



Résultats 2021 et perspectives

Le groupe CDC Habitat et la SIMAR confirment leurs ambitions de développement à la Martinique, au service des habitants

13 octobre 2022

2021, une année de redynamisation territoriale

La **SIMAR** (Société Immobilière de la Martinique) a mobilisé ses équipe en 2021 pour maintenir le rythme des constructions de nouveaux logements au profit de sa population, malgré la pandémie.



268 logements ont été mis en chantier sur la même période. L'ensemble de ces chantiers ont permis de créer **une dizaine d'emplois d'insertion** en 2021, en lien avec **50 entreprises martiniquaises** du secteur du BTP.



11 974 logements et **321 commerces** à fin 2021 dans le parc locatif de la SIMAR. Le premier bailleur de l'île loge ainsi près de **36 000 Martiniquais** (soit environ 10 % de la population de La Martinique).

Des engagements sociaux et environnementaux toujours plus soutenus

La SIMAR a d'ores et déjà enclenché de grandes opérations, tant en matière d'offres de logement que de cohésion sociale.

« La SIMAR s'engage dans une démarche vertueuse de développement durable, nos premières actions portent sur l'économie d'énergie, l'insertion et l'amélioration de la qualité de vie dans les quartiers. Les travaux relatifs à l'économie d'énergie comme la production d'eau chaude solaire sont les plus emblématiques, et depuis 2022 nous commençons le déploiement de bornes de rechargement électriques sur nos résidences » souligne Bruno Ribac, directeur général de la SIMAR.

Zoom sur quelques opérations

La Résidence Pablo Néruda Dillon à Fort-de-France

- 70 logements (LLS/LLTS)
- Opération qui a permis le relogement d'anciens résidents d'une copropriété dégradée (Cité Bon Air)



La Résidence Les Flamboyants dans la ville des Trois Ilets

- 17 logements (LLS/LLTS)
- Un exemple d'opération en centre-bourg

La Résidence Les Lauriers Floréal à Fort-de-France,

- 48 logements (LLS/LLTS)
- Cette opération contribue à la requalification du quartier Floréal initialement composé d'un parc ancien de 1000 logements construits depuis 1964.



76 nouveaux logements pour les Martiniquais en 2021

3 nouvelles résidences



FORT-DE-FRANCE

- 30 logements séniors pour la résidence « IXORA » dans le quartier de Godissard

TRINITE

- 30 logements (LLS/LLTS) pour la résidence « Kay Farin » dans le quartier de Desfort



SAINTE-MARIE

- 16 logements (LLS/LLTS) pour la résidence « An Ba L'Egliz » dans le quartier Bourg



Un partenariat entre la Ville de Fort-de-France, la SIMAR et CDC Habitat pour accélérer la requalification des quartiers Dillon et Floréal et la construction de logements neufs



La Ville de Fort de France, la SIMAR et le groupe CDC Habitat ont conclu un partenariat pour mener ensemble des opérations de renouvellement urbain structurantes, avec un impact positif direct sur le bien-vivre des Foyalais.es et l'attractivité de grands quartiers de la ville. Ce partenariat porte sur deux grands volets d'actions en commun : requalifier les grands quartiers, que représentent Floréal et Dillon, et produire plus de logements neufs.

Requalifier les grands ensembles Dillon et Godissard-Floréal

La Ville de Fort de France, CDC Habitat et la SIMAR conjugueront leurs moyens pour engager une série d'actions qui contribueront profondément à l'amélioration du cadre de vie dans ces deux quartiers historiques de Fort-de-France. Ces derniers comptent chacun plus de 1 000 logements.

Concrètement, la SIMAR s'est engagée auprès de la Ville de Fort-de-France à piloter des études portant sur l'aménagement, la restructuration et la modernisation du bâti à Dillon et Floréal. La SIMAR sera l'opérateur global, en concertation avec la Ville, des éventuels programmes de démolition-reconstruction et autres travaux qui résulteront de ces études. De plus, la SIMAR va investir 12 M€ pour le financement de ces opérations, avec l'appui financier de CDC Habitat.

Une coopération étroite entre la Ville et la SIMAR garantira la cohérence et la coordination de toutes les interventions et facilitera l'apport de solutions concrètes pour la redynamisation de ces deux quartiers. La Ville sera particulièrement mobilisée sur les travaux de réfection des espaces publics et réseaux relevant de sa compétence.

Produire plus de logements neufs et accélérer la mobilisation du foncier

La Ville de Fort-de-France a d'ores-et-déjà identifié sur son territoire des terrains qui, après réaménagement, résidentialisation ou construction, pourraient accueillir des logements neufs.

La SIMAR s'engage donc à réaliser les études architecturales que lui demandera la Ville et à lui proposer des solutions adaptées aux besoins des Foyalais.es : accession sociale à la propriété, logements intermédiaires, seniors, pour étudiants et jeunes, sociaux, très sociaux, etc.

« Nous devons conjuguer nos efforts afin d'offrir à nos quartiers toute l'attractivité qu'ils méritent. A travers ces opérations d'aménagement, de reconstruction mais surtout de modernisation, nous veillons à l'amélioration significative du cadre de vie des Foyalais.es, profondément attachés à leur quartier » précise Didier Laguerre, Maire de Fort-de-France.

« Grâce à ce nouveau partenariat avec la Ville de Fort-de-France, nous allons accélérer nos efforts pour proposer aux Foyalais les logements dans les quartiers auxquels ils aspirent habiter, en mobilisant nos moyens et expertises et ceux de notre Groupe, CDC Habitat » indique Bruno Ribac, directeur général de la SIMAR. « Nous sommes au service de l'attractivité de la ville et du bien-vivre de ses habitants ».

CDC Habitat et la SIMAR prennent de nouveaux engagements auprès de la Collectivité Territoriale en matière de logements



CDC Habitat et la SIMAR s'engagent en signant une convention avec la Collectivité Territoriale de la Martinique pour l'amélioration globale de la politique du logement sur l'île. Nous partageons un même sens de l'intérêt général et cette conviction que le logement participe grandement à répondre aux besoins socio-économiques des Martiniquais : plus de 12 000 d'entre eux sont en attente d'un logement social sur l'île, dont la part d'habitants touchés par la pauvreté et/ou le chômage est nettement supérieure à la moyenne nationale.

Concrètement, CDC Habitat et la SIMAR vont apporter leurs expertises et moyens à des actions déjà entreprises ou sur le point d'être lancées par la CTM, afin d'accompagner les projets de la CTM en matière d'habitat :

- **Diversifier les programmes de logements dans les centres-villes et bourgs**, pour mieux s'adapter à la demande des Martiniquais et y contribuer à la mixité sociale. Dans des quartiers en plein renouveau un focus portera sur la construction de nouveaux habitats collectifs ;
- **Construire des résidences jeunes** sur l'île pour répondre aux besoins des jeunes actifs à faibles revenus ou des jeunes en situation de précarité, en rupture familiale, etc. ;
- Développer l'offre de logements et d'hébergements adaptée aux seniors et accompagner le parcours résidentiel des locataires âgés (la Martinique comptera 34 % d'habitants de +65 ans en 2030) ;
- **Accélérer la production de logements sociaux** en fluidifiant l'instruction des dossiers de construction, en établissant une instance d'échanges et de travail coopératif entre tous les acteurs publics et privés mobilisés, et en recourant au Plan de Relance de la CTM pour toute opération de construction en difficulté ;
- **Favoriser les programmes d'accession sociale à la propriété** par la création d'une coopérative dont la CTM sera l'actionnaire majoritaire ;
- Installer des bornes de recharge pour véhicules électriques dans les résidences collectives pour accompagner le développement des mobilités décarbonnées ;
- **Lutter contre l'habitat insalubre**, dans le cadre d'opérations de rénovation financées par la CTM, la SIMAR interviendra dans la construction de programmes de logements.

« La Martinique fait face à de nombreux défis colossaux : départ des forces vives, vieillissement de la population, augmentation des prix de l'immobilier, spéculation, etc. L'accessibilité des Martiniquais à un logement décent, à des prix accessibles et raisonnables, en location ou en pleine propriété est une priorité pour la Collectivité Territoriale. C'est dans ce cadre que nous nous engageons auprès de l'ensemble des opérateurs du logement social martiniquais, dont la CDC Habitat et la SIMAR » précise Serge Letchimy, Président du Conseil Exécutif.

« Nous entrons dans une nouvelle ère de notre engagement en faveur des Martiniquais par ce nouveau partenariat, très ambitieux et complet, avec la CTM » indique Bruno Ribac, directeur général de la SIMAR. « Tous ensemble, nous améliorerons partout sur l'île la prise en compte des besoins de logement des Martiniquais et contribuerons profondément et à long terme à un mieux-vivre général sur le territoire ».

Objectif 2030 : 2888 logements

626

millions d'euros seront investis d'ici 2030 par la SIMAR, appuyée financièrement par CDC Habitat, pour construire, aménager, rénover, entretenir et accompagner le développement d'une offre de logements sur le territoire martiniquais.



14 862

logements, c'est la taille du patrimoine visée pour la SIMAR en 2030, contre 12.000 aujourd'hui.

342

logements seront construits en moyenne chaque année jusqu'en 2030, pour atteindre l'objectif de 14.862 logements sociaux et une part **de logements très sociaux destinés aux Martiniquais les plus fragiles.**



Bruno Ribac

Directeur général de la SIMAR



La SIMAR est plus que jamais mobilisée pour atteindre et maintenir un rythme de construction record d'ici 2030 et ainsi répondre aux besoins de logements des Martiniquais.



Le mot d'Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat



« Le groupe CDC Habitat est aux côtés de la SIMAR pour leur permettre d'atteindre leurs objectifs ambitieux à la Martinique : construire plus de logements pour répondre à la diversité des besoins d'un habitat adapté et inclusif. C'est le sens des deux partenariats que nous venons de signer. Le premier avec la ville de Fort de France où nous allons impulser ensemble des opérations de renouvellement urbain structurantes, pour améliorer les conditions d'hébergements des Foyalais avec près de 12 M€ investis. Le second, mené avec la Collectivité Territoriale de la Martinique (CTM) pour conduire des projets ciblés comme par exemple créer des résidences jeunes ou développer l'offre de logements pour les séniors. »

déclare Anne-Sophie Grave, présidente du directoire de CDC Habitat.



Un Groupe fortement implanté sur le territoire avec la SIMAR



Opérateur global de l'habitat d'intérêt public, filiale de la Caisse des Dépôts, le groupe CDC Habitat est l'un des acteurs majeurs de l'habitat en France avec plus de 532 000 logements gérés. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'Etat, des collectivités, des grands établissements publics et des citoyens. Son activité s'inscrit pleinement dans le cadre de la Banque des Territoires, créée en 2018. Le groupe CDC Habitat couvre l'intégralité de l'offre de logements pour proposer à ses locataires un véritable parcours résidentiel, avec des logements adaptés à leurs besoins et à leurs ressources, en location ou en accession : logements sociaux ou très sociaux, logements intermédiaires et libres, résidences étudiantes ou jeunes travailleurs, résidences pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé.

En tant qu'entreprise d'intérêt public, CDC Habitat s'attache à exercer 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.



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.

Contacts presse

CDC Habitat / Cabinet CLAI
Valentine Busnel
07 78 41 52 50
cdchabitat@clai2.com

SIMAR
Sophie Pluton
06 96 24 26 19
spluton@simar.mq