

Publié le 1 février 2021

Assemblia facilite la « fabrique urbaine »

Rachid Kander, directeur de la Sem Assemblia issue de la fusion de l'Oph Logidôme avec la Société d'Équipement de l'Auvergne (SEAU), estime que la nouvelle société entre en cohérence avec la dynamique de métropolisation du territoire auvergnat. Décryptage d'une fusion quasi unique dans l'hexagone.



Dans un marathon, il faut certes savoir doser l'effort mais aussi en avoir encore sous le pied pour « planter » une accélération dans les derniers hectomètres. Filer la métaphore sportive est bien adapté au contexte de la naissance d'Assemblia. « **C'est un marathon d'un an et demi où l'ex-SEAU, dont le chiffre d'affaire dépassait les 40 M€, a absorbé un OPH de 10 000 logements et de 200 salariés.** Nous avons accéléré le processus de fusion pour être dans le timing de la loi Elan. L'enjeu était clair pour la métropole clermontoise : garder un outil à sa disposition pour mener à bien son projet d'aménagement, qui implique à la fois la production de logements mais aussi de toutes les activités connexes qui rendent un projet urbain efficient », assure-t-il.

Du logement social, mais pas que...

Dans l'esprit de Rachid Kander, cette nouvelle Sem, portée sur les fonts baptismaux au début de l'année 2020, sera un formidable outil pour « **élargir la palette de la fabrique urbaine** ». Si le logement social reste la première mission d'Assemblia, la Sem collera aussi à ce que suggère son nom : un ensemblier. « Nous souhaitons améliorer nos interventions dans le champ du développement économique et de l'habitat à travers la construction de logements en locatif libre et, ponctuellement, de l'accession libre, en partenariat avec les acteurs de l'immobilier local. Nous serons ainsi amenés à intervenir dans le cadre de petites opérations en dehors de Clermont-Ferrand et de Chamalières, éligibles au dispositif Pinel. **Pour les activités d'aménagement, mandats ou portage d'opérations complexes, nous serons aussi amenés à intervenir dans l'Allier, voire au-delà** », assure le directeur.

56 M€ investis annuellement

Niveau projets, ils sont clairement identifiés. « **Nous investirons 56 M€ par an en neuf et rénovation. La Caisse des dépôts et la Caisse d'épargne ont recapitalisé la Sem à hauteur respectivement de 7,4 M€ et de 600 000 euros. Nous sommes mobilisés pour avancer, notamment sur des projets hors logement social** ». D'autres chantiers sont menés en parallèle, comme la digitalisation, l'ingénierie financière ou encore une meilleure connaissance de la clientèle, dans une vision prospectiviste : un tiers du patrimoine d'Assemblia va évoluer d'ici à dix ans.