MAYOTTE — DÉCEMBRE 2025

En action pour le logement

ÉDITO

L'année 2025 aura révélé l'urgence d'agir à Mayotte, où le cyclone Chido a fragilisé le lien emploi-logement et accentué les tensions sociales. Face à cette crise, Action Logement a déployé des solutions rapides pour sécuriser les logements et accompagner les familles, tout en lançant des dispositifs innovants pour la reconstruction et la continuité des parcours résidentiels. La première inauguration effectuée par AL'MA en décembre à Kawéni témoigne de l'engagement du Groupe en faveur du logement mahorais. Cette ambition s'est réaffirmée au Congrès Hlm, avec l'organisation par Action Logement de l'exposition « Habitat créole », qui illustre le lien entre tradition et modernité ainsi que la capacité à conjuguer résilience et innovation. À Mayotte, cela implique d'intégrer le risque climatique dans la planification, d'adapter les normes, et également de promouvoir des projets bas-carbone et des procédés constructifs résilients. Plus que jamais, le logement devient un pilier d'équité, d'innovation et de développement durable pour soutenir l'attractivité économique et la cohésion sociale.

Nizar Assani Hanaffi (MEDEF)
Président du Comité territorial

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

RESTRUCTURATION DES GUICHETS UNIQUES POUR UNE UTILITÉ SOCIALE RENFORCÉE

Les Guichets Uniques du groupe Action Logement interviennent comme des services d'intermédiation sociale et financière pour accompagner les salariés ultramarins, les familles modestes et très modestes, voire éloignées de l'emploi, pour les aider dans leurs démarches de constitution de dossiers : qu'il s'agisse d'effectuer une demande d'aide, de réaliser un projet d'achat, de construction, ou de réhabilitation de leur logement, ou encore de régularisation foncière suivie de travaux d'amélioration de l'habitat. Au nombre de quatre, Réunion Habitat, Martinique Habitat, Mayotte Habitat et AtriOM, ils évoluent et fusionnent en décembre 2025 au sein d'une société en nom collectif (SNC) dénommée Guichet Unique Action Logement.

Filiales d'**Action Logement Services**, les Guichets Uniques sont de véritables partenaires des politiques publiques pour favoriser la résorption de l'habitat indigne et des situations d'insalubrité, la sécurisation foncière et l'accès au logement des salariés. Cette restructuration constitue une réponse à l'évolution des défis économiques, sociaux et organisationnels rencontrés dans les territoires ultramarins. Elle s'appuie sur la modernisation des systèmes d'information, la simplification juridique et le déploiement de solutions adaptées aux réalités locales : Prêt à taux zéro (PTZ) « Reconstruction de Mayotte », prêts jeunes actifs en Martinique, régularisation foncière en Guadeloupe, etc. Action Logement affirme ainsi sa volonté de renforcer son impact et son utilité sociale au niveau local, avec une opération qui traduit une ambition forte : faire des Guichets Uniques un levier territorial pour l'inclusion et le développement durable, en synergie avec l'État et les acteurs locaux.

© Action Logement

Action Logement Outre-mer
21, quai d'Austerlitz - CS 51456 - 75643 Paris Cedex 13
dom@actionlogement.fr

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

*En Guadeloupe, à Basse-Terre, la nouvelle résidence Malaka (**Sikoa**).*

*À Saint-Martin, à Friar's Bay, transformation de la résidence Isabella (**Sikoa**).*

*En Guyane, à Macouria, la future résidence Le Clos Belle Humeur (**la SIFAG**).*

*À La Réunion, à Saint-Paul, construction de la résidence Centaure pour étudiants et jeunes actifs (**SHLMR**).*

*En Martinique, au centre-ville de Fort-de-France, la nouvelle résidence Les Jardins de Desclieux (**Ozanam**).*

*À Mayotte, à Mamoudzou, projection de la résidence Valiha après sa rénovation (**AL'MA**).*

UNE DYNAMIQUE DE PRODUCTION AU PLUS PRÈS DES BESOINS

À La Réunion, en Martinique, à Mayotte, en Guyane et en Guadeloupe, et depuis 2025 à Saint-Martin, le groupe Action Logement est pleinement engagé en faveur de l'amélioration de l'habitat, dans des territoires ultramarins fortement exposés aux risques environnementaux et confrontés à des contextes économiques et sociaux difficiles. Une action menée au plus près des besoins et des acteurs locaux, grâce à la présence sur le terrain et à la mobilisation de ses Comités territoriaux et de ses filiales immobilières, AL'MA, Ozanam, la SHLMR, la SIFAG et Sikoa.

EN GUADELOUPE : ACCOMPAGNER LES POLITIQUES PUBLIQUES DE L'HABITAT

Le Groupe se mobilise pour apporter des réponses concrètes aux enjeux d'amélioration de l'habitat et de sécurisation foncière. Ainsi, pour agir sur la zone littorale dite des « 50 pas géométriques », Action Logement, le Département de Guadeloupe et l'Agence des 50 pas géométriques signaient en juillet un partenariat stratégique en faveur de la régularisation foncière et de l'amélioration de l'habitat. Concrètement, il s'agit d'accompagner les occupants pour l'obtention des titres de propriété et des aides financières destinées à sécuriser et à réhabiliter leur logement, et de coordonner les actions avec la mise en place d'un Comité technique partenarial. **Sikoa** poursuit par ailleurs une activité de production soutenue, avec plusieurs inaugurations au second semestre : après la réhabilitation de la résidence Baimbridge en juillet aux Abymes, en septembre, elle ouvrait les portes de la résidence Malaka à Basse-Terre, et en novembre, celles de la nouvelle résidence Les Terrasses de Rives Clos, à Sainte-Rose.

À SAINT-MARTIN : ADAPTER L'OFFRE AUX RÉALITÉS DU TERRITOIRE

Depuis la signature en février 2025 d'une convention de partenariat avec la collectivité de Saint-Martin et l'État, Action Logement est engagé pour soutenir le logement abordable et le développement économique du territoire, par la délivrance d'aides et de services favorisant l'accès au logement ainsi que par la production de logements abordables. La convention prévoit la production de 1 800 logements d'ici 2031, l'accélération de la réhabilitation et de la lutte contre l'habitat indigne. Dès septembre, **Sikoa** posait la première pierre du chantier de transformation de la résidence Isabella à Friar's Bay. Dans ce quartier en développement, l'opération proposera en 2028 une offre nouvelle de 14 logements intermédiaires pour les salariés saint-martinois.

EN GUYANE : DÉVELOPPER LE PARC DE LOGEMENTS ABORDABLES

Pour faire face à la pression démographique croissante et à une offre insuffisante de logements abordables, la **SIFAG** joue un rôle essentiel en Guyane, où elle a développé depuis sa création en 2022, 650 logements locatifs sociaux et intermédiaires dans les communes de Cayenne, Macouria, Matoury, Rémire-Montjoly et Saint-Laurent-du-Maroni. En outre, elle investit plus de 25 millions d'euros par an dans l'économie guyanaise en soutenant particulièrement le secteur du BTP avec la construction, la réhabilitation ou l'acquisition d'environ 125 logements par an.
En cette fin d'année 2025, la SIFAG finalise à Macouria la résidence Le Clos Belle Humeur, dont les 44 logements en locatif intermédiaire devraient être livrés en janvier 2026. Dans la commune, une autre construction se poursuit, la résidence L'Ecrin de Souya, 39 logements en collectif et en individuel, en locatif social et intermédiaire, conformes à la RTAA DOM. Acquise en VEFA auprès du Groupe ARCAVS, elle devrait être achevée au deuxième trimestre 2026. À Cayenne, dans le cadre de la requalification du centre historique, la SIFAG a engagé plusieurs opérations immobilières visant à encourager le retour des habitants.

À LA RÉUNION : RÉPONDRE À LA VARIÉTÉ DES BESOINS

Afin de contribuer à l'amélioration de l'habitat réunionnais, la **SHLMR** mène une activité soutenue visant à produire des logements abordables, durables et de qualité. En 2025, l'ESH livrait près de 200 logements à Saint-Paul, Saint-Leu, Saint-Denis, et Le Port. Une offre nouvelle qui répond à la variété des besoins en locatif social, très social ou intermédiaire, ou encore en accession abordable en Prêt social location-accession (PSLA).
Mobilisée pour développer l'offre destinées aux moins de 30 ans, la SHLMR réalise 2 résidences pour étudiants et jeunes actifs dont les livraisons sont prévues en 2026 : Centaure, 38 logements à Saint-Paul, et Campus Oasis, 73 logements au Port. En septembre au Congrès Hlm, l'ESH renouvelait son label Quali'HLM obtenu pour la première fois il y a 3 ans. La SHLMR est le seul bailleur à bénéficier de ce label en Outre-mer.

EN MARTINIQUE : FAIRE FACE AUX ENJEUX DU VIEILLISSEMENT

Pour accompagner le vieillissement de la population martiniquaise et répondre aux besoins spécifiques des aînés, **Ozanam** se mobilise, en cohérence avec la stratégie du Bien-vieillir d'Action Logement. Au-delà d'une offre de logements adaptés, il s'agit de déployer des services spécifiques. Un engagement récompensé en septembre dernier à l'occasion du Congrès Hlm : Ozanam recevait, lors du concours « Hlm Partenaires des âgés », le prix Coup de cœur pour son initiative « Les matins Ludik », qui propose aux locataires des permanences d'information et des ateliers numériques. Dans le cadre de sa politique de prévention des risques naturels, parmi les dispositifs d'accompagnement, Ozanam équipe ses résidents de plus de 80 ans de kits pour les aider à faire face aux fortes chaleurs et aux intempéries. En parallèle, l'ESH poursuit son effort de production pour loger les salariés de l'île, où elle a livré 151 logements en fin d'année : à Case-Pilote, les 67 logements de la résidence Les Berges de Maniba, et à Fort-de-France, les 14 logements de la résidence Caïmite dans le quartier Sainte-Thérèse, ainsi que les 70 logements de la résidence Les Jardins de Desclieux, dans le centre-ville.

À MAYOTTE : INNOVER POUR ACCÉLÉRER LA RECONSTRUCTION

Engagée activement à la reconstruction de l'île un an après le passage du cyclone Chido, **AL'MA** vient d'inaugurer en décembre à Kawéni une résidence pour jeunes actifs de 33 logements locatifs intermédiaires en coliving. Cette opération réalisée dans le cadre du programme « Engagés pour la qualité du logement de demain » répond à des impératifs de sobriété écologique et d'excellence architecturale, urbaine et patrimoniale. Cette première livraison sur l'île coïncide avec la livraison de la première tranche de la résidence Souimanga, située à Chirongui et qui comprendra à terme 52 logements.
À Mamoudzou, rue de l'Église, la réhabilitation de la résidence Valiha, 8 logements, se poursuit. Avec une production soutenue, plus de 650 logements en cours ou livrés, l'actualité d'AL'MA est également marquée par la pose d'une première pierre à Tsoundzou, pour une opération de 250 logements. D'autres programmes d'ampleur ont démarré sur l'île : à Chiconi, l'écoquartier Fulera Village (230 logements, commerces et équipements sportifs) et à Tsararano, dans le quartier Entrée de ville (160 logements, commerces et bureaux).

L'OUTRE-MER, TERRES D'INNOVATION

Depuis 2021, le groupe Action Logement soutient l'innovation en Outre-mer, afin d'accompagner les acteurs ultramarins dans le déploiement de solutions logement participant au développement des territoires. Le Fonds Innovation du Groupe, AL'INOV, permet d'apporter un soutien financier à la mise en œuvre d'expérimentations contribuant à imaginer le logement de demain, tout en répondant aux enjeux économiques, sociaux et environnementaux des Outre-mer.
En février, Action Logement organisait les Trophées de l'innovation Outre-mer visant à récompenser des projets portés par des acteurs locaux. À cette occasion, un jury composé de personnalités issues des secteurs public et privé récompensait 10 projets autour de 3 axes stratégiques : l'innovation technique et environnementale, l'innovation sociale et l'innovation servicielle.

Quelques mois plus tard en octobre, Action Logement signait avec ZEBOX, accélérateur d'innovation du Groupe CMA CGM, un partenariat en faveur de la transformation durable du logement abordable, notamment en Outre-mer et en Provence-Alpes-Côte d'Azur. Pour répondre aux grands défis du logement, que sont la décarbonation, le confort de vie et l'adaptation au changement climatique, Action Logement travaille conjointement avec ZEBOX, pour identifier et expérimenter les technologies françaises les plus performantes, répondant aux besoins concrets des bailleurs sociaux dans leurs projets de rénovation ou de construction. Dès le mois suivant, en novembre, les deux partenaires organisaient au Hub ZEBOX de Guadeloupe un hackathon pour l'innovation durable en Outre-mer et en région PACA. Après un sourcing national, les cinq startups lauréates, Caeli & Qista, Cool Roof, Odalie et Artifeel, pourront bénéficier d'un partenariat avec nos bailleurs partenaires pour la mise en œuvre de leur projet respectif, dès 2026. Les expérimentations auront lieu en région PACA et en Outre-mer.

PRIORITÉ AU LOGEMENT DES JEUNES DANS TOUTES LES RÉGIONS, EN LIEN AVEC LES ACTEURS LOCAUX

Un jeune sur quatre renonce à un emploi faute de logement*. Trois jeunes sur quatre ont déjà renoncé à un emploi ou à une formation en raison de difficulté de mobilité. En contrepoint, ces situations sont autant de freins pour les entreprises qui peinent à recruter, en particulier dans des secteurs en expansion et dans un contexte de réindustrialisation des territoires. Faciliter l'accès au logement des jeunes en France hexagonale et ultramarine constitue un enjeu de société majeur, tant il conditionne leur insertion dans la vie active et leur participation au système économique et social de demain.**

Face à l'ampleur des besoins, aggravés par la crise sanitaire puis par le regain d'inflation, Action Logement réaffirme son engagement historique en faveur de l'accès au logement des jeunes dans la Convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État. Au-delà d'une offre globale unique, comprenant à la fois des aides et services et des logements adaptés à la variété des parcours et des situations, le Groupe structure une filière dédiée au sein de l'ensemble de ses filiales immobilières, notamment par le partage d'expériences et la montée en compétences des expertises. Objectif : développer davantage encore le parc de logements adaptés aux besoins des jeunes, dans tous les territoires.

UNE OFFRE GLOBALE

DES LOGEMENTS DÉDIÉS

- Près de **60 000** logements
- Plus de **500** résidences collectives

DES AIDES ET SERVICES

- Pour financer le dépôt de garantie
- Pour garantir le paiement du loyer
- Pour accompagner leur mobilité
- Pour les soutenir en cas de difficulté
- Pour les aider à devenir propriétaires

UNE OFFRE INNOVANTE

DES SOLUTIONS MISES EN ŒUVRE

- Logements modulaires et déplaçables
- Résidences à vocation d'emploi (RVE)
- Transformations d'usage
- Colocations
- Solutions réversibles, tiny houses…
- Yellome, une marque et une démarche inter-bailleurs au sein du Groupe

UNE OFFRE LISIBLE

DES PLATEFORMES DIGITALES

Pour tester son éligibilité et accéder aux offres :

- actionlogement.fr
- al-in.fr
- logement-actionlogement.fr

UNE INFORMATION EN DIRECT

Auprès des jeunes au sein d'écoles, d'universités, d'entreprises, et dans le cadre de partenariats.

*Sondage Opinion Way 2023 ; **Apprentis d'Auteuil 2024.

> *« Au-delà des outils, au-delà des solutions, il s'agit de l'insertion professionnelle des jeunes sur le marché du travail, et donc, de notre avenir commun. »*

Bruno Arcadipane
Président
d'Action Logement Groupe

Bruno Lindowna
Vice-président
d'Action Logement Groupe

Nadia Bouyer
Directrice générale
d'Action Logement Groupe

Consultez le Livret Jeunes

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

21 quai d'Austerlitz CS 51456 - 75643 Paris Cedex 13
www.actionlogement.fr @ActionLogement Action Logement
Direction de la Communication Groupe – © Action Logement décembre 2025
Crédits photos en page 1 : © DR