

Philippe SUEUR

Président de la SEMAVO
Maire d'Enghien-les-Bains
1^{er} Vice-Président du Conseil
Départemental
Vice-Président de la CA
Plaine Vallée



▪ **Toujours Président de la SEMAVO ?**

Cela fera bientôt 24 ans que j'ai été nommé pour la première fois à la présidence de la SEMAVO. Alors bien entendu, comment faire abstraction de la dimension affective ! Je n'imaginai pas à l'époque que l'aventure durerait près d'un quart de siècle.

▪ **Quelle est la situation de l'entreprise ?**

Elle est bonne, on peut même dire très bonne. Depuis 15 ans l'entreprise a fortement conforté ses fonds propres ce qui lui a permis de s'adapter à la nouvelle donne liée à la pénurie de l'argent public, à l'évolution de l'organisation territoriale et au renforcement de son environnement concurrentiel.

La SEMAVO a réussi à diversifier son activité et a fait la preuve de sa résilience. Je remercie à ce propos, pour leur agilité, l'ensemble des collaborateurs de l'entreprise.

▪ **Quel avenir pour la SEMAVO ?**

Nous fêtons cette année les 50 ans de la SEMAVO sachant que nos statuts nous promettent à ce jour 99 ans de durée de vie. Pour les années à venir et au vu de notre portefeuille, nous prévoyons de bons résultats, probablement encore meilleurs que ceux constatés ces dernières années.

Il faudra peut-être envisager d'accroître les effectifs, sachant que notre petite équipe soudée et efficace est l'un des gages de la performance de l'entreprise. La réactivité et la multispécialité doivent rester les marqueurs de la société.

Nous n'oublions pas que la SEMAVO en tant qu'entreprise publique locale doit être

▪ **LA SEMAVO EN RESUME**

La SEMAVO a été créée en 1969, un an après que le Département du Val d'Oise ait été porté sur les fonds baptismaux, suite au démembrement de l'ancienne Seine et Oise.

Elle a pour vocation d'accompagner les Territoires sur le plan opérationnel pour leur développement physique : aménagement d'opérations urbaines et de parcs d'activités, réalisation d'opérations immobilières, construction d'équipements publics, etc.

Aujourd'hui, le Département demeure toujours le seul actionnaire public de l'entreprise et détient plus de 70% de son capital.

A ce titre, il contrôle l'entreprise en assurant la Présidence du conseil d'administration et en bénéficiant de sept postes d'administrateurs sur douze.



L'environnement général de l'entreprise a beaucoup évolué depuis 50 ans, et la SEMAVO d'aujourd'hui est très éloignée de ce qu'elle était lors de sa création.

• Sur le plan juridique, l'ouverture à la concurrence des SEM et les obligations en matière de passation de marchés ont fortement changé notre cadre d'intervention ;

• Sur le plan institutionnel, la mise en place progressive des intercommunalités et la loi Notre ont sensiblement modifié

notre positionnement auprès des Territoires ;

• Sur le plan économique, l'ouverture à la concurrence et la raréfaction de l'argent public ont fortement impacté le modèle de l'économie mixte.

Pour faire face à ces évolutions la SEMAVO a fait le choix de diversifier ses activités en se positionnant notamment dans la promotion immobilière et en développant des partenariats avec des opérateurs privés notamment.



Pour autant, elle agit toujours avec la préoccupation de l'intérêt général, même si elle est soucieuse de performance économique comme toutes les entreprises commerciales. Elle a obtenu la certification Qualité (ISO 9001) en 2002 et l'a systématiquement renouvelée depuis.

Le développement durable constitue une composante essentielle de son système de management. Elle a de plus adopté une charte éthique depuis 2014.

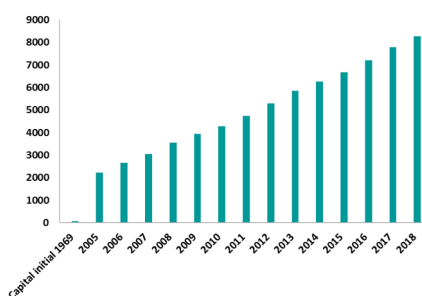
La transparence et la loyauté, le sens de l'intérêt général et le respect de nos engagements font partie de nos valeurs.

En 50 ans la SEMAVO a réalisé de nombreuses opérations immobilières : parcs d'activités économiques, locaux d'entreprises pour le compte des collectivités, opérations d'aménagement urbain, centres-villes, opérations de rénovation urbaine, nombreux équipements publics (écoles, collèges, lycées, bâtiments d'enseignement supérieur, gendarmeries, équipements sportifs, maisons de retraite, équipements culturels, marchés couverts, parcs urbains, équipements

divers, etc.), et plus récemment la promotion immobilière (programmes résidentiels, parcs PME/PMI, programme logistique, etc).

Une rétrospective des opérations de la SEMAVO est accessible sur www.semavo.fr rubrique « activités ».

Après une période difficile dans les années 1990 et début des années 2000, l'entreprise affiche depuis 15 ans de bons résultats financiers qui lui ont permis de consolider ses fonds propres qui s'élèvent à fin 2018 à 8.3 M€, hors environ 1M€ d'actifs immobiliers totalement amortis.



LES EVENEMENTS RECENTS

Inauguration du parc d'activités des Monts du Val d'Oise

La SEMAVO a fêté ses 50 ans à l'occasion de l'inauguration de la première phase du parc d'activités des Monts du Val d'Oise à Groslay.

Ce parc de 17 ha, idéalement situé le long de la RD 301 à 11 km de Paris, a été créé à l'initiative de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée et aménagé par la SEMAVO pour y accueillir à terme 85 000 m² de constructions pour les entreprises, ainsi que les services associés.

Environ 300 personnes étaient présentes le 2 juillet 2019 pour inaugurer le parc et célébrer les 50 ans de la SEMAVO.

A cette occasion, a été présenté le programme ACTI'PARC développé par la SCCV SEMAVO/BEAUREGARD issue de l'association entre la SEMAVO et la SCI Beaugard, promoteur spécialisé dans les parcs PME/PMI.

7 500 m² composés de 28 lots de 150 à 318 m², tous commercialisés, ont d'ores et déjà été livrés, sur un total prévu de 11 400 m².



Le parc des Monts du Val d'Oise a pour objet de répondre à la carence de locaux d'activités mixte de petite taille, comme cela a bien été mis en lumière par les services de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée.

Il s'agit là d'une véritable opération de reconquête urbaine de longue haleine qui a nécessité de repositionner une fourrière automobile et l'acquisition de plus de 150 parcelles de terrain, y compris l'expropriation d'une station services.



Pose de la première pierre des « Lumières de Bezons »

Ce programme a été développé par la SEMAVO avec First Avenue, promoteur spécialisé dans l'immobilier résidentiel.

Il s'agit de 170 logements comprenant de l'accession libre, du locatif intermédiaire et du locatif social sur une surface globale d'environ 9 800 m² SdP, situés à 700 m du tramway.



La pose de la première pierre a eu lieu le 20 juin 2019.

Inauguration de la statue de la Galatée

Le quartier de la Galathée construit ex-nihilo dans les années 1970 a fait l'objet d'une vaste opération de rénovation urbaine que la Ville de Deuil-la-Barre a confié à la SEMAVO dans le cadre d'une concession d'aménagement.

La réalisation de ce programme a nécessité de démolir deux tours de logements, d'acquérir plus de 40 parcelles, de réaménager les espaces publics (place urbaine, voies nouvelles, square, jardin public, etc.), de construire 750 logements et 3 800 m² de commerces et services, de résidentialiser les immeubles conservés, et de construire et restructurer divers équipements publics.

Plus de 10 ans ont été nécessaires pour voir l'achèvement des travaux à l'été 2019.

A cette occasion, la ville a souhaité marquer l'évènement en faisant sculpter sur place une statue en marbre de 4 mètres de haut de la déesse Galatée qui a orné autrefois les jardins du Château de la Chevrette construit à l'emplacement du quartier actuel.

Pour financer la statue de la Galatée, la Ville de Deuil-la-Barre a organisé une opération de mécénat à laquelle la SEMAVO a naturellement apporté sa souscription.

L'inauguration a eu lieu le 29 juin 2019.



SEMAVO

Immeuble SOGE 2000
6, Boulevard de l'Hautil
CS 20102
95021 CERGY PONTOISE CEDEX



Téléphone : 01 34 41 59 00
Fax : 01 34 41 59 20
Courriel : semavo@semavo.fr
Site internet : www.semavo.fr