

# SEP, un partenaire reconnu

En 2010, la SEP fête ses 50 ans d'existence, 50 ans consacrés à accompagner les collectivités locales, les aider à concrétiser leurs projets et à développer harmonieusement leur territoire.

## La garantie d'un solide capital

La SEP, société d'économie mixte, est née en 1960 à l'initiative des Villes de Poitiers et de Châtellerauld. Elle a aujourd'hui un solide capital d'environ 762 000 € réparti entre les principales collectivités locales et territoriales de la Vienne, des banques et acteurs économiques locaux.

## Un programme, un coût, un délai

Sur la base d'un partenariat public-privé propre aux sociétés d'économie mixte, la SEP a instauré un principe de fonctionnement simple : la rentabilité et l'efficacité se doivent d'être au service de l'intérêt général. Pour toute opération l'objectif est donc de respecter un programme, un coût, un délai. Cette rigueur lui a permis de développer des prestations auprès d'entreprises privées en construisant leurs bureaux et locaux d'activités.

## Un partenaire certifié

Ainsi, avec son expérience et un souci constant d'anticipation, elle est aujourd'hui, pour la Vienne, LE PARTENAIRE reconnu en matière d'aménagement, de renouvellement urbain, de développement durable et économique et de construction d'équipements publics.

Depuis 2009, cette reconnaissance lui a permis d'obtenir la qualification auprès de l'OPQIBI pour cinq domaines de compétences :

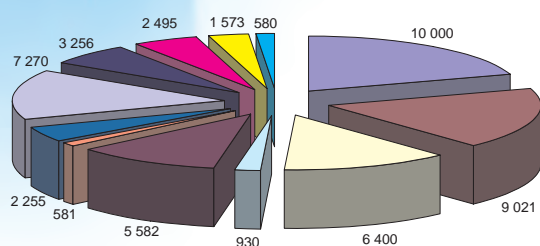
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en administratif et juridique
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage globale pré-opérationnelle
- Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en technique
- Conduite d'opérations
- Programmation générale.

## Une équipe pluridisciplinaire, des pôles de compétences

Pour répondre efficacement aux problématiques complexes du développement urbain, la SEP est implantée sur les deux principales agglomérations du département : Poitiers et Châtellerauld.

Autour de son directeur, Christophe JAULIN, une vingtaine de collaborateurs, majoritairement cadres constituent une équipe pluridisciplinaire structurée en pôles de compétences :

- juridique et financier, conseils
- aménagement et développement durable
- construction
- renouvellement urbain et centres anciens.



Répartition en parts

ACTIONNAIRES	Nombre	%
<b>Actionnaires publics</b>		
Ville de Poitiers	10 000	20.000
Ville de Châtellerauld	9 021	18.040
Département de la Vienne (Conseil Général)	6 400	12.800
Grand Poitiers	5 582	11.160
Communauté d'Agglomération du Pays Châtelleraudais	2 255	4.150
Ville de Parthenay	930	1.860
Ville de Naintré	581	1.160
<b>Actionnaires privés</b>		
Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.)	7 270	14.540
Habitat 86	3 256	6.510
Caisse D'Épargne Aquitaine Poitou Charentes	2 495	4.990
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Vienne	1 573	3.140
Société de Revende d'Electricité et de Gaz, d'Investissement et d'Exploitation en Energie, et de Services (S.O.R.E.G.I.E.S.)	580	1.160
Crédit Industriel de l'Ouest (C.I.O.)	56	0.110
M. Catherine Bobo	1	0.002
<b>TOTAL</b>	<b>50 000</b>	<b>100</b>
<b>Total en Euros</b>	<b>762 196.07 €</b>	



# Un métier, 4 domaines d'activités

Réfléchir aux enjeux d'un développement durable et harmonieux d'un territoire,  
Restructurer un ancien quartier ou en créer un nouveau,  
Dynamiser et rénover un centre ancien,  
Implanter, construire et rénover des équipements publics respectueux de l'environnement, bien adaptés aux besoins des usagers et économiques en terme de fonctionnement : des interventions complexes qui vont engager l'avenir d'une collectivité et pour la SEP, un métier, quatre domaines d'activités complémentaires et imbriqués.

## Aide à la décision et études



Tout projet d'aménagement, de développement et de construction est un long processus de réflexion. Il demande une parfaite connaissance du terrain, des problématiques urbaines et des montages juridiques et financiers. La SEP dispose aujourd'hui d'une équipe "certifiée" en AMO pré-opérationnelle et programmation. Elle

peut donc réaliser dès l'amont un diagnostic objectif permettant aux élus d'engager ou non le développement d'un projet.

Dans le cadre de prestations de services ou de conventions d'études de faisabilité, elle conduit tout ou partie des études opérationnelles en faisant appel si nécessaire à des bureaux spécialisés et aux compétences du réseau de la SCET, filiale de la Caisse et Dépôts et Consignations.

## Aménagement et développement durable

Le métier de base de la SEP, qui en 50 ans d'existence s'est forgée une expérience en conduisant des dizaines de grands et petits projets d'aménagement.

Aménager et développer durablement revient à écrire l'histoire d'un territoire, un processus long et complexe qui engage la responsabilité de la collectivité et son opérateur pour



plusieurs années voire décennies. Le lien juridique, généralement la concession, qui va fonder la mission d'aménager repose sur : le respect des objectifs de la collectivité, le souci de transparence et d'information, l'optimisation de l'opération en termes financiers et une longue liste de tâches matérielles dont l'acquisition foncière, la réalisation des travaux d'infrastructure et d'équipement, et la commercialisation des lots à construire. Des missions plus partielles d'aménagement peuvent être réalisées dans le cadre d'un mandat.





Quartier de Châteauneuf à Châtellerault

## Redynamisation des centres anciens

Dès les années 70, la SEP intervenait dans la rénovation des centres anciens en particulier sur le secteur sauvegardé de Poitiers. Aujourd'hui, à Châtellerault, après avoir piloté les études permettant la création d'une ZPPAUP, elle accompagne la ville pour rénover et redynamiser son centre : DUP, acquisitions foncières, coordination, travaux d'embellissement, aide à l'information et la communication... Elle intervient aussi dans de petites



Centre bourg de Saint-Sauveur

communes, comme Saint-Sauveur, pour requalifier leur centre bourg et les aider à créer une véritable identité tout en améliorant leur fonctionnement. Ces prestations peuvent être réalisées soit en concession soit en mandat.

## Construction et assistance à maître d'ouvrage

Sans être promoteur ou entrepreneur, la SEP, en tant que maître d'ouvrage délégué réalise pour le compte d'une collectivité locale ou d'une entreprise des bâtiments "clefs en main". Avec une mission d'assistance, elle peut aussi les accompagner dans la réalisation de leur projet de construction.

Forte de deux certifications, conduite d'opérations et AMO technique, la SEP simplifie et sécurise l'ensemble du processus. Avec une équipe spécialisée en matière de construction HQE® et la mise en place d'une méthode pragmatique reposant sur un carnet de bord balisé et sécurisé, elle va accompagner et informer son client à chaque étape du projet jusqu'à sa livraison en apportant sa garantie de bonnes fins.



Salle omnisports de Buxerolles

Aujourd'hui, l'acte de construire doit être pensé en terme de développement durable. La collectivité ou le client privé est alors confronté à une multitude de normes et à une pléiade d'interlocuteurs.



Lycée Kyoto à Poitiers