Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023

GROUPE TERRITOIRES RÉUNION

Des objectifs atteints dans un environnement en mutation

GROUPE TERRITOIRES | erd semac

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

GROUPE TERRITOIRES | erd semac

Sommaire

Page 05

Interviews

de M. Fréderic PILLORE,
Mme Monique MARIMOUTOU-TACOUN,
M. Patrice SELLY
Mme Anne-Sophie GRAVE

Page 06

Partie .1
Le groupe territoires réunion à 360°

1. NOS VALEURS ..... PAGE 8
2. NOS MÉTIERS ..... PAGE 14
3. NOTRE POSITIONNEMENT ..... PAGE 15
4. NOS ATOUTS ..... PAGE 18

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Page **18**

Partie .2 Vie et fonctionnement du GTR

1. NOTRE GOUVERNANCE ...... PAGE 20
2. NOS RESSOURCES ...... PAGE 23
3. NOS PERFORMANCES ...... PAGE 26

Page **30**

Partie .3 Temps forts Nos réalisations 2023

1. DÉVELOPPEMENT DU PATRIMOINE...... PAGE 32
2. SPL ERD...... PAGE 38
3. SEMAC : GESTION DU PATRIMOINE ET DE LA CLIENTÈLE ...... PAGE 45
4. NOS PARTENARIATS ...... PAGE 56
4. NOTRE ACTUALITÉ ...... PAGE 58

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Interviews

Frederic Pillore

Administrateur Unique Groupe Territoires Réunion,
Directeur Général de la SEMAC
et de la SPL Est Réunion Développement

« 2023 restera une année charnière pour le Groupe Territoires Réunion avec l'entrée au capital de la SEMAC du groupe CDC Habitat. La SPL ERD a obtenu des résultats exceptionnels grâce aux efforts des équipes et à la confiance de ses clients actionnaires. Si le contexte du logement à la Réunion s'est encore durci en 2023, la SEMAC a su maintenir une dynamique et des résultats satisfaisants. Notre politique de proximité, notre stratégie de relation clients, et notre rôle social sur le territoire continuent de s'affirmer. Des projets majeurs sont en préparation en 2023 et se concrétiseront en 2024...

La dynamique et les indicateurs sont maintenus à un bon niveau malgré un environnement de plus en plus contraint. Cela permet à la SEMAC, au GIE GTR et à leurs équipes d'aborder l'intégration dans le groupe CDC Habitat avec sérénité et efficacité.

Je suis donc confiant, nous avons collectivement bien préparé cette entrée dans un groupe, l'année 2024 et ses contraintes s'annonce ardue, mais les équipes et les sociétés du GTR sont prêtes. Nous avons désormais à nos côtés CDC Habitat, pour poursuivre notre dynamique et nous aider à répondre à nos enjeux et ceux du territoire réunionnais.»

Monique Marimoutou-Tacoun

Conseillère Municipale de Saint-Benoit et Vice Présidente de la CIREST en charge de l'aménagement du territoire et du SCOT, Présidente du CA de la SPL Est Réunion Développement.

La SPL ERD renoue avec de bons résultats en 2022, et obtient des résultats exceptionnels en 2023, quelles évolutions s'annoncent pour la SPL dans ce contexte ?

« Tout d'abord je me réjouis de ces très bons résultats depuis 2 ans de la SPL ERD. Il faut souligner qu'à fin 2023, les capitaux propres ont été reconstitués, la société dégage désormais des excédents. La confiance accordée désormais par les actionnaires à leur outil d'aménagement et de développement devient un véritable levier d'attractivité pour notre territoire. Les efforts des équipes et la conviction des membres du Conseil d'Administration ont permis de généraliser le recours à la SPL ERD, l'outil du territoire. Le contexte est évidemment très changeant, la SEMAC

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

a vu l'arrivée d'un nouvel actionnaire de référence, CDC Habitat, nous entrons dans la deuxième moitié des mandats municipaux et intercommunaux. La SPL ERD doit donc préparer son avenir et s'adapter aux évolutions de son environnement. Mais, je suis confiante, car pour s'adapter, la société a retrouvé une dynamique économique et des marges de manœuvre financières appréciables. »

Patrice Selly

Maire de Saint-Benoit,
Président du CA de la SEMAC.

CDC Habitat est entré au capital de la SEMAC en 2024 qui s'est transformée en SIDOM, quels changements observez-vous ?

« Comme j'avais eu l'occasion de l'évoquer, la cession des parts de la Ville de Saint Benoit dans le capital de la SEMAC répondait à un double enjeu. Il s'agissait de sécuriser les finances de la Commune, mais également d'adosser la SEMAC à un partenaire, solide et reconnu, en l'occurrence, CDC Habitat. Dans ce contexte, le nouvel actionnaire de référence est un acteur d'intérêt général national avec lequel nous avons convenu de la poursuite d'une action au bénéfice des réunionnais et réunionnaises, en maintenant une politique de développement dynamique en constructions neuves et diversifications de produits de la SEMAC :

- **logement social, logement intermédiaire, logement senior….**
- **accélérer le programme de réhabilitation du patrimoine existant.**

Depuis 2020, de nombreuses opérations emblématiques pour le territoire Est ont pu être lancées, aménagement de la ZAC Isis avec l'arrivée d'acteurs économiques importants pour Saint Benoit, qui se concrétise en 2023, le traitement de la friche Cannelle pour redynamiser notre centre-ville. Avec le soutien du Groupe CDC Habitat pour poursuivre ses missions, je ne doute pas des capacités de la SEMAC a porter le développement de réponses adaptées aux besoins d'un territoire que la SEMAC connait et sert depuis plus de 30 ans, notre territoire de Saint Benoit, mais plus largement l'Est et les territoires de la Réunion sur lesquels la SEMAC s'investit de manière très dynamique.»

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Interviews

Anne-Sophie Grave

Présidente du directoire du groupe CDC Habitat,
Censeur auprès du conseil d'administration de la SEMAC

« Les filiales de CDC Habitat, la SIDR, la SEMADER, la SODIAC et désormais la SEMAC sont mobilisées aux côtés des collectivités pour répondre aux problématiques spécifiques de l'habitat à La Réunion, par le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins.
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 nous avons conclu cet accord avec la Ville de Saint-Benoit.

J'ai été ravie à l'occasion de mon déplacement à La Réunion en septembre 2023, de concrétiser cette entrée du groupe CDC Habitat au capital de la SEMAC et de pouvoir rencontrer le personnel, mais également au cours des quelques visites que j'ai pu effectuer, de mieux appréhender l'action sur le terrain de la SEMAC et ses équipes, notamment dans le développement de sa stratégie auprès des personnes âgées.

Cette opération capitalistique permettra d'engager une nouvelle dynamique pour la SEMAC, de conforter son développement et de lui apporter un support financier et opérationnel dans 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 Banque des Territoires et des collectivités territoriales.

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 de son patrimoine existant.

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 la SEMAC, permettra ainsi de conforter son développement aux côtés des collectivités et au service des habitants.»

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

PARTIE .1

LE GROUPE TERRITOIRES RÉUNION À 360°

GROUPE TERRITOIRES | erd semac

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

1. Nos valeurs

Proximité

Pour apporter la meilleure réponse aux besoins de ses locataires et des collectivités, la SEMAC a développé une approche basée sur **la proximité et la connaissance du terrain.**

Responsabilité

Conscients de leur impact sur les territoires et ses habitants, les collaborateurs du Groupe recherchent en permanence **la qualité des services rendus.**

Engagement

Cette relation de proximité et sa responsabilité vis-à-vis des locataires, collectivités et plus largement de l'ensemble des parties prenantes font du Groupe un acteur **engagé pour le développement des territoires.**

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Donner du sens à nos actions

En 2023, nos actions ont conforté les piliers social et environnemental de notre stratégie, et nous avons entamé des actions importantes sur le volet patrimonial

Social :

SE MA CAZ, la marque de la SEMAC pour son offre d'habitat inclusif, a été confortée en 2023

Pour répondre à un enjeu de politique publique vis-à-vis des personnes porteuses de handicap et :

- **Faciliter leur inclusion dans leur environnement**
- **Les soutenir et les accompagner dans le développement de leur autonomie**

Désormais, l'intervention directe de la SEMAC, sur les quartiers « inclusifs » de Bras Fusil et Beaulieu à Saint Benoit avec le soutien financier du CD 974 et l'intervention de ses partenaires pour offrir un logement et un accompagnement, et bénéficier d'une gestion locative adaptée, permet à **20 bénéficiaires d'intégrer SE MA CAZ au 31/12/23**, conformément à nos engagements vis-à-vis de l'ARS et du Département de la Réunion.

SE MA CAZ
Une vie choisie

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Patrimonial :

La SEMAC investit fortement en 2023 dans l'amélioration et la réhabilitation de son parc existant, pour une meilleure qualité de vie des résidents.

La SEMAC a lancé en 2023 le chantier de réhabilitation en site occupé de 2 résidences pour 160 logements et un montant d'investissement de 6 730 k€.

Ces niveaux d'investissement en réhabilitation n'avaient jamais été atteints auparavant et marquent un tournant dans la stratégie patrimoniale de l'entreprise.

Les résidences ATALANTE à Saint Benoit et AVOCATIERS à Bras Panon vont bénéficier de travaux de réhabilitation et d'amélioration des parties communes et des logements, ainsi que des interventions en résidentialisation :

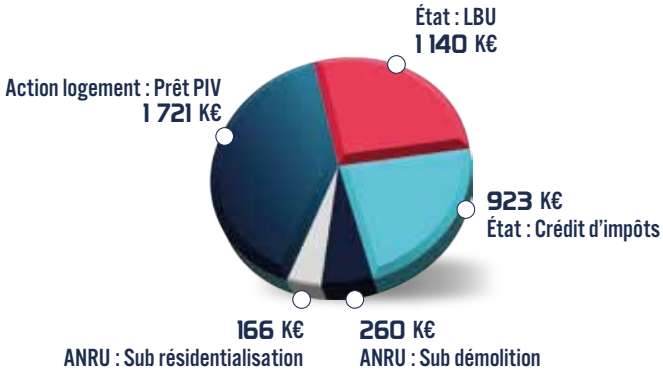
Le projet en quelques chiffres :

- 96 logements
- 290 personnes
- 4 282 k€ d'investissements
- 5 logements de courtoisie
- Une équipe de 7 personnes SEMAC mobilisée
- Une MOUS externalisée

ATALANTE

Commune : Saint Benoit
Nombre de logements : 96 LLTS
Commerces : 5
Mise en service : 1996

Nos partenaires financiers



Un projet technique et d'accompagnement social

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

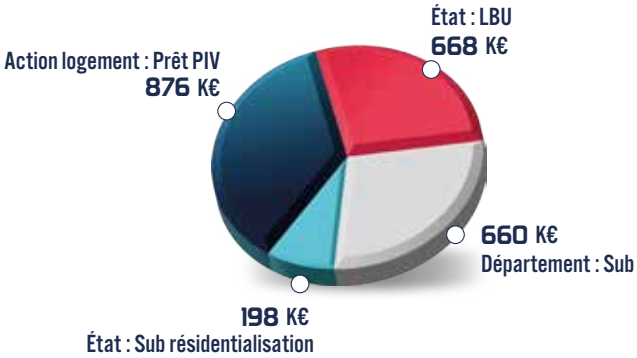
AVOCATIERS

Commune : Bras Panon
Nombre de logements : 66 LLTS
Commerces : 4
Mise en service : 1999

Le projet en quelques chiffres :

- 66 logements
- 200 personnes
- 2 556 k€ d'investissements
- 2 logements de courtoisie
- Une équipe de 5 personnes SEMAC mobilisée
- Une MOUS externalisée

Nos partenaires financiers



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

LABEL Gestion Intégrée des Eaux Pluviales RÉUNION

Environnemental :

Le label GIEP (Gestion Intégrée des Eaux Pluviales), porté par la SEMAC, s'installe durablement dans les pratiques.

Nous portons au travers de nos investissements, une forte responsabilité environnementale et sociétale. Nous devons donc y contribuer au travers de nos projets de construction de logements neufs. L'innovation, mais également la recherche de sobriété dans nos démarches et projets, deviennent indispensables pour que nos investissements s'inscrivent désormais dans les objectifs du plan climat et résilience du groupe CDC Habitat.

En effet, plus que jamais, face à la raréfaction de la ressource et du foncier, dans un contexte de renchérissement du coût des matériaux et de préservation impérieuse de l'environnement, il devient nécessaire de gérer l'eau pluviale autrement en mettant en œuvre des solutions intégrées à l'aménagement. Par des outils simples s'inscrivant dans une réflexion d'économie de projet, la GIEP participe à l'amélioration des bilans carbone des projets, au maintien de la biodiversité, à la remise en connexion du cycle de l'eau ainsi qu'à la préservation de la ressource.

La GIEP qu'est-ce que c'est ?

La GIEP mobilise divers principes de conception pour aboutir à des opérations de construction neuves, de réhabilitation, ou d'aménagement plus responsables et plus efficaces. Les projets développés et mis en œuvre dans le cadre du label doivent donc :

- **Utiliser un lieu ou un ouvrage ayant déjà une première fonction pour lui conférer en sus la fonction hydraulique.**
- **Gérer l'eau au plus près du lieu où elle précipite.**
- **Ne pas "enterrer" l'eau et rechercher un stockage le plus superficiel possible.**
- **Ne pas mettre l'eau en mouvement.**
- **Rechercher l'infiltration de surface la plus diffuse.**
- **Prioriser la gestion dans les espaces verts.**
- **Réaliser des ouvrages simples et pérennes.**
- **La gestion des eaux pluviales à la parcelle.**

La SEMAC avec le soutien d'Action Logement Services dans le cadre de son Plan d'Investissement Volontaire (PIV) Innovation, en partenariat avec Qualitel (marque NF Habitat) et le bureau d'études Elleny ont lancé officiellement le 9 juin 2023, le label GIEP, qui viendra accréditer de la bonne utilisation des principes de la GIEP par la SEMAC et les autres opérateurs engagés, et demain potentiellement en outremer comme en métropole.

semac SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION — QUALITEL — ActionLogement — ELLENY LA NOUVELLE INGÉNIERIE

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

2. Nos métiers

Des professionnels au service de tous

PROMOTEUR BAILLEUR SOCIAL

semac
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

C'est le cœur de métier de la SEMAC avec plus de 5 500 logements.
La SEMAC développe et produit un parc de logements neufs adaptés aux besoins des familles. Tous les ans, elle propose 200 nouveaux logements pour accueillir de nouvelles familles. En tant que bailleur, la SEMAC gère son patrimoine dans le but d'offrir à ses clients un cadre de vie équilibré et de qualité.

SEMAC

- Son activité : Gestion patrimoniale, promotion sociale et aménagement.
5 506 logements à fin 2023
- Son effectif : 66 salariés
- Son capital social : 13 205 870 €
- Son chiffre d'affaires : 37 000 000 €

SERVICES SUPPORTS

GROUPE TERRITOIRES | erd semac

Les services support sécurisent et accompagnent les activités opérationnelles de la SEMAC et de la SPL Erd.

GIE GROUPE TERRITOIRES RÉUNION

- Son activité : Mise en commun des moyens entre ses membres, la SEMAC et la SPL EST REUNION DÉVELOPPEMENT.
- Son effectif : 19 salariés
- Son chiffre d'affaires : 2 423 000 €

AMÉNAGEUR AMO*

*Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

erd
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE EST RÉUNION DÉVELOPPEMENT

En milieu rural et urbain, notre activité se concentre sur l'organisation de la vie collective.
La SPL Erd participe au développement des services et à l'attractivité des territoires, par la création de nouvelles zones d'activités. Afin de répondre à un besoin croissant des collectivités, l'assistance à maîtrise d'ouvrage est également un axe fort de développement de la SPL Erd.

SPL EST RÉUNION DÉVELOPPEMENT

- Son activité : Aménagement et mission de développement auprès des collectivités actionnaires.
- Son effectif : 2 salariés
- Son capital social : 570 000 €
- Son chiffre d'affaires : 572 000 €

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

3. Notre positionnement

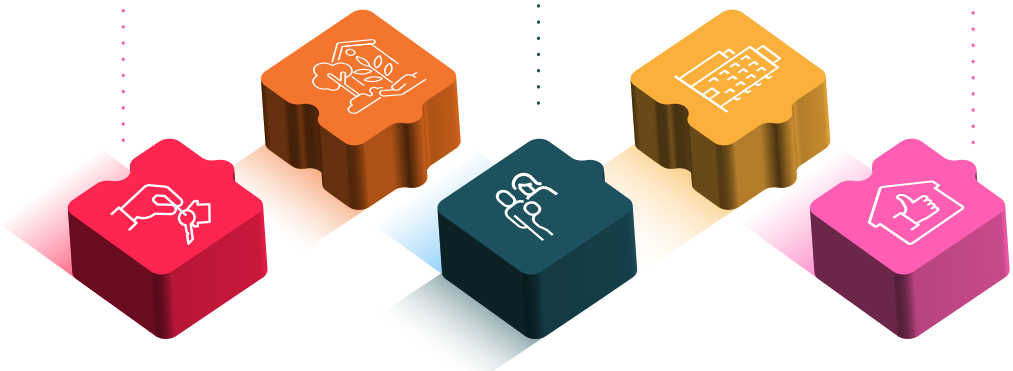
24
Logements neufs livrés en 2023

4,77
MILLIONS D'€
Dépensés dans l'entretien du patrimoine

449
Familles entrées dans un logement en 2023

5 530
Logements gérés dont 24 logements foyer

430€
HT/MOIS
Loyer moyen par logement



Chiffres clés

Près de **1000**
Emplois induits

87
Salariés

25,57
MILLIONS D'€
Investis dans l'économie réunionnaise en 2023

12,3 ans
D'âge moyen du patrimoine

87,5 %
du patrimoine équipé en eau chaude solaire

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

4. Nos atouts

- Des fondamentaux solides et une capacité de résilience
- Une agilité et des capacités d'adaptation
- Une bonne connaissance des territoires

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Dans un environnement contraint, face à des mutations profondes, le Groupe et ses sociétés s'appuient sur l'innovation pour apporter des réponses adaptées aux territoires.

GROUPE TERRITOIRES | erd semac

ACCOMPAGNER LES MUTATIONS ET SÉCURISER

Dans un environnement en forte mutation, le Groupe Territoires Réunion apporte quotidiennement son soutien pour que les moyens et les services dont disposent la SEMAC et la SPL ERD évoluent et s'adaptent en permanence aux contraintes permettant le maintien des performances et de la qualité de service.

semac
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

RENFORCER LA QUALITÉ DE SERVICES

Le renforcement des fondamentaux; le dynamisme et désormais le soutien d'un nouvel actionnaire de référence, CDC Habitat; donnent à la SEMAC les capacités de poursuivre le développement de la qualité de service en résonnance avec les enjeux de société, (transition démographique, enjeux climatiques et socio-économiques...) en cohérence avec les attentes du territoire.

erd
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE EST RÉUNION DÉVELOPPEMENT

DÉVELOPPER L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE EST

La SPL ERD fait face à un développement soutenu de son activité. Les collectivités actionnaires ont retrouvé une dynamique d'investissements et s'appuient pleinement sur leur outil pour les accompagner dans le développement de leur projet de territoires.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

PARTIE .2

VIE ET FONCTIONNEMENT DU GTR

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

1. Notre gourvernance

CONTRÔLEUR DE GESTION

M. André AUZET

ADMINISTRATEURS SEMAC

Mme Myriam CHALMETON
M. Laurent PINSEL
Mme Anne SERY

ADMINISTRATEURS SPL ERD

M. Mario EDMOND
M. Jean-Louis VITAL
M. Jean-Yves PERIBE

GROUPE TERRITOIRES | erd semac

Contrôlé par ses membres, le GIE est dirigé par l'Administrateur Unique, la SEMAC, en lien avec le Bureau composé d'administrateurs de la SPL EST RÉUNION DÉVELOPPEMENT et de la SEMAC, assisté du Contrôleur de Gestion M. André AUZET.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

semac
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE
D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

ACTIONNARIAT

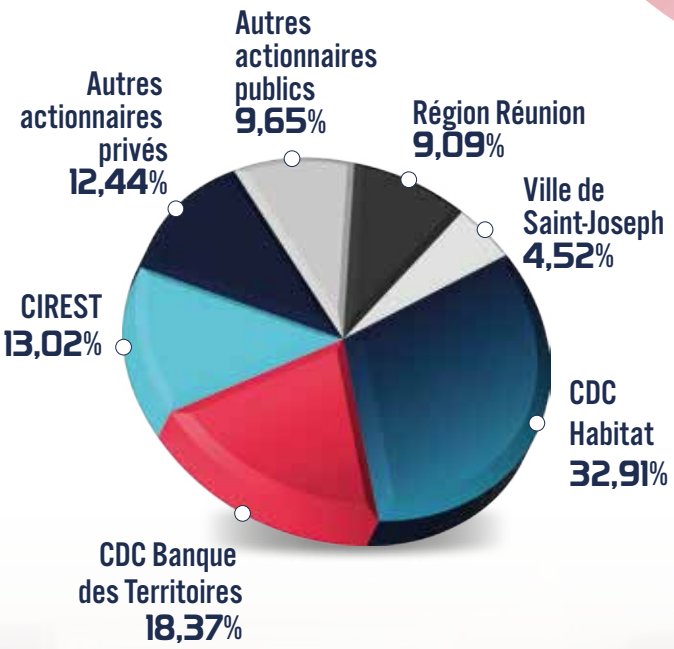
Le capital de la Société est réparti entre

19 actionnaires.

Son capital de

13 205 870 €

est détenu à :
· 63.72 % par des acteurs du secteur privé,
· 36.28 % par des actionnaires publics.



Prise de participation de la CDC Habitat au capital de la SEMAC

Actionnaire historique à l'origine de la création de la SEMAC, la commune de Saint-Benoît a souhaité céder ses actions à CDC Habitat.
La **CDC Habitat** est un **opérateur immobilier global d'intérêt général,** filiale de la Caisse des Dépôts et Consignations, laquelle est déjà actionnaire de la SEMAC (à hauteur de 18%), CDC Habitat est le **premier bailleur social de France.**

Au 31 décembre 2021, elle gérait 531 900 logements, et offre une gamme diversifiée de produits immobiliers :
- **Logements locatifs très sociaux, socials et intermédiaires ;**
- **Foyers et résidences pour publics spécifiques ;**
- **Accession sociale et à prix maîtrisé ;**
- **Immobilier public.**

Elle compte **10 200 collaborateurs en France et en Outre-Mer.**

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

semac
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE
D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

Le conseil d'administration du 16 mai 2023 a décidé d'agréer la cession d'actions à la CDC Habitat par la commune de Saint-Benoît de 5 834 titres représentant 32.91% du capital.

AUTRES ACTIONNAIRES PUBLICS 9,65%

Commune de Bras-Panon 2,93%

Commune de la Plaine des Palmistes 1,92%

Commune de la Sainte-Rose 1,92%

Commune de Sainte-Suzanne 1,27%

Commune de Saint-Benoît 1%

Commune de Saint-André 0,38%

Commune de Salazie 0,23%

AUTRES ACTIONNAIRES PRIVES 12,44%

Société Bourbon Bois 5,17%

Actionnaire privé 2,54%

Caisse d'Epargne CEPAC 2,54%

Société CISE Réunion 1,27%

C.C.I.R 0,64%

Téréos océan indien 0,28%

L'assemblée générale mixte des actionnaires du 30 juin 2023 a approuvé la transformation de la SEMAC en SIDOM, la modification corrélative des statuts en SIDOM et la nomination du Conseil d'administration de la SEMAC renouvelée conformément à la nouvelle composition de l'actionnariat.

CDC HABITAT REPRÉSENTÉ PAR

M. Philippe POURCEL

DÉSIGNÉS PAR CDC HABITAT

M. Philippe BIDAULT

M. Laurent PINSEL

Mme Myriam CHALMETON

Mme Anne SERY

Mme Aurélie RIGAL

CDC BANQUE DES TERRITOIRES REPRÉSENTÉE PAR

M. Alexandre PROFIT

LA CIREST REPRÉSENTÉE PAR

M. Dominique PANAMBALOM

DÉSIGNÉS PAR LA CIREST

Mme Sonia ALBUFFY

M. Stéphane FOUASSIN

M. Patrice SELLY,

Président du Conseil d'Administration

LA VILLE DE SAINT JOSEPH REPRÉSENTÉE PAR

M. Harry MUSSARD

LA RÉGION RÉUNION REPRÉSENTÉE PAR

Mme Anne CHANE-KAYE-BONE TAVEL

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

erd
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
EST RÉUNION DÉVELOPPEMENT

07 Actionnaires

16 administrateurs

CONSEIL D'ADMINISTRATION

Commune de Saint-Benoît

M. Jean-Louis VITAL

M. Augustin CAZAL

Mme. Monique MARIMOUTOU-TACOUN Présidente

Mme. Sabine SAUTRON

Commune de Sainte-Rose

M. Jean-Yves Jimmy PERIBE

Commune de Bras-Panon

M. Jeannick ATCHAPA

M. Mario EDMOND

M. Charles-André MAILLOT

M. Antoine CAPELOTAR

Commune de Saint-André

Mme Primilla CEVAMY

Commune de Salazie

M. Marcel DAMOUR

Commune de la Plaine de Palmistes

M. Victorien JUSTINE

CIREST

M. Patrice SELLY,

M. Bertrand PICARD,

M. Laurent RAMASSAMY,

Mme Sonia ALBUFFY

Commissaire aux comptes

Cabinet Hdm :

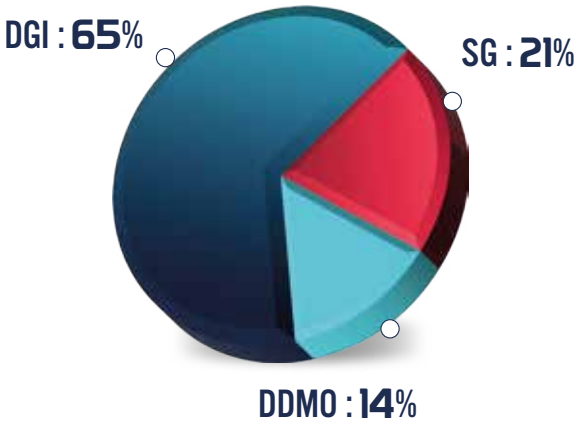
M. Didier De Launay

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

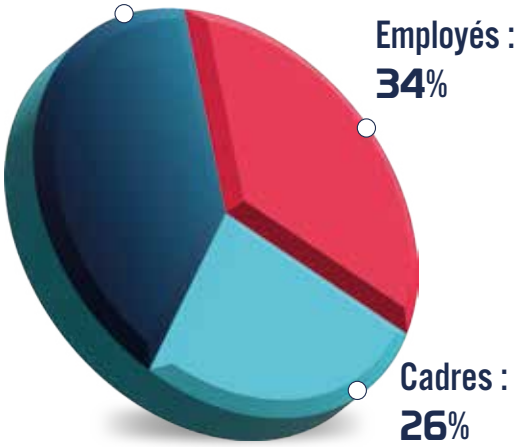
2. Nos ressources

Les équipes supports ont à cœur d'accompagner les équipes opérationnelles au quotidien afin de leur permettre de gagner en efficacité

Répartition des effectifs au 31.12.23 par Direction



Répartition des effectifs 31.12.23 par catégorie



Indice Egalité Homme/Femme : 93 /100

DGI : Direction de la Gestion Immobilière
DDMO : Direction du Développement et de la Maîtrise d'Ouvrage
SG : Secrétariat Général

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Un plan de développement des compétences adapté aux besoins :

Un plan de développement des compétences conséquent avec une thématique importante : l'accompagnement des collaborateurs.trices de la gestion immobilière dans la professionnalisation de la relation clients dans le cadre d'un parcours pluriannuel.

En parallèle des actions récurrentes sur la sécurité, le management et l'actualisation de la règlementation liée à nos activités, des actions interservices de sensibilisation ont été organisées sur la thématique de la sécurité routière ainsi que sur l'égalité professionnelle en format théâtre forum.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

3. Nos performances

Un modèle économique au service du développement local

semac
SOCIÉTÉ D'ÉCONOMIE MIXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

En logeant près de
15 000 RÉUNIONNAIS ET RÉUNIONNAISES,
la SEMAC est le **4e bailleur de la Réunion** est un acteur économique de poids dans un secteur d'activité structurant pour l'économie locale représentant globalement + de 600 emplois indirects pour les entreprises locales.

Pour mener à bien ses missions, la SEMAC exerce deux principales activités :

- La gestion de son parc locatif, qui nécessite des investissements en entretien et en réhabilitation

- Le développement du parc par la construction de nouveaux logements

Pour pouvoir à la fois entretenir et construire, la SEMAC dispose de 4 leviers :

Loyers
28,53 M€
en 2023

Emprunts
23,8 M€
engagés en 2023

Crédit d'Impôts
17 M€
sur les investissements en cours en 2023

Subventions
7,8 M€
2023 pour la construction neuve, la réhabilitation, la résidentialisation

Ces 4 leviers ont permis en 2023

Construire
50 millions € réglés en 2023

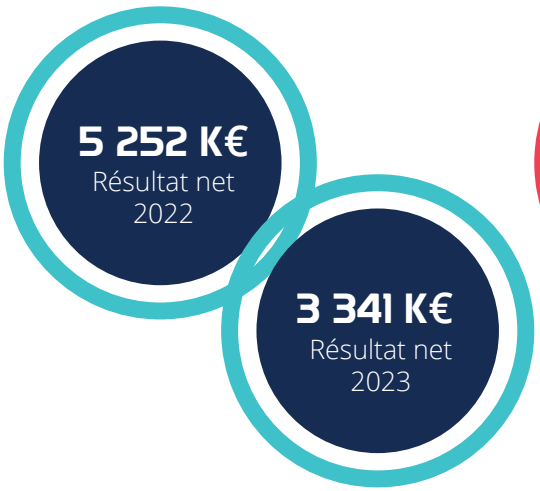
Rembourser les emprunts
14 millions € en 2023

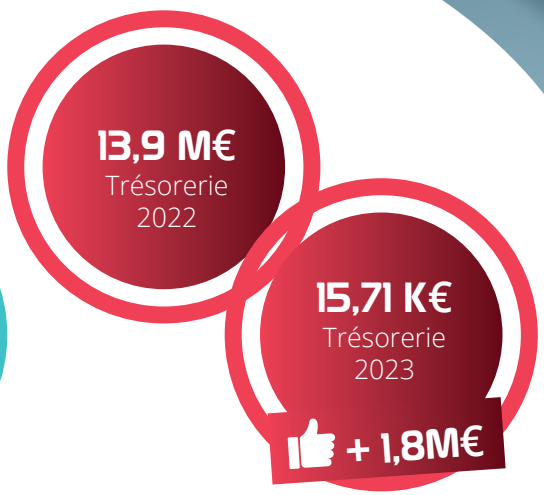
Entretenir le patrimoine
4,7 millions € en 2023

Couvrir les frais de fonctionnement
5,6 millions € en 2023

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Bilan financier SEMAC

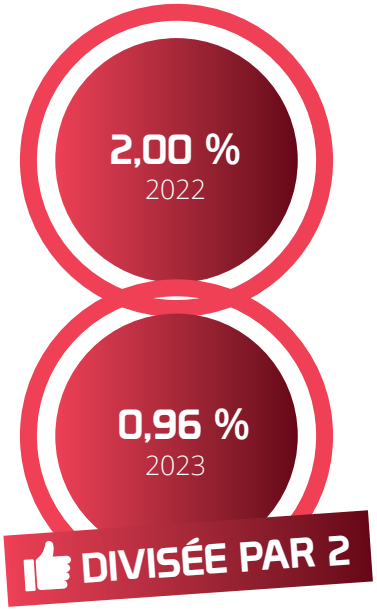




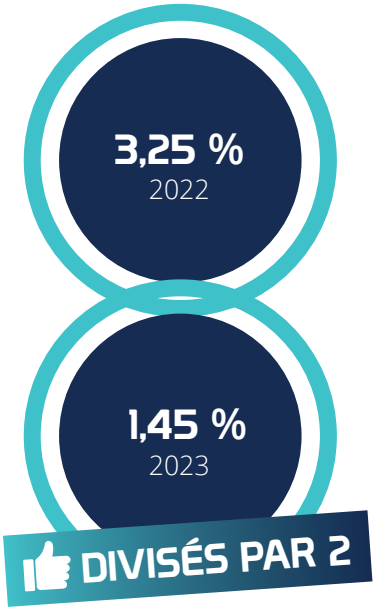
Indicateurs de gestion SEMAC

Revenus locatifs

Une vacance des logements toujours mieux maîtrisée



Les impayés en très nette baisse par rapport à 2022



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Construction et développement SEMAC

Une dynamique de développement et de production maintenue à très haut niveau en 2023

24 logements foyers
Livraisons en 2023

160
Mises en chantier réhabilitation 2023

30 Millions d'€
investis en 2023 dans la construction neuve.

121 Mises en chantier logements neufs 2023

689 Logements neufs en chantier au 31.12.2023

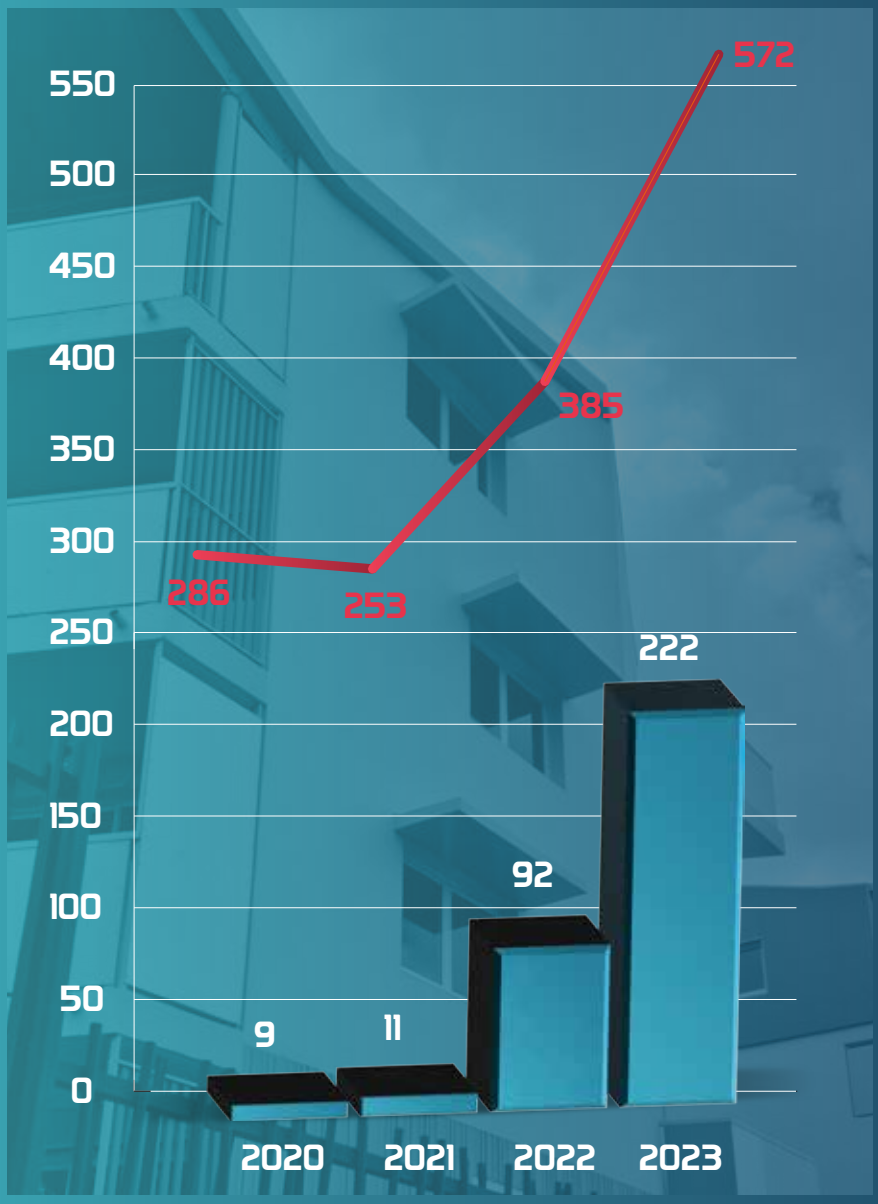
Une programmation de logements neufs 2023 en baisse dans un contexte de ralentissement généralisé : 81 logements financés

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

erd
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
EST RÉUNION DÉVELOPPEMENT

SPL ERD

La confiance des actionnaires et un niveau d'activité exceptionnel conduisent à un très bon résultat 2023 pour la SPL ERD



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

PARTIE 3

TEMPS FORTS NOS RÉALISATIONS 2023

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

1. Developpement du patrimoine

Mises en service 2023

L'année 2023 est marquée par un ralentissement du rythme de développement du parc de la SEMAC, en raison des retards de chantiers et des difficultés rencontrées dans les lancements opérationnels.

EN 2023, LA SEMAC A LIVRÉ LA RÉSIDENCE LORIZON.

24 LOGEMENTS FOYER EN MAISON RELAIS.

Résidence LORIZON

Commune : **La Possession**

Nombre de logements :

24 LLTS, logements foyer en Maison Relais

Date de mise en service : **22/12/23**

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

La livraison de 24 logements foyer en maison relais

Une première pour la SEMAC

LORIZON est la première opération de ce type pour la SEMAC et s'inscrit dans une dynamique particulière, puisque la SEMAC, l'association Allons Deor et l'Etat ont signé pour l'occasion la première convention Aide Personnalisée au Logement Outremer, pour la gestion de cette Maison Relais. La mise en œuvre de l'APL foyer outremer résulte des actions conjointes des associations gestionnaires de logements accompagnés, logements foyer et des bailleurs sociaux, afin que des logements accompagnés puissent être développés en outremer pour répondre aux besoins spécifiques des publics fragiles.

Témoignage de **Mme LAOT**
Directrice de l'association Allons Deor, gestionnaire de la Maison Relais LORIZON

"Notre collaboration avec la SEMAC a été essentielle tout au long de ce projet, depuis la phase de construction jusqu'à la réalisation de la convention APL foyer et se poursuit encore après la livraison. La SEMAC, en tant que partenaire clé, a apporté son expertise technique et son soutien dans le montage structurel, garantissant que tous les aspects de la maison relais répondent aux normes de qualité et de durabilité requises. Cette collaboration étroite a renforcé notre capacité à créer un espace qui soutient non seulement l'inclusion sociale mais aussi le bien-être de ses résidents."

Ce projet de maison relais Lorizon est à mon sens un modèle d'habitat inclusif et innovant qui, nous l'espérons, inspirera de nombreux autres projets à travers le pays et servira de catalyseur pour des initiatives communautaires similaires.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Futurs programmes Semac

La programmation 2023 : des programmes pour répondre aux attentes de nos clients et en cohérence avec les besoins des territoires.

La programmation de

81

logements

dans l'Est et le Sud, dont une opération en PLS sur le centre-ville de Saint Benoit

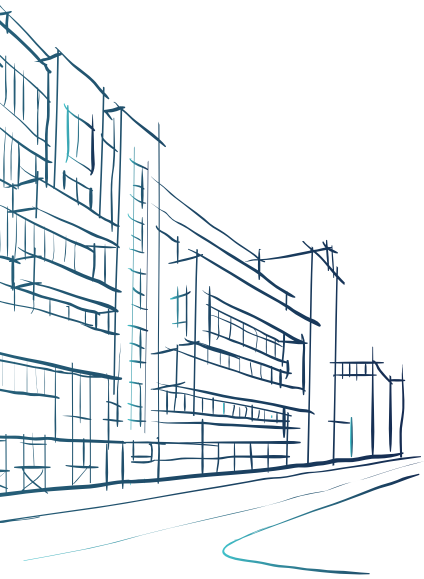
119

logements

mis en chantier dont **46 pour personnes âgées.**

Une programmation neuve 2023 en net recul pour la SEMAC, mais un développement des réhabilitations sur le parc ancien : 81 logements neufs financés et 119 logements neufs et 161 logements en réhabilitation mis en chantier

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE



PLANTATION
Nombre de logements : 58
LLS : 12
LLTS RPA : 46

AVOCATIERS
Nombre de logements :
LLTS : 64

LE VERGER
Nombre de logements :
LLS : 40

PLACEA
Nombre de logements :
PLS : 22

ATALANTE
Nombre de logements :
LLTS : 97

LACOUTURE
Nombre de logements : 61
LLS : 28
LLTS : 33

ANSE LES BAS
Nombre de logements :
LLTS : 19

Financement programmé

Mise en chantier logement neufs

Mise en chantier réhabilitation

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

2. SPL ERD

erd
SOCIÉTÉ PUBLIQUE LOCALE
EST RÉUNION DÉVELOPPEMENT

Cet exercice 2023 est exceptionnel et confirme le positionnement essentiel de la SPL ERD dans le développement de l'attractivité du territoire Est.

Sports, culture & loisirs

Réhabilitation de la piscine de Sainte-Rose

La réhabilitation de la piscine de Sainte Rose permettra aux usagers d'utiliser un équipement sportif aux normes. En effet les travaux de cet équipement portent sur l'accessibilité PMR, la réduction des dépenses énergétiques, l'amélioration du confort des utilisateurs (public et technique). Les travaux prennent en compte l'ensoleillement et la pluviométrie spécifique de la micro-région de Sainte Rose (vulnérabilité du site à la corrosion).

Un coût travaux de : 2 200 000€

Construction d'une salle de squash, Bras Panon

L'enveloppe initiale des travaux s'élève à 1.3 M€ HT.

L'équipement comporte :

3 terrains de squash répondant aux normes d'homologation régional de la ligue de squash ;

1 club house mutualisé avec le club de tennis ;

Locaux administratifs et techniques mutualisés avec le club de tennis ;

1 vestiaire/sanitaire permettant l'accueil de la pratique aux scolaires, aux associations ainsi qu'au public extérieur.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Réhabilitation du stade SOUNE SEYNE, Cambuston, à Saint-André

Engagée dans une démarche de développement durable, de maîtrise d'énergie et de durabilité, la Commune ambitionne de réhabiliter les équipements structurants vieillissants sur son territoire. Ces projets ont pour objectifs de donner une nouvelle dynamique à la ville et d'offrir aux habitants un cadre de vie agréable.

Dans ce contexte, elle souhaite rénover le stade Soune Seyne, réaménager et sécuriser la rue Martin. Ainsi, cette rénovation permettra à la population de disposer d'un équipement sportif de proximité, accessible, et intégré au quartier alliant différentes pratiques sportives dans un cadre sécurisé.

Une estimation travaux de 2 800 000€ HT

Vie de la cité / espaces publics

Réaménagement de la Place Michel Debré, à Bras Panon

D'un investissement global de 1 656 k€, le chantier qui a démarré en juillet 2022 s'est achevé en septembre 2023.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Education

Réhabilitation extension de l'école Narassiguin, à Bras Panon

Réhabilitation extension de l'école de Paniandy

Réhabilitation et extension du groupe scolaire Centre Ville, Sainte Rose

À 9 307 k€ (dont 7 989 k€ HT pour les travaux). Si l'école élémentaire a été livrée en avril 2023, le chantier de l'école maternelle a rencontré des impondérables reportant sa mise en service au mois de septembre 2024.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Développement du plan d'affaires en 2023

Sainte-Rose

	NOUVEAUX CONTRATS	ÉTUDES	CONCEPTION	TRAVAUX
AMO Ecole élémentaire Centre-Ville				●
AMO Réhab Ecoles (3)			Riv. de l'Est	PSR (2)
AMO Réhab Piscine				●
AMO Reprise toiture Mairie Centrale				●
AMO Ecole Elémentaire Ravine Glissante			●	
AMO Eglise Notre Dames des Laves			●	
AMO Ouvrage d'art Ravine Coq chantant			●	
AMO Amgt place des Laves			●	
AMO Amgt espaces publics NDL			●	
AMO Requalification voirie & espaces publics - secteur Collège T. Cadet		●		
AMO Réhabilitation du complexe sportif PSR			●	
AMO Construction d'un espace funéraire			●	
AMO Aménagement d'une piste de dégagement et de loisirs			●	
AMO Mise aux normes accessibilité ERP			●	
AMO Tvx Amgt intérieur Salle Noel Bataille	X		●	
AMO Amgt quartier Ravine Glissante	X		●	
LC Schéma directeur Ravine Glissante	X	●		
LC Schéma d'interprétation Parc 77	X	●		

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Saint-Benoît

	NOUVEAUX CONTRAT	ÉTUDES	CONCEPTION	TRAVAUX
LC Programme piscine Sainte-Anne				
AMO Construction Piscine Sainte-Anne	X	●	●	
AMO Réhabilitation Pôle Culturel	X		●	
AMO Construction Ecole Girofles	X		●	
AMO Construction d'une salle multi-activités	X		●	

Salazie

AMO Requalification chemin Expédit Hoareau			●	
LC Désignation prestataire foncier	X	●		

Bras-Panon

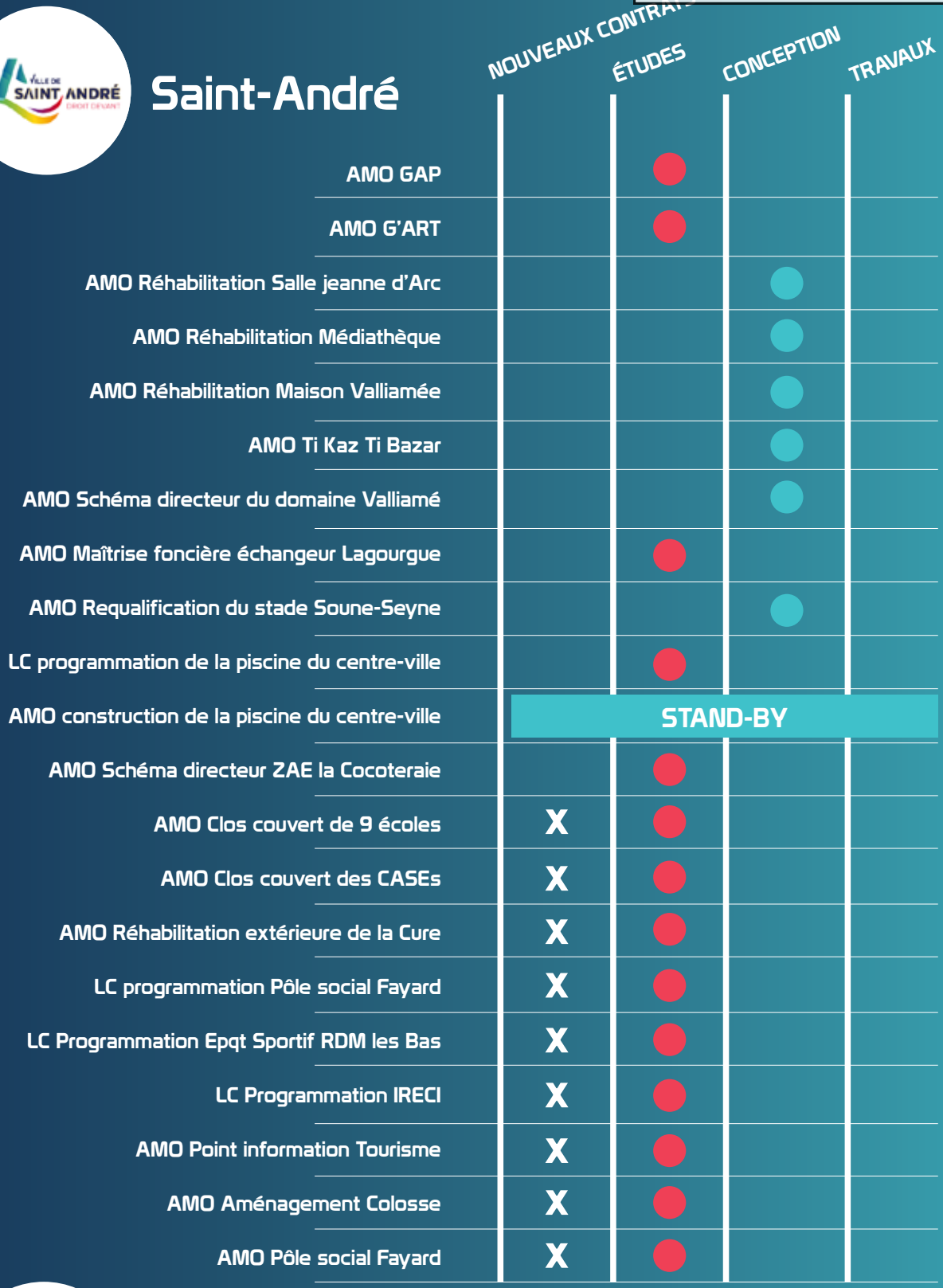
AMO Ecole Paniandy				●
AMO Ecole Narassiguin				●
AMO Salle de Squash				●
AMO Aménagement place de la Mairie	LIVRÉ			
LC Piscine RDM Les Hauts	X	●		

Plaine des Palmistes

AMO Restructuration et extension des écoles du centre-bourg et des espaces connexes	X	●		

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Saint-André



CIREST

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

2. SEMAC : gestion du patrimoine et de la clientele

La SEMAC intègre un nouveau type de patrimoine, les logements foyer dans la Maison Relais LORIZON à La Possession.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Notre patrimoine

Le patrimoine locatif de la SEMAC est constitué de

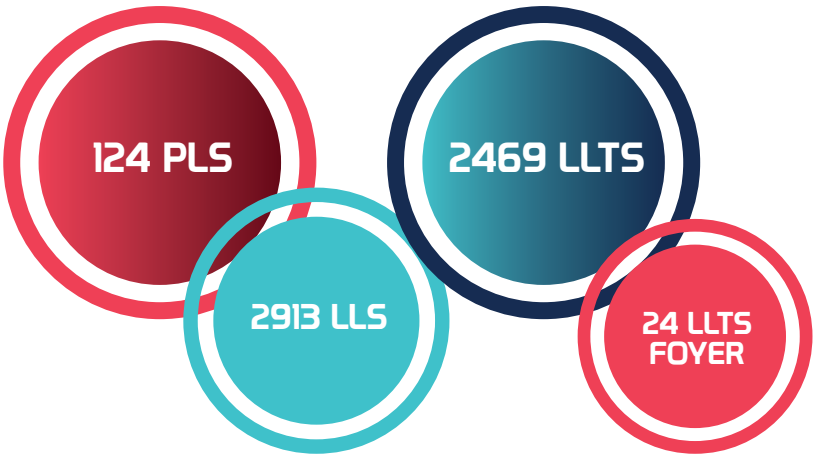
5530
logements
(dont 24 logements foyer)
répartis dans 145 résidences

14/24
La SEMAC présente sur plus de la moitié des Communes de l'île

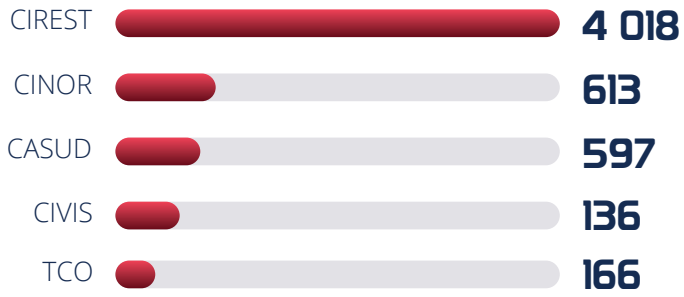
3719m2
de locaux commerciaux gérés dans 18 programmes.

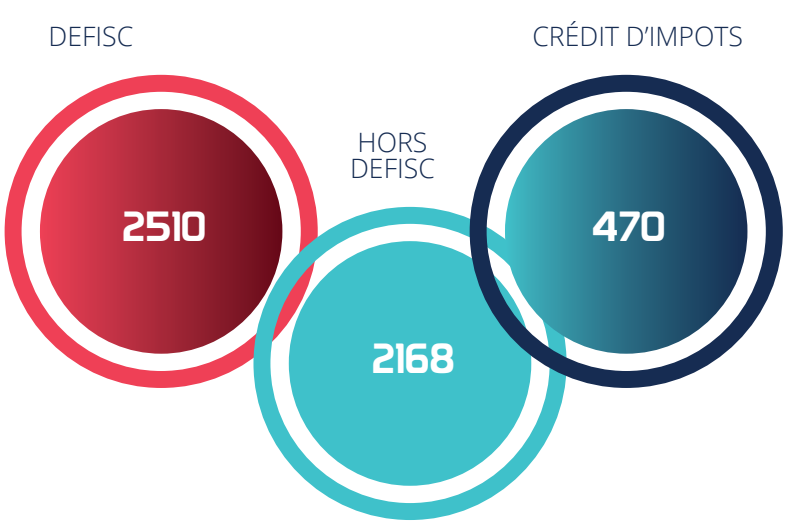
12,3ans
L'âge moyen du patrimoine traduit la dynamique de production de la SEMAC.

LA SEMAC poursuit le développement de son offre PLS



Logements par epci





Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

En 2023 la diversification de l'offre de la SEMAC reste une réponse à la crise du logement qui touche toutes les populations en zone tendue.

VERS LES SALARIÉS : logements intermediaires et accession a la propriéte

Les chantiers en cours au 31/12/23 concernent 266 logements PLS et intermédiaires

Opération Serpentine (34 LLI), Bellepierre

Opération le Fanal (52 LLI & 47 RPA)

Offrir en zone tendue un logement locatif à tarif maîtrisé, aux jeunes actifs ou salariés à revenus médians

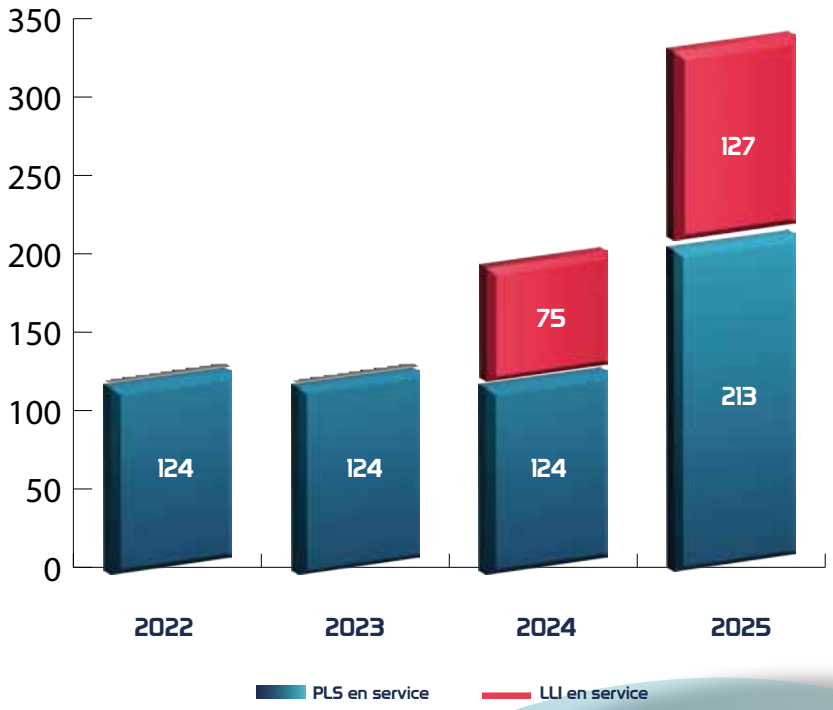
Ces opérations en cours livrables en 2024 et 2025, permettront d'offrir aux foyers disposant d'un revenu compris selon la composition familiale entre 1,3 et 3,8 fois le SMIC, des loyers attractifs, dans les zones tendues, où se loger reste difficile pour ces familles.

Ces prochaines livraisons nécessitent une adaptation de la qualité de service pour ces opérations avec principalement :

- Niveau de résidentialisation et de sécurité renforcé

- Une qualité de relation client élevée soutenue par les outils numériques

- Commercialisation digitale



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

En 2023 la SEMAC a vendu

32
lots à batir en accession
au 31/12/23

Proposer en accession des produits adaptés aux primo-accédants, aux jeunes actifs

La SEMAC qui dispose de réserves foncières dédiées à la production de parcelles à bâtir sur le secteur Est et dans les Hauts de l'Ouest, **a vendu 32 parcelles à bâtir en 2023 pour que des familles réunionnaises construisent leur projet.**

Parcelles de 300 à 680 m2
Prix : de 42 k€ à 91 k€ le lot

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

En 2023 la SEMAC poursuit sa stratégie de diversification

Vers les publics fragiles : L'HABITAT INCLUSIF

SE MA CAZ
Une vie choisie

Les premiers bénéficiaires de l'allocation à la vie partagée ont intégré le programme SeMaCaz le 29 juin 2022. La SEMAC avait répondu en juillet 2021, puis en juillet 2022, aux appels à projet portés par l'ARS, puis par le CD 974, pour le déploiement du dispositif « Habitat Inclusif ». Le public cible, en situation de handicap, devait se trouver soit en établissement spécialisé, soit sortant de pensions marrons. Le CD 974 a élargi ce public aux personnes âgées isolées.

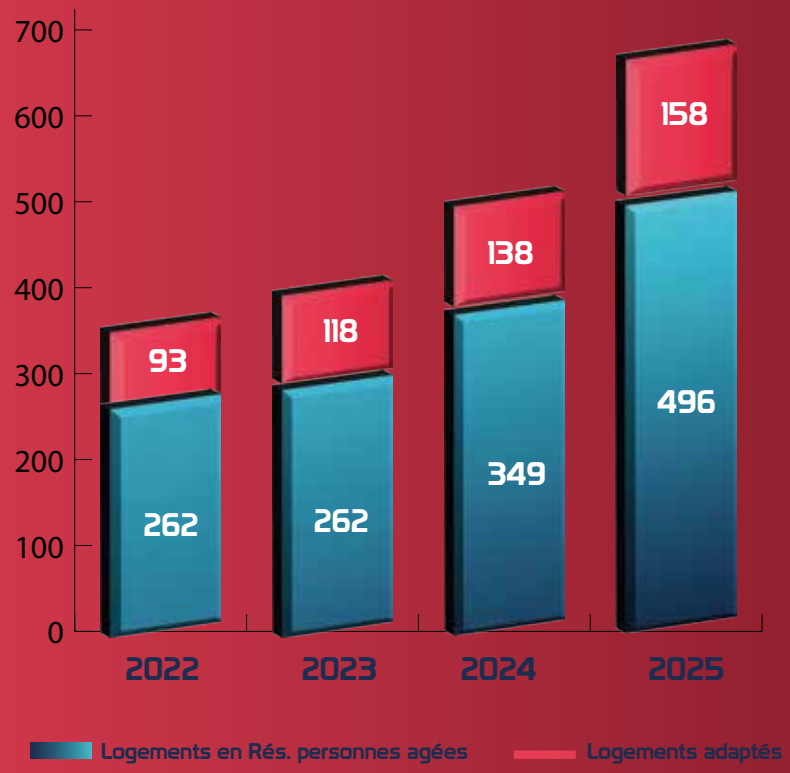
La SEMAC, lauréate à deux reprises, a été retenue pour deux projets ciblés dans deux quartiers de Saint-Benoît : Beaulieu et Bras-Fusil.

Au 31 décembre 2023, ce sont **21 personnes qui sont accueillies au sein de logements inclusifs SEMAC**, adaptés à leur état de santé et à leurs pathologies, et qui bénéficient de l'accompagnement des coordinatrices de la SEMAC, d'une gestion locative adaptée et des interventions de nos partenaires.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Vers les seniors : RESIDENCE POUR PLUS D'AUTONOMIE ET LOGEMENTS ADAPTÉS

Depuis 2018, la SEMAC fait progresser les produits et l'offre de services à destination des personnes âgées et porteuses de handicap dans une dynamique inclusive pour atteindre fin 2025 + de 10% du parc adapté et conçu pour accueillir ces personnes fragiles.



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Adaptation de logements dans le parc ancien

25 logements ont été adaptés en 2023 pour maintenir les locataires dans leur logement malgré leur perte d'autonomie.

127k€ d'investissement

Depuis 2019, 118 logements ont été adaptés dans l'ancien pour un total de 680 K€ d'investissement.

Résidence pour Personnes Agées (RPA) au 31/12/2023

En exploitation : 262 logts / 7 résidences

En montage : 214 logts / 5 résidences

En travaux : 234 logts / 5 résidences

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Nos clients

La SEMAC a proposé en 2023 a

449

clients

un logement dans son parc dont

85,2%

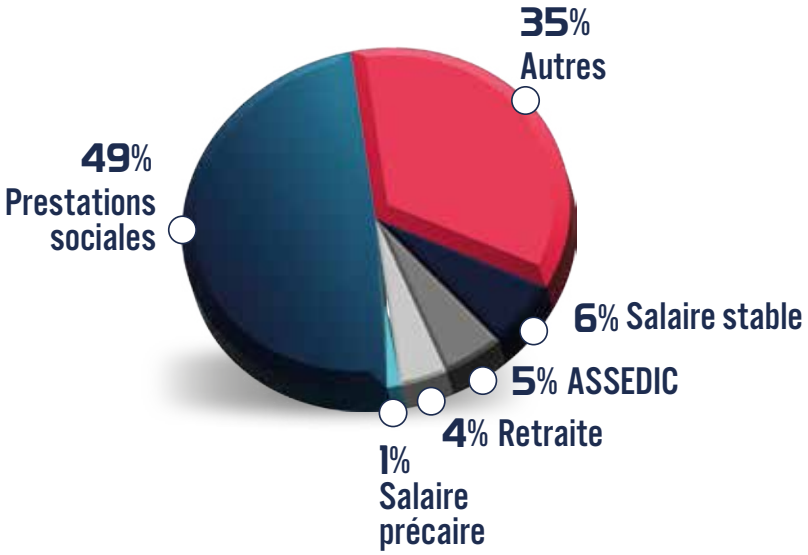
des locataires sont bénéficiaires de l'Aide au Logement

Taux de rotation

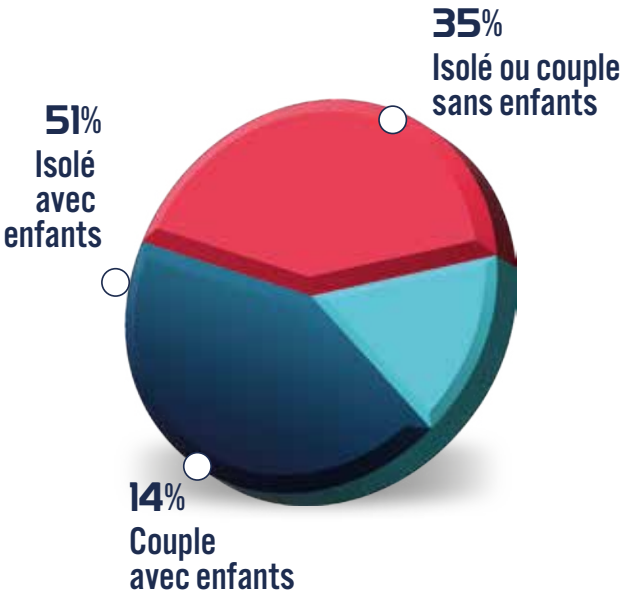
7,99%

Stable par rapport à 2022

Caractéristiques des nouveaux clients



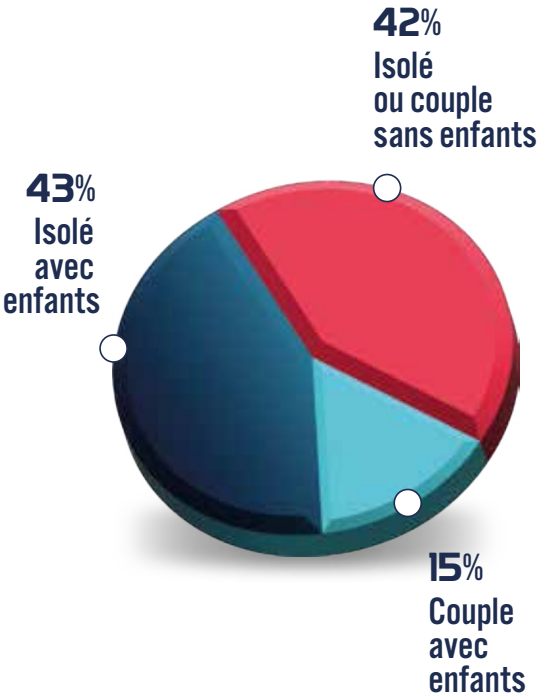
Composition familiale des nouveaux locataires en 2023



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Composition familiale des locataires en 2023

La composition familiale des locataires présents reste identique à celle de 2022, avec toujours une majorité de célibataires et de familles mono-parentales logée dans le parc SEMAC.



Les clientèles spécifiques

Clientèle fragile

5,25%

des locataires (signataire d'un bail) sont bénéficiaires dVe l'AAH

Jeunes

7,18%

des locataires (signataire d'un bail) ont – de 26 ans

Personnes âgées

18,53%

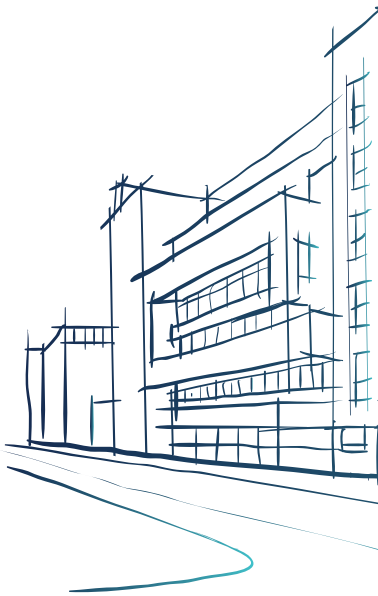
des locataires (signataires d'un bail) ont + de 60 ans

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Les indicateurs de gestion

La vacance financière

	2022	2022	2023
< 3 mois	0,84%	0,66%	0,61%
> 3 mois	1,16%	0,63%	0,35%
TOTAL	2,00%	1,29%	0,96%



Taux de rotation

Passés les effets de la crise COVID, le taux de rotation reste orienté à la baisse, inférieur de + de 3 pts aux moyennes observées auparavant sur le parc SEMAC, signe d'une tension grandissante sur la demande en logement social.

2021	9,77%
2022	8,01%
2023	7,99%

Taux d'impayés 2023

6,39 %

- 2,11 pts en 1 an

L'impayé est en net recul de 2,11 pts entre 2022 et 2023, sur les présents, avec un taux du risque locatif divisé par deux entre 2022 et 2023

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Notre relation client

La commercialisation en 2023

Départs

440
départs ont été enregistrés en 2023 (-1 par rapport à 2022)
Toujours un niveau comparable à 2020, en lien avec le niveau du taux de rotation

Entrant

1586
Candidats retenus
Candidats retenus pour une présentation en CALEOL

24
ALEOL tenues

488
attributions prononcées

449
baux signés
en 2023

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

Développer la qualité de service

Prise en compte de la demande du locataire

8692 demandes

Ont été enregistrées
en 2023 par le Centre de la Relation
Client de la Semac (+5,2%)

Réclamation/logement

2021	2022	2023
1,54	1,49	1,57

La SEMAC garantit une écoute de ses locataires 7j/7j et 24h/24h au travers d'une convention d'assistance. Durant l'année 2023, 992 demandes d'interventions ont été effectuées la nuit, les week-ends ou jours fériés (+ 91 par rapport à 2022).

Investissement dans d'entretien et l'amélioration du patrimoine

Entretien courant **2477k€**

Entretien courant : 2 477 K€ ont été dépensés en 2023 dont :
• 480 K€ au titre des remises en état de logements (réattribution des logements)
• 1 005 K€ concernant le traitement des réclamations techniques
• 992 K€ concernant les contrats d'entretiens du patrimoine

Gros Entretien **668k€**

Remplacement de composant **972k€**

Amelioration **1103k€**

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

3. Nos partenariats

L'inclusion des publics fragiles au cœur de nos partenariats

En 2023, les projets et les partenariats portés par la SEMAC ont permis de :

• Poursuivre le développement de partenariats sur le logement inclusif,

• Accompagner l'engagement citoyen dans les résidences et les quartiers et contribuer au renforcement du lien social

• Innover et investir pour améliorer la qualité de l'accompagnement et les solutions envers les plus fragiles .

Pour agir et faciliter l'insertion des personnes fragiles

LE DISPOSITIF JEUNES ET LOGES

La Mission Locale de l'Est intervient au titre de l'accompagnement au relogement des jeunes en difficultés d'insertion soit au travers du dispositif de l'intermédiation locative, soit en accès direct pour les jeunes entrant dans l'autonomie.

En 2023, **6 baux ont été signés dans le cadre de ce partenariat, pour un cumul de 27 logements actifs au 31/12/23 dans le cadre de ce dispositif d'insertion des jeunes dans l'est de la Réunion.**

ALLONS DÉOR

Le relogement d'urgence ou le soutien à des publics en situation d'isolement ou de précarité.

Allons Déor est spécialisé dans l'accompagnement des personnes isolées vivant en habitat très précaire ou souffrant de troubles psychologiques.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

La SEMAC a poursuivi en 2023, son partenariat pour le relogement de SDF et l'accompagnement de locataires en vue d'une appropriation solide de la vie en collectivité. **Dans ce cadre, 26 logements du parc SEMAC en intermédiation locative accueillent des personnes suivies par Allons Déor.**

Depuis décembre 2023 et la livraison de la Maison Relais Lorizon à la Possession, le partenariat et les capacités d'accueil se sont élargis avec 24 places supplémentaires en Maison Relais, encadrées par une convention globale Allons Déor/Etat/SEMAC permettant aux résidents de bénéficier de l'APL Foyer.

ASSOCIATION FRÉDÉRIC LEVAVASSEUR

En 2023, les locaux de l'établissement « IME les Baobabs » de l'AFL, à Bras Panon, engagés dans un chantier de réhabilitation, conduit l'équipe et les 6 jeunes porteurs de handicap accompagnés, à être accueillis au sein du local de la résidence Avocatier à Bras Panon, appartenant à la SEMAC.

L'idée de ce projet inclusif « Passerelles » est d'approfondir les compétences sociales et professionnelles de ces **jeunes porteurs du trouble du spectre autistique**, (TSA), en vue de développer leur autonomie, (notamment en termes de déplacements, mises en situations professionnelles...) pour une intégration réussie en milieu ordinaire, au sein d'une cité.

Un pari remporté pour la Direction de l'AFL et l'équipe de professionnels encadrants, qui accompagnent désormais les jeunes vers un autre projet inclusif : celui d'expérimenter une vie en logement autonome... avec la SEMAC .

Pour lutter contre les violences intra-familiales

• Le relogement des victimes de violences intra-familiales est une priorité de la SEMAC. Ces familles sont prioritaires dans les Commissions d'Attribution de Logements et font l'objet d'un accueil spécifique au sein des équipes de la SEMAC.

• En complément de la mise à disposition d'un logement d'urgence pour le CCAS de Saint-Benoît, **la SEMAC a relogé en 2023, en urgence, 18 (24 en 2022) familles victimes de violences intra-familiales.**

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

5. Notre actualité

Actualités 2023 en quelques dates

11.02.2023
- Visite Habitat Inclusif

18.02.2023
- Visite ministérielle

22.02.2023
- Action sensibilisation déchets Résidence Cambuston

25.05.2023
- Action sécurité routière

07.06.2023
- Pose de première pierre Résidence Sonate

09.06.2023
- Label GIEP

16.06.2023
- Ouverture info jeunesse porte des Salazes 1

18.07.2023
- Visite logement témoin Résidence Alice

09.08.2023
- Journée d'action Hélios Bras Fusil

30.08.2023
- Après-midi ensemble

20.09.2023
- Réunion des salariés visite CDC Habitat

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

25.09.2023

- Formation égalité professionnel - harcèlement

Du 2 au 5 octobre

- Congrès USH

23.11.2023

- Duoday

29.11.2023

- Pose 1ère Pierre résidence Plantation

13.12.2023

- Action sensibilisation Porte des Salazes + Cardinal

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_212-DE

GROUPE TERRITOIRES | erd semac

16 b résidence
Le Manchy
Rue Leconte de Lisle
97470 Saint-Benoît

T. 0262 97 56 56
email : societe@territoires.re
www.semac.re