



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, épauler les territoires en cours de réindustrialisation, ou encore 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. À Mayotte, après les événements climatiques qui ont touché le territoire en décembre dernier, les enjeux liés au développement de l'offre de logements sociaux se sont encore accrus. Action Logement s'est ainsi engagé aux côtés de l'ensemble des partenaires pour faciliter et accélérer la reconstruction de Mayotte en apportant des réponses rapides et adaptées aux besoins du territoire. Les partenaires sociaux ont mobilisé des moyens sans précédent pour apporter aux Mahorais des aides et des solutions logement plus souples, plus accessibles. ♦



◆ **Nizar Assani Hanaffi (Medef)**
Président du Comité territorial

Mohamed Soilihi Ahmed Fadul (CFDT)
Vice-président du Comité territorial ◆



DELPHINE SANGODEYI, DIRECTRICE GÉNÉRALE D'AL'MA, REVIENT SUR LES CONSÉQUENCES DU CYCLONE CHIDO

Six mois après le passage du cyclone Chido, en décembre dernier, comment s'établit le bilan pour AL'MA, l'opérateur du Groupe à Mayotte ?

À l'instar des Mahorais, l'ensemble des collaborateurs d'AL'MA ont fait preuve d'une grande capacité de résilience. Dans l'urgence de la situation de décembre, les équipes se sont montrées solidaires et hyper-professionnelles. Je salue aussi le soutien que nos amis de La Réunion et tout particulièrement, nos collègues de la SHLMR, nous ont apporté. C'est plus largement tout le groupe Action Logement qui nous a concrètement apporté de l'aide et de l'attention. Cela explique sans doute que nous ayons pu, dans ces conditions, reprendre notre mission dans des délais très brefs.

Concrètement, les chantiers en cours ont-ils pu reprendre ?

Nous avons eu la chance de ne constater que des dégâts très relatifs. Les chantiers ont donc pu repartir dès le début de l'année, même si c'est parfois dans des conditions difficiles. C'était essentiel de relever ce défi car nous avons des ambitions de livraisons pour la fin de l'année et nous voulons tenir nos engagements.

Comment vous inscrivez-vous dans le plan du gouvernement pour reconstruire Mayotte ?

Il y a un consensus qui a émergé rapidement parmi l'ensemble des acteurs économiques : se saisir de l'occasion pour enfin proposer à Mayotte, une stratégie ambitieuse du logement abordable et durable et hausser le territoire aux standards de l'hexagone. C'est un défi de longue haleine auquel AL'MA va prendre toute sa part, avec le soutien du Groupe. ♦



© Corinne Tellier

À Dembèni, la première opération de la ZAC de Tasarano réalisée par **AL'MA**.



À Kawéni, résidence pour jeunes en cours de construction (**AL'MA**).



À Chirongui, la résidence Souimanga en cours de construction (**AL'MA**).



Le projet d'écoquartier **AL'MA HOME Flower Village**, 200 logements abordables à Chiconi.



SOLAR MAMAS propose une solution pour favoriser l'insertion professionnelle des femmes.



Les équipes de l'entreprise mahoraise **Habit'Âme**, récompensée pour son projet de recyclage du plastique.



ENSEMBLE, MOBILISÉS POUR RECONSTRUIRE MAYOTTE

Massive et également complexe, la demande de logements abordables et durables ne cesse de croître à Mayotte, avec plus de 3 500 personnes inscrites au fichier SNE* et la moitié des constructions répertoriées comme précaires. 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 du territoire. Sa filiale immobilière AL'MA, dédiée exclusivement aux enjeux du territoire, va jouer un rôle essentiel pour la reconstruction de Mayotte après le passage du cyclone Chido en décembre dernier. Une reconstruction placée sous le signe de l'innovation.

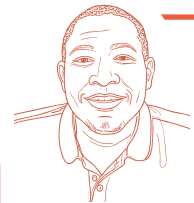
UN ACCOMPAGNEMENT SUR MESURE POUR LES MAHORAIS

Dès le lendemain du passage du cyclone, Action Logement annonçait la création d'un Fonds de solidarité de 2 millions d'euros pour la délivrance d'aides d'urgence destinées au financement de travaux de première nécessité et de mise en sécurité des logements sinistrés. Ce dispositif d'urgence, désormais clôturé, a permis de soutenir 3 000 familles avec 4 millions d'euros attribués en subvention (voir le témoignage ci-dessous). Face à l'ampleur des besoins, les partenaires sociaux ont décidé d'amplifier leur engagement avec le lancement aux côtés de l'État d'un Prêt à taux zéro (PTZ) Mayotte, inscrit dans la loi du 24 février 2025 d'urgence pour Mayotte. Ce prêt, sans intérêts ni frais de dossier, est destiné à financer des travaux de remise en état ou de reconstruction des logements. D'un montant maximum de 50 000 euros, il est accessible à tous (salariés, fonctionnaires, auto-entrepreneurs, chefs d'entreprise...), sans plafond de ressources, pour des durées pouvant aller jusqu'à 20 ans, voire plus sous conditions. Le 30 janvier dernier, à l'occasion de la visite du ministre des Outre-mer, Manuel Valls, le Comité territorial Action

Logement de Mayotte et la filiale immobilière **AL'MA** ont présenté la stratégie du Groupe post-Chido. Le Comité territorial, représenté par Nizar Assani Hanaffi et Mohamed Soilihi Ahmed Fadul, ont rappelé l'importance pour les partenaires sociaux d'Action Logement de développer des solutions logement durables et abordables pour améliorer le cadre de vie des Mahorais.

DES CHANTIERS POUR LOGER, DES PARTENARIATS POUR INNOVER

AL'MA, qui a obtenu en 2024, 212 autorisations à construire, a repris sans attendre le chantier en maîtrise d'ouvrage directe du quartier de Tasarano Haut à Dembeni. Un projet ambitieux qui offrira à terme 166 logements locatifs sociaux et intermédiaires et 3 500 mètres carrés de commerces et lieux d'activité. Les enjeux climatiques ont été particulièrement pris en compte pour proposer aux locataires un confort thermique optimisé, avec des logements traversants à proximité de la coulée verte située en cœur d'îlot. À Mamoudzou, la construction de la future résidence Kaweni de 33 logements locatifs intermédiaires est en voie d'achèvement pour être livrée en décembre



Nasri, 45 ans propriétaire à Dzaoudzi (Mayotte) et bénéficiaire de l'aide exceptionnelle mise en place après le cyclone Chido

Ma maison a été dévastée par le cyclone, les baies vitrées et les fenêtres ont été arrachées, les meubles ont pris l'eau, l'équipement électroménager a été endommagé. J'étais désespéré, en particulier car, comme une grande majorité de Mahorais, je n'avais pas d'assurance habitation. Grâce aux réseaux sociaux, j'ai eu connaissance de l'aide exceptionnelle versée par Action Logement. Sans trop y croire, j'ai rempli le dossier et deux semaines plus tard, l'aide de 2000 euros était virée sur mon compte. J'ai pu faire les travaux rapidement, ma maison est aujourd'hui sécurisée et c'est essentiel pour ma femme et mes deux enfants. J'ai pu reprendre mon travail de facteur l'esprit tranquille, en sachant que ma famille était à l'abri. ●

prochain : elle sera dédiée aux jeunes actifs et bénéficiera notamment d'espaces de coliving et d'un Lab'culinaire.

En fin d'année également, AL'MA livrera à Mirereni, la première tranche de la résidence Souimanga, composée de 18 logements très sociaux, 18 logements sociaux et 16 logements intermédiaires. Autant d'opérations en cohérence avec le projet de loi pour la reconstruction de Mayotte examiné par le Parlement à la fin du printemps.

Enfin, AL'MA développe des partenariats inédits pour produire une offre nouvelle de logements. Ainsi, afin d'accélérer l'émergence de l'écoquartier AL'MA Home Flower Village à Chiconi, AL'MA poursuit son partenariat avec Saint-Gobain Solutions France et développe 230 logements abordables à impact positif, en locatif et en accession. En juin, l'ESH a signé un partenariat avec **Plurial Novilia** et Holcim pour développer l'impression 3D béton expérimentée à Bezannes (51). Toujours dans la perspective d'accélérer la production de logements abordables et durables à Mayotte, AL'MA a noué, en juin également, un partenariat stratégique avec Bionatics visant à améliorer la supervision, le pilotage et l'ingénierie des projets.

DES PROJETS PRIMÉS

Fin avril, le Comité territorial d'Action Logement de Mayotte a récompensé les lauréats des Trophées de l'Innovation Outre-mer. Ces projets ont représenté l'Océan Indien lors de la première édition des Trophées le 11 février 2025, organisée en Guadeloupe à l'occasion des Rencontres territoriales d'Outre-mer. **SOLAR MAMAS**, qui propose en partenariat avec la Commune de Koungou de favoriser l'insertion professionnelle par la formation de femmes à l'installation de kits solaires en milieu urbain, a été distinguée par le jury. L'initiative d'Habit'Âme, qui lutte contre l'habitat insalubre par la création d'une filière de recyclage du plastique pour la fabrication de mobiliers et de logements, a également été primée. Ces panneaux à base de plastique recyclé ont été exposés au palais de l'Élysée lors de la Grande exposition du fabriqué en France 2024. ●

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

PREMIÈRES RENCONTRES TERRITORIALES D'OUTRE-MER

Du 10 au 14 février, les acteurs du logement et de l'emploi des départements et régions d'Outre-mer se sont réunis en Guadeloupe, à l'occasion des premières Rencontres territoriales d'Action Logement sous le signe de la transition et de l'innovation, en présence de la gouvernance nationale et régionale du Groupe. À cette occasion, Nizar Assani Hanaffi, président du Comité territorial d'Action Logement à Mayotte, est intervenu dans une table ronde sur le thème des Transitions et a réaffirmé sa conviction : « *les Outre-mer sont aussi des terres d'opportunités pour (re)penser la ville de demain et développer de nouvelles réponses, c'est-à-dire de véritables laboratoires d'innovation* ». Le maire de Mamoudzou, Ambdilwahedou Soumaïla, était, à distance, le grand témoin de la table ronde consacrée aux perspectives, et a exposé ses convictions pour relever le défi de la reconstruction post Chido. « *Mamoudzou compte aujourd'hui un tiers des habitants de l'île et 47 % des constructions y sont précaires. Nous devons reprendre en main l'urbanisation de notre territoire et la maîtrise du foncier. En ce sens, le cyclone Chido nous a brutalement rappelés à l'ordre. Il y a une nécessité immédiate, réinventer Mamoudzou, et nous le ferons avec Action Logement* ». ●



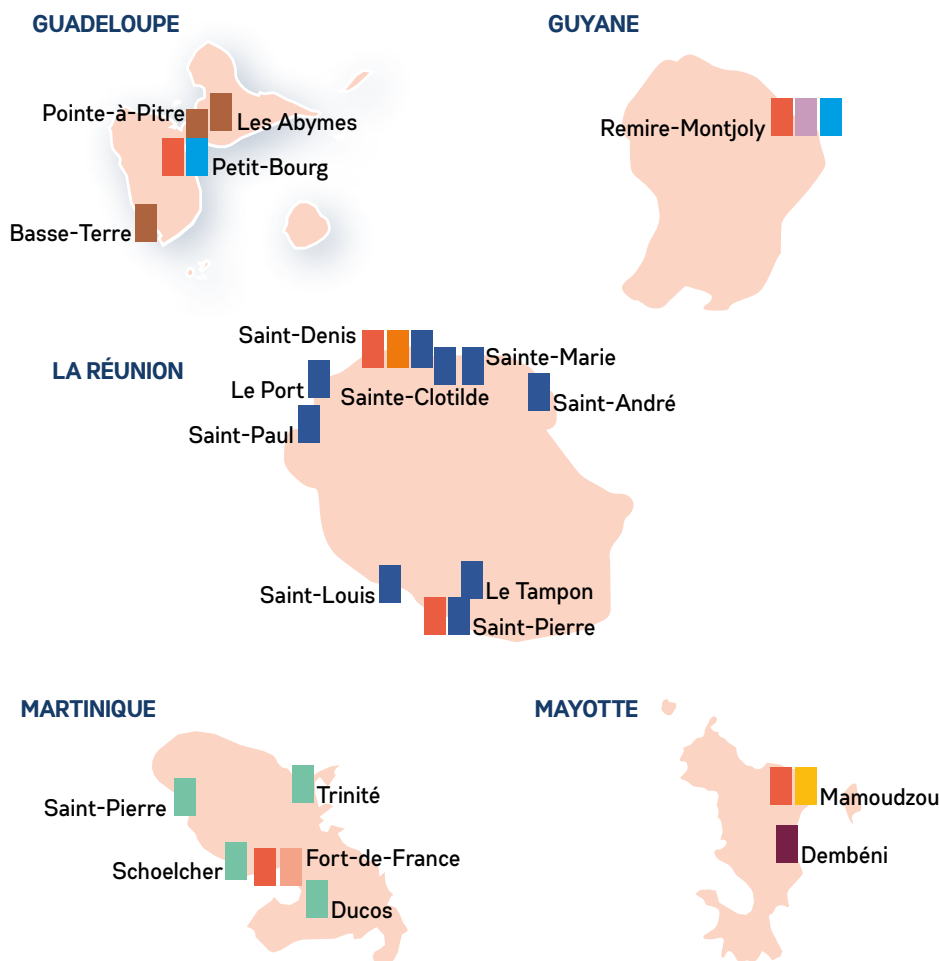
Les lauréats des premiers Trophées de l'Innovation, le 11 février dernier.



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.

