

Publié le 9 juillet 2020

Pour sa fusion, Alsace Habitat fait le choix du statut Sem

Approuvée mi-mai par les deux conseils d'administration et le Conseil Départemental du Bas-Rhin, la fusion entre les bailleurs Opus 67 (OPH) et Sibar (SEM) sera officialisée, dans les prochains jours, et donnera naissance à un ensemble de 17 000 logements et 250 collaborateurs.



Baptisée **Alsace Habitat**, cette nouvelle entité sera portée par une Sem, dont le statut est considéré comme plus compatible avec la nécessité de diversifier l'offre d'habitat, les services aux locataires ainsi que la production et la vente d'énergie. Cette évolution n'étonne pas **Nabil Bennacer, DG d'Alsace Habitat**. « Nous nous définissons comme un **opérateur immobilier global**. J'ai eu la chance dans ma carrière de diriger plusieurs bailleurs sociaux, deux Oph et une Sem. A l'évidence, le statut Sem est plus adapté aux enjeux actuels issus de la loi Elan en matière de diversification ainsi qu'aux mutations à l'œuvre dans le secteur de l'habitat. C'est notamment pour cette raison que de nombreux Oph envisagent d'évoluer vers le statut Sem ».

Déploiement d'activités en dehors de l'immobilier social

Le secteur du logement social traverse une période très contrainte financièrement avec notamment l'application de la réduction du loyer de solidarité (RLS) qui a entraîné une perte financière de 8 % à 10 % du chiffre d'affaires chez les bailleurs sociaux. « La loi Elan a donné la possibilité aux bailleurs sociaux de compenser cette baisse de loyers par la diversification des activités dans le champ concurrentiel. Or, s'agissant des logements non conventionnés ou des opérations d'accession sociale à la propriété, les OPH ont moins de souplesse pour intervenir que les Sem », poursuit Nabil Bennacer. L'autre atout en main de la Sem Alsace Habitat concerne la possibilité de déployer les activités en dehors du secteur de l'immobilier conventionné.

Conciergerie, réseaux de chaleur et services à la personne...

« Nous allons ainsi développer une activité de services à la personne en complément de notre rôle historique et classique de bailleur. Nous proposerons des services à la carte dans les **résidences seniors**. Buanderie, prestations de soins, portages de repas, paniers garnis, etc. Nous interviendrons comme un intermédiaire « ensemble » garantissant le tarif, le délai et la qualité des prestations délivrées par nos partenaires. La souplesse du statut Sem permet également de faire émerger des projets innovants. « Nous construirons prochainement la première conciergerie solidaire d'Alsace située à Strasbourg », annonce Nabil Bennacer. La Sem produira par ailleurs de **l'énergie verte** qu'elle vendra à travers la création de réseaux de chaleur. « La Sem Sibar a une longue expérience dans ce domaine. Le recours à cette énergie verte permet de lutter contre

le réchauffement climatique et de faire baisser les factures d'énergie de nos locataires. Aujourd'hui, 2 000 logements sont chauffés de cette manière, soit 15 % de notre patrimoine, nous souhaitons amplifier cette dynamique. Les factures des locataires concernés ont baissé de 30 % ! ». Le statut Sem est définitivement « un statut d'avenir », conclut le DG.