

SEM magazine

juillet 2002

n° 14

MIXTE

LA LETTRE DE LA FÉDÉRATION NATIONALE DES SOCIÉTÉS D'ÉCONOMIE MIXTE

Enquête

Sem patrimoniales, les raisons du succès

Signe des temps et de la difficulté pour les collectivités de pallier la carence d'investisseurs privés intéressés par la réalisation de bâtiments industriels et de locaux d'activités à usage locatif, les Sem patrimoniales font des émules. Outils de financement, fortement capitalisées pour permettre la réalisation mais aussi le portage et la gestion de tels équipements, elles ouvrent de nouvelles perspectives au développement économique local.

Pour la Fnsem, *"Le foisonnement actuel des projets de Sem patrimoniales résulte des difficultés croissantes des collectivités locales à financer les implantations de nouvelles activités sur leur territoire. Les industriels rechignent à investir dans l'immobilier et préfèrent consacrer leurs fonds propres à la recherche et aux machines. Les investisseurs institutionnels, quant à eux, se limitent géographiquement aux beaux quartiers de Paris et quelques grandes villes de province. La carence de l'initiative privée incite donc les collectivités locales à agir à travers les Sem"*. En occupant ce créneau et en devenant du même coup propriétaires d'un patrimoine dont elles ont assuré la réalisation ou la réhabilitation puis la location, les collectivités s'inscrivent dans des projets dont elles sont en mesure d'apprécier pleinement les tenants et aboutissants. Elles dispensent, en outre, les entrepreneurs désireux de s'implanter sur leurs territoires, des problèmes liés à l'achat d'un bâtiment. Par

(suite page 2)

SOMMAIRE

1

Enquête

Nouvelle démonstration de l'originalité et de la souplesse du statut Sem, avec les Sem patrimoniales.

4

Sem en direct

Cité de la mer à Cherbourg, Sem Lorient-Keroman, STGA Angoulême, Sem 81 à Albi et Sofider à La Réunion.

6

Sem en projets

Une Sem pour gérer "les Jardins du Monde" à Royan ; pour l'insertion par le travail dans le Lot-et-Garonne ; pour le laboratoire des travaux publics de Polynésie à Tahiti et pour les grands chantiers de La Réunion.

7

La Sem du mois

SemCité des Insectes

8

Fnsem en direct

36^e congrès des Sem
Lobbying européen
Sem et décentralisation
Congrès interrégional.

Les Sem patrimoniales

www.fnsem.asso.fr



Sem 17, DR.

Enquête (suite)

Sem patrimoniales, les raisons du succès

ailleurs, la réglementation sur les aides à l'immobilier d'entreprises par les collectivités locales devient de plus en plus contraignante sous la pression de la Commission européenne. Il est donc difficile de verser des subventions à des projets nouveaux. Par contre, il est moins contestable de pratiquer des loyers faibles dans une zone en reconversion, car il sera facile de démontrer que ce loyer est conforme au marché ! Une manière habile d'encourager l'implantation d'entreprises sans déroger aux règles du droit communautaire. Des collectivités dans le Gard, en Isère, en Martinique, réfléchissent à l'intérêt d'un tel outil. En Charente, dans l'Yonne ou à Rungis, trois exemples présentés ci-après illustrent avec succès l'originalité et la souplesse de la formule. "Et ce n'est qu'un début", prévient la Fnsem qui poursuit "Les Sem patrimoniales qui pourraient, demain, être amenées à jouer un rôle dans des secteurs aussi divers que la gestion de réseaux de fibres optiques, l'hôtellerie ou les pépinières d'entreprises, sont porteuses d'avenir pour l'économie mixte". Aux secteurs traditionnels aménagement, logement, services, qui composent la Fnsem, faudra-t-il en ajouter une nouvelle ? Une journée d'étude devrait proposer des axes de réflexion d'ici fin 2002 sur ces Sem d'un nouveau genre.

Sogaris : concourir à une meilleure distribution des marchandises

Spécialisée en immobilier logistique, la Sogaris, au capital de 7,23 M€, est aujourd'hui une Sem florissante, propriétaire de quelque 350 000 m² d'entrepôts et plates-formes de fret, répartis sur cinq grands sites nationaux.

Une gageure pour cette entreprise lancée dans les années 60 sur la base de capitaux privés pour construire et gérer une gare routière de marchandises à Rungis sur un terrain concédé par le département de la Seine pour une durée de 60 ans.

Inauguré en 1967, deux ans avant l'ouverture du MIN de Rungis, l'équipement, boudé par les transporteurs routiers, connaît des débuts difficiles. L'emprunt souscrit par les promoteurs du projet avec une garantie du département de la Seine (devenu entre temps Paris), offre alors aux uns et aux autres une issue honorable. En autorisant le transfert des apports en garantie en apport en capital, la Sogaris se transforme en Sem en 1975. Son capital devient, dès lors à 80 % public, réparti à raison de 49,53 % pour le département de Paris, 14,65 % pour les Hauts-de-Seine, 8,63% pour la Seine-Saint-Denis et 7,19 % pour le Val-de-Marne. La mutation s'accompagne d'un repli sur une activité exclusivement patrimoniale dédiée à la seule location des bâtiments, permettant un redressement progressif de la situation financière et un achèvement du programme de construction en 1987. Pour Pierre Lefort, son directeur actuel, "ce parcours original et inédit pour une Sem a permis à la Sogaris de se forger, sur la durée, un réel savoir-faire et une expérience de premier ordre dans un secteur d'activité en pleine expansion". Outre les 200 000 m² de plates-formes logis-

tiques louées à plus de 80 entreprises du secteur industriel à Rungis, le groupe a, en effet, depuis 1990, doublé son patrimoine et élargi ses activités à d'autres zones géographiques. A Bayonne, dans un premier temps, puis à Roissy où elle a réalisé, en partenariat avec Aéroports de Paris (60 % Sogaris, 40% ADP), un centre logistique de fret aérien totalisant à ce jour 65 000 m² de bâtiments. Suivront en 1995 la réalisation d'une plate-forme terrestre à Grand Lyon-Mions (75 000 m²) et, plus récemment, la réalisation de 20 000 m² de



Le MIN de Rungis : une ville dans la ville

surfaces d'entrepôts au terminal containers du Port Autonome de Rouen sur la commune de Grand-Couronne. "Notre expérience, nourrie par l'évolution des modes de transports et de distribution, nous incite à privilégier des installations de type multimodal, associant la route au rail, à l'aérien ou au maritime. Par ailleurs, la tendance actuelle, fondée sur l'augmentation croissante du trafic poids lourds, est aux solutions de tailles moyennes situées à proximité des villes et susceptibles d'optimiser l'organisation de la gestion des flux de distribution en milieu urbain", estime Pierre Lefort. Des perspectives, notamment parisiennes, qui devraient permettre d'alimenter les journées de travail des 74 salariés du groupe et de développer, pour les années à venir, un chiffre d'affaires multiplié par trois depuis 1990 et évalué, en 2001, à 40 M€.

Sem patrimoniale 17, promoteur des projets touristiques et industriels

Petite dernière de la famille des Sem charentaises née en juin 2001, la Sem 17 a été créée à l'initiative du conseil général (55 % du capital) et sous l'égide de la Semdas, pour assurer la réalisation et le portage immobilier d'opérations à caractère industriel ou touristique. Elle compte déjà parmi ses clients deux enseignes de prestige : le Club Med et Airbus Industrie.

Une performance qui, outre les honneurs de la presse, devrait valoir à l'économie locale la création de quelque 450 emplois nouveaux (350 emplois pour le Club Med dont une centaine de saisonniers et 100 pour Airbus Industrie). *"En accédant à la demande des industriels ou des professionnels du tourisme qui frappaient à la porte du département depuis quelques années, nous répondons à un besoin manifeste. Pour des raisons qui leur sont propres, les industriels ne souhaitent plus investir dans l'immobilier. La Sem 17, en permettant la réalisation de projets financiers d'envergure, ouvre le département à des entreprises qui n'auraient eu d'autres recours que d'aller s'installer ailleurs",* explique Philippe Quillet, directeur de la Semdas. Les deux opérations en cours de réalisation prévoient, d'une part, la création puis la location au Club Med pour une durée de 30 ans d'un village de vacances Trois Tridents sur un terrain de 24 hectares en bord de mer, considéré comme l'un des fleurons du littoral atlantique ; d'autre part, la création d'une usine Sogerma (filiale à 100 % d'Airbus Industrie) à Rochefort. Des chantiers démarrés en mars 2002 dont la livraison sous 12 mois devrait permettre à la Sem de commencer à percevoir ses premiers loyers. *«Notre mission se limite, pour l'heure à ces deux dossiers. Toute nouvelle opération nécessiterait une augmentation du capital (6,1 M€) à laquelle le conseil général ne souhaite pas souscrire dans l'immédiat. Les loyers perçus devraient, en revanche, dès l'année prochaine, réalimenter nos fonds propres et nous ouvrir de nouvelles perspectives d'action».* Une confiance dans l'avenir que n'ébranlent pas les mauvais résultats financiers du Club Med annoncés en début d'année. *"Nous disposons de la garantie*

DR



Beauté et qualité exceptionnelle du site pour un nouveau village de vacances du Club Med, dans la catégorie Trois Tridents.

du groupe. Une reprise éventuelle de ce dernier ne modifierait pas sensiblement la donne en ce qui nous concerne. Nous restons, de toute manière, propriétaire de l'actif. Et puis, la beauté et la qualité exceptionnelles du site sont nos meilleurs atouts. Quoi qu'il advienne, nous ne devrions pas être en peine pour lui trouver acquéreur».

Yonne Equipement : se substituer aux investisseurs privés

Yonne Equipement est le fruit d'une réflexion menée, dès 1990, par l'agence de développement local Yonne Développement et encouragée par le conseil général. Pour Gilles Groneau, directeur de la société, la problématique rencontrée à cette époque reposait sur un constat simple : en l'absence de bâtiments industriels vacants adéquats et d'investisseurs privés pour en assurer le financement, il était impossible de donner satisfaction aux entreprises désireuses de s'implanter dans le département. *"Sur ce marché de pénurie, nous avons donc réfléchi à la création d'un outil de financement de l'immobilier industriel qui s'attacherait à privilégier la qualité du dossier de l'entreprise demandeuse, mais accepterait, a priori, toute localisation, dans l'Yonne, souhaitée par le chef d'entreprise".* Yonne Equipement, dont le statut Sem semble à l'évidence le mieux adapté au contexte, naît en 1995 sur la base d'un actionariat réparti à 54,03 % au public et 45,96 % au privé. Une

formule souple et sécurisante à bien des égards. En premier lieu, parce que développée dans le cadre de l'action menée par Yonne Développement, la démarche ne se veut pas concurrente, mais complémentaire de celles des autres partenaires locaux, ralliant petit à petit à sa cause et à son capital un certain nombre d'établissements bancaires (CDC, Crédit local, Banque populaire, Caisse d'épargne,...) ; ensuite parce que conçue comme une simple structure financière ne disposant d'aucun personnel propre, son fonctionnement n'implique pas de coût fixe mais de simples prestations extérieures. Deux atouts qui expliquent en partie les résultats encourageants de la Sem aujourd'hui : 34 000 m² de surfaces industrielles, créées depuis 1997 à raison de 4 à 7 bâtiments par an, louées à 22 PMI et un chiffre d'affaires qui devrait, en 2002, avoisiner les 458 000 €. *«Au-delà de la simple location, notre ambition est, à terme, de proposer aux entreprises l'acquisition de leur bâtiment. Nous n'atteindrons, en effet, l'équilibre financier que lorsque la vente des anciens bâtiments financera la création de nouveaux projets. Un objectif que nous fixons à cinq ans et qui devrait autoriser une montée en puissance de nos fonds propres (de 1,8 M€ à 2,1 M€) et un élargissement de notre portefeuille de 10 à 12 M€».* Une perspective d'autant plus réaliste que les premiers locataires de la Sem Yonne Equipement semblent réceptifs à l'idée et ont d'ores et déjà commencé à se porter volontaires pour l'achat de leur bâtiment.

Sem en direct

Cherbourg : la Cité de la mer, acteur du développement régional dans la continuité de l'héritage historique

La Cité de la mer de Cherbourg, qui a ouvert ses portes le 29 avril dernier, a été officiellement inaugurée le 28 juin dernier. L'exploitation de ce complexe ludique, culturel, mais aussi scientifique dédié à la mer, a été confiée à une Sem capitalisée à hauteur de 1,4 M€* qui a, entre autres missions, de l'élever au rang d'acteur incontournable du tourisme.

La Cité de la mer est née de deux volontés majeures : après le désarmement du *Redoutable*, en faire, en première mondiale, le plus grand sous-marin nucléaire visitable (128 mètres de long) et sauvegarder l'ancienne gare maritime transatlantique, bâtiment art déco unique en Europe, classé à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Pour mener à bien cet ambitieux projet, 25,25 M€ ont été nécessaires, financés par l'Union européenne (41 %), l'Etat (13 %), la Région Basse-Normandie (9 %), le Département de la Manche (10 %), la Communauté urbaine de Cherbourg (15 %), la Communauté de communes de La Hague (8 %) et la CCI de Cherbourg-Cotentin (4 %), sans compter les 3,81 M€ investis par le ministère de la Défense pour le *Redoutable*.

La muséographie reconstitue l'ambiance d'une descente vers les profondeurs à l'aide notamment d'un aquarium abyssal (un cylindre de 10,7 mètres de haut et 10 mètres de diamètre) doté d'une grande faille, et du bathyscaphe l'*Archimède*, un ascenseur des grands fonds.

Grâce aux liens établis avec les milieux universitaire, scientifique et industriel, la Cité de la mer vise, à terme, à devenir un centre reconnu et à faire partager au plus grand nombre (200 000 visiteurs/an attendus) l'information sur la recherche dans les grands fonds et

l'aventure humaine sous la mer. A l'extérieur de l'ancienne gare, se trouve un nouveau bâtiment qui abrite sur trois étages muséographiés les expositions permanentes et l'aquarium le plus profond d'Europe. Ouverte sur la ville, dotée de restaurants, commerces et services, la Cité de la mer participe à la redynamisation de Cherbourg qui, pendant une centaine d'années, a occupé une place mythique pour les liaisons transatlantiques : le *Titanic*, le *France* ou le *Queen Elisabeth* y ont fait escale. Encore aujourd'hui, Cherbourg accueille des transatlantiques, le *Queen Elisabeth II* y accostera en août 2002, avant de poursuivre sa destination vers Québec. Déjà, la Cité de la mer a généré quatre-vingt cinq emplois et constitue un nouveau centre de vie dans la ville en attirant les promeneurs des alentours et les Cherbourgeois à se retrouver dans les nouveaux espaces mis à leur disposition. Nouvel acteur du tourisme, la Sem a noué des partenariats avec d'autres sites normands afin de proposer une offre touristique élargie.

* Le capital de la Sem est détenu à 65,2 % par la Communauté urbaine de Cherbourg et à 10,87 % par la Communauté de communes de La Hague ; du côté des actionnaires privés on retrouve la Chambre de commerce et d'industrie de Cherbourg-Cotentin 10,87 %, la Caisse des dépôts et consignations 10,87 %, la Caisse d'épargne 1,09 %, le Crédit agricole 1,09 % et quelques personnes physiques 0,02 %.

Sem Lorient-Keroman : la pêche artisanale vendue aux enchères électroniques

La Sem Lorient-Keroman, concessionnaire du port de pêche de Lorient, a investi 330 000 € pour remplacer l'ancienne criée du marché du "pan coupé" par un système de ventes aux enchères moderne et transparent. Une véritable révolution pour les quelque 150 acheteurs du "pan coupé", poissonniers et mareyeurs, qui, depuis une estrade, participent désormais à l'aide d'un "bip" à des enchères électroniques. Une ligne de convoyage des caisses de poisson de



Le nouvel élévateur à bateaux de Lorient-Keroman et le *Vindillis* qui assure la liaison passagers entre Quiberon et Belle-Ile-en-Mer.

70 mètres installée sous la criée n° 3 est au cœur du nouveau dispositif de ventes. La

satisfaction est totale avec une transparence du marché affirmée favorable à une saine gestion : l'ensemble des produits de la pêche est proposé à tous, plus d'arrangements pré-alables entre bateaux et acheteurs ; les patrons pêcheurs enregistrent une augmentation du prix unitaire de l'ordre de 20 % en moyenne et aussi une augmentation des ventes en volume de 9 %.

La satisfaction est d'autant plus grande, à l'heure où la Commission européenne présente son projet de réforme sur la pêche qui pourrait menacer un marin pêcheur sur dix de perdre son emploi d'ici à 2006.

A Lorient, 3 000 tonnes de marchandises sont



négociées chaque année sur ce marché artisanal, où en valeur et en volume, la langoustine occupe la première place avec un prix moyen de 8,10 € le kilo.

La Sem Lorient-Keroman conduit d'autres projets comme le remplacement en janvier 2002 de l'antique slipway - qui datait de 1933 - par un élévateur à bateaux sur roues, le plus puissant d'Europe puisqu'il peut lever des navires de 650 tonnes.

Angoulême : télébilletique de pointe pour la STGA

La Sem de transport du Grand Angoulême (STGA) vient d'équiper son parc (100 bus) de valideurs aptes à recevoir la nouvelle carte d'abonnement à puce, la Magicarte. Cette initiative fait suite à la mise en service, en janvier 2001, du ticket magnétique. Grâce à cette technologie, la STGA est aujourd'hui le seul réseau en France à proposer le rechargement des abonnements à l'intérieur même du bus.

Aux clients qui en ont fait le choix, le prélèvement bancaire est fait automatiquement. Les abonnés qui n'ont pas opté pour ce mode de paiement peuvent recharger leur Magicarte au kiosque du réseau et, à partir de septembre, des bornes acceptant la carte bancaire seront mises à leur disposition à l'extérieur du kiosque.

Valable pour tous les titres d'abonnement et d'une durée de trois ans, la Magicarte doit être présentée devant le valideur à chaque montée dans le bus. Les 15 000 abonnés de la société,

répartis sur les quinze communes de la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême, sont progressivement appelés à échanger leur ancienne carte plastifiée contre Magicarte avant la fin 2002.

Par ailleurs, la puissance de la puce

informatique offre la possibilité, à terme, d'interopérer huit autres services sur la Magicarte dont ceux de la SNCF et des services municipaux.

L'opération qui se monte à 800 000 €, soit 8 000 € par bus, a été subventionnée par

Musée Toulouse-Lautrec d'Albi : les grands travaux de la Sem 81

La Sem 81 s'est vu confier la maîtrise d'ouvrage déléguée de la rénovation du musée Toulouse-Lautrec à Albi, un chantier qui durera six ans pour un investissement global de 21,34 M€. L'opération bénéficie d'un engagement financier de l'Etat à hauteur de 40 %, le reste étant apporté par la région Midi-Pyrénées, le département du Tarn et la ville d'Albi, avec une participation de l'Europe. Le but : doter Albi d'un musée à rayonnement international, affirmant ainsi sa quatrième position parmi les grands musées français contemporains, mais aussi à mettre en valeur l'édifice qui l'accueille, le palais épiscopal la Berbie du XII^e siècle. Le musée, qui reçoit déjà 160 000 visiteurs/an, restera ouvert pendant la durée du chantier et passera d'une surface de 2 900 m² à 4 200 m² utiles. Ses abords seront dotés de palissades en trompe l'œil représentant des reproductions d'œuvres de Toulouse-Lautrec, comme les deux affiches mondialement connues "Moulin Rouge" et "Ambassadeur Aristide Bruant".

La première phase des travaux, qui a démarré début 2002 pour une durée de trois ans, représente à elle seule un investissement de 10,46 M€. Elle touche essentiellement les espaces d'accueil du musée et la cour d'honneur qui abritera en sous-sol un auditorium de 180 places. Durant cette phase, seront également aménagés le rez-de-chaussée et le rez-de-jardin ; la tour Mage sera équipée d'un ascenseur qui desservira les différents niveaux. La deuxième tranche débutera en 2005 et verra la transformation des deuxième et troisième étages qui abriteront les collections permanentes d'art moderne. Enfin, la dernière phase, qui sera entamée à l'horizon 2007, comportera la réalisation de salles d'expositions temporaires et d'ateliers pédagogiques.

Le parcours muséographique commencera au rez-de-chaussée. Les œuvres de Toulouse-Lautrec seront présentées de façon thématique et chronologique suivant différentes possibilités : visite rapide ou approfondie. En tout état de cause, le parcours est conçu pour absorber un flux de visiteurs sans cesse en augmentation.

Et déjà, grâce au futur auditorium, des entreprises se sont manifestées pour organiser des séminaires dans le cadre du musée agrandi et modernisé. Avec les nouveaux espaces du musée Toulouse-Lautrec, le Tarn et la région Midi-Pyrénées entendent bien se doter d'un outil culturel d'accueil et d'animation de tout premier rang.

l'Etat à hauteur de 30 %. Au titre du programme technologie nouvelle et interopérabilité, la STGA a demandé des subventions européennes.

Enfin, la STGA attend de ce système au top de la télébilletique de nombreuses remontées d'informations sur la fréquentation de son réseau et sur les habitudes de ses clients : un moyen pour elle d'adapter l'offre, mais aussi sa politique tarifaire.

Réunion : la Sofider, premier organisme financier certifié Iso 9001

La Sofider, Sem financière réunionnaise, vient d'être certifiée Iso 9001 par l'Association française d'assurance qualité (Afaq).

Cette société, spécialisée dans les prêts aux entreprises et aux particuliers devient ainsi le premier établissement financier français à être



Un chantier de six ans pour la rénovation du musée.



Magicarte facilite les transports à Angoulême.

Sem en direct *(suite)*

certifié Iso 9001 (version 2000, la plus récente) pour l'ensemble de ses activités de crédit. Cette certification récompense la



Siège social de la Sofider

démarche qualité qu'elle a entreprise, mais surtout ses efforts en matière de management et de méthodes de travail qu'elle a complètement revues afin d'être plus performante et de mieux répondre aux besoins des ses clients. Une démarche collective qui a duré dix-huit mois, mais qui n'est évidemment pas une fin en soi pour la Sofider : d'abord parce que la certification accordée par l'Afaq n'est valable que jusqu'en 2005 ; ensuite parce que son objectif est de poursuivre cette démarche qualité sur le marché très concurrentiel du crédit, où la compétitivité est à ce prix.

Les deux principaux actionnaires de la Sem sont le département de la Réunion (33 %) et l'Agence française de développement (55 %). La Sofider emploie 70 salariés et occupe la troisième place des établissements de crédits sur le marché réunionnais.

Sem en projets

- **Royan (17) :** face à la carence du privé, la Ville de Royan a constitué une Sem pour gérer les Jardins du Monde. Dotée d'un capital de 1,15 M€ la ville est l'actionnaire majoritaire avec 51 %, toutefois son capital reste largement ouvert au privé (49 %) : Cie des eaux de Royan (Groupe Bouygues), Zoo de La Palmyre, Sté Clamax, Groupe Barrière, Sté Pitel, Groupe Nicollin, Sté l'Amirauté, Crédit agricole, Caisse d'épargne.
- **Lot-et-Garonne :** une Sem pour l'insertion par le travail vient de voir le jour suite à une décision du Tribunal d'Agen qui a donné son accord pour la cession de la Sauveco, entreprise d'insertion gérée sous forme associative et placée en redressement judiciaire depuis juillet 2001. La Sem, constituée entre le Sictom d'Aiguillon - qui prend 80 % des 38 000 € du capital - et la Société Naturgie spécialisée dans la protection de l'environnement, ainsi que dans la lutte contre la pollution par la valorisation des énergies renouvelables, a repris 22 des 28 salariés de Sauveco et mis en place pour les six autres un un plan social avec cellule de reclassement.
- **Tahiti :** changement de statut pour le Laboratoire des travaux publics de Polynésie. Il s'est transformé en Sem, mais son objet demeure identique : l'exécution de tous essais, études et recherches concernant les sols et les matériaux de construction. Le Territoire détient 51 % de son capital, les 49 % restants se répartissant entre le CEBTP, société métropolitaine qui en assurait jusqu'alors la gestion, la Chambre de commerce d'industrie, des services et des métiers, le Port autonome de Papeete, Socotec, Véritas et deux syndicats du bâtiment et du génie civil.
- **Réunion :** la Région monte sa Sem, SR 21, pour réaliser ses grands "chantiers" : route des Tamarins (livraison en 2006), construction d'un réseau ferroviaire entre Saint-Denis et Saint-Benoît, mise en service dès 2010 d'un tram-train qui assurerait la liaison entre Saint-Paul et Saint-Pierre. Coût de l'opération entre 2 et 3 Md€ : un investissement supporté à la fois par l'Europe, l'Etat et les assemblées locales. SR21 sera dotée d'un capital de 1,5 M€ où l'on retrouve bien évidemment la Région (66 %), mais aussi la Caisse des dépôts (18 %), BRL, Sem métropolitaine spécialisée dans l'aménagement rural, et Transdev.

La presse en parle

Boulogne-Billancourt (92) : Création d'une Sem d'aménagement

pour réaliser les infrastructures nécessaires à l'urbanisation des terrains Renault estimés à 500 M€

Jean-Pierre Fourcade est chargé de mener à bien les négociations visant à répartir les dépenses entre la ville et les différents partenaires concernés (propriétaire, aménageur, Etat, région, conseil général...). Elles s'annoncent d'ores et déjà difficiles.

Compte tenu de l'ampleur des investissements, "il est clair que les méthodes qui nous ont permis, au cours du précédent mandat de redresser la Zac du centre-ville ne pourront pas s'appliquer ici", poursuit Jean-Pierre Fourcade qui, depuis longtemps opposé à la création d'une Sem d'aménagement, s'est finalement rallié à cette solution. "Elle réalisera les infrastructures, aménagements et équipements publics liés à l'urbanisation du site, mais elle n'achètera pas les terrains", précise-t-il.

Le Moniteur, 7 juin 2002

Coudées franches pour les Sem

L'association qui les regroupe en Paca, l'Assosem, a fait le point à La Garde sur le nouveau statut des sociétés d'économie mixte après la loi du 2 janvier 2002. Leur statut devient plus cohérent et leur sécurité juridique renforcée. Cette loi marque un virage dans l'histoire des Sem, a expliqué le vice-président d'Assosem, Jean Bascou, "parce qu'elle apporte les clarifications indispensables à l'efficacité et à la sécurité juridique des règles de fonctionnement des Sem".

Var Matin, 26 mai 2002

La Sem du mois

Sem Cité des Insectes

Avec Micropolis, équipement à mi-chemin entre musée interactif et parc à thème, cette Sem située à Saint-Léons, dans l'Aveyron, emmène ses visiteurs au royaume des insectes, à travers un parcours entièrement souterrain.



© XYZImages

Micropolis, Microcosmos

S'il y a bien un lien entre les deux noms, il y a surtout une rencontre fructueuse pendant le tournage du film, entre Jean Puech, président du Conseil général à l'époque (1990), et Jacques Perrin, producteur de Microcosmos. Le Conseil général, qui apporte sa contribution au film, conclura un accord avec Jacques Perrin pour le rachat de 80 km de rushes non utilisés et du robot qui a servi à la construction du film. La Cité des Insectes prend forme. Il ne s'agit pas pour autant d'en déduire que l'équipement a poussé au milieu de l'Aveyron, uniquement parce que le tournage de Microcosmos s'y est déroulé. L'histoire entre Saint-Léons et les insectes trouve ses racines beaucoup plus tôt, au XIX^e siècle, avec la naissance d'un enfant du pays, Jean-Henri Fabre, qui deviendra célèbre entomologiste.

Une Sem, retenue sur appel d'offres

Le Département, par l'intermédiaire du Syndicat mixte Jean-Henri Fabre, qui regroupe les collectivités des Monts et Lacs du Levezou, lance un appel d'offres pour la gestion de ce site et retient, parmi cinq candidats (dont trois groupes privés et une association), la Sem Cité des Insectes. Créée en octobre 99, avec un capital de 153 M€ détenu à 78 % par le Syndicat mixte, à 10 % par des banques et à 12 % par le privé, dont Galatée Films (J. Perrin), elle compte aujourd'hui 14 salariés permanents (mais 40 pour la saison d'été) soit 25 équivalents temps plein.

Un beau travail scénographique et une multitude d'espèces

La Cité des insectes est construite à flanc de colline et s'étend sur 2 500 m². "Le visiteur pénètre sous terre par une faille et il est immédiatement plongé dans un univers fascinant grâce aux effets sonores et visuels" explique Thierry Laurent, directeur de la Sem, manifestement passionné par le produit. Et de poursuivre "à l'intérieur, 14 salles thématiques

proposent une multitude d'espèces et abordent tous les thèmes : performances des insectes, mœurs, relations avec l'agriculture, la santé, ... Les visiteurs disposent d'un audio-guide en 5 langues : c'est Jean-Henri Fabre et son fils Paul qui les accompagnent, avec un dialogue entre les deux personnages. Le fils pose des questions, le père répond, rendant ce parcours particulièrement pédagogique". De ruches géantes, en serre à papillons, vivariums pour scarabées, mygales, scorpions ... en passant par les fourmilères où s'anime ce peuple étonnant et en terminant par une salle crépusculaire où les insectes sont à la taille du visiteur, grâce à des effets spéciaux sur écran géant, le parcours dure 2h/2h30, selon que l'on ira ou non voir les salles d'élevage et que l'on se rendra dans la salle de conférence/projection où tournent en boucle les rushes commentés de Microcosmos.

La pédagogie, fil conducteur

Depuis son ouverture en juin 2000, Micropolis accueille en moyenne 105 000 visiteurs/an, pour un chiffre d'affaires (restaurant panoramique et boutiques compris) de 1,93 M€. Sur le nombre de visiteurs, 61 % sont des individuels, 30 % des groupes et les 9 % restants des scolaires.

Pour ce dernier public et en cohérence avec la vocation de l'équipement, la Sem a développé un contenu pédagogique. Les élèves (CE - CM) viennent pour une journée. Au programme, visite du site le matin, ateliers avec les animateurs l'après-midi, dans des salles de classe et, finalement, la détente, avec une chasse aux papillons à l'extérieur. Un programme qui séduit de plus en plus.

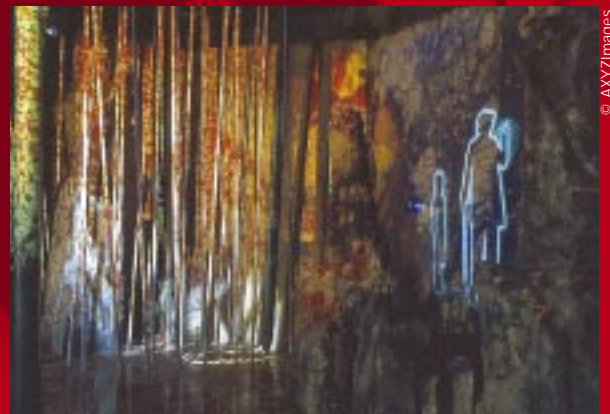
A chacun son itinéraire

Cet équipement, qui aura nécessité un investissement de 11 M€ (y compris restaurant et boutiques), est ouvert dix mois sur douze et

bénéficie de trois grandes zones de chalandise : Midi-Pyrénées, Languedoc-Roussillon, Massif Central. Il capte aussi une clientèle étrangère en provenance des Pays-Bas, Belgique, Espagne et un public japonais, qui suit un parcours Toulouse-Albi, poursuit vers Conques et arrive à Micropolis. Un autre type de clientèle, sensible à la beauté de la nature dans cette région, se confectionne un itinéraire différent : Grands Lacs/Micropolis.

Augmenter les retombées économiques

Même si elles sont difficilement quantifiables les retombées économiques sont bien là, mais elles touchent encore peu le secteur de l'hôtellerie. Un constat qui a amené la Sem à imaginer "Les jardins de Micropolis". Ce nouveau concept (en extérieur cette fois), qui permettra de retenir le visiteur plus longtemps



© XYZImages

sur le site, sera axé sur la faune et la flore et proposera de nombreuses activités ludiques, toujours sur la thématique des insectes. Il verra le jour en 2003.

A noter : La Cité des insectes accueillera les 18, 19 et 20 octobre un congrès mondial sur l'entomologie. Le dimanche 20, il sera accessible au grand public qui bénéficiera, de plus, d'animations.

Renseignements : 05 65 58 50 50.

www.micropolis.biz

www.micropolis-group.com

Fnsem en direct

36^e congrès des Sem Marseille, du 15 au 17 octobre 2002 *Sem, une solution d'avenir pour les services d'intérêt général*

MARDI 15 OCTOBRE

9 h 30 - 11 h 00

Trois séances, en simultané

- Comité de suivi de l'outre-mer
- Coopération transfrontalière
- La santé : un marché pour les Sem ?

11 h 30 - 12 h 00

Séance officielle d'ouverture

14 h 00 - 15 h 30

Quatre ateliers et une visite professionnelle, en simultané

- Sem et fonds structurels
- Plans stratégiques de patrimoine pour les logements sociaux
- Les conventions publiques d'aménagement : traitement fiscal et comptable
- Réseau qualité
- Gardanne : centre d'enfouissement technique et déchetterie (Semag)

16 h 00 - 18 h 00

Trois séances, en simultané

- Carrefour aménagement : aménagement public et droit européen
- Carrefour services : les Sem de services à l'heure européenne
- Rencontre avec les associations de locataires

MERCREDI 16 OCTOBRE

9 h 00 - 10 h 30

Table ronde : *Sem, une solution d'avenir pour les services d'intérêt général*

11 h 00 - 12 h 00

Deux ateliers

- Bilan global d'activités
- Modes de gestion des services publics locaux en Europe



12 h 00 - 12 h 30

Deux ateliers :

- Ecole de management des dirigeants de Sem
- Sem et TIC : développement des réseaux, quels enjeux pour les Sem ?

11 h 00 - 12 h 30

Visite du cœur de ville de Marseille (Marseille Aménagement, Sonacotra)

14 h 00 - 16 h 00

Trois séances ou visite professionnelle à Martigues, en simultané

- Carrefour des Sem immobilières : à l'heure de l'intercommunalité et du renouvellement urbain : enjeux et stratégies
- Club des Daf
- Les avantages de la formule Sem dans la gestion des services publics locaux
- Martigues : visite du port à flot et du port à sec

16 h 30 - 18 h 30

Quatre séances, au choix

- Conférence des associations régionales de Sem
- Atelier développement durable
- Club des juristes
- Club communication

JEUDI 17 OCTOBRE

9 h 00 - 10 h 00

Deux réunions en simultané

- Réunion des élus
- Réunion des directeurs de Sem

10 h 30 - 12 h 00

Assemblée générale de la Fnsem

12 h 00 - 12 h 30

Conseil d'administration de la Fnsem

14 h 00 - 15 h 30

Le nouveau statut des Sem

15 h 30 - 16 h 00

Séance officielle de clôture

Renseignements : Joëlle Kherian

Tél : 01 53 32 22 30 - Fax : 01 53 32 22 23 - e-mail : j.kherian@fnsem.asso.fr

Pour vous inscrire en ligne : www.congressem.com

Lobbying européen

Afin de préparer la prochaine réunion du Comité Sem et Europe du 17 septembre, la Fnsem a engagé une "tournee" des membres français de la Convention sur l'avenir de l'Europe que préside Valéry Giscard d'Estaing. Elle a ainsi rencontré :

- Michel Barnier, commissaire européen en charge de la politique régionale. Il s'est prononcé en faveur d'une concertation régulière et a annoncé la publication d'un livre vert consacré à une directive cadre sur les services d'intérêt général (Sig), d'ici fin 2002 ;
- Pierre Vimont, représentant permanent de la France auprès de l'Union européenne, devenu depuis directeur de cabinet du ministre des Affaires étrangères. Il a indiqué que la France "ferait le siège" de la Commission en vue d'obtenir la rédaction rapide d'un projet de directive cadre sur les Sig ;

• Alain Lamassoure, député européen, auteur d'un récent rapport parlementaire sur la subsidiarité. Il partage le souhait de la Fnsem de voir figurer le principe de libre administration des collectivités locales dans la future constitution européenne et entend agir en ce sens.

Sem et décentralisation, acte II

La Fnsem accueillait Christian Poncelet lors d'un déjeuner-débat, le 25 juin. Le président du Sénat a estimé que les Sem ont une vocation évidente à accompagner les collectivités locales dans le renforcement de leurs compétences, en particulier dans de



nouveaux secteurs tels que la santé, la gestion des aéroports ou celle des domaines universitaires. Par ailleurs, il envisage de réfléchir à l'assouplissement des règles de répartition du capital des Sem pour leur permettre d'avoir des capitaux publics minoritaires, comme cela existe déjà dans la plupart des grands pays européens.

Congrès interrégional

Les associations des Sem d'Alsace, de Lorraine et de Champagne-Ardenne se réuniront pour la première fois dans le cadre d'un congrès interrégional, les 14 et 15 novembre 2002 à Strasbourg. Les principaux thèmes de cette rencontre porteront sur la coopération transfrontalière, l'intercommunalité et la loi relative aux nouvelles régulations économiques.

Sem magazine est une publication de la Fédération nationale des sociétés d'économie mixte

11-15 rue Saint-Georges 75009 Paris
<http://www.fnsem.asso.fr> - fnsem@fnsem.asso.fr
Tél. : 01 53 32 22 00 - Fax : 01 53 32 22 22

Directeur de la publication : Maxim Peter
Rédacteur en chef : Marie-Anne Ramazzina
Conception-réalisation : Innovapresse Conseil & Edition
Rédaction : *Sem en direct*, *Sem en projets*,
Fnsem en direct : Marie-Anne Ramazzina (Fnsem)
Enquête : Odile Hugot (Innovapresse)

Sem du mois : Nicole Malet
Photos : Westimages, AXYZ Images, O.T. Marseille
Cité de la Mer/Norbert Girard, DR.
Impression : Pôle graphique
Dépôt légal à parution.