



GROUPE **SNI**

# DOSSIER DE PRESSE

Depuis 50 ans  
**l'habitat est notre  
devoir**

Contact presse : Corinne Simoni  
Directrice de la communication  
[csimoni@groupesni.fr](mailto:csimoni@groupesni.fr)  
Tél : +33 (0)1 55 03 32 68

Groupe SNI  
Rive de France  
100-104, avenue de France  
75646 Paris cedex 13





# Le groupe SNI, premier bailleur de France

Filiale immobilière à vocation d'intérêt général de la Caisse des Dépôts, le groupe Société Nationale Immobilière (SNI) est le premier bailleur français avec près de 300 000 logements gérés dont 200 000 logements sociaux. Le Groupe propose l'intégralité de l'offre locative : logements sociaux, intermédiaires ou libres, foyers pour jeunes, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD). Opérateur global du logement, le groupe SNI s'investit pour favoriser la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et l'accès à la propriété.

Sa politique patrimoniale dynamique et la complémentarité de son offre lui permettent de mener à bien des opérations complexes en proposant une offre mixte de logements. Le Groupe est ainsi en mesure d'apporter une réponse performante aux attentes de l'Etat et des collectivités locales.

## • Près de 200 000 logements sociaux sur l'ensemble du territoire

Les 13 ESH (Entreprise sociale pour l'habitat) du groupe SNI participent activement au développement de l'offre de logements sociaux et aux opérations de renouvellement urbain. En 2010, 4 500 logements sociaux ont été livrés et la construction de 6000 logements a été lancée.

## • Près de 90 000 logements intermédiaires

Tout en s'étant ouvert à une clientèle hors service public, le Groupe demeure fidèle à sa vocation historique de bailleur des ministères de la Défense et de l'Intérieur. Au travers de ses 5 établissements SNI et de sa filiale Sainte-Barbe, le groupe SNI propose des logements abordables à une clientèle aux revenus intermédiaires, permettant ainsi aux classes moyennes de rester dans les centres urbains.

En 2010 près de 3 200 logements intermédiaires ont été livrés.

## • Une offre diversifiée de logements

Pour répondre aux besoins de certains publics, le Groupe réalise des logements spécifiques : résidences pour les étudiants, pour les personnes âgées ou à mobilité réduite...

### Des logements pour les jeunes

Le Groupe poursuit sa mobilisation afin de venir en appui des politiques en faveur de l'habitat des jeunes. Déjà 24 000 logements pour jeunes actifs et étudiants sont gérés par le groupe SNI ou sont en cours de développement. A la rentrée 2011, le Groupe innove en réalisant une résidence pour jeunes actifs respectueuse de l'environnement à partir du concept de construction modulaire en Bois Eve, issu de son association avec Bénéteau.

### Le « papyloft » : une résidence pour les personnes en perte d'autonomie :

Alternative sociale aux maisons de retraite et aux résidences services, initié par l'ESH la Plaine Normande, ce concept innovant répond aux évolutions démographiques et offre une nouvelle manière de bien vieillir, sans isolement, dans des logements au confort adapté.

## • Externalisation du patrimoine

Le Groupe accompagne les collectivités souhaitant externaliser leur patrimoine.

En 2010, 28 départements et 42 communes lui ont confié la gestion de leur parc immobilier soit près de 576 casernes et l'équivalent de 8 869 logements. Le Groupe gère deux SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours) et possède 19 casernes de Gendarmerie en Corse.

Innover et développer une politique patrimoniale dynamique afin de financer la construction de logements en zones tendues et contribuer à la cohésion sociale.

- **Construire dans les grandes métropoles**

La stratégie du groupe SNI s'inscrit dans le cadre de l'indispensable effort de construction de logements. Par sa gestion et son organisation performante ainsi que par la vente de patrimoines, notamment dans le cadre de l'accession aidée à la propriété, le groupe SNI investit pour financer des constructions dans les zones tendues et répondre à la pénurie de logements, en particulier sociaux.

En 2010, le groupe SNI a engagé 1 169 millions d'euros d'investissement nets de subventions. Sur l'année 2011, 10 000 logements seront livrés et 6 000 mis en chantier. 40 000 logements seront réalisés par le Groupe de 2010 à 2015. Les programmes développés privilégient les opérations de mixité sociale.

- **Accompagner les politiques de l'Etat et des collectivités locales en faveur du logement**

Le Groupe accompagne les collectivités dans leurs politiques en faveur de l'habitat. Depuis 2004, il a engagé 1 669 millions d'euros dans le cadre du plan national de rénovation urbaine. Avec 55 conventions signées, le Groupe est un partenaire clé de l'ANRU.

L'ensemble des filiales du Groupe ont signé des conventions d'utilité sociale avec l'Etat, s'engageant ainsi sur des objectifs précis tels que la construction de nouveaux logements, la réhabilitation énergétique du parc ou la qualité de services aux clients.

Par ailleurs, le Groupe met en place des partenariats avec les grands opérateurs publics comme EDF ou La Poste.

- **Favoriser le parcours résidentiel et l'accession à la propriété**

Grace à la taille et à la diversité de son patrimoine, le Groupe est en mesure de proposer à ses clients une prestation "sur mesure", d'accompagner leur parcours résidentiel en fonction de l'évolution de leur foyer, de leur revenus, de leur âge, en offrant des solutions adaptées à chaque étape de la vie et en facilitant la mobilité au sein de son parc ou vers l'accession à la propriété.

En lançant des programmes de ventes de logements, le groupe SNI développe une offre d'accession sociale à la propriété complémentaire à son activité locative, qui favorise la mise en œuvre d'un véritable parcours résidentiel et répond à une attente essentielle de sa clientèle. D'après une étude du Credoc, 30 % des locataires du parc social souhaitent devenir propriétaire. Les locataires qui aspirent à acheter un logement sont aidés par une remise sur le prix de vente qui peut représenter 25 à 35 %. En outre, le Groupe met en place un accompagnement sécurisant de leur passage du statut de locataire à celui de propriétaire (garantie de rachat en cas d'accident de la vie...). En 2011, 4 500 logements seront ainsi cédés.

- **Un engagement fort en faveur du développement durable**

En tant qu'acteur majeur du secteur du logement, le groupe SNI s'engage pour maîtriser l'impact environnemental de ses projets et a fait du développement durable l'une de ses priorités.

Afin de garantir la qualité du parc et d'améliorer les performances énergétiques des bâtiments, le Groupe poursuit un programme accéléré de réhabilitation. Un plan spécifique a été mis sur pied pour réduire la consommation énergétique du parc de logements et atteindre une consommation moyenne de 150 kWh/m<sup>2</sup>/an en 2020. Les 10 % du parc les plus énergivores ont déjà été traités : entre 15 000 et 20 000 € de travaux par logement ont été réalisés afin de réduire la consommation énergétique d'environ 37%. Devançant les obligations légales, depuis l'été 2010, tous les projets de construction du groupe SNI répondent aux normes BBC (bâtiment à basse consommation).

Sur les sites, de nombreuses actions sont mises en œuvre afin d'informer les locataires sur les comportements à adopter pour mieux respecter l'environnement : guide des éco-gestes, espaces de tri sélectif pratiques, etc.

#### La maison MUSE : un logement accessible et écologique

Le groupe Bénéteau et le groupe SNI se sont associés pour réaliser les maisons MUSE et les résidences EVE. Ces procédés industriels de construction de bâtiments à ossature bois présentent de grandes qualités environnementales pour un très bon rapport qualité-prix. Plus de 550 logements sont d'ores et déjà livrés ou en cours de construction et 535 sont à l'étude.

- **L'innovation au service de la cohésion sociale**

Par son envergure, et son positionnement original unique d'acteur immobilier global au service de l'intérêt général, le groupe SNI joue un rôle clé dans les réflexions en cours et les innovations à développer pour proposer, en cette période de crise des finances publiques, des réponses aux acteurs de l'économie locale.

Le Groupe mène des travaux d'analyse et de réflexion sur l'avenir du logement social et a publié plusieurs rapports et études afin d'imaginer, aujourd'hui, le logement de demain. Son modèle d'organisation innovant lui permet de mettre en œuvre une gestion patrimoniale dynamique et performante au service de l'intérêt public. Par son expertise et son expérience, le groupe SNI est une force de propositions et un centre d'impulsion dans le débat public sur l'avenir du logement social en France.

***"Notre vocation, c'est la cohésion sociale.  
Demain, nous la bâtissons sur mesure".***

André Yché  
Président du Directoire du groupe SNI

## La gestion locative de proximité

Premier bailleur de France, le groupe SNI loge près d'un million de clients. Le Groupe a conçu des méthodes et des outils pour assurer une gestion locative efficace, qui allie la performance économique, le service rendu aux clients et l'intérêt général. La disponibilité et la réactivité du personnel de proximité sont l'une des clés de la qualité des prestations fournies. Récompensant les efforts entrepris, les résultats de l'enquête effectuée auprès de la clientèle en 2011 révèlent que 77,2 % des locataires se déclarent globalement satisfaits. Pour toujours mieux accompagner ses clients le Groupe met en place un Extranet qui leur donne accès à de nombreuses informations : précisions sur les charges, les travaux programmés, la disponibilité de logements ou de parkings en location, le suivi en temps réel du traitement de la réclamation...

- **La dynamique patrimoniale d'un bailleur rigoureux et innovant**

Une grande importance est accordée à la qualité architecturale des réalisations et à l'innovation. Parallèlement aux nouveaux programmes, le Groupe assure en permanence l'entretien et la maintenance de son parc immobilier de même que les opérations de rénovation nécessaires.

Le Groupe met à profit sa taille pour développer des techniques de construction et de réhabilitation innovantes. Il mutualise son expertise « métier » pour apporter les meilleures solutions dans chaque domaine : sécurité, résistance des matériaux, chauffage, contrats de maintenance...

- **Spécialiste de l'externalisation du patrimoine public**

Proposées aux collectivités locales, les solutions d'externalisation apportent une réponse adaptée, permettant aux structures publiques de se recentrer sur leurs missions principales tout en profitant d'une meilleure valorisation de leurs actifs immobiliers.



# Dates clés

- **1956** Création de la CILOF (Compagnie Immobilière pour le Logement des Fonctionnaires et agents de l'Etat).
- **1961** Création de la SOGIMA (Société de gestion immobilière des armées), société d'économie mixte à but non lucratif.
- **1970-1975** Apports d'actifs immobiliers à la Sogima par la CILOF.
- **1976** La SOGIMA devient la Société nationale immobilière (SNI).
- **2001** La SNI rachète le patrimoine HBL (15 700 logements) en Moselle et crée la SAS Sainte-Barbe.
- **2004** La SNI devient filiale à 99,97% de la Caisse des Dépôts.
- **2005** Reprise par le groupe SNI de SCIC Habitat et de ses 13 ESH (Entreprises sociales pour l'habitat).
- **2006** Augmentation du capital social du Groupe de 151,5 millions d'€ à 481,5 millions d'€. Entrée dans le capital d'Adoma à hauteur de 29%.
- **2007** Reprise de la SAGI et d'EFIDIS.  
  
Signature de convention groupe SNI/CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) sur la création d'une notation environnementale des projets de logement.
- **2008** Signature d'un protocole d'accord avec EDF en faveur de l'efficacité énergétique avec en particulier la cession des Certificats d'économie d'énergie (CEE).  
  
Lancement de l'appel à projet pour l'acquisition de 10 000 logements en VEFA, dans le cadre du plan de relance pour l'immobilier.
- **2009** Participation au plan de relance de l'immobilier : concrétisation de l'opération 10 000 logements VEFA.  
  
Chef de file du consortium de reprise du pôle logement d'ICADE.
- **2010** Création du GIE Ventes afin de favoriser l'accession à la propriété des locataires et de dégager les fonds propres nécessaires aux nouvelles opérations dans les grandes agglomérations.  
  
Le groupe SNI apporte 25 millions d'euros en avance d'associés à Adoma afin de l'aider à poursuivre ses missions en faveur du logement des publics très fragilisés.  
  
Fin du programme de travaux réalisés sur les 10% des logements les plus énergivores du parc.
- **2011** L'ensemble des filiales du Groupe ont signé avec l'Etat une convention d'utilité sociale. Elles se mobilisent ainsi sur la construction et la réhabilitation de logements, la qualité de services aux clients, l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments...  
  
Lancement du plan « Performance 2015 ».



# Chiffres clés

- **300 000 logements gérés** dont près de **200 000 logements sociaux** et près de **90 000 logements intermédiaires**.

- **34 000 logements** entrés dans le patrimoine en 3 ans

- **1 169** millions d'€ investissements\*

- **1 430** millions d'€ de chiffre d'affaires\*

En 2011,

- **10 000** logements seront livrés,
- **6 000** seront lancés
- **4 500** seront cédés

- **4 700** collaborateurs

- **40 000 logements** produits entre 2010 et 2015

\* Chiffres au 31 décembre 2010