

Société Immobilière de Mayotte

Un an après le cyclone Chido, un bilan solide et une relance ambitieuse avec le groupe CDC Habitat

Un an après le passage du cyclone Chido, la Société Immobilière de Mayotte (SIM) dresse un bilan solide des travaux de reconstruction engagés tout en poursuivant cette dynamique pour 2026.

L'engagement de la SIM et de ses équipes s'accompagne d'un soutien renforcé du groupe CDC Habitat avec une augmentation de capital de 10 M€, afin que la SIM poursuive la relance de la production et réponde aux besoins en logement des Mahorais.

Chido un an après, entre reconstruction et modernisation du patrimoine

Le cyclone Chido, survenu le 14 décembre 2024, a fortement impacté le parc immobilier de la SIM : près de 50 % des logements ont été endommagés, représentant 53 M€ de travaux, auxquels s'ajoutent des pertes d'exploitation et des sorties d'actifs, pour un coût global de 72 M€.

Face à cette situation exceptionnelle, la SIM a lancé un plan de travaux de reconstruction sur deux ans, mobilisant des moyens humains et financiers importants. Ce programme vise à remettre en état les logements endommagés tout en renforçant la durabilité et la qualité de vie au sein du parc. Pour accompagner ce programme, la SIM a renforcé ses équipes locales avec l'appui de trois collaborateurs du groupe CDC Habitat, mobilisés pendant un an.

A ce jour, des travaux de rénovation ont été engagés permettant :

- la mise en travaux de 1 131 logements impactés ;
- la livraison de 574 logements terminés ;
 - avec l'objectif d'une livraison totale des logements endommagés pour la fin de l'année 2026.

Le rythme des travaux est conditionné par plusieurs contraintes locales : l'ampleur des dégâts sur les logements de la SIM, les complexités techniques de certains logements nécessitant des études spécifiques, les capacités du secteur du BTP à Mayotte, ainsi que la résilience propre à chaque territoire, notamment en ce qui concerne les infrastructures et les circuits économiques, dont la gestion des approvisionnements. Malgré ces contraintes, la SIM reste pleinement mobilisée pour la reconstruction et maintient ses objectifs.

Par ailleurs, consciente des impacts sur la vie quotidienne des locataires, la SIM a mis en place des remises de loyers allant de 20 à 100 % selon l'ampleur des dégâts et maintient une communication régulière auprès de ses locataires sur l'avancement des travaux.

Enfin, pour soutenir la relance, la SIM a bénéficié de plusieurs financements :

- 20 M€ d'indemnités d'assurance,
- 41 M€ de prêts bonifiés « CATNAT » mis en place par la Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) à la demande de l'État, et sollicités par la SIM pour les travaux de remise en état,
- Et un renforcement des fonds propres de la SIM.

Un nouveau souffle pour la SIM : 10,6 M€ pour accélérer la production de logements

Si l'activité de développement de la SIM a connu un ralentissement après le passage du cyclone Chido, elle ne s'est jamais interrompue. Les objectifs initiaux ont été ajustés mais les résultats restent très encourageants au regard de cette situation exceptionnelle. En témoigne la livraison récente de 115 logements à Hajangoua.

Afin de consolider cette dynamique et anticiper les besoins futurs, le groupe CDC Habitat a procédé à une augmentation de capital de 10 M€, auxquels s'ajoutent 0,6 M€ de la Caisse des Dépôts, au bénéfice de la SIM. Cette décision stratégique permettra d'accélérer la production de logements et d'anticiper pour 2026 avec :

- La livraison de 390 logements neufs ;
- Près de 321 logements mis en chantier.

Cette augmentation de capital illustre la volonté de la SIM et du groupe CDC Habitat de conjuguer reconstruction et développement, afin d'accompagner durablement la croissance et l'amélioration des conditions de vie des Mahorais.



« Un an après Chido et bien qu'il reste encore beaucoup à faire, nous sommes fiers du chemin parcouru. Nous n'avons pas seulement engagé des travaux de reconstruction, nous nous efforçons également de moderniser et d'améliorer nos logements pour répondre aux standards actuels et offrir à nos locataires un cadre de vie plus sûr, plus confortable, et plus durable faces aux risques climatiques extrêmes auxquels est confronté le territoire mahorais. »

Cette ambition est rendue possible grâce à l'augmentation de capital de 10 millions d'euros apportée par le groupe CDC Habitat, auxquels s'ajoutent 0,6 millions de la Caisse des Dépôts. Ce soutien est un signal fort qui nous permet de poursuivre notre mission et de maintenir une dynamique de développement volontariste. Notre ambition reste intacte : accompagner durablement la croissance, améliorer les conditions de vie à Mayotte et soutenir l'offre de logement sur le territoire. »

Ahmed Ali MONDROHA, directeur général de la Société Immobilière de Mayotte



« Le cyclone Chido a rappelé l'importance de la solidarité et de la résilience face aux défis climatiques. Dès les premiers jours, le groupe CDC Habitat s'est pleinement mobilisé aux côtés de la SIM pour répondre aux conséquences de cette catastrophe naturelle, engager la reconstruction et soutenir le développement d'un habitat plus durable à Mayotte. »

L'augmentation de capital de 10 millions d'euros que le Groupe apporte à la SIM, s'inscrit dans cette même logique : elle nous permet de réaffirmer notre engagement à ses côtés pour accompagner la reconstruction et garantir, sur le long terme, le développement d'une offre de logement adaptée aux besoins du territoire ainsi qu'aux enjeux climatiques. »

Anne-Sophie GRAVE, présidente du directoire de CDC Habitat



Rivière des manguiers I, Passamainty – Logements après l'impact CHIDO



Rivière des manguiers I, Passamainty – Logements remis en état après le passage du cyclone CHIDO

Société Immobilière de Mayotte

L'histoire de la SIM, c'est l'histoire de l'habitat à Mayotte commencée il y a 48 ans, en 1977. Etant 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 48 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 500 logements par an sur les 10 prochaines années.

sim-mayotte.com

Groupe 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 563 000 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 maîtrisé. Ancré dans les territoires à travers ses six directions 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 de 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.

cdc-habitat.com





Société Immobilière de Mayotte

Fayza MAHAMAD

06 39 26 50 48

fmahamad@sim-mayotte.com

Groupe CDC Habitat

Isaline OLLIVIER

07 63 34 67 97

isaline.ollivier@cdc-habitat.fr

Cabinet CLAI

Valentine SERRES

07 72 45 78 41

cdchabitat@clai2.com