

70 ans

au service de l'habitat en Martinique

1955 - 2025

RAPPORT ANNUEL
20
25
RAPPORT ANNUEL



Sommaire

- 03** Les chiffres clés
- 04** CDC Habitat en Outre-mer
- 05** Actionnaires au 31 décembre 2025
- 06** Éditorial du président
- 07** Éditorial du directeur général
- 08** Bilan 2025
- 09** La politique de développement
- 10** La politique patrimoniale
- 11** La politique de la gestion locative
- 12** Panorama 2025
- 22** Cartographie du parc
- 23** Rénovation urbaine de Floréal
- 24** Rénovation urbaine de Dillon
- 25** Données financières
- 26** Perspectives 2026



LES CHIFFRES CLÉS

SIMAR

Créée en septembre 1955 par l'État et les collectivités martiniquaises, la Société Immobilière de la Martinique est aujourd'hui le premier bailleur social de l'île.

Depuis 2017, elle appartient au groupe CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts.

Présente sur l'ensemble du territoire grâce à ses trois agences de proximité, la SIMAR poursuit sa mission d'intérêt général : produire, gérer, réhabiliter et accompagner un habitat durable répondant aux besoins des Martiniquais.



12 457

logements gérés

dont

- 12 304 logements familiaux
- 153 logements-foyers



305

logements financés

dont

- 58 logements-foyers seniors



219

logements
mis en chantier



106

logements livrés

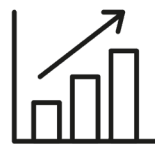
dont

- 32 logements acquis



151

collaborateurs



80 M€

de chiffre d'affaires



+0,81 M€

de résultat net



CDC HABITAT

en Outre-mer

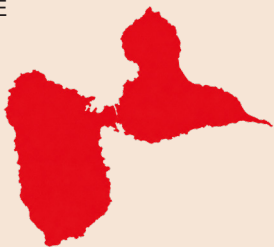
CDC Habitat
soutient ses filiales en Outre-mer

Plaque Antilles

GUADELOUPE

SIG

19 424
logements



MARTINIQUE

SIMAR

12 457
logements



Plaque Guyane

GUYANE



2TERHABITAT

19 950
logements

Plaque Océan Indien

LA RÉUNION

SIDR

27 656
logements



SEMADER

9 029
logements

SODIAC

4 297
logements

SEMAC

6 156
logements

MAYOTTE

SIM

3 354
logements



Le groupe CDC Habitat est un opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et partie intégrante de la Banque des Territoires. Il est positionné sur l'ensemble de la chaîne du logement.

Grâce à ses filiales et partenaires implantés sur l'ensemble du territoire hexagonal et en outre-mer, le Groupe apporte des réponses diversifiées en termes d'habitat : de l'urgence au social à l'intermédiaire, l'abordable et l'accès social à la propriété ; mais aussi par la structuration d'une offre pour les jeunes ou des réponses au vieillissement. Le groupe assure également un rôle d'ensemble, agrégateur d'expertises pour porter des projets complexes.



Pour mener à bien cette mission d'intérêt général, le Groupe s'appuie sur les expertises métier et terrain de ses différentes composantes :

- CDC Habitat et CDC Habitat social, respectivement spécialisées dans le logement intermédiaire et le logement social ;
- La Saint-Barbe, bailleur de référence du bassin lorrain ;
- Adoma, spécialiste du logement accompagné et de l'hébergement d'urgence
- Les SIDOM, 8 sociétés immobilières d'outre-mer implantées en Guyane, en Martinique, en Guadeloupe, ainsi qu'à Mayotte et à La Réunion ;
- Maison & Cités, premier bailleur social des Hauts-de-France ;
- AMPERE Gestion, société de gestion de fonds d'investissement, spécialisée dans le financement de logements et de structures d'hébergement d'urgence.

Actionnaires

au 31 décembre 2025

La Société Immobilière de la Martinique est administrée par un conseil d'administration de 9 membres et dirigée par un président désigné par ce conseil. Monsieur Bertrand Tilliet Le Dentu a été nommé par le conseil d'administration le 20 avril 2020. Assistent également au conseil d'administration, avec voix consultative, 2 représentants élus des locataires et 4 représentants du comité social et économique.

Le conseil d'administration de la SIMAR est composé des 9 membres suivants :

ADMINISTRATION ET CONTRÔLE

Bertrand Tilliet Le Dentu - Président
Philippe Pourcel - CDC Habitat - Vice Président
Catherine Chavanier - CDC Habitat - Administrateur
François Lemasson - Administrateur
Loïc Rolland - CDC - Administrateur
Florence Désille - Administrateur

Marie-Alphonse Pauline Dondon - Administrateur - Ville de Fort-de-France
Fernand Odonnat - Administrateur - Collectivité Territoriale de Martinique
Yolène Largen-Marine - Administrateur - Collectivité Territoriale de Martinique

Siègent également au conseil d'administration, les représentants des locataires, les censeurs, le directeur général, ainsi que les représentants du personnel.

REPRÉSENTANTS DES LOCATAIRES

Georges Eustache-Rools (AFOC)
Léa Jean-Baptiste-Adolphe (CSF)

DIRECTEUR GÉNÉRAL

Jean-Luc Galy

CENSEURS

Anne-Sophie Grave (CDC Habitat)
Véronique Lagrange (représentant l'État)

REPRÉSENTANTS DU PERSONNEL

Christelle Cheviot – Steylla Vétro
Michelle De Percin – David Grandson`

Répartition du capital

Le capital social s'élève au 31 décembre 2025 à 70 034 640 €, réparti en 67 341 actions de 1 040 €.

63,11%

CDC Habitat

14,85%

Ville de Fort-de-France

11,32%

CTM

7,01%

Ville de La Trinité

3,71%

Autres collectivités



Éditorial du président

La Simar vient de fêter ses 70 ans et continuera à l'avenir de remplir ses 3 missions :

- sociale, en contribuant à satisfaire les 12 000 demandes de logements en Martinique,
- économique, en soutenant l'activité de la Martinique par ces filières stratégiques que sont le BTP et le logement,
- environnementale, en proposant un logement durable.

Cette politique comporte 3 volets :

- des investissements d'entretien et de rénovation du parc existant, d'une moyenne d'âge de 28 ans, avec un accent sur les requalifications des quartiers historiques de Dillon et Floréal,

- un développement ambitieux dans le contexte difficile que nous connaissons, pénurie de foncier, contraintes réglementaires plus fortes, baisse de la LBU et différents corps de métier, en moyenne 300 livraisons par an, en incluant les projets spécifiques :

- des logements étudiant pour nos jeunes qui restent poursuivre leurs études sur le territoire,
- des résidences seniors afin de faire face au défi du vieillissement de la population,
- la satisfaction de ses locataires afin qu'ils vivent dans un cadre de qualité dans lequel ils pourront s'épanouir.

Plus que jamais, nous poursuivons

notre engagement aux côtés de nos partenaires institutionnels, des collectivités, des entreprises, de CDC Habitat et de l'ensemble de nos collaborateurs afin de construire une Martinique plus forte et plus attractive.

BERTRAND TILLIET LE DENTU



Éditorial du directeur général

L'année 2025 marque une étape importante dans la transformation de la SIMAR. Dans un environnement économique toujours contraint, notre entreprise a démontré sa capacité à conjuguer responsabilité, proximité et performance au service des Martiniquais.

Malgré la hausse persistante des coûts de construction, les tensions sur le secteur du BTP et les difficultés rencontrées par de nombreux ménages, nous avons poursuivi nos investissements 57 M€ afin de répondre aux besoins du territoire. Cette dynamique s'est traduite par le financement de 305 logements, la poursuite de notre politique d'acquisition et le développement de

nouvelles offres pour les jeunes actifs et les seniors.

L'année a également été marquée par des avancées majeures dans la modernisation de nos services. Le lancement de l'espace locataire digital, la poursuite de notre politique de proximité, la professionnalisation de nos équipes ainsi que le déploiement de notre stratégie seniors témoignent de notre volonté d'améliorer durablement la qualité de service rendue à nos locataires.

Les résultats obtenus confirment le redressement engagé depuis plusieurs exercices. L'amélioration sensible du résultat net, la forte diminution du taux d'impayés et la

consolidation de nos fondamentaux financiers démontrent la pertinence des orientations mises en œuvre.

Cette dynamique n'aurait pu être menée sans l'engagement au quotidien de nos collaborateurs, de notre conseil d'administration, de nos partenaires institutionnels et de l'ensemble des acteurs qui accompagnent la SIMAR dans sa mission d'intérêt général.

À l'heure où la SIMAR célèbre ses 70 ans, nous poursuivons avec détermination notre ambition : construire un habitat durable, innovant et accessible, au service des générations présentes et futures.

JEAN-LUC GALV

Bilan 2025

Une année de consolidation dans un environnement toujours exigeant

L'année 2025 s'est déroulée dans un contexte socio-économique particulièrement tendu en Martinique. Malgré une inflation stabilisée à 1,20 % à la fin du mois de novembre, la dégradation du pouvoir d'achat des ménages, la persistance des difficultés sociales et la hausse continue des coûts de construction ont continué d'impacter durablement le secteur du logement social.

Face à ces contraintes, la SIMAR a poursuivi la mise en œuvre de son organisation de proximité afin de renforcer la qualité du service rendu aux locataires et d'améliorer la réactivité des équipes sur l'ensemble du territoire.

Actions structurantes

- Actualisation du Plan à Moyen Terme (PMT) ;
- Poursuite de la politique de couverture des taux ;
- Mission d'immersion de CDC Habitat sur les fonctions finances et gestion locative ;
- Mutualisation des équipes sur le projet de territoire ;
- Renforcement des négociations avec les promoteurs afin de maîtriser les coûts des opérations ;
- Poursuite de l'organisation de la proximité.

Résultats économiques et financiers

Sur le plan économique, malgré un niveau de vacance encore élevée, les résultats traduisent la poursuite du redressement engagé.

Le taux d'impayés enregistre une amélioration particulièrement significative pour atteindre 2,61 %, tandis que le résultat net s'établit à +0,81 M€, confirmant le retour durable à une situation financière positive.

Au-delà de ces performances, l'exercice 2025 témoigne de la capacité de la SIMAR à poursuivre sa mission d'intérêt général tout en adaptant son modèle économique aux évolutions du territoire.



La politique de développement

En 2025, la SIMAR a poursuivi sa politique de développement dans un contexte marqué par la hausse durable des coûts de construction, les difficultés du secteur du BTP, la complexité des procédures administratives et les tensions sur le foncier. Malgré ces contraintes, l'entreprise a maintenu une stratégie de production visant à répondre aux besoins en logements des Martiniquais tout en préservant ses équilibres financiers.

Au total, 305 logements ont été financés au cours de l'exercice, dont 58 logements-foyers destinés aux seniors, traduisant la volonté de la SIMAR d'adapter son offre aux évolutions démographiques du territoire.

Les opérations réalisées en VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement) demeurent

prépondérantes et représentent 68 % des ordres de service, confirmant le rôle stratégique de ce mode de production dans le développement du patrimoine.

La SIMAR dispose aujourd'hui de près de 1000 logements en chantier, offrant à la société une visibilité à moyen terme et garantissant la poursuite de sa dynamique de développement. 50 M€ ont été investis sur l'exercice, 219 logements ont été lancés.

Plusieurs opérations ont toutefois été reportées en raison de difficultés liées à la maîtrise foncière, aux autorisations administratives ou aux contraintes rencontrées par les entreprises du secteur.

L'année a également été marquée par la poursuite de la politique de

diversification permettant de renforcer rapidement l'offre locative et d'élargir la gamme de logements proposée. Elle s'est également illustrée par la livraison des premiers logements intermédiaires de la société, témoignant de sa volonté de répondre à la diversité des besoins résidentiels du territoire.

Dans un environnement toujours contraint, la SIMAR a poursuivi une politique de développement fondée sur la maîtrise des financements, la diversification de son offre de logements et l'adaptation permanente de sa programmation.

Cette stratégie lui permet de préserver sa capacité d'investissement tout en poursuivant sa mission d'intérêt général au service des territoires martiniquais.



La politique patrimoniale

La SIMAR a poursuivi une politique patrimoniale fondée sur la préservation durable de son patrimoine, l'amélioration du cadre de vie des locataires et la maîtrise de ses investissements, malgré les difficultés persistantes rencontrées par les entreprises du BTP. Les dépenses de maintenance se sont élevées à 8,52 M€, soit un niveau stable par rapport à 2024, représentant 690 € par logement. Cet effort traduit la volonté constante de la société de garantir la qualité de son patrimoine et d'assurer aux locataires un niveau d'entretien élevé malgré un environnement économique toujours contraint.

Parallèlement, la SIMAR a engagé 6,87 M€ d'ordres de service consacrés au renouvellement des composants, confirmant son engagement en faveur

de la pérennité des bâtiments et de l'amélioration continue du confort des résidents.

Les opérations de réhabilitation ont néanmoins été fortement impactées par les difficultés structurelles du secteur du BTP. La fragilité financière de certaines entreprises, la hausse continue des coûts des matériaux, le nombre limité d'entreprises spécialisées intervenant sur le territoire ainsi que les délais inhérents aux procédures administratives ont conduit la SIMAR à adapter sa programmation et à revoir le calendrier de plusieurs opérations.

Malgré ces contraintes, plusieurs opérations significatives ont pu être menées à leur terme.

La livraison de Ti Jacques, avec 82 logements, ainsi que celle des Dignes,

avec 109 logements livrés, illustrent la capacité de la SIMAR à adapter sa programmation et à poursuivre ses investissements dans un contexte particulièrement exigeant.

Parallèlement, la SIMAR a poursuivi le déploiement de sa politique seniors afin d'adapter progressivement son patrimoine au vieillissement de la population martiniquaise.

Cette démarche se traduit par le développement de logements adaptés, la création de résidences dédiées et le renforcement des partenariats avec les acteurs institutionnels et médico-sociaux, dans l'objectif de favoriser le maintien à domicile, de préserver l'autonomie des personnes âgées et d'améliorer durablement leur qualité de vie.



La politique de la gestion locative

Dans un contexte économique toujours marqué par les tensions sur le pouvoir d'achat des ménages et les difficultés rencontrées par une partie des locataires, la SIMAR a poursuivi la consolidation de sa politique de gestion locative. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de renforcer durablement la qualité de service, de préserver l'équilibre économique de la société et d'accompagner les ménages confrontés à des situations de fragilité.

Les revenus locatifs s'établissent à 69,44 M€, traduisant la contribution des nouvelles mises en location ainsi que la progression naturelle des loyers. Dans le même temps, la gestion locative enregistre une amélioration significative de ses principaux indicateurs de performance.

Le taux d'impayés poursuit ainsi sa baisse pour atteindre 2,61 %, contre 4,83 % l'exercice précédent. Cette évolution résulte de la mobilisation des équipes, du renforcement des actions de prévention, d'un accompagnement individualisé des locataires en difficulté et d'un suivi plus rigoureux des situations d'impayés.

Le taux de vacance globale atteint 3,77 %. La vacance relouable poursuit sa diminution grâce à une meilleure coordination entre les services de proximité, les équipes techniques et la direction de la relation client, permettant d'accélérer les remises en location. Avec un taux de satisfaction de 70 %, la SIMAR confirme les résultats des actions engagées en faveur de la qualité de service et de la proximité avec ses locataires.



Panorama 2025

Innover pour améliorer le service aux locataires

L'espace locataire : une nouvelle étape dans la transformation numérique

Le lancement de l'espace locataire et de son application mobile illustre la volonté de la SIMAR de moderniser durablement la relation avec ses locataires et d'accompagner l'évolution des usages numériques.

Conçu comme un véritable espace de services, cet outil permet aux locataires d'accéder en toute simplicité à leurs principales démarches administratives, de suivre leurs demandes et de dialoguer plus facilement avec les équipes de proximité.

En offrant un accès sécurisé aux informations et services essentiels, il contribue à fluidifier les échanges et à renforcer la réactivité dans le traitement des sollicitations.

Il participe ainsi à une évolution plus globale de la relation locataire, fondée sur des services plus simples, accessibles et performants.

Le déploiement de cette plateforme a été accompagné d'actions d'information et de sensibilisation afin de favoriser son appropriation par les locataires et de soutenir son développement à l'échelle du patrimoine.

Cette innovation constitue une nouvelle étape dans la modernisation des services proposés aux locataires et dans l'amélioration continue de leur expérience.



Renforcer les compétences au service de la proximité

Le développement des compétences constitue un levier essentiel de la stratégie de la SIMAR pour garantir un service de qualité et répondre aux attentes des locataires.

À ce titre, l'entreprise poursuit sa politique de professionnalisation des métiers de proximité, véritables acteurs du lien quotidien avec les résidents.

Dans cette dynamique, une deuxième promotion de neuf gardiens d'immeubles a obtenu sa certification professionnelle à l'issue d'un parcours de formation réalisé en partenariat avec l'AFPOL. Cette certification vient reconnaître les compétences acquises et renforcer l'expertise des collaborateurs dans l'exercice de leurs missions.

Au quotidien, les gardiens assurent un rôle central dans la gestion des résidences.

Au-delà de leurs missions de surveillance et d'entretien, ils participent à la qualité de vie des habitants, contribuent à la prévention des dysfonctionnements et favorisent le dialogue avec les locataires.

En investissant dans la montée en compétences de ses équipes, la SIMAR réaffirme son engagement en faveur d'une gestion de proximité toujours plus performante. Cette démarche s'inscrit dans une volonté d'amélioration continue de la qualité de service et de valorisation des métiers qui concourent chaque jour à la satisfaction des locataires.



“

Investir dans les compétences, c'est investir durablement dans la qualité de service rendue aux locataires.

La montée en compétences des équipes de proximité constitue un engagement fort de la SIMAR.

Développer une offre de logements adaptée aux besoins du territoire

Fleur de Muscade : une nouvelle offre de logements intermédiaires

Avec le programme Fleur de Muscade, situé à Acajou – Basse Gondeau au Lamentin, la SIMAR franchit une nouvelle étape dans la diversification de son offre résidentielle en développant son premier programme de logements intermédiaires.

Réalisée en partenariat avec Action Logement Services, cette opération comprend 20 logements intermédiaires de type F3 destinés à répondre aux besoins des salariés aux revenus intermédiaires, dont les ressources ne permettent pas toujours d'accéder au marché privé tout en dépassant les plafonds du logement social.

Ce programme illustre la volonté de la SIMAR d'accompagner les évolutions des parcours résidentiels et de proposer une offre

de logements adaptée à la diversité des besoins du territoire. En complétant son offre traditionnelle de logements sociaux, l'entreprise contribue à favoriser la mixité sociale et à renforcer l'attractivité résidentielle de la Martinique.

Au-delà de sa dimension immobilière, Fleur de Muscade marque une étape importante dans la stratégie de développement de la SIMAR.

Cette première opération de logements intermédiaires ouvre de nouvelles perspectives pour répondre aux attentes des ménages et accompagner le développement équilibré des territoires, en cohérence avec les orientations portées par le groupe CDC Habitat et ses partenaires.



“

En diversifiant son offre résidentielle, la SIMAR accompagne les évolutions des parcours de vie et répond à la diversité des besoins du territoire. Fleur de Muscade marque une nouvelle étape de cette ambition, au service d'un habitat accessible, équilibré et durable.

Debrosil : une résidence favorisant la mixité sociale et générationnelle

La résidence Debrosil, située dans le quartier Jeanne d'Arc au Lamentin, illustre la volonté de la SIMAR de développer des programmes répondant à la diversité des besoins du territoire tout en favorisant la mixité des publics.

Cette opération comprend 39 logements, répartis entre 15 logements locatifs sociaux destinés aux seniors et 24 logements libres, dont 16 réservés aux personnels de la Gendarmerie nationale. Par cette programmation, la SIMAR propose une réponse adaptée à des besoins résidentiels complémentaires, conciliant accompagnement du vieillissement, attractivité du territoire et mixité des statuts d'occupation.

Au-delà de la réalisation d'un nouveau programme immobilier, Debrosil traduit l'ambition de la SIMAR de concevoir des opérations favorisant le vivre-ensemble et l'équilibre des territoires. Cette approche s'inscrit pleinement dans sa stratégie de diversification de l'offre résidentielle et de développement d'un habitat répondant aux évolutions démographiques et aux attentes des populations.

L'inauguration de la résidence, en présence des partenaires institutionnels et financiers, est venue saluer l'aboutissement de ce projet, fruit d'une mobilisation collective au service du développement du logement en Martinique.



Accompagner le vieillissement de la population

Anticiper le vieillissement de la population : une stratégie à l'horizon 2030

Le vieillissement de la population constitue un enjeu majeur pour les territoires ultramarins et appelle une adaptation progressive des politiques de l'habitat. Consciente de ces évolutions démographiques, la SIMAR a engagé une réflexion stratégique afin d'anticiper les besoins des seniors et de proposer des réponses durables favorisant leur maintien dans un logement adapté.

Cette démarche a conduit à l'élaboration de la Politique seniors à l'horizon 2030, construite avec l'accompagnement du groupe ALOGIA et en concertation avec de nombreux partenaires institutionnels, médico-sociaux et associatifs. Véritable feuille de route, cette stratégie vise à faire de la SIMAR un acteur de référence de l'habitat adapté au vieillissement en Martinique.

Elle s'articule autour de plusieurs axes structurants : le développement d'une offre de logements adaptée aux parcours résidentiels des seniors, l'adaptation progressive du patrimoine existant,

le renforcement des coopérations avec les collectivités et les acteurs du médico-social, ainsi que la mise en œuvre d'actions destinées à prévenir la perte d'autonomie et à favoriser le maintien à domicile.

Cette ambition se traduit déjà par la réalisation de résidences dédiées, le développement de logements accessibles, le renforcement des services de proximité et la conclusion de partenariats visant à mieux accompagner les personnes âgées et leurs aidants.

Cette politique s'inscrit dans une approche globale de l'habitat, intégrant les dimensions sociales, sanitaires et territoriales, avec pour objectif de favoriser l'autonomie, le lien social et la qualité de vie des seniors, tout en apportant des réponses adaptées aux enjeux du vieillissement de la population martiniquaise.





NOTRE ENGAGEMENT 2030

Anticiper les besoins, adapter l'habitat et renforcer la proximité pour permettre à chacun de bien vieillir dans son logement et dans son territoire.



Unir les expertises pour mieux accompagner les parcours de vie

Afin d'apporter une réponse toujours plus adaptée aux besoins des personnes en situation de fragilité, la SIMAR et l'ALEFPA ont conclu un partenariat reposant sur la complémentarité de leurs compétences dans les domaines de l'habitat et de l'accompagnement social.

Cette collaboration associe logement et accompagnement humain afin de mieux prendre en compte les besoins des personnes âgées et des publics nécessitant un suivi spécifique. En réunissant leurs savoir-faire, les deux structures entendent développer des solutions conciliant qualité résidentielle, accompagnement personnalisé et insertion dans la vie locale.

Au-delà des projets immobiliers, cette coopération permet de renforcer les synergies entre les acteurs du logement et du secteur médico-social, de favoriser l'émergence de nouvelles formes d'accompagnement et de construire des parcours résidentiels adaptés à l'évolution des situations de vie.

Ce partenariat contribue ainsi à enrichir l'offre de services proposée aux résidents et à développer des solutions mieux adaptées aux réalités sociales et territoriales.



“

Ce partenariat illustre notre engagement commun en faveur de solutions d'habitat accompagné, adaptées et inclusives.

Convention SIMAR - ALEFPA

”

Mobiliser les acteurs du territoire autour d'un enjeu commun

Parce que les enjeux liés à l'avancée en âge nécessitent une réponse concertée, la SIMAR a renforcé sa coopération avec la CGSS Martinique, la Banque des Territoires et les bailleurs sociaux à travers la signature d'une convention destinée à développer des actions communes en faveur des locataires les plus âgés.

Cette démarche s'inscrit dans une vision partagée de l'accompagnement résidentiel. Elle vise à mieux anticiper les situations de fragilité, à faciliter l'adaptation des logements lorsque cela est nécessaire et à favoriser une meilleure articulation entre les acteurs du logement et les professionnels intervenant dans les domaines sanitaire et social.

Au-delà du cadre conventionnel, la mise en commun des expertises permet de mieux prendre en compte les réalités

du territoire et l'évolution des besoins liés au vieillissement. L'objectif est d'offrir aux personnes âgées des conditions de logement favorisant leur autonomie, leur sécurité et leur qualité de vie, tout en renforçant les dispositifs susceptibles de faciliter leur maintien à domicile.

Cette coopération constitue également un levier pour accompagner la transformation du parc résidentiel et faire évoluer les réponses apportées aux locataires concernés. Elle s'inscrit pleinement dans les orientations stratégiques portées par la SIMAR en matière d'adaptation de l'habitat et souligne l'importance du travail partenarial face aux défis sociaux et démographiques auxquels la Martinique est confrontée.



Un partenariat au service des seniors

Ce partenariat permet de renforcer les complémentarités entre les acteurs du territoire pour accompagner les parcours de vie des personnes âgées dans les meilleures conditions.



En unissant nos expertises, nous construisons des solutions adaptées, durables et solidaires pour favoriser l'autonomie, la sécurité et la qualité de vie de nos aînés.



Renforcer les partenariats institutionnels

Le logement social au cœur du dialogue avec l'État

La visite officielle de Valérie Létard, ministre chargée du logement, a constitué un temps fort pour la SIMAR et l'ensemble des acteurs du logement en Martinique. Cette rencontre a offert l'opportunité de mettre en lumière les réalités locales, les défis propres aux territoires ultramarins et les réponses apportées par les bailleurs sociaux.

À cette occasion, la SIMAR a présenté plusieurs opérations emblématiques illustrant la diversité de son action, parmi lesquelles son futur programme destiné aux jeunes et aux étudiants à Fort-de-France. Ce projet témoigne de l'élargissement de l'offre résidentielle de l'entreprise en direction de publics aux attentes spécifiques.

Les échanges ont également permis d'aborder les principaux leviers nécessaires à la poursuite de la production de logements, notamment les conditions de financement, la mobilisation du foncier, les contraintes économiques pesant sur les opérations ainsi que les enjeux liés à la transition environnementale.

Cette visite a souligné l'importance du dialogue entre les services de l'État et les opérateurs du logement social pour accompagner le développement de la Martinique. Elle a également mis en évidence le rôle de la SIMAR dans la mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat et sa capacité à porter des projets structurants adaptés aux réalités et aux besoins des Martiniquais.



“

La rencontre avec la ministre chargée du logement illustre la volonté de la SIMAR de poursuivre le dialogue avec l'État et ses partenaires afin d'accompagner le développement du territoire et de répondre aux besoins des Martiniquais.

Le dialogue territorial au service des projets

La concertation avec les acteurs institutionnels constitue un levier essentiel de l'action menée par la SIMAR pour accompagner les politiques publiques de l'habitat et soutenir le développement des territoires.

Au cours de l'exercice, plusieurs temps d'échanges ont réuni Mme Béatrice Bellay, députée de la Martinique, M. David Zobda, maire du Lamentin, M. Bruno-Nestor Azerot, maire de Sainte-Marie et président de Cap Nord, ainsi que M. Bastien Mérôt, sous-préfet du Marin, représentant de l'État. Ces rencontres ont permis d'aborder les opérations en cours, les perspectives de développement et les attentes propres à chaque territoire.

Les discussions ont porté sur les conditions de réalisation des futures opérations, la modernisation du patrimoine existant, les enjeux liés à l'aménagement des communes,

l'évolution des besoins résidentiels ainsi que les réponses à apporter face aux mutations économiques et démographiques de la Martinique. Elles illustrent l'importance accordée par la SIMAR au dialogue avec les élus, les services de l'État et les collectivités pour mieux articuler ses interventions avec les priorités locales.

Cette coopération favorise une meilleure coordination des projets, une connaissance partagée des enjeux locaux et une prise en compte des spécificités de chaque bassin de vie. Elle permet également d'inscrire les interventions de la SIMAR en cohérence avec les politiques d'aménagement et de contribuer, aux côtés des pouvoirs publics, au développement équilibré de la Martinique.



La concertation avec les partenaires institutionnels est au cœur de l'action de la SIMAR. En partageant les enjeux des territoires avec les élus, les services de l'État et les collectivités, l'entreprise favorise une vision commune des projets et contribue à un développement équilibré, durable et au plus près des besoins des Martiniquais.

Rivière-Pilote : une nouvelle dynamique pour les quartiers prioritaires

L'inscription de la commune de Rivière-Pilote dans le dispositif national de la Politique de la ville constitue une avancée importante pour le territoire. Cette reconnaissance permet désormais à la commune de bénéficier d'un cadre d'intervention renforcé pour répondre aux enjeux identifiés dans les quartiers concernés.

Implantée sur la commune, la SIMAR prendra pleinement part à cette nouvelle dynamique aux côtés de l'État, des collectivités et des partenaires locaux. Cette démarche favorisera la mise en œuvre d'actions concertées portant notamment sur la valorisation du patrimoine, l'amélioration des espaces de vie, le renforcement du lien social et l'accompagnement des habitants.

L'intégration de Rivière-Pilote au sein de la Politique de la ville ouvre également de nouvelles perspectives en matière de financement et de coopération, permettant de soutenir des projets adaptés aux besoins spécifiques des quartiers concernés.

Cette mobilisation collective permet à la SIMAR d'inscrire durablement son action dans les évolutions engagées sur la commune, au service de ses locataires et de l'amélioration du cadre de vie.



“

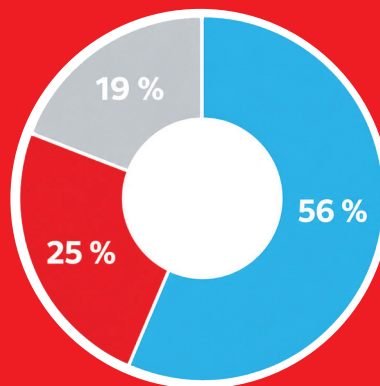
Le renouvellement des territoires se construit par le dialogue, le partenariat et une vision partagée des enjeux locaux. En mobilisant son expertise aux côtés des collectivités, la SIMAR accompagne des projets porteurs d'un développement plus équilibré et plus durable.

Cartographie du parc

Un patrimoine au service de tous les territoires

Au 31 décembre 2025, la SIMAR gère **12 457 logements** répartis sur l'ensemble de la Martinique. Cette implantation historique permet d'accompagner les collectivités dans leurs politiques d'aménagement tout en répondant aux besoins des habitants sur l'ensemble du territoire.

Répartition du patrimoine par EPCI



56 %

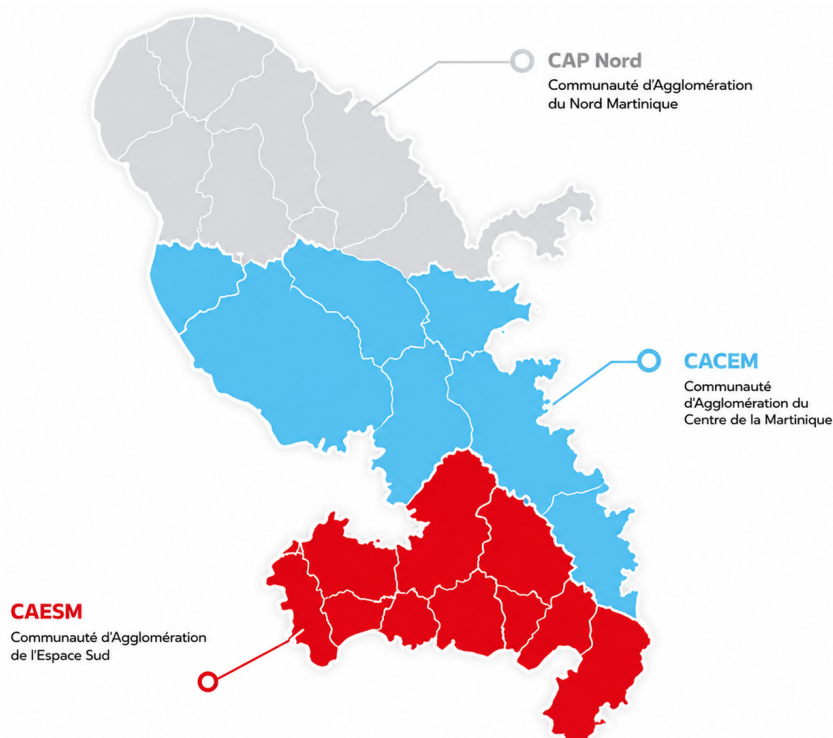
Communauté d'Agglomération du Centre de la Martinique (CACEM)

25 %

Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud (CAESM)

19 %

Communauté d'Agglomération du Nord Martinique (CAP Nord)



Rénovation urbaine de Floréal

Réinventer un quartier pour mieux vivre demain

Quartier historique de Fort-de-France, Floréal fait aujourd'hui l'objet d'une réflexion d'ensemble visant à améliorer durablement les conditions de vie de ses habitants. Portée par la Ville de Fort-de-France et la SIMAR, cette démarche de rénovation urbaine intègre les différentes dimensions liées à l'habitat, aux mobilités, aux espaces publics, à l'environnement et à la cohésion sociale.

Les études urbaines mettent en évidence plusieurs priorités : désenclaver le quartier, renforcer les connexions entre les différents secteurs, améliorer la gestion des

eaux pluviales, requalifier les espaces publics, développer les circulations douces et créer de nouveaux lieux de rencontre favorisant le vivre-ensemble. Une attention particulière est également portée à la végétalisation, à la valorisation des paysages et à la résidentialisation des ensembles de logements afin d'offrir un environnement plus agréable, plus sûr et plus résilient face aux évolutions climatiques.

Cette transformation repose sur une concertation avec les habitants, les associations, les commerçants et l'ensemble des acteurs du quartier afin de construire un projet en

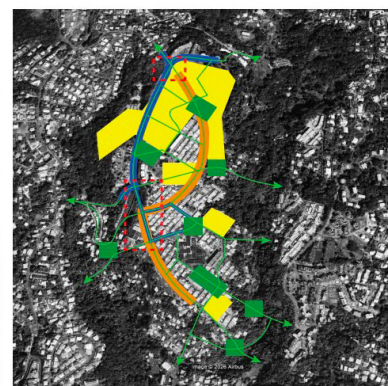
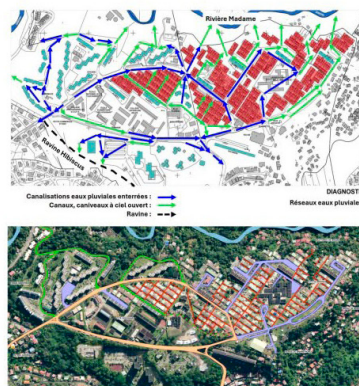
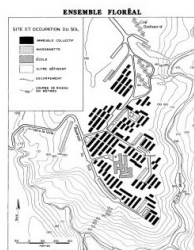
adéquation avec les réalités locales et les attentes de ceux qui y vivent au quotidien. L'ambition est de faire de Floréal un quartier plus attractif, mieux connecté à son environnement et adapté aux usages de demain, tout en préservant son identité.

Le renouvellement engagé doit ainsi permettre d'accompagner durablement l'évolution de Floréal, en conciliant transformation du quartier, amélioration de l'habitat et qualité de vie de ses habitants.

ÉTUDES URBAINES POUR LA RÉNOVATION DE FLORÉAL FORT DE FRANCE, MARTINIQUE



SYNTHÈSE DES ENJEUX *avis pour l'avenir de Floréal*



DIAGNOSTIC
TENDANCE DES VIES

1. Habitat
2. Mobilité
3. Environnement
4. Services
5. Sécurité

1. Habitat (doux/forte densité) - Aménagement avec paysage
2. Mobilité (doux/forte densité) - Aménagement avec paysage
3. Environnement (doux/forte densité) - Aménagement avec paysage
4. Services (doux/forte densité) - Aménagement avec paysage
5. Sécurité (doux/forte densité) - Aménagement avec paysage



Rénovation urbaine de Dillon

Transformer le quartier en conciliant habitat, mobilité et qualité de vie

Quartier majeur de Fort-de-France, Dillon est au cœur d'un projet de transformation destiné à faire évoluer son organisation urbaine et à répondre aux enjeux liés à l'habitat, aux déplacements, aux espaces publics et au développement local. Les études conduites par la Ville de Fort-de-France, en partenariat avec la SIMAR, permettent d'en définir les principales orientations à l'échelle du quartier.

Parmi les axes identifiés figurent l'amélioration des accès, la restructuration des espaces publics, la requalification des voiries et des cheminements piétons, une meilleure organisation du stationnement ainsi que le renforcement des liaisons avec les principaux équipements de la ville. Le projet intègre également la rénovation de l'habitat, la résidentialisation des ensembles immobiliers, la valorisation des rez-de-chaussée d'immeubles et le développement d'espaces davantage végétalisés, propices aux mobilités douces, à la convivialité et à la sécurité.

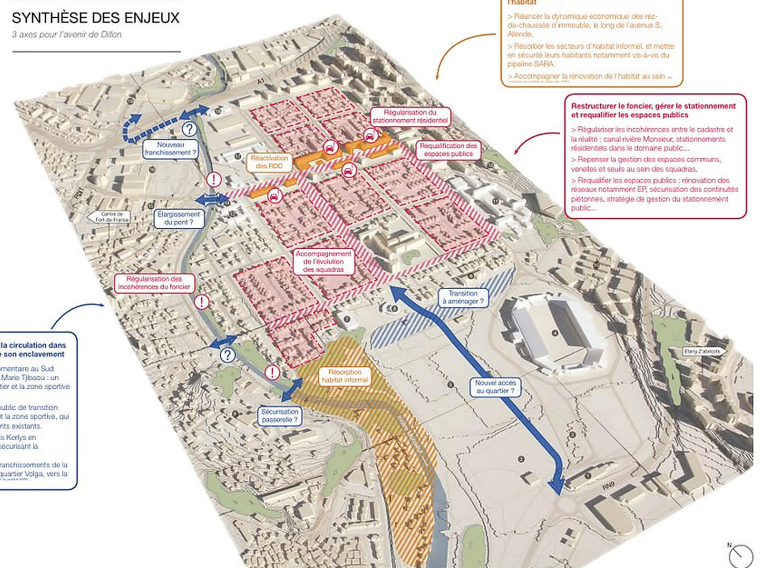
Les riverains, les associations et les acteurs du territoire sont associés à cette réflexion afin que les futurs aménagements prennent en compte les usages et les besoins locaux. Cette concertation doit permettre de renforcer l'attractivité de Dillon et son ouverture sur la ville, tout en améliorant durablement les conditions de vie de ses habitants.

Pour la SIMAR, cette opération s'inscrit dans la continuité des actions menées avec la Ville de Fort-de-France en faveur du renouvellement urbain et de l'adaptation du patrimoine résidentiel aux transformations du territoire.

ÉTUDES URBAINES POUR LA RÉNOVATION DE LA CITÉ DILLON FORT DE FRANCE, MARTINIQUE



SYNTHÈSE DES ENJEUX 3 axes pour l'avenir de Dillon



Reactiver les rez-de-chaussée d'immeubles et lancer une dynamique de rénovation de l'habitat

- > Réactiver la dynamique économique des rez-de-chaussée d'immeubles, le long de l'avenue S. Aléon.
- > Réactiver les secteurs d'habitat informel, et mettre en sécurité leurs habitants notamment vis-à-vis du pipeline DADA.
- > Accompagner la rénovation de l'habitat au sein...

Restructurer le foncier, gérer le stationnement et requalifier les espaces publics

- > Régulariser les incertitudes entre le cadastre et la réalité : canal rue Monseigneur, stationnements résidentiels dans le domaine public...
- > Repenser la gestion des espaces communs, voiries et seuils au sein des squares.
- > Requalifier les espaces publics : rénovation des réseaux notamment DT, sécurisation des contraintes piétonnes, stratégie de gestion du stationnement public...

Améliorer les accès et la circulation dans le quartier pour réduire son enclavement

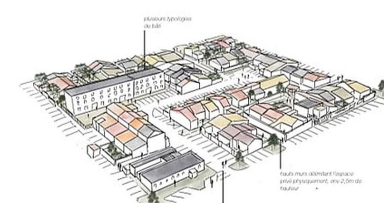
- > Créer un accès complémentaire au Sud entre la PNV et l'axe Jean-Marie Tjibaou, un trait d'union entre le quartier et la zone sportive de Dillon Sports.
- > Aménager un espace public de transition entre le Sud du quartier et la zone sportive, qui s'appuie sur les équipements existants.
- > Améliorer l'accès depuis Korym en élargissant le pont et en sécurisant la traversée.
- > Proposer de nouveaux franchissements de la route Monseigneur, vers le quartier Volga, vers la zone commerciale...

1. Marché de Dillon
2. Passage Rue Martinique Moderne
3. Ruelle
4. Ruelle
5. Ruelle de la gare
6. Ruelle de la gare
7. Ruelle de la gare
8. Ruelle de la gare
9. Ruelle de la gare
10. Ruelle de la gare
11. Ruelle de la gare
12. Ruelle de la gare
13. Ruelle de la gare
14. Ruelle de la gare
15. Ruelle de la gare
16. Ruelle de la gare
17. Ruelle de la gare
18. Ruelle de la gare
19. Ruelle de la gare

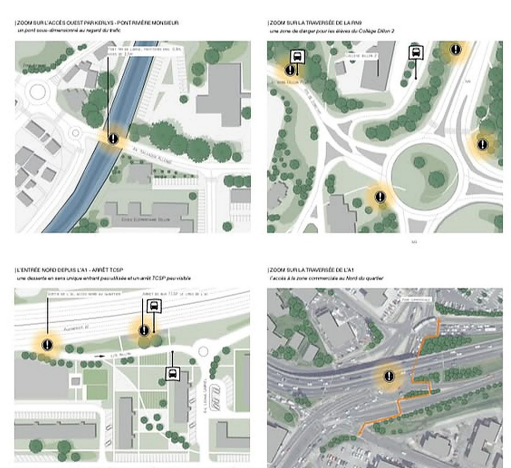
LES «SQUADRAS» AVEC CARRÉS - un système de voiries avec cours communes végétalisées



LES «SQUADRAS» AVEC VOIRIE EN S - un système de voiries avec dessertes centrale



DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX des accès entonnoirs



Données financières

Développement - Patrimoine

INDICATEUR		2024	2025
	Logements gérés	12 355	12 457
	Logements financés	293	305
	Maintenance / Produits nets	13,22 %	12,70 %

Ressources humaines

INDICATEUR		2024	2025
	Effectif	147	151
	Coût du personnel	10 735 K€	10 945 K€
	Masse salariale DNS	8 675 K€	8 967 K€

Finances

INDICATEUR		2024	2025
	Chiffre d'affaires	67,07 M€	69,44 M€
	Coût de gestion	26 %	27,9 %
	Autofinancement / loyers	19 %	17 %

Perspectives 2026

Développer un patrimoine durable

En 2026, la SIMAR poursuivra la consolidation de son modèle afin de répondre durablement aux enjeux du logement en Martinique.

Face à la hausse des coûts de construction, aux tensions sur le foncier et aux exigences de la transition environnementale, la société continuera d'adapter ses actions pour assurer une évolution maîtrisée de son patrimoine tout en préservant ses équilibres financiers.

La production de logements demeurera une priorité, avec la concrétisation des opérations engagées et le lancement de nouveaux programmes répondant aux besoins des territoires.

La diversification de l'offre se traduira par le développement du logement social, du logement intermédiaire et de solutions destinées à des publics spécifiques, notamment les seniors, les jeunes actifs et les ménages en parcours résidentiel.

La réhabilitation du patrimoine constituera également un axe majeur de l'action de la SIMAR. L'accélération des programmes de rénovation, le renouvellement des composants et l'amélioration de la performance énergétique des résidences permettront d'offrir aux locataires un cadre de vie plus confortable et mieux adapté aux défis climatiques.

La qualité de service restera au cœur des priorités de l'entreprise. L'essor des services numériques, le renforcement de la proximité avec les locataires et la professionnalisation des équipes contribueront à améliorer l'accompagnement des résidents et la performance de la gestion locative.

La politique seniors engagée par la SIMAR entrera dans une nouvelle phase de déploiement, avec la mise en œuvre de solutions d'habitat adaptées au vieillissement de la population, en étroite collaboration avec les partenaires institutionnels, les collectivités et les acteurs du secteur médico-social.

Sur le plan financier, une gestion rigoureuse des ressources permettra de conforter la capacité d'investissement de la société, de sécuriser le financement de ses opérations et de maintenir un niveau d'autofinancement compatible avec ses ambitions.

La SIMAR entend par ailleurs rester pleinement mobilisée dans les grandes transformations du territoire martiniquais aux côtés de l'État, des collectivités territoriales et de l'ensemble de ses partenaires. L'objectif demeure de proposer un habitat de qualité, accessible et durable, adapté aux attentes des habitants et participant au développement équilibré de la Martinique.

Forte de 70 années d'engagement, la SIMAR entend poursuivre sa mission d'intérêt général en s'appuyant sur les principes qui guident son action : proximité, innovation et responsabilité.

NOUS CONTACTER

Nos équipes de proximité
sont à votre écoute



Agence de Fort-de-France

Espace la Caye Bât. B
Petit Paradis
97233 SCHOELCHER
0596 59 27 72



Agence Lamentin Nord

Immeuble Paname
Angle des rues
Léon Gontran Damas
Rue Case Nègre - Place d'Armes
97232 LE LAMENTIN
0596 59 27 76



Agence Sud

Résidence Garifuna
Bât. M Esc. 22
Quartier Montgérald
97290 LE MARIN
0596 59 27 71



Retrouvez-nous sur
www.simar.fr



Suivez notre actualité sur
[LinkedIn](#)