

Publié le 2 juillet 2010

## Logement social : Habitation moderne devient la première Sem franco-allemande

Avec l'entrée à son capital de la Ville allemande de Kehl, la Sem strasbourgeoise Habitation Moderne devient la première entreprise publique locale transfrontalière. Une démarche qui ouvre la voie à des projets de logement social de l'autre côté du Rhin.



Après avoir fêté en novembre dernier la livraison de son 7 000<sup>e</sup> logement sur la communauté urbaine de Strasbourg, la Sem [Habitation Moderne](#) s'apprête à acter l'entrée son capital de la ville allemande voisine de Kehl. Cette ouverture, officialisée lors d'une assemblée générale extraordinaire organisée le 24 juin, intervient suite à la décision du port autonome de Strasbourg de céder ses parts. Elle confère à la société un statut transfrontalier inédit grâce auquel elle espère ainsi faire son entrée sur le marché allemand. Une démarche qui pourrait prendre forme prochainement à travers un projet de logement social sur l'Eurodistrict, territoire européen pilote né d'un partenariat de longue haleine entre Kehl et Strasbourg. Mais avant de se lancer, l'équipe d'Habitation Moderne va d'abord devoir faire tomber un certain nombre de « barrières administratives », selon les mots de son directeur général Jean-Bernard Dambier. « Les règles de construction et d'imposition en vigueur en France sont faites pour la France, d'où la difficulté de construire des logements sociaux à l'étranger » explique ce dernier rappelant que l'initiative s'inscrit dans un « champs expérimental ». Loin de se décourager pour autant, la Sem travaille actuellement sur différentes solutions foncières qui permettraient de rendre un tel projet réalisable. Si rien n'est encore décidé, Jean-Bernard Dambier ne désespère pas de voir les premiers bâtiments sortir de terre « entre 2013 et 2014 ».

Avec un rythme de construction de 150 à 200 logements par an depuis la relance de son programme en 1995, Habitation Moderne dispose de solides arguments. Une expérience qui lui a d'ailleurs récemment permis de diversifier son activité pour répondre à des exigences nouvelles. C'est ainsi qu'en 2006, la Sem a mené à bien un projet de crèche de 30 places capable d'accueillir une dizaine d'enfants handicapés. L'année suivante, elle se lançait dans la construction d'un centre d'hébergement d'urgence de 13 chambres pour les femmes en difficulté. Une expérience qui lui a permis de réaliser, en 2009, 18 centres d'hébergement et de réinsertion sociale et 17 maisons relais pour les sans domicile fixe. Forte de cette nouvelle dynamique, la société travaille aujourd'hui simultanément sur deux projets d'établissement hospitalier pour personnes âgées dépendantes de 82 et 84 lits pour un investissement global de 23 M€.