

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

Schoelcher, le 30 août 2023

La Société Immobilière de la Martinique (SiMAR), filiale du groupe CDC Habitat, poursuit pleinement son engagement en faveur de l'accessibilité au logement pour tous et de l'innovation sociale au service des locataires. En ce sens, la SiMAR dresse le bilan de son activité en 2022 et fait le point sur ses engagements pour le territoire et l'habitat des Martiniquais.

Les chiffres clés 2022 de la SiMAR



209 logements mis en chantier



50 M€ d'investissements

dont 37 M€ investis dans la production neuve
et 13 M€ investis dans le parc existant



« Premier bailleur de l'île, la SiMAR porte une politique de l'habitat adaptée au territoire de la Martinique. 2022 a été l'année du déploiement de la nouvelle organisation de la proximité : plus de la moitié de nos équipes est désormais mobilisée autour de la relation clients, la gestion, l'entretien et la proximité. 2022 est aussi l'année de la conception de notre projet de territoire qui prend forme dès cette année 2023 pour renforcer nos objectifs. Tous ces chantiers, qui participent à la relance de l'activité, à l'amélioration de la performance et de la qualité du service, permettent d'engager les équipes dans de nouvelles perspectives de progrès. L'objectif permanent est de renforcer la cohésion des équipes pour maintenir notre position de leader dans nos missions d'intérêt général. » souligne Bruno Ribac, directeur général de la SiMAR.

« Le groupe CDC Habitat poursuit ses engagements aux côtés de la SiMAR en faveur de la rénovation et de la modernisation de l'habitat en Martinique. En 2022, le Groupe a développé plusieurs partenariats pour renforcer l'intervention de la SiMAR, concrétisés notamment par une convention signée avec la Collectivité Territoriale de la Martinique et une convention signée avec la Ville de Fort-de-France pour soutenir les politiques de redynamisation de la production et la réhabilitation de logements sur le territoire, développer une offre de logements diversifiés et adaptés à chaque étape de vie ou encore pour accélérer la requalification des quartiers Dillon et Floréal. Ensemble, nous construisons un habitat diversifié, durable et adapté à chaque étape de vie » précise Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat.

La SiMAR, un acteur engagé pour l'accessibilité au logement pour tous en Martinique

En tant que premier bailleur social de Martinique, avec un parc de près de 12 000 logements gérés, dont plus de 4 400 logements sur la Ville de Fort-de-France, la priorité de la SiMAR, avec l'appui du groupe CDC Habitat, reste la même : apporter des solutions de logement accessible à tous

pour améliorer le quotidien et répondre aux besoins du territoire. Des engagements que la SIMAR poursuit pleinement en 2023 sur le territoire.

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 SIMAR est parvenue, en 2022, à mettre en chantier 209 logements neufs, avec par exemple les résidences *Claire de Lune* de 16 logements à Rivière-Salée, *Le Carbet d'Acajou* de 65 logements au Lamentin et *le Florial* de 42 logements à Fort de France .

Par ailleurs la SIMAR a livré en 2022 les résidences *Alefpa* de 57 logements, et 18 bureaux, à Fort-de-France et *Man Norma*, de 27 logements et 3 commerces, au François.

La SIMAR prévoit la livraison de 300 logements en moyenne par an dans les dix prochaines années, représentant un investissement global annuel de près de 52 M€.

Apporter une réponse en matière de logement aux personnes âgées. L'accompagnement à l'accès au logement pour les personnes âgées représente un sujet majeur pour la SIMAR, avec par exemple :

- l'adaptation systématique, lors des réhabilitations, des logements aux personnes âgées : douche à l'italienne, plans de travail abaissés dans la cuisine et salle de bain, etc. ;
- le développement de services aux seniors dans une logique partenariale avec, par exemple, l'installation de professionnels de santé en pieds d'immeubles. Pour ce faire une étude sur les conditions de vieillissement est en cours et permettra, dès 2023, d'identifier la qualité et les besoins de services à apporter.

Renforcer l'offre grâce à un parcours résidentiel adapté à chacune des étapes de vie. Avec un parc actuel composé à 90 % de logements sociaux, la SIMAR souhaite désormais se positionner comme opérateur global de l'habitat du territoire. Aussi, la SIMAR va développer le logement intermédiaire et libre pour favoriser les parcours résidentiels des locataires quand leurs revenus évoluent. Cette diversification vise une production d'une cinquantaine de logements par an dans les années à venir.

Répondre aux forts besoins en matière de logements pour les étudiants et les jeunes actifs. Dans le cadre de son partenariat avec la Ville de Fort-de-France, la SIMAR s'engage à développer des solutions d'habitat diversifiées et inclusives pour étudiants et jeunes actifs. En 2022, un premier projet a émergé à Fort-de-France : la transformation d'usage d'un ancien établissement bancaire en foyer à destination de jeunes actifs et d'étudiants dans l'hyper centre-ville de Fort-de-France. Cette opération exemplaire composée de 12 logements, qui s'inscrit dans le programme *Action Cœur de Ville*, fera l'objet d'un ordre de service dès 2023. Pour la gestion locative, la SIMAR s'appuiera sur le CLLAJ (Comité Local pour le Logement Autonome des Jeunes), qui assurera un suivi personnalisé aux jeunes hébergés (démarches administratives, ateliers pour les accompagner vers l'autonomie, etc.).

Des engagements sociaux et environnementaux toujours plus soutenus

Améliorer la performance environnementale et le confortement parasismique des bâtiments. Depuis la mise en place du plan de confortement parasismique du parc en 2011, la SIMAR a engagé près de 70 M€ pour rénover plus de 4 100 logements. Des engagements que la SIMAR poursuit : en 2023, la SIMAR va finaliser la démolition l'immeuble « le Balisier » à Fort de France. De plus, et en parallèle du traitement du bâti, la SIMAR a construit un partenariat avec l'association « l'Université Populaire » afin de mener des actions de sensibilisation, d'information, de formation des locataires à la culture du risque.

Améliorer la performance énergétique des bâtiments. La SIMAR est engagée depuis plus de 20 ans dans une démarche de sobriété énergétique et de maîtrise des coûts de l'énergie au bénéfice de ses locataires : 8 400 logements sont équipés en eau chaude solaire. Concrètement, cela permet au locataire de réaliser chaque année des économies de 160 € par logement.

S'engager en faveur du développement des énergies renouvelables. La SIMAR a développé un large programme d'équipements photovoltaïques : le patrimoine du bailleur représente 220 000 m² de toitures, dont 30 000 m² sont déjà équipés de panneaux solaires. Dès 2023, ce sont 30 000 m² supplémentaires de toiture qui seront équipées en photovoltaïque. Ce programme permet une réduction des charges locatives de 150 à 200 € par an par logement.

Renforcer les dispositifs d'innovation sociale au service des locataires : au-delà de son rôle de gestionnaire, la SIMAR, bailleur socialement responsable, agit pour améliorer le quotidien et le cadre de vie de ses clients, avec par exemple :

- l'accompagnement des associations de locataires, nous avons l'exemple de l'association des locataires de la SIMAR de la résidence « Garifuna » que la SIMAR accompagne sur des projets d'animations, de cours de soutien pour les enfants, d'apprentissage à la maîtrise des fondamentaux de l'informatique.
- l'installation de bornes publiques de rechargement pour véhicules électriques à proximité des résidences, en partenariat avec EZdrive by Green Technologie : la première a été installée à Lamentin en septembre 2022 et profite aux 242 logements de la résidence *Bwa Kanel / Bwa Santal*.

La SIMAR

Créée en septembre 1955 par l'Etat et les Collectivités de la Martinique, la SIMAR, Société Immobilière de la Martinique est le premier bailleur de l'Île.

Il demeure un partenaire de premier plan des pouvoirs publics en sa qualité d'opérateur pionnier du logement locatif social avec un parc de près de 12 000 logements (dont plus de 4400 logements sur la Ville de Fort-de-France), qui accueille près de 36 000 résidents soit environ 10 % de la population de notre territoire pour son compte.

La SIMAR est présente sur l'ensemble du territoire avec une organisation de proximité décentralisée par EPCI afin d'améliorer la qualité de service et répondre au mieux aux attentes des locataires.

Outre ses missions de construction et de gestion locative, la SIMAR assure quotidiennement l'accompagnement social de ses locataires et privilégie le partenariat instauré avec ses Associations de locataires.

Toutes ces actions montrent bien l'attachement de la SIMAR au travail partenarial avec l'État, les Communes, et les Collectivités Locales au service de la préservation et de l'amélioration des conditions de vie de ses locataires.

www.simar.fr

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

CONTACTS
PRESSE

CDC Habitat

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

Cabinet CLAI

Alexane Lirzin
0 7 72 45 78 41
cdchabitat@clai2.com

Société Immobilière de la Martinique

Sophie Pluton
06 96 23 65 87
spluton@simar.mq