



deviennent

2ER
2terHabitat



RSE



Gestion locative



RH

PROJET DE TERRITOIRE 2023 - 2026

Développement

Patrimoine

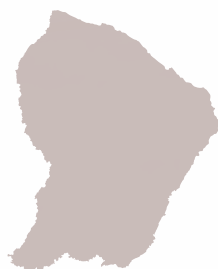




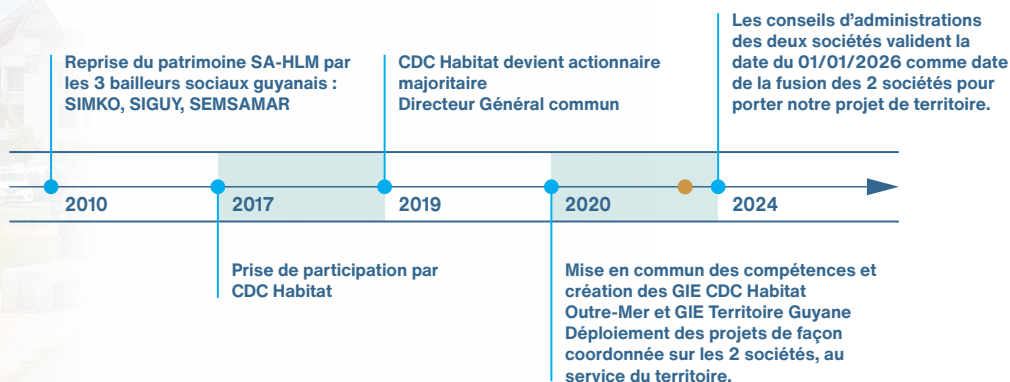
Résidence les Bégonias à Cayenne - oct. 2024



LES ENJEUX



Le projet de territoire a été initié par le Groupe CDC HABITAT, les équipes de la SIGUY et de la SIMKO, ont analysé les forces, les faiblesses, les menaces et les opportunités ainsi que les besoins du territoire en matière d'habitat. 50 collaborateurs ont été mobilisés en 2022 à travers une démarche collective et participative pour croiser des données sociodémographiques guyanaises. Ce travail collégial a permis de fixer les chantiers et actions communes de la SIMKO et de la SIGUY sur trois années. Ces actions ont été partagées et affinées avec les collectivités, les représentants de l'État et les partenaires début 2023. Le projet de territoire a été présenté et validé par le Conseil d'administration des 2 sociétés en juin 2023.

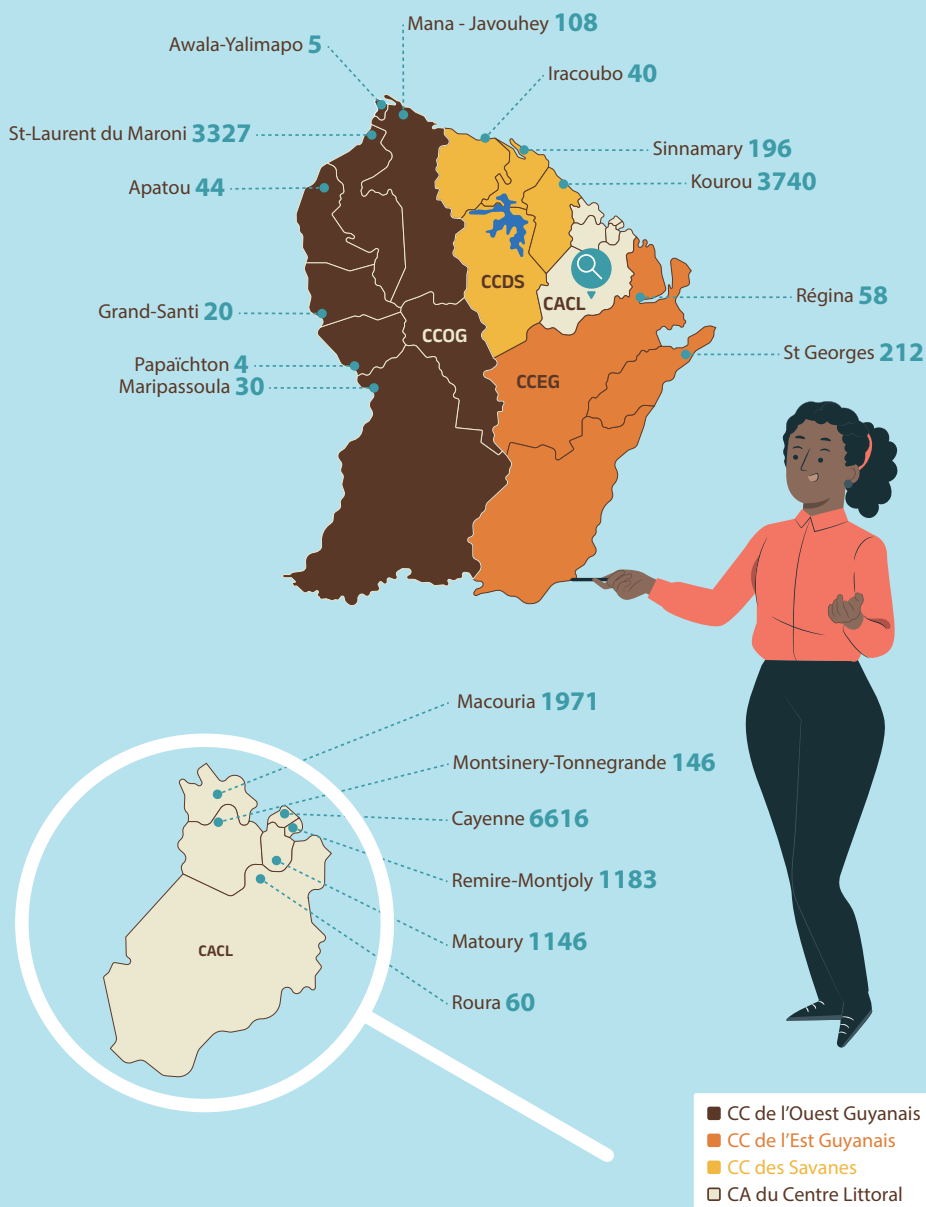


● Juin 2023 - validation du projet de territoire



RÉPARTITION DES LOGEMENTS

plus de **19 000** logements et foyers
près de **700** commerces



NOS ORIENTATIONS POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX DU TERRITOIRE

 **Développement** : répondre à la forte demande de logements et d'habitats diversifiés.

 **Patrimoine** : garantir l'attractivité du parc.

 **Gestion locative** : favoriser la cohésion sociale de nos résidences.

 **RSE** : contribuer à répondre aux préoccupations environnementales et solidaires du territoire.

 **RH** : accompagner les collaborateurs aux évolutions et enjeux à venir.

DES ENJEUX PRIORITAIRES SUR 5 THÈMES

DÉVELOPPEMENT

PATRIMOINE

GESTION LOCATIVE

RSE

RH

UNE AMBITION

**Devenir
un opérateur global
avec des
logements adaptés
à chaque
étape de la vie
pour tous les budgets**

DES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES

- Imaginer des solutions de logement adaptés avec les acteurs publics.
- Renforcer l'attractivité du patrimoine grâce à des investissements ciblés.
- Développer une relation client attentive et un accompagnement personnalisé des locataires.
- Agir concrètement en faveur de l'environnement.
- Faire évoluer les compétences et les pratiques professionnelles.



DÉVELOPPEMENT

Partage de Projet de territoire avec les Élus de l'Aménagement du territoire avec sa composante Habitat



Le projet de territoire lors de son élaboration en 2023 a été partagé avec nos partenaires : élus, état, financeurs, concessionnaires, ... Le bilan à mi-parcours début 2025 est l'occasion de nouveaux échanges sur l'action de nos sociétés au profit du territoire.

Améliorer notre connaissance de l'état des besoins et de la demande en logements



Nos deux entités ont réactivé L' ARMOS, regroupant les acteurs de la construction de logements sociaux et de l'aménagement du territoire. L' ARMOS va nous aider à fiabiliser les données du territoire et à affiner les besoins de logement en Guyane, pour actualiser notre plan de développement à 10 ans.

Adaptabilité de notre offre et modes de construction



L'objectif est d'accroître notre politique de vente de logements individuels aux locataires en place. L'expérimentation de constructions TOTEM à Sinnamary (12 logements) et Zéphir (10 logements) vise à diversifier l'offre, à rechercher des solutions pour résorber l'habitat insalubre et promouvoir des constructions durables.





1200
logements par an



22 groupes de travail | **7** notes techniques | **3** conventions
en 2024



Répartition des logements

500 à 600 CACL | **500 à 600** CCOG | **50 à 100** CCDS & CCEG



La chaumière





PATRIMOINE

Résidentialisation / sécurisation



La résidentialisation améliore la vie des locataires. Elle inclut la séparation des espaces publics et privés, la sécurisation des accès, l'aménagement paysager, l'amélioration de l'accessibilité et la cohésion sociale. Une analyse rétrospective nous a permis d'affiner sur 10 ans la connaissance des coûts.

Retours expériences usagers



Le chantier sur le retour d'expérience usager a renforcé le dialogue entre sociétés, collectivités et usagers pour améliorer la qualité des résidences. Une Charte QUAP a été élaborée avec les communes pour encadrer les projets futurs. Elle s'articule autour de quatre axes : qualité urbaine, paysagère, architecturale, hygiène et sécurité.

Pilotage des contrats de maintenance



L'objectif est de créer un référentiel commun des équipements et d'optimiser la gestion des contrats d'entretien. Un inventaire a été réalisé, des travaux de remise en état engagés, et un outil de pilotage déployé. Les contrats de maintenance ont été mis à jour et les équipements sensibles identifiés.

Attractivité du patrimoine et amélioration confort des logements



La SIGUY et la SIMKO améliorent la qualité de vie des résidents en modernisant les logements. Les actions incluent la résidentialisation, la végétalisation, la gestion de la maintenance, la signalétique, la communication, le confort thermique et les économies d'énergie. Elles tiennent compte du climat et des besoins des habitants.

Décarbonation



Le chantier « décarbonation » vise à réduire l'empreinte carbone en Guyane en diminuant les émissions de gaz à effet de serre et en sensibilisant sur la transition écologique. Les actions incluent l'équipement en centrales photovoltaïques, la vente de certificats d'économie d'énergie, et l'intégration de véhicules électriques/hybrides.





12 000 000 €

d'investissement

2200

logements identifiés

2 à 4 résidentialisations par an/12ans



Urbanisme et
intégration

Architecture et
confort

Paysager et
végétalisation

Sécurité et
proximité



34

aires de jeux

15

terrains
multisports

59

assainissement
non Collectifs



Objectifs

- amélioration du cadre de vie
- entretien des parties communes
- visibilité et communication
- confort des logements



100%

de mix énergétique renouvelable pour 2028





GESTION LOCATIVE

Déploiement du plan de gardiennage



Le plan de gardiennage validé en juin 2022 vise à renforcer la proximité pour améliorer la cohésion sociale, la satisfaction des locataires et la qualité de service (propreté, tranquillité, gestion des réclamations). Il répond également à l'obligation réglementaire de gardiennage pour les ensembles collectifs de plus de 100 logements.

Accroître l'accompagnement des locataires



Nous accompagnons les candidats et les nouveaux locataires pour faciliter leur installation. Nous proposons des solutions en cas d'impayés ou de besoin de relogement adapté. Nous agissons aussi pour le bien-vivre ensemble, à travers des animations et un accompagnement des résidents, pour renforcer le lien social et la qualité de vie.

Le Parcours résidentiel



Nous renforçons les missions de la CALEOL* pour mieux répondre aux besoins des locataires. Le suivi des mutations s'appuie sur un formulaire en ligne, une base partagée et un chargé de mission en lien avec l'ingénierie sociale. Afin de proposer des logements adaptés, encourager l'accès à la propriété et créer une bourse de logements.



* Commission d'Attribution de Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements.





Objectif 2027

38
loges

60
gardiens

16
EI

24
contrats



Accompagner

et facilité l'entrée
dans le logement

au maintien
dans le logement



20

logements vendu /an
à CAP ACCESSION

100

logements à vendre
au bénéfice
des locataires / an



Résidence 169 Deux lacs





RSE

Gestion et valorisation des déchets (bureaux, résidences et chantiers)



La directive cadre de déchets du 19/11/2008 (2008/98/CE) fixe un objectif de valorisation de 70% des déchets de construction et démolition. Actions : don de matériau (tôle de couverture), réemploi (lot serrurerie à Mont-Lucas 2), réhabilitation de 152 logements (1200 ml de métal réutilisable).

Végétalisation et jardins partagés



En 2024, 14 opérations de végétalisation sont prévues avec un budget de 65 000 € inscrit au plan stratégique pluriannuel, hors subventions. L'objectif est de créer de nouveaux jardins partagés, inspirés du succès du jardin partagé de la résidence Stanilas. Trois nouveaux jardins sont en projet sur les Âmes Claires, Mont-Lucas et Zephir.

Gestion de l'eau (économie de l'eau et utilisation eau de pluie)



La gestion de l'eau en Guyane vise à maîtriser les ressources tout en minimisant les impacts environnementaux. Des expérimentations sont menées pour développer des pratiques durables, en s'appuyant sur des projets pilotes et des expérimentations locales.





70 %
minimum de valorisation des déchets
de construction et démolition



14
opérations à végétaliser identifiées
65 000 €
de budget prévisionnel pour 2025



Gestion de l'eau

Gestion
intégrée des
eaux pluviales

Récupération
des eaux grises

Valorisation des
eaux pluviales en
phase chantier



Bassin de récupération d'eau de pluie





RESSOURCES HUMAINES

Accompagnement au changement



L'accompagnement aux évolutions et enjeux à venir est crucial pour garantir l'adhésion des équipes au Projet de Territoire et maintenir l'employabilité des collaborateurs. Des formations spécifiques sont mises en place, en tenant compte de la stratégie de l'entreprise.

Actions clés : Formation, QVTC, Marque employeur.

Déploiement du projet de territoire par métier



Ce chantier met à jour les fiches de poste pour mieux refléter les missions actuelles des collaborateurs et les évolutions du Projet de Territoire. L'objectif est d'assurer une adéquation entre compétences et responsabilités.

Actions clés : ateliers métiers, entretiens, souhaits de mobilité, AFEST*.



* Action de Formation En Situation de Travail.





4
newsletter
bimestriel

2
séminaires

2
webinaires

69
formations



17
chantiers



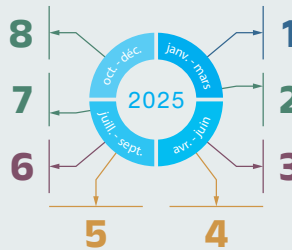
Les outils du séminaire CAP 2026





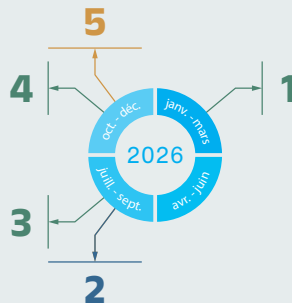
JALONS DES ACTIONS

ANNÉE 2025 OBJECTIFS



1. Livraison : 242 logements Foyer Jeunes Travailleurs à Cayenne
2. Livraison : jardins partagés de Mont Lucas, Zéphir et Ames Claires
3. DSU : signature des conventions abattement TFPB avec les communes + programme d'actions QPV
4. Intégration de la résidentialisation au cahier des charges des nouvelles opérations de résidentialisation
5. Début d'installation de la télésurveillance des équipements
6. 47 gardiens et 3 employés d'immeuble déployés sur les résidences et 43 loges créés
7. Mise en service de la centrale PV en autoconsommation sur l'agence de Cayenne
8. Publication d'une politique en matière d'eau chaude sanitaire

ANNÉE 2026 OBJECTIFS



1. Retour sur le relevé des données pour établissement de la première opération GIEP
2. Définition du cahier des charges GIEP pour les nouvelles opérations
3. Livraison des bureaux de la chaumière avec panneaux photovoltaïques en toiture et ombrières sur les parkings
4. Lancement PDT
Lancement de 2026 - 2029
5. Mise en œuvre de la stratégie de déploiement des équipements photovoltaïques