

## 39<sup>ème</sup> congrès des Sem Montpellier

### Motion adoptée à l'unanimité lors de l'Assemblée Générale de la Fédération des Sem du 12 octobre 2005

Rassemblés à Montpellier pour leur 39<sup>ème</sup> congrès, autour du thème « **Cohésion et attractivité des territoires : la différence Sem** », les dirigeants des 1200 Sem ont tenu à réaffirmer leur volonté de faire gagner les territoires et de promouvoir la valeur ajoutée de l'économie mixte locale aux politiques de développement impulsées par les collectivités territoriales.

**Les Sem soulignent** que la croissance continue de la création de Sem, notamment dans les secteurs stratégiques du tourisme, du développement économique et de l'énergie, avec 110 nouvelles Sem en quatre ans et près de deux cent projets en gestation sur l'ensemble du territoire, repose sur des bases solides : la volonté des élus locaux

- de réunir, au bénéfice des citoyens, les avantages respectifs de la gestion directe et de la gestion déléguée : la maîtrise publique et la performance économique.
- de mettre en œuvre, à travers les Sem, entreprises dédiées aux territoires, des politiques de développement orientées vers la création d'activités et d'emplois durables.

**Les Sem constatent** que les collectivités territoriales disposent dans le cadre du mouvement actuel de décentralisation de compétences nouvelles. Les Sem entendent jouer un rôle moteur dans la mise en œuvre des stratégies, le développement des services aux collectivités, aux habitants et aux entreprises, la gestion d'équipements structurants, la promotion des territoires.

**Les Sem souhaitent** que l'Union européenne s'engage clairement en faveur d'une politique plus équilibrée à l'égard des services publics locaux, qu'il s'agisse de la sécurité de leur financement ou de la reconnaissance du droit des collectivités territoriales à l'auto-production de ces services. Cette politique doit être encouragée et accentuée par une action collective et résolue du mouvement Sem à l'échelle européenne, dont la discussion du projet de règlement transport et du livre vert sur les PPP, au Parlement européen, offre l'opportunité.

**Les Sem considèrent** que l'uniformisation progressive, sous l'effet du droit communautaire, des règles applicables aux entreprises gestionnaires de services publics et de projets locaux, ne doit pas avoir pour conséquence une restriction de la libre administration des collectivités locales principe fondamental auquel elles réaffirment leur attachement. Elle doit en revanche se traduire par une stricte égalité de droits et d'obligations entre les Sem et les concessionnaires privés d'aménagement ou de services.

**Les Sem renouvellent** leurs propositions d'assouplissement des règles de participation des collectivités territoriales au capital des Sem afin d'élargir, suivant le modèle existant dans tous les Etats de l'Union européenne, la palette des solutions partenariales offertes par l'économie mixte, les capitaux publics demeurant majoritaires. Les Sem prennent acte de l'indispensable harmonisation européenne. Dans ce cadre, la création des sociétés publiques locales d'aménagement, soutenue par tous les groupes politiques du Parlement lors de la discussion de la réforme des concessions d'aménagement, pourrait être envisagé.

## Annexe Logement

---

Notre pays connaît une grave pénurie de logements, résultant de plusieurs années de déficit de construction. Cette situation de crise exige que le logement soit déclaré grande cause nationale. Partenaires des pouvoirs publics et signataires avec ceux-ci d'un accord-cadre sur la relance de la construction de logements sociaux, les Sem sont prêtes à contribuer à l'immense effort de construction nécessaire à l'exercice du droit au logement.

Face à ce défi, les Sem estiment que les 20 % de logements locatifs sociaux par ville, inscrits dans la loi SRU, doivent revêtir un caractère réellement contraignant.

Les Sem afin de mener à bien cette mission qui est la leur :

- ⇒ **constatent** que, dans un contexte de fortes contraintes budgétaires, certains dispositifs de défiscalisation permettant de réaliser des logements soumis à aucun critère de ressources ont un impact budgétaire lourd, et certainement trop lourd et génèrent parfois un type d'habitat ne répondant pas aux besoins sociaux ; en conséquence, les Sem demandent une réorientation des aides à la construction de logements en faveur du logement social et notamment la pérennisation de l'exonération de 25 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties, entièrement compensée par l'Etat
  
- ⇒ **demandent** une augmentation des crédits de l'ANRU et une prolongation du programme national de renouvellement urbain afin de pouvoir traiter tous les quartiers concernés et programmer l'ensemble des opérations. Elles souhaitent que les engagements soient tenus par l'ensemble des partenaires.  
L'intervention des Sem dans les opérations de rénovation urbaine nécessite de maintenir le cadre d'éligibilité de la loi Malraux, sans plafonnement de défiscalisation, aux opérations publiques d'aménagement réalisées dans le cadre d'une concession d'aménagement d'intérêt général. En contre partie de cette avantage, répondre aux objectifs du plan de cohésion sociale et à la politique mise en œuvre à travers des orientations de l'ANRU et de l'ANAH, notamment par la production de logements à loyer maîtrisé à destination des familles à revenus modestes.
  
- ⇒ **constatent** que diverses catégories de populations subissent des conditions d'habitat très voisines de celles rencontrées en Z.U.S qui demandent un engagement accru de l'Etat au titre de la solidarité nationale ; les Sem demandent :
  - un effort significatif de l'Etat en matière de résorption de l'habitat privé insalubre
  - une augmentation des crédits pour la réhabilitation des logements sociaux, avec priorité aux travaux d'économie d'énergie y compris dans le sens d'une démarche de développement durable, afin d'éviter l'accroissement des disparités entre un parc récent soumis aux exigences des nouvelles réglementations et un parc ancien gros consommateur d'énergie, ceci est une condition nécessaire au respect des engagements pris par la France à Kyoto pour lutter contre l'effet de serre,
  - la pérennisation de la TVA à taux réduit sur les travaux dans les logements

- ⇒ **déplorent** l'écart grandissant entre l'évolution des loyers tirés par la hausse du coût de la construction et le pouvoir d'achat des familles; elles demandent une revalorisation indexée du barème des aides personnelles au logement préservant la solvabilité des ménages les plus modestes,
- ⇒ dans le domaine de la gestion locative, **les Sem attirent** à nouveau l'attention des pouvoirs publics sur l'évolution de jurisprudences ayant perturbé les équilibres bailleurs-locataires, elles soulignent l'urgence d'une réforme des charges récupérables permettant d'une part de préserver la capacité des bailleurs à entretenir leur patrimoine et d'autre part d'adapter les services récupérables à l'évolution des attentes des locataires dans le cadre d'accords collectifs locaux.
- ⇒ **demandent** que les plus values de cessions d'actifs réinvesties dans le logement social, dans le cadre d'une adaptation du patrimoine à l'évolution des besoins, soient exonérées d'impôt sur les sociétés afin de mieux contribuer au développement du logement social et à l'amélioration du parc existant,
- ⇒ **demandent** que les logements intermédiaires puissent bénéficier de la TVA à taux réduit ou d'une exonération de 15 ans de taxe foncière sur les propriétés bâties et d'un relèvement des plafonds de ressource en zone B

## Annexe Aménagement

---

**Les Sem réaffirment** leur attachement à une conception et à une pratique de l'aménagement qui ne se réduisent pas à des tâches d'exécution opérationnelle et se caractérisent par un travail en partenariat avec les collectivités pour coélaborer leurs projets d'aménagement

Au lendemain de la réforme des concessions d'aménagement à laquelle elles ont apporté une contribution essentielle, **les Sem d'aménagement et d'équipement demandent** :

- ⇒ la parution rapide d'un décret d'application relatif à la réforme des conventions d'aménagement, afin de permettre l'attribution de ces conventions dans une réelle sécurité juridique pour les collectivités locales fondée, d'une part, sur une stricte égalité de traitement entre les opérateurs, quel que soit leur statut, et d'autre part sur une procédure, simple et rapide, assurant la transparence du choix ;
- ⇒ une concertation avec le gouvernement pour que la réforme du code de l'expropriation n'aboutisse pas à une augmentation considérable des indemnités foncières et une difficulté accrue de mobiliser du foncier pour mener des projets urbains d'intérêt public ;
- ⇒ que le plafonnement des régimes de défiscalisation applicables dans les secteurs de restauration immobilière ne soit pas remis en cause sans avoir mesuré les conséquences sur la faisabilité des opérations menées par les collectivités locales.
- ⇒ la clarification du régime des aides à finalités régionales, notamment en matière d'aide à l'immobilier d'entreprise.

## Annexe Services

---

Dans le domaine de **l'énergie**, les **Sem** attendent des pouvoirs publics qu'ils mettent en œuvre concrètement la politique définie par les textes européens :

- par l'exigence d'une bonne qualité du service public et d'entretien des réseaux
- par le strict respect de l'égalité entre tous les acteurs des marchés de l'électricité et du gaz en supprimant les dispositions discriminatoires à l'égard des Sem
- par le développement des énergies renouvelables
- par la mise en œuvre d'initiatives locales en matière de maîtrise de la demande et de la consommation d'énergie
- par la promotion des réseaux de chauffage urbain, notamment en harmonisant les taux de TVA applicables.

Dans le domaine de **l'eau et de l'assainissement**, et dans la perspective du débat parlementaire d'une loi attendue depuis plusieurs années, les **Sem soulignent** qu'elles apportent aux collectivités territoriales et aux usagers la maîtrise publique garante d'une gestion à long terme, non spéculative et transparente de la ressource ainsi que le dynamisme indispensable à un service de qualité. Elles entendent poursuivre avec vigueur leur campagne de promotion de la valeur ajoutée de la solution Sem dans le secteur de l'eau, alternative efficace à la délégation aux grands groupes privés, auprès des collectivités délégantes et des associations d'usagers.

Dans le domaine de la **restauration collective**, les Sem permettent aux collectivités locales de s'appuyer sur un outil performant, transparent et intégré, pour la gestion de leurs équipements et services. Elles assurent aux collectivités une maîtrise et un contrôle de l'activité, leur transmettent les conseils techniques et diététiques et les accompagnent quotidiennement dans leur mission de restauration, tout en garantissant un service rendu de qualité aux usagers. Confrontées à des problèmes d'emploi, et particulièrement à un manque de main d'œuvre adaptée aux spécificités du secteur, les Sem de restauration demandent aux pouvoirs publics la mise en place de mesures et d'aides en faveur de la formation aux métiers de la restauration collective.

Dans le secteur **funéraire**, les **Sem rappellent** leur attachement au libre choix des familles, à la propriété publique des cimetières et au service public et l'intérêt général en matière d'obsèques.

Dans le secteur des **Marchés d'Intérêt National**, les **Sem souhaitent**, dans le cadre des nouvelles compétences données aux collectivités, promouvoir la valeur ajoutée de la solution Sem notamment leur rôle dans :

- ⇒ **la mise en marché des productions agricoles régionales et la sécurité d'approvisionnement des consommateurs**
- ⇒ le maintien du petit commerce de proximité,
- ⇒ l'accompagnement des PME
- ⇒ la protection de l'environnement
- ⇒ la logistique urbaine

Dans le domaine des **transports terrestres**, les **Sem prennent acte** du projet de règlement transport et préconisent l'outil Sem comme véritable organisateur et régulateur d'une véritable politique des déplacements sur un territoire au niveau local pertinent.

Elles encouragent l'usage des transports collectifs, par :

- ⇒ un soutien des pouvoirs publics aux investissements, notamment par le rétablissement des subventions aux TCSP.
- ⇒ des incitations aux « plans de déplacements entreprises »,
- ⇒ une politique de stationnement adaptée et cohérente,
- ⇒ une accélération des grands projets d'infrastructures pour le fret ferroviaire et maritime.

Dans le secteur de **l'économie du spectacle**, les **Sem gestionnaires d'équipements** demandent une clarification des responsabilités de leurs dirigeants en matière de sûreté et de sécurité.

Dans le domaine du **tourisme**, les **Sem se félicitent** des dispositions d'incitation fiscale en faveur de la rénovation du parc locatif adoptées par amendement parlementaire à la loi sur le développement des territoires ruraux. La suppression de ces dispositions où leur plafonnement dans le cadre de la loi de finances 2006, remettrait en cause l'ensemble du travail engagé pour faire connaître et motiver les propriétaires. L'enjeu de la qualité de l'offre d'hébergement touristique de la destination France nécessite un dispositif fort, lisible et stable dans le temps.

**Les Sem se félicitent** également de la clarification apportée par l'ordonnance réformant les activités d'organisation et de vente de séjour. La Fédération revendique pour ses adhérents l'application des mesures favorisant l'emploi dans la restauration même si cette activité n'est qu'une activité annexe à la gestion d'un équipement, notamment dans les parcs à thème.

## Annexe Outre-mer

---

Dans le domaine du logement et de l'aménagement, les 85 Sem d'Outre-mer réclament :

- ⇒ **Un engagement pluriannuel de l'Etat sur les crédits consacrés au logement social**, à l'instar du dispositif métropolitain mis en place par la loi de cohésion sociale, **intégrant le rattrapage des crédits de paiement**.
- ⇒ **L'organisation d'Etats généraux de l'aménagement et du logement en Outre-mer destinés à évaluer un cadre budgétaire global en concertation avec tous les opérateurs et acteurs urbains concernés**. Dans ce cadre, devront être examinées toutes les solutions pour mobiliser le foncier de l'Etat en faveur de la production de logements sociaux.
- ⇒ **L'instauration d'un dispositif capable d'endiguer les effets pervers constatés de la défiscalisation sur le coût du foncier et de la construction, deux importantes sources de ralentissement de la production de logement sociaux**. Ce dispositif pourrait prendre différentes formes : définition d'un quota minimum de logements sociaux dans toute opération en défiscalisation ; réorientation des produits de défiscalisation vers les zones géographiques jugées prioritaires au plan local (notamment les zones d'aménagement public)...
- ⇒ **L'accès de la Nouvelle-Calédonie, de la Polynésie Française et de Mayotte à l'ensemble du dispositif** applicable en matière de financement de l'habitat, de l'aménagement et du renouvellement urbain.
- ⇒ La mise en place dans les DOM et à Mayotte d'une allocation logement pour les foyers aussi solvabilisatrice que **l'APL foyer et d'une revalorisation du forfait charges dans un souci d'équité avec la métropole**
- ⇒ **Une diversification des produits du logement**.
- ⇒ **Que l'Etat veille à ce que la compétition**, née de l'ouverture du secteur de la maîtrise d'ouvrage publique et de l'aménagement à l'ensemble des opérateurs, **ne soit pas faussée par des pratiques anti-concurrentielles**, notamment de la part de ses propres services

Dans les domaines du tourisme et des transports publics, où les potentialités de l'Outre-mer sont considérables, les Sem d'Outre-mer constatent que **l'économie mixte locale est au cœur des stratégies de développement initiées par les collectivités territoriales**.

A l'heure où la réforme des fonds structurels prend corps, les Sem d'Outre-mer :

- ⇒ **Soulignent la faible capacité des collectivités locales** pour apporter des cofinancements aux opérations éligibles aux fonds structurels **d'où la nécessité de maintenir voire d'augmenter ces fonds pour l'Outre-mer**.
- ⇒ **Réclament l'éligibilité aux fonds structurels de l'aménagement urbain et du logement social afin d'éviter une aggravation de la crise du logement en Outre-mer**.
- ⇒ **Militent en faveur d'un assouplissement des procédures d'attribution et d'emploi de ces fonds**, et spécialement un **raccourcissement des délais d'instruction et de paiement**. Elles sollicitent, à cet égard, le bénéfice des procédures de préfinancement mise en place par les établissements bancaires à l'attention des collectivités locales.