



Société Immobilière
Foncière d'Aménagement
en Guyane



Communiqué de presse

Antilles-Guyane :

Les 10 bailleurs sociaux antillo-guyanais – 2terHabitat, OZANAM, la SEMAAG, la SEMSAMAR, la SIFAG, la SIG, la SIKOA, la SIMAR, la SMHLM, la SPHLM - et la Banque des Territoires renforcent leur partenariat en faveur d'un meilleur accompagnement de leurs enjeux de construction, de transformation et de réhabilitation.

A Jarry, le 23 septembre 2026

A l'occasion du Congrès de l'Union Sociale pour l'Habitat, Crystelle DIB-PITROLLE, directrice générale de 2terHabitat, Antoine ROFFIAEN, directeur général d'OZANAM, Jean-Pierre APPOLLINAIRE, directeur général délégué de la SEMAAG, Alain RICHARDSON, président-directeur général de la SEMSAMAR, Sandra MIRAILH, présidente exécutive de la SIFAG, Olivier BAJARD, directeur général de la SIG, Nicolas GIGOT, directeur général de la SIKOA, Jean-Luc GALY, directeur général de la SIMAR, Prescilla RASCAR-MOUTOUSSAMY, directrice générale de la SMHLM, Dominique JOLY, directeur général de la SPHLM et Loïc ROLLAND, directeur régional Antilles-Guyane de la Banque des Territoires en présence de Kosta KASTRINIDIS, directeur adjoint de la Banque des Territoires ont signé une convention de partenariat globale pour encore mieux soutenir leurs activités en faveur du logement social, de l'accession sociale à la propriété et de l'aménagement des territoires.

Ainsi, sur 2026-2028, ces 10 bailleurs sociaux qui gèrent un parc global de plus de 105 000 logements, devraient construire ou acquérir 7 624 nouveaux logements, en réhabiliter 10 339 et en démolir 1 237.

Le financement de ce programme global devrait nécessiter la mobilisation de prêts, à la demande de chaque bailleur, pour un concours de la Caisse des Dépôts estimé à 1,4 Md€, représentant 35% du plan de financement.

La demande de logement est plus forte en proportion qu'en métropole et la population est en plus grande précarité. Les dynamiques des territoires, croissance de la population en Guyane et évolution sociétale aux Antilles (monoparentalité, vieillissement de la population entre-autres), accroissent la demande (qui n'est déjà pas satisfaite) à un rythme plus important que l'offre.

Lutter contre les fractures sociales et territoriales tout en apportant une réponse en matière de transition environnementale, est essentiel pour les 10 bailleurs sociaux des Antilles et de Guyane et la Banque des Territoires.

Pour cela, des dispositifs nationaux et adaptés aux territoires ultramarins sont nécessaires pour bien accompagner ces 10 bailleurs sociaux dans leurs enjeux de construction, de transformation et de réhabilitation, avec des dynamiques différentes entre les 5 territoires.

Cette convention vient matérialiser les échanges de l'ARO HLM du 03 février 2026 et la compréhension des particularités des territoires ultra-marins :

- Des coûts de construction particulièrement élevés liés à l'insularité et à la fragilité des acteurs du BTP depuis la crise du Covid et de la guerre en Ukraine, qui sont dépendants de la programmation des bailleurs ;
- Des collectivités qui assurent difficilement leurs compétences d'aménagement, de gestion des réseaux d'eau et d'assainissement ;
- Des financements fluctuants au travers de la LBU ;

Cette convention matérialise l'accompagnement de la Banque des Territoires au travers de son offre, mais au-delà notre capacité à comprendre les enjeux des bailleurs sociaux et être porteur de leurs problématiques vis-à-vis de l'ensemble des acteurs de l'écosystème du logement social.

Cette convention est aussi l'occasion de mettre en perspective la Feuille de route Logement de la Banque des territoires :

- Un observatoire des coûts de la construction, en cours de préfiguration
- La structuration des filières professionnelles du bâtiment
- Le soutien au développement des SAIEM et des SIDOM
- L'adaptation de l'offre de logements sociaux aux besoins des ménages
- Une doctrine qui évolue pour mieux accompagner les Outre-mer

Crystelle DIB-PITROLLE,

"Nos territoires ultramarins partagent la même urgence de permettre à chacun d'accéder à un logement de qualité. Mais les réponses ne peuvent être uniformes. En Guyane, la croissance démographique, l'ampleur des besoins et les contraintes de production nous imposent d'aller plus vite et plus loin, tout en maintenant notre exigence de qualité. Cette convention est importante parce qu'elle reconnaît nos réalités territoriales et inscrit notre partenariat avec la Banque des Territoires dans une vision de long terme. Produire, réhabiliter, transformer nos quartiers et accompagner les parcours résidentiels nécessitent des financements, mais aussi des partenaires capables de comprendre nos contraintes et de construire avec nous des solutions adaptées. C'est cette alliance entre connaissance du territoire et capacité d'action qui nous permettra de répondre durablement aux besoins des Guyanais."

Alain RICHARDSON, SEMSAMAR,

"Depuis plus de quarante ans, la SEMSAMAR démontre que l'économie mixte constitue dans les territoires ultramarins, de Saint-Martin, Guadeloupe, Martinique et Guyane, un outil d'intervention particulièrement adapté aux contraintes de l'insularité, de l'éloignement, de la rareté foncière et de l'exposition aux risques naturels majeurs. Avec l'appui de la Banque des Territoires, elle a développé des expertises locales dans les domaines de l'aménagement du territoire, les équipements publics structurants, l'immobilier tertiaire à destination des petites et moyennes entreprises, les opérations de résilience post-catastrophe et la transition énergétique, tout cela au service de son activité principale de bailleur social multi-territoire ".

Sandra MIRAILH,

« La SIFAG, créée en 2022, porte en Guyane une production ambitieuse de logements abordables (près de 700 logements programmés à ce jour, dont 80 % en logement locatif intermédiaire, et une trajectoire de près de 200 logements par an). Elle le fait sur un marché qu'elle contribue elle-même à faire émerger : celui du logement des salariés en cœur de ville, dans de plus petits programmes de moins de 50 logements à travers des opérations complexes. Pour un acteur nouveau, un tel rythme ne peut s'inscrire dans la durée sans le soutien d'un prêteur de long terme, engagé pour l'intérêt général. En signant cette convention, la Banque des Territoires nous apporte une visibilité pluriannuelle, une offre de financement adaptée à la diversification de notre production et une capacité d'ingénierie précieuse. Cet appui est déterminant : sans lui, il serait difficile de maintenir une production aussi ambitieuse au service des Guyanais. »

Olivier BAJARD,

" Grâce au soutien de la Banque des Territoires, nous pouvons poursuivre notre engagement historique pour la Guadeloupe en donnant corps à notre ambition : proposer un habitat de qualité, adapté aux besoins de tous, tout en contribuant à l'attractivité et à l'équilibre des territoires, avec responsabilité et la volonté constante d'anticiper les enjeux de demain."

Jean-Luc GALY,

« Cette convention de partenariat marque une nouvelle étape dans la coopération entre les bailleurs sociaux des Antilles-Guyane et la Banque des Territoires. Elle témoigne d'une volonté partagée de répondre aux défis majeurs du logement dans nos territoires : produire davantage, réhabiliter notre patrimoine existant et accompagner les transformations sociales et démographiques auxquelles nous sommes confrontés.

Pour la SIMAR, cet engagement est particulièrement important. Nous avons engagé un ambitieux programme de réhabilitation de notre patrimoine afin d'améliorer durablement le cadre de vie de nos locataires, tout en intégrant les enjeux de confort, de résilience climatique et d'adaptation au vieillissement de la population. Le financement de la réhabilitation de la cité Épinette à La Trinité illustre concrètement cette ambition.

Aux côtés de la Banque des Territoires, nous poursuivons également la transformation de nos quartiers historiques et le développement d'un habitat plus durable, plus inclusif et mieux adapté aux besoins des Martiniquais. Cette convention nous apporte la visibilité, l'accompagnement et les outils nécessaires pour poursuivre cette mission d'intérêt général au service des habitants et du territoire martiniquais. »

Prescilla RASCAR-MOUTOUSSAMY,

« La SMHLM est honorée de signer cette convention de partenariat qui affirme une nouvelle fois encore une volonté partagée de développer le logement social dans les territoires ultra marins. »

Dominique JOLY,

« Avec la signature de cette convention, la Banque des Territoires contribue à renforcer et à fluidifier les ressources financières de notre coopérative fortement mobilisées dans nos programmes de construction. Cette facilité nous donnera plus de capacités de production de logements et plus de souplesse dans l'engagement de nos opérations. Cette convention est aussi le moyen de renforcer le lien historique avec la Banque des Territoires qui apporte depuis des années un soutien fort à notre coopérative. »

A propos de 2terHabitat

Bailleur social né de la fusion de la SIGUY et la SIMKO le 1er janvier 2026, 2terHabitat loge des familles depuis plus de 50 ans. C'est plus important bailleur social en Guyane. Elle gère aujourd'hui un parc de près de 20 000 logements, répartis sur l'ensemble du territoire. Elle produit près de 1200 logements chaque année.

2terHabitat œuvre au quotidien pour répondre aux besoins croissants de logements en Guyane en proposant une offre diversifiée et accessible : logements familiaux, résidences adaptées, commerces et équipements de proximité. Son action dépasse la seule construction : elle s'inscrit dans une logique d'aménagement durable, de requalification des quartiers et de développement équilibré des communes, aux côtés des collectivités locales et des acteurs institutionnels.

La société place l'habitant au cœur de sa démarche, en intégrant des solutions adaptées aux personnes à mobilité réduite, en favorisant la mixité sociale et en accompagnant les parcours résidentiels. Engagée dans la transition énergétique et environnementale, elle investit dans des programmes innovants visant à améliorer la performance des bâtiments, réduire les consommations et promouvoir un habitat respectueux du cadre de vie.

Par son action, 2terHabitat contribue à façonner la ville de demain en Guyane, en portant une ambition claire : créer des quartiers vivants, inclusifs et durables, pour permettre à chacun de bien vivre et de s'épanouir.

A propos de la SIFAG

L'Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFAG) et Action logement immobilier (ALI) se sont saisis de la problématique de la dégradation des centres-villes et l'existence de dents creuses, et se sont rapprochés pour constituer ensemble un nouvel opérateur du logement, la Société Immobilière Foncière d'Aménagement de la Guyane (SIFAG), créée en 2022. La SIFAG a pour but de reconquérir les centres-villes dégradés de Cayenne et Saint-Laurent-du-Maroni, et répondre à une demande de logements en faveur des salariés d'entreprises, sur le littoral et l'Ouest guyanais. Elle intervient dans le cadre d'un agrément MOI. Elle démontre que la Guyane peut produire des logements abordables, durables et de qualité pour ses salariés.

Depuis sa création, 686 logements ont été programmés, dont 80% en LLI. La feuille de route de la SIFAG est de produire chaque année 180 logements.

A propos de OZANAM

Depuis plus de 100 ans, la Société OZANAM intervient sur le territoire martiniquais pour faciliter, à des montants de loyers maîtrisés, l'accès au logement. En tant que bailleur social, nous avons vocation à produire, réhabiliter, louer, gérer,

entretenir et vendre des biens immobiliers. OZANAM gère un patrimoine immobilier de 11 000 logements en Martinique et loge plus de 30 000 personnes. Nous poursuivons notre mission d'utilité sociale afin de répondre aux enjeux du logement social et en particulier au lien emploi-logement. Chaque année, OZANAM met en location des logements neufs en plus de réaliser les opérations d'aménagements, d'équipements de proximité, d'entretiens ou de réhabilitations sur le parc existant. Notre vocation est également de favoriser le vivre ensemble, d'agir pour nos clients et l'ensemble des acteurs du territoire.

A propos de la SEMAAG

Créée en 1987, la SEMAAG est une société d'économie mixte engagée au service du développement territorial. Historiquement implantée en Guadeloupe et présente en Martinique depuis 2013, elle accompagne les collectivités ainsi que les acteurs publics et privés dans la conception et la réalisation de leurs projets.

Aménageur, constructeur, bailleur social et gestionnaire, la SEMAAG déploie son expertise dans des domaines complémentaires : aménagement urbain, construction et gestion de logements, réalisation d'équipements publics et accompagnement des dynamiques de développement local. Cette diversité de métiers lui permet d'apporter des réponses adaptées aux enjeux et aux besoins de chaque territoire.

En 2026, la SEMAAG ouvre une nouvelle étape de son histoire. Initialement SEMAG – Société d'Économie Mixte de la Guadeloupe –, elle devient la SEMAAG, Société d'Économie Mixte des Antilles-Guyane, affirmant ainsi une ambition élargie.

Face aux enjeux majeurs de logement, d'aménagement et de développement économique, la SEMAAG entend conforter son rôle d'opérateur public-privé de référence. Aux côtés des collectivités, elle ambitionne de contribuer durablement à la transformation et à l'attractivité des territoires, en apportant des réponses concrètes aux besoins des populations et en mettant son savoir-faire multi-métiers et multi-territoires au service des Antilles-Guyane.

A propos de la SEMSAMAR

Depuis 1985, la SEMSAMAR, dont l'actionnaire principal est la Collectivité de Saint-Martin, constitue dans les territoires français d'Amérique un outil d'intervention particulièrement adapté aux enjeux d'insularité, d'éloignement, de rareté foncière, d'habitat précaire et d'exposition aux risques naturels majeurs. Nous sommes l'unique acteur à offrir, à la fois à Saint-Martin, en Guadeloupe, en Guyane et en Martinique, ce niveau d'expertise dans les domaines de l'aménagement, la construction d'équipements publics, la gestion locative sociale et privée, l'immobilier tertiaire et la transition énergétique pour le compte des collectivités, de l'État, des entreprises privées et des particuliers.

Pour mener à bien notre mission d'intérêt public, nous travaillons en étroite collaboration avec ces acteurs locaux ainsi que les banques, comme la Caisse des Dépôts afin de construire des solutions adaptées à chaque territoire.

Sur l'ensemble de ces territoires, nous nous attachons à construire des logements accessibles aux besoins des habitants tout en veillant à la qualité des logements et du cadre de vie. Au quotidien, nos équipes mettent en œuvre notre politique d'amélioration continue du service rendu aux locataires. Nous avons engagé, depuis plusieurs années, un important programme de digitalisation de nos services (paiement à distance, app mySemsamar), le déploiement d'un réseau d'agences de proximité ainsi qu'un plan de réhabilitation de notre patrimoine locatif.

En sus, la SEMSAMAR a obtenu la certification ISO 37001:2025, visant le management de la probité, depuis deux années.

A propos de la SIFAG

L'Etablissement public foncier et d'aménagement de la Guyane (EPFAG) et Action logement immobilier (ALI) se sont saisis de la problématique de la dégradation des centres-villes et l'existence de dents creuses, et se sont rapprochés pour constituer ensemble un nouvel opérateur du logement, la Société Immobilière Foncière d'Aménagement de la Guyane (SIFAG), créée en 2022. La SIFAG a pour but de reconquérir les centres-villes dégradés de Cayenne et Saint-Laurent-du-Maroni, et répondre à une demande de logements en faveur des salariés d'entreprises, sur le littoral et l'Ouest guyanais. Elle intervient dans le cadre d'un agrément MOI. Elle démontre que la Guyane peut produire des logements abordables, durables et de qualité pour ses salariés.

Depuis sa création, 686 logements ont été programmés, dont 80% en LLI. La feuille de route de la SIFAG est de produire chaque année 180 logements.

A propos de la SIG

75 ans après sa création, la Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG) demeure le bailleur social de référence de la Guadeloupe. Filiale du groupe CDC Habitat depuis 2019, elle gère un patrimoine de plus de 19 500 logements répartis sur tout le département et ses îles proches.

Afin d'apporter une réponse aux 14 000 demandeurs du territoire, la SIG s'est engagée dans une programmation pluriannuelle conséquente alliant la livraison des résidences neuves, ainsi que la réhabilitation et le confortement parasismique du patrimoine existant.

Elle s'est également inscrite dans une politique de restructuration profonde des quartiers en partenariat avec les collectivités : 60 ans après la première rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre, elle est à nouveau fer de lance de deux importantes opérations de renouvellement urbain à Pointe-à-Pitre (RUPAP) et aux Abymes (RUZAB), ainsi que du nouveau projet RUCAP inscrit au NPNRU (Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine).

Mais au-delà de cet engagement, ce qui fait la singularité de la SIG c'est une présence ancrée sur le terrain et une attention constante portée aux habitants. C'est cette exigence de proximité, d'écoute et de service qui guide nos actions et qui continuera de structurer notre développement.

A propos de la SIKOA

SIKOA - SA HLM est une société de droit privé, avec un mandat d'utilité publique. Filiale du groupe ACTION LOGEMENT, son capital est détenu à 95,86% par Action Logement Immobilier, à 3,60% par le Conseil Départemental, à 0,09% par le Conseil Régional et les autres actionnaires se partagent les 0,45% restant.

Depuis 1967, SIKOA s'est toujours engagée auprès des familles Guadeloupéennes. Sa raison d'être est de répondre à la problématique de logement sur l'ensemble du territoire en étant un acteur dynamique et engagé, dont les missions sont la construction, la gestion et l'amélioration des logements destinés à la location et à l'accession à la propriété.

SIKOA attribue une part importante de son patrimoine aux personnes aux ressources modestes. Concomitamment, animée par un souci de mixité sociale et, confortée par les prérogatives de notre actionnaire majoritaire, Action Logement, nous priorisons l'attribution de logements aux salariés. Une attention particulière est portée au « vivre ensemble » et au bon fonctionnement des résidences et des quartiers. En effet, SIKOA a fait de la proximité son fer de lance, animé par cette volonté d'amélioration continue de la satisfaction du client / locataire. Enfin, afin de répondre au mieux aux besoins des populations et d'être en adéquation avec la politique de l'habitat du territoire, nous travaillons en étroite collaboration avec les élus et l'ensemble des partenaires qui font du logement leur priorité.

A propos de la SIMAR

Créée en septembre 1955 par l'État et les collectivités martiniquaises, la Société Immobilière de la Martinique (SIMAR) est aujourd'hui le premier bailleur social de l'île. Depuis 2017, elle appartient au groupe CDC Habitat, filiale de la Caisse des Dépôts. Présente sur l'ensemble du territoire grâce à ses trois agences de proximité, la SIMAR poursuit sa mission d'intérêt général : produire, gérer, réhabiliter et accompagner le développement d'un habitat durable répondant aux besoins des Martiniquais. Elle gère aujourd'hui un parc de près de 12 500 logements répartis sur l'ensemble de la Martinique et livre en moyenne près de 200 logements par an. La SIMAR a achevé son vaste programme de confortement parasismique portant sur près de 4 200 logements. Elle engage désormais une nouvelle politique ambitieuse de réhabilitation de son patrimoine, représentant un investissement de 184 millions d'euros sur les dix prochaines années. Elle entame également la transformation urbaine de ses deux quartiers historiques, Dillon et Floréal, à travers une démarche de renouvellement urbain fondée sur l'ambition de « réinventer les quartiers pour mieux les transformer », en conciliant habitat, mobilité, attractivité et qualité de vie. Engagée dans une démarche de développement durable, la SIMAR investit notamment dans la récupération des eaux de pluie, l'installation de panneaux photovoltaïques et le déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques. Soucieuse d'anticiper le vieillissement de la population martiniquaise, la SIMAR a également élaboré une politique dédiée aux seniors, articulée autour de plusieurs axes structurants : - développer une offre de logements adaptés (résidences seniors, résidences autonomie) - adapter progressivement le patrimoine existant aux besoins liés à l'avancée en âge ; - renforcer les coopérations avec les acteurs de l'accompagnement et du maintien à domicile.

A propos de la SMHLM

La Société Martiniquaise d'H.L.M (SMHLM) est engagée depuis 1971 dans la construction, la gestion et la réhabilitation de logements sociaux en Martinique. Depuis 2020, elle est implantée également en Guyane sur le territoire de la CACL avec son établissement secondaire : La Guyanaise d'HLM.

Elle construit également d'autres produits d'hébergements tels que des locaux professionnels, des EHPAD, des résidences universitaires, des gendarmeries, des foyers (gérés par des tiers). Elle assure aussi de la vente HLM avec plus de 300 appartements disponibles à la vente (libres ou occupés).

Elle travaille essentiellement sur quatre priorités : la qualité des produits et services rendus à ses clients, l'adaptation de sa gestion et de son parc au vieillissement de ses résidents, une feuille de route senior a notamment été élaborée en ce sens en 2024 ; les conditions de travail de ses collaborateurs, et le développement durable, en affirmant clairement sa volonté et ses engagements en matière de Responsabilité Sociale et Environnementale (RSE).

La SMHLM aujourd'hui gère un patrimoine de plus de 12 000 logements sociaux et logements foyers, offrant ainsi un cadre de vie adapté aux besoins des populations locales.

A propos de la SPHLM

La Société Pointoise d'HLM de la Guadeloupe est une société coopérative, membre de la fédération « Les COOP' HLM ». Elle a été créée en 1973 à l'initiative de la Ville de Pointe-à-Pitre pour répondre aux besoins de construction de logements neufs et accessibles à tous dans l'agglomération pointoise. Aujourd'hui, le patrimoine de la SP-HLM est constitué de plus de 2000 logements.

En 2009, quand la SP HLM a revu sa stratégie en matière de construction de logements sociaux, l'analyse du marché de la promotion montrait que les familles dont les ressources se situaient entre deux et trois SMIC ne trouvaient pas de logement neuf à acheter dans des prix compatibles avec leurs moyens. Le Conseil d'Administration a alors décidé de relancer l'activité de commercialisation en accession coopérative, qu'elle avait exercée dans les années 70 et 80. Elle a pu capitaliser sur son expérience de constructeur de logements locatifs pour proposer des logements en location-accession, devenant ainsi le premier opérateur ultramarin à mettre en œuvre cette forme d'accession à la propriété. *

La SP-HLM remplit pleinement sa fonction sociale, en veillant à l'accessibilité économique de son patrimoine social et en développant l'activité de location-accession en cohérence avec celui-ci.

A propos de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires est l'un des métiers de la Caisse des Dépôts. Elle réunit les expertises internes à destination des territoires. Porte d'entrée unique pour ses clients, elle œuvre aux côtés de tous les acteurs territoriaux : collectivités locales, entreprises publiques locales, organismes de logement social, professions juridiques, entreprises et acteurs financiers. Elle les accompagne dans la réalisation de leurs projets d'intérêt général en proposant un continuum de solutions : conseils, prêts, investissements en fonds propres, consignations et services bancaires. En s'adressant à tous les territoires, depuis les zones rurales jusqu'aux métropoles, la Banque des Territoires a pour ambition de maximiser son impact notamment sur les volets de la transformation écologique et de la cohésion sociale et territoriale. Les 37 implantations locales de la Banque des Territoires assurent le déploiement de son action sur l'ensemble des territoires métropolitains et ultra-marins.

Agir ensemble pour développer des territoires plus verts et plus solidaires

banquedesterritoires.fr

in  

Contacts presse :

2terHabitat :

Florence Florimond : florence.florimond@2terhabitat.fr – 0694 38 92 14

OZANAM :

Isabelle Louison : i.louison@ozanam-hlm.fr - 0596615956 - 0696408012

SEMAAG :

Jean-Pierre Appollinaire : jp.appollinaire@semaag.fr

SEMSAMAR :

Jean-Luc Benjamain : jlbenjamin@semsamar.fr

SIFAG :

Sandra Mirailh : contact@sifag.fr - 0670311258

SIG :

Corrine Philogène Onapin : c.philogene-onapin@sig-guadeloupe.fr - 06 90 61 77 22

SIKOA :

Astride Terram : aterram@sikoa.fr

SIMAR :

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

SMHLM :

communication@smhlm.org

SPHLM :

Dominique Joly : dominique.joly@sphlm.org

Banque des Territoires Antilles-Guyane – Groupe Caisse des Dépôts :

Edouard Bonnin : edouard.bonnin@caissedesdepots.fr – 07 85 35 59 16