

Publié le 27 juin 2008

## Semcoda, priorité à l'accès sociale

La Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain (Semcoda), qui gère un parc locatif de plus de 22 000 logements, essentiellement sociaux, est un acteur incontournable de l'accès à la propriété en Rhône-Alpes. Pionnière de la commercialisation des logements locatifs sociaux, cette Sem dont le Conseil général de l'Ain est l'actionnaire majoritaire, constate depuis peu un ralentissement des ventes lié à la baisse du pouvoir d'achat.



La Société d'économie mixte de construction du département de l'Ain ([Semcoda](#)) est la première Sem de construction de la région Rhône-Alpes, et la troisième de France.

Gestionnaire d'un parc locatif de plus de 22 000 logements, essentiellement sociaux, la Semcoda est aussi un acteur majeur de l'accès à la propriété. Dans les 341 communes et six départements où elle opère (Ain, Isère, Rhône, Saône-et-Loire, Savoie et Haute-Savoie), elle a ainsi à son actif la construction de plus de 4 000 logements en accession, dont la promotion est assurée par sa marque « *Apricot Immobilier* ».

Mais, alors que le gouvernement invoque l'avènement d'une France de propriétaires, Gérard Lévy, directeur de la Semcoda, constate sur le terrain « un durcissement sur les ventes, dû à la baisse du pouvoir d'achat et du moral des ménages. Sur une production de 350 logements en accession par an, j'envisage d'en vendre 250 en 2008. » Des difficultés nouvelles se font aussi jour dans la mise en vente des logements locatifs, et notamment des logements sociaux. Un domaine dans lequel la Semcoda a « été pionnière en France. Ce que le gouvernement veut encourager aujourd'hui, ça fait près de 25 ans que nous l'avons mis en place pour favoriser la mixité sociale », souligne Violette Boucheras, responsable de la communication de la Semcoda.

Or, comme le constate Gérard Lévy, « ça devient de plus en plus difficile, car nos locataires ont de moins en moins de moyens. La vente des logements sociaux reste cependant prioritaire pour notre organisme : si l'accès à la propriété ne se fait pas chez nous, elle ne se fera nulle part ailleurs. Sans compter que dans certains quartiers difficiles, le locataire devenu propriétaire change complètement de regard sur son habitat, et modifie son comportement de façon notable. »