

Bilan 2022 et perspectives à Mayotte : la SIM et le groupe CDC Habitat confirment leurs engagements en faveur de l'accessibilité au logement et de l'innovation sociale

Mamoudzou, le 11 juillet 2023

La Société Immobilière de Mayotte (SIM), filiale du groupe CDC Habitat, poursuit pleinement son engagement, malgré une conjoncture économique tendue, en faveur de l'accessibilité au logement et de l'innovation sociale. La SIM dresse le bilan de son activité en 2022 et fait le point sur ses engagements pour le territoire et l'habitat des Mahorais pour 2023.

Les chiffres clés 2022 de la SIM



477 logements mis en chantier



100 M€ d'investissements

dont 97 M€ investis dans la production neuve

et 3 M€ investis dans le parc existant



« Face à la conjoncture économique tendue de l'île, les moyens apportés par le groupe CDC Habitat et le travail de qualité des équipes de la SIM ont permis à la société de faire preuve d'une grande résilience. Nous pouvons ainsi continuer de porter des projets toujours plus ambitieux pour répondre aux besoins des Mahorais. Le travail renforcé en coopération avec les élus locaux de chaque commune a engagé des solutions adaptées à chaque parcours locatif. Nous sommes mobilisés pour proposer de nouvelles offres de logement notamment des résidences étudiantes et seniors. La SIM se positionne comme acteur central de la reconstruction sociale et économique de l'île en soutien aux populations. »
souligne Ahmed Ali Mondroha, directeur général de la SIM.

« Le groupe CDC Habitat accompagne la SIM dans son rythme soutenu de production, les mises en chantier de logements en 2022 représentant une croissance de la SIM de 18 %. La SIM s'est également mobilisée au premier semestre 2023 pour offrir des solutions de relogement dans le cadre de la lutte contre le logement insalubre. Les conventions signées avec des collectivités vont permettre de renforcer l'action de la SIM sur leurs territoires, au service des politiques publiques de l'habitat. La SIM agit pour le développement d'un habitat durable, par la qualité environnementale des logements construits »
indique Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat.

La SIM, un acteur engagé pour l'accessibilité au logement pour tous à Mayotte

En tant que bailleur social de l'île, avec un parc de 2 633 logements gérés, dont 1 107 de logements sociaux, la priorité de la SIM, avec l'appui du groupe CDC Habitat, est d'apporter des solutions de logement accessibles à tous et de répondre aux besoins du territoire. Des engagements que la SIM poursuit pleinement en 2023.

Produire plus de logements pour soutenir les populations les plus vulnérables du territoire. Malgré un contexte tendu, marqué par l'inflation des coûts de construction, la SIM a mis en chantier 477 logements neufs sur le territoire, soit un rythme de croissance de la SIM de 18 %, dont par exemple la mise en chantier de la résidence *Le Parc de Combavas* à Combani de 96 logements sociaux.

Des livraisons importantes ont également été réalisées comme celles de :

- 121 logements sociaux à Labattoir, dans le cadre de l'opération *Marzoukou 2* ;
- la résidence *Les Varangues* de 31 logements sociaux à Trévani et la mise en chantier de l'opération *Sphinx* de 54 logements sociaux supplémentaires.

La SIM continue de porter des projets ambitieux. Elle a pour objectif la livraison de 500 logements en moyenne par an jusqu'en 2030 pour atteindre l'objectif de 8 000 logements dont 70 % de logements très sociaux destinés aux Mahorais les plus fragiles. Pour ce faire, la SIM mobilise un investissement global de près de 125 M€ par an.

Répondre aux forts besoins en matière de logements pour les étudiants. Compte tenu d'une absence d'offre spécifique sur le territoire, la SIM s'engage pour développer ce nouveau produit en renforçant les échanges avec les partenaires (Centre Universitaire de Formation et de Recherche de Mayotte, CROUS, collectivités locales, etc.). Dans un premier temps, 50 logements étudiants seront produits suivis d'une progression croissante pour atteindre 200 logements et répondre à l'ensemble des besoins.

Par ailleurs et face aux besoins en termes de logements et de prise en charge des personnes âgées à Mayotte, la SIM étudie le développement du logement senior pour apporter une réponse adaptée au besoin du territoire. Concrètement, la SIM vient de signer une convention avec La Croix Rouge française afin d'élargir cette offre de logement. Une expérimentation est engagée sur une première opération de l'ordre de près de 40 logements.

Des engagements sociaux et environnementaux toujours plus soutenus

Améliorer la performance énergétique et le confort des bâtiments au regard des conditions climatiques. Après le renouvellement du partenariat avec l'Electricité de Mayotte en 2021 pour améliorer la qualité environnementale des logements de son parc, la SIM a mis en place, en 2022, les premiers dispositifs (isolation des parois / toitures, protection solaire des baies, usage de la brique de terre compressée, eau chaude solaire, brasseurs d'air ou encore ampoules à bases consommation, etc.) au sein d'une vingtaine de résidences, dont *Passamainty Collège* de 72 logements sociaux, *Calotropis* de 18 logements intermédiaires, *Les Jasmins* de 24 logements sociaux ou encore *Dzou Mwessi* de 18 logements sociaux.

De plus, la qualité environnementale des bâtiments a été renforcée afin de diminuer leur empreinte carbone. Les récentes constructions sont certifiées « NF HABITAT HQE » traduisant la qualité du logement et de ses performances : thermique, acoustique, luminosité naturelle, économie de charges, qualité de l'air intérieur, fonctionnalité, sécurité, respect de l'environnement. Par exemple, les résidences *Le Domaine de Khristal* de 47 logements mixtes, *Les Flamboyants de Coconi* de 46 logements mixtes et *Les Avocats* de 70 logements mixtes ont obtenu cette certification à l'issue de leur réalisation.

La récupération et réutilisation des eaux pluviales dans les bâtiments en cours de conception constituent une pratique innovante, permettant ainsi de répondre efficacement aux défis liés au changement climatique. En effet, l'île de Mayotte, qui connaît des épisodes de sécheresse durables depuis plusieurs années, sera ainsi la bénéficiaire de cette solution adaptée. Les eaux récupérées serviront à alimenter les toilettes, nettoyer les espaces communs et à arroser les jardins plantés.

Agir en faveur de l'insertion professionnelle, vecteur d'intégration. La SIM poursuit ses engagements en renforçant ses partenariats en faveur de l'insertion professionnelle des personnes sans emploi. En effet, la SIM vient jouer un rôle majeur pour le retour à l'emploi en recrutant massivement sur les mises en chantier. Par exemple, le partenariat signé début 2023 avec la CRESS permettra d'inclure des clauses d'insertion sociale dans nos marchés.

Partenaire de confiance des collectivités. La SIM met sa stratégie au service de la politique publique de l'habitat des collectivités, avec par exemple :

- la signature d'une convention avec la Ville de Mamoudzou en 2021 dans l'objectif d'augmenter la production de logements dans la commune : actuellement plus de 700 logements sont en travaux et autant sont à l'étude sur le territoire de la commune de Mamoudzou. En ce sens, l'objectif de production de 1 500 logements en 5 ans à l'échelle de la commune sera tenu ;

- l'avancement des travaux d'aménagement au niveau de la ZAC du Soleil Levant à Mamoudzou : l'ensemble des programmes de logements locatifs sociaux sont désormais en exploitation et la commercialisation des locaux d'activités poursuit en cours ;
- la signature de la concession d'aménagement de Carobolé, en juin 2023, consacrant une offre de 400 logements.

Accompagner les locataires grâce à une haute qualité de service. Au-delà de son rôle de gestionnaire, la SIM, bailleur socialement responsable agit pour améliorer le quotidien et le cadre de vie de ses clients, avec par exemple :

- la conception, avec le Département, du règlement du Fonds de Solidarité Logement. La SIM a proposé de sa propre initiative à cotiser également pour ce fond d'aide utile aux ménages les plus fragiles ;
- l'expérimentation, avec un panel de locataires, du programme ECCO Dom qui vise à réduire les charges énergétiques en Outre-mer par l'adoption d'éco-gestes ;
- la mise en service, depuis février 2023, d'un centre de relation clients. Celui-ci a vocation à répondre plus rapidement aux locataires de la SIM, il enregistre immédiatement toutes les réclamations, qu'elles soient d'ordre technique ou administrative ;
- le déploiement d'un plan de gardiennage pour recruter 15 gardiens d'ici 10 ans. Il s'agit pour la SIM de promouvoir certains de ses collaborateurs qui aspirent à travailler au contact des clients. Pour les locataires, ce plan doit permettre de leur proposer des services de proximité à valeur ajoutée (constat immédiat de dysfonctionnement, règlement des troubles de voisinage, maîtrise des charges en maintenant un nettoyage efficace et l'entretien des espaces verts en maîtrisant les passages et donc les coûts).

La SIM

Créée en 1977, la SIM est l'unique bailleur social sur le territoire avec un parc de 2 433 logements et 46 commerces.

La société est structurée autour de 3 pôles d'activités : le pôle construction et gestion d'un parc locatif, le pôle accession sociale et le pôle aménagement. Elle gère un patrimoine sur toute l'île, pilote plusieurs opérations de construction afin de répondre à la demande croissante de logements locatif sociaux, intermédiaires et libres. Elle conduit également de nombreuses opérations favorisant la mixité sociale et culturelle.

Après 45 ans d'existence, la SIM se veut être une société moderne et ambitieuse de demeurer l'acteur clé du logement social et de l'aménagement urbain à Mayotte.

Son affiliation au groupe CDC depuis 2017 lui permet de stimuler sa production grâce à la capacité financière et aux synergies du groupe. C'est ainsi que la société prévoit de produire en moyenne 500 logements par an sur les 10 prochaines années.

www.sim-mayotte.com

CDC Habitat

Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts et opérateur de la Banque des Territoires, le groupe CDC Habitat est un acteur majeur de l'habitat en France avec près de 545 000 logements gérés sur l'ensemble du territoire, en métropole 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 maîtrisé. Ancrés dans les territoires à travers ses six directions interrégionales et ses différentes filiales, CDC Habitat apporte des réponses sur mesure aux problématiques des collectivités locales. En tant qu'opérateur de l'habitat d'intérêt public, CDC Habitat exerce sa mission au service du bien commun à travers une démarche de Responsabilité Sociétale d'Entreprise vis-à-vis de l'ensemble de ses parties prenantes.

www.cdc-habitat.com

[@CDC_Habitat](https://twitter.com/CDC_Habitat)