Publié le 27 octobre 2021

MonLogement27, un passage en Sem réussi

Dans un entretien accordé au site spécialisé AEF info, Etienne Charrieau, directeur général de la Sem MonLogement27, fruit de la fusion entre Secomile et Eure Habitat, tire un bilan positif de la mise en œuvre de l'outil Sem sur le territoire.

MonLogement27 est une Société d'économie mixte née de la fusion entre l'office Eure habitat et la Secomile. Sur **AEF info**, **Etienne Charrieau, son directeur général, souligne la plus grande « efficience » de la Sem** malgré la « grande complexité » pour procéder à sa naissance. Contrainte au regroupement par la loi Elan (générant un CA annuel de moins de 40 M€ et ne possédant que 7 000 logements), la Secomile s'est rapprochée d'Eure Habitat, pour préserver l'outil départemental. Le Conseil départemental, principal actionnaire de la Sem sans en être majoritaire, ainsi que les 42 communes actionnaires, ont approuvé le choix de la Sem, pour « **consolider le modèle économique** », assure le directeur à AEF.

La Sem laisse plus de liberté

« L'office était effectivement exempt de regroupement, puisque détenteur de plus de 15 000 logements, mais il était en fin de protocole de redressement CGLLS et en cours de rééquilibrage financier. Le choix a donc été fait de privilégier l'outil Sem (…), c'est une structure juridique qui laisse un peu plus de liberté en termes de gouvernance et de gestion de projets », poursuit-il. Etienne Charrieau insiste sur le fait que **la Sem autorise d'investir un champ d'actions plus large, en menant des opérations mixtes combinent logement**

social et locatif libre. « C’est d’ailleurs la feuille de route qui nous est fixée : développer des projets diversifiés », dit-il.

Une vision beaucoup plus locale

La transformation d’un office en Sem dans l’Eure est une des premières à avoir été conduite à bon port en France, même si l’opération a été d’une « **grande complexité** », notamment sur le nombre d’administrateurs. Les 230 collaborateurs de l’ex-office « sont passés sous les conventions collectives des gardiens d’immeuble et de l’immobilier, plus avantageuses que la convention nationale des OPH — ils bénéficient par exemple désormais d’un treizième mois », explique le directeur général. 2020 a permis de finaliser les accords d’entreprises avec les partenaires sociaux. « À part pour quelques cas isolés, je crois pouvoir dire que la fusion a été globalement bien acceptée », assure-t-il. Qu’est-ce qui a changé ? « **On fait le même métier, mais travailler en Sem apporte tout de même une vision beaucoup plus locale**, et un travail avec les élus beaucoup plus en amont des projets », conclut le directeur.