

CDC Habitat entre au capital de la SEMAC (Réunion) pour conforter son développement

Saint-Benoit, le 11 avril 2023

La Ville de Saint-Benoit et le groupe CDC Habitat ont conclu un protocole d'accord pour la cession des parts de la Ville de Saint-Benoit au sein de la SEMAC, Société d'Économie Mixte d'Aménagement et de Construction, à l'occasion du déplacement d'Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat, à La Réunion. Cette opération permettra d'engager une nouvelle dynamique pour la SEMAC, de conforter son développement et de lui apporter un support financier et opérationnel dans toutes ses opérations de construction et de rénovation.

Le groupe CDC Habitat devient actionnaire de référence de la SEMAC, à hauteur de 32,91 %, aux côtés de la Caisse des Dépôts et des collectivités territoriales. La Ville de Saint-Benoit reste au capital et au Conseil d'administration de la SEMAC, et conservera la présidence du Conseil d'Administration de la société.

Conforter un acteur clé du logement à La Réunion

La Ville de Saint-Benoit a manifesté sa volonté de céder ses actions au sein de la SEMAC à un partenaire au service de l'intérêt général, acteur reconnu du logement et disposant des compétences et expertises nécessaires pour accompagner son développement. C'est dans ce contexte que la Ville de Saint-Benoit et CDC Habitat ont conclu cet accord.

Grâce à cette évolution capitalistique, combinée à l'appui de la Caisse des Dépôts et des collectivités, la SEMAC poursuivra activement son soutien à l'économie locale, au bénéfice des réunionnais et réunionnaises, en maintenant une politique de développement dynamique en constructions neuves et diversifications de produits : logement social, logement intermédiaire, logement senior.... Elle pourra également accélérer le programme de réhabilitation du patrimoine existant.

Chiffres clés 2022 :

- 5 506 logements gérés soit une croissance de 10 % du parc ces 18 derniers mois
- Un patrimoine à plus de 80 % sur le territoire de la Communauté Intercommunale Réunion Est (CIREST), essentiellement en logement social
- 292 logements mis en chantier
- 358 logements livrés

« Cette opération s'inscrit dans la stratégie du groupe CDC Habitat, opérateur global de l'habitat d'intérêt public, visant à accompagner les projets des collectivités en termes d'habitat pour répondre aux besoins spécifiques des habitants. La prise de participation dans le capital de SEMAC, permettra ainsi de conforter son développement aux côtés des collectivités et au service des habitants » souligne Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat.

« Ce partenariat avec CDC Habitat nous permet, tout à la fois de dégager des capacités financières pour la commune pour réinvestir au profit des bénédictins, et de conserver un lien opérationnel avec un acteur majeur de l'habitat pour le territoire de la CIREST » indique Patrice Selly, Maire de Saint-Benoit.

CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole et en Outre-mer. Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. Ancrés dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses différentes filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

 [@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)

Ville de Saint-Benoit

Le parc de logements à Saint-Benoît a connu un accroissement continu depuis 1967 avec une production particulièrement intense entre 2008 et 2013 (3 523 logements en 5 ans, soit environ 700 logements par an). Cette tendance s'explique par la politique de logement menée à cette période favorisant le développement du parc de logements sociaux dans l'Est.

Selon les derniers chiffres de l'Insee, la commune de Saint-Benoît compte 15 899 logements en 2019, pour 38 142 habitants. Ces logements se composent de 13 818 résidences principales, 78 résidences secondaires ou occasionnels ainsi que 2 003 logements vacants.

En matière de logements sociaux, la commune a atteint les 31,69 % de ces logements au 1er janvier 2017, dépassant ainsi le taux légal de mixité sociale pour la commune, fixé par le décret 2017-840 du 5 mai 2017 à 20%. Depuis 2017, la production de logements sociaux a diminué de manière significative avec en moyenne 61 logements/an (contre environ 200 logements/an entre 2014-2016). Au 1er janvier 2022, le nombre de logements sociaux est estimé à 4 809 (DEAL), soit une progression de +1,1% par rapport à 2021 (54 logements supplémentaires).

L'objectif de production de logements défini dans le Plan Local d'Urbanisme pour la période de 2020 à 2030, est de 2 500 logements, pour accueillir 2 500 à 5 500 habitants supplémentaires. Le choix de la municipalité est de poursuivre la tendance actuelle en matière de construction de logements sociaux en privilégiant une offre de logements de qualité, et notamment de standing, en collectif ou intermédiaire.

SEMAC

La SEMAC prend pleinement sa part dans l'offre nouvelle de logements pour les réunionnaises et réunionnais, en maintenant une politique de développement dynamique et propose une offre de logements adaptés à différents besoins des populations sur le territoire :

- Résidence Personnes Agées ou en perte d'autonomie ;
- Logements intermédiaires pour les actifs rencontrant des difficultés à se loger dans les secteurs où le marché immobilier est tendu ;
- Logements aidés pour les personnes disposant de ressources limitées.

La SEMAC a été créée en 1991 pour répondre à un besoin du Territoire Est de loger une grande partie de la population en pleine croissance démographique, avec des revenus faibles et sortir une partie de la population de l'insalubrité. C'était un défi énorme. 31 ans plus tard, la Semac dispose d'un parc de 5 506 logements sur toute l'île, et continue avec ses partenaires, l'Etat, les Collectivités, la Banque des Territoires, ses actionnaires, de répondre aux enjeux d'habitat et d'aménagement de la Réunion.

CONTACTS PRESSE	CDC Habitat Isaline Ollivier 07 63 34 67 97 isaline.ollivier@cdc-habitat.fr	Ville de Saint-Benoit Aurélie Wock-Tai 06 92 77 92 35 Aurelie.WOCK-TAI@ville-saintbenoit.re
	Cabinet CLAI cdchabitat@clai2.com 07 72 45 78 41	SEMAC Madame Bègue 026297 56 86 directiongenerale@semac.re