

L'aménageur châlonnais se donne les moyens de ses ambitions

Châlons-en-Champagne La Société d'économie mixte amorce un virage stratégique.



N.G.

Jérôme Mat : « L'opération Pierre-Bayen est terminée. On aura mis dix ans à reconvertir l'intégralité de l'ancien hôpital militaire. Cela nécessite du temps. »

D ésolé de le dire pour les esprits les plus chagrins : la Semcha se porte bien. » Jérôme Mat, président de la Société d'économie mixte de Châlons-en-Champagne, met les points sur les « i » : « Quelques élus font de la Semcha le bouc émissaire de tous les malheurs financiers de la ville. C'est injuste vis-à-vis du travail effectué par l'équipe. »

De Bailleur social à aménageur. Créée en 1960, la Semcha a construit et géré 28 immeubles et 1 088 logements sociaux ; un patrimoine vendu à l'Effort rémois en 2005 pour se repositionner comme aménageur.

Concessions Ville et Agglo. Elle a développé l'attractivité de la Ville et de l'Agglo, ses principaux actionnaires : parc industriel de Recy Saint-Martin-sur-le-Pré, ZAC des Escarnotières (PME-PMI et partie ludique), parc technologique du Mont Bernard, ZAC Jean-Talon à vocation résidentielle. « *Nous avons porté ces opérations pour la collectivité et présentez la facture quand on a tout rétrocédé.* »

Recentrage de son activité. « *La volonté des collectivités de spécialiser un bailleur dans le médico-social* » s'est traduite par la vente à la RIC, en 2015, des résidences pour personnes âgées Bichat et Milson, de l'Ephad Le Village et du Centre de rééducation motrice de Fagnières.

Transition énergétique. En décembre 2015, création de la Société champenoise d'énergie (SCE), au capital public (26 % Ville, 26 % Agglo, 16 % Semcha, 16 % Caisse des dépôts) et privé (16 % Quadran, installée au Mont-Bernard). « *L'objectif de la SCE est de faire travailler les entreprises qui ont un savoir-faire et de générer l'implantation d'activités pour la maintenance des éoliennes, mais aussi de dégager des recettes pour participer à la transition énergétique.* »

Dynamisation du centre-ville. Elle investit dans l'opération Haute-Mère-Dieu : sur les six plateaux immobiliers, côté rue Lochet, un est vendu, un reste à vendre et la Semcha en aménagera quatre en locatif (deux en logements, deux en locaux professionnels). Outre le rez-de-chaussée commercial, elle gère le parking (49 places en sous-sol et 5 en surface). Elle a aussi initié la création du bar à champagne « Le Clos », place Foch, dont elle est propriétaire des murs. Pour ce faire, elle a déménagé à l'Espace Hôtel-de-Ville.

Développement économique. Création, en partenariat avec l'Université d'Adélaïde, d'un incubateur accélérateur de start-up : le ThincLab Châlons occupera 500 m² du centre d'affaires Espace Hôtel-de-Ville (EHV). Après le centre d'appels de la CPAM déjà installé, celui de la Carsat, « *temporairement au centre Jacquesson* », poussera dehors la Semcha qui devra déménager au cours du 1^{er} semestre 2017 en attendant de se poser au Mess des entreprises en 2018.

« *La Semcha n'a pas encore un résultat d'exploitation positif mais ce qui compte, c'est d'avoir de la trésorerie, un petit matelas pour réinvestir dans les projets qu'elle entend mener* » en son nom (à ne pas confondre avec les concessions). Des travaux pour le BTP, des entreprises qui s'installent et de la ressource pour la Semcha avec les loyers. « *Ce que j'appelle de l'endettement sain* », traduit son président.

Nancy Gouin

Publié le Vendredi 4 Novembre 2016