Publié le 14 février 2014

Les Sidom, leviers majeurs de croissance pour les territoires d’Outre-mer

Avec plus de 100 000 logements gérés en 2012 et une progression de plus de 8% du parc sur un an, les Sem immobilières d’Outre-mer (Sidom) poursuivent un développement soutenu. Une étude publiée par l’Agence française de Développement (AFD) en janvier 2014, analyse l’impact socio-économique de ces sept sociétés ancrées dans l’appareil productif des territoires ultramarins.

Réparties sur les 5 départements d'Outre-mer et en Nouvelle-Calédonie, les Sidom, ont la particularité d'être détenues majoritairement par l'Etat, directement ou par l'AFD.La publication de l'AFD, « Les sociétés immobilières de l'Outre-mer, quelles contributions au développement des économies ultramarines ?», dresse une analyse de l'action de ces Epl sous deux angles : leur poids économique et leur impact social.

Près d'1 milliard d'euros de richesse générée par les Sidom et 14 000 emplois directs et indirects créés. L'activité de ces Sem, construction et réhabilitation de logements, profite à l'ensemble du dispositif productif des territoires ultramarins. Les 440 millions d'euros d'investissements annuellement réalisés dégagent une valeur ajoutée nettement supérieure : plus de 980 millions d'euros, soit 2,5 % du PIB annuel de ces territoires. A la source d'une dynamique vertueuse pour les territoires d'Outre-mer, les Sidom contribuent également à stimuler l'emploi local, notamment en faisant appel aux services d'autres entreprises.Outre ces bénéfices socio-économiques engendrés par leur fonctionnement, les Sidom sont économiquement viables. Avec une rentabilité économique proche des 10 %, elles sont nettement au-dessus des taux d'actualisation des investissements (de l'ordre de 4 % selon le rapport Lebègue, janv. 2005).

Les Sidom participent à l'amélioration des conditions de vie et du bien-être social. Sur le volet social, l'étude de l'AFD démontre l'apport fondamental des Sidom comme contributeurs à l'amélioration des conditions de vie sur leur territoire. Concrètement, l'accession des locataires à des logements de qualité à un coût en deçà de leur valeur réelle induit une augmentation du bien-être social et de fait, une diminution des inégalités sur les territoires d'Outre-mer.

→ En savoir plus• **Publication AFD :**« Les sociétés immobilières de l'outre-mer – Quelles contributions au développement des économies ultramarines ? »• **Publication Epl :**« Observatoire des Sem immobilières 2013 (p. 44 à 61 : les Sem immobilières d'Outre-mer)
»