



En action pour le logement

ÉDITO

En 2024, notre Groupe paritaire a pleinement pris ses responsabilités pour répondre aux attentes multiples, pour développer des solutions logement qui ont bénéficié de façon très concrète à près de 800 000 ménages. C'est le fruit d'une volonté inébranlable pour lever les blocages à la construction, prendre en compte le défi environnemental. Action Logement est un acteur économique, social et sociétal majeur, mû par des convictions fortes. Un Groupe toujours en mutation pour répondre aux besoins d'aujourd'hui et anticiper ceux de demain, particulièrement au bénéfice des territoires ultramarins pour lesquels il s'est mobilisé de longue date. C'est une des raisons pour lesquelles nous sommes fiers d'avoir signé en février dernier une convention de partenariat pour déployer nos aides et services à Saint-Martin (lire en page 3) et avec Sikoa d'y développer dans les années à venir la production de logements abordables et durables pour les salariés. En 2025, nous sommes plus que jamais en action pour le logement en Guadeloupe ! ♦



♦ **Jacques Fayel (MEDEF)**
Président du Comité territorial

Alain Benjamin (CFE-CGC) ♦
Vice-président du Comité territorial



LES TRANSITIONS AU CŒUR DES PREMIÈRES RENCONTRES TERRITORIALES D'OUTRE-MER

Du 10 au 14 février dernier, les acteurs du logement et de l'emploi des départements et régions d'Outre-mer se sont réunis en Guadeloupe, à l'occasion des Rencontres territoriales d'Action Logement, en présence de Bruno Arcadipane, président d'Action Logement Groupe, de Philippe Lengrand, vice-président, et de Nadia Bouyer, directrice générale, aux côtés de la gouvernance territoriale du Groupe. De nombreux acteurs locaux ont répondu présents : entreprises, partenaires, élus locaux et services déconcentrés de l'État, tous engagés pour renforcer le lien emploi-logement. Les quatre jours ont donné lieu à des visites de terrain, notamment pour l'inauguration de la résidence Lakou Rezilyans, développée par **Sikoa** au cœur de l'écoquartier de Grippon à Morne-à-l'Eau.

Les Rencontres ont été l'occasion de nombreux échanges sur le thème des Transitions. Un sujet qui raisonne dans tous les territoires ultramarins, à travers les défis environnementaux, énergétiques ou encore démographiques. Avec des contextes socio-culturels spécifiques, des dynamiques contrastées et des ressources multiples, les Outre-mer sont dans leurs diversités des territoires fortement exposés aux risques sociaux et environnementaux. Ce sont aussi des terres d'opportunités pour (re)penser la ville de demain et développer de nouvelles réponses dans un monde en transition. Enfin, ces premières rencontres de l'Outre-mer ont été l'occasion pour tous les participants de témoigner leur solidarité et leur soutien aux Mahorais, après le passage du cyclone Chido en décembre 2024. ♦



Les lauréats des Trophées de l'innovation Action Logement, remis à l'occasion des Rencontres territoriales le 11 février.

Première acquisition en Guadeloupe pour l'ONV, à Petit-Bourg.



En Guadeloupe, à Morne-à-l'Eau, la résidence Lakou Résilyans (Sikoa).



En Guadeloupe, à Pointe-à-Pitre, la résidence Beauperthuis (Sikoa).



En Martinique, à Fort-de-France, inauguration de la réhabilitation de la résidence La Salinière (Ozanam).



En Martinique, à Rivière-Pilote, la résidence Les Grandes Pilotines (Ozanam).



En Martinique, à Fort-de-France, la nouvelle résidence livrée par Foncière Logement.



RÉPONDRE À LA DIVERSITÉ DES BESOINS ET AUX SPÉCIFICITÉS DES TERRITOIRES

Massive et également complexe, la demande de logements abordables et durables ne cesse de croître en Guadeloupe, Guyane et en Martinique, avec plus de 47 000 personnes inscrites au fichier SNE*. Pour répondre aux attentes des salariés des entreprises et aux besoins du territoire, Action Logement active tous les leviers pour développer une offre nouvelle en prenant en compte les spécificités des territoires, qu'il s'agisse de loger les jeunes actifs, les actifs en mobilité ou encore d'accompagner les bassins d'emplois en reconversion. Le Groupe paritaire, particulièrement mobilisé dans les territoires ultramarins dans lesquels il a investi 368 millions d'euros en 2024, soutient des initiatives innovantes en faveur du lien emploi-logement.

AGIR POUR UNE OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS

Pour diversifier l'offre locative et fluidifier les parcours résidentiels en accompagnant la mobilité des actifs avec des solutions complémentaires au parc social et intermédiaire, **Action Logement Services** propose aux propriétaires bailleurs du parc privé un dispositif visant à favoriser et sécuriser la mise sur le marché locatif de leur patrimoine. Il s'agit de Louer pour l'emploi, une offre de services comprenant le conseil sur le montage du projet, un prêt à taux attractif pour la réalisation de travaux, une aide à l'entrée dans les lieux réalisée par un professionnel de l'immobilier agréé. Le dispositif permet ainsi de mobiliser, en priorité dans les bassins d'emploi, des logements locatifs du parc privé à un loyer abordable.

Autre initiative, les 24 et 25 mars, les équipes Action Logement se sont mobilisées aux côtés des communes des Abymes et de Pointe-à-Pitre pour mieux informer les habitants sur le programme **Action Cœur de Ville**. Une étape clé pour faire connaître le dispositif aux investisseurs privés.

Enfin, l'**Opérateur national de vente (ONV)**, filiale d'**Action Logement Services** dédiée à l'achat en bloc de logements

du parc social en vue de leur revente, prioritairement aux locataires occupants, a réalisé une première acquisition en Guadeloupe. Le 15 avril, l'ONV a officialisé ce partenariat avec la Société immobilière de Guadeloupe (SIG), portant sur les 44 logements de la résidence Fleur de Canne II à Petit-Bourg, qui seront proposés à la vente aux locataires occupants.

DES AMBITIONS POUR L'HABITAT GUADELOUPÉEN

Sikoa, l'opérateur du Groupe paritaire en Guadeloupe, a obtenu en 2024, 82 autorisations à construire. L'ESH a inauguré la résidence Lakou Rezilyans en février, à la faveur des premières Rencontres territoriales d'Outre-mer en présence de la gouvernance du Groupe: une réalisation exemplaire, en plein cœur de l'écoquartier à Morne-à-l'Eau, avec 14 logements labellisés NF Habitat HQE. C'est en présence de la ministre du Logement, Valérie Létard, que le ruban de la résidence Louis Delgrès II, construite à Basse-Terre, a été coupé : au cœur du quartier de Mont Bazin, ce programme neuf de 6 logements T2 répond à la forte demande actuelle pour des petits appartements dans des immeubles à taille humaine. Il sera complété dans les mois à venir par deux opérations, la résidence Malaka qui proposera 12 logements supplémentaires

et la réhabilitation des 93 logements de Léon Delgrès I. À noter, la très grande qualité bâtiminaire de ces réalisations qui, avec l'amélioration du confort thermique, limitent le recours à la climatisation. En mai, Sikoa a inauguré à Petit-Bourg, dans le nouveau quartier de Saint-Jean, 40 logements intermédiaires, la résidence dénommée Raymond Balias en hommage à l'ancien président du conseil d'administration de l'ESH. Enfin, Sikoa a lancé en avril dernier la transformation de la résidence Beauperthuis à Pointe-à-Pitre, qui a permis la transformation de 64 logements spacieux en 118 T1 et T2, en réponse aux besoins des salariés. Livraison prévue: mai 2026.

MARTINIQUE: ADAPTER L'OFFRE AUX ÉVOLUTIONS DÉMOGRAPHIQUES

La Martinique doit relever un défi de taille: proposer une offre de logements en adéquation avec les mutations démographiques. Le desserrement de la taille des ménages impose notamment une production massive de petits logements (T1, T2 et T3). Consciente des défis auxquels sont confrontés tout particulièrement les jeunes actifs, **Ozanam** s'est investie dans des projets adaptés à leurs attentes, à l'instar du projet Républik qui vient d'être livré à Fort-de-France : il s'agit de l'acquisition-amélioration d'un ancien bâtiment de la Sécurité sociale, transformé par l'ESH en 26 logements pour jeunes salariés, une opération menée avec l'Agence de réhabilitation et de construction à Vocation Sociale. À Fort-de-France et au Morne-Rouge, Ozanam poursuit 3 opérations totalisant 174 logements pour jeunes. Également à Fort-de-France, Ozanam a achevé au printemps la réhabilitation en site occupé de La Salinière, 42 logements locatifs sociaux construits en 1990. Enfin, dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain, **Foncière Logement** livrait en janvier dernier, toujours à Fort-de-France, un programme de 32 logements collectifs.

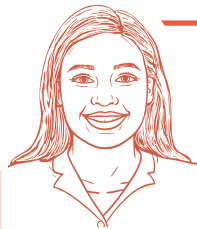
Ozanam, qui a réhabilité plus de 570 logements en 2024, poursuit également son effort de construction, avec 267 agréments obtenus. Pour resserrer le lien emploi-logement, l'ESH a réceptionné fin juin, à proximité du Pôle universitaire de santé, la résidence du Docteur Pierre Aliker, 130 logements dont un tiers en locatif intermédiaire. Ozanam a également réalisé en maîtrise d'ouvrage directe à Rivière-Pilote la résidence Les Grandes Pilotines, qui a accueilli au printemps 2025 des ménages de jeunes actifs et des personnes de plus de 55 ans ou à mobilité réduite. ●

*Système national d'enregistrement (SNE) des demandes de logement social.

EN ACTION POUR SAINT-MARTIN

Le 13 février, la Collectivité de Saint-Martin, l'État et Action Logement ont signé une convention de partenariat favorisant l'intervention du Groupe sur le territoire. Dès 2025, les entreprises de Saint-Martin contribueront à la Participation des employeurs à l'effort de construction (PEEC). Cet accord marque une avancée significative pour soutenir le logement abordable et le développement économique, et marque le déploiement des aides et services d'Action Logement à Saint-Martin. En juin, au cours d'une réunion d'échange, les acteurs économiques locaux ont pu découvrir les aides et services du Groupe, en présence de Louis Mussington, président de la Collectivité de Saint-Martin, de Michel Vogel, président du MEDEF Saint-Martin et d'Angèle Dormoy, présidente de la Chambre Consulaire Interprofessionnelle de Saint-Martin (CCISM). Ces échanges ont permis d'identifier les besoins spécifiques du tissu économique local, d'engager un travail de proximité pour adapter l'offre d'accompagnement aux réalités du territoire et de présenter les modalités d'accès aux aides et services délivrés par **Action Logement Services**.

Parmi les dispositifs présentés: la garantie Visale, qui sécurise les bailleurs et facilite l'accès au logement locatif pour les salariés; le prêt Accession, qui favorise l'achat immobilier des ménages modestes; les aides à la mobilité, pour accompagner les parcours professionnels; et les solutions de financement pour la production et la réhabilitation de logements, en lien avec les opérateurs locaux tels que **Sikoa**, filiale immobilière du Groupe. Cette première étape traduit le déploiement opérationnel du partenariat entre la Collectivité de Saint-Martin, l'État et le groupe Action Logement, visant à renforcer la politique de l'habitat à Saint-Martin et à améliorer les conditions de vie. ●



Manon, 35 ans locataire dans la Résidence à vocation d'emploi (RVE) Croix Verte, proposée par in'li Sud-Ouest à Montpellier (34)

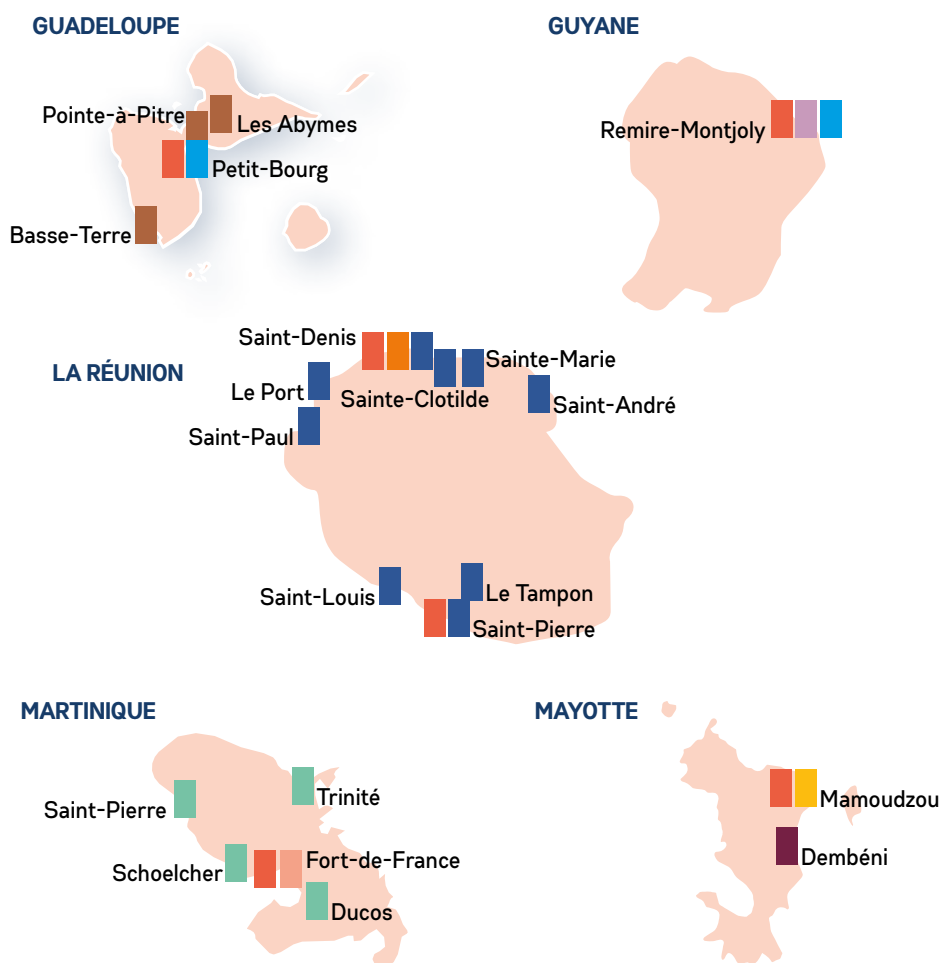
Je suis venue de Martinique, où je travaille à l'Hôpital de Fort-de-France, pour suivre à Montpellier une formation de Préparatrice en Pharmacie Hospitalière. Ça a été compliqué de trouver un logement pour mon fils et moi sur une durée de 10 mois, mais cet appartement de deux chambres répond à toutes mes attentes: neuf et meublé, abordable, il est idéalement situé, à 10 minutes à pied de mon stage et à 15 minutes en bus de mes cours. Il y a un espace détente, une laverie, un espace pour travailler, un jardin avec barbecue,... Mais le plus important pour nous, c'est que la résidence est très sécurisée, avec notamment un gardien et un agent de sécurité qui prend le relais le soir et le weekend. En plus, j'ai bénéficié de la garantie Visale. ●



LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN DÉPARTEMENTS ET RÉGIONS D'OUTRE-MER

POINTS D'ACCUEIL :

- | | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Action Logement Services | SHLMR |
| AtriOM (Guichet Unique) | Martinique Habitat (Guichet Unique) |
| Sikoa | Ozanam |
| SIFAG | Mayotte Habitat (Guichet Unique) |
| Réunion Habitat (Guichet Unique) | AL'MA |



48 427 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

EN GUADELOUPE

Sikoa
7 400 logements

Foncière Logement
89 logements

EN MARTINIQUE

Ozanam
11 280 logements

Foncière Logement
35 logements

À MAYOTTE

AL'MA
14 logements

À LA RÉUNION

SHLMR
29 264 logements

Foncière Logement
229 logements

ONV
116 logements

CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

177 M€

investis pour la production de logements abordables*

2 708

ménages logés
(y compris solutions d'hébergement)

9 825

aides et services attribués**

13 M€

d'aides et de services auprès des salariés des entreprises***

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

250 M€

investis pour la production de logements abordables

949

logements neufs livrés

1 538

réhabilitations
(résidentialisations comprises)

1 136

mises en chantier

1 248

agréments obtenus

COMITÉS TERRITORIAUX

GUADELOUPE

Président

Jacques Fayel (MEDEF)

Vice-président

Alain Benjamin (CFE-CGC)

GUYANE

Présidente

Thara Govindin (MEDEF)

Vice-président

Christian Dorvilma (FO)

LA RÉUNION

Président

Gilles Waro (MEDEF)

Vice-président

Gilbert Hoarau (CFDT)

MARTINIQUE

Président

Alain Coridon (MEDEF)

Vice-président

Éric Picot (CFDT)

MAYOTTE

Président

Nizar ASSANI HANAFFI (MEDEF)

Vice-président

Mohamed Soilihi AHMED FADUL (CFDT)

* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne;

** dont Visale, hors contacts conseil en financement;

*** hors Pass GRL.

