

Publié le 22 septembre 2009

## Charente-Maritime : Synergie pour deux Sem

En Charente-Maritime, deux Sem départementales travaillent en binôme depuis 2002 pour dynamiser l'économie locale. La Semdas assure la fonction de promoteur et de monteur global des projets, tandis que la Sem Patrimoniale 17 joue le rôle de coordinateur, d'investisseur et de loueur des structures créées. Résultat : trois nouvelles entreprises se sont déjà installées, créant près de 400 emplois et générant de nouveaux revenus pour le département.



C'est l'intérêt du Club Med pour la région Poitou-Charentes qui a servi de déclic en 2002. La Charente-Maritime ne veut pas laisser s'échapper ce marché important pour le développement touristique local : la [Sem Patrimoniale 17](#) est créée pour appuyer le rôle de la Semdas, Sem d'aménagement qui a fait ses preuves depuis 1982. Une nouvelle synergie voit le jour, apportant une dynamique originale.

Les deux structures se révèlent parfaitement complémentaires. La Semdas s'occupe de l'avant dossier sommaire, recherchant le foncier disponible et estimant le coût de l'opération. Outil financier et juridique, la Sem Patrimoniale 17 s'adosse ensuite sur cette expertise, examinant le montage financier, vérifiant la rentabilité économique du projet et la qualité de l'opérateur potentiel. Elle prend le risque financier, devenant au final propriétaire des bâtiments et du terrain. La structure réalisée est alors louée à long terme par contrat, pour 30 ans dans le cas du Club Med « La Palmyre Atlantique », près de Royan. « Les deux outils sont bien rôdés », commente Philippe Quilliet, directeur général de la Sem Patrimoniale 17. Près de 80 millions d'euros ont ainsi été investis dans la

création de la structure qui accueille le Club Med depuis 2004, permettant la création de 250 emplois et l'encaissement d'un loyer mensuel indexé sur l'Insee.

Autre opérateur de choix qui a bénéficié du rôle complémentaire des deux Sem en Charente-Maritime : EADS Sogerma, une filiale d'EADS basée à Rochefort qui emploie 800 personnes et fabrique des pièces d'Airbus dont celles de l'A380. Intéressée par l'extension de ses locaux, la firme a pu récupérer ceux d'une ancienne usine voisine grâce au travail des Sem. Résultat : une centaine d'emplois supplémentaires créée en 2005.

Dernière réalisation : une serre horticole de 16 000 m<sup>2</sup> qui voit aujourd'hui le jour à Saint-Sulpice, près de Royan, créant 30 à 40 emplois. « Les projets sont sélectionnés avec soin en fonction de leur rentabilité et du sérieux des industriels », précise Philippe Quilliet. « Trois dossiers ont, par exemple, été rejetés après examen devant un risque d'incapacité de paiement ».