

Édito

Les exigences nouvelles de "développement durable", de "haute qualité environnementale" traduisent la prise en compte d'un enjeu de société : garantir la capacité des générations présentes à satisfaire leurs besoins, sans compromettre la capacité des générations futures à satisfaire les leurs.

Pour les acteurs de l'aménagement et du développement urbain, ces exigences esquissent aussi un nouveau cadre de référence.

Le rôle d'une société d'économie mixte comme la Serm, dans ce contexte, est d'accompagner donneurs d'ordre et collectivités dans l'expression et la mise en œuvre de solutions, en conciliant ces exigences d'environnement, de qualité et impératifs économiques.

A cet égard la contribution spécifique d'une entreprise comme la nôtre consiste me semble-t-il, au-delà des études et réflexions sur ces thèmes, à tenter de traduire, dans le concret, au quotidien, ces exigences dans la réalisation des projets dont elle a la charge. Depuis les phases de conception, en favorisant la prise en compte globale et pérenne des besoins, l'intégration des coûts environnementaux et sociaux.

Jusqu'aux phases de réalisation, en suscitant la traduction de ces exigences en termes de choix de matériaux, de procédés et techniques de mise en œuvre, d'énergie ou d'intégration dans le système urbain.

Une société d'économie mixte - entreprise citoyenne par essence - a, sur ces aspects, une responsabilité particulière :

- en tant qu'outil des collectivités territoriales, elle a en effet vocation à décliner les politiques locales et, précisément, à concrétiser les objectifs de développement et d'environnement ;
- en tant que produit d'une coopération public-privé, elle se doit d'incarner un fonctionnement "multi-partenarial" et de concertation, selon une préoccupation de mise en œuvre.

Chacun à la Serm a conscience de cette responsabilité et souhaite, concrètement et quotidiennement, en apporter l'illustration, dans la réalisation de nos différents projets.

Jean-Marie Bockel
Président du Conseil d'Administration

MULHOUSE PARC DES COLLINES :

Réconcilier activités économiques et environnement

Avec ses 72 ha sur Mulhouse et Morschwiller-le-Bas, dont seuls 36 ha sont réellement vendus aux entreprises, le Parc des Collines s'est voulu "environnemental" avant la lettre. En effet lors de son démarrage en 1997 on ne parlait pas encore de développement durable, mais la présomption en était tellement forte qu'elle en fit un objectif prioritaire pour la conception de ses aménagements. La "ceinture verte et active" du projet urbain de Mulhouse dans lequel il s'inscrit, allait pouvoir trouver là toute sa mesure.

Dès lors, l'inscription dans l'environnement collinaire, la renaturation du site, la qualité architecturale mais aussi le dialogue avec l'urbain, allaient devenir plus qu'un projet : une véritable "attitude" à cultiver

avec les partenaires publics et privés tels que les urbanistes, paysagistes et ingénieurs, mais surtout aussi les industriels.

Aujourd'hui 1700 des 2000 emplois attendus sur cette première ZAC ont été créés sur le site avec un degré de satisfaction affirmé, malgré l'attente pressante de la rocade ouest et de son échangeur.

L'appropriation par les entreprises s'est rapidement traduite par la création de l'Association du Parc des Collines, devenue un véritable interlocuteur pour le parachèvement des aménagements, la desserte par les bus, la question des déchets, l'amélioration de la circulation, les problèmes de stationnement, le choix d'une signalétique...

(suite en page 3)



SOMMAIRE :

page 2. News...

La Serm au Mapiç à Cannes :
Promouvoir l'implantation commerciale à Mulhouse

Mulhouse - renouvellement urbain :
la Zac casquettes / Franklin primée

page 3. Mulhouse Parc des Collines (suite)

page 4. Indicateurs :
Le secteur des SEM d'aménagement

www.serm68.fr :
Mieux communiquer, pour mieux collaborer

NEWS...



...Aménagement et construction :

- Mulhouse - ZAC du Nouveau Bassin : début de construction d'un immeuble de bureaux de 3000 m² :

le First Millenium...

- Thann - ZAC du Blosen : lancement de la commercialisation des secteurs habitat collectif et individuel...

- Communauté du Pays de Thann :

la Serm a été missionnée pour l'aménagement de la zone d'activité d'intérêt départemental sur les territoires de Vieux-Thann et d'Aspach-le-Haut



...Renouvellement urbain :

La maison témoin réalisée dans le cadre de l'OPAH (Opération programmée de l'Amélioration de l'Habitat), conduite dans le cadre du Grand Projet de Ville sur le périmètre des Quartiers Anciens de Mulhouse, sera ouverte à compter de février 2004.



...Tram-train :

Après la trêve des fêtes de fin d'année, les travaux abordent une nouvelle phase : la réalisation de la plate-forme et la pose des premiers rails. Le projet suit donc son cours, avec à l'horizon une mise en service du tramway fin 2005.



...Gestion immobilière :

La Fabrique, le 4^e site d'accueil d'entreprises réalisé et géré par la Serm dans l'agglomération mulhousienne, reçoit avec 2004 ses premiers occupants; parmi eux, l'entreprise Neuro3D, qui rejoint le pôle d'entreprises de biotechnologie développé par la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace.

Pour recevoir **info.serm68** en format numérique, abonnez-vous sur **www.serm68.fr**, rubrique "Newsletter"



LA SERM AU MAPIC À CANNES :

Promouvoir l'implantation commerciale à Mulhouse

La Ville de Mulhouse, la Communauté d'Agglomération Mulhouse Sud Alsace (CAMSA) et la SERM ont participé au MAPIC, le Marché International Professionnel de l'Implantation Commerciale et de la Distribution, qui s'est tenu du 19 au 21 novembre 2003 à Cannes.

Ce salon professionnel méconnu du grand public, mais première manifestation mondiale dans le secteur de l'immobilier commercial, est le rendez-vous annuel de tous les acteurs du commerce. Cette 9^e édition a enregistré un record d'affluence avec près de 6 000

participants venus de 55 pays, représentant 1 400 enseignes.

Pour cette première participation, visant à faire valoir les atouts du territoire mulhousien, la Ville de Mulhouse, la CAMSA et la SERM ont poussé sous le feu des projecteurs les grands projets que sont le Tram-Train et le centre commercial de la Porte Jeune. Jean-Marie BOCKEL, Maire de Mulhouse et Président de la CAMSA, s'est rendu au MAPIC afin de présenter ces projets aux nombreux invités présents sur le stand lors d'un cocktail.

yves-marie.mourlat@serm68.fr

MULHOUSE - RENOUVELLEMENT URBAIN

LA ZAC CASQUETTES / FRANKLIN PRIMÉE

La ZAC Casquettes - Franklin, composante de l'opération de Renouvellement des Quartiers Anciens confiée par la Ville de Mulhouse à la Serm, a été désignée comme projet lauréat dans le cadre d'un appel à projet réalisé en partenariat par la Délégation Interministérielle à la Ville et EDF.

Le projet s'inscrivait dans la catégorie "Développement Durable", mettant ainsi en avant la qualité du traitement et la gestion des espaces publics, le tri sélectif des déchets ménagers et les efforts dans le cadre de l'utilisation des énergies renouvelables.



Le 18 novembre dernier, dans le cadre du Congrès des Maires de France, les projets lauréats ont été présentés. Une table ronde avait été organisée dans laquelle le Maire de Mulhouse Jean-Marie BOCKEL s'est exprimé sur l'opération, mais également sur le thème de la participation des habitants.

La première opération de construction devrait débuter, côté Franklin, au deuxième semestre 2004.

sophie.plawinski@serm68.fr

MULHOUSE PARC DES COLLINES :

Réconcilier activités économiques et environnement



(suite de la page 1)

... Elle entretient également des échanges actifs avec le quartier voisin des coteaux.

Rappelons que c'est ce dernier qui a motivé la création d'une Zone Franche Urbaine avec le succès que l'on sait : au terme d'une première période de cinq ans 130 entreprises étaient déjà installées sur le site, même si le bilan en nombre d'emplois directement induits sur le quartier reste encore à conforter.

Coteaux et collines

Cette cohabitation réussie entre coteaux et collines trouve d'ailleurs toute sa mesure avec la fréquentation assidue par les habitants du réseau de chemins piétons verdoyants du parc. Ceux-ci prolongent en effet les itinéraires piétonniers des coteaux et permettront de franchir la rocade ouest pour rejoindre la campagne proche en autant de points qu'il existait autrefois de chemins ruraux. On observe par ailleurs que des canards nichent déjà dans les noues (bassins paysagés de régulation des eaux de pluie) et l'on commence à y entendre le son des grenouilles, ce qui au dire des spécialistes est signe que la renaturation du site commence à porter ses fruits.

Aujourd'hui la première ZAC arrive déjà à saturation. On prépare dès lors l'extension du site industriel à une troisième vallée, sur Didenheim et dont le plan de composition général a déjà été approuvé par la Camsa (Communauté d'Agglomération Mulhouse-Sud Alsace), et pris en compte dans le PLU de Didenheim. Cette zone d'une cinquantaine d'hectares devrait faire l'objet d'un début de travaux en 2004 et offrir à terme un potentiel de 3000 emplois.

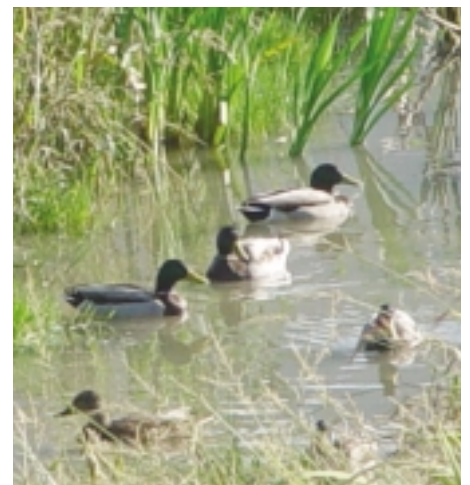
La troisième vallée

Les principes d'aménagement y seront les mêmes avec un degré d'exigence supplémentaire dans la recherche de qualité environnementale. Des préceptes de durabilité y seront introduits avec une affirmation renouvelée en matière d'architecture et d'environnement (ouverture au solaire, exploration des capacités éoliennes, certification ISO, etc...). Cette zone recevra des entreprises issues du même registre que les vallées 1 et 2 : entreprises tertiaires, artisanales et industrielles non polluantes, excluant le commerce de distribution. Elle s'affichera comme une zone complémentaire et non concurrente aux autres sites d'activités

de la Communauté d'Agglomération. Elle réservera aussi une place importante aux activités proches de l'activité universitaire : extension de l'IUT, activités de recherche...

L'objectif avoué de la Camsa est en effet d'offrir sur la grande Agglomération Mulhousienne, une panoplie complète et diversifiée de zones d'activités permettant d'accueillir avec pertinence et discernement tout type de demande créatrice d'emploi.

claude.blind@serm68.fr



Mieux communiquer, pour mieux collaborer

Le site de la Serm a été entièrement remodelé, avec le concours de l'agence web Kozaknet. L'objectif était d'une part d'améliorer la lisibilité des quatre activités de la société et d'autre part l'accès aux services d'information offerts par le site :



- **"l'entreprise"**, présentation de la Serm, de ses activités, de ses références, à l'intention des collectivités et donneurs d'ordres ;

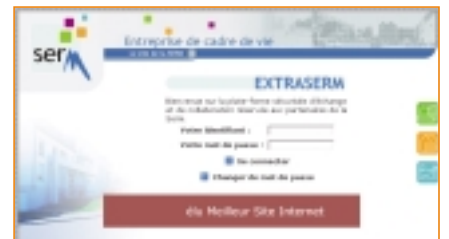
- présentation individualisée des quatre activités de la société, de leur actualité et de leurs références ;

- **"offres"**, rubrique détaillant les offres locatives et foncières, avec une navigation cartographique, une aide à la localisation via Planfax et selon les cas des photos à 360° des sites ;

- **"appels d'offres"** rubrique présentant les consultations lancées par la société, avec possibilité de téléchargement des dossiers de consultations ;

- accès sécurisé aux plateformes d'échanges et de gestion de projets, réservé aux maîtres d'œuvres, entreprises, collectivités...
partenaires des opérations de la Serm : - "ExtraSerm"
- "GED Tram-train"

- accès sécurisé à l'intranet **"IntraSerm"**, réservé aux collaborateurs et intervenants de la société.



yves-marie.mourlat@serm68.fr

Indicateurs

Le secteur des SEM d'aménagement

- Avec **308 Sem**, le secteur de l'aménagement représente actuellement un quart du mouvement de l'économie mixte.
- Avec **4 400 salariés** en 2001, le secteur de l'aménagement contribue à 7% des emplois de l'économie mixte.
- La capitalisation des Sem d'aménagement s'élève à un peu plus de **345 millions d'euros** francs (soit 16% de la capitalisation totale des Sem).

[source Fédération des SEM - www.fnsem.asso.fr]

L'actionnariat des SEM

