

EN ACTION POUR LE LOGEMENT



ÉDITO

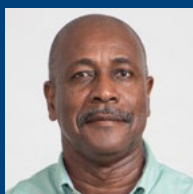
La Convention quinquennale 2023-2027 signée avec l'État a fixé à Action Logement des objectifs ambitieux au service du logement abordable : fin 2025, les deux tiers des engagements étaient déjà réalisés par l'ensemble des structures du Groupe. Ainsi, en Outre-mer, ce sont plus de 30 100 salariés des entreprises qui ont été accompagnés dans leur parcours résidentiel grâce à des aides et services en faveur de la mobilité, de l'accession à la propriété ou du soutien aux jeunes actifs.

Fortes d'un patrimoine de plus de 49 100 logements, les filiales immobilières du Groupe intervenant dans les territoires ultramarins (notamment AL'MA, OZANAM, la SHLMR, la SIFAG et SIKOA) ont également, entre 2023 et 2025, mis en chantier près de 4 000 logements abordables et durables, dans les bassins d'emploi locaux.

En lien étroit avec les élus des territoires et l'ensemble des acteurs économiques et sociaux, les partenaires sociaux du Comité régional d'Action Logement travaillent sans relâche à faciliter l'accès au logement pour favoriser l'accès à l'emploi, en plaçant au cœur de leurs interventions les enjeux de cohésion sociale et d'attractivité.



**Alain Coridon
(MEDEF)**
Président
du Comité territorial
Action Logement



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



En Martinique, en avril dernier, à l'occasion du déplacement d'Énéal.

ÉNÉAL MOBILISÉE AUX ANTILLES FACE AU DÉFI DU VIEILLISSEMENT

Afin d'accompagner les territoires ultramarins face au défi du vieillissement en s'appuyant sur la coopération, l'ancrage local et l'expertise en immobilier et en ingénierie médico-sociale, **Énéal**, la foncière médico-sociale du groupe Action Logement, s'est rendue du 23 au 29 avril en Martinique, en Guadeloupe et à Saint-Martin, avec l'appui des Comités territoriaux d'Action Logement et des filiales immobilières OZANAM et SIKOA. Elle a rencontré des acteurs des secteurs du logement et du médico-social pour échanger sur les enjeux liés au vieillissement, identifier les besoins spécifiques des territoires et coconstruire des solutions durables, humaines et adaptées.

La Martinique et la Guadeloupe figurent parmi les régions les plus âgées de France, tandis que Saint-Martin connaît un vieillissement progressif qui appelle une anticipation forte. Ces évolutions posent de nombreux défis : adaptation du logement, structuration de l'offre médico-sociale, accompagnement de la perte d'autonomie et soutien aux aidants.

La séquence martiniquaise a été particulièrement dense. Énéal a rencontré l'Agence régionale de santé (ARS), l'Association des maires, les Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ainsi que des acteurs médico-sociaux (OVE Caraïbes, Fondation Partage et Vie, ALEFPA...). Avec un objectif clair : échanger sur les réalités du terrain, les projets en cours et les perspectives de développement.

Organisé par OZANAM en partenariat avec Énéal et Alogia, le séminaire « Nos aînés, nos proches, notre avenir » a rassemblé les acteurs des secteurs du logement et du médico-social autour d'une conviction partagée : répondre au vieillissement nécessite coordination, innovation et proximité, au-delà du logement. L'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « Seniors », lancé à cette occasion, est venu illustrer cette ambition collective de soutenir les initiatives locales en s'appuyant sur la coopération, l'ancrage local et l'expertise en immobilier et en ingénierie médico-sociale. Pour relever ces défis, être au cœur des territoires, à l'écoute des acteurs et des besoins, est un levier indispensable.

UNE MOBILISATION SOUTENUE DANS LES TERRITOIRES ULTRAMARINS

Au premier semestre 2026, les filiales immobilières et servicielles du Groupe ont confirmé leur mobilisation pour renforcer le lien emploi-logement en Outre-mer, par la production de logements abordables et durables et par l'accompagnement des parcours résidentiels. Intervenir pour améliorer l'habitat ultramarin nécessite de prendre en compte les spécificités de territoires fortement exposés aux risques environnementaux et confrontés à des contextes économiques et sociaux difficiles. Une action menée par le Groupe au plus près des besoins et des acteurs locaux, grâce à la présence sur le terrain des filiales immobilières, AL'MA, OZANAM, la SHLMR, la SIFAG et SIKOA, des Guichets Uniques, ainsi que des agences Action Logement Services.

EN GUADELOUPE ET À SAINT-MARTIN : RÉPONDRE À LA VARIÉTÉ DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

SIKOA poursuit une dynamique de production sur le territoire, avec quatre nouveaux programmes actuellement en chantier et dont les livraisons sont programmées avant la fin de l'année 2026. Afin de répondre à la variété des besoins, SIKOA propose des logements en locatif social et très social, la résidence Emmanuelle Méri, 77 logements, et la résidence Alpinia Rose, 45 logements, toutes deux situées aux Abymes, ainsi que des résidences mixtes combinant locatif et accession abordable (en Prêt social location-accession - PSLA) : Atoumo aux Abymes, 48 logements, et Le Petit Choisy à Saint-Claude, 81 logements. Pour l'isolation thermique et acoustique de la résidence Emmanuelle Méri, SIKOA a recours à la solution Emerwall biosourcée, des panneaux composés à plus de 90 % de bagasse de canne à sucre garantissant l'autonomie sur les matériaux isolants et la diversification des solutions d'économies d'énergie, tout en favorisant l'économie circulaire locale et l'utilisation de matériaux stockeurs de CO2.

En parallèle de cette activité de production neuve, SIKOA maintient un effort soutenu pour rénover son patrimoine : 12 résidences totalisant 1 443 logements sont actuellement en chantier. La réhabilitation permet à la fois d'améliorer le confort des locataires, d'agir sur leur pouvoir d'achat grâce aux économies d'énergie, de réduire l'empreinte environnementale du patrimoine et d'adapter durablement les logements aux enjeux climatiques.

En avril, à l'occasion d'un déplacement aux Antilles d'**Énéal**, la foncière médico-sociale du Groupe, la délégation a rencontré à Saint-Martin les acteurs locaux afin de partager les constats liés au vieillissement accéléré des populations, identifier les besoins spécifiques et coconstruire des solutions durables, humaines et adaptées.

EN GUYANE : DES PROJETS STRUCTURANTS POUR LA REVITALISATION DU TERRITOIRE

Avec 59 millions d'euros investis en 2025 par le Groupe en Guyane pour développer le logement abordable, plus de 1 200 aides attribuées et près de 500 ménages logés sur la période, Action Logement poursuit en 2026 une dynamique vertueuse, au service du logement des salariés et du développement économique du territoire. En mars, la **SIFAG** a inauguré à Macouria la résidence Clos Belle Humeur, 44 logements répartis en 28 appartements et 16 maisons. Destinée aux salariés guyanais, cette offre nouvelle propose des logements en locatif intermédiaire, à des prix de 20 à 30 % inférieurs à ceux du marché privé, dans un territoire où les loyers sont parmi les plus élevés de France. L'aménagement des espaces extérieurs préserve la biodiversité et des actions de sensibilisation aux enjeux environnementaux sont prévues auprès des locataires.

À Cayenne, la SIFAG mène plusieurs opérations pour revitaliser le centre-ville. La première, réalisée en Maîtrise d'ouvrage directe (MOD), a démarré au printemps : cette construction de 8 logements locatifs sociaux et 2 commerces a recours à des matériaux biosourcés et géosourcés, des briques de Guyane ainsi que l'isolant naturel et local réalisé à partir de bagasse de canne à sucre, la solution Emerwall. L'ensemble bénéficie de la certification NF Habitat HQE. La SIFAG est également engagée dans l'opération d'intérêt national Palika, portée par l'Établissement public foncier d'aménagement de la Guyane (EPFAG) et qui prévoit 630 logements, un groupe scolaire et un parc urbain : dans ce cadre, la SIFAG réalisera les 94 logements locatifs intermédiaires de la résidence Mahé.

À l'occasion d'un déplacement de la gouvernance du Groupe en mars, plusieurs rencontres ont été organisées avec les élus, les entreprises, les acteurs de la construction, les partenaires institutionnels et les associations locales.

Ces échanges ont permis de confirmer la dynamique de développement de la SIFAG sur le territoire : en quatre ans, près de 900 logements ont déjà été engagés et plus de 210 millions d'euros ont été investis dans le secteur du bâtiment en Guyane.

À LA RÉUNION : DÉVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLE ET DIVERSIFIÉE

À La Réunion, la **SHLMR** poursuit un effort soutenu pour produire une offre de logements répondant à la variété des besoins des salariés aux revenus modestes. En complément de l'offre locative, il s'agit de favoriser l'accession abordable, notamment avec des programmes proposés en Prêt social location-accession (PSLA), à l'instar de la résidence Pierre de Lune. Ses 12 maisons de type T4 ont été livrées en mars, au cœur du quartier résidentiel de la ZAC Roche Café à Piton Saint-Leu. Proposer aux locataires du parc social de devenir propriétaires de leur logement est également une solution pour développer l'accession abordable de façon sécurisée. C'est tout l'objet de l'**Opérateur national de vente (ONV)** créé par le Groupe en 2019 et qui a lancé en mars, en partenariat avec Citya, la commercialisation des logements de la résidence Trigone à La Possession.

Afin de répondre aux besoins spécifiques des seniors, la foncière médico-sociale d'Action Logement, **Énéal**, et la **SHLMR** s'associent pour réaliser un Ehpad de 107 places au nord de la ville de Bras-Panon. La pose de la première pierre est intervenue en juin pour ce nouvel établissement dont la gestion sera assurée par l'Oriapa et la livraison prévue fin 2027.

Et pour rendre plus lisible et plus accessible son offre de logements en locatif intermédiaire, en accession abordable (PSLA) ainsi que celle dédiée aux étudiants et aux jeunes actifs, la **SHLMR** ouvrira en mars dernier, à Beauséjour, la première agence DIXIT Océan Indien, sa marque dédiée à ces trois typologies de logements.

EN MARTINIQUE : PARTICIPER ACTIVEMENT À LA RELANCE ÉCONOMIQUE DE L'ÎLE

Le 12 février dernier, 150 acteurs du BTP ont été conviés au Lamentin par le préfet de la Martinique, avec l'appui des services de la Direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DEAL) de la Martinique, afin de présenter aux acteurs locaux, aux élus et aux chefs d'entreprise le carnet de commandes des cinq bailleurs sociaux de l'île. Objectif de cette rencontre stratégique : faire du logement social un levier majeur de relance de l'économie locale. Les participants ont pris connaissance des montants et de la nature des travaux programmés : 170 millions d'euros pour la construction, dont 64 millions, soit 38 %, réalisés par **OZANAM** ; 130 millions d'euros consacrés à la réhabilitation, dont 84 millions, soit 49 %, réalisés par **OZANAM**. Soit un total de 300 millions d'euros de travaux programmés. Ces échanges ont aussi été l'occasion de formuler des propositions pour renforcer le dialogue entre la profession et les

maîtres d'ouvrage, afin de construire un cadre de travail renouvelé et plus efficace. Le mois suivant, **OZANAM** réaffirmait son soutien aux acteurs du BTP à l'occasion du Salon des bâtisseurs, un événement fédérateur qui a rassemblé, toujours au Lamentin, près de 5 000 visiteurs, professionnels, partenaires et grand public.

Afin de répondre à la demande locative des salariés qui porte essentiellement sur des petites typologies du T1 au T3 situées dans des environnements urbains, **OZANAM** a procédé en juin à la mise en service de 3 opérations totalisant 196 logements, dont 172 pour jeunes actifs, à la périphérie de Fort-de-France : les résidences Sikré, Jardins de Desclieux et Républik. Réalisés en acquisition-amélioration, ces programmes s'inscrivent dans la stratégie d'**OZANAM** visant à augmenter l'offre tout en valorisant le bâti existant, conciliant ainsi également des objectifs environnementaux de sobriété foncière et de Zéro artificialisation nette (ZAN), afin de limiter l'extension de l'artificialisation des sols.

À MAYOTTE : RECONSTRUCTION ET PARTENARIAT

Pour accompagner les sinistrés après le passage du cyclone Chido, Action Logement a créé un fonds de solidarité de 2 millions d'euros pour des aides d'urgence destinées au financement de travaux de première nécessité et de mise en sécurité des logements sinistrés. Ce dispositif a permis finalement de soutenir plus de 2 000 familles avec 3 millions d'euros en subventions. Face à l'ampleur des besoins, le Groupe lançait en mai 2025, aux côtés de l'État, un Prêt à taux zéro (PTZ) Mayotte pour financer des travaux de remise en état ou de reconstruction de logements. En mai 2026, le 100^e PTZ destiné à la reconstruction était signé à Mayotte.

C'est également en mai dernier qu'une convention de partenariat a été signée entre la Commission d'urgence foncière (CUF) et le **Guichet Unique** Action Logement. Cette signature officialise une coopération destinée à mieux accompagner les Mahorais dans leurs démarches foncières et leur accès au logement. Orientations réciproques des usagers, actions communes d'information, lisibilité renforcée des dispositifs existants : ce partenariat crée un continuum d'accompagnement, de la sécurisation foncière jusqu'à l'accès au logement. Filiale d'**Action Logement Services**, le Guichet Unique intervient comme un service d'intermédiation sociale et financière pour accompagner les salariés, les familles modestes et très modestes, voire éloignées de l'emploi, dans leurs démarches de constitution de dossier, qu'il s'agisse d'une demande d'aide ou de réaliser un projet d'achat, de construction, de réhabilitation ou de régularisation foncière.

AL'MA poursuit par ailleurs ses activités de construction et de réhabilitation, notamment à Chiconi, avec l'écoquartier Fulera Village (230 logements, des commerces et des équipements sportifs), et à Tsararano, dans le quartier Entrée de ville (166 logements, des commerces et des bureaux). Les livraisons sont prévues entre 2028 et 2029.



En Guadeloupe, aux Abymes, construction de la résidence Alpinia Rose (**SIKOA**).



En Guyane, à Macouria, la résidence Clos Belle Humeur, inaugurée en mars (la **SIFAG**).



À La Réunion, à Piton Saint-Leu, une maison de la résidence Pierre-de-Lune (**SHLMR**).



À La Réunion, le futur Ehpad actuellement en construction à Bras-Panon (**Énéal**).



En Martinique, au Lamentin, 150 acteurs du BTP réunis pour assister à la présentation des travaux programmés.

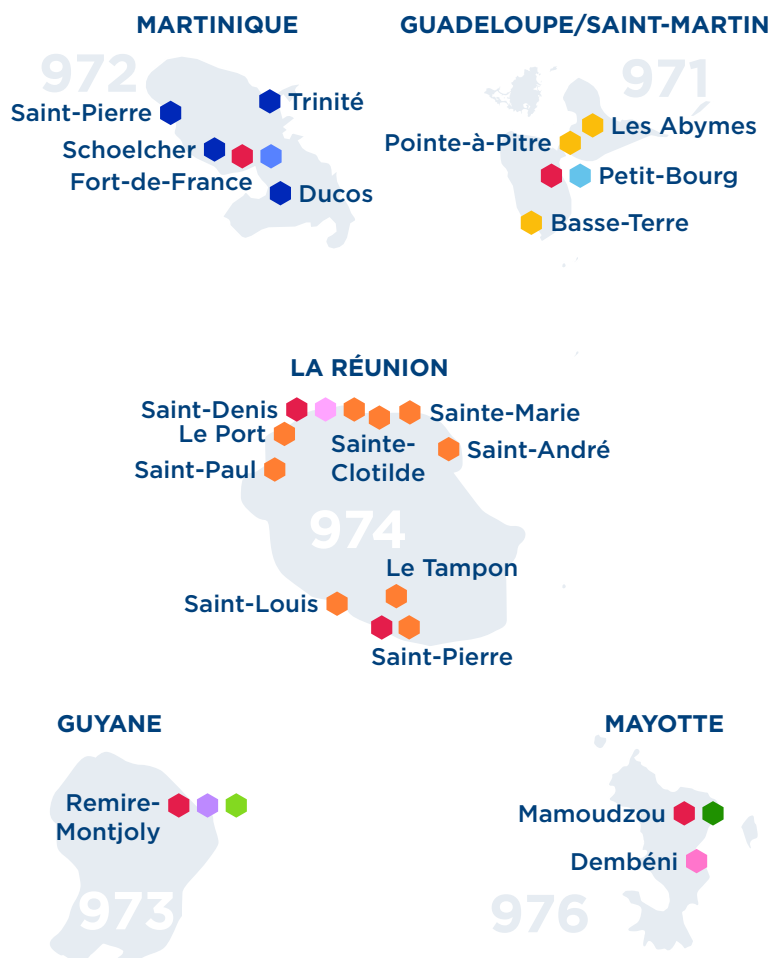


À Mayotte, en mai, signature du partenariat entre la CUF et Action Logement.

ACTION LOGEMENT EN OUTRE-MER

POINTS D'ACCUEIL :

- ◆ Action Logement Services
- ◆ AtriOM Habitat (Guichet Unique)
- ◆ Siko
- ◆ Guyane Habitat (Guichet Unique)
- ◆ SIFAG
- ◆ Réunion Habitat (Guichet Unique)
- ◆ SHLMR
- ◆ Martinique Habitat (Guichet Unique)
- ◆ Ozanam
- ◆ Mayotte Habitat (Guichet Unique)
- ◆ AL'MA



CHIFFRES CLÉS

ACTIVITÉS DE FINANCEMENT ET DE SERVICES

167 M€ investis pour la production de logements abordables

3 163 ménages logés (y compris solutions d'hébergement)

12 405 aides et services attribués

14 M€ d'aides et de services auprès des salariés des entreprises

ACTIVITÉS IMMOBILIÈRES

517 M€ investis pour la production de logements abordables

725 logements neufs livrés

1 726 réhabilitations (résidentialisations comprises)

1 860 mises en chantier

1 128 agréments obtenus

COMITÉ RÉGIONAL

GUADELOUPE/ SAINT-MARTIN

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)

49 159 LOGEMENTS ABORDABLES, DONT :

EN GUADELOUPE/ SAINT-MARTIN :

SIKO
7 463 logements

FONCIÈRE LOGEMENT
89 logements

ONV
44 logements

EN MARTINIQUE :

OZANAM
11 564 logements

FONCIÈRE LOGEMENT
66 logements

À MAYOTTE :

AL'MA
14 logements

À LA RÉUNION :

SHLMR
29 579 logements

FONCIÈRE LOGEMENT
229 logements

ONV
111 logements

Données Action Logement au 31/12/2025