

Publié le 18 janvier 2022

Le logement social dans les Outre-mer, les Sem immobilières relèvent le défi au quotidien d'une offre innovante et de qualité

Le logement social est une des problématiques importantes des Outre-mer où 80% de la population est éligible. Aujourd'hui, quinze Sociétés d'économie mixte (Sem) ultra-marines gèrent 72% des logements sociaux, réparties sur sept territoires : Martinique, Guadeloupe, St Martin, Mayotte, La Réunion, Guyane, La Nouvelle Calédonie. Présidées par des élus locaux, ces Sem immobilières doivent faire face aux demandes grandissantes de la population et aux nécessités d'adapter leurs offres dans un contexte de forts changements sociaux et démographiques.



Les Sem immobilières d'Outre-mer sont fortement mobilisées sur les enjeux sociaux de la population. Grâce à leur gouvernance « public-privé », le modèle unique des Epl (Entreprises publiques locales dont les Sem font partie) est une solution complètement adaptée aux enjeux et ressources de ces territoires. La première Sem créée en Outre-mer fut d'ailleurs en 1949, une entreprise immobilière pour répondre à la demande de logements sociaux à La Réunion. Chaque projet de construction de logements sociaux réclame la mobilisation de tous les acteurs de la chaîne, de la viabilisation des terrains jusqu'aux aménagements des extérieurs. Les Sem, par cette gouvernance publique, couplée à la présence d'opérateurs privés pour gérer des projets de grande ampleur tels que des investissements fonciers (4809 mises en chantier en 2019 malgré la situation sanitaire), se révèlent être une solution locale des plus pertinentes pour les élus. Les Sem immobilières ultra-marines gèrent aujourd'hui 144.000 logements sociaux sur la totalité de l'offre ultra-marine et produisent un chiffre d'affaires annuel de plus de 860 millions d'euros à travers leurs différentes activités. Elles doivent en matière de construction, s'adapter aux conditions climatiques sur ces territoires : ouragan, tempête, érosion, séismes, ce qui les conduit à innover en permanence. La pluriactivité, qui constitue la marque de fabrique des Sem de logements peut en outre leur permettre d'intégrer l'accompagnement social de ces populations à travers l'aide à la personne, l'économie sociale et solidaire ou encore des actions intégrant la santé. On comprend donc pourquoi ce modèle est plébiscité en Outre-mer.

La Fédération des élus des Entreprises publiques locales accompagne et soutient, tout au long de l'année, l'action de terrain des Sem immobilières d'Outre-mer, toutes adhérentes à la Fédération. Par exemple, la Fédération défend, aux côtés des élus de ces entreprises, l'importance cruciale de faire valoir la différenciation territoriale des politiques publiques par la prise en compte des normes locales dans la production de logements toujours plus qualitatifs. Cela permet d'être plus cohérent et efficace dans les projets de construction. Pour assurer ce rôle de porte-parolat, la Fédération dialogue en permanence avec les pouvoirs publics ce qui l'a notamment conduite à être cosignataire du PLOM 2 (Plan logements Outre-mer).

Malgré la crise sanitaire, les résultats concernant les ambitions et les objectifs du PLOM 2 sont présents. Ceci est dû en grande partie aux activités de réhabilitation et de construction des Sem immobilières ultramarines. Stéphane Artano, Sénateur de Saint Pierre et Miquelon, déclarait en décembre dernier que « Face à l'urgence de la situation, les Sem immobilières ultramarines favorisent la décomplexification des procédures ». Lors de son déplacement à La Réunion du 24 au 26 janvier, Patrick Jarry, président de la Fédération des élus des Entreprises publiques locales ne manquera pas d'aborder les actions de la Fédération en matière de soutien aux Sem immobilières.

Quelques chiffres

- 72% de parc de logements social géré par des Epl
- 15 Sem immobilières sur 7 territoires ultra-marins
- 144.000 logements gérés
- 860 millions d'euros de CA

Autres articles sur le logement social :

[Le logement social, autorisations spécifiques](#)

[Nouveaux plafonds de ressources](#)

[Rapport 2020 de l'ANCOLS](#)

À télécharger

- [20220118 CP Sem immo outre mer](#)