

Publié le 1 février 2021

## Niort « Hact » le rôle central de la SEMIE

Jérôme Baloge, réélu maire de Niort au mois de mai dernier, a pris les rênes de la Société anonyme d'économie mixte immobilière et économique (SEMIE). Son objectif ? Renforcer le rôle de la Sem en matière de projets urbains locaux au service de la Ville et de la Communauté d'agglomération du Niortais (CAN). Une Sem qui a rejoint Hact.France, dont la FedEpl est à l'initiative.



Il l'avait annoncé lors de l'avant-dernière séance du conseil municipal : **Jérôme Baloge souhaitait renforcer le rôle de la SEMIE, bailleur social historique de l'agglomération, « afin qu'elle intervienne sur des sujets urbains importants au service du territoire »**. Cette implication « présidentielle » annoncée par d'un constat dévoilé : le maire regrettait ces derniers temps de voir la SEMIE « devenir un peu moins bailleur social et un peu plus promoteur ». Il assurait avant la campagne municipale en faire « un véritable outil de l'action publique en matière de logement, notamment en terme de restauration dans le cadre de l'action Coeur de ville, mais aussi en coeur de bourgs sur l'ensemble de la CAN ».

### Le choix d'Hact.France

La SEMIE est une société d'économie mixte dont l'actionnariat est détenu à environ 60 % par les collectivités (Niort et CAN à 8 %) et à environ 40 % par le privé (banques, mutuelles, Caisse des

dépôts...). Dans le cadre de la loi Elan, le maire de Niort a décidé que la SEMIE serait l'une des 19 sociétés fondatrices d'Hact.France. Il s'est expliqué sur les raisons de ce choix au dernier congrès angevin : « **Nous avons ce choix d'Hact.France, ou celui de rejoindre une autre structure locale. Nous avons estimé qu'il était plus intéressant pour notre développement de passer par un groupe plus large, avec des possibilités de mutualisations de services plus importantes** », assure-t-il.

## La SEMIE démultiplie l'efficacité de l'action publique

« C'est important d'appartenir à un groupe plus grand mais bien entendu, la gouvernance de la SEMIE relève des nécessités locales. La force d'une Sem de logement social, c'est de pouvoir agir au plus près de la connaissance du terrain. J'en ai pris la présidence pour la simple et bonne raison qu'un maire ne peut vouloir dynamiser son cœur de ville, comme c'est le cas à Niort, sans disposer d'un outil comme la SEMIE qui permet de démultiplier l'efficacité de l'action publique », précise-t-il. Le maire de Niort veut travailler dans la stabilité. « **Beaucoup d'élus en rêvent. Il nous faut de la perspective, des outils installés dans la durée.** Sinon, on passe à côté de nos objectifs. Entre l'univers mouvant institutionnel, le contexte sanitaire et la volonté de l'Etat d'adapter la loi aux circonstances du moment, les élus ont beaucoup de mal à garder le cap. Il faut leur donner du temps sans changer tout le temps les règles du jeu », conclut-il.