

Congrès des Sem - Marseille

mardi 15 octobre 2002

**Séance d'ouverture en présence
de M. Gilles de Robien
ministre de l'Équipement, des Transports, du Logement,
du Tourisme et de la Mer**

**projet d'allocution
de M. Loïc Le Masne,
président de la Fédération des Sem**

Monsieur le Ministre,

Monsieur le Député, Cher Roland Blum,

Monsieur le Conseiller régional,

Monsieur le Conseiller général,

Monsieur le Président d'ASSOSEM PACA, Cher Paul Lombard,

Mesdames, Messieurs,

C'est avec plaisir que j'ouvre ce 36^{ème} congrès national des Sem. Au nom du conseil d'administration, je veux vous souhaiter à toutes et à tous la bienvenue à Marseille et vous dire simplement ma joie de vous retrouver pendant ces trois journées d'échanges, de débats et de convivialité.

C'est par le brassage des expériences et des idées auquel il va donner lieu que notre congrès, je l'espère, atteindra son but : fixer un cap, tracer des perspectives pour l'avenir de notre mouvement, en France et en Europe.

Notre mouvement, le voici rassemblé dans toute sa diversité. Avec près de 1400 inscrits, auxquels il faut ajouter deux mille visiteurs attendus sur le salon organisé par le groupe Moniteur, jamais notre congrès n'aura réuni autant de monde.

Dans cette affluence, je vois d'abord l'expression d'un besoin que nous ressentons tous profondément, de dialoguer alors qu'autour de nous les changements s'accélèrent : la mise en œuvre de notre statut rénové, la révolution de l'intercommunalité, la relance de la décentralisation, la pression du droit communautaire sur nos modes opératoires, pour ne citer que ceux-là, renouvellent nos métiers, nos relations avec les collectivités et notre vision de l'avenir.

Mais si nous sommes si nombreux cette année, c'est aussi parce que le programme du congrès, composé comme une mosaïque de 25 tables-rondes, ateliers et visites sur le terrain, s'adresse au plus grand nombre. La Fédération est la maison des Sem : lorsqu'elle tient son congrès, personne ne doit rester au dehors !

Enfin, la réussite d'un congrès est une œuvre collective s'il en est. C'est pourquoi je veux exprimer ma reconnaissance à tous les partenaires qui ont secondé nos efforts pour vous accueillir dans les meilleures conditions possibles : la Ville de Marseille, dont le maire, Jean-Claude Gaudin, sera parmi nous demain matin, le conseil général des Bouches du Rhône, la Région PACA.

Je remercie également la Caisse des dépôts, DEXIA et le groupe Caisses d'Epargne, dont l'engagement à nos côtés manifeste, une fois encore, leur confiance en l'économie mixte locale.

Enfin, vous me permettez de saluer l'apport déterminant de l'Association des Sem de PACA dont le dynamisme est un exemple pour les 20 autres associations régionales.

Monsieur le Ministre,

Je veux tout d'abord vous remercier d'être venu jusqu'à nous. Votre présence nous honore et nous l'apprécions d'autant plus que nous savons votre emploi du temps particulièrement chargé en ce moment. Nous y voyons la manifestation de l'intérêt pour l'économie mixte locale d'un ministre dont les compétences embrassent l'essentiel de nos métiers et de l'élu d'une ville, Amiens, où se multiplient les projets de Sem et les Sem en projets.

L'économie mixte, vous y croyez peut-être par conviction, sûrement par efficacité. Elle est aujourd'hui plus vivante que jamais. Quelques chiffres donnent la mesure de ce dynamisme :

- ⇒ 1.200 entreprises, créées par une culture multi-professionnelle de l'action publique
- ⇒ 63.000 salariés
- ⇒ 13 milliards d'euros de chiffre d'affaires
- ⇒ 210 projets de Sem dans tous les secteurs d'activité : le tourisme, les déplacements, la santé, le développement économique, les réseaux de communication électronique, le renouvellement urbain.

Un mouvement pluriel par nature, qui n'a, en définitive, qu'une seule raison d'être : **entreprendre pour la collectivité.**

L'économie mixte locale, aujourd'hui, est aussi **une réalité politique.** La loi de modernisation du statut des Sem, promulguée le 2.01.02, comme la loi de 1983 qui en a fixé les principes, ont été votées à l'unanimité du Parlement. Ce consensus politique est aussi solide que pragmatique : sur le terrain, les élus savent que la Sem est souvent le meilleur choix possible, entre les rigidités de la gestion directe et les écueils de la gestion déléguée.

L'économie mixte locale, aujourd'hui, est enfin **une réalité européenne.** Michel Barnier, commissaire européen à la politique régionale, a proposé le 8 octobre que l'Union européenne élabore un statut communautaire de la société d'économie mixte, d'après le modèle français. Cette proposition rencontre naturellement notre ambition. L'Europe compte aujourd'hui 13.000 entreprises publiques locales qui emploient, ce qui n'est pas négligeable, plus d'un million de salariés.

L'essor de l'économie mixte locale, depuis 1983, est **une conséquence directe de la décentralisation dont les Sem ont été les artisans.** Elles ont subi de plein fouet la recentralisation rampante qu'elles ont inlassablement dénoncé comme une entrave à l'initiative locale.

A l'aube de l'acte II de la décentralisation, dotées de moyens d'agir par la loi du 2 janvier 2002 et d'un savoir-faire reconnu, elles sont prêtes à accompagner les collectivités locales et les intercommunalités dans leurs nouvelles compétences.

Vis à vis du gouvernement dont nous soutenons résolument la volonté de reconnaître enfin le rôle des élus locaux et des territoires dans la "République des proximités", notre mouvement veut être **une force de proposition** dans tous les domaines où son expérience du terrain peut être utile à vos réflexions. A commencer par la politique du logement. Dans la chaîne du logement que vous évoquiez récemment, les Sem sont un maillon fort.

D'abord en contribuant largement à **l'effort national de construction**. En 2000, elles ont accentué leur effort en faveur de la construction de logements locatifs en mettant 10.600 logements en chantier. En 2001, elles ont mobilisé 14 % des ouvertures de crédits de la CDC pour la construction de logements locatifs sociaux.

Près de 300 SEM interviennent dans le secteur du logement, leur parc est de 520.000 logements. Les SEM ont engagé un mouvement de concentration et de recomposition de leur actionnariat pour tenir compte de la nouvelle donne intercommunale.

Depuis la fin des années 70, les Sem immobilières réalisent et gèrent les mêmes produits que les HLM, c'est-à-dire le PLA, puis le PLUS et elles accueillent les mêmes ménages comme l'a montré l'enquête sur l'occupation du parc social.

Plusieurs spécificités distinguent cependant les Sem immobilières des organismes HLM.

La première est la forte implication des collectivités locales dans l'action des Sem. C'est à nos yeux un facteur-clef de succès dans le contexte actuel.

D'autres particularités sont moins favorables :

- ⇒ **Le régime d'évolution des loyers des logements des Sem** est particulièrement pénalisant ; les loyers, même lorsqu'ils ne sont pas au plafond, ne peuvent évoluer qu'en fonction de l'indice INSEE du coût de la construction. Nous souhaitons que ce handicap, signalé depuis longtemps, soit enfin supprimé.
- ⇒ Contrairement aux organismes HLM, les Sem sont assujetties à **l'impôt sur les sociétés**.
- ⇒ Enfin jusqu'en 1978, les Sem n'avaient pas accès aux financements HLM. En conséquence, les Sem ont **beaucoup moins de possibilités de péréquation financière** sur leur parc ancien pour couvrir les déficits du PLA.

Les Sem partagent sans réserve la volonté du gouvernement de décentraliser la politique du logement :

- ⇒ en renforçant les compétences des collectivités locales tout en préservant le rôle de garant de l'Etat
- ⇒ en privilégiant la contractualisation pluriannuelle des engagements de l'Etat, des collectivités locales et des bailleurs sociaux

Outre une nécessaire remise à niveau de l'aide à la pierre pour dynamiser la construction de logements locatifs sociaux, la Fédération des Sem souhaite vous faire part des **principales propositions des Sem en matière de logement** :

⇒ **le réexamen des nouvelles règles comptables relatives aux provisions pour grosses réparations afin de les adapter aux spécificités du logement social.**

En privilégiant le court terme, ces règles provoqueraient si elles n'étaient pas modifiées, une nette diminution de la capacité des Sem à assurer la maintenance de leur patrimoine, du fait de leurs incidences fiscales.

⇒ **l'alignement du régime d'évolution des loyers des logements conventionnés des Sem sur celui des HLM, comme cela a été réalisé dans les Départements d'Outre-Mer**

Il ne s'agit pas bien entendu, d'appliquer des hausses de loyers brutales et aveugles mais de pouvoir moduler et répartir de façon intelligente les loyers pratiqués.

⇒ **l'actualisation du décret sur les charges récupérables** est devenue urgente, compte tenu de l'évolution récente de la jurisprudence,

⇒ il est par ailleurs urgent de **rationaliser le régime des contrats**, afin d'éviter les contradictions entre la loi Sapin et les directives européennes

Enfin, vous avez récemment souligné la nécessité de faire respirer le patrimoine des bailleurs sociaux.

Dans le cadre de la mise en œuvre des plans de patrimoine et afin de favoriser les cessions de logements, les Sem demandent **l'exonération de la taxation des plus-values** réalisées lors de cessions de patrimoine, sous condition de réemploi dans le logement social et l'abrogation des dispositions introduites par la loi SRU sur le maintien de plafonds de loyers et de ressources à l'issue des conventions.

Le gouvernement a également annoncé la préparation **d'une loi d'orientation et de programmation sur le renouvellement urbain et le logement social**.

La suppression de logements insalubres en centre ville, les opérations de démolition-reconstruction dans les grands ensembles, ne relèvent pas seulement d'une politique du logement mais s'inscrivent nécessairement dans un projet d'aménagement et de développement urbain, en cohérence avec les autres politiques menées à l'échelle de l'agglomération (action foncière, transport, développement économique).

Outil choisi par de nombreuses collectivités locales pour mener à bien leurs actions de renouvellement urbain, les Sem permettent d'établir un partenariat structuré et durable entre le secteur public et le secteur privé.

Elles interviennent dans le secteur de l'aménagement, du logement social, mais aussi des services (parkings, transports, tourisme...).

Elles ont démontré leur capacité à mener à bien des opérations complexes, associant des actions transversales sur le logement, les transports, le commerce et l'artisanat (le rôle des Sem dans la requalification du centre ville de Marseille est exemplaire à cet égard, tout comme il l'est dans la plupart des grandes agglomérations : Lille, Valenciennes, Amiens, Dunkerque, Lyon, Bordeaux) et en mixant les ressources comme les acteurs, publics et privés.

Fortes de leur expérience et de leur implication dans le renouvellement urbain, les Sem souhaitent être associées à la concertation sur l'élaboration du projet de loi d'orientation.

Nos propositions visent à consolider les modes opératoires des collectivités territoriales pour réussir le renouvellement urbain.

D'une part, il est impératif d'améliorer la loi SRU :

- ⇒ en prolongeant les mesures transitoires relatives à la mise en œuvre de projets présentant un caractère d'intérêt général, par la révision d'urgence des POS

- ⇒ en confirmant la possibilité pour les Sem de se voir confier directement les études préalables d'une convention publique d'aménagement dans les conditions du droit commun

⇒ en permettant à une collectivité non-contractante à une convention publique d'aménagement de subventionner une opération publique d'aménagement (actuellement les subventions ne sont possibles que si la collectivité est signataire de la CPA)

D'autre part, nous pensons que la France doit s'opposer fermement, avec tous les arguments que fournissent les réalités opérationnelles, aux tentatives de la Commission européenne de banaliser l'aménagement public en le soumettant, comme n'importe quelle activité marchande, aux lois du marché.

Je me permettrai de vous remettre tout à l'heure le texte d'un appel, signé par plus de 200 élus et praticiens de l'aménagement, qui réaffirme l'originalité et la pertinence du modèle français de l'aménagement public.

Permettez-moi d'évoquer aussi nos propositions en matière de **transports publics et de stationnement**.

Beaucoup a été fait, notamment dans les métropoles régionales, pour favoriser les transports en commun. Ces actions se sont appuyées la plupart du temps sur des Sem, en misant sur une stratégie cohérente de déplacements, de stationnement et de réaménagement urbain. C'est ainsi qu'en part relative l'utilisation des transports en commun a progressé au détriment de la voiture individuelle, rendant la vie dans ces agglomérations plus agréable.

Mais le pari n'est pas encore gagné.

Cette politique nécessite d'aller à contre courant des habitudes des français, et pour les convaincre d'en changer, il faut un service confortable et performant. Cela nécessite d'importants moyens : la lecture de votre budget nous inspire des craintes sur la capacité de l'Etat à maintenir le cap de cette politique, qu'il faudrait au contraire renforcer.

Il en va de même des grands projets d'infrastructures : en particulier les Sem alpines s'interrogent sur le nouveau calendrier de la liaison ferrée Lyon Turin.

Dans le domaine du **stationnement**, nous vous avons fait part des réflexions des Sem de stationnement en vue d'une nouvelle approche de la notion d'infraction : le caractère pénal des PV n'est pas adapté à une gestion dynamique de l'espace autant sur la voirie qu'en ouvrage, et il faut laisser aux autorités organisatrices du transport et du stationnement plus d'initiative en ce domaine. Nous souhaitons connaître votre opinion à cet égard.

Permettez-moi aussi d'évoquer le secteur du **tourisme** qui représente, et de loin, le premier gisement d'activité pour les Sem de services.

Nous avons saisi votre cabinet ainsi que celui du Secrétaire d'Etat au tourisme, Léon Bertrand, d'un retard dans l'entrée en vigueur des textes relatifs à la réhabilitation des stations touristiques.

Le dispositif législatif et réglementaire est aujourd'hui complet depuis la loi SRU. Mais il reste virtuel, ce qui met en péril les opérations engagées notamment par des sociétés d'économie mixte.

Enfin, je souhaite vous faire part de notre intention de contribuer aux réflexions du gouvernement sur la **gestion des aéroports**.

Les enjeux liés à l'aménagement du territoire, à la sécurité, aux nuisances, sont tels que les collectivités territoriales se sont investies depuis longtemps dans la restructuration des aéroports de province : ainsi les collectivités ont-elles financé 17 % des investissements en 2000.

Dans certains cas, les collectivités ont créé des Sem (à Tours, à Auch, à Vatry, au Touquet). Nous pensons que ces expériences méritent d'être évaluées dans la perspective d'une décentralisation engagée par la loi du 27 février dernier.

La Sem peut en effet répondre aux problématiques généralement constatées, en associant les collectivités publiques et les gestionnaires actuels dans une structure partenariale.

Nous avons créé un groupe de réflexion et de proposition sur les Sem de gestion aéroportuaire dont je me permettrai de vous adresser les conclusions dans les prochaines semaines.

Monsieur le Ministre,

Avant de vous céder la parole, permettez-moi de vous dire que le mouvement des Sem est **votre partenaire**.

Chaque fois que vous donnerez aux Sem plus de liberté pour agir et entreprendre au service des collectivités territoriales et de nos concitoyens, vous ferez un pas vers la décentralisation telle que nous la voulons, telles que nous la faisons sur le terrain : **entrepreneante, gestionnaire, efficace**.