

Publié le 14 avril 2016

## Les Sem immobilières, acteurs essentiels de la production de logement et des économies locales

Avec 549 000 logements accueillant 1,34 million de personnes, les 188 Sociétés d'économie mixte (Sem) immobilières sont parmi les principaux acteurs du logement, social en particulier. En 2014, elles ont mis en chantier près de 17 000 logements, et généré 4 milliards d'euros de chiffre d'affaires. Les Sem ont également renforcé leur engagement dans les territoires dont les besoins en logement à prix abordable sont importants. Leurs activités et investissements confortent les économies locales.



Les Sem immobilières participent activement aux dynamiques économiques locales. En 2014, elles ont généré un **chiffre d'affaires de près de 4 milliards d'euros**.

En métropole, les Sem immobilières sont principalement situées dans les zones les plus tendues. Elles construisent là où les besoins sont les plus importants. Les deux tiers de leur patrimoine et 71 % de leur production sont situés sur les trois régions **Île-de-France, Rhône-Alpes** et **Paca**.

**Premiers bailleurs sociaux dans les Outre-mer** Dans les Outre-mer, les Sem sont les principaux bailleurs sociaux. Elles jouent un rôle essentiel dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et le développement des activités économiques. Sur ces territoires marqués par de forts besoins en logements et une occupation très sociale, elles ont mis en service près de **5 000 nouveaux logements** et mis en chantier plus de **4 100 logements**. Leur parc immobilier s'élève à plus de 113 000 logements, soit une progression de près de 3,7 %.

La Fédération des Epl analyse la situation financière de la plupart des Sem immobilières dans le cadre du **dispositif d'autocontrôle**. Elle peut donc affirmer que dans un contexte tendu, les Sem immobilières trouvent des solutions innovantes pour maintenir une **production soutenue, tout en réhabilitant leur parc**.

Même si les équilibres d'exploitation se tendent du fait des investissements dans le parc et que le

coût des impayés progresse, témoignage du rôle social des Sem immobilières, leur situation financière est dans l'ensemble satisfaisante. 65 % des Sem présentent même des indicateurs supérieurs aux moyennes de la profession en ce qui concerne la **structure bilancielle** ou encore l'**exploitation**, résultat de l'effort constant des Epl pour améliorer l'efficacité de leur gestion.

**Management d'entreprise et proximité de gestion** "L'ADN des Epl, c'est l'alliance réussie entre réelle maîtrise politique, management d'entreprise et proximité de gestion", se réjouit **Jacques Chiron**, président de la Fédération des Epl. "C'est ce qui leur permet d'apporter des réponses sur-mesure aux multiples besoins des territoires et des habitants. Logements sociaux et libres, logements adaptés pour les seniors, les étudiants, les actifs en mobilité, accession, revitalisation commerciale... l'apport des Epl dans l'habitat est des plus larges."

**Les Entreprises publiques locales** : 1 208 Sociétés d'économie mixte (Sem), Sociétés publiques locales (Spl) et Sem à opération unique (SemOp) sont en activité en France. Les Epl interviennent dans une quarantaine de domaines, principalement dans l'aménagement, le tourisme, le logement, l'environnement, le développement économique et la mobilité. Elles emploient 59 700 personnes. Le montant de leur capitalisation s'élève à 3,9 milliards d'euros, détenus à 65 % par les collectivités locales. Les Epl gèrent un patrimoine de 549 000 logements, et logent 1,34 million de personnes. En 2014, elles ont réalisé un chiffre d'affaires de 12,1 milliards d'euros.

Par Hervé LE DAIN