

## La famille des EPL s'agrandit avec les SPLA

Cette nouvelle forme juridique doit trouver sa place dans la panoplie des outils au service des collectivités, en tenant compte des outils existants (SEM départementales ou communales, Etablissements publics), mais aussi des nouvelles manières de faire de l'aménagement (une SPLA avec un propriétaire privé ou parapublic est juridiquement impossible alors que cette formule dans le cadre d'une SEM reste ouverte), et des évolutions probables de la commande publique par rapport au monde économique privé (PPP).

Le dispositif prévu par la loi ENL est une expérimentation sur 5 ans (jusqu'en juillet 2011), avant sa réforme ou sa généralisation. A ce jour, le nombre encore limité de SPLA créées (7) est en lien direct avec le renouvellement électoral de mars 2008. Leur nombre augmentera significativement dans les semaines et mois à venir :

- 5 sont en cours de constitution,
- 27 en cours de réflexion.

Le réel besoin pour les collectivités de ce nouvel outil euro compatible, dans d'autres domaines que l'aménagement, a provoqué le dépôt d'une proposition de loi par 271 parlementaires, et qui a fait l'objet d'un vote à l'unanimité le 4 juin au Sénat. Ce texte doit être soumis au vote de l'Assemblée nationale. Il est maintenant certain qu'un nouveau texte de loi de clarification et rendant le dispositif permanent sera promulgué d'ici à la fin de l'année 2009.

**Denis PINOT**  
Président Directeur général  
de Territoires 38  
Président de la FEDERA

## Une grande expérience de l'aménagement et de la construction publique

Les interventions sur les formes urbaines, le renouvellement de la ville sur elle-même, la recherche de la mixité sociale, le déploiement d'équipements publics sur un territoire sont de la responsabilité des collectivités locales. Les exemples rapportés dans la présente lettre attestent des actions menées dans ce domaine depuis des années par Territoires 38.

Ces opérations d'aménagement sont toujours longues, complexes sur le plan des procédures d'urbanisme. Leur succès dépend de la qualité de l'animation locale menée avec les habitants et de la convergence des investissements publics et privés.

C'est pourquoi la collectivité a besoin d'un partenaire qu'elle connaît et qu'elle contrôle : Territoires 38 et les SEM en général sont les acteurs principaux de mise en œuvre de ces opérations.

Dans ces conditions, la mise en concurrence des opérateurs de l'aménagement apparaît souvent artificielle. Celle-ci ralentit considérablement le lancement des opérations, coûte temps et argent aux collectivités, les coupe de l'accès aux compétences dont elles ont besoin pour rédiger leurs cahiers des charges, car celui-ci est souvent présent dans leurs EPL, et n'apporte aucune sécurité juridique à l'acheteur public. S'il ne s'agit que de satisfaire à un rite, on peut légitimement s'interroger sur sa pertinence.

**Bruno AURELLE, Directeur général délégué**

Suite page 8



### Pages 2 à 5 - Zoom sur Saint-Martin-d'Hères

#### 20 années d'aménagement :

- La ZAC Centre
- La ZAC Brun
- La ZAC Neyprpic

#### Saint-Martin d'Hères côté campus :

- CDG 38
- Bâtiment André Rassat
- Résidence Condillac



### P. 6 et 7 - Opérations d'envergure dans les collèges et les lycées

- Le Conseil général de Isère poursuit son plan de modernisation
- Reconstruction de la cité scolaire Jean Prévoist à Villard-de-Lans
- Restructuration et extension du lycée Roger Deschaux à Sassenage

### P. 8 - La SPLA, outil euro-compatible

- ▶ La Région Rhône-Alpes confie à Territoires 38 la restructuration du lycée de Romans (Drôme)
- ▶ Le SMTC mandate Territoires 38 pour la réalisation de la nouvelle ligne E du tramway de l'agglomération grenobloise qui reliera le centre de Grenoble au Fontanil-Cornillon.
- ▶ Territoires 38 réalise le pôle petite enfance dans le quartier des Ruires à Eybens.
- ▶ La ville de Rives a choisi Territoires 38 pour l'étude de programmation de sa future médiathèque.
- ▶ Denis Pinot succède à Fernand Peilloud à la présidence du GIE Développement Sillon Alpin.

## Saint-Martin d'Hères, deux

Depuis plus de 20 ans, la ville de Saint-Martin d'Hères conduit avec le concours de SMD, devenue en 2007 une commune urbaine et sociale, l'urbanisation de réserves foncières et le renouvellement urbain.

### Le défi de la ville : absorber des chocs successifs

Avec 14 000 habitants en 1962 et 33 000 en 1968, la ville de Saint-Martin d'Hères a enregistré la 5e croissance démographique de France.

La création du Domaine Universitaire et celle de la rocade Sud, le doublement de l'avenue Gabriel Péri et le déplacement de la voie ferrée sont ensuite venus bouleverser le schéma urbanistique de la ville. La fermeture des usines Neyrpic dès la fin des années 70, puis celle de la Biscuiterie Brun en 1991 laissent au cœur de la ville de vastes friches industrielles.

Face à ces changements majeurs, la ville a mis en place une politique foncière avisée qui a permis d'envisager des opérations de grande envergure articulées autour des lignes de tramway : la ZAC Centre en cours d'achèvement, la ZAC Brun, qui entre dans sa dernière phase et demain la ZAC Neyrpic.



Grâce à une politique foncière audacieuse, Saint-Martin-d'Hères s'est engagée dans une politique d'aménagement ambitieuse qui améliore le visage de notre ville et de l'agglomération Est.

La mixité sociale, le tramway, le Domaine Universitaire, l'innovation économique et le développement durable sont le cœur de nos projets.

Territoires 38 est notre partenaire dans la réalisation d'importantes opérations d'aménagement.

La collaboration quotidienne entre les élus, les services de la ville et Territoires 38 est d'une véritable efficacité et d'une réactivité permanente.

**René Proby,**  
Maire de Saint-Martin d'Hères

### La ZAC Centre, trait d'union entre les quartiers nord et sud de la ville

La ZAC Centre est, à l'échelle de l'agglomération, une opération aux vastes dimensions rendue possible par une politique avisée de réserve foncière. Elle participe au Grand Projet de Ville Grenoble / Saint-Martin d'Hères, et à ce titre bénéficie d'un financement ANRU.

Sur 30 ha, la ZAC Centre comptera à terme 1 600 logements (1/3 publics, 2/3 privés), 40 000 m<sup>2</sup> de terrains d'activités économiques dont une partie sont déjà concrétisés (centre de rééducation Rocheplane, Demeure orthopédique...). Plusieurs nouvelles rues maileront les constructions nouvelles avec les quartiers existants, tandis que la ligne D de tramway dessert tous les nouveaux quartiers et les relie au Domaine Universitaire.



La ligne D du tramway, inaugurée en octobre 2007

### Une démarche de développement durable

L'opération fait une large place aux espaces verts de qualité avec un nouveau parc urbain de 5 ha. Les modes de déplacement doux sont privilégiés, notamment les cheminements piétons. L'exigence de sobriété énergétique des bâtiments s'est accrue au fil de l'avancement du projet.



Le centre Rocheplane

# décennies d'aménagement

Images : Ville de Saint-Martin d'Hères

5 l'agence Saint-Martin d'Hères de Territoires 38, une politique de développement axée sur la mixité



## Le parc Jo Blanchon, un espace vivant au cœur de la ZAC Centre

Ce parc de 5ha, ouvert sur son environnement au travers de trois parvis, accueillera à terme, outre une fontaine interactive déjà en service, un kiosque, une pelouse où pourront se tenir des événements festifs, des espaces de jeux, un parcours aventure, un "jardin des curiosités" et différentes

ambiances végétales et lumineuses. Il bénéficie d'un financement multipartite dans le cadre du Grand projet de Ville/ ANRU: État Région Rhône-Alpes, Conseil général de l'Isère, Métro, Ville de Saint Martin d'Hères.

## Une nouvelle lisibilité urbaine

En bordure de la ZAC, les lycées Henri-Fabre et Pablo-Neruda (dont Territoires 38 a achevé en 2007 la restructuration pour le compte de la Région Rhône-Alpes) et le collège Henri Wallon (en cours de reconstruction pour le compte du Conseil général de l'Isère)



seront séparés par une nouvelle rue et une bande paysagère sera créée le long de la voie ferrée.

Ce remembrement urbain rendra cette partie de la ville plus transparente et les deux établissements plus lisibles.

## La ZAC Brun, une opération réussie de reconversion d'un site industriel



Les commerces et logements d'étudiants en bordure de l'avenue Ambroise Croizat

La SMD, devenue agence de Territoires 38, a contribué dans les années 90 à la phase de reconversion du "site Brun" à la suite de la fermeture de la Sacer, de la Distillerie de la Croix-Rouge puis de la biscuiterie Brun.

Cette opération, axée sur la densification des logements du secteur et sur la revitalisation de son pôle de commerces, a radicalement

changé l'image et l'attractivité de Saint-Martin d'Hères sur le plan du logement. Elle a également permis de préserver les halles Brun, témoignage élégant et typé de l'architecture en béton moulé des années 1920.

Les années 90 ont vu l'implantation de Polytech, un bâtiment de 10 000 m<sup>2</sup> regroupant les écoles d'ingénieurs de l'Université

Joseph Fourier, dont Territoires 38 et SMD, mandataires de la Métro, ont pris en charge la réalisation en deux tranches : 1996 et 2003-2004.

Entre-temps, l'îlot Belledonne était à son tour restructuré pour accueillir des logements, le pôle jeunesse de la ville et les locaux de l'ANPE.

A terme, sur la ZAC Brun, 900 logements auront été créés par renouvellement urbain ou reconversion de friches industrielles.

La dernière phase d'aménagement du site Brun comprend la réalisation de 350 logements (publics, en accession, en accession sociale et étudiants, répartis sur 25 200 m<sup>2</sup> SHON) et 3 200 m<sup>2</sup> tertiaires. Elle est engagée dans le cadre d'un partenariat entre la Ville de Saint-Martin d'Hères, la



Polytech

Métro, Actis, mandataire à la tête d'un groupement de promoteurs et Territoires 38. Les terrains concernés, situés entre les avenues Ambroise Croizat et Gabriel Péri, seront idéalement desservis par les lignes C et D du tramway.

Suite page 4

Suite  
de la page 3

## Saint-Martin d'Hères, deux décennies d'aménagement

### La ZAC Neyrpic, une opération à forte valeur ajoutée

La ZAC Neyrpic, inscrite au contrat d'agglomération avec la Métro et la Région Rhône-Alpes, est une opération de renouvellement et de diversification organisée autour des 2 lignes de tramway C et D et proche de la ligne B.

#### Les points forts de la ZAC Neyrpic :

- ▶ une desserte en transports en commun d'excellence avec 3 lignes de tram et 6 lignes de bus ;
- ▶ la proximité de Polytech, de la Maison Communale, de la clinique Belledonne et du Domaine Universitaire ;
- ▶ 30 000 m<sup>2</sup> consacrés à un pôle tertiaire-innovation, pour une partie duquel le groupe Nexity-Geprim a déjà pris position ;
- ▶ un pôle de vie, commerces et loisirs de 40 000 m<sup>2</sup> SHON qui servira la démarche de centralité poursuivie par la ville et pour lequel un partenariat avec le promoteur Apsys a d'ores et déjà été engagé ;
- ▶ l'extension de la clinique Belledonne ;
- ▶ la construction d'un hôtel 3 étoiles, pour laquelle une consultation est en cours ;
- ▶ un pôle universitaire à l'entrée Doyen Weil du campus.

#### Un cadre de vie qualitatif

Dans la continuité de la politique de préservation du patrimoine industriel initiée avec la ZAC Brun, les halles Neyrpic datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle seront conservées. Leurs toitures à redents dites "shed" contribuent à l'originalité et au style de l'opération.



Le pôle de vie de la ZAC fait une large place aux espaces publics (places et mails) à dominante piétonne.

#### Une opération complexe

Le service foncier de Territoires 38 est fortement mobilisé dans cette phase amont du projet. L'achat d'une quarantaine de

parcelles et le transfert d'une trentaine d'entreprises sont en cours, parmi lesquels les enseignes Lapeyre et l'Entrepôt du Bricolage.

Les locaux de la société Lapeyre ont déjà été reconstruits sur la ZAC Porte du Grésivaudan aménagée par la Métro en sortie de ville, à la limite de Gières.

#### Un effet de levier attendu

L'urbanisme "de périphérie" qui caractérise actuellement ce secteur de Saint-Martin d'Hères va céder la place à celui d'un centre d'agglomération et de ville dense. En termes d'investissement public et privé, l'opération Neyrpic engendrera un effet de levier sur toute l'avenue Gabriel Péri ainsi que sur la zone des Glairons. Elle permettra notamment une requalification de qualité de l'entrée Weil du Domaine Universitaire.

Agence Saint-Martin d'Hères  
de Territoires 38  
Directeur : Michel Letellier  
Chefs de projets :  
Emmanuelle Richard et Guy Morens

Informations recueillies auprès de  
M. Rémy Tranchant, directeur de  
l'Aménagement, du Développement  
et de l'Environnement  
de la ville de Saint-Martin d'Hères.

## Saint-Martin d'Hères, côté campus

Territoires 38 intervient sur le Domaine Universitaire de Saint-Martin d'Hères dans le cadre d'opérations diversifiées (locaux administratifs, bâtiments d'enseignement, logement universitaire) et pour le compte de maîtres d'ouvrages multiples.



### Nouveaux locaux pour le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale (CDG 38)

Le CDG 38 s'est installé sur le campus de Saint-Martin d'Hères dans le prolongement des locaux du Centre National de la Fonction Publique Territoriale (CNFPT)

Le CDG 38 remplit des missions relatives à l'emploi public et à la gestion des personnels territoriaux de l'Isère.

Le CNFPT accompagne les collectivités dans l'évolution des métiers territoriaux et la formation des agents. Les missions de ces deux établissements publics sont complémentaires.

Le CDG 38, maître d'ouvrage, a souhaité quitter ses locaux situés à Grenoble pour les regrouper avec ceux du CNFPT.

Territoires 38 a assuré la programmation et la réalisation du nouveau bâtiment de 2 750 m<sup>2</sup>. La conception signée de la SCP Ludmer et Associés est fondée sur une continuité architecturale entre les bâtiments des deux établissements, désormais desservis par une entrée commune. **Contact : Vincent Stalpers**

### Un cinquième bâtiment pour le pôle chimie

#### Le bâtiment "André Rassat", une vitrine de la chimie sur le campus

Ce bâtiment dont l'Université Joseph Fourier a confié la réalisation à Territoires 38 a été inauguré en 2008. Il regroupe sur trois étages et 3 200 m<sup>2</sup> des activités de formation et de recherche fondamentale et/ou technologique précédemment réparties à Meylan et à La Tronche.

C'est également un espace convivial qui accueille des événements et qui rassemble en un même lieu les services administratifs du pôle chimie du campus.

Parmi les particularités de l'ouvrage conçu par l'Atelier de la Rize (Lyon), on notera la double peau métallique qui apporte une protection thermique sur 3 façades, aucune surface vitrée n'étant en contact avec les rayons du soleil. Cette enveloppe à l'aspect "rouille" permet une intégration harmonieuse dans l'environnement boisé du site. **Contact : Thierry Chaverot**



Atelier de la Rize

### Cure de jouvence en vue pour la résidence Condillac B

#### Une opération de réhabilitation est en cours pour le compte du CROUS

La résidence Condillac B, construite à la fin des années 60, est devenue inadaptée aux besoins et attentes modernes des étudiants. Sa vétusté impose une réhabilitation lourde.

Le CROUS de Grenoble a fait réaliser une étude de programmation qui envisage de nouveaux modes d'habiter et de vivre en cité universitaire. Il a ensuite confié à Territoires 38 la conduite d'une opération de réhabilitation portant sur trois bâtiments (soit 400 chambres et environ 8 000 m<sup>2</sup>) qui seront restructurés successivement afin de permettre à la résidence et à son restaurant universitaire de continuer à fonctionner durant les travaux.

L'équipe de maîtrise d'œuvre désignée fin 2008 est composée de Ferrand Sigal (architecte), Betrec et GECC AICC. Le projet est en phase APS, les travaux devant débuter fin 2009 ou début 2010. **Contact : Françoise Aigouy**



# Opérations d'envergure dans

## Collèges : le Conseil général de l'Isère poursuit son plan de modernisation



**Le Conseil général de l'Isère a confié à Territoires 38 quatre mandats pour la construction neuve ou la reconstruction d'établissements et 5 mandats pour réaliser des restructurations.**

- ▶ Réhabilitation et extension du Collège Rose Valland à Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs (Maîtrise d'œuvre : TECHNE)
- ▶ Reconstruction du collège Henri Wallon à Saint-Martin d'Hères (Maîtrise d'œuvre : R2K)
- ▶ Réhabilitation et extension du collège Robert Desnos à Rives (Maîtrise d'œuvre : Arche 5)
- ▶ Restructuration du collège Les Dauphins à Saint-Jean-de-Soudain (Maîtrise d'œuvre : MC Architectes représenté par Chedal-Anglay)
- ▶ Réhabilitation et extension du collège Marcel Cuynat et construction d'un gymnase à Monestier-de-Clermont (Maîtrise d'œuvre : Agora)
- ▶ Restructuration du collège du Grésivaudan à Saint-Ismier (Maîtrise d'œuvre : Rimet)
- ▶ Construction du collège de Bourg d'Oisans et des équipements sportifs (Maîtrise d'œuvre à désigner)
- ▶ Construction du collège de l'Isle d'Abeau et de ses équipements sportifs (Maîtrise d'œuvre à désigner)
- ▶ Construction de la Cité Mixte Jean Prévest de Villard-de-Lans et réhabilitation du gymnase (Maîtrise d'œuvre : Chabal Architectes)



### Les missions de Territoires 38

**La société intervient pour le compte du Conseil général de l'Isère à différents stades :**

- ▶ soit à partir de la remise des offres des entreprises (collèges de Saint-Martin d'Hères, Saint-Etienne de St-Geoirs),
- ▶ soit à partir de l'Avant-Projet Sommaire (établissements de Rives, St-Jean de Soudain, Villard-de-Lans, Monestier-de-Clermont, Saint-Ismier),
- ▶ soit à partir du concours d'architecture (collèges de Bourg d'Oisans et de l'Isle d'Abeau).

Au cours des dernières années, le Conseil général de l'Isère a également confié à Territoires 38 la reconstruction du collège de Moirans ainsi que les constructions du collège Fernand-Léger de Saint-Martin d'Hères et de celui de Chatte.

Depuis mars 2007, le Conseil général de l'Isère a pris la maîtrise d'ouvrage

des installations sportives qui, en raison de leur proximité avec un collège peuvent être considérées comme "liées" à l'établissement. Il a ainsi mandaté Territoires 38 pour la réalisation de nouvelles installations sportives associées aux collèges de Monestier-de-Clermont, de Bourg d'Oisans et de l'Isle d'Abeau ainsi que pour la réhabilitation du gymnase de la cité scolaire de Villard-de-Lans.

Réhabilitation-extension du collège Robert Desnos à Rives. Images : Arche 5



# les collèges et les lycées

## Reconstruction de la cité scolaire Jean Prévost à Villard-de-Lans

Le lycée climatique de Villard-de-Lans, devenu cité scolaire Jean Prévost, a été construit en 1965-1966.

Le Conseil général de l'Isère en a confié la reconstruction à Territoires 38, le financement étant réparti entre la Région Rhône-Alpes et le Département de l'Isère.

La nouvelle cité scolaire, dont le recrutement couvre l'ensemble du plateau du Vercors, comptera 700 collégiens, 372 lycéens et un internat de 154 places.

Elle accueillera, comme actuellement, une filière sportive de haut niveau (ski et sports de glace) pour laquelle seront aménagés différents équipements de sports spécifiques.

En adéquation avec la volonté de la commune de créer un pôle sportif de renommée nationale, les



Chabal Architectes - Illustration Olivier Sidler

équipements sportifs de l'établissement renforcés offriront la possibilité d'un accueil de sportifs hors périodes scolaires.

Les travaux, dont le montant s'élèvera à 31,5 M€ HT, portent sur la réalisation de 14 000 m<sup>2</sup> utiles. Ils ont démarré en juin 2008 pour la mise en service prévisionnelle début 2011 de l'ensemble des bâtiments neufs, hors locaux sportifs.

La démolition du bâtiment existant, la réalisation des

locaux sportifs et le traitement des abords seront réalisés en 2011.

Le projet architectural signé Chabal Architectes permet une inscription optimisée de la cité scolaire dans le paysage grâce à des volumes qui suivent la pente naturelle du terrain.

Les matériaux naturels et la transparence y sont privilégiés.

La réalisation de ce bâtiment répond à plusieurs cibles HQE : écogestion, gestion

des énergies, confort thermique été/hiver, confort acoustique et visuel.

Une centrale photovoltaïque destinée à la production d'eau chaude sanitaire, une nouvelle chaufferie bois reconduisant le mode de chauffage préexistant sur le site, une toiture végétalisée et des brise-soleil à lames orientables contribuent à l'efficacité énergétique du bâtiment.

## Restructuration et extension du lycée Rocher Deschaux à Sassenage



Image : Totem R. Lepezant

L'établissement, labellisé "Lycée des métiers de la construction BTP et de l'énergétique", compte 630 élèves dont 30 en CFA et devrait à terme accueillir 910 élèves environ.

Il propose 3 grandes filières à vocation professionnelle et technologique pour les métiers du bâtiment.

La Région Rhône-Alpes a engagé une opération de restructuration du fait de l'évolution de la structure

pédagogique, du manque de fonctionnalité et des signes de vétusté de l'établissement.

Le lycée comprend actuellement 5 bâtiments (administration, services généraux, internat, atelier, externat) auxquels s'ajoute un bâtiment démontable.

La tranche 1 de l'opération porte sur la reconstruction des ateliers sur une surface utile de 8 330 m<sup>2</sup> environ. La tranche 2 comprend la

restructuration de l'externat, de l'internat et du bâtiment administration (soit au total 5 400 m<sup>2</sup> restructurés et 1 600 m<sup>2</sup> rénovés) et la création d'un hall d'accueil qui reliera le bâtiment administration et l'externat.

Les travaux de la tranche 1, dont la livraison est prévue fin 2011, commenceront fin 2009 et se dérouleront en site occupé. Le montant total des travaux (tranches 1 et 2) est estimé à 24,8 M€ HT.

A l'issue d'un concours de maîtrise d'œuvre organisé par Territoires 38, le cabinet Totem R. Lepezant (Tullins) a proposé un projet architectural privilégiant l'usage du bois et dotant l'établissement d'une entrée clairement matérialisée.

L'opération vise de hautes performances pour plusieurs cibles HQE : gestion de l'énergie, entretien et la maintenance, insertion dans le site, chantier à faibles nuisances, confort hygrothermique et visuel.



# La SPLA, outil euro-compatible

(suite de la page 1)

La SPLA - Société Publique Locale d'Aménagement - est une des réponses que le législateur propose dans la loi Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006. Les collectivités locales sont autorisées à créer des sociétés de droit privé à 100% de capitaux publics. Ce privilège était jusqu'à présent réservé en France à l'Etat, alors qu'il est d'usage courant en Europe, notamment les "Stadtwerke" allemandes.

## 1-Les principes de la SPLA

- ▶ Ses actionnaires sont uniquement des collectivités locales ou groupements de collectivités.
- ▶ Le Code du commerce sur les sociétés privées s'applique avec un capital minimum de 37 000€, des salariés de droit privé, des contrats de prestations de services classiques, mais avec quelques spécificités :
  - un actionnaire dit de référence doit posséder au moins 50% du capital ;
  - ses activités ne peuvent être réalisées qu'avec ses clients- actionnaires, dans leur domaine de compétence et sur leur territoire ;
  - les actionnaires doivent organiser dans les statuts ou dans un règlement intérieur, la gouvernance de manière à exercer un contrôle analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services (participation aux organes dirigeants, approbation du plan stratégique, modalités de "reporting"...).
- ▶ Depuis la loi du 25 mars 2009 dite loi de mobilisation pour le logement et de lutte contre l'exclusion, et par dérogation à l'article L225-1 du Livre II du Code du Commerce, elle peut être constituée avec au minimum 2 actionnaires.
- ▶ Classée comme "pouvoir adjudicateur", elle relève des modalités de mise en concurrence de l'ordonnance du 25 juin 2005 pour les marchés signés par la société et non pas du Code des Marchés Publics.

## Les différences entre les SEM et les SPLA sont donc assez ténues

- ▶ Il y a souvent un actionnaire de référence, mais qui n'est pas obligatoirement majoritaire.
- ▶ Par autolimitation de leurs organes dirigeants les SEM exercent leurs activités prioritairement sur le territoire de leurs actionnaires publics.
- ▶ Les élus des collectivités assurent les fonctions de PDG, sont majoritaires au Conseil d'Administration, sont membres des Commissions de choix des entreprises

et prestataires constituées en application de l'ordonnance du 25 juin 2005, délibèrent annuellement sur les comptes-rendus d'opérations et sur les activités de leur représentant au sein de la SEM.

- ▶ Les services des collectivités assistent aux séances du Conseil d'Administration, et sont destinataires de toutes les orientations et décisions.

## Transformer une SEM en SPLA pose quelques problèmes techniques

Il faut impérativement que les actionnaires privés sortent du capital, donc obtenir leur accord et sans doute leur confier un rôle sous une autre forme. Il faut parallèlement vérifier que le plan de charge qui assure la stabilité de la société, qui est de droit privé donc vend ses prestations sans aucune subvention, est bien en cohérence avec les projets annoncés par ses actionnaires publics.

Pour approfondir le sujet : [www.lesepl.fr](http://www.lesepl.fr)

Ce statut de SPLA a l'avantage d'être conforme aux dispositions et à la jurisprudence européenne.

Cette SPLA peut alors conventionner de gré à gré avec ses actionnaires, sans passer par une procédure formalisée relevant du Code des Marchés Publics, de l'ordonnance de 2005 ou de la loi Sapin, tandis que les SEM sont considérées par l'Europe comme des sociétés privées à part entière et ne peuvent travailler avec leurs actionnaires publics qu'après mise en concurrence.

Vues du côté des collectivités, les SPLA s'apparentent de très près aux SEM telles que les collectivités les ont créées et fait fonctionner avant 2005. C'est pourquoi plusieurs ont opté pour ce schéma et déjà transformé en moins d'une année leur SEM en SPLA.

## Adosser une SPLA à une SEM existante pose d'autres problèmes techniques

Il faut organiser des relations stables entre 2 structures de droit privé mais l'une relevant du droit de la concurrence et l'autre non. Plusieurs exemples sont en cours, mais aucune ne fonctionne encore de manière régulière. Il faut donc innover, trouver les bonnes formules comme le déclare le Président dans son éditorial, et très certainement spécialiser la SPLA pour éviter que son statut ne devienne à son tour la cible de nouvelles attaques juridiques qui feraient évoluer la jurisprudence.

## Mouvements de personnel



**Claude BLIND**, précédemment directeur opérationnel, a choisi de poursuivre sa carrière outremer. Il est, depuis le 1er mars, conseiller du directeur général de la Société Immobilière de

Calédonie (SIC) à Nouméa. Cette société de 160 personnes, dispose d'un patrimoine de 7 500 logements sociaux et possède de nombreux terrains. Claude Blind doit créer son service aménagement et valoriser ses terrains



**Delphine LACROIX**, chargée d'études au sein du secteur aménagement, a rejoint le 15 mai l'Etablissement Public d'Aménagement de St Etienne (EPASE).

## ERRATUM

Dans la lettre n°17 de Territoires 38, nous avons omis de préciser deux points importants :

- ce nouveau centre de secours intercommunal qui remplace l'équipement de Crémieu est situé sur la commune de Villemoirieu ;
- un terrain de 8 214 m<sup>2</sup> a été mis à sa disposition du SDIS par la Communauté de Communes de l'Isle Crémieu (et non acquis par le SDIS, comme nous l'avons écrit à tort).
- le bâtiment est maintenant livré : sa réception a été prononcée mi mai 2009.

## Territoires 38

1, place Firmin Gautier - 38028 Grenoble Cedex 1  
Tél. 04 76 70 97 97 - [www.territoires38.fr](http://www.territoires38.fr)

Directeur de la publication : Denis Pinot

Crédit images : Territoires 38, Marie-Cécile Myard, Ville de Saint-Martin d'Hères, R2K, Arche 5, Chabal Architectes, Totem R. Lepezant, Atelier de la Rize

Rédaction : Denis Pinot, Bruno Aurelle,

Marie-Cécile Myard

Conception et réalisation : [www.tchi-tcha.com](http://www.tchi-tcha.com)

Tirage à 2000 exemplaires  
Numéro I.S.S.N 1635-2335