Octobre 2026

DOSSIER DE PRESSE

Bilan au 30 septembre 2026, atterrissage 2026 et perspectives 2027



Résidence Les Lumières - Mamoudzou



Ahmed Ali MONDROHA
Directeur général
Société Immobilière de Mayotte

Mobilisés pour reconstruire, engagés pour développer l'habitat à Mayotte

Après une année 2025 consacrée à la reconstruction, à la réhabilitation de notre patrimoine et à la relance de nos opérations, la première partie de l'année 2026 a marqué une nouvelle étape dans la trajectoire de la Société Immobilière de Mayotte.

*Les efforts engagés depuis le passage du cyclone Chido produisent aujourd'hui des résultats concrets. Au cours de ces dix mois, la SIM a poursuivi son programme ambitieux de remise en état du patrimoine, tout en accélérant le déploiement de ses opérations de construction neuve. De ce fait, l'ensemble des **1 672 logements impactés** ont pu être lancés en travaux avec une prévision de livraison totale prévue au 31 décembre 2026. Concernant les opérations neuves, **48 logements** ont pu être livrés à date et **264 nouveaux logements** attendus en livraison en fin 2026. Cette dynamique témoigne de notre capacité collective à répondre aux besoins croissants de logement sur le territoire, malgré un contexte qui demeure exigeant.*

Les réalisations du premier semestre illustrent l'engagement quotidien de nos équipes et de nos partenaires. Elles reflètent également notre volonté constante d'améliorer le cadre de vie de nos locataires, de renforcer la qualité de notre patrimoine et de contribuer durablement au développement de Mayotte.

En 2027, nous poursuivrons nos efforts autour de plusieurs priorités : l'accélération des programmes de logements, la poursuite des opérations de réhabilitation, ainsi que l'amélioration de la qualité de service rendue à nos locataires. Les défis restent nombreux et la SIM entend pleinement assumer son rôle d'acteur majeur de l'habitat à Mayotte, en poursuivant sa mission au service des habitants et du développement du territoire.

Enfin, la finalisation des opérations Chido en 2026 constitue un tournant décisif, permettant à la SIM de se projeter pleinement vers ses ambitions 2027.



Clément LECUIVRE
Président du directoire
CDC Habitat

Une mobilisation durable au service de la reconstruction et du développement de Mayotte

Près de deux ans après le passage du cyclone Chido, les résultats obtenus témoignent de la capacité collective des équipes de la SIM, de leurs partenaires et des acteurs publics à répondre rapidement et durablement aux besoins des habitants.

Les dix premiers mois de l'année 2026 illustrent cette dynamique. La poursuite des opérations de réhabilitation du patrimoine impacté par Chido, l'avancement des travaux de reconstruction et le maintien d'une production soutenue de logements constituent des réalisations concrètes au service du territoire mahorais. Elles illustrent l'engagement de CDC Habitat aux côtés de Mayotte et, plus largement, des territoires ultramarins confrontés à des enjeux majeurs d'habitat et d'aménagement.

Les perspectives pour la fin de l'année 2026 et pour 2027 confirment une ambition forte : poursuivre les efforts engagés afin d'accompagner durablement le développement de Mayotte à travers une offre de logements adaptée, de qualité et accessible au plus grand nombre.

Aux côtés de sa filiale, le groupe CDC Habitat réaffirme sa volonté d'accompagner durablement le territoire mahorais et d'agir, aux côtés de ses partenaires, pour répondre aux besoins en logement des habitants et accompagner le développement du territoire.

Sommaire

01

Chiffres clés 5

02

Reconstruire et réhabiliter après Chido 7

03

Produire davantage de logements 10

04

Construire la ville de demain 13

05

Partenaire du dévelop-pement territorial 16

06

L'innovation sociale au service des locataires 18

07

Les perspectives 2027 20



Résidence Hajangoua - Dembéni

01

CHIFFRES CLÉS

Bilan au 30 septembre 2026

et objectifs 2026



Résidence Singuizou – Mamoudzou

2026 : un bon niveau de production et de réhabilitation

Atterrissage au 30 septembre 2026

48 logements neufs livrés

228 logements mis en chantier

1 672 logements lancés en réhabilitation post-chido

3 386 logements gérés

74 M€ d'investissement

145 collaborateurs

Objectifs

Le nombre de mises en chantier prévu en 2026, tant pour la construction neuve que pour la réhabilitation, dépendra du montant définitif de l'enveloppe LBU allouée à Mayotte, pour les livraisons 2026 les financements sont déjà obtenus antérieurement.

264 logements neufs livrés

420 logements mis en chantier

1 672 logements lancés en réhabilitation post-chido

02

Reconstruire et réhabiliter après Chido



Résidence Rivière des manguiers I - Passamainty

La finalisation de remise en état du patrimoine

Le 14 décembre 2024, le cyclone Chido a fortement endommagé le patrimoine de la SIM, touchant près d'un logement sur deux.

Dès les premiers mois suivant le cyclone, la SIM a engagé un vaste programme de réhabilitation pour remettre en état les résidences touchées tout en maintenant l'accompagnement de ses locataires.

Au 30 septembre 2026, le programme a franchi une étape majeure :

- 1 672 logements ont été mis en travaux, soit l'intégralité du programme de réhabilitation post-Chido ;
- les interventions se poursuivent sur l'ensemble du territoire ;
- l'ensemble des logements concernés doit être livré d'ici la fin de l'année 2026.

Pendant toute la durée du programme, la SIM a accompagné ses locataires au moyen de mesures adaptées, notamment des remises de loyers comprises entre 20 % et 100 % selon l'importance des dommages constatés.

L'achèvement prochain de ce programme marque une étape importante dans la reconstruction du patrimoine de la SIM et permettra de retrouver un parc pleinement remis en état au bénéfice des locataires mahorais.

Chiffres clés :

- **72 M€** d'impact global du cyclone Chido, dont **53 M€** de travaux, **11 M€** de sortie de composants et **8 M€** de pertes d'exploitation
- **1 672 logements** mis en travaux
- **100 % des travaux engagés**
- **80% des logements livrés au** 30 septembre 2026
- **Objectif : livrer 100 % des logements concernés d'ici fin 2026**





Rivière des manguiers 1 - Passamainty

Reconstruire tout en renforçant la qualité du patrimoine

Au-delà de la remise en état général des logements endommagés, le programme de réhabilitation engagé par la SIM a également permis d'intégrer plusieurs améliorations techniques.

L'objectif est de renforcer la durabilité du patrimoine, d'améliorer le confort des locataires et de préparer les résidences aux enjeux énergétiques de demain, tout en respectant le principe d'une reconstruction majoritairement à l'identique.

Energie et toitures :

- Charpente et couverture dimensionnées pour accueillir centrales photovoltaïques et chauffe-eaux solaires
- Système de sécurisation pour accès toiture

Confort et durabilité :

- Etanchéité renforcée des zones humides pour éviter les infiltrations
- Isolation thermique intégrée : cloisons de séparation/ faux plafonds
- Objectif : réduction des consommations énergétiques

Focus sur 2 opérations post-Chido réhabilités

Rivière des manguiers 2 (*Passamainty*) **–** Semi-collectif, fortement dégradé

- Charpente et couverture : 100 % réalisée
- 100 % logements (25 logements libres) livrés au 1er mars 2026





Tanamalaza (*Passamainty*) – Collectif, moyennement dégradé

- Charpente et couverture : 100 % réalisée
- 95 % des logements (44 logements sociaux) livrés au 30 septembre 2026





03

Produire davantage de logements



Résidence Hajangoua - Dembéni

Une production de logements maintenue

Tout en poursuivant la remise en état de son patrimoine après le cyclone Chido, la SIM a maintenu son activité de développement de logements neufs.

À fin 2026, la SIM vise un parc de plus de 3 500 logements et continue d'accompagner la croissance des besoins en habitat grâce à de nouvelles opérations de construction et à la livraison progressive de programmes engagés ces dernières années.

Au 30 septembre 2026 :

- 48 logements ont été livrés
- 228 logements ont été mis en chantier

D'ici à fin 2026 :

- 216 logements supplémentaires seront livrés d'ici décembre 2026
- 192 nouveaux logements entreront en phase chantier sur le territoire

Exemples de mises en chantier en 2026

Résidence La Sadoise – Sada

- 24 logements intermédiaires et 1 local commercial
- Livraison prévue en décembre 2028

Résidence Le Carré de Longoni – Koungou

- 145 logements dont 91 logements locatifs sociaux, 41 logements intermédiaires et 13 commerces
- Livraison prévue en juin 2029

Résidence Les Tulipiers – Bandraboua

- 48 logements dont 36 logements sociaux, 8 logements intermédiaires et 4 locaux commerciaux
- Livraison prévue en mai 2029

LBU 2026

A ce jour, l'ensemble des dossiers de demande de financement a été déposé.

24 M€ sont fléchés pour les projets de la SIM :

- **6 M€** font l'objet d'agréments déjà signés ;
- **18 M€** sont en cours d'instruction, dont 2 grosses opérations en VEFA, signées en CPR en juillet et août 2026.



Résidence Singuizou (tranche 1) Mamoudzou

- 24 logements individuels, 24 logements sociaux et 16 locaux d’activités
- Tranche 1 de 24 logements intermédiaires et 16 locaux d'activités livrée en septembre 2026
- Tranche 2 de 24 logements sociaux attendue en livraison pour décembre 2026



Résidence Sphinx Koungou

- 54 logements sociaux
- Tranche 1 de 27 logements livrée en septembre 2026
- Tranche 2 attendue pour fin novembre 2026



Résidence Carafou Mamoudzou

- 23 logements libres et 6 locaux d'activités
- Tranche 1 livrée en décembre 2025
- Tranche 2 livrée en septembre 2026

04

Construire la ville de demain



Résidence Les Palmiers de Coconi - Ouangani

Repenser la ville : à Coconi, un nouveau quartier mixte de logements diversifiés

Face à la croissance démographique et au développement du centre de l'île, la SIM mène à Coconi une opération structurante de renouvellement urbain. L'ancien lotissement construit en 1989 laisse progressivement place à un quartier mixte associant habitat, services, équipements et activités économiques. À travers trois opérations complémentaires, ce projet contribue à répondre aux besoins en logements tout en accompagnant le développement du territoire et l'émergence d'un nouveau lieu de vie.



Perspectives – Les Avocatiers de Coconi

Les Palmiers de Coconi : un projet concrétisé

Première étape de la transformation du site, cette opération a permis de remplacer trois maisons individuelles et leurs jardins par un programme de 45 logements comprenant 22 logements locatifs très sociaux, 18 logements locatifs sociaux et 5 logements libres ainsi que 45 places de stationnement.

Après une première tranche livrée en 2024, puis impactée quelques mois plus tard par le cyclone Chido, l'opération s'achève avec la livraison des tranches 2 et 3, marquant une nouvelle étape dans le renouvellement du quartier.

Les Flamboyants : un programme en cours de réalisation

Lancée en 2025, l'opération Les Flamboyants, intégrant un certification NF HABITAT HQE, poursuit la transformation engagée à Coconi. Elle prévoit la réalisation de 46 logements répartis entre 14 logements locatifs très sociaux, 10 logements locatifs sociaux et 22 logements locatifs intermédiaires.

Le programme comprend également 46 places de stationnement et contribue à diversifier l'offre résidentielle du futur quartier.

Les Avocatiers de Coconi : le futur visage du quartier

Un an après le démarrage des travaux, les premiers volumes du projet sont désormais visibles. À terme, cette opération constituera le principal pôle du nouveau quartier avec un programme mixte associant logements, équipements et activités.

- 70 logements mixtes certifiés NF HABITAT HQE,
- Un groupe scolaire de 9 classes sur la base d'une requalification et transformation de maisons existantes, un city stade et un mini-jardin botanique,
- Des bureaux et des commerces déjà réservés pour la mixité fonctionnelle,
- Des espaces extérieurs favorisant un cadre de vie durable et de qualité.

Innover pour un habitat plus durable et résilient

Face aux défis environnementaux et climatiques auxquels Mayotte est confrontée, la Société Immobilière de Mayotte intègre progressivement de nouvelles solutions dans ses opérations afin de concevoir des logements plus durables, plus sobres en ressources et mieux adaptés aux spécificités du territoire.

Cette démarche s'appuie à la fois sur l'amélioration de la performance environnementale des constructions, une gestion optimisée de l'eau et l'exploration de nouvelles méthodes constructives.



Perspective – Le Carré de Longoni

Améliorer la performance environnementale des logements

Afin de renforcer la qualité environnementale de son patrimoine, la SIM intègre progressivement les exigences de la certification NF Habitat HQE dans ses nouvelles opérations, avec plus de 800 logements en cours de certification. Cette démarche vise à concevoir des logements plus performants et plus confortables pour les habitants, tout en intégrant davantage les enjeux environnementaux et climatiques propres au territoire mahorais.

Préserver la ressource en eau

Dans un contexte marqué par une forte pression sur la ressource en eau, la SIM développe plusieurs solutions visant à favoriser une gestion optimisée de l'eau. Parmi elles, figurent la récupération des eaux pluviales et la réutilisation des eaux grises, progressivement déployée sur plusieurs opérations du territoire, avec :

- pour la récupération des eaux pluviales, les résidences *Les Flamboyants de Coconi* (46 logements), *Les Iris* (15 logements), *Les Citronnelles de Java* (20 logements), *Fleur de Lys* (24 logements) et *Les Cocotiers* (40 logements).
- pour la réutilisation des eaux grises, les résidences *Le Carré de Longoni* (132 logements), *Wingu* (60 logements) et *Îlot Boréal* (70 logements).

Au total, 407 logements intègrent déjà des dispositifs favorisant une gestion plus durable de la ressource en eau.

Explorer de nouvelles méthodes de construction

La SIM étudie également le recours à la construction hors site, une méthode qui consiste à fabriquer certains éléments du bâtiment en atelier avant leur assemblage sur chantier. Cette approche permettrait de mieux maîtriser les coûts et les délais de réalisation tout en réduisant l'impact environnemental des chantiers. Les expérimentations en cours ont donné des premiers résultats satisfaisants en matière de délai, avec un coût de construction optimisé.

05

Partenaire du développement territorial



Résidence Vili vili manga - Mamoudzou

Des partenariats renforcés au service du territoire

La SIM développe et renforce ses partenariats avec les acteurs du territoire afin d'accompagner la production de logements et de répondre à des besoins spécifiques en matière d'habitat, de logement étudiant et d'accompagnement médico-social. Ces coopérations traduisent une ambition partagée : apporter des réponses concrètes aux enjeux de développement du territoire mahorais

Ouangani : poursuivre la dynamique de production de logements

La convention renouvelée avec la commune de Ouangani vise à poursuivre le développement de l'offre de logements sur leurs territoires.

Sur les cinq prochaines années, la SIM livrera 197 logements dont les résidences Les Flamboyants de Coconi, Les Avocatiers et l'Îlot Boréal.

La commune s'engage notamment à faciliter les démarches d'urbanisme, identifier des opportunités foncières, accompagner les opérations d'aménagement et conduire une communication concertée autour des projets structurants.

Avec l'APAJH, au service de l'inclusion des personnes en situation de handicap

Destinée à renforcer l'offre médico-sociale à Mayotte et à accompagner les personnes en situation de handicap, la convention porte sur la création d'un Établissement d'Accueil Médicalisé (EAM) à Dembéni, intégré au programme immobilier « Le Domaine de la Vie ».

Retenu conjointement par le Conseil départemental de Mayotte et l'Agence régionale de santé, ce projet prévoit la réalisation de 40 logements adaptés ainsi que d'espaces administratifs dédiés à l'accompagnement d'adultes en situation de handicap.

La SIM assurera la conception et la construction de l'établissement, tandis que l'APAJH en assurera l'exploitation et la gestion.

CROUS : une nouvelle étape pour le logement étudiant

Engagée en 2025, la coopération entre la Société Immobilière de Mayotte et le CROUS La Réunion-Mayotte pour accompagner le développement de l'enseignement supérieur à Mayotte et répondre aux besoins croissants en logements étudiants franchit aujourd'hui une nouvelle étape et entre dans sa phase opérationnelle.

Une convention de location est ainsi envisagée pour une résidence étudiante de 221 logements développée par la SIM et destinée à être exploitée par le CROUS La Réunion-Mayotte. Cette nouvelle étape concrétise la coopération engagée entre les deux partenaires au bénéfice des étudiants du territoire.

06

L’innovation sociale au service des locataires



Résidence Sphinx - Koungou

Accompagner les locataires au quotidien

Au-delà de sa mission de bailleur social, la Société Immobilière de Mayotte mène des actions destinées à renforcer le lien social, soutenir les familles et améliorer la qualité de vie au sein de ses résidences. À travers ces initiatives, la SIM contribue à faire de ses ensembles résidentiels de véritables lieux de vie au service des habitants.





Accompagner la réussite éducative

Depuis septembre 2024, la SIM soutient un dispositif d'aide aux devoirs destiné aux enfants de ses résidences. Ce programme offre un accompagnement scolaire régulier aux familles et contribue à la réussite éducative des plus jeunes.

Face à l'intérêt rencontré par cette initiative, la SIM a choisi de la reconduire pour l'année scolaire 2026-2027. En 2026, près de **300 locataires** ont bénéficié de cet accompagnement.

Faire vivre les résidences autrement

La qualité du cadre de vie constitue un enjeu important pour les habitants. Dans cette perspective, la SIM soutient des initiatives visant à valoriser ses résidences et à renforcer leur attractivité.

En 2026, la résidence *Gemini*, située à M'gombani, a bénéficié de la réalisation d'une fresque par un artiste local, contribuant à l'embellissement du site et à son appropriation par les habitants.

07

Les perspectives 2027



Résidence Hajangoua - Dembéni

Consolider les acquis et poursuivre le développement

Après deux années marquées par la reconstruction du patrimoine touché par le cyclone Chido, la Société Immobilière de Mayotte ouvre une nouvelle phase de son développement.

En 2027, son action s'articulera autour de trois priorités :

- renforcer la sécurité et la qualité de service au bénéfice des locataires,
- poursuivre la modernisation du patrimoine,
- accompagner le développement de l'offre de logements sur le territoire.

Renforcer la sécurité des résidences

À la suite du cyclone Chido, la SIM poursuit le déploiement de mesures destinées à renforcer la sécurité de son patrimoine face à la hausse des intrusions, des actes de vandalisme et des dégradations constatées sur certains ensembles résidentiels. Ce plan repose notamment sur le déploiement de dispositifs de vidéoprotection, le renforcement des clôtures, l'amélioration de l'éclairage, le contrôle des accès et le développement de partenariats avec les acteurs institutionnels et les forces de sécurité.

Un plan global de sécurisation du patrimoine sera finalisé d'ici fin 2026 pour un déploiement progressif à partir de 2027, avec un investissement programmé de plus de 3 M€ sur les dix prochaines années.

Améliorer la qualité de service et la relation locataire

La SIM poursuivra également le renforcement de sa proximité avec les locataires à travers l'amélioration de la relation client, la modernisation de ses outils de gestion et la digitalisation progressive de certains services. L'objectif est de faciliter les démarches du quotidien et d'améliorer la qualité de réponse apportée aux locataires. À titre d'exemple, le déploiement des avis d'échéance dématérialisés est prévu dans les prochains mois, permettant aux locataires d'accéder plus facilement à leurs documents et de simplifier le suivi de leurs démarches administratives.

Poursuivre le développement de l’offre de logements

Dans un contexte de forte croissance démographique et de besoins importants en logements, la SIM poursuivra ses projets de développement afin d'accompagner la production de logements sociaux et intermédiaires sur le territoire. Cette dynamique s'appuiera sur la poursuite des opérations engagées ainsi que sur le lancement de nouveaux programmes destinés à répondre aux besoins des habitants.

Filiale de la Caisse des Dépôts rattachée à la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France, avec 573 400 logements gérés sur l'ensemble du territoire, dans l'Hexagone et en Outre-mer.

Le Groupe s'attache à apporter à chacun une réponse adaptée à ses besoins et ce tout au long de sa vie, quelle que soit sa situation. Ses solutions d'habitat sont ainsi multiples et couvrent l'ensemble de l'offre immobilière résidentielle : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et abordables, résidences étudiantes ou jeunes actifs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, accession sociale à la propriété, libre et à prix maitrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six interrégionales et ses filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur global de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service l'intérêt général à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes, en lien avec sa raison d'être.

www.cdc-habitat.com

L'histoire de la SIM, c'est l'histoire de l'habitat à Mayotte commencée il y a 49 ans, en 1977. Étant le principal bailleur social de Mayotte et un acteur global de l'habitat et du renouvellement urbain au service de son Territoire, elle gère aujourd'hui, plus de 3 400 logements au sein du département.

La société est structurée autour de 3 pôles d'activités : le pôle développement et construction, le pôle gestion locative et le pôle patrimoine. Elle gère un patrimoine sur toute l'île, pilote plusieurs opérations de construction afin de répondre à la demande croissante de logements. Elle conduit également de nombreuses opérations favorisant la mixité sociale et fonctionnelle. Après 49 ans d'existence, la SIM se veut être une société moderne et marque sa volonté affichée de jouer pleinement son rôle de leader dans le concert des producteurs de logements à Mayotte. Son affiliation au Groupe CDC Habitat depuis 2017, lui permet de bénéficier des synergies du Groupe. C'est ainsi que la société prévoit de produire en moyenne 400 logements par an sur les 10 prochaines années.

www.sim-mayotte.com

Contacts presse

Groupe CDC Habitat

Isaline Ollivier
07 63 34 67 97
isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

Léa Peuré
07 52 67 24 77
lea.peure@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Valentine Serres
07 78 41 45 91
cdchabitat@clai2.com

Alexane Lirzin
07 72 45 78 41
cdchabitat@clai2.com



Résidence Ilot latéral - C