Publié le 7 janvier 2020

Retour sur la naissance de « HACT France », 1ère société nationale créée sous la forme de société de coordination immobilière

Au terme de plusieurs mois d'intenses travaux préparatoires sous l'égide de la Fédération des élus des Entreprises publiques locales (FedEpl), la société « Habitat Aménagement et Coopération des Territoires » (HACT France) créée sous la forme d'une société de coordination, a vu le jour le 18 décembre dernier. Elle est constituée de 19 sociétés d'économie mixte (Sem) immobilières agréées, toutes adhérentes à la FedEpl.

Une nouvelle structure de 22.000 logements et 139 millions d'euros de chiffre d'affaires

Annoncée lors du Congrès national des Epl de Strasbourg en octobre dernier en présence du ministre de la Ville et du Logement, **Julien Denormandie**, cette société coopérative compte **22 060 logements**, loge **53 000 locataires** et intervient sur les domaines complémentaires en réponse aux besoins de développement des territoires : opérations Cœur de ville, aménagement, commerces et locaux tertiaires.

Elle totalise un **chiffre d'affaires global de 139 millions d'euros** et emploie **442 ETP**.

Les associés entendent s'inscrire pleinement dans le nouveau cadre législatif introduit par la loi ELAN sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique en franchissant une nouvelle étape par la constitution d'une société de coordination en faveur du maintien et du développement d'une action publique de proximité.

« *Celle-ci va les conduire à faire sensiblement évoluer leur modèle économique tout en confirmant leur plus-value consacrée pour la première fois dans la loi, à savoir l'exercice d'activités*

complémentaires leur permettant d'apporter aux territoires la réponse globale en matière d'habitat dont ils ont besoin », souligne **Frédérique Calandra**, présidente de la Commission logement de la FedEpl.

- ***Voir le reportage sur la journée du 18 décembre***

Des valeurs communes, des activités complémentaires

Les Epl membres de la nouvelle société (dont la liste est disponible en annexe) sont implantées sur l'ensemble du territoire national et constituent le plus souvent les premiers opérateurs urbains de leurs collectivités d'implantation, couvrant à la fois des zones tendues et détendues.

Dotées d'une gouvernance publique qui associe des partenaires privés soucieux de l'intérêt général, les Sem immobilières garantissent la prise en compte très précieuse des enjeux des territoires. Elles demeurent des opérateurs de proximité agiles et dynamiques. Leur modèle entrepreneurial facilite la réalisation de montages complexes, la présence de capitaux privés permettant en outre de créer un effet levier pour le financement de leurs projets.

Les compétences et savoir-faire réunis au sein d'**HACT France** portent sur un ensemble d'activités complémentaires :

- La redynamisation des centre-ville et l'amélioration de l'habitat ancien dégradé (dont opérations Cœur de Ville)
- Le logement social et très social
- Le renouvellement urbain
- Le locatif intermédiaire, l'accession à la propriété
- L'aménagement et la recherche foncière
- La promotion sociale et libre
- La gestion directe de résidences services (séniors, étudiants, logement d'urgence, jeunes actifs…)
- La construction et la gestion de locaux d'activités, d'équipements et de commerces, le stationnement.

La démarche vise à **fournir aux sociétés associées et à leur territoire d'intervention l'apport en expertises d'un groupe** fonctionnant en réseau et ouvert sur un champ large d'activités, la capacité à accéder à un niveau de partenariat de premier plan, ainsi que le maintien ou le développement de réponses globales au service des territoires.

HACT France permettra de renforcer l'efficacité des sociétés membres à travers un partage des expertises, adossé à une logique de connaissances communes, une mutualisation des compétences et des moyens pour innover.

Un développement au service de la transition écologique, démographique et numérique

Ces trois axes majeurs de développement seront mis au service de l'amélioration de la qualité de service rendu aux locataires.

Pour **Richard Lioger**, président du Comité stratégie de la FedEpl, « ***HACT France*** *rassemble ses membres autour d'un véritable projet d'entreprise en pleine adéquation avec les intentions du législateur, permettant à ses membres de conserver leur enracinement territorial et leur gouvernance par les élus qui sont leur raison d'être* ».

HACT France poursuit ainsi comme objectifs au bénéfice de ses associés :

- Le maintien d'un développement équilibré et cohérent des territoires
- Le développement de politiques de groupe (méthodes et outils) pour la mise en œuvre de politiques locales, comme notamment la mobilité et les parcours résidentiels, la vente de logements, la construction
- Une circulation des ressources financières par le recours possible aux facilités financières d'un groupe ELAN (avances et prêts)
- Une harmonisation des informations financières remontées à **HACT France**
- Une optimisation de la gestion des ressources en utilisant les complémentarités entre les Epl
- L'innovation au service de la qualité de service des locataires, notamment en développant, à la bonne échelle, le digital
- Le renforcement de la compétitivité des entreprises en étudiant le recours aux achats groupés
- L'accès à une expertise en ingénierie financière
- Le développement de financements de projets et des coopérations entre entreprises.

Aux côtés de ce projet depuis sa genèse, « *la Fédération des élus des Entreprises publiques locales entend continuer d'apporter à* ***HACT France*** *un appui tant dans son fonctionnement quotidien que dans l'élaboration et la mise en œuvre de sa stratégie* » confirme le président de la FedEpl, **Jean-Marie Sermier**.

À télécharger

- Membres HACT France_FedEpl