



38^{ème} Congrès National des Sem Bordeaux

Mardi 12 octobre 2004 – 16h30

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER 10 QUELLES STRATEGIES POUR LES SEM IMMOBILIERES ?

Les Sem immobilières sont confrontées aux mutations rapides de leur environnement institutionnel, que l'on peut identifier autour de trois axes :

- la réorganisation des territoires (développement des intercommunalités et émergence de compétences nouvelles en matière de développement économique notamment),
- la nouvelle étape de la décentralisation,
- enfin, l'évolution du milieu professionnel par la transformation des SA d'HLM et de celle des offices publics d'HLM en OPAC.

Dans ce contexte, les Sem font prévaloir leur positionnement d'Entreprises des collectivités locales et d'outil adapté aux besoins et objectifs de leurs politiques.

Les débats ont porté sur les différentes stratégies des Sem immobilières :

- la diversification de l'offre de logement (logement locatif intermédiaire, accession, location-accession) ;
- l'offre multi-services, au-delà de la construction et de la gestion de logements, notamment en ce qui concerne l'immobilier d'entreprise ;
- différenciation et complémentarité avec les autres opérateurs concurrents ;
- la manière dont la Fédération peut impulser et appuyer les adaptations nécessaires.

Plusieurs intervenants ont insisté sur la nécessité pour les élus locaux de pouvoir choisir librement entre différents types d'opérateurs.