

# sem mag'

La lettre de la fédération des sociétés d'économie mixte • n°31 • octobre 2005

## Affirmer les valeurs de l'économie mixte locale

Au moment où notre département connaît un essor démographique sans précédent, les collectivités locales et l'ensemble des acteurs territoriaux doivent développer de nouveaux projets d'aménagement, d'équipement, de développement touristique et de mise en valeur de leur environnement.

En apportant expérience, compétences et moyens, les Sem restent aujourd'hui l'outil privilégié des élus pour répondre à ces enjeux qui s'inscrivent dans une démarche de développement durable au travers d'une approche locale, intercommunale, départementale, voire régionale.

Le département de l'Hérault a choisi de bâtir l'avenir de son territoire en décidant de relever 8 défis pour une citoyenneté durable au travers de son Agenda 21. Hérault Aménagement, la Sem du département que je préside, sera, aux côtés de nos services, l'opérateur légitime pour relever ce challenge sur les domaines de l'aménagement et de l'équipement du territoire.

Les Sem du Languedoc-Roussillon témoigneront, au cours du congrès des Sem de Montpellier (11-13 octobre) de leur vitalité et de leur dynamisme tant au cours des travaux que par l'organisation des visites professionnelles qui seront proposées.

Certaines d'entre elles, les plus importantes, seront présentes aux côtés de leurs collectivités de rattachement au sein du village régional sur lequel l'association régionale des Sem présentera la situation de l'économie mixte en Languedoc Roussillon : 55 Sem, 4 000 emplois directs, 530 M€ d'investissement.

Les récents débats parlementaires sur les concessions d'aménagement et la création de sociétés publiques locales ont montré l'importance que l'ensemble des élus portait à l'économie mixte dans le cadre du principe constitutionnel de la libre administration des collectivités territoriales.

Sur le thème « attractivité, cohésion des territoires... », je souhaite que le Congrès soit l'occasion de mieux affirmer les valeurs de l'économie mixte locale.



Virginie Simons

André Vézinhel,  
sénateur, président du Conseil général de l'Hérault  
Président de l'association Sem LR  
Président de Hérault Aménagement



## Dossier

### Image et animation des territoires

Si les sociétés d'économie mixte ont souvent un rôle de bâtisseur ou d'aménageur, les collectivités actionnaires confient de plus en plus aux Sem des missions d'animation du territoire, jouant un véritable rôle de « bras armé » pour attirer de nouvelles activités économiques et des investisseurs, en y associant des partenaires privés locaux.

> 4  
LIRE PAGE



## Focus

### Montpellier, ville attractive et ville ouverte

En moins de trente ans, Montpellier est passée du vingt-cinquième au huitième rang des villes françaises. Dans les quinze prochaines années, son agglomération attend 100 000 nouveaux habitants. Pour accompagner cette croissance, Montpellier mise sur le développement durable en intégrant le long terme, l'environnement, le progrès social et le dynamisme économique.

> 7  
LIRE PAGE



2 ★ Europe : un partenariat franco-polonais renforcé

2 → Sem en direct : Sellor (56), Sage (86)

7 ✕ Sem en exemple : Bastia Aménagement

\* Réseaux

Responsables boutiques de parcs à thème

Le réseau des Sem parcs à thème se structure avec la création d'un groupe permanent des responsables de boutiques. Une quinzaine d'entre eux se sont retrouvés pour la première fois le 1<sup>er</sup> septembre à la Fédération des Sem.

Avec près de 3,5 millions de visiteurs annuels, ces sites éprouvent la nécessité d'échanger et de mutualiser leurs expériences afin de mieux adapter leurs produits à la demande des clients, mieux négocier leurs achats et mieux former leurs personnels.

Les réflexions menées sur les cinq thèmes retenus (mise en place d'un tableau de bord ; gestion des personnels : formation, animation des ventes, recrutements, intéressement, etc. ; produits griffés ; relations et négociations avec les fournisseurs ; agencements et merchandising) seront présentées en janvier 2006 à Paris, à l'occasion du prochain Salon maison et objets.

→ Sem en direct

Sellor (56) : baromètre à la hausse !

**Décidément, la Sellor a le vent en poupe : Sem multiactivités chargée de gérer les équipements de loisirs et de tourisme du Pays lorientais, elle achève la saison d'été sur un bilan caractérisé par une progression générale de ses activités, et a été choisie comme déléguataire de la future Cité de la voile Eric Tabarly.**

« Une tendance positive qui se dégage aussi bien sur les espaces muséographiques que sur les équipements de plein air, traduisant le dynamisme touristique d'un territoire qui n'a pas cherché à renier ses activités traditionnelles que sont la construction navale et la pêche, mais à les compléter par des activités nouvelles », analyse Thierry Fréchier, directeur de la Sellor. « Une stratégie engagée il y a une quinzaine d'années qui porte maintenant ses fruits, puisque l'on commence à être perçus comme un territoire touristique, et c'est probablement ce que traduisent nos résultats ».

La Sellor accompagne la création de la Cité de la voile dont elle assu-

18 millions d'€ financés par des fonds européens, l'Etat, la Région Bretagne, le département du Morbihan et la communauté d'agglomération du Pays de Lorient. Le programme muséographique a été réalisé par la Cité des sciences et de l'industrie de La Villette à Paris. Son ouverture est prévue à l'été 2007 avec un objectif de fréquentation fixé à 100 000 visiteurs par an.

Dès fin 2005, la Sellor entreprendra sa commercialisation par une participation à plusieurs salons professionnels et des visites auprès des prescripteurs, tours opérateurs, autocaristes, etc.

Rappelons que la Sellor gère entre autres cinq ports de plaisance, l'es-



Saga (86) : sa force, in

**Créée en 1986, la Saga (Société de gestion et d'animation) gère le parc de Saint-Cyr qui regroupe sur 300 hectares, dans un cadre naturel et préservé à 20 kilomètres de Poitiers et 10 kilomètres de Châtelleraut, une base de loisirs, le golf du Haut-Poitou et un camping 4 étoiles, le premier en France à proposer la location de yourtes contemporaines.**

« Pour renforcer l'image "nature" des yourtes, habitats circulaires de toile et de bois, parfaitement intégrés à l'environnement calme et naturel, la Saga a développé des séjours du mercredi au mercredi, un moyen d'éviter les habituels bouchons routiers du samedi, surtout en période estivale », commente Grégory Bignet, directeur adjoint de la Sem. « Ces nouveaux hébergements ont connu la faveur de magazines spécialisés anglo-saxons, ce qui est de bonne augure pour l'avenir », poursuit notre interlocuteur.

Le camping, situé en bordure de la plage du parc de loisirs, offre 198 emplacements et 13 mobile

★ Europe

Un partenariat franco-polonais renforcé



Andrzej Arendarski, président de la Chambre polonaise de commerce et Albert Mahé, président de la Fédération des Sem.

Le président de la Fédération des Sem (les EPL françaises), Albert Mahé, s'est rendu en Pologne du 31 août au 2 septembre 2005 afin de signer deux contrats de coopération : le premier avec la Chambre polonaise de commerce, où se constitue actuellement une structure représentative des entreprises publiques locales de ce pays ; le second avec la commune d'Ostrow Wielkopolski, qui a mis en place un

dispositif pilote de management de ses EPL.

Ces deux contrats couvrent une large palette d'actions de coopération, en particulier avec la participation de la Pologne aux actions européennes conduites par la Fédération des Sem, avec ses homologues d'autres pays, au sein du Centre européen des entreprises à participation publique (CEEP), la mise en place de jumelages franco-polonais entre EPL et la participation d'élus polonais au réseau européen d'élus locaux, Neels.

Avec 2 500 EPL, la Pologne est après l'Allemagne, le pays d'Europe qui en compte le plus.



La future académie Eric Tabarly

ra ensuite la gestion. Cet équipement, dont les travaux ont débuté en mai dernier sur le site de l'ancienne base de sous-marins de Lorient, sera un espace de 6 000 m<sup>2</sup> dédié à la voile et à la plaisance, l'œuvre et les exploits d'Eric Tabarly étant le fil conducteur. La Cité de la voile deviendra le port d'attache des cinq célèbres voiliers Pen Duick du navigateur disparu.

La Cité de la voile Eric Tabarly représente un budget global de

pace découverte du cheval en Bretagne au Haras national d'Hennebont, la Thalassa ancien navire de recherches océanographiques de l'Ifremer, l'Odysseum, espace de découverte du saumon sauvage, la maison de l'île de Kerner, la Tisserie ainsi que la première école de voile Française, un stade d'eau vive et plusieurs hébergements touristiques.

Marie-Anne Ramazzina

NOUVELLES SEM

La **Semsud Martinique** a été créée le 8 juillet 2005 pour la gestion de parcs de stationnement et d'équipements touristiques, la construction d'équipements publics et commerciaux, ainsi que la réalisation d'études. Son capital de 400 000 € est détenu par les communes de Sainte-Anne (46 %), du Marin (5 %), le conseil général de la Martinique (17 %) et la Région (7 %) ; du côté des actionnaires privés on trouve plusieurs sociétés (17,5 %) et trois personnes physiques (7,5 %).

La **Sem Mont Lauriers** (33) vient de voir le jour. Dotée d'un capital de 225 000 €, détenue majoritairement par la commune de Lormont, elle aura pour missions principales l'aménagement, la construction et un projet de renouvellement urbain.

La **Communauté de communes du briançonnais** (05) vient de créer une Sem qui se portera candidate à la réhabilitation de l'immobilier de loisirs. Elle détient 51 % du capital.

SEM EN PROJET

**Saumur (49)** : les élus de la communauté d'agglomération ont décidé la création Sem agglomération. Elle devrait avoir vocation à collecter et traiter les déchets ménagers et être dotée d'un capital de 875 000 € détenu à 68,6 % par la communauté.

**Réunion** : les collectivités territoriales étudient la création d'une Sem ; **Semcom** pourrait concevoir et éditer un journal d'information destiné à l'ensemble des élus territoriaux,

assurer la promotion des territoires et réaliser des études ponctuelles dans des domaines économique, social, etc.

**Brest 2008** : le rassemblement des vieux gréements devrait être géré par une Sem.

**Angoulême (16)** : avec la création future du parc des expositions Bel-Air, la communauté d'agglomération envisage de recourir à une Sem pour « professionnaliser » la foire d'Angoulême, gérée jusqu'à présent en association. La Comaga pourrait détenir 70 % du capital de la Semapex, la CCI 20 %, le solde étant réparti entre la Caisse d'épargne, Dexia, le Crédit agricole, la Chambre d'agriculture et des hôteliers.

En régions



novier et créer l'événement

homes. Il a obtenu le label « *Qualité Vienne 2005* » et enregistrera cette année entre 25 000 et 30 000 nuités, essentiellement une clientèle anglaise et hollandaise.

La base de loisirs réunit des activités de plein air autour d'un lac de 85 hectares : baignade, toboggan aquatique, club de plage pour les 6-12 ans (juillet-août), terrains de sport (beach-volley, football, tennis). La Saga gère le centre de voile, en partenariat avec les associations présentes sur le site, qui permet la pratique de la planche à

voile, dériveurs, catamarans, mais offre aussi la possibilité de location de canoës, kayaks, bateaux pédaliers ou encore de VTT.

La Saga est support d'organisation et de logistique pour l'événementiel avec « *Un hôpital pour les enfants* », ou pour des rencontres sportives, tels que Championnat de France des ligues régionales de triathlon (pour la 3<sup>e</sup> année), Championnat de France de voile radio commandée (13 au 16 mai 2005). Elle accueille également des séminaires et comités d'entreprises et groupes de scolaires. « *Une fré-*

*quentation de plus de 150 000 visiteurs, avec une moyenne de 60 000 visiteurs payants sur la période estivale* », précise Grégory Bignet.

Quant au golf, il arbore un practice et un parcours neuf trous pour l'initiation et la découverte, ainsi qu'un parcours dix-huit trous entre lac et forêt. Depuis 2002, il accueille l'Open international du Haut-Poitou, un tournoi où plus d'une centaine de joueurs professionnels s'affrontent durant trois jours, la prochaine édition se déroulera du 20 au 22 octobre.

*« Depuis deux ou trois ans, l'activité golf connaît une bonne croissance liée à une redynamisation par des investissements sur les parcours et à la reprise de la gestion de la restauration courant 2005 ; ce qui nous permettra de conserver un dynamisme d'accueil homogène sur le site. »*

M.A.R.



Alsace

Le 22 octobre 2005 à Guémar, (68) l'Association régionale des Sem d'Alsace organise, en partenariat avec l'Association départementale des maires du Haut-Rhin et du Bas-Rhin, une rencontre consacrée à la présentation des Sem, leurs différents domaines d'intervention et leur nouveau contexte législatif.

Renseignements : Laurent Montoux, délégué régional Alsace, tél 03 89 20 24 95 ou l.montoux@fedsem.fr

Aquitaine

Jean Mercherz, président de l'Association des Sem d'Aquitaine, le préfet de région et les représentants de la CDC et de l'UESL (1 % logement) ont signé le 26 septembre 2005, l'accord régional Aquitaine pour la mise en œuvre du volet logement du plan de cohésion sociale par lequel ils s'engagent sur des objectifs quantitatifs et qualitatifs, ainsi que sur des mesures d'accompagnement de la mise en œuvre du plan.

Ile-de-France

Mireille Flam a été élue à la présidence de l'Association régionale des Sem d'Ile-de-France où elle succède à Jean-Pierre Schosteck pour trois ans. Elle préside le conseil de surveillance de la Sogaris, Sem spécialiste des plates-formes logistiques de fret (Paris/Rungis, Roissy/Charles de Gaulle, Lyon, Europort/Vatry, Rouen, Bayonne). Mireille Flam est également adjointe au maire de Paris, chargée des Sem et des marchés publics.



Midi-Pyrénées

Joseph Carles devient le nouveau président de Sem Midi-Pyrénées.

Le président de la Sem Constellation (Blagnac, 31) succède à Jean-Michel Lattes à la tête de l'association. Expert comptable et titulaire d'un doctorat en sciences de gestion, il est également adjoint au maire de Blagnac et conseiller de la communauté d'agglomération du Grand Toulouse.



Congrès

Destination Strasbourg pour le congrès des Sem 2006 du 10 au 12 octobre



**Epernay (51)** : la communauté de communes a décidé de la création de la Sem GD3E avec pour mission la construction et l'exploitation de Millésium, le futur parc d'expositions.

Le **Syndicat mixte Thiérarche Développement (02)**, qui regroupe les conseils généraux du Nord et du Pas-de-Calais et dix communautés de communes, pourrait recourir à une Sem pour répondre notamment à ses projets de développement transfrontalier avec la Belgique.

**Bassin de Lacq (64)** : vers la création d'une Sem à vocation immobilière et économique.

LES SEM FONT PARLER D'ELLES

**Stga, la Société de transports du Grand Angoulême**, développe Taxibus, un service de transport à la demande, qu'elle a mis en place depuis cinq ans dans les secteurs périurbains de l'agglomération où les besoins de transport sont diffus et irréguliers. Taxibus est désormais proposé sur tout ou partie des grilles horaires de cinq lignes. Il assure le même service qu'un bus, part à l'arrêt à l'heure indiquée sur la grille horaire. Ce service, assuré par des artisans taxis mandatés par la Stga, prend le voyageur et le dépose à un arrêt de bus en suivant l'itinéraire de la ligne. Les réservations peuvent s'effectuer par téléphone ou par mail.

Quant au prix du voyage, pour les titulaires d'un abonnement, il est inclus, sinon il s'élève à 1,20 €.

La **Sominice, gestionnaire du Min de Nice** (produits alimentaires, fleurs), enregistre une progression de 94 % du nombre de ses acheteurs. De 948 en 2002, celui-ci atteint 1 840 au 10 août 2005. Trois explications : l'entrée gratuite depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2004 qui a permis d'accueillir de 298 clients nouveaux, un démarchage direct aboutissant à la délivrance de 336 nouvelles cartes et une communication renforcée qui en cinq mois a attiré 319 clients supplémentaires.