 38 hectares de l'opération le Faubourg de l'Arche, situés à proximité du pôle d'affaires de la Défense, étaient composés de bâtiments vétustes à usages d'activité et d'habitation.

Aujourd'hui, tandis que le Faubourg de l'Arche voit la réalisation des derniers immeubles, le quartier vit pleinement : grâce à l'action de la Semcodan, il accueille 12 000 habitants, 5 000 étudiants et 18 000 emplois. Le parti d'aménagement du quartier, urbain et dense, a été fondé sur des prescriptions architecturales exigeantes, qui ont permis la construction d'immeubles de qualité, et sur un traitement particulièrement soigné de l'espace public.

L'opération représente plus de 900 000 m² Shon : sur les 443 500 m² de logements, la part du logement social représente 35% ; un immeuble neuf de 50 logements a été affecté au relogement des familles habitant le quartier et le foyer des travailleurs migrants reconstruit dans l'opération ; 310 000 m² de bureaux ont été répartis sur seulement 9 immeubles ; 53 500 m² d'équipements sont dédiés à l'enseignement supérieur.

Toutes les tranches d'âge sont présentes dans ce nouveau quartier et profitent des 41 400 m² d'équipements publics dans les domaines de l'éducation (petite enfance, écoles, collège), de la culture (bibliothèque, centre culturel), de la vie associative et citoyenne (maisons des associations, mairie de quartier), du sport (gymnase) et de la sécurité (2 postes de police, l'un municipal, l'autre national).

33 000 m² de services, commerces et activités, ainsi que 28 300 m² d'équi-

pements hôteliers et 5 hectares d'espaces verts complètent l'opération.

L'offre diversifiée de logements de qualité, à proximité du quartier d'affaires de la Défense, s'inscrit dans une démarche de développement durable, notamment par une moindre utilisation de la voiture, une forte proportion d'habitants se rendant à son travail à pied, et la présence d'un réseau dense de transports en commun.

Le Faubourg de l'Arche, un bilan d'aménagement de 550 millions d'euros et un quartier presque achevé dans lequel il fait bon vivre !

La Semoise (60) restructure la Commanderie à Nogent-sur-Oise

La Semoise, Sem départementale, intervient à Nogent-sur-Oise pour restructurer la copropriété privée dégradée de la Commanderie, construite en 1963 et classée en zone urbaine sensible en 1996. Il s'agit de reconquérir le quartier isolé du reste de la ville et de recréer une mixité sociale urbaine.

La Commanderie s'étend sur 6,2 hectares et compte 1 908 habitants, dont la moitié a moins de 20 ans. Avant 2004, 30 % des familles y résidant étaient composées de 6 personnes et plus. Le prix de vente moyen des appartements est passé de 36 000 euros en 1990, à 27 000 euros en 1996 pour atteindre 10 000 euros en 2004 !

C'est dans ce contexte que la ville de Nogent-sur-Oise a signé une convention publique d'aménagement avec la Semoise. A terme, cette opération, qui a bénéficié d'une convention financière Anru, doit permettre la réhabilitation de 142 logements et la construction de 125 nouveaux logements, ainsi que le réaménagement des espaces extérieurs, le désenclavement du quartier et la réalisation d'équipements publics, un projet planifié jusqu'en 2009. Le budget s'élève à plus de 30 millions d'euros sur cinq ans.

Dans un premier temps, il s'agit pour la Semoise de réhabiliter trois bâtiments existants (142 logements), puis de les remettre en copropriété dans le cadre du Plan de sauvegarde (2003-2008). Parallèlement, elle procède au désenclavement et à la revalorisation des espaces extérieurs (2005-2007) avec la création d'une nouvelle voie de désenclavement, d'une voie secondaire de desserte et la prolongation de la voirie secondaire existante.

La Semoise assure également le portage du foncier : elle a déjà acquis en partie et acquerra au total 256 logements (2006-2008) et procédera au relogement de leurs occupants avant de les démolir.



Pour ce qui est de la construction-reconstruction (2005-2009), elle réalisera les équipements d'infrastructure et commercialisera les terrains. Ont déjà vu ou verront le jour : une résidence sociale de 15 logements pour la réinsertion des familles les plus en difficultés, ainsi qu'un immeuble de 4 logements pour le relogement de 4 familles sous forme de programmes locatifs aidés intégration (SA Picardie Habitat) ; 23 maisons individuelles dont 10 hors site (Association foncière logement) ; à échéance 2007, 14 maisons en accession sociale (SA coopérative Hlm de Compiègne) et 35 logements collectifs en prêt locatif à usage social répartis dans cinq bâtiments (SA Picardie Habitat) dont 50% destinés au relogement des familles de la Commanderie ; à échéance 2008-2009, 14 maisons individuelles en prêt locatif social, 10 logements collectifs en programme locatif aidé intégration et 10 maisons individuelles en prêt locatif à usage social (SA Picardie Habitat).

Développement économique

Destination 70, l'agence de développement touristique de la Haute-Saône

En 2003, le conseil général de la Haute-Saône décide de créer Destination 70, une Sem chargée de la promotion, du développement et de la commercialisation de la destination touristique « Haute-Saône ». La Sem a permis le regroupement du comité départemental du tourisme et du service loisirs accueil de la Haute-Saône, tous deux sous statut associatif, ainsi que la mise en place d'un service chargé du développement touristique et de l'accompagnement des porteurs de projets.

Destination 70 a pour mission de développer le tourisme de manière durable en fédérant l'ensemble des acteurs afin de construire une réelle notoriété au département de la Haute-Saône à partir de nouveaux produits.

Destination 70 travaille sur plusieurs axes :

- développer l'offre notamment le tourisme fluvial, le thermalisme ;
- inciter à la création d'hébergements (mise en œuvre du plan camping départemental, développement des marques « Gîtes de France » et « Clévacances ») ;
- communiquer et promouvoir le département de la Haute-Saône (informer, réaliser des brochures touristiques, des opérations de marketing direct, conquérir et fidéliser les touristes, participer à des salons grand public ;
- commercialiser des produits touristiques en diversifiant la gamme des produits, en optimisant les réseaux de distribution et en suivant l'évolution de la fréquentation et les retombées sur le département.

Par ailleurs, Destination 70 a permis :

- un travail de clarification des rôles au plan départemental concrétisé par le Guide des acteurs du tourisme en Haute-Saône ;



- une augmentation des moyens affectés à la promotion de la destination touristique ;
 - la capacité à investir, en direct, sur des opérations touristiques comme la création de nouvelles offres (avec par exemple à titre expérimental, l'implantation de six mobile home sur le camping municipal de Villersexel) ;
 - une action forte de communication, « Ronchamp 2005 », pour le 50^e anniversaire de l'édification de la chapelle de Ronchamp, construite par l'architecte Le Corbusier ;
 - l'identification d'une offre d'hébergement adaptée à l'accueil des personnels qui travailleront sur le chantier de la ligne à grande vitesse Rhin-Rhône-branché Est.
- Destination 70, une volonté clairement annoncée pour développer l'économie touristique, professionnaliser les acteurs du tourisme et atteindre des objectifs quantifiés et réalistes.



La Saem de La Haute-Borne (59) aménage le parc scientifique de Lille Métropole

La Saem du parc scientifique de la Haute-Borne est une société mono opération. Le parc dédié aux activités innovantes est situé sur la ville nouvelle de Villeneuve-d'Ascq et relié par le métro à l'ensemble de la métropole lilloise. Inauguré en janvier 2003, il verra à terme la construction de 250 000 m² Shon pour la partie activités ; en complément, 40 000 m² de Shon de logements assureront la jonction avec la ville.

Aménagé selon les principes HQE (haute qualité environnementale), l'ensemble du parc est desservi par des voiries accompagnées de pistes cyclables et piétonnes. Le système de récupération des eaux de pluie s'effectue via des noues et des bassins dont certains ont permis la création de parcs urbains. 40 hectares d'espaces agricoles ont été préservés sur les 140 hectares du parc scientifique : les activités tertiaires sont à la campagne, tout en étant à 10 minutes du centre de Lille et de ses gares TGV. La Saem a réalisé une infrastructure de réseaux haut débit qui offre aux laboratoires et entreprises l'accès au très haut débit et le choix entre déjà quatre opérateurs de télécommunication.

Le site propose également des services aux salariés : une résidence hôtelière de 85 appartements, Olivarius Appart'Hôtel ; un premier point de restauration rapide, Olivarius Café ; et une crèche inter-entreprises. Un centre de services plus complet viendra finaliser l'offre de services (restauration, activités sportives, etc.).

Quatre ans après son inauguration, le parc scientifique de la Haute-Borne a commercialisé ou pré-commercialisé la moitié de ses droits à construire pour la partie activités et plus de 95 % pour la partie logements. Fin 2006, le parc compte près de 3 000 emplois répartis dans 26 entreprises, laboratoires et organismes ; il fait partie des cinq grands projets économiques de Lille métropole au même titre qu'Euralille, ou demain la zone de l'Union à Roubaix-Tourcoing.

Initialité ingénierie & territoire (02), première Sem transfrontalière

Au cours des dernières années, la construction européenne a profondément modifié les règles d'aménagement du territoire et du développement local. Pour répondre aux enjeux économiques de demain, des collectivités et acteurs privés français et belges ont créé la Sem Initialité ingénierie et territoire.

Mise en place en décembre 2005, la Sem, issue du Syndicat mixte Thiérache Développement, a pour mission de développer, coordonner et mettre en œuvre la stratégie économique transfrontalière du Pays de Thiérache : agro-alimentaire, ressources naturelles, tourisme, etc. Pour réussir, elle mobilise activement les programmes européens.

Aujourd'hui, la démarche initiée depuis 2004 par Thiérache Développement permet à cet espace transfrontalier d'être fortement soutenu par l'Union

(suite page VI)

Développement économique

européenne, notamment avec des fonds Feder, Feoga ou encore des programmes d'initiatives communautaires comme Interreg ou Leader.

Initialité ingénierie et territoire se compose d'une équipe de 20 personnes, de formation supérieure, capables de répondre au management de projet dans de nombreux domaines. Cette équipe regroupe ingénieurs, universitaires et experts dans des domaines aussi variés que la chimie du bois, le patrimoine, l'environnement, le marketing institutionnel, l'économie, l'aménagement du territoire, la communication.

Les principaux actionnaires de la Sem sont Thiérache Développement, qui réunit les conseils généraux du Nord et de l'Aisne et 10 communautés de communes (regroupant 240 communes pour près de 400 000 habitants), la Province de Hainaut (69 communes 1,3 millions d'habitants) et son agence de développement économique Hainaut Développement, la CCI de l'Aisne, le syndicat des fabricants et affineurs de Maroilles AOC, l'Agence Nord-Est du Crédit agricole, la Caisse d'épargne de Picardie, l'Association des demeures de Thiérache et des PME locales.

Initialité ingénierie et territoire est un outil d'assistance et de conseil au montage de projets de développement économique qui peut aider, avec son équipe basée à Bruxelles, d'autres Sem à mobiliser les fonds européens adaptés à leurs projets.

«Sur le pont d'Avignon...»: RMG (84) fait la mise en scène

Sem avignonnaise, RMG est chargée de la gestion du Palais des Papes, du centre de congrès, de l'office de tourisme, de parkings, sans oublier le Pont Bénézet : le Pont d'Avignon est connu dans le monde entier grâce à une célèbre chanson ; un lieu est aujourd'hui consacré à cette dernière.

Il aura fallu attendre juin 2006, pour que la ritournelle bénéficie d'un hommage digne de la renommée qu'elle procure à la ville. Une salle dans la tour du Châtelet, tout près du célèbre ouvrage qui enjambe partiellement le Rhône lui est entièrement dédiée. La salle est traitée dans des tonalités bleu nuit et marron glacé avec un éclairage tamisé, de manière à créer une atmosphère feutrée, proche d'un studio d'enregistrement.

L'élément phare est incontestablement un programme ludique, *Clip in the box*, qui fait appel aux nouvelles technologies. Le visiteur qui le souhaite peut créer son propre vidéo-clip en mixant des images, des vidéos, des sons, des effets



spéciaux, à l'aide de manipulations simples. Avec un clavier, un micro et une webcam, il peut sélectionner les différentes composantes, chanter «*Sur le pont d'Avignon*» sur le rythme de son choix (rap, oriental, country, rock), puis le graver sur un DVD à emporter comme un

souvenir unique et personnalisé. Un système qui ne peut qu'enthousiasmer un public jeune qui retrouve l'interactivité propre à sa génération. Cette opération d'un investissement de 70 000 euros, auquel il faut rajouter 30 000 euros de communication et de promotion, est destinée à accroître la fréquentation essentiellement familiale du Pont qui accueille chaque année 300 000 visiteurs, ce qui en fait déjà le neuvième monument le plus visité de France.

La Semmassy (91) contribue au développement de Massy

La Semmassy conduit une opération de rénovation urbaine sur une zone d'activités de 90 hectares, une mutation qui fera d'Atlantis un quartier de centre ville, situé près des gares RER et TGV, il dispose de facilités d'accès permettant de stimuler le développement économique de Massy.

La Semmassy a été choisie comme aménageur d'une opération mixte constituée en trois zones d'aménagement concerté qui résulte d'une volonté politique de transformation d'image pour Massy et de densification

autour de pôles ferroviaires. Chargée de la coordination, de l'acquisition du foncier nécessaire à l'aménagement des espaces publics et de leur réalisation, la Semmassy a également élaboré une charte de qualité architecturale définissant les obligations qualitatives des différents opérateurs d'Atlantis. La Semmassy conduit la concertation aussi bien avec les habitants qu'avec les entreprises et les propriétaires.

Le programme Atlantis (2006-2010) met l'accent sur l'équilibre entre les logements (3000 à terme), les bureaux (450 000 m²), les services et commerces, ainsi que les opérations initiées par les opérateurs privés.

Avec l'aménagement des friches horticoles de Vilmorin entrepris par la Semmassy depuis 1999, il existe un marché de l'immobilier résidentiel à Massy qui dispose par ailleurs de 38% de logements sociaux. En sept ans plus de 1 000 logements ont été livrés sur le site Vilmorin, permettant de répondre aux besoins des entreprises désireuses de s'implanter. Entre 2002 et fin 2006, 154 000 m² de bureaux ont également été livrés sur les Zac tertiaires anciennement créées.

Et déjà, les premiers effets d'Atlantis se font ressentir : des implantations d'emplois ont été renouvelées, d'autres ont été signés avec des entreprises de référence comme Aréva, Carrefour, Bull, Ericsson, Sanofi, SFR, etc.



amenant plus de 5 000 emplois tertiaires ; un club d'entreprises est né des contacts établis pendant les actions de concertation et la ville a mis en place un processus d'accompagnement personnalisé des entreprises souhaitant s'implanter sur la site.

En accompagnant les services de la ville dès l'initiation des opérations et pendant les phases opérationnelles, la Semmassy a permis la mise au point d'une véritable stratégie de développement urbain commune, aujourd'hui portée à l'échelon politique.

La Semi Tarbes (65) signe l'hôtel Rex et propulse l'économie touristique

Avec la réalisation de l'Hôtel Rex, la Semi Tarbes a non seulement fait disparaître une friche en centre ville, mais a donné un nouvel élan au développement économique et touristique de la ville. Grâce à cet hébergement de standing et design, Tarbes propose une alternative d'un excellent rapport qualité prix au tourisme d'affaires et de congrès.

Le cinéma Rex, situé cours Gambetta, avait cessé son activité en 1987. Alors que plusieurs projets avaient été envisagés sur son emplacement, rien de s'était fait et l'établissement se dégradait de jour en jour. La Semi l'a acquis fin 2001, ainsi que les parcelles avoisinantes avec l'ambition de créer pour la ville un pôle attractif de développement.

Aujourd'hui, cet hôtel comporte 92 chambres luxueusement équipées. Un hall de réception au rez-de-chaussée ouvre ses portes sur la rue. Une salle de restaurant, baignée par la lumière naturelle d'une verrière aquatique, et un salon de thé animent la façade de verre, rythmée par des couleurs changeantes. Le mobilier est signé du designer Philippe Starck.

Par sa qualité architecturale et ses aménagements, l'Hôtel Rex apporte également des réponses d'accueil à l'hébergement d'une clientèle nord-



américaine qui fréquente de plus en plus Lourdes, située à une dizaine de kilomètres, et le département des Hautes-Pyrénées.

Le parvis de l'hôtel et le cours Gambetta ont été aménagés et arborés. De passage obligé pour se rendre sur la grande place, le cours devient peu à peu un lieu de promenade, et

déjà l'impact économique se fait ressentir sur les commerces avoisinants. L'ouverture de cet hôtel 4 étoiles en janvier 2006 a aussi généré l'embauche de 30 personnes à temps plein.

Territoires 38 et Minatec

Le projet de Minatec, premier pôle européen d'innovation et de recherche dans les micro et nanotechnologies, a été initié par le CEA et l'Institut national polytechnique de Grenoble (INPG). Il a pu se concrétiser grâce à l'intervention du conseil général de l'Isère qui a décidé d'en prendre la maîtrise d'ouvrage, qu'il a déléguée à la Sem Territoires 38, en avril 2002.

Inauguré le 2 juin 2006 par François Loos, ministre délégué à l'Industrie, Minatec réunit sur un même site, en pleine ville, étudiants et enseignants, chercheurs et industriels en leur offrant la possibilité de travailler et dialoguer ensemble dans 6 bâtiments à haute technicité, représentant 44 000 m² répartis sur 8 hectares de terrain.

La plate-forme de valorisation industrielle (10 000 m² de locaux et salles blanches) accueille des start-up en phase de croissance, les laboratoires communs et les équipes de R&D de grands groupes industriels (livraison 15 février 2006). En mars, 2006, la Sem Minatec Entreprises a acheté ce bâtiment haute technologie (BHT) pour en assurer la gestion. Territoires 38 a également accompagné la mise en place de cette Sem patrimoniale.

La plate-forme recherche de Minatec (19 000 m²) réunit, dans trois bâtiments très techniques, une quarantaine de laboratoires (CEA, Institut national polytechnique de Grenoble, CNRS, etc.) dédiés aux objets communicants et aux composants avancés (livraison avril 2006).



La plate-forme enseignement et formation couvre 10 000 m² et accueille une formation de niveau ingénieur avec deux écoles de l'INPG (ENSPG, ENSERG), le Centre interuniversitaire de micro électronique (CIME), la formation continue et un restaurant universitaire (livraison avril 2006).

La Maison des micro et nanotechnologies regroupe sur 5 000 m² de bureaux, salles de réunion, médiathèque, auditorium de 400 places. Lieu de vie et d'animation au centre des équipements de formation, recherche et valorisation, elle est chargée d'assurer le rayonnement international de Minatec (livraison avril 2006).

Service public local

Eau de Paris (75) valorise l'eau du robinet

Objet symbolique et élégant, la carafe «Eau de Paris» vise à valoriser l'eau du robinet. Des milliers de Parisiens se sont massés sur le parvis de l'Hôtel de ville pour en recevoir une lors de son lancement, le 22 mars 2005, à l'occasion de la journée mondiale de l'eau.

Le constat d'une forte consommation d'eau embouteillée à Paris, les campagnes répétées pour valoriser la qualité de l'eau ont abouti à l'idée de créer un objet fonctionnel, utilisable dans les cadres privés, professionnels, collectifs et individuels pour consommer l'eau du robinet : l'idée de la carafe était née.

La Sem Eau de Paris a établi un cahier des charges, en liaison avec le Centre international de recherche sur le verre et les arts plastiques, et consulté designers et artistes, avant de réunir un jury qui a eu à se prononcer sur 5 projets. Il a choisi le designer Pierre Charpin, élu designer de l'année par ses pairs, depuis.

La Sem a ensuite lancé la fabrication de la carafe (30 000 pour la première édition) ainsi que les éléments liés (bouchons, manchon décoratif avec la composition de l'eau, plaquette de présentation, document pour publicité sur les lieux de ventes) ; parallèlement elle a lancé la commercialisation dans plusieurs boutiques d'art de la table à Paris, en banlieue, en province ou à l'étranger. La carafe se trouve aussi sur les tables de dizaines de cafés ou restaurants parisiens.

La carafe «Eau de Paris» a également été diffusée dans des cafés, bars et restaurants de Paris et a même fait l'objet d'une exposition au Grand Hornu, musée d'art contemporain Belge.

Il aura fallu 18 mois à la la Sem Eau de Paris pour mener à bien ce projet pour un budget d'environ 100 000 euros, avec pour objectif affiché : «faire sortir l'idée que présenter de l'eau du robinet à ses invités constitue une stigmatisant social lié à l'absence de richesse» ; et aussi «que les Parisiens, salariés, étudiants et touristes qui vivent quotidiennement ou ponctuellement à Paris, en consommant l'eau du robinet cherchent plus d'information sur l'eau qu'ils consomment et sur les "bons usages de l'eau"». A suivre !



Trois Sem pour le logement des saisonniers à Sainte-Maxime (83)

A Sainte-Maxime, trois Sem (la Sema, la Sonacotra et la Smact) ont joué la synergie pour offrir aux saisonniers un logement confortable à des conditions financières acceptables. La résidence «Les Estivales» a été inaugurée le 9 juin dernier.

La municipalité de Sainte-Maxime réfléchissait depuis plusieurs années à la problématique posée par l'hébergement des travailleurs saisonniers. La solution : une résidence à double usage. Cette opération innovante a pu être réalisée grâce à la synergie entre deux Sem locales et la Sonacotra. Les saisonniers, principalement issus du secteur de l'hôtellerie, de la restauration et du tourisme, y sont désormais accueillis 7 mois par an (du 15 mars au

(suite page VIII)

Service public local

(suite de la page VII)



15 octobre) et les sportifs amateurs stagiaires avec leur encadrement les 5 mois restants (du 15 octobre au 15 mars).

La Sonacotra, qui a assuré maîtrise d'ouvrage dans le cadre d'un bail à construction sur un terrain municipal, est aussi le gestionnaire de la cette nouvelle résidence ; la Sema a assuré le montage du projet et la mission d'assistant à maître d'ouvrage. Quant à la Smact, elle a en charge l'animation et la commercialisation touristique de Sainte-Maxime.

Le dispositif d'attribution des logements repose sur une convention tripartite entre la Sonacotra, la Smact et le ou les employeurs des saisonniers. Chaque travailleur est orienté vers la résidence sociale par son employeur, lui-même adhérent par convention auprès de la Smact comme membre partenaire de la résidence sociale. Pour les stagiaires sportifs, les candidats passent obligatoirement par la Smact en charge de l'orientation de ce public vers la résidence sociale.

La résidence propose 51 logements de 21 m² équipés dont 4 aménagés pour personnes à mobilité réduite et 1 logement de gardien de type T3 de 69 m². Un bureau d'accueil, une salle de réunion, une laverie, une lingerie, un atelier et 55 places de stationnement en surface sont mis à la disposition des résidents. Ces logements, dont le loyer est de 410 euros mensuels, charges comprises, entrent dans le cadre d'une aide personnalisée au logement.

Les Estivales représentent un investissement total de 3,1 millions d'euros. L'immeuble reviendra au terme du bail propriété à la commune.

13 Développement élabore le plan départemental d'élimination des déchets

Dans un délai record de deux ans, la Sem 13 Développement a élaboré pour le compte du département des Bouches-du-Rhône, un plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés innovant. Depuis, il lui a confié le suivi de sa mise en œuvre (juin 2006 à juin 2009).

En juillet 2003, le tribunal administratif a annulé le précédent Plan départemental d'élimination des déchets placé sous la compétence du préfet de région. Devant la carence d'un document de planification, le Conseil général des Bouches-du-Rhône décide de reprendre la compétence

d'élaboration d'un plan qu'il veut ambitieux et au plus proche des attentes de ses interlocuteurs.

Il fait appel à sa Sem, 13 Développement pour mener à bien l'opération. Il s'agissait pour la Sem de concevoir un plan innovant alliant économie et écologie, tout en respectant la santé publique. Elle apporte son expertise technique pour le diagnostic, son approche sociale et sociétale, son soutien juridique pour sécuriser l'opération à toutes les étapes de son élaboration, ainsi que ses capacités d'animation et rédactionnelles pour la finalisation du Plan.

13 Développement a mené un processus de concertation avec tous les acteurs locaux (services décentralisés, associations, monde économique, collectivités locales) jamais réalisé jusque là sur ce thème, qui a permis une appropriation de la problématique des déchets par la société civile. Ce ne sont pas moins de 17 réunions publiques, 10 lieux d'enquête publique sur le territoire qui ont été menés ; 119 collectivités locales ont été impliquées dans la réflexion et 800 000 foyers informés à chaque étape décisive par le biais d'un mensuel.

La conduite de l'opération a suscité un grand intérêt des médias locaux et nationaux : durant deux ans elle a bénéficié d'une large couverture médiatique rendant compte de la démarche consensuelle de concertation et de communication.

13 Développement a permis au conseil général d'initier une dynamique nouvelle et cohérente de la gestion des déchets sur le territoire pour les dix prochaines années.



Elles ont concouru

Dans la catégorie logement et cadre de vie

Dinan Expansion (22)
Semoise (60)
Sacvl (69)
Seml Chamonix Logement (74)
Semavip (75)
Semcodan (92)

Dans la catégorie développement économique

Initialité Ingénierie et Territoire (02)
Territoires 38
Saem de la Haute-Borne (59)
Semi Tarbes (65)
Destination 70
Semaest (75)
RMG (84)
Semmassy (91)

Dans la catégorie service public local

Treize Développement (13)
Semitan (44)
Eau de Paris (75)
Sema Sainte-Maxime (83)

Composition des jurys

Catégorie logement et cadre de vie

Président :

Olivier Subra, directeur général de Béarnaise Habitat (64), Sem lauréate en 2001

Membres :

Sarah Abric, Association des maires des grandes villes de France (AMGVF)

Alain Coquet, architecte urbaniste, European France
François-Xavier Lanfranchi, rédacteur en chef de *L'Hémicycle*

Catégorie développement économique

Président :

Christian Giboureau, directeur de Loire Océan Développement (44), Sem lauréate en 2003

Membres :

Jean-Paul Blais, Club ville aménagement, ministère de l'Équipement
Anne-France Braquehais, déléguée générale du Conseil national des économies régionales (Cner)
Domitien Détié, Association des petites villes de France

Antoine Thibouméry, rédacteur en chef *Les Echos Horizons Régions*

Nathalie Villegier, expert-comptable, groupe Adexi-Etoile

Président :

Corinne Loïodice, directrice générale déléguée de la Sem PFI (38), Sem lauréate en 2005

Membres :

Anne-France Braquehais, déléguée générale du Conseil national des économies régionales (Cner)
Domitien Détié, Association des petites villes de France

Nathalie Villegier, expert-comptable, groupe Adexi-Etoile

Sandrine Dyckmans, journaliste, *achatpublic.com*