

ÉDITION
2025

LES QUALITÉS DU LOGEMENT SOCIAL ULTRA-URBIN

SOMMAIRE

5	Les qualités du logement social ultramarin
6	Le logement social au coeur des solidarités dans l'océan Indien
8	Le logement social, un outil d'inclusion et d'adaptation dans la Caraïbe
12	Dans le Pacifique, le logement social comme outil de cohésion sociale
14	Dans l'Atlantique nord, un secteur à développer
15	Glossaire

Les publications des deux derniers Congrès Hlm



Congrès Hlm de Nantes, 2023



Congrès Hlm de Montpellier, 2024

Quelques études et ouvrages de l'USH qui traitent du logement social ultramarin

- La demande de logement social en Outre-mer : évolution de la demande et profil des ménages demandeurs - couvre cinq DROM (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte) et deux COM (Nouvelle-Calédonie et la Polynésie française) ;
- Le secteur de l'habitat face aux risques du dérèglement climatique et aux enjeux énergétiques ;
- L'innovation dans le secteur du logement social sur l'ensemble des DROM-COM ;
- Étude comparative sur le financement du logement social en France hexagonale et dans les Outre-mer (en production) ;
- Accompagner les bailleurs ultramarins dans les enjeux de confort thermique Outre-mer (en production) ;
- Gestion intégrée de l'eau dans le patrimoine Hlm en Hexagone et Outre-mer ;
- Filières locales de matériaux biosourcés : rôle des organismes Hlm en métropole et Outre-mer ;
- Production et interconsommation d'énergie : faire du logement social un acteur de la décarbonation ;
- Biodiversité et logement social ;
- Réemploi dans les marchés de construction et rénovation ;
- Favoriser les mobilités actives et décarbonées au sein du logement social.

Ces documents sont disponibles sur le Centre de ressources de l'USH.
www.union-habitat.org



**Emmanuelle
COSSE**

Présidente
de l'Union sociale
pour l'habitat

En Outre-mer, où les défis sociaux, climatiques et économiques sont immenses, le logement social prend toute sa part dans la recherche de réponses adaptées.

Il ne se limite pas à proposer un toit : il garantit stabilité et sécurité aux familles modestes et très modestes, en location comme en accession.

Contre les préjugés, le Mouvement Hlm rappelle également en actes, chaque jour, qu'il est aussi un acteur essentiel de développement économique et territorial. Il soutient l'emploi, aménage, transforme les quartiers fragiles, en s'adaptant aux réalités de chaque territoire.

Les organismes de logement social (OLS) favorisent la mixité sociale, améliorent la qualité de vie, accompagnent les publics vulnérables. Ils interviennent dans des territoires en crise, comme récemment à Mayotte ou en Nouvelle-Calédonie, pour reconstruire et participer à la restauration du lien social.

Enfin, les acteurs du logement social ultramarin innovent et imaginent de nouveaux modes d'habiter, adaptés au dérèglement climatique et aux nouvelles aspirations sociales. Ils sont parfois précurseurs dans cette grande transformation sur l'ensemble du territoire national.

C'est dans cette dynamique que l'Union sociale pour l'habitat a le plaisir de vous présenter, « *Les qualités du logement social ultramarin* » !

**AGIR
POUR LE
▶ LOGEMENT
EN ●
▶ OUTRE-MER**



Les qualités du logement social ultramarin

Face à la crise du logement en Outre-mer, qui touche un nombre croissant de ménages, les bailleurs sociaux se mobilisent pour développer l'offre d'habitat, tout en garantissant :



L'accessibilité au logement et la lutte contre les inégalités sociales

- Proposer une offre de logements à prix abordables pour les familles modestes et très modestes, tout en contribuant activement à la réduction des inégalités sociales.
- Offrir un accompagnement social dédié au-delà de la gestion locative des logements.
- Apporter de la stabilité et de la sécurité dans le parcours résidentiel, en locatif et en accession.



Le développement territorial et économique

- Contribuer au développement des territoires par la dynamique économique induite par la chaîne de production de logements (entreprises, infrastructures, foncier, équipements).
- Rendre les zones sensibles plus vivables et accessibles, notamment dans les quartiers en difficulté.



L'adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Intégrer les enjeux environnementaux dans la conception et la rénovation des logements.
- Adapter le secteur de la construction à la culture locale et aux spécificités du bâti régional.



La qualité de vie et l'intégration sociale

- Améliorer la qualité de vie des habitants, favoriser la mixité sociale et l'adaptation aux personnes fragiles (personnes âgées, en situation de handicap...).
- Entretenir la qualité de service aux locataires.



Le soutien aux territoires et aux populations

- Établir des partenariats avec les collectivités territoriales, l'État, les associations et autres acteurs locaux (thèmes : proximité, tranquillité...).
- Contribuer à l'amélioration du quotidien des populations.
- Prendre activement part à l'effort de reconstruction dans les territoires sinistrés (Mayotte) ou en difficulté à la suite des forts mouvements sociaux (Nouvelle-Calédonie).



La conception de nouveaux modes d'habitat et d'habiter à travers la recherche et l'innovation

- Améliorer le confort de vie et l'adaptation du logement aux besoins à venir (démographie, climat...).
- Prendre en compte la diversité des modes d'habiter locaux.



LE LOGEMENT SOCIAL AU CŒUR DES SOLIDARITÉS DANS L'OCÉAN INDIEN

À La Réunion, un levier d'équité, d'innovation et de résilience

Les bailleurs sociaux (SEDRE, SEMAC, SEMADER, SHLMR, SIDR, SODIAC, SODEGIS) et l'ARMOS océan Indien répondent à une demande croissante en logement et soutiennent fortement la dynamique du secteur, comme en témoigne le 1^{er} Forum du logement social qui s'est tenu en avril 2025.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Déploiement du dispositif « Kaz Départ » de prévention des ruptures de parcours des jeunes sortant de l'ASE (détail du projet consultable dans le « Lab'Habitat » sur www.union-habitat.org).
- Appui à l'accession sociale en partenariat avec le Département de La Réunion.

- Accompagnement social renforcé : inclusion numérique, formation des gardiens, permanences de proximité.

Développement territorial et économique

- Soutien à l'économie locale et rencontres avec les acteurs du BTP.
- Insertion des jeunes par le dispositif Travail Alternatif Payé À la Journée (détail du projet consultable dans le « Lab'Habitat »).
- Mise en œuvre de nombreux projets innovants (coworking, jardins partagés...) menés dans les six sites suivis dans le cadre du NPNRU.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Logements bioclimatiques (ventilation naturelle, autoconsommation solaire...).

- Recyclage de matériaux, innovations adaptées aux milieux insulaires.
- Réhabilitation du bâti et mise aux normes HQE.

Qualité de vie et intégration sociale

- Renforcement du vivre-ensemble : résidences intergénérationnelles, espaces conviviaux, médiation sociale.
- Offre de logements pour les seniors et les personnes souffrant de handicap.
- Ateliers pédagogiques et actions de sensibilisation dans les quartiers.

Soutien au territoire et à la population

- Mobilisation post-cyclones Garance et Belal : travaux de réparation, relogement d'urgence pour une centaine de familles locataires sinistrés et des aides adaptées.
- Anticipation via le Pack Cyclone, qui encadre les équipes d'un OLS à chaque phase de crise afin de protéger les personnes et sécuriser les biens.
- Engagement solidaire à travers le GESER pour mener ensemble des actions éco responsables et solidaires à La Réunion.

« Percevoir la qualité du logement réunionnais, c'est percevoir la qualité de notre ingénierie du bâti tropical, qui a su adapter le savoir-faire vernaculaire de notre territoire. C'est aussi comprendre l'importance de notre vivre-ensemble, parfois fragilisé, dans la qualité de vie de nos quartiers. Nous pourrions être un exemple. »

VALÉRIE LENORMAND

DIRECTRICE GÉNÉRALE DE LA SHLMR, PRÉSIDENTE DE L'ARMOS OI

La résidence « Jardin de Cendrillon »,
parc de la SHLMR, Saint-Denis.
Architecte : BOCQUÉE.

©IMAGES IN - THIERRY LHEUREUX / SHLMR





À Mayotte, un levier essentiel pour rebâtir l'avenir

Face à une demande urgente, **AL'MA, Hippocampe Habitat et la SIM**, déploient une stratégie ambitieuse pour produire un logement social adapté, accessible et résilient, dans un contexte de précarité et de risques climatiques.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Coopération avec l'EPFAM pour accélérer la production.
- Soutien aux salariés privés et agricoles.
- Projets en BRS pour réduire le coût de l'accession.

Développement territorial et économique

- Partenariat avec la CRESS : 27 500 heures d'insertion pour 250 logements livrés en 2023.
- Soutien à la création d'une coopérative pour structurer la filière artisanale locale et favoriser l'accès des artisans aux marchés du logement social.
- Valorisation et utilisation de matériaux locaux - briques en terre compactée (BTC) - pour accélérer le

développement et la certification de la filière.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Plusieurs projets certifiés NF Habitat HQE.
- Partenariat avec Électricité de Mayotte : chauffe-eau solaires, isolation, protections passives.
- Réutilisation des eaux pluviales pour les toilettes, les espaces communs et les jardins.

Qualité de vie et intégration sociale

- Convention facilitant le relogement des agents publics.
- Locaux mutualisés pour commerces, services et accompagnement.
- Démarches de proximité : nouvelles agences, assistance directe, communication post-catastrophe.

Soutien au territoire et à la population

- Mobilisation post-cyclone Chido : diagnostics, sécurisation, coordination inter-bailleurs.
- Engagement dans le nouveau

programme national de renouvellement urbain (4 quartiers).

Conception de nouveaux modes d'habitat

- Projet pilote AL'MA dans l'AMI EQLD : résidence jeunes à Kaweni co-conçue avec les usagers.
- Intégration des usages locaux (co-living, espaces partagés).
- Productions alternatives à l'habitat informel.

« Le cœur de cible d'Hippocampe Habitat réunit notamment les primo-accédants et les jeunes ménages, afin de leur proposer un véritable parcours résidentiel et un accès durable à la propriété via le PSLA. Dans ce cadre, nous privilégions une collaboration étroite avec l'ensemble des partenaires dont les collectivités. »

RACHIDI ANLI
DIRECTEUR GÉNÉRAL D'HIPPOCAMPE
HABITAT

« Face à l'urgence sociale et climatique, AL'MA innove pour un habitat résilient, accessible et ancré dans les usages locaux, plaçant le logement social au cœur des solidarités au service de Mayotte. »

NIZAR ASSANI HANAFFI
PRÉSIDENT D'AL'MA

« À Mayotte, la SIM fait de l'exemplarité environnementale un levier d'innovation : matériaux géosourcés et biosourcés, récupération des eaux pluviales, eau chaude solaire et développement du photovoltaïque guident nos projets vers un habitat plus durable. »

AHMED ALI MONDROHA
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SIM

LE LOGEMENT SOCIAL, UN OUTIL D'INCLUSION ET D'ADAPTATION DANS LA CARAÏBE

► La Guadeloupe, engagée dans un développement permanent et structurant

Les bailleurs (**SEMAG, SEMSAMAR, SIKOA, SIG, SPHLM**) et l'**ARMOS Guadeloupe** maintiennent une offre de logement social de qualité malgré les contraintes économiques, foncières et les besoins en réhabilitation.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Projet « Habitat Jeunes » aux Abymes avec FJT, CHRS, LLS.
- Résidences accessibles et de qualité.
- Programmes mixtes (Colinettes) intégrant LLS, accession et logements seniors.
- Production de PSLA-TS.

Développement territorial et économique

- Recherche de financements alternatifs.
- Contribution au développement des territoires par des partenariats, notamment avec l'État, pour lever les obstacles à la production de logements sociaux.
- Favorisation de l'accession pour les ménages exclus du parc privé.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Ventilation naturelle et conception bioclimatique.
- Gestion durable des eaux.

Qualité de vie et intégration sociale

- Intégration des seniors avec une accessibilité renforcée.
- Sécurisation et accompagnement social dans des résidences sensibles (ex : Médiateurs).
- Logements adaptés aux familles monoparentales, jeunes et personnes âgées.
- Soutien aux initiatives des associations locales (ex : Compagnons bâtisseurs).

Soutien au territoire et à la population

- Renforcement des normes et résilience du bâti en contexte insulaire et sismique.
- Engagement dans les reconstructions post-catastrophes (séismes, tempêtes).
- Engagement dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (4 quartiers).

Conception de nouveaux modes d'habitat

- Habitat intergénérationnel et partagé pour répondre aux besoins liés au vieillissement.
- Inclusion de services (locaux d'activités, commerces...).
- Anticipation des usages : logements évolutifs, espaces collectifs, cohabitations familiales.

« En Guadeloupe, archipel riche de sa diversité culturelle et de son paysage unique, l'ARMOS et ses adhérents s'engagent pour un habitat digne, accessible et résilient. Face aux fragilités économiques, sociales et climatiques, ils agissent avec les partenaires publics et associatifs, en favorisant les démarches mutualisées, l'innovation sociale et un aménagement équilibré du territoire. »

VÉRONIQUE ROUL
SECRÉTAIRE GÉNÉRALE DE L'ARMOS GUADELOUPE

Résidence Lambert Rosier,
parc de la SIG, Les Abymes.
©USH



▲ Résidence Ixora, parc de la SIMAR.
Architecte : DPLG ETMO. ©S.PLUTON/SIMAR

En Martinique, de forts atouts pour l'inclusion et la solidarité

Les bailleurs sociaux (**OZANAM, SEMAG, SEMSAMAR, SIMAR, SMHLM**) s'engagent durablement pour répondre à la demande en logement, alliant inclusion sociale, qualité architecturale et transition écologique.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Programmes favorisant la mixité : logements familiaux, seniors, personnes isolées.
- Résidences à loyers maîtrisés : ex : des logements meublés pour jeunes.
- Accompagnement social des locataires en précarité.

Développement territorial et économique

- Projets ancrés localement avec un tissu d'entreprises martiniquaises.
- Clauses d'insertion pour renforcer l'emploi local.
- Formation aux métiers du bâtiment pour des jeunes sans qualification.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Constructions bioclimatiques favorisant la ventilation naturelle et la lumière.
- Installation de panneaux solaires, matériaux écologiques et récupération des eaux de pluie.
- Prise en compte du risque sismique dans tous les programmes.

Qualité de vie et intégration sociale

- Espaces conviviaux : jardins partagés, salles communes.
- Partenariats avec les CCAS pour un accompagnement social de proximité.
- Programmes spécifiques pour les personnes en situation de handicap.

Soutien au territoire et à la population

- Réhabilitation de quartiers anciens et lutte contre l'habitat indigne.
- Engagement dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (4 quartiers).
- Renforcement du lien social après événements climatiques extrêmes.

Imagination de nouveaux modes d'habitat

- Habitats évolutifs et durables à faible impact carbone.
- Conception adaptée au vieillissement et colocation solidaire.
- Innovations sociales : coworking, soutien aux jeunes créateurs...



« Seul bailleur certifié ISO 9001 en Martinique, la Société Martiniquaise d'HLM place la qualité au cœur de son action, avec un ancrage fort dans la proximité. Grâce à la maîtrise d'ouvrage directe, elle garantit des constructions adaptées et durables, au service de la satisfaction de nos locataires, de l'État, des collectivités, des partenaires et des entreprises. »

PRESCILLA RASCAR-MOUTOUSSAMY
DIRECTRICE GÉNÉRALE DE LA SMHLM

« La SIMAR renforce la qualité de service par une politique de proximité, un accueil de terrain réactif et des solutions adaptées aux publics spécifiques, notamment les seniors, pour garantir un accompagnement durable et accessible à tous. »

JEAN-LUC GALY
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SIMAR



Résidence Mandela, parc de la SIGUY-SIMKO. @Siguy-Simko



En Guyane, un acteur clé de la solidarité et du développement territorial

Les bailleurs sociaux (**CAP ACCESSION, GUYANAISE D'HLM, SEMSAMAR, SIGUY et SIMKO**) agissent avec l'**ARMOS Guyane** face à une forte pression démographique pour développer un habitat durable, inclusif et adapté aux réalités culturelles et climatiques.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Opérations d'envergure comme à Saint-Laurent du Maroni (1 500 logements dont 80 % de LS).
- Relogement de familles lors d'opérations de requalification ou RHI (logements neufs ou rénovés).
- Association à des initiatives comme TOTEM pour des logements accessibles et évolutifs.

Développement territorial et économique

- Investissements de 300 M€ d'ici 2030 dans la construction et la réhabilitation.
- Mise en place de clauses d'insertion dans les chantiers : 4 400 emplois locaux soutenus.
- Soutien aux structures solidaires dans les quartiers prioritaires.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Résidences certifiées ECODOM+ avec ventilation naturelle et gestion de l'eau.
- Usage de matériaux bas carbone (BTCS), végétalisation des aménagements.
- Architecture bioclimatique pensée pour le climat amazonien.

Qualité de vie et intégration sociale

- Aménagement de jardins partagés, espaces culturels et communs au cœur des résidences.
- Création d'outils numériques pour l'accès aux droits.
- Formation des gardiens pour renforcer la gestion de proximité.

Soutien au territoire et à la population

- Engagement dans le nouveau programme national de renouvellement urbain (5 quartiers).
- Certification HQE pour les opérations neuves, montée en qualité du parc.

Conception de nouveaux modes d'habitat

- Élaborations de projets bioclimatiques avec des matériaux locaux.
- Installation de logements modulaires innovants permettant à des familles de rester dans leur environnement pendant les travaux de renouvellement urbain.

« En Guyane, les acteurs de l'habitat unissent leurs forces pour répondre à la pression démographique et construire un habitat durable, inclusif et adapté. Relogement des familles, architecture bioclimatique, insertion professionnelle, innovations adaptées aux réalités locales... Ensemble, nous investissons pour un avenir qui conjugue justice sociale, développement local et qualité de vie. »

CRYSTELLE DIB-PITROLLE
DIRECTRICE GÉNÉRALE DE LA SIGUY-SIMKO,
PRÉSIDENTE DE L'ARMOS GUYANE



▶ **À Saint-Martin, une transformation constante**

La **SEMSAMAR** reconstruit et innove pour faire face à la pénurie post-Irma, tout en favorisant l'insertion, la résilience et la revitalisation des quartiers.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Mise en œuvre de BRS pour produire 159 logements via l'OFS de Guadeloupe.
- Résidence Cité Fond d'Or : 52 logements livrés depuis l'ouragan Irma.

Développement territorial et économique

- Organisation de job datings avec France Travail pour insérer les jeunes dans le BTP.
- Appui à la création d'entreprises locales dans les projets.
- Relance du tissu économique post-Irma avec des opérations mixtes logements-commerces.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Équipement de résidences de pièces de sécurité et toitures renforcées.
- Choix de matériaux résistants, recyclables, architecture à faible prise au vent.
- Conception bioclimatique optimisant ventilation et confort.

Qualité de vie et intégration sociale

- Renforcement du lien avec les locataires : médiation, présence sur site.
- Résidences à taille humaine favorisant le vivre-ensemble.
- Accueil des jeunes familles et personnes âgées.
- Accompagnement social via un plan de proximité (gardiennage, médiation).

Soutien au territoire et à la population

- Démarche post-Irma pour mobiliser les aides publiques.
- Réhabilitation avec standards climatiques renforcés.



▲ Résidence Les Hirondelles, parc de la SEMSAMAR, Quartier d'Orléans.
Architecte : Joseph Moughames. @SEMSAMAR

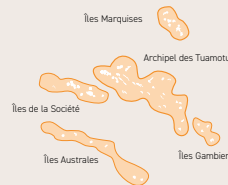
Conception de nouveaux modes d'habitat

- Réflexion sur la densification maîtrisée.
- Expérimentation d'accession sécurisée (location-vente, portage foncier).

« À Saint-Martin, île binationale, le logement social constitue un pilier du vivre-ensemble, un facteur de développement, un moteur d'intégration... Pour son Quarantenaire, la SEMSAMAR entend poursuivre la construction de logements sociaux en identifiant, avec le soutien de la Collectivité Territoriale et de l'État, les meilleurs équilibres pour mener pleinement sa mission et offrir des solutions pérennes aux familles. »

JEAN-LUC BENJAMIN
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE LA SEMSAMAR

DANS LE PACIFIQUE, LE LOGEMENT SOCIAL COMME OUTIL DE COHÉSION SOCIALE



► En Polynésie française, une réponse aux besoins des plus modestes

L'OPH et sa filiale **ARANA** adaptent l'offre de logement social et abordable aux réalités insulaires, en valorisant les savoir-faire locaux, la vie communautaire et la résilience climatique dans un cadre naturel unique.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Prêts spécifiques aux locataires pour la résidence de Faa'a (23 logements).
- Centres d'hébergement étudiants à Outumaoro (392 places) et Paraita (74).
- Fare OPH sur terrain familial pour les familles modestes.
- Logements adaptés aux personnes en situation de handicap.

Développement territorial et économique

- Création d'ARANA en 2023 pour développer le locatif intermédiaire.
- Mobilisation des entreprises locales : production d'équipements en cocotier et bois local.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Constructions parasismiques, paracycloniques, sur pilotis.
- Assainissement écologique (bourre de coco).
- Choix de matériaux durables et isolants (résidences Atihiva, Elzea).

Qualité de vie et intégration sociale

- Espaces conviviaux : locaux associatifs, fa'a'apu, terrains sportifs.
- Conception autour du mode de vie communautaire local.
- Implication des locataires dans la vie du quartier.

Soutien au territoire et à la population

- Reconstruction de 10 Fare à la suite des inondations de 2023 à Teahupo'o.
- Livraisons de la résidence Faretahora (120 logements) à des familles sinistrées.
- Aides aux loyers et matériaux pour les plus précaires.

Conception de nouveaux modes d'habitat

- Propositions de Fare modulables selon les besoins (F3 à F5, bois ou béton).
- Conception de résidences intégrant la vie en extérieur, les patios et les espaces ouverts.
- Production d'habitats individuels en cœur de nature, ancré dans la culture polynésienne.



Fare Tropical, des logements durables et innovants. ©OPH

« À l'Office Polynésien de l'Habitat, nous construisons l'habitat social là où les îles dispersées, l'océan immense, le climat tropical et une culture vivante nous poussent à innover chaque jour. »

MIKE AT CHOY
DIRECTEUR GÉNÉRAL DE L'OPH ET PRÉSIDENT D'ARANA





Résidence ORONA, parc de la SEM Sud Habitat, Quartier Apogoti à Dumbéa-sur-Mer. Architectes : Agence Néo et Agence K. ©USH



► En Nouvelle-Calédonie, un outil pour reconstruire le lien social et relancer l'économie

Le FSH, la SIC, la SPL Loyauté Habitat et la SEM Sud Habitat et leur nouvelle **ARMOS Nouvelle-Calédonie** conçoivent un habitat durable, enraciné dans les cultures locales et conciliant innovation architecturale, transition énergétique et justice sociale.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Création de logements pour les jeunes en insertion (métiers de la mer, solaire).
- Offres variées pour les seniors, les personnes isolées, les victimes de violences.
- Co-construction avec les locataires pour lutter contre la vacance.

Développement territorial et économique

- Intégration des savoir-faire locaux : bois, terre, architecture kanake.
- Soutien aux entreprises artisanales et clauses sociales dans les marchés.
- Animation des quartiers.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Élaboration d'un référentiel dédié à l'habitat océanien.
- Pose de panneaux solaires, bornes de recharge pour les véhicules électriques et étiquettes énergétiques.
- Production d'un guide professionnel sur la conception bioclimatique avec l'ADEME et d'autres partenaires.

Qualité de vie et intégration sociale

- Aménagement de jardins partagés, locaux associatifs et espaces communs.
- Création du programme « La Coloc' ».
- Renforcement de la présence et médiation.
- Participation active des habitants à la conception des projets.

Soutien au territoire et à la population

- Relogement, médiation et mobilisation des bailleurs, après les émeutes de mai 2024.
- Création d'une charte de prévention des expulsions pour éviter la rupture.
- Cartographie sociale pour cibler les interventions.

Conception de nouveaux modes d'habitat

- Référentiel « Imaginons l'habitat océanien » : ancrage culturel, nature, solidarité.
- Constructions intégrées dans la nature, adaptables, solidaires et résilientes.

« Le logement social en Nouvelle-Calédonie est bien plus qu'un toit ; il est un levier essentiel d'aménagement, de cohésion et de durabilité. Dans un contexte sans précédent, les acteurs de l'habitat poursuivent avec exigence et en concertation, l'objectif de développer des logements adaptés, durables et sécurisés. »

KRISTEL INIZAN
DIRECTRICE GÉNÉRALE DU FONDS SOCIAL DE L'HABITAT

« Face à la crise de la Nouvelle-Calédonie, les bailleurs sociaux sont engagés pour préserver la qualité de vie et continuer d'accompagner les plus fragiles. »

MAUD PEIRANO
DIRECTRICE GÉNÉRALE DE LA SEM SUD HABITAT
PRÉSIDENTE DE L'ARMOS NOUVELLE-CALÉDONIE



DANS L'ATLANTIQUE NORD, UN SECTEUR À DÉVELOPPER

▶▶ À Saint-Pierre-et-Miquelon, un atout pour le seul territoire non-tropical

Dans l'archipel de Saint-Pierre-et-Miquelon, la **CISPM** et le **CCAS**, bien qu'ils ne soient pas des OLS, initient néanmoins des projets de logement social adaptés au vieillissement, à la jeunesse insulaire et aux conditions climatiques extrêmes.

Accessibilité au logement et lutte contre les inégalités sociales

- Production prévue de 100 logements d'ici 2030, dont 60 pour les jeunes actifs.
- Expérimentation de dispositifs d'accession sécurisée (Pain de Sucre, maisons coopérateurs).

Développement territorial et économique

- Appel à projets pour développer le logement saisonnier, facilitant l'emploi local.
- Réhabilitation des bâtiments anciens pour l'accueil de familles modestes.
- Mise en vente de parcelles constructibles pour soutenir la primo-accession.

Adaptation aux enjeux climatiques et énergétiques

- Projet de relocalisation du village de Miquelon face à la montée des eaux.
- Bâtiments surélevés et résistants au froid : bardage bois, HQE, double vitrage.
- Diagnostic énergétique de l'ensemble du parc public avec l'AFD (programme PEEB).

Qualité de vie et intégration sociale

- 48 logements pour personnes âgées, 15 pour jeunes adultes.
- Soutien renforcé aux seniors : aide au déneigement, transport adapté, loisirs.
- Réouverture du foyer Lescaméla pour le bien-être des aînés.

Soutien au territoire et à la population

- Réhabilitation de bâtiments symboliques (Banque des Îles, Frecker).
- Réponse coordonnée face aux catastrophes climatiques et à l'isolement territorial.
- Diagnostic partagé des besoins avec la population pour planifier la relance.

Conception de nouveaux modes d'habitat

- Logements en location-vente avec une épargne intégrée pour les primo-accédants.
- Opérations pilotes conciliant tradition (bardage bois) et modernité (isolation thermique).
- Conception de logements adaptés au vieillissement et au climat arctique.

« Au Pain de Sucre, la CISPM conjugue réhabilitation durable et projet social, en accompagnant les ménages modestes vers la propriété dans un cadre économe et responsable au travers le parcours Logement. »

SABINE ROS
DIRECTRICE GÉNÉRALE DU CISPM

Le bâtiment « Pain de Sucre », situé rue Paul BERT à Saint-Pierre (Saint-Pierre et Miquelon). Architecte de la réhabilitation : Mr Rodolphe Victorri. ©CISPM



Baillleurs et organismes ultramarins

- **AL'MA** : Filiale immobilière d'Action Logement à Mayotte
- **ARMOS** : Association Régionale des Maîtres d'Ouvrage Sociaux
- **ARANA** : Filiale de l'Office Polynésien de l'Habitat
- **CISPM** : Coopérative immobilière de Saint-Pierre et Miquelon
- **FSH** : Fonds Social de l'Habitat (Nouvelle-Calédonie)
- **OPH** : Office Polynésien de l'Habitat
- **OZANAM** : Société Immobilière Ozanam
- **SEDRE** : Société d'Équipement du Département de La Réunion
- **SEMADER** : Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Développement et d'Équipement de La Réunion
- **SEMAG** : Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Guadeloupe
- **SEMSAMAR** : Société d'Économie Mixte de Saint-Martin
- **SHLMR** : Société d'Habitations à Loyer Modéré de La Réunion
- **SIC** : Société Immobilière Calédonienne
- **SIDR** : Société Immobilière du Département de La Réunion
- **SIG** : Société Immobilière de la Guadeloupe
- **SIGUY** : Société Immobilière de la Guyane
- **SIKOA** : SA Hlm de la Guadeloupe
- **SIM** : Société Immobilière de Mayotte
- **SIMAR** : Société Immobilière de la Martinique
- **SIMKO** : Société Immobilière de Kourou
- **SMHLM** : Société Martiniquaise d'Hlm
- **SOEGIS** : Société de Développement et de Gestion d'Immobilier Social (La Réunion)
- **SODIAC** : Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (La Réunion)
- **SPHLM** : Société Pointoise d'Hlm de la Guadeloupe

Acronymes liés au logement social ultramarin

- **AMI EQLD** : Appel à Manifestation d'Intérêt « Engagés pour la qualité du logement de demain »
- **BTC / BTCS** : Brique de Terre Comprimée / Bloc de Terre Comprimée Stabilisée
- **CRESS** : Chambre Régionale de l'Économie Sociale et Solidaire
- **ECODOM+** : Label de performance énergétique pour les Outre-mer
- **EPFAM** : Établissement Public Foncier et d'Aménagement de Mayotte
- **GESER** : Groupe d'Entreprises Solidaires et Éco-responsables
- **KLARO** : Plateforme d'accès simplifié aux aides financières pour les particuliers
- **LLTSA** : Logement Locatif Très Social Adapté
- **LLS** : Logement Locatif Social
- **PSLA-TS** : Prêt Social de Location-Accession Très Social
- **TOTEM** : Un Toit pour Tous en Outre-mer - appel à propositions, porté par le Plan Urbanisme Construction et Architecture (PUCA)



CONTACTS

Direction des Outre-mer
14, rue Lord-Byron
75384 Paris Cedex 08
Tel. 01 40 75 78 00
www.union-habitat.org
outre-mers@union-habitat.org

Brayen Sooranna
Directeur

Moveda Abbed
Chargée de mission



www.union-habitat.org

 @UnionHlm

 @unionhlm.bsky.social

 @unionhlm

 @L'Union sociale pour l'habitat

 @Union sociale pour l'habitat