

## Des critères de qualité à respecter

**Le mot d'ordre : renouveler l'habitat afin qu'il réponde aux normes du marché et améliore la qualité de vie des habitants.**

### L'aide aux propriétaires occupants

La SEM recherche toujours avec les propriétaires occupants l'équilibre entre les besoins de travaux du logement et la charge financière qu'ils peuvent endosser. L'ensemble des aides financières proposées en complément est versé sous réserve que les travaux soient menés par des entreprises qualifiées. La SEM aide donc aussi les propriétaires occupants à être vigilants quant aux compétences des entreprises qu'ils choisissent.

### Le recyclage immobilier

La SEM acquiert des bâtiments qui ne répondent plus aux normes d'habitabilité, de confort et de sécurité. Tous ont besoin d'être restructurés et rénovés dans leur globalité. L'ensemble des immeubles acquis sont soumis à une obligation de travaux.

A partir de l'état général du bâtiment, la SEM repère et liste tous les problèmes à résoudre. Parfois, la liste est longue :

- manque d'étanchéité ;
- sanitaires inexistantes ou hors normes ;
- absence de tout-à-l'égout ;
- peintures au plomb ;
- menuiseries dégradées ;
- etc.

Elle élabore ensuite les plans de réhabilitation qui répondent aux normes du confort moderne, évalue le montant des travaux et recherche des acquéreurs pour le produit immobilier constitué.

Afin de répondre à l'objectif qualitatif de l'opération, les acheteurs ont l'obligation de réaliser les travaux en respectant les autorisations d'urbanisme afférentes à l'immeuble obtenues par la SEM : le respect du programme immobilier (typologie des logements) ainsi que la mise en œuvre des travaux par des professionnels du bâtiment sont les conditions essentielles des transactions entre la SEM et les acquéreurs.

