



Lot n° 5 La Rocade Grand-Champ,
97139 LES ABYMES
0 806 80 09 71
www.sig-guadeloupe.fr

Rencontre avec l'équipe de
la Maîtrise d'Ouvrage de la
**Société Immobilière
de la Guadeloupe**



Notre défi de la SIG : produire mieux, pour tous et pour longtemps

Après soixante-douze ans d'existence, la Société Immobilière de la Guadeloupe (SIG) est le premier bailleur social de Guadeloupe avec un patrimoine en gestion de 19 600 logements sur l'ensemble du territoire, jouant ainsi un rôle important dans l'économie guadeloupéenne. Elle nous en dit plus sur les enjeux de demain.

L'Architecture de votre région : Pouvez-vous nous présenter la SIG et nous rappeler son histoire, ses missions et ses activités en Guadeloupe ?

SIG : Créée en 1950 sous forme de société d'État conformément à la loi du 30 avril 1946, la SIG a été, dès son origine, dotée d'un très large objectif : Développer et améliorer le logement en Guadeloupe. La société a rejoint début 2018 le groupe CDC Habitat dont elle est devenue une filiale à part entière fin 2019. En tant que bailleur social, la SIG exerce à la fois une activité d'aménageur, de constructeur et de gestionnaire du parc locatif. Construire, rénover, loger et accompagner les Guadeloupéens dans leur parcours résidentiel est notre cœur de métier.

Comment fonctionnez-vous ?

SIG : La SIG est, avant tout, composée d'hommes et de femmes attachés à œuvrer pour les Guadeloupéens et leur offrir un cadre de vie satisfaisant.

Au 1^{er} janvier 2022, la société compte 190 collaborateurs avec des métiers cibles relatifs à la conduite d'opération et à la gestion

de projets dont des conducteurs d'opérations, des chefs de projet, des chargé(e)s de clientèle, des chargées d'attributions, des techniciens de patrimoine, des techniciens commerciaux.

Notre patrimoine est réparti en 312 programmes situés sur trente et une communes. Nous avons souhaité que les agences de proximité soient déployées en corrélation avec le découpage géographique actuel des communautés d'agglomération du territoire, exception faite pour la communauté d'agglomération Cap Excellence où nous avons mis en place deux agences. Notre parc sur cette zone étant plus important.

L'agence est l'interlocuteur privilégiée du locataire et en charge de la vie du bail.

**Réactivité, proximité,
accompagnement social
notre projet « SIG BÔ KAZ »
vise le mieux vivre de
nos locataires.**

Parlez-nous des enjeux de « SIG BÔ KAZ ».

SIG : Réactivité et proximité sont nos mots d'ordre pour aujourd'hui et demain. L'enjeu majeur est le renforcement de notre implantation terrain. L'intégration, au cours des cinq prochaines années, d'une quarantaine de collaborateurs de proximité participe à cet objectif d'amélioration de notre écoute.

Une réorganisation de la direction du service à la clientèle est également en cours, toujours dans l'objectif de satisfaire aux attentes de nos locataires.

Comment la SIG concilie-t-elle logement social et architecture durable ?

SIG : À travers différents axes, la SIG contribue à minimiser l'impact de ses constructions sur l'environnement. Lors de la conception, nos logements neufs sont adaptés, avec un agencement et des surfaces optimisées pour offrir le maximum de pièces lumineuses. Dans le cadre du confort climatique, nous orientons le plus possible les bâtiments dans le sens des alizés. Ce qui permet de privilégier une ventilation naturelle limitant la climatisation et de minimiser les charges énergétiques des occupants. Notre engagement pour une architecture durable passe également un programme ambitieux de rénovation et de réhabilitation de notre parc locatif. Parallèlement, nous menons une politique de gestion de l'énergie notamment en poursuivant l'équipement de notre parc en chauffe-eau solaire.

Votre stratégie sécuritaire, pouvez-vous nous en dire un mot ?

SIG : Sous l'impulsion de l'État, par la mise en place du dispositif pour le financement des travaux « Plan Séisme Antilles », la SIG a débuté ses premiers confortements parasismiques en 2008 après une étude de vulnérabilité de son parc ancien. Trente-deux résidences ont été fléchées et la campagne s'achèvera avec la mise en chantier des dernières résidences en 2023. Une campagne de dématérialisation des registres sécurité habitation est en cours afin de nous permettre d'avoir une meilleure connaissance de notre patrimoine.

Avez-vous des projets d'habitat intergénérationnel ?

SIG : Créer de la mixité, de la solidarité et lutter contre l'isolement sont des axes importants que nous souhaitons privilégier. Nous expérimentons actuellement avec certaines collectivités, la possibilité de mettre en place des partenariats pour mener à bien ces projets d'habitat intergénérationnel.

Un acteur important dans l'économie guadeloupéenne

Vos résidences sont à taille humaine, vous faites appel à des artisans locaux. Peut-on vous qualifier d'acteur important dans l'économie de l'île ?

SIG : Premier bailleur social, la SIG est un acteur important pour l'économie guadeloupéenne.

Nous faisons appel à des petites et moyennes entreprises dans le cadre des appels d'offres que nous publions (allotissement, sous-traitance). Ce sont des millions qui sont injectés annuellement dans l'économie de la Guadeloupe pour des travaux de constructions neuves, de réhabilitation et pour l'entretien de notre parc.

La Banque des Territoires soutient la SIG, de quelle façon ?

SIG : La Banque des Territoires reste le premier financeur du logement social aux Antilles. Elle œuvre pour des régions toujours plus inclusives et durables, finance massivement le développement du parc social et les politiques de réhabilitation du logement en Martinique et en Guadeloupe.

La SIG est une filiale de CDC Habitat, elle-même filiale de la Caisse des Dépôts. Expliquez-nous.

SIG : 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 525 000 logements gérés. Il offre une réponse performante aux besoins en logements de l'État, 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, pour seniors ou intergénérationnelles, établissements pour personnes âgées dépendantes (EHPAD), accession sociale à la propriété, libre et à prix maîtrisé. L'actionariat est une force qui nous permet de répondre aux enjeux locaux en nous appuyant, pour compléter notre expertise et notre savoir-faire, sur un acteur majeur à l'échelle du territoire national.

Comment voyez-vous l'avenir ?

SIG : Pour la SIG, le premier enjeu est la production d'une offre locative sociale renouvelée et de qualité. Le second est de répondre aux normes les plus exigeantes en termes d'habitabilité et de confort. Concernant les réhabilitations, les enjeux de confort thermique et d'efficacité énergétique bénéficient de la mobilisation de l'État et de la Banque des Territoires. Nous entendons prendre une place active dans le développement d'une offre locative sociale de qualité sur l'ensemble du territoire. Les attentes et les besoins sont nombreux en Guadeloupe en matière de logement social, 70% de la population étant éligibles au logement social. Continuer à nous développer, réhabiliter notre parc, renforcer la proximité et l'accompagnement social des résidents sont les axes forts de nos ambitions pour les années à venir.

Retrouvez les réalisations
de SIG
pages 193 à 199

