

Publié le 12 juin 2008

## Sarreguemines Confluences : l'agglomération crée sa Sem pour l'immobilier d'entreprises

La location, avec bail emphytéotique, est une priorité nombre d'industriels désireux de s'implanter sur le territoire de Sarreguemines Confluences. D'où l'idée des élus communautaires de créer une Sem à vocation économique.



La récente création d'une Sem communautaire à vocation économique trouve son origine dans un simple constat : le comportement des industriels a changé. Leur implantation locale ne se fait désormais qu'à la condition que l'investissement immobilier ne pèse plus dans leur propre bilan. La location, avec bail emphytéotique, est une priorité pour nombre d'industriels désireux de s'implanter sur le territoire de Sarreguemines Confluences. Beaucoup sont allemands et sans doute faut-il y voir plus largement l'illustration d'un changement de positionnement des entreprises dans leurs investissements en Europe de l'Ouest.

C'est donc pour répondre aux demandes de ces grands groupes (les entreprises artisanales répondant à des logiques différentes) que les élus communautaires ont initié la création de la Sem chargée de l'immobilier d'entreprise. Avec 84 % du capital (le reste étant détenu par quatre établissements bancaires, la Chambre de Métiers et Espace entreprises), l'agglomération occupe 11 des 13 sièges du conseil d'administration. « C'est un outil communautaire qui, tout en conservant la rigueur de l'initiative publique, nous offrira beaucoup de souplesse et de réactivité, deux atouts indispensables pour s'adapter aux nouveaux impératifs des industriels » souligne Charles Langguth, Directeur des services de Sarreguemines Confluences. « En s'exonérant de certaines lourdeurs comptables et administratives des collectivités, nous serons au diapason du monde économique ».

Depuis longtemps, l'avenir industriel du bassin est une des préoccupations premières. Les huit ZAE de la communauté accueillent 10 000 emplois dont la moitié est liée à l'activité automobile

(équipementiers ou le constructeur SMART). « Si le renouvellement du tissu économique des années 90 s'est bien opéré, la communauté se doit de garder une longueur d'avance et de préparer son avenir en adaptant ses outils à des interventions rapides » précise Charles Langguth.

L'appel aux Sem n'est pas une nouveauté sur le territoire. Déjà la Sem du Bassin Lorrain (à vocation régionale) a réalisé pour le compte de l'agglomération nombre d'opérations d'aménagement mais en faisant d'une Sem locale son bras armé pour l'immobilier d'entreprise, la communauté entend accroître sa crédibilité et sa faculté d'adaptation dans sa relation avec les investisseurs industriels.