

<https://helene.lipietz.net/spip.php?article486>



Aménagement 77 : un outil indispensable pour les territoires

- Ma vie de sénatrice - Vie briarde - La Seine-et-Marne, territoire vivant -



Date de mise en ligne : lundi 27 janvier 2014

Copyright © Hélène Lipietz - Tous droits r eserv es

"La Seine-et-Marne est un département contrasté, appartenant à la Région Ile de France mais avec un caractère rural très marqué : 80% de la population se trouve sur 20% de territoire. Le reste ? Un territoire rural avec des villes qui rayonnent sur leur bassin d'emploi". C'est ainsi que Leo Aiello, Président d'Aménagement 77, vice-président du Conseil Général 77 présente le département.

Historique d'Aménagement 77

Historiquement, il s'agit de la SESM, Société pour l'équipement de la Seine-et-Marne, qui a été créée en 1958 pour aider les collectivités locales à aménager leur territoire. La SESM a ainsi réalisé nombre de zones d'activités et de logements du département.

Elle a connu de grandes difficultés à la suite de la crise immobilière de 1991-1992, ce qui a amené les principaux actionnaires, le Conseil Général et la Caisse des dépôts à participer à une augmentation de capital. Lorsque Vincent Eblé a pris la présidence du Conseil Général, il a demandé un état des lieux de la société, s'interrogeant sur sa pérennité.

La société ne présentant plus de risque particulier, il a alors encouragé la poursuite de son activité, autorisant son Président et son directeur général à rechercher de nouvelles opérations.

Entre 2004 et 2008, les équipes ont donc été mobilisées pour réactiver la SESM, sous le nom d'« Aménagement 77 ». Puis en 2008, après plusieurs affaires ayant abouti sur le département, un travail de réflexion stratégique a été mené au sujet d'Aménagement 77, esquissant les premières lignes d'une feuille de route en constante évolution.

Actuellement, la société pâtit encore de l'absence d'opérations confiées par les collectivités sur la période 1998-2004, à laquelle vient se greffer la crise et le fait que le département seine-et-marnais n'est pas un territoire simple, par son caractère [« rurbain »](#) Le département a longtemps soutenu financièrement la SESM.

Depuis sa transformation, Aménagement 77 ne perçoit plus aucune aide du Conseil Général qui en reste néanmoins le premier actionnaire. Aménagement 77 cherche également à s'adapter aux évolutions institutionnelles : c'est ainsi qu'elle vient d'ouvrir son capital à la communauté d'agglomération de Marne et Chantereine.

Parallèlement, le travail de fond engagé sur la communication et le rajeunissement du personnel ont été des facteurs moteurs dans ce qu'est devenu Aménagement 77. L'équipe est composée d'une quinzaine de personnes dont la moyenne d'âge ne dépasse pas 40 ans., cette jeunesse est en accord avec la démographie seine et marnaise.

Présentation des activités d'Aménagement 77

Aujourd'hui, Aménagement 77 est une [Société d'économie mixte \(SEM\)](#), dont l'activité se développe. Elle est aussi membre de [la Fédération des Entreprises publiques locales \(EPL\)](#).

Aménagement 77 : un outil indispensable pour les territoires

Elle représente un outil opérationnel important pour l'aménagement du territoire départemental, axant sa démarche sur le [développement durable](#), en étant [certifié ISO 140001](#).

Les champs d'intervention de l'aménageur seine-et-marnais sont vastes :

- développement économique,
- restructuration urbaine,
- construction d'équipements publics,
- assistance aux collectivités.

Son savoir-faire et ses prestations sont reconnus par de nombreux acteurs locaux (communes, communautés d'agglomérations...). « Nous couvrons une bonne partie du territoire seine-et-marnais avec quelques belles opérations à Saint-Fargeau-Ponthierry ou Villeparisis par exemple. Et la Région nous choisit régulièrement pour réaliser des lycées comme à Melun ou à Bobigny », témoigne M. Aiello.

D'un point de vue opérationnel, les réalisations d'Aménagement 77 s'inscrivent dans le temps. En effet, une opération d'aménagement est toujours une opération qui bouleverse les équilibres existants, que ce soit sur le plan des activités humaines, du paysage, de la bio-diversité...

De ce fait, elle nécessite un temps d'étude et d'instruction des dossiers relativement long et qui peut durer plusieurs années. C'est d'autant plus long lorsque le projet est sur une zone [Natura 2000](#). Ce dispositif est très intéressant car il vise à préserver et protéger la nature d'une urbanisation débordante, mais il est peu flexible.

En complément de son activité principale, Aménagement 77 a créé ou participé à la création de 2 structures :

- LSG, qui gère le golf de Lésigny (<http://www.seine-et-marne.fr/golf-de-lesigny-reveillon>), seul golf public du département et n°1 en nombre d'abonnés,
- IE 77, société qui a pour objet de d'investir dans des locaux d'activités [l'Immobilière d'Entreprise 77](#). IE 77 a réalisé deux immeubles, l'un à Meaux (locaux d'activités), l'autre à Provins (bureaux).

Et demain ?

Le Conseil Général est lui-même dans un paysage mouvant en ce moment : il existe de nombreuses interrogations à propos de la place des départements avec [la métropolisation](#), de leur légitimité, et donc des outils mis en place ou à mettre en place dans ce cadre.

Ainsi, le Conseil Général a engagé une clarification des dispositifs en place, par exemple, [le Contrat Local d'Aménagement Intercommunal et Rural \(CLAIR\)](#). Ce dispositif est destiné aux groupements de communes pour des investissements ou des frais de fonctionnement.

En ce qui concerne la place d'Aménagement 77, celle-ci reste à définir ou re-définir. En effet, autant de grandes agglomérations comme Nantes ou Lyon ont compris que leur SEM était un véritable bras armé, autant dans un département comme le nôtre la Sem départementale doit démontrer son utilité.

Déjà, les territoires des villes nouvelles avec [les SAN \(Syndicats d'agglomérations nouvelles\)](#) ont des structures d'aménagement qui leur sont dédiées [Etablissement public d'aménagement \(EPA\)](#).

Aménagement 77 : un outil indispensable pour les territoires

Certaines autres collectivités font appel à d'autres aménageurs, publics ou privés. Enfin, d'autres, et en particulier des communautés d'agglomération ont pu créer leur [SPL, Société Publique Locale](#) : émanation de la collectivité (service technique) donc au capital à 100% public. La collectivité confie ses opérations à la SPL sans mise en concurrence. La SPL est présidée par le représentant d'une collectivité avec un directeur ou un directeur général. Les premières ont été créées sur un objet unique. Maintenant, elles sont créées avec un objet plus large et peuvent se voir confier tout ou partie des opérations des collectivités actionnaires.

Aménagement 77 est attentive aux attentes des collectivités et à l'évolution de leurs besoins. Ainsi, elle participe à la démarche engagée par le Conseil Général sur [l'ingénierie territoriale](#) pour les petites communes. L'objectif de cette démarche est d'analyser les conséquences et les attentes des élus locaux suite à la disparition de la DDE [la Direction départementale de l'équipement](#)). A l'époque, les services de l'Etat, la DDE étaient « gratuits » pour les collectivités, et de fait payés par l'Etat.