

PRESENTATION DE LA SOCIETE

CONFERENCE DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

28 novembre 2016



La SEMIPER est...une entreprise

mais une entreprise pas comme les autres !

C'est une entreprise qui privilégie l'intérêt public et les ressources locales :

- son marché est un territoire
- son métier : le développer
- sa valeur ajoutée : associer les valeurs du public et les atouts du privé



La SEMIPER...défend l'intérêt public

C'est une entreprise qui fait primer l'intérêt général sur les intérêts purement financiers.

Elle a pour mission d'intervenir là où l'intérêt public l'exige.

Ses missions et les opérations qu'elle porte s'inscrivent sur le long terme et tentent de répondre le plus justement possible aux enjeux des collectivités locales et aux besoins des habitants.



La SEMIPER est ...une entreprise locale

C'est une entreprise dont les emplois et les centres de décision ne peuvent être délocalisés.

Elle est ancrée dans le territoire de ses collectivités locales actionnaires.

L'entreprise a un but : rendre son territoire d'implantation attractif et compétitif. Pour y parvenir, elle dispose d'un atout de poids :

- **la connaissance de ce territoire, de ses lieux, de ses habitants, de son histoire, de sa culture et de ses enjeux de développement.**



La SEMIPER c'est ...une histoire

Créée en 1982, la SEMIPER est une Société d'Economie Mixte dédiée au Développement et à l'Aménagement de la Dordogne.

Elle est née de la volonté du Conseil Général de se doter d'un outil de droit privé travaillant dans le cadre de l'intérêt général et au service de l'ensemble des collectivités de la Dordogne et de ses partenaires privés.

Elle est présidée par Frédéric DELMARES, conseiller départemental et Maire de Creysse.

Pour mener à bien les missions qui lui sont confiées, la Société peut compter sur les compétences de 12 collaborateurs en appui d'un Directeur opérationnel et d'un Directeur général et du réseau de la SCET, filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations.



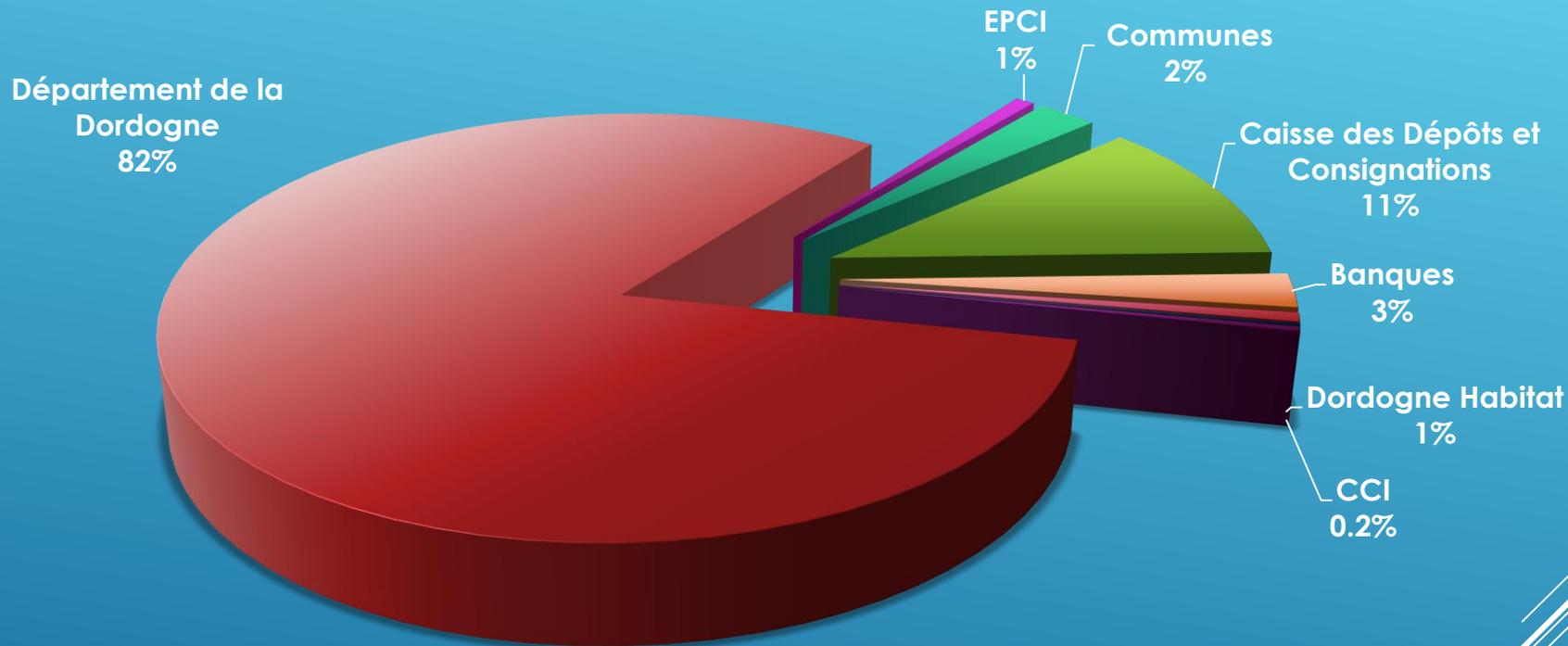
LA FINALITE DE LA SEMIPER

Placée entre les régies publiques et le tout privé, **la SEMIPER est l'expression même du volontarisme des élus au service de l'intérêt général.**

La finalité de la SEMIPER de manière directe ou indirecte, est de contribuer à l'attractivité et à la compétitivité du territoire où elle réalise l'essentiel de son activité.



L'ACTIONNARIAT



Le capital de la SEMIPER est de 1 448 000 € après une première phase d'augmentation du capital.



LES MÉTIERS DE LA SEMIPER

- ▶ **La Construction**
- ▶ **L'aménagement**
- ▶ **L'Immobilier d'entreprises**



LES MÉTIERS : LA CONSTRUCTION

1. Garantir la qualité, la maîtrise des coûts et des délais

La SEMIPER conduit les projets, de l'expression du besoin jusqu'à la livraison finale de chaque bâtiment, dans un souci permanent de qualité et de respect des engagements initiaux.

2. Optimiser chaque projet

La SEMIPER intervient **en amont** du projet de construction, public ou privé, en assurant le **montage juridique et fiscal**, le choix des maîtres d'œuvres, la constitution des dossiers administratifs et financiers, la **consultation des entreprises**, la préparation des contrats de tous les acteurs.

3. Orchestrer les travaux

La SEMIPER pilote le projet, assure le paiement des intervenants, le suivi budgétaire, la réception des ouvrages ou encore l'assistance durant la période de garantie. Elle assure une veille active face aux dérives des chantiers et optimise les compétences de chaque acteur.



LA CONSTRUCTION... quelques exemples

- ▶ **Musée National de la Préhistoire aux Eyzies-de-Tayac** 21 200 000 €
- ▶ **Campus de la Formation Professionnelle à Boulazac** 13 000 000 €
- ▶ **Lycée des Métiers Sud Périgord Hélène Duc à BERGERAC** 40.000.000 €
- ▶ **Restructuration de l'EHPAD du centre hospitalier de Ribérac** 16 000 000 €
- ▶ **L'EHPAD de CARSAC-AILLAC** 14 250 000 €
- ▶ **L'EHPAD de LA COQUILLE** 12 000 000 €



LES MÉTIERS : L'AMÉNAGEMENT

Valoriser vos territoires

La SEMIPER aide les collectivités à développer les zones d'activités économiques, les zones touristiques, ou à améliorer la qualité des espaces publics en centre-bourg.

Gérer, de A à Z

La SEMIPER assure la maîtrise complète des projets pour en optimiser la gestion administrative et comptable, de leur faisabilité pré-opérationnelle à leur mise en œuvre concrète.

Facilitateur et partenaire

La SEMIPER met en œuvre les objectifs de votre politique, dans une optique résolument opérationnelle et partenariale, grâce à son réseau local et national.



L'AMÉNAGEMENT... quelques exemples

- ▶ Aménagement du centre et du pôle multimodal de Mussidan
- ▶ Aménagement urbains à Saint Denis de Pile (33)
- ▶ ZAE de Vialard à Carsac Aillac 3 654 000 €
- ▶ Z.A.C. de la Visitation à Périgueux 6 130 000 €
- ▶ Lotissement à St Laurent des Hommes 2 000 000 €
- ▶ Maisons BBC à Périgueux 2 900 000 €



LES MÉTIERS : L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES

Au service des entreprises

La SEMIPER s'adresse à tout type d'entreprise ou de structure ayant un projet immobilier : entreprises en création ou en développement ou souhaitant externaliser le portage immobilier.

Des solutions immobilières sur-mesure

Dans la plupart des cas, le portage de l'immobilier d'entreprises est assuré par les banques, leurs filiales de crédit-bail ou par l'intervention publique sous forme d'atelier-relais.

Une prestation immobilière complète

Travaillant avec des prestataires publics et privés, la SEMIPER propose une prestation complète depuis la définition des besoins, l'étude de faisabilité technique, économique, financière, juridique jusqu'à la réalisation du projet.



L'IMMOBILIER D'ENTREPRISES... quelques exemples

- ▶ **Centre Départemental d'Appel d'Urgence de la Dordogne** 4 141 000 €
- ▶ **Bâtiment Industriel SUTUREX à CARSAC-AILLAC** 5 600 000 €
- ▶ **Usines BESSE et AUPY, PROTECHNO et ACRP à Ribérac** 3 250 000 €



NOS MODES D'INTERVENTION

- ▶ **L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage – La Conduite d'opération**
- ▶ **Le Mandat (ou la maîtrise d'ouvrage déléguée)**
- ▶ **La Concession d'aménagement**
- ▶ **La Vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) / Le Contrat de promotion immobilière (CPI)**



Plus sans doute que d'autres organismes privés, la SEMIPER dispose de la proximité et des compétences pour accompagner les projets communaux et intercommunaux de toute nature.

Elle aura à cœur d'aider les collectivités à maîtriser, à optimiser et à sécuriser leurs investissements.

Mais elle ne pourra rendre durablement ce service que si celles-ci jouent le jeu et lui permettent de se développer ; en la consultant chaque fois qu'il est possible bien sûr, mais aussi en rémunérant ses prestations à leur juste prix. Le retour à l'équilibre budgétaire est l'autre volet incontournable de la reconstruction engagée de la SEMIPER.



Merci de votre attention

