

sem mag'

La lettre de la fédération des sociétés d'économie mixte • n°34 • mai 2006

Au commencement était... Océanopolis

Fort de son succès, lors de l'ouverture en 1990 du premier pavillon consacré aux écosystèmes tempérés, Océanopolis a proposé à la Communauté urbaine Brest dès 1992 un projet d'extension qui élargirait sa thématique à tous les océans (polaires et tropicaux) et comblerait ainsi les attentes d'un public touristique demandeur de plus d'émotions, de plus de spectacle, de plus de services.



En dessinant les contours de ce «*parc de découverte des océans*», l'équipe d'Océanopolis avait alors, sans le savoir, posé les bases de ce qui allait prendre le nom de «*parc à thème*».

La Communauté urbaine de Brest, soutenue par le département du Finistère et la région Bretagne, avait bien compris l'enjeu d'un tel outil, son rôle dans l'évolution de l'image et de l'attractivité du territoire.

Une étude menée sur une année 2002/2003 a confirmé le rôle moteur d'Océanopolis sur les flux touristiques et les retombées économiques importantes sur le territoire : pour 1 euro investi par les acteurs publics, 1,20 euro de retombées annuelles pour la Communauté urbaine de Brest et 2,80 euros pour le reste du département du Finistère.

Outre cet impact économique, le rôle d'Océanopolis est majeur dans la valorisation de l'image de Brest à l'extérieur mais aussi auprès du tissu social et économique de la région, dont le parc à thème Océanopolis contribue également au rayonnement culturel, environnemental et éducatif.

La solution Sem est précisément garante de la mise en œuvre de ces différents objectifs d'intérêt général dans les territoires qui ont besoin d'équipements structurants et pour lesquels l'investissement public a un fort effet d'entraînement.

La méthode du "bilan global" adoptée aujourd'hui par de nombreuses Sem sous l'impulsion de la Fédération permet la mise en relief de ces impacts.

La maîtrise, la cohérence et la transparence de ces actions rendent la solution Sem plus que compétitive sans bien sûr qu'elle soit exclusive.

Jacques Sevellec,
Directeur général de la Sopab,
Administrateur de la Fédération des Sem

Dossier

Sem et parcs à thème, la bonne formule

Le parc à thème est un excellent vecteur d'image, voire d'emplois. Et les collectivités locales estimant qu'un tel équipement doit conjuguer rentabilité – ou tout au moins équilibre – et mission de service public choisissent très souvent la formule Sem. La preuve par trois avec notre dossier qui visite le Futuroscope de Poitiers, La Cité de la Mer de Cherbourg et le château d'Auvers-sur-Oise.

Cité de la Mer, DR



> 4
LIRE PAGE

X Sem en exemple

Semac, une stratégie de diversification

Sem mono-communale à l'origine, la Semac (Société d'économie mixte d'aménagement et de construction), créée par la commune de Saint-Benoît, à la Réunion, pour participer à la résorption de l'habitat insalubre n'a cessé depuis de se diversifier et de susciter l'intérêt de nouveaux actionnaires publics et privés.

Semac, DR



> 6
LIRE PAGE



2 → Sem en direct : Sedv à Colmar et Semise (94)

7 🔍 Focus : Rennes Métropole, capitale high-tech

8 ★ Congrès 2006 : Rendez-vous à Strasbourg

★ Réseaux

Sem de déplacement : voyage d'étude à Londres

Elus et dirigeants de Sem ont découvert lors du voyage d'étude organisé par la Fédération des Sem, en mars dernier, l'efficacité de *Transport for London*.

7 000 bus londoniens transportent 5 millions de voyageurs/jour, alors que 3 millions empruntent le métro. Depuis 1989, la mise en concurrence ligne par ligne offre la possibilité à de petits opérateurs de rentrer sur le marché : les lignes urbaines sont partagées entre six opérateurs privés ; pour 2006, 99 % des lignes ont été attribuées au



M.A. Ramazzina

privé par des contrats d'une durée moyenne de cinq ans. Le péage urbain mis en place pour décongestionner le centre de Londres représente un coût annuel de 260 millions d'euros largement compensé par les 105 000 redevances quotidiennes qu'il enregistre et surtout par l'économie générée sur le gain de temps qui en résulte.

GIE du sillon alpin

Trois Sem d'aménagement, la Sas (Savoie), la SED Haute-Savoie et Territoires 38 mettent leurs moyens et leurs savoir-faire en commun en créant un GIE. Sans capital ni moyens propres, ce groupement poursuit plusieurs objectifs : constituer un nouveau label déclinant les expériences de chacune ; permettre à chaque Sem de faire appel à une autre pour favoriser son développement ; et aussi permettre une réponse commune à des appels d'offres, afin de fédérer les professionnels des trois départements.

Association nationale des Sem d'énergie

Le réseau des Sem de gaz et d'électricité se structure : l'Ansem (Association nationale des Sem d'énergie) a tenu son assemblée générale constitutive le 10 mai 2006. Jean-Pierre Viou, directeur général de Sorégies (Poitiers) a été élu président. Jean Mercherz, administrateur de Gaz de Bordeaux, représente la Fédération des Sem au sein de cette structure.

→ Sem en direct

SEDV, DR



Colmar : la SEDV, ambassadrice des meilleurs crus alsaciens

En 2006, la Société d'exploitation du domaine viticole de la ville de Colmar (SEDV) compte bien conquérir le marché asiatique et participera pour cela aux deux importantes manifestations que sont Vinexpo Asia-Pacific du 23 au 25 mai à Hong-Kong et le Salon international de Shanghai consacré aux vins et spiritueux du 29 au 31 mai.

« Nous sommes les ambassadeurs de Colmar à l'étranger, sous une forme un peu particulière. Aujourd'hui, la SEDV commercialise près d'un million de bouteilles et exporte 70 % de ses produits à travers le monde : en Europe du Nord, aux Etats-Unis, au Japon, également dans les pays de l'Est comme la Russie, l'Ukraine, la Pologne et les Pays Baltes », explique son gérant, Jean-Rémy Haefelin.

Le Domaine viticole de Colmar a été fondé par la ville en 1895 et sa direction confiée à Chrétien Oberlin, célèbre ampélographe, lequel a réintroduit en Alsace plusieurs cépages dont le Gewurztraminer. Cette institution a permis de sauvegarder la viticulture alsacienne après la crise du phylloxéra et de la faire renaître au lendemain des guerres, conférant ainsi à Colmar le rôle de capitale du vignoble alsacien. Puis, la recherche a été reprise par l'Inra (Institut national de la recherche agronomique) et, en 1980, la ville a décidé de constituer une Sem pour poursuivre l'exploitation de ses 12 hectares de vignoble, en s'asso-

ciant à l'entreprise privée de Jean-Rémy Haefelin, œnologue issu d'une famille de viticulteurs, à qui elle en a confié la gérance.

Le domaine de la Sem s'étend aujourd'hui sur 25 hectares, répartis sur Colmar intra-muros pour les 12 hectares propriété de la ville et sur les coteaux de cinq communes environnantes. « A la particularité historique s'ajoute l'originalité géographique de nos terroirs. Outre le Domaine viticole de la ville de Colmar, la SEDV exploite le Vignoble Jean-Rémy Haefelin, le Domaine des hospices de Colmar et le Cellier Saint-Jacques : autant de micro-terroirs qui lui permettent d'élaborer une gamme de vins exceptionnelle », commente notre interlocuteur.

« Une qualité qui est confortée, depuis 2000, par une certification Iso 9001 pour l'ensemble des activités de la société et, depuis 2005, par une certification HACCP pour le contrôle et l'analyse des risques alimentaires, une véritable reconnaissance de notre compétence et de notre savoir-faire. C'est un plus que nous pouvons offrir à nos clients et qui nous permet de nous

placer sur des marchés qui n'étaient pas les nôtres il y a quelques années ». En Alsace, seules quatre entreprises sont certifiées au niveau de la vinification et de la transformation, la SEDV étant la seule certifiée pour de la production.

Des vins primés

Une qualité et un savoir-faire aussi récompensés dans les concours : parmi la dizaine de médailles obtenues en 2005, citons les médailles d'or attribuées au Riesling 2003 et au Pinot blanc 2004 (Concours général agricole de Paris et Grand cours des vins d'Alsace de Colmar) ou encore le trophée prestige remporté par le Gewurztraminer Hospices de Colmar 2003 (Citadelle des vins - Bordeaux 2005).

Depuis vingt-cinq ans, la SEDV a engagé d'importants investissements : cave, cuverie, matériel. Dans les deux prochaines années, elle envisage d'agrandir les caves de son site de Colmar. Des investissements qui ont toujours été réalisés en auto-financement ou par emprunt.

« Sem atypique, la SEDV possède cependant une cousine autrichienne, à Vienne où la ville exploite un domaine viticole avec une structure similaire », conclut Jean-Rémy Haefelin.

A quand un club très privé des entreprises publiques locales viticoles européennes ?

Marie-Anne Ramazzina

NOUVELLES SEM

La Sem régionale des Pays-de-la-Loire a vu le jour fin janvier 2006. Présidée par Jacques Auxiette, elle est appelée à jouer un rôle majeur en matière de développement économique et aura deux missions principales : la maîtrise d'ouvrage déléguée de grands projets pour la recherche et l'enseignement supérieur sous responsabilité régionale ; la maîtrise d'œuvre de certaines politiques régionales. Son capital social s'élève à 1 million d'€. Y participent : la Région (82 %), la Caisse des dépôts (5 %), le groupe Oséo (5 %) et le réseau consulaire (5 %).

Vendée Images a été créée fin février 2006 pour valoriser le territoire vendéen dans les domaines de l'économie, du tourisme, de la culture et des loisirs, par la communi-

cation audiovisuelle. Cette Sem est dotée d'un capital de 150 000 €, détenu à 78 % par le département de la Vendée et onze autres actionnaires à hauteur de 2 % chacun, parmi lesquels le Comité départemental du tourisme, le Crédit agricole, le Crédit mutuel Océan, les Etablères (établissement de formation supérieure professionnelle), PRB et la Sem Vendée Expansion. Vendée Images est présidée par Jean-Claude Forconi.

La Sogitcs, Société de gestion des intérêts touristiques de Soustons (40) a vu le jour en décembre 2005. Elle devrait se voir confier la gestion du camping l'Aïrial et du centre sportif de l'Isle verte dans le cadre d'une délégation de service public. Son capital de 37 000 € est détenu à 85 % par la commune

au côté de laquelle on retrouve le Crédit agricole, le Centre de formation nautique et des particuliers.

SEM EN PROJET

Nouvelle-Calédonie : la Sem grand projet VKP (communes de Voh, Koné Pouembout, Province-Nord) devrait prochainement voir le jour. Cette Sem d'aménagement et développement économique serait chargée d'accompagner l'implantation d'une énorme usine de traitement du nickel par la création de plusieurs zones d'activité, l'aide à l'implantation d'entreprises, la planification de la formation professionnelle et le développement de zones d'habitat (300 logements environ).

En bref

En régions

Semise (94) : « La propreté c'est pas sorcier ! »

Pour stimuler la propreté au sein de son patrimoine locatif de 3 200 logements, la Semise organise pour la troisième année consécutive un concours destiné aux jeunes locataires. Il vient appuyer la politique de Vitry-sur-Seine dans ce domaine, une commune de 79 000 habitants du sud-est parisien.

Courant mai, la Semise va lancer l'édition 2006 de « La propreté c'est pas sorcier ! » destinée aux 6-16 ans. Après le dessin et la poésie, les arts plastiques seront à l'honneur cette année : « A partir de la bouteille en plastique de ton choix, laisse libre cours à ton imagination et réalise une œuvre d'art ». Un jury, composé de représentants de la Sem, de locataires et d'amicales, devra désigner le plus bel objet réalisé, lequel aura peut-être le privilège d'être exposé au musée d'art contemporain du Val-de-Marne, situé à Vitry. Quant à la remise des prix, elle se déroulera le 21 juin, « un mercredi en fin d'après-midi afin d'associer les parents », précise Véronique Simonnet, responsable de la communication. « Un concours où tous les participants gagnent. Certes les premiers prix sont plus importants : vélo, console jeux ; ensuite



Le premier prix!

ce sont des entrées dans les parcs de loisirs ou des places de cinéma. Chaque année, nous enregistrons une cinquantaine de participations, le meilleur taux ne se situe pas forcément dans les groupes d'immeubles où les problèmes sont les plus importants, mais la vocation de ce concours est de s'inscrire dans la durée, il faut qu'il devienne un vrai rendez-vous », poursuit notre interlocutrice.

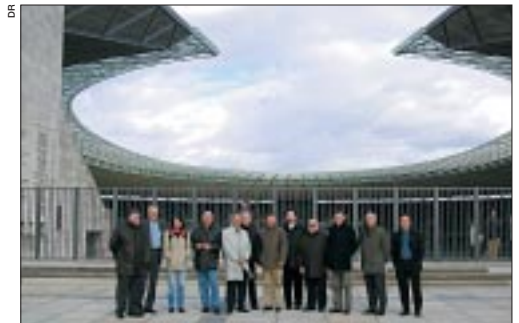
La propreté apparaît comme un problème récurrent, comme en témoigne la récente enquête de satisfaction menée par la Semise sur les ascenseurs. En juin, démarrera une campagne d'affichage qui jouera sur l'humour plutôt que sur l'interdiction pure. Plus visuelle, elle se substituera aux traditionnelles affiches que les gens ne lisent plus et permettra d'atteindre les locataires qui ne com-



L'affiche du concours.

prennent pas forcément le français. « Un petit plus qui, additionné à un autre, permettra à la longue de porter ses fruits. La Semise toute seule ne pourra pas y arriver, les locataires tout seuls et la ville toute seule non plus, on essaie d'être solidaires. Les gens ont maintenant pris l'habitude de ce rendez-vous de concours propreté avec les enfants, l'année prochaine on trouvera une autre idée, peut-être un concours photos, » conclut Véronique Simonnet.

M.-A.R.



Les participants devant le stade olympique.

Les Sem de Paca à Berlin

Une quinzaine de dirigeants de Sem de la région Paca avaient fait le déplacement à Berlin du 5 au 9 avril 2006 pour rencontrer leurs homologues d'outre-Rhin. Réunions d'information et visites d'opérations de construction et de réhabilitation se sont succédées dans une ville qui a connu une profonde mutation depuis la chute du Mur en novembre 1989. L'Allemagne compte 3 500 EPL (entreprises publiques locales) qui totalisent un chiffre d'affaires de 82 milliards d'euros et emploient 530 000 salariés. 80 % des EPL allemandes sont détenues à 100 % par les collectivités locales. Il s'agissait du 3^e voyage d'étude organisé par l'Association régionale des Sem de Paca en Europe, après Bologne et Gênes (Italie) et Madrid (Espagne).

Basse-Normandie : dialogue Sem et CRC relancé

Responsables de Sem et magistrats de la Chambre régionale des comptes, mais aussi élus et hauts fonctionnaires, se sont retrouvés le 17 mars dernier au Château de Bénouville (Calvados), lors de la rencontre organisée par l'Association régionale des Sem de Basse-



Jean-Léonce Dupont, président de l'Arsem et Jean Le Foll, président de la CRC.

Normandie. Une occasion, pour les magistrats d'évaluer l'impact des Sem sur leur territoire et de faire évoluer leur regard sur ces sociétés. Le contrôle exercé sur les Sem s'affirme plus comme une valeur ajoutée qu'une contrainte, puisqu'il offre aux élus une véritable garantie de transparence.

Lobbying régional

A l'occasion de leur conférence annuelle, qui s'est tenue le 26 avril dernier à l'Assemblée nationale, les présidents des associations régionales de Sem (Arsem) ont réaffirmé toute l'importance du lobbying auprès des pouvoirs publics décentralisés, à l'heure de la redéfinition des nouvelles générations de programmes d'intervention européens et des contrats de projets Etat/Régions. En 2006, l'une des missions prioritaires des Arsem sera de rappeler aux décideurs le rôle des Sem en matière de développement des territoires et d'outils de mise en œuvre de ces politiques incitatives.

Boulazac (24) : en attendant la réalisation de sa salle géante, qui ferait office de palais des sports et salle de spectacles, l'agglomération de Périgueux envisage la création d'une Sem pour assurer la gestion. L'ouverture de cet équipement est attendue pour mi-2008.

Maine-et-Loire : le conseil général réfléchit à la création d'une Sem pour assurer le fonctionnement du futur parc du végétal, Terra Botanica, qui s'étendra sur près de 17 hectares. Des professionnels angevins de l'horticulture devraient être présents au capital de la future société aux côtés du département.

La commune de Largentière (07) pourrait constituer une Sem pour gérer le Centre régional "Art des goûts"

(espace d'exposition de conférence) une fois son château réhabilité.

LES SEM FONT PARLER D'ELLES

Gaz de Bordeaux a obtenu la certification OHSAS 18001 de son système de management de la santé et de la sécurité au travail, délivrée par le Bureau Veritas (BVQI). Déjà certifiée Iso 9001, pour l'ensemble de ses activités et de ses services, la Sem confirme la politique de performance dans laquelle elle s'est engagée depuis une quinzaine d'années et n'entend pas s'arrêter en aussi bon chemin, puisqu'elle ambitionne la certification Iso 14001. Elle a d'ores et déjà engagé une démarche en ce sens pour optimiser la

performance globale de ses activités basée sur le concept du développement durable.

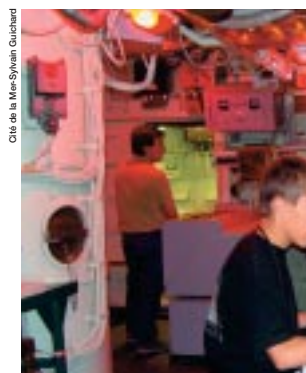
Caen, deux Sem partenaires : Normandie Aménagement, aménageur de la zone franche urbaine Claude Monet, réalise dans le cadre d'un contrat de vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) au profit de La Caennaise, la construction d'un immeuble de bureaux (7 000 m² Shon) destiné à accueillir des bâtiments administratifs du ministère de la Santé et des Affaires sociales (DRASS-DDASS-ARH). Coût de l'opération : 8,97 millions d'€ HT.

Dossier

Sem et parcs à thème, la bonne formule

Nombre de parcs à thème, petits et grands, sont gérés par des Sem. Pour les collectivités, le tourisme est un investissement de bon aloi, moyennement rentable, mais vecteur d'image et d'emplois et la Sem apparaît comme la formule idéale ; parce que réactive et propice aux partenariats. L'investissement public dans un parc à thème se justifie autant en termes d'aménagement du territoire, de levier économique et touristique, que par sa vocation éducative. L'impact recherché étant global, le secteur demeure en croissance sous l'impulsion des collectivités et grâce à des efforts de gestion et de mise en réseaux avec d'autres acteurs régionaux comme en témoignent la Cité de la Mer de Cherbourg et le château d'Auvers-sur-Oise.

Dossier réalisé par Yann Langonnet



Aux commandes du Redoutable.



Château d'Auvers-sur-Oise

«Auvers est gravement beau», écrivait Vincent Van Gogh à son frère Théo au début de l'été 1890. Il y a vécu 70 jours et peint 70 toiles, superbes et méconnues, dont trois qu'il décrit ainsi : «Ce sont d'immenses étendues de blé sous des ciels troublés, et je ne me suis pas gêné pour chercher à exprimer de la tristesse et de la solitude extrême». Avant lui, d'autres grands peintres décriés par la critique bien-pensante de l'époque ont séjourné dans ce pittoresque bourg agricole situé à 35 km de Paris : Cézanne, Pissarro, Renoir, Daubigny ...

C'est pour rendre hommage à cette jolie palette d'impressionnistes que le conseil général de l'Oise rachète le château d'Auvers en 1987. Ce pavillon à l'italienne, transformé en château à la française à la fin du XVII^e est restauré et ouvert au public sept ans plus tard. Il connaît d'emblée un vif succès grâce à un parcours-spec-

taclé, «Voyage au temps des impressionnistes». Aucun tableau original, mais 500 toiles mises en image et en musique, au gré des pièces du château, à travers une exposition vivante qui dure environ 1 h 30, constituée de projections de films anciens, maquettes, reportages photo, reconstitution d'un café-concert d'époque, guin-

guette, voyage en train à vapeur filmé... Le tout agrémenté d'effets spéciaux, de jeux de lumières, de textes dits par des comédiens, d'explications sur les techniques picturales...

D'environ 150 000 visiteurs en 1995-1996, la fréquentation décline néanmoins rapidement pour tomber aujourd'hui à 66 000, (10 % de moins qu'en 2005). Pour Marie-Cécile Tomasina, directrice depuis 2000, pas de mystère : «en douze ans, le parcours n'a pas été renouvelé. Mais le conseil général a pleinement pris conscience de la nécessité de réfléchir au positionnement du site», indique-t-elle. «Nous sommes dans une phase d'étude visant à proposer un espace modernisé et réaménagé ainsi qu'une offre complémentaire, probablement à l'extérieur afin de mieux prendre en compte le public familial, pour lequel il y a une très forte demande». En attendant, la remise à niveau technologique continue - numérisation des images, nouvelles langues étrangères pour l'audioguidage -, et le festival de l'Iris, 4^e du nom, dynamise la communication. Question communication, Marie-Cécile Tomasina se félicite que le château soit enfin membre de la Route historique des parcs et châteaux en Ile-de-France et «espère revenir à 75 voire 80 000 visiteurs dans un avenir proche».

Ambiance pêche sur le parcours des impressionnistes.



La Cité de la Mer de Cherbourg, l'attrait des abysses

«Seule une Sem pouvait porter un tel outil, jamais un investissement privé de cet ordre [29 M€], sur un tel thème, n'aurait pu voir le jour dans la presqu'île du Cotentin», déclare Denez L'Hostis, directeur fondateur de La Cité de la Mer de Cherbourg.

Pour bâtir et pérenniser ce parc à thème consacré à la découverte des grands fonds marins, il fallait une volonté politique à toute épreuve, car l'agglomération, petite et désargentée, n'a quasiment jamais profité de l'insolent pactole nucléaire des communes voisines de La Hague et de Flamanville, ni même d'un soutien conséquent du conseil général de la Manche. «Les égoïsmes plombent notre développement touristique», stigmatise Bernard Cauvin, président de la Sem et de la communauté urbaine de Cherbourg, grand artisan de cette installation. Avec une poignée d'autres élus, il s'est battu pour drainer les fonds nécessaires à la réhabilitation de la gare transatlantique, témoin du glorieux passé maritime de Cherbourg. Le jeu en valait la chandelle : situé au cœur de la plus grande rade artificielle du monde, ce monumental bâtiment



Le bathyscaphe Archimède exposé dans la nef d'accueil.

de style art déco abrite, depuis 2002, un vaste complexe ludoscientifique qui a redonné du souffle à tout un bassin de vie. Pavillon d'expositions permanentes de 1 300 m² liées à l'aventure de l'exploration sous-marine, gigantesque aquarium cylindrique

L'ancienne gare transatlantique réhabilitée en complexe ludo-scientifique.





Futuroscope : le retour du public

30 millions de visiteurs en 20 ans ! Qui aurait misé, lors de la création du Futuroscope en 1987 à Poitiers, sur la réussite de ce parc à thème consacré aux technologies de l'image ? René Monory, père du projet et à l'époque président du conseil général de la Vienne, a fait preuve d'un volontarisme forcené pour investir des centaines de millions de francs dans de nouveaux types d'écran géant.

(l'un des plus profonds d'Europe) reconstituant la vie d'une fosse tropicale, visite unique au monde du sous-marin nucléaire Le Redoutable... : la formule a séduit près d'1 million de visiteurs en trois ans (contre cinq ans prévus) et la fréquentation annuelle s'est stabilisée autour de 200 000. « Sachant que 60 % d'entre eux venaient pour la 1^{ère} fois dans le Cotentin », souligne Denez L'Hostis qui, par son entregent, a activement contribué au succès de l'entreprise. « Dès le début, j'ai souhaité travailler en réseau, notamment en participant à la création d'une association de lobbying regroupant 25 sites touristiques privés de Normandie. Avec certains, nous montons des opérations de communication croisées et des échanges d'événementiels ». Il faut dire qu'avec sa grande halle de 6 000 m², La Cité de la Mer a de la place pour accueillir toutes sortes d'événements. Et elle en aura bientôt encore davantage puisque la communauté urbaine va investir 9 M€ dans la réhabilitation d'une partie de la gare pour y aménager un espace de congrès et une nouvelle attraction baptisée « On a marché sous la mer ». De quoi atteindre bientôt l'équilibre et peut-être même faire des bénéfices.

Kinimax, plus grand écran plat d'Europe (600 M€), Omnimax (semi-sphérique), Tapis magique (un écran devant, un autre sous un plancher de verre), cinéma dynamique (60 images/seconde), en relief, à 360°... Autant de technologies innovantes qui, mises au services d'odyssées spectaculaires et didactiques, ont vite trouvé leur public : 1 million de visiteurs en 1991, 2,3 millions en 1994 et, record du site, 2,8 millions en 1997 (pour 104 M€ de chiffre d'affaires et 7,3 M€ de bénéfices). Ce qui le plaçait déjà au 2^e rang des parcs de loisirs français derrière l'ogre Disney.

Les retombées en termes d'images et sur l'économie locale sont considérables. D'autant qu'au tour du parc, le conseil général favorise la création sur 200 hectares d'un immense pôle technologique où s'installeront 160 entreprises, un parc hôtelier de 1 900 chambres, mais aussi le Cned, un lycée pilote innovant et plusieurs grandes écoles et facultés. On parle de 15 000 emplois indirects, dont la moitié sur le technopôle.

Las ! A partir de 1998, concurrence et manque de renouvellement font chuter la fréquentation (2,3 millions) et, l'année suivante, le parc perd 3,4 M€. En 2000, le conseil général vend ses parts au groupe de presse Amaury. Cette privatisation de la gestion s'avère catastrophique : 1,6 million de visiteurs et 32,8 M€ de pertes en 2002 ! Une nouvelle Sem, contrôlée par le conseil général (60%) et régional (20%) reprend les rênes et entame une sévère restructuration qui réduit les charges fixes et de personnel d'un quart (15 M€). De 620 salariés on passe à 390. Credo du président du directeur, Dominique Hummel : « investir chaque année 10 % du CA pour renouveler 20 % du contenu et faire passer le taux de revisite de 40 à 60 % ». Pari tenu ! L'activité repart, fin 2005 les pertes de gestion sont ramenées à 9,3 M€,

moins de 5% du chiffre d'affaires et Dominique Hummel table sur un retour à l'équilibre dès cette année qui devrait dépasser 1,5 million de clients, notamment grâce à une nouvelle attraction très originale autour de robots de 7 m de haut qui dansent sur une chorégraphie de Kamel Ouali. L'objectif de Dominique Hummel : « il faut dépasser 1,6 million de spectateurs, c'est le seuil de rentabilité et surtout s'y tenir. Mais Je suis optimiste. Nous avons de beaux projets, et notre métier répond à la demande sociale, que



Spectacle au Kinemax.

le sociologue Jean Viard nommait les 3R : se ressourcer, rompre avec son quotidien et retrouver les siens ».



« Danse avec les robots ».



Léon Bertrand, ministre délégué au Tourisme

Quel regard portez-vous sur le marché français des parcs à thème ?

Il s'inscrit dans celui des parcs de loisirs qui, au cours des quinze dernières années, est passé de 3 millions de visites annuelles à environ 55 millions. Aujourd'hui, près d'un Français sur deux est consommateur de parcs de loisirs et s'y rend en moyenne deux à trois fois par an. Le secteur regroupe à la fois ce que j'appellerai les « gros porteurs », comme Disneyland Paris, le Parc Astérix, Le Futuroscope ou Le Puy du Fou, et une multitude d'établissements plus petits, souvent familiaux. La dernière décennie a été marquée par une augmentation très sensible de l'offre, mais aussi par de nouveaux projets. Parcs d'attractions, aquatiques, animaliers, thématiques à vocation ludo-éducative ou culturelle : l'offre est très diversifiée et segmentée, mais toujours autour du divertissement familial.

Comment envisagez-vous l'évolution de ce marché ?

Comme le soulignent les analyses d'ODIT France et l'étude de l'Afit⁽¹⁾ réalisée avec la Fédération des Sem, le Snelac⁽²⁾ et la Caisse des dépôts et consignations, il arrive à maturité en termes de fréquentation. Il va connaître des mutations rapides car les gens sont de plus en plus exigeants en matière de divertissement et chaque gestionnaire de site devra s'aligner sur la qualité de service et d'expérience proposée par les leaders du marché.

Comment consolider le secteur ?

D'une part, chacun doit mettre en place une vraie ingénierie financière qui lui permette de réinvestir en permanence 10 % de son chiffre d'affaires afin de susciter la revisite. D'autre part, certains parcs doivent intégrer davantage leur site à leur territoire d'accueil et renforcer les partenariats financiers public/privé. Si la conjoncture récente a été moins bonne pour certains équipements (parfois mal conçus, positionnés ou dimensionnés), le marché restera porteur pour les sites qui sauront conjuguer restructuration de leur offre et facteurs clés d'attractivité : curiosité, dépassement, évasion, émotion et divertissement.

Propos recueillis par Yann Langonnet

(1). Agence française de l'ingénierie touristique
(2). Syndicat national des espaces de loisirs, d'attractions et culturels.

Carte blanche à...



X Sem en exemple

Semac, une stratégie de diversification

«La Semac a été créée par la collectivité de Saint-Benoît pour accompagner la mise en œuvre de son projet de ville», explique Mario Di Carlo, son directeur général. Aujourd'hui, ses secteurs d'intervention regroupent l'aménagement rural et urbain, la promotion et la gestion de programmes locatifs, l'assistance à la maîtrise d'ouvrage publique et privée ou encore la prospection et les négociations foncières.

La commune de Saint-Benoît est restée jusqu'en 2002 le seul actionnaire public de la Sem, à hauteur de 55 %, avant que la CIREST (communauté intercommunale Région Est), la Région Réunion, ainsi que les communes de Bras-Panon, la Plaine des Palmistes et Sainte-Rose n'entrent dans le capital.

Aujourd'hui, la Caisse des dépôts, la Caisse d'épargne et la Chambre de commerce et d'industrie de la Réunion ainsi que la commune de Saint-Joseph ont manifesté leur intérêt pour compléter l'actionnariat de la Sem. Un tel accroissement s'est traduit par une forte augmentation de l'équipe. Elle avoisine les

60 salariés pour mener à bien les nombreuses missions qui lui sont aujourd'hui assignées.

Historiquement, la Semac est marquée par une mission d'intérêt général dans un département d'outre-mer (Dom) où prévaut un taux élevé de logement social. «La sem s'est structurée autour de cette activité. Elle a acquis un savoir-faire et des compétences qui lui



Etang Salé - Centre des Eaux Douces.



Bertho Audifax
député de la Réunion,
maire de Saint-Benoît,
président de la Semac

En quoi une Sem est-elle un outil adapté pour résoudre le problème aigu du logement social à la Réunion ?

Ce défi ne peut être relevé ici sans la maîtrise conjointe du foncier, de son aménagement et de l'accompagnement social sur mesure. Nos communes, faute de moyens, ne peuvent pas bénéficier de l'ingénierie et de l'organisation nécessaires pour mener à bien ces missions complexes. Les Sem sont donc l'outil privilégié pour y répondre. Elles sont devenues, de fait, les plus gros constructeurs de logements sociaux.

Existe-t-il des différences avec la métropole dans la conduite d'un dossier de rénovation urbaine ?

Oui. Nous sommes confrontés à deux difficultés majeures. D'une part, l'éloignement avec Paris et notamment l'Anru⁽¹⁾ nous prive d'un meilleur relationnel permettant de résoudre plus rapidement des difficultés dans un dossier. Entre les techniciens de la DDE qui portent le dossier avec nous et les responsables de l'Anru, la compréhension n'est pas toujours parfaite, à cause notamment d'une méconnaissance des spécificités locales. D'autre part, la prise en charge des opérations dans les Dom-Tom est spécifique. Elle relève de la ligne budgétaire unique (LBU). Les bailleurs ne bénéficient pas, en réalité, des mêmes facilités de financement qu'en métropole. Avec l'opération de renouvellement urbain du quartier de Bras Fusil, à Saint-Benoît, nous essayons un peu les plâtres dans ce domaine.

Dans quelle stratégie de développement s'inscrit la Semac ?

Nous n'avons pas cessé de nous développer depuis notre création. L'arrivée de nouveaux partenaires publics et privés a permis de nous étoffer. A notre savoir-faire en matière de résorption de l'habitat insalubre s'ajoutent désormais des compétences pour le développement économique, grâce à la présence depuis deux ans à la Semac d'un technicien hautement spécialisé.

La création d'une zone franche urbaine sur les communes de Saint-André, Bras-Panon et Saint-Benoît, opérationnelle dès le 1er juillet prochain, va contribuer à accélérer notre démarche dans ce sens. De plus, l'obtention récente de la certification Iso 9001, qui récompense notre travail sur la qualité, renforce notre légitimité auprès des partenaires qui nous font confiance.

Propos recueillis par Pierre Derrouch

(1) Agence nationale pour la rénovation urbaine

ont permis de s'ouvrir ensuite à d'autres missions» souligne son directeur général. Le logement social, corollaire de cette lutte, a donc naturellement été investi par la Semac. On estime à 25 000 le nombre de demandeurs de logement social réunionnais. La Semac en comptabilise près de 3 000 sur son secteur.

Un important projet - «*Mieux vivre ensemble*» - sur la ville de Saint-Benoît (premier dossier Borloo dans les Dom) va faciliter la création de plus de 400 logements sociaux. A Beaufonds, un autre dossier de taille est en cours d'achèvement. Il s'agit du relogement d'une centaine de familles vivant dans des lotissements, à la limite de l'insalubrité, en bord de mer. Une première tranche de 50 logements sera achevée en 2006. Une seconde tranche de 150 logements suivra en 2007.

«Nous prenons en charge la partie locative. L'accession sociale est en grande partie gérée par la société Bourbon Bois», complète Mario Di Carlo. L'ensemble est mis en œuvre sur un terrain initialement propriété de Quartier Français, groupe industriel réunionnais, premier producteur européen de sucre de canne.

L'entrée en lice de nouveaux partenaires a conduit la Sem à élargir son champ d'intervention. Elle s'oriente maintenant vers le développement économique, en créant le premier parc d'immobilier d'entreprises dans l'Est. 5 000 m² d'ateliers et 1 000 m² de bureaux, en cours d'études, accompagnent la création d'une scierie, dans le cadre de la mise en place du pôle bois de la Zac des Plaines à Saint-Benoît. Le coût de l'opération est estimé à 10 millions d'euros.

Un partenariat avec la Caisse des dépôts porte sur la création de 6 000 m² de surface commer-

cial dans le périmètre Anru à Saint-Benoît. Il s'agit d'un important équipement évalué à 16 millions d'euros.

On n'oubliera pas l'important programme de renouvellement



Parc d'activités des Plaines - Perspective du «pôle bois».

urbain, à Saint-Joseph, portant sur la construction d'équipements publics (salles de spectacle, école, etc.) et de logements. «Cette opération d'envvergure a un impact fort sur l'image de la ville tout autant que sur celle de la Semac», se félicite son directeur général.

La Sem réunionnaise s'investit également dans l'assistance à la maîtrise d'ouvrage publique et privée. Citons par exemple la réhabilitation d'un centre de formation à Saint-Pierre pour un montant de 19 millions d'euros et la construction sur la commune de l'Etang salé, à l'Ouest de l'île, d'un espace muséographique dédié à l'eau douce, estimé à près de 8 millions d'euros.

Malgré un dynamisme économique important, l'île doit faire face à un taux élevé de population défavorisée, surtout à l'Est. Or, les financements pour le logement social et l'aménagement manquent cruellement. «A la difficulté de financer ce type de

logement répond la frilosité des entreprises de BTP qui préfèrent travailler sur des équipements publics importants ou des produits plus lucratifs. Nous sommes régulièrement confron-

tés à des appels d'offres infructueux», déplore Mario Di Carlo. Des contraintes qui ne freinent pas l'implication de la Semac dans ce secteur, soutenue par un engagement politique fort des collectivités.

Pierre Derrouch

Carte d'identité

Création : 1^{er} février 1991
Capital : 2 483 250 €

Actionnariat public :
71,34 %, dont :
• Commune de Saint-Benoît (39,76 %)
• CIREST (15,32 %)

Actionnariat privé :
28,66 %, dont :
• Société Bourbon Bois (11,91 %)
• GSA (7,93 %)

Q Focus



Rennes Métropole, capitale high-tech

La communauté d'agglomération Rennes Métropole compte 365 000 habitants. Six Sem sont présentes sur le territoire : Rennes Cité média (gestion télévision locale) ; Sapar (exploitation stationnement en ouvrage et gestion d'équipements publics) ; Semtcar ; Territoires Rennes métropole ; Théâtre national de Bretagne et Semaeb (Sem d'aménagement et d'équipement régionale). Sem mag' vous présente deux d'entre-elles.

Quel avenir pour la Semtcar ?

En mars 2002, la Semtcar a livré la première ligne automatique du métro rennais, 8,5 km réalisés en maîtrise d'ouvrage pour le compte de Rennes Métropole. Quatre ans après, cette ligne est saluée par tous comme une opération de qualité.

« Nous voulions à la fois une belle réalisation et une facilité d'entretien et de maintenance, même si la Semtcar n'était pas l'exploitant. Aujourd'hui, le métro rennais est un véritable succès, un service régulier et fiable », se félicite Guy Malbrancke, directeur général de la Sem.



J.P. Poirier

Pour preuve les 105 000 voyageurs transportés quotidiennement dans ses 16 rames. En deux ans, le trafic du réseau de transport bus et métro a progressé de 42 %. Ce changement de comportement de la population a entraîné une diminution de la circulation et du stationnement intra rocade.

Depuis 2002, la Semtcar a livré trois parcs relais de 400 places chacun : un de surface et deux en ouvrage souterrain ; elle en livrera un troisième en 2007. Ils font partie intégrante du réseau transport, puisque le coût du stationnement est inclus dans le prix du ticket. Par ailleurs, la Semtcar a mené une opération d'archivage vidéo qui, en cours de réception, a déjà fait ses preuves. Les images des 500 caméras situées sur le parcours (stations

de métro et les parcs relais), sont enregistrées en permanence et conservées durant 72 heures. La Semtcar procède actuellement à l'acquisition de 8 nouvelles rames Siemens, déjà fournisseur du Val rennais. Petit changement, les nouvelles rames seront réalisées à Prague alors que les précédentes étaient réalisées à Vienne. Sa préoccupation est que ce nouveau matériel roulant soit livré à Rennes Métropole en situation d'exploitation immédiate. Auparavant, elle doit constituer les dossiers de sécurité correspondants pour que l'autorité préfectorale donne l'autorisation de mettre le matériel en ligne. « Nous avons vraiment un métier de maître d'ouvrage, nous agissons au nom et pour le compte de Rennes Métropole, nous jouons finalement un rôle de

chef d'orchestre pour tout ce qui se passe sur le site », commente Guy Malbrancke.

Ainsi, la Semtcar conduit les études pour la 2^e ligne du métro, une diagonale Sud-Ouest Nord-Est : 13 km pour un budget de l'ordre d'1Md€. Des hypothèses de passage des travaux vont être proposées à la collectivité, mais pour l'heure seul le choix du mode métro automatique est arrêté, il s'agira de mettre les industriels face à face et de retenir le moins cher en coût global investissement / fonctionnement sur une durée à déterminer. « Nous devons jouer avec le Code des marchés publics pour rester dans la légalité tout en trouvant la meilleure souplesse ». La législation et la jurisprudence européenne rendent l'avenir de la Semtcar incertain : en 2004, Rennes Métropole lui a confié un mandat de prestations intégrées (ou in house) ; ce montage rendu aujourd'hui juridiquement intenable, la Semtcar se verra donc mise en concurrence à la fin de l'année. Elle répondra, très confiante, à l'appel d'offre de ce mandat.

Marie-Anne Ramazzina

Territoires, une devise : qualité et développement durable

En 2000, Territoires a vu son champ d'intervention s'étendre à l'agglomération rennaise. La Sem intervient aujourd'hui sur une vingtaine des 37 communes que compte Rennes Métropole, avec une activité répartie entre aménagement (80 %) et réalisation d'équipements publics en mandat (20 %).

« A Territoires, la qualité et le développement sont une constante qui correspond à la fois à une demande des collectivités et aussi à notre sensibilité. Elle constitue un axe fort que l'on retrouve à travers nos trois grandes opérations en cours », explique le directeur, Jean-Louis Amar.

L'aménagement de la Zac de la Courrouze, à cheval sur Rennes et Saint-Jacques de la Lande, se veut exemplaire en matière de développement durable : 120 hectares notamment de friches militaires repensées pour répondre aux besoins futurs des habitants et pour lesquelles les

architectes-urbanistes B. Secchi et P. Viganò, associés au paysagiste C. Dart, ont été retenus, « une équipe très proche du terrain ».

Pour la désignation des architectes qui travailleront sur les programmes de construction, une mise en concurrence est demandée aux promoteurs, suivie d'un choix collégial entre Territoires, Rennes Métropole et promoteurs. A terme, 4 500 logements, 120 000 m² de tertiaire et des équipements publics doivent s'implanter sur ce « véritable morceau de ville » dont le calendrier prévisionnel s'étale sur une dizaine d'années.

Sur Chantepie située en périphérie de Rennes, Territoires intervient sur deux opérations : la restructuration du centre-bourg et la Zac des Rives-du-Blosne (2 600 logements dont 1 800 collectifs) qui accueille, dans une logique de mixité sociale, une opération originale

Maquette de l'Hôtel Rennes Métropole.



E n t r e t i e n a v e c ...

Daniel Delaveau,
maire de Saint-Jacques-de-la-Lande,
vice-président du conseil général
chargé de l'habitat et du logement,
vice-président délégué
aux déplacements et aux transports
de Rennes Métropole



Le VAL, Les Champs libres - grand centre culturel flambant neuf - un projet de nouveau quartier au sud-ouest de la ville... Rennes n'en finit pas de se développer. A quelle stratégie répond cette effervescence urbaine ?

Rennes, capitale régionale et Rennes Métropole, la communauté d'agglomération regroupant 37 communes, présentent une forte attractivité, tant en termes économique, qu'universitaire, d'environnement ou de vie sociale. Nous bénéficions d'un atout important, au niveau de l'emploi, avec le pôle de haute technologie, Rennes Atalante, regroupant 70 centres de recherche. Pour accueillir la population croissante (60 000 habitants supplémentaires d'ici 10 ans, selon l'Insee), nous déployons sur Rennes Métropole un Plan local d'habitat (PLH), approuvé fin 2005, pour produire, jusqu'en 2012, 4 500 logements par an en privilégiant la qualité de vie. Ici, il n'y a pas de phénomène de banlieue. Nous accordons également la priorité aux équipements et manifestations culturelles avec, par exemple, l'Opéra ou encore le festival des Transmusicales et maintenant Les Champs libres qui regroupent le musée de Bretagne, une médiathèque et un espace dédié aux sciences. Côté transports en commun, le métro (VAL) est une réussite exceptionnelle. Depuis son lancement, en mars 2002, la fréquentation du réseau global a augmenté de 70 %. Une seconde ligne est à l'étude.

Quelle place occupent les Sem dans cette stratégie ?

L'économie mixte est un atout pour le développement des territoires. La Semaeb, chargée de l'aménagement et de l'équipement sur toute la Bretagne, Rennes y compris, occupe une place historique. La Sem Territoires est un autre outil important. Elle pilote notamment le projet de la Courrouze, le futur quartier au sud-ouest de la ville, comprenant 4 700 logements et 100 000 m² de bureaux et de zones d'activité, sur les communes de Rennes et de Saint-Jacques-de-la-Lande. On peut également citer la Sapar qui gère le stationnement sur la ville et des équipements culturels comme la salle du Liberté, la Semtcar, en charge de la construction du métro, ou encore Rennes Cité média, la Sem gérant la chaîne TV Rennes.

La préservation d'une identité régionale forte et une implication européenne volontariste sont-elles compatibles ?

Bien sur ! Les deux aspects sont complémentaires. Avec ses façades maritimes, la Bretagne est par nature ouverte sur le monde. Ce n'est pas un hasard si Rennes Métropole a répondu "oui" au référendum sur l'Europe ou bien encore si le secrétaire général de la Conférence des régions périphériques maritimes (CRPM) d'Europe est basé à Rennes. Au niveau culturel, les échanges sont constants à travers, par exemple, le festival international de théâtre, *Mettre en scène*. Sur le plan universitaire, on peut également citer l'Ecole européenne de juristes de la faculté de droit. Elle forme de nombreux juristes présents dans les instances européennes. Rennes et Rennes métropole défendent leur identité bretonne en étant résolument tournés vers l'extérieur.

Propos recueillis par Pierre Derrouch

de construction en lots libres, 150 au total, vendus à des particuliers. « Ils peuvent choisir leur maître d'œuvre ou leur architecte, avec un accompagnement de la Sem et de l'urbaniste, chargés de veiller à la coexistence harmonieuse des projets et essayer de trouver des réponses en termes de produit qualitatif, mais aussi en coût de sortie maîtrisé », confie Jean-Louis Amar. Les matériaux utilisés font aussi l'objet d'un choix rigoureux dans une perspective HQE. Territoires réalise en mandat le futur Hôtel

de Rennes Métropole dont la livraison est prévue début 2007. Une conception sobre pour ce bâtiment de 20 000 m² Shon, due aux architectes P. Berger et J. Anziutti. Le parti pris HQE est souligné par l'utilisation de matériaux nobles comme le bois, le verre et l'aluminium, sans oublier un système de gestion thermique évitant une climatisation. « Aujourd'hui, Territoires emploie 27 personnes, une équipe entièrement opérationnelle, car nous externalisons tout ce qui peut l'être en s'adossant au réseau Intersem », conclut Jean-Louis Amar.

Marie-Anne Ramazzina

Et une, et deux, et trois... premières

Si l'envie vous prenait de danser sur le pont d'Avignon, sachez que vous pourriez bien désormais être filmé et passer sur plusieurs chaînes de télévisions de la planète. C'est une première. Il y en a d'autres : le premier Scot réalisé par une Sem, à Béziers, ou encore le premier « concierge de rue » - mais il s'agit là d'un concept purement bordelais -. A Nîmes, un audit s'est perdu ; sur l'île Seguin l'idée d'un pôle culturel de création et de diffusion artistique vient d'être arrêtée et Paris sera plus que jamais capitale du shopping puisqu'elle s'apprête à classer 250 km de ses rues en zone de commerce protégé.

«Le Pont d'Avignon vedette médiatique de télé», titre **le Midi Libre** dans son édition du 4/04. Il s'explique « depuis quelques jours le fameux pont d'Avignon est filmé 24h sur 24 (...) Les images qui donnent aussi à voir, en arrière plan, le non moins connu Palais des Papes et une partie des remparts, sont destinées à être diffusées dans le monde entier via l'antenne de Earth TV ». Et le quotidien, qui estime à raison qu'« assurément c'est un bon coup de marketing pour la société d'économie mixte RMG en charge, notamment de la gestion et de la promotion du pont » fait remarquer que c'est aussi « une première française ». Jusqu'ici, en effet, les soixante caméras implantées sur les six continents ignoraient notre pays.

Pas de caméra, mais quelques colonnes dans **Le Figaro** (édition du 7/04) intitulées « le concierge de rue, un concept bordelais », pour André Meyer qui « était depuis quelques années "l'homme à tout faire" du quartier populaire Saint-Michel à Bordeaux (...) ». Depuis le 1^{er} avril, cet ancien Rmiste est devenu officiellement le premier concierge de rue de Bordeaux. Salarié par In Cité, une société d'économie mixte en charge du logement social, celui que certains surnommaient déjà « le maire du quartier » est chargé de favoriser le lien social et d'effectuer le petit entretien des immeubles.

Première encore, à Béziers avec la Sebli qui « réalisera le Scot de l'ouest de l'Hérault » selon **Les Echos** (7/04) et le support de développer « Evoluant vers une fonction d'agence d'urbanisme de l'agglomération, la société est la première société d'économie mixte chargée d'élaborer un schéma de cohérence territoriale (...). Ce Scot au territoire immense couvre les trois cinquièmes du département de l'Hérault, du littoral (Agde) jusqu'aux contreforts du plateau du Larzac ».

Mais, un peu plus haut dans la région, à Nîmes précisément, **le Midi Libre** (2/04) s'interroge : « Ou est donc passé l'audit ? ». L'audit, c'est celui de la Semim et la question est surtout posée « avec insistance, pour ne pas dire avec un certain énervement » par bon nombre de membres du conseil d'administration

(...). L'insistance est paraît-il d'autant plus grande que cet audit existe bien, qu'il a été rédigé, analysé, mais pas encore diffusé. D'où les questions du journal : « pourquoi est-il gardé au secret par le président ? ». Quelques pistes... « selon certaines sources, ce n'est pas tant l'audit que ses annexes où figurent des passations de marchés qui posent problème ». Mais là, si c'était le cas, ça n'aurait rien d'une première.

Du Languedoc-Roussillon à l'île-de-France, avec **Le Monde** (14/04) qui titre « Des scientifiques et des créateurs contemporains sur l'île Seguin ». Le comité des experts pour le devenir de l'île Seguin, qui avait pour mission d'aider les élus à redéfinir la programmation culturelle de l'île et en particulier de la pointe aval, à la suite de l'abandon, par François Pinault, de son projet de fondation d'art contemporain, a remis son rapport le 7 avril. A la grande satisfaction de tous les acteurs impliqués dans le réaménagement des terrains Renault, le concept d'île des deux cultures est validé : un pôle santé, organisé autour de l'institut national du cancer et un pôle culturel où création et diffusion artistique seront étroitement mêlées (...) « mais la première question à régler concerne l'acquisition par la Saem Val de Seine Aménagement de la pointe aval de l'île Seguin qui appartient toujours à Renault », relève avec pertinence le quotidien du soir.

Quant à la capitale, elle donne « des aides pour sauvegarder l'activité » commerciale. Selon **Le Parisien** (18/04), le prochain plan local d'urbanisme de Paris, présenté un juin prévoit de classer 250 km de rues parisiennes en zone de commerce protégé. Ce qui veut dire que les commerces en pied d'immeuble ne pourront pas être transformés en logements, bureaux ou entrepôts dans ces secteurs où le tissu commercial est très riche. Et **Le Parisien** complète « La Semaest, société d'économie mixte contrôlée par la Ville (...) a été dotée de 50 millions d'euros pour la période 2004-2006 pour pouvoir exercer son droit de préemption sur des locaux commerciaux, les remettre en état et chercher un repreneur ».

Innovapresse

Actionnaires minoritaires et pactes d'actionnaires

Les droits des actionnaires minoritaires des Sem étaient, le 20 avril dernier, au cœur des réflexions du Club des actionnaires des Sem placé sous la présidence de Gérard Trémège, maire et président de la Sem de Tarbes. S'ils tendent à se généraliser dans les ESH (ex. SA d'Hlm) depuis la loi Borloo, les pactes d'actionnaires demeurent facultatifs et sont peu fréquents dans les Sem. Pourtant, ils permettent de motiver les actionnaires minoritaires en les associant de manière privilégiée à la gouvernance aux côtés des actionnaires majoritaires, et aussi de les sécuriser en prévoyant des dispositifs de sortie et de recours en cas de conflit ou de mésentente.

5^e Promotion de l'EMDS

Christian Estrosi, ministre délégué à l'aménagement du territoire, est venu le 22 mai dernier à la Fédération des Sem remettre leur diplôme aux vingt-deux participants de la promotion 2005-2006 de l'Ecole de management des dirigeants de Sem. Chaque promotion se compose de 20 à 25 participants issus des différents métiers exercés par les Sem en métropole et en outre-mer. L'enseignement de ce cycle long, qui se déroule en six modules de trois jours, est dispensé par HEC. Quelques places sont encore disponibles pour la promotion 2006-2007.

Rens. : Bernard Védrenne, directeur de l'EMDS, tél 01 53 32 22 00.



Déjeuner-débat

Alain Rousset, président de l'Association des régions de France (ARF), sera le prochain invité de la Fédération, le 28 juin prochain. Au « menu » de ce déjeuner débat qui se tiendra à Paris, à la Maison des Polytechniciens : « Compétitivité et développement durable des territoires : quelle place pour les Sem dans les stratégies des régions ? ».



Une journée consacrée à la loi ENL

Le 21 juin prochain, la Fédération des Sem organise à Paris, une journée d'actualité consacrée à la loi portant engagement pour logement. Jean-Louis Borloo, ministre de l'Emploi et de la Cohésion sociale, ainsi que les parlementaires rapporteurs du projet de loi Gérard Hamel (Assemblée nationale) et Dominique Braye (Sénat) ont été invités à intervenir pour l'occasion.

40^e Congrès national des Sem

Salon du développement local
Strasbourg, 10 au 12 octobre 2006

Sem, une histoire d'avenir

80 ans d'existence depuis la promulgation des décrets-lois Poincaré, acte de naissance de l'économie mixte locale, les Sem sont les partenaires efficaces et reconnus des collectivités territoriales.

Leur avenir: les stratégies de territoires, de nouveaux métiers et des pratiques innovantes.

Participez au Congrès des Sem,

une occasion efficace pour : développer le relationnel entre dirigeants ; identifier de nouvelles opportunités d'expansion ; confronter projets et pratiques ; comprendre les nouvelles règles en matière de projet d'entreprise ; engager le dialogue avec les partenaires privilégiés des Sem sur vos projets de demain.

Programme et bulletin d'inscription disponibles courant juin.

Renseignements complémentaires :

www.congresdessem.com
ou Joëlle Kherian, tél 01 53 32 22 00, j.kherian@fedsem.fr



Semmag est une publication de la Fédération des sociétés d'économie mixte
46, rue Notre Dame des Victoires • 75002 Paris • Tél. : 01 53 32 22 00 • Fax : 01 53 32 22 22
<http://www.fedsem.fr> • e-mail : contact@fedsem.fr
Directeur de la publication : Maxim Peter • Rédacteur en chef : Marie-Anne Ramazzina
Comité de rédaction : Jean-Marie Bernard, Thierry Dumerin, Jean-Michel Ganeteau,
Axel Grelaud, Eric Ledoux, Nicole Malet (Innovapresse), Maxim Peter, Marie-Anne Ramazzina
Conception-réalisation : Innovapresse Conseil & Image(s) • Impression : Pôle graphique
• Dépôt légal à parution.

