



# En action pour le logement

## ÉDITO

Dans le cadre de la Convention quinquennale signée avec l'État en juin 2023, notre Groupe renforce sa mobilisation en faveur du parcours résidentiel et professionnel des salariés, pour répondre aux besoins spécifiques des territoires, et confirme son engagement en faveur de la décarbonation et du développement durable. En Martinique, **Action Logement Services** et **Ozanam**, filiale immobilière du Groupe, sont pleinement engagés en faveur de l'adaptation face aux risques environnementaux et de l'amélioration des conditions de vie. Sur l'île, l'eau chaude, la climatisation et le froid alimentaire sont les principaux postes de consommation énergétique dans le secteur de l'habitat abordable. Parce que le Groupe loge 8 % de la population martiniquaise, il intervient sur ces enjeux. Il s'agit aussi d'agir en faveur de l'emploi, du soutien aux filières locales et aux start-ups émergentes, et pour le pouvoir d'achat des locataires et des salariés d'entreprises. Dans ce cadre, une expérimentation est déployée auprès des salariés des TPE en recherche de logement. Engagés, utiles et responsables, soyons plus que jamais en action pour le lien emploi-logement. ♦

◆ **Alain Coridon (MEDEF)**  
Président du Comité régional Action Logement

◆ **Éric Picot (CFDT)**  
Vice-président du Comité régional Action Logement



## INNOVER POUR CONSTRUIRE DURABLE ET DÉVELOPPER L'ÉCONOMIE LOCALE

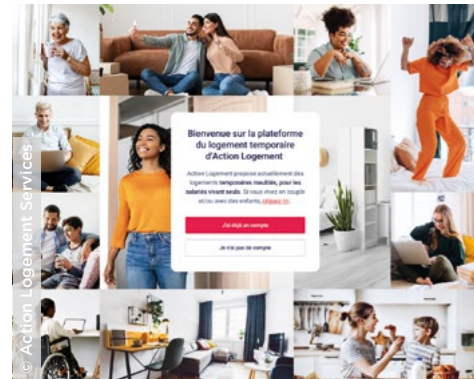
Action Logement et l'entreprise Emerwall se sont rapprochés pour mener un projet visant à expérimenter Emerflex, solution biosourcée performante, dans le cadre de 10 opérations de construction et de réhabilitation portées en maîtrise d'œuvre par **Ozanam**, **Sikoa** et la **SIFAG**, en Martinique, Guadeloupe et Guyane entre fin 2023 et début 2025. Lauréat du Prix Coup de cœur de la 7<sup>e</sup> édition du concours Innovation Outre-mer, Emerwall a conçu Emerflex, une solution d'isolation naturelle et locale réalisée à partir de bagasse de canne à sucre provenant exclusivement de distilleries martiniquaises, et bientôt guadeloupéennes. L'utilisation de ces panneaux isolants thermiques et acoustiques garantit l'autonomie sur les matériaux isolants, la création d'emploi local, l'amélioration du confort des usagers et la diversification des solutions d'économies d'énergie, tout en favorisant l'économie circulaire locale et le recours à des matériaux stockeurs de CO<sub>2</sub>.



© iStock  
Champ de canne à sucre

En Martinique, Ozanam expérimente la solution Emerflex dans le cadre d'une opération de construction de logements à Fort-de-France : l'aménagement des locaux intégrera l'isolation Emerflex dans une cinquantaine de logements en cloisons et en faux plafonds. En Guadeloupe, Sikoa teste le dispositif dans le cadre de réhabilitations, et en Guyane, la SIFAG le déploie dans des requalifications de centres-villes. Objectifs : l'amélioration de la qualité de vie et du confort pour les habitants, une réduction des charges liées à l'exploitation des bâtiments, et la participation au développement économique de la start-up locale. ♦

La nouvelle plateforme de logement temporaire proposée par **Action Logement Services**.



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



En Martinique, lors de la signature du partenariat entre **Ozanam** et **EDF**.



À La Réunion, à Saint-Paul, l'inauguration de la résidence Le Guillaume (la **SHLMR**).



À Mayotte, à Kawéni, la future résidence pour jeunes actifs (**AL'MA**).



En Guyane, à Cayenne, la résidence Mangifera, réalisée dans le cadre d'Action Cœur de Ville.



## AGIR POUR LE LOGEMENT, C'EST AGIR POUR LE DÉVELOPPEMENT DE LA RÉGION

En construisant, réhabilitant et finançant des logements abordables, les entités du groupe **Action Logement** contribuent à développer l'offre pour les salariés aux revenus modestes. En proposant des aides aux candidats à la location et aux bailleurs, **Action Logement** facilite l'accès au logement pour les uns, et la production pour les autres. Autant de solutions logement qui bénéficient également aux entreprises pour le recrutement et le logement de leurs salariés. En intervenant ainsi en faveur du lien emploi-logement, le Groupe contribue au développement économique de la région et à son attractivité. Zoom sur quelques initiatives récentes.

### POUR LES SALARIÉS : ZOOM SUR LES NOUVEAUTÉS

En complément de la plateforme locative AL-in.fr destinée à simplifier et à faciliter les demandes de logement social, **Action Logement Services** a développé un nouvel espace réservé aux salariés à la recherche d'un logement temporaire. Déployée depuis juin sur l'ensemble du territoire après une période test de trois mois dans trois régions, la plateforme propose un accès, en temps réel, à toutes les offres de logements temporaires financés par **Action Logement**. Prochaine étape : l'extension en 2025 au logement intermédiaire et privé. Autre nouveauté : la garantie Visale\* est désormais accessible aux salariés saisonniers, ce qui leur permet de présenter un garant fiable à leur bailleur qui sera assuré de percevoir son loyer si le locataire n'est pas en mesure de le payer temporairement. Une aide précieuse pour les salariés comme pour les employeurs, accès au logement et recrutement étant étroitement liés. Enfin, à partir de juillet et pendant trois ans, **Action Logement Services** proposera aux actifs âgés de 40 ans au plus, de bénéficier d'un prêt\* à 0,5 % d'un montant maximum de 50 000 euros, pour financer l'achat de leur résidence principale située en Martinique.

### POUR LES ENTREPRISES : UN ESPACE CLIENT POUR DES BILANS DE SERVICES SUR MESURE

Un an après le lancement du Bilan de services dans le nouvel espace client proposé aux entreprises en avril 2023, **Action Logement Services** dresse un bilan positif de cette prestation qui offre un outil de suivi et de gestion sur mesure, en leur permettant de consulter et d'éditer les produits et les services du Groupe utilisés par leurs salariés. Consultable sur les trois dernières années, le bilan peut être global ou détaillé en fonction de quatre thématiques. Des informations qualitatives sont mises

à disposition des entreprises sous différents formats (cartographies, graphiques, synthèses). Les données affichées sont actualisées jusqu'à J-1, sauf pour certaines données transmises par les partenaires du Groupe. À tout moment, en toute autonomie et en toute confidentialité, à partir d'un espace personnalisé et sécurisé, le Bilan de services propose également de visualiser et de vérifier les informations connues par **Action Logement** concernant son entreprise et de prendre contact directement avec son Chargé de relations entreprise. En mai 2024, après un an d'utilisation, cet espace client est déjà accessible à plus de 37 000 responsables d'entreprises clientes.

### POUR LES TERRITOIRES : UNE OFFRE DE LOGEMENTS AU PLUS PRÈS DES BESOINS

Mobilisées pour contribuer au développement et à l'aménagement des territoires par la production de logements abordables et durables pour loger les salariés des entreprises et répondre aux besoins locaux, les filiales immobilières du Groupe participent à la dynamique de développement et d'amélioration de l'offre. En Guadeloupe par exemple, **Sikoa** livrait début juillet à Pointe-à-Pitre la résidence Voiles du Mémorial, une offre nouvelle de 34 appartements en locatif social. L'ESH poursuit par ailleurs la construction de plusieurs programmes mixtes : aux Abymes, Terrain Mapa prévoit 48 logements, 35 appartements pour seniors et 13 maisons en Prêt social location-accession (PSLA), ainsi qu'un local d'activité ; à Morne-à-l'Eau, la future résidence Lakou Résilyans comprendra 12 logements en locatif social, 1 en PSLA, et 2 commerces. **Sikoa** intervient également pour améliorer le bâti existant, notamment dans le cadre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU), comme à Pointe-à-Pitre avec la démolition-reconstruction de la résidence Les Lauriers, ou encore aux Abymes avec la reconstitution de l'offre de la résidence Maloca. En tant que co-financier d'Action Cœur de Ville, **Action Logement Services** participait en janvier à l'inauguration

d'une opération d'acquisition-amélioration réalisée par un investisseur privé à Pointe-à-Pitre, à l'angle des rues Alsace-Lorraine et du Commandant-Mortenoil : la réhabilitation de 2 maisons contiguës a permis la remise sur le marché locatif de 2 logements et de 2 commerces en rez-de-chaussée.

En Martinique, **Action Logement** présentait en mai les projets innovants en cours de réalisation soutenus par le Groupe, notamment en matière de gestion de l'eau : l'équipement hydro-économe Hydraloop installé au sein du parc d'**Ozanam** (lire ci-contre), ou encore la nouvelle station d'épuration à Saint-Joseph ; en outre, sur une île où les infrastructures sont obsolètes ou dysfonctionnantes, **Ozanam** intervient pour améliorer les équipements de 17 de ses résidences dans le cadre d'une convention signée en mai avec l'Office de l'Eau (ODE) Martinique. Par ailleurs, afin de contribuer aux économies d'énergie des locataires de son parc, **Ozanam** signait en février un partenariat avec EDF, pour des actions concrètes telles que l'installation de chauffe-eaux solaires, l'optimisation des éclairages, ou encore la mise en place de brasseurs d'air ou l'amélioration du confort thermique.

À La Réunion, à Saint-Paul, après l'inauguration en février par la **SHLMR** de la résidence Le Guillaume, 44 logements, l'ESH inaugurerait 55 logements en juillet : la première tranche de la résidence Le Foulque, qui comprendra au total 85 logements en locatif intermédiaire, et la deuxième phase de la livraison de la résidence Le Clos des Serins, qui propose désormais 30 logements en locatif social. En avril, la **SHLMR** a livré près de 400 logements et en mars, au Tampon, l'ESH inaugurerait les résidences Léon Ah Fa et Jack Gence, 55 logements en locatif social ainsi que 5 locaux commerciaux.

À Mayotte, **AL'MA** poursuit la construction de sa résidence pour jeunes actifs située à Kawéni, et dont les fondations sont en béton bas-carbone, une première sur l'île.

En Guyane, à Cayenne, **Action Logement Services** participait en janvier, en tant que co-financier, à l'inauguration de la résidence Paradisio réalisée par la Société Martiniquaise d'HLM (SMHLM) et composée de 76 logements locatifs sociaux et très sociaux. Dans la ville, **Action Logement Services** a également co-financé la construction par la SMHLM de la résidence Mangifera, qui comprend 67 logements et qui a été livrée en mars. ●

## BIODIVERSITÉ : POUR UNE GESTION ÉCONOME DE L'EAU

Dans le cadre de la mise en œuvre du Plan pour les économies d'énergie et la décarbonation déployé par l'ensemble des entités du Groupe, les filiales immobilières prennent en compte la biodiversité dans leurs activités. En Martinique, qui vient d'être classée en crise sécheresse au regard de la faiblesse des réserves en eau potable et des températures élevées, l'usage de l'eau est restreint, et les coupures tournantes pour les particuliers et les professionnels. Dans ce contexte, l'enjeu pour les acteurs locaux est de soutenir le développement de solutions pour réduire l'empreinte hydrique dans le logement social. En partenariat avec Ecotime Caraïbes, **Ozanam** déploie, au sein de son parc immobilier, un équipement permettant de réaliser jusqu'à 45 % d'économies sur la consommation d'eau.

Il s'agit d'Hydraloop, un système de recyclage des eaux grises qui permet d'utiliser les eaux usées d'un bâtiment une seconde fois, après traitement, dans le circuit sanitaire du logement, pour les parties communes qui n'ont pas besoin d'eau potable, telles que les toilettes, ou l'arrosage. En limitant le recours à l'eau grâce à un système de recyclage, ce dispositif permet aussi de réduire les volumes à traiter par l'assainissement, et de faire réaliser des économies aux locataires.

Cette solution brevetée a été au préalable installée au siège social d'**Ozanam**. Après plusieurs mois de développement, elle est désormais déployée dans 2 immeubles gérés par **Ozanam**. Le projet est soutenu financièrement par le fonds innovation ALINOV du Groupe. Objectif pour **Ozanam** : 1200 m<sup>3</sup> d'eau économisés par an sur les 2 résidences, soit une économie de 40 %. Fin 2024, la technologie sera intégrée dans l'une de ses opérations de construction neuve. ●

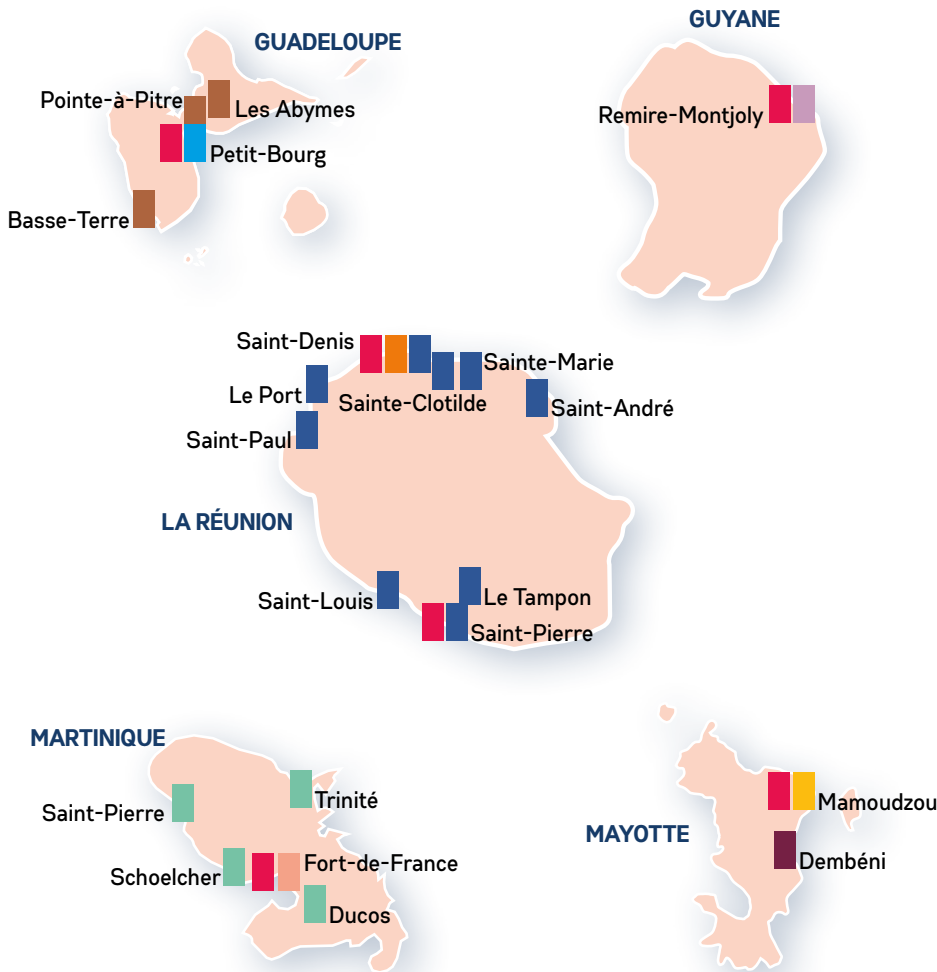
\* Offres soumises à conditions, pour en savoir plus : <https://www.actionlogement.fr/>



# LE GROUPE ACTION LOGEMENT EN 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



## CHIFFRES CLÉS

### ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

**234 M€**

investis pour la production de logements abordables\*

**1 639**

ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

**7 886**

aides et services attribués\*\*

**22,9 M€**

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

### ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

**278 M€**

investis pour la production de logements abordables

**853**

logements neufs livrés

**1 577**

réhabilitations (résidentialisations comprises)

**960**

mises en chantier

**997**

agrément 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)

## 47 576 LOGEMENTS ABORDABLES DONT :

### EN GUADELOUPE

#### Sikoa

7 402 logements

#### Foncière Logement

89 logements

### EN MARTINIQUE

#### Ozanam

11 170 logements

#### Foncière Logement

35 logements

### À LA RÉUNION

#### SHLMR

28 642 logements

#### Foncière Logement

168 logements

#### ONV

70 logements

\* hors dotations en fonds propres et hors Prêts habitat indigne ; \*\* dont Visale, hors contacts conseil en financement ; \*\*\* hors Pass GRL.