

L'Agglomération de Sarreguemines et CDC Habitat dotent Sarreguemines Confluences Habitat de nouveaux moyens pour construire et réhabiliter plus de logements locatifs

Sarreguemines, le 26 janvier 2021

Construire plus de logements dans l'agglomération de Sarreguemines et adapter l'offre locative actuelle aux nouveaux besoins de ses habitants : ce sont les deux objectifs du partenariat signé entre CDC Habitat, via sa filiale CDC Habitat Adestia, la ville de Sarreguemines, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et Sarreguemines Confluences Habitat. Les partenaires rassembleront leurs moyens et compétences dans une nouvelle société d'économie mixte (SEM), dont les collectivités locales seront les actionnaires majoritaires. CDC Habitat, en tant que nouvel actionnaire de référence, y apporte 10 millions d'euros pour participer au développement du parc social détenu par le bailleur communautaire à travers la production d'une offre nouvelle répondant aux besoins du territoire et estimée à 294 logements d'ici 2029 et à la poursuite du programme de réhabilitation des 1 571 logements de Sarreguemines Confluences Habitat.

De nouveaux logements pour de nouveaux besoins autour de Sarreguemines

La ville de Sarreguemines, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et CDC Habitat Adestia ont décidé de créer ensemble une société d'économie mixte (SEM) afin d'apporter de nouvelles réponses à l'évolution des besoins en logements des habitants du secteur de Sarreguemines.

Par ailleurs, Sarreguemines Confluences Habitat, premier bailleur social du territoire sarregueminois, intégrera cette SEM.

Le rapprochement de ces quatre partenaires permettra, d'ici 2029 :

- de construire 294 logements et ainsi porter le patrimoine de Sarreguemines Confluences Habitat à plus de 2 100 logements. Ces logements seront principalement des T2 et T3 (2 ou 3 pièces principales par logement) ;
- de poursuivre le programme de réhabilitation des 1571 logements du bailleur social communautaire. 37 millions d'euros environ seront mobilisés pour mener des réhabilitations légères, lourdes et thermiques. Ces investissements massifs, sur dix ans, permettront d'améliorer concrètement le confort de vie des habitants et de réduire leur facture énergétique.

Ces constructions et réhabilitations seront la réponse de Sarreguemines Confluences Habitat et des collectivités locales à leur double défi en matière d'habitat :

- Les habitants de l'agglomération ont aujourd'hui besoin de logements locatifs plus petits en moyenne (T2 ou T3). Inversement, le patrimoine de Sarreguemines Confluences Habitat est constitué à 50 % de logements T4 ou plus grands. En effet, la population du secteur de Sarreguemines comporte de plus en plus de personnes âgées en couple ou isolées et de petites structures familiales (jeunes couples sans enfants, familles monoparentales, etc.), à l'image d'autres agglomérations françaises ;
- De plus, Sarreguemines Confluences Habitat et l'agglomération de Sarreguemines entendent accélérer le renouvellement de leurs logements locatifs. Aujourd'hui, 54 % du patrimoine immobilier de Sarreguemines Confluences Habitat a été construit avant 1981.

Plus de moyens locaux pour une prise de décision locale

Pour mettre en œuvre ces programmes massifs de construction et de réhabilitation, Sarreguemines Confluences Habitat et la nouvelle SEM fusionneront au premier semestre 2021 pour mettre en commun moyens et compétences. Une fois ce rapprochement réalisé, la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences et la ville de Sarreguemines resteront actionnaires majoritaires à plus de

67 % du nouvel ensemble : toutes les décisions continueront de se prendre au niveau local, au plus proche du territoire et des besoins.

CDC Habitat Adestia sera l'actionnaire minoritaire de référence de cette SEM (avec 33 % du capital). Ce partenariat permet à Sarreguemines Confluences Habitat de se conformer à la loi ELAN de 2018, qui requiert pour les bailleurs qui gèrent moins de 12 000 logements de trouver des partenaires plus importants.

« CDC Habitat est mobilisé pour permettre à Sarreguemines Confluences Habitat et à l'agglomération de répondre aux besoins des habitants, sur les 10 prochaines années, tout en préservant leur autonomie de décision, indique Philippe Blech, directeur interrégional Nord-Est de CDC Habitat. Nos apports financiers à la SEM se doubleront du partage avec les équipes de SCH de l'expertise de nos propres équipes locales et nationales, en particulier en construction et réhabilitation à grande échelle ».

« Grâce à la création de cette société d'économie mixte, nous entendons garantir une maîtrise locale du parc de logements du bailleur social de notre agglomération et à une gestion de proximité, à l'écoute de tous les locataires ou demandeurs de logements. Nous entendons également garantir un haut niveau d'investissement pour maintenir la qualité des logements proposés et poursuivre la diversification de l'offre de logements dans toutes les communes de l'agglomération, aussi bien urbaines que rurales. » souligne Roland Roth, Président de la Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences.

« C'est une expérience de 70 années de construction et de gestion d'un parc qui a contribué au développement de la Ville de Sarreguemines et de la Communauté d'Agglomération, que nous avons souhaité maintenir grâce à la création de cette société d'économie mixte. Le lien de proximité établi avec nos locataires et demandeurs de logements reste une priorité que nous pourrions garantir grâce à la gestion locale et directe du parc. Ce nouveau mode de gestion et l'apport de CDC Habitat nous permettra de poursuivre le programme de réhabilitation de notre parc et proposer une offre conforme aux besoins du territoire et de ses habitants » précise Marc Zingraff, Maire de Sarreguemines et Président de Sarreguemines Confluences Habitat.

CDC Habitat

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est le premier bailleur français avec plus de 510 000 logements. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'État, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'acteur majeur de l'habitat en France, CDC Habitat s'attache à exercer sa mission au service de l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.groupe-cdc-habitat.com

 @CDC_Habitat

**CONTACTS
PRESSE**

CDC Habitat

Isaline Ollivier
07 63 34 67 97
isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

Gauthier Bencheïkh
07 77 26 24 59
cdchabitat@clai2.com

Communauté d'Agglomération Sarreguemines Confluences

Frédérique Houver
03 87 28 85 40
frederique.houver@agglo-sarreguemines.fr

Sarreguemines Confluences Habitat

Régis GLATZ
03 87 95 06 44
r.glatz@oph-sarreguemines.fr