

DOSSIER DE PRESSE

# INAUGURATION

**MORNE-À-L'EAU**  
**GUADELOUPE**

MERCREDI 15 JUIN 2022  
9H00

RÉSIDENCE  
**BOUTIN**



**Sikoa**

**Groupe ActionLogement**

*l'espace logement, espace de vie*

DOSSIER DE PRESSE  
**INAUGURATION**

**MORNE-À-L'EAU**  
**GUADELOUPE**  
MERCREDI 15 JUIN 2022  
9H00

**RÉSIDENCE**  
**BOUTIN**

- P01** • Présentation de l'opération Boutin à Morne-à-l'Eau
- P04** • L'EcoQuartier de Morne-à-l'Eau
- P05** • Les grands projets de construction
- P06** • Présentation de l'Agence Antillaise de Réhabilitation et de Construction (ARCAVS)
- P07** • 55 ans d'action SIKOA
- P08** • Action logement

**Contact presse**

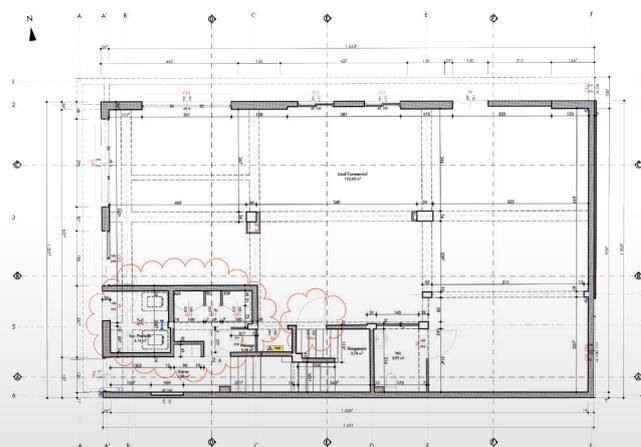
ETNA Presse  
Marie-France GRUGEAUX-ETNA  
Tél : 06 90 26 41 67  
Mail : grugeaux.etna@wanadoo.fr

Séverine CHAPITEAU - SIKOA  
Tél : 0690 39 68 67  
schapiteau@SIKOA.fr

# OPÉRATION « BOUTIN » À MORNE-À-L'EAU

**Une fois n'est pas coutume, ce n'est pas de construction dont il est question mais de réhabilitation.**

Celle de **6 logements sociaux**, incluant l'édification d'une surface commerciale, au 16 rue Hégésippe Légitimus, à Morne-à-l'Eau, en lieu et place d'un bâtiment délabré. Cette initiative en cœur de ville, répond non seulement à une attente de la population mais aussi à une recherche esthétique de revaloriser le centre-bourg en éradiquant les friches et les « dents creuses » qui polluent le paysage.



**Plan RDC**



# UN EMPLACEMENT GÉOGRAPHIQUE IDÉAL

Le permis de construire a été déposé en décembre 2019 et obtenu en mai 2020. Un an plus tard, les travaux ont démarré. L'immeuble existant est sur 3 niveaux. Il est prévu 6 logements : 2 T1 et 4 T2 pour une surface habitable totale de 224 m<sup>2</sup>, soit **environ 25 m<sup>2</sup> pour les studios, de 33 m<sup>2</sup> pour les T2.**

**Pour un budget global de construction d'un million d'euros.**

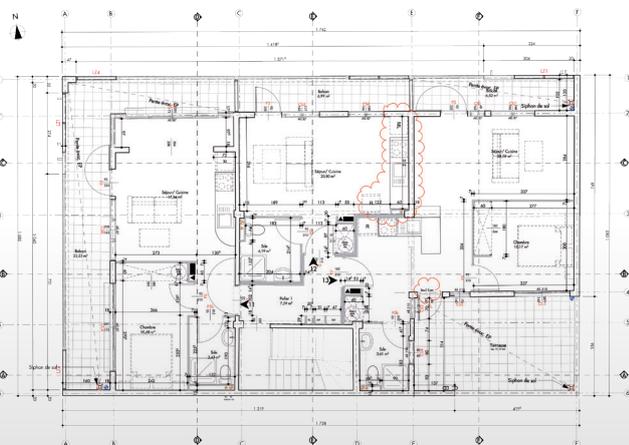
Typologie	Nombre	Surface (à partir de)	Loyer (à partir de)
Studio	2	25	255.54€
T2	4	43	432.06€

**L'emplacement géographique de la résidence Boutin est un autre atout majeur en terme d'attractivité locative et économique.**

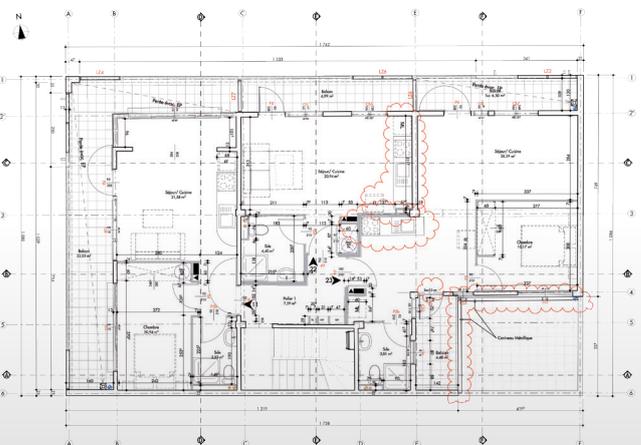
Le programme se situe à **200m de la place de l'hôtel de ville, à proximité immédiate de la route nationale** pour un **accès direct vers le Moule et les Abymes.** Mais aussi à **proximité des transports en commun et des commerces.**

Ce type de programme de petite envergure mais adapté aux enjeux permet d'**améliorer l'image du territoire** en proposant des **solutions efficaces** en terme d'architecture et de développement durable. L'aménagement d'une cellule commerciale en pied d'immeuble devrait voir prochainement l'**installation de deux commerces.**

APRÈS



Plan 1<sup>er</sup> étage



Plan 2<sup>ème</sup> étage

**Sikoa**

**Groupe ActionLogement**

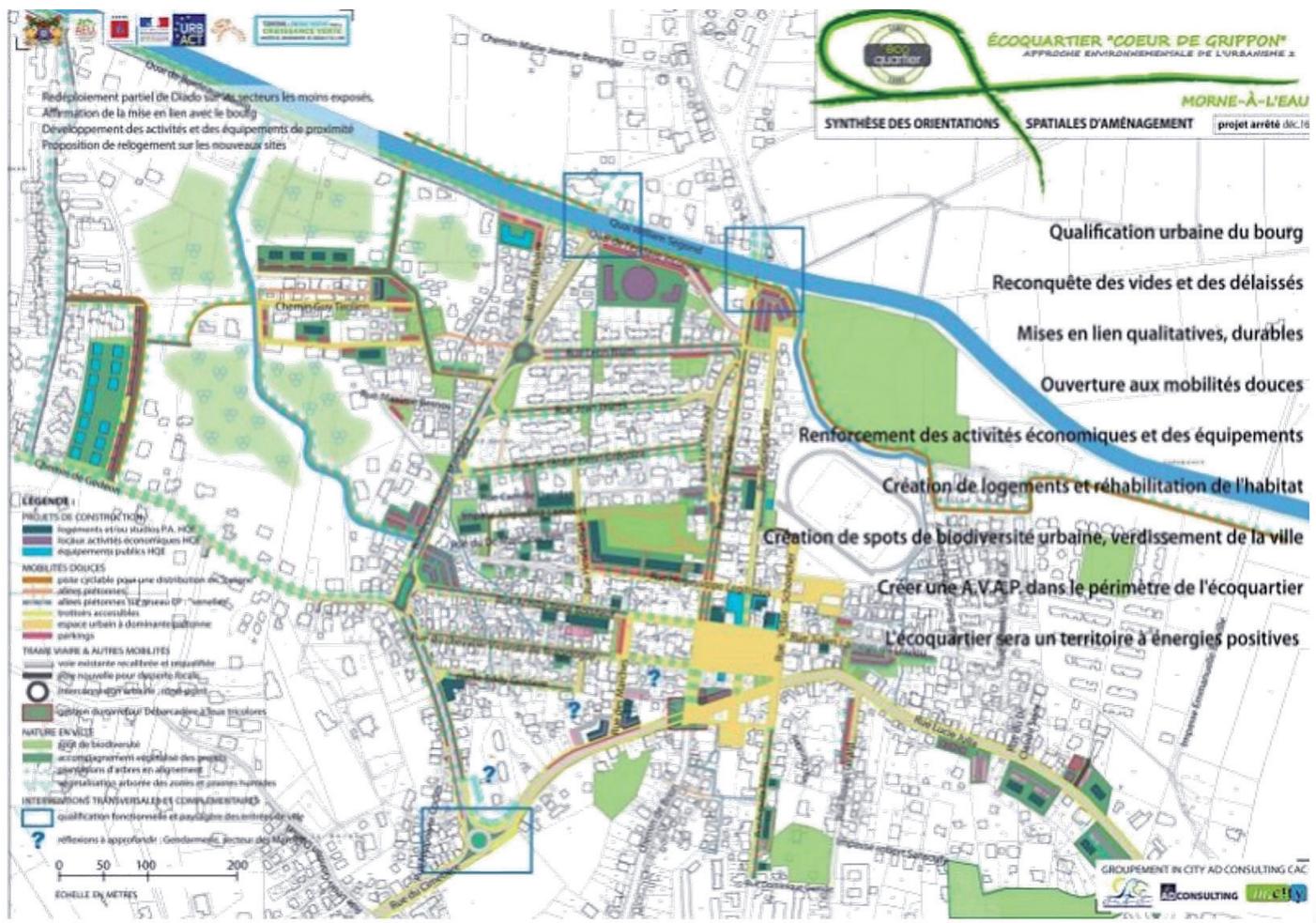
*l'espace logement, espace de vie*

## L'ECOQUARTIER DE MORNE-À-L'EAU

**L'EcoQuartier « Cœur de Grippon » joue un rôle de carrefour régional éminent.** Le fil conducteur en est le développement durable. C'est-à-dire encourager un habitat adapté aux modes de vie, respectueux de l'environnement, Préserver et valoriser le patrimoine de la commune

**Il s'agit de la reconquête des vides et des délaissés,**

l'ouverture aux mobilités douces, renforcement des activités économiques et des équipements, création et réhabilitation de l'habitat, création de spots de biodiversité urbaine, verdissement de la ville, création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) dans le périmètre de l'écoQuartier. **Celui-ci sera un territoire à énergies positives.**



# LES GRANDS PROJETS EN COURS DE RÉALISATION À MORNE-À-L'EAU PAR SIKOA



## LA RÉSIDENCE FLÉRET

En partenariat avec ARCAVS, SIKOA participe à un programme d'acquisition-amélioration qui vise à **redynamiser le centre bourg de Morne-à-l'Eau**. En restructurant l'intérieur du bâtiment le projet vise à se rapprocher des attentes en terme de typologies (petites surfaces), de qualité et d'équipements, afin de favoriser le confort de vie des locataires.

La résidence Fléret comprendra : 5 logements et 1 local commercial.

**La construction est programmée de février 2021 à septembre 2022.**



## LA RÉSIDENCE LAKOU RÉZILYANS

C'est une petite résidence en plein écoquartier. La résidence Lakou Rezilyans se compose de 13 logements dont 12 LLS et 1 PSLA ainsi que 2 locaux commerciaux. De part sa conception, en accord avec la certification CERQUAL HQE, elle s'intègre parfaitement dans ce nouveau concept d'EcoQuartier. Située en plein centre bourg, la résidence Lakou Rezilyans bénéficie d'un emplacement idéal. Proche de toutes les commodités, transports, commerces, groupes scolaires.

**La première pierre de cette résidence a été posée le 23 mars 2022, en présence de la gouvernance d'Action Logement.**



## ZOOM SUR

**La situation locative de la Guadeloupe**

**Il y aurait 11 694 demandes de logements sociaux en 2020** essentiellement pour décohabitation, pour un loyer trop élevé, pour un logement trop petit, pour un problème d'environnement de voisinage, pour un logement non décent, pour des raisons de santé.

La demande cible essentiellement des T3 et des T2

**Sikoa**

**Groupe ActionLogement**

*l'espace logement, espace de vie*

## LE RÔLE ET LA VISION DE L'ARCAVS

La résidence Boutin à Morne-à-l'Eau est réalisée par SIKOA, en partenariat avec l'agence de réhabilitation et de construction à vocation sociale (ARCAVS).

arcavs  
Groupe  terato

Elle accompagne les associations et les bailleurs sociaux dans leurs opérations immobilières. Ses 3 piliers sont : favoriser le bien vivre ensemble (l'implantation de nouveaux lieux de vie au cœur des communes), construire durable (isolation thermique, panneaux solaires, ventilation, récupération d'eaux pluviales...) et atteindre la viabilité économique (des opérations à taille humaine, au financement réaliste).

### Dix ans d'expérience en Guadeloupe et Martinique

Avec plus de 10 ans d'expérience sur le marché local (Guadeloupe et Martinique), l'équipe d'Arcavs détient une bonne connaissance des besoins du territoire, des enjeux et des dispositifs législatifs en matière de rénovation urbaine. Ce sont déjà à son actif, 13 500 m<sup>2</sup> de surface réhabilitée, 350 logements sociaux ou en cours, 35 opérations livrées ou en cours.

Elle a noué des partenariats solides avec les acteurs publics : Etat (ANAH), Collectivités (Villes de Fort-de-France et Morne à l'Eau) et les établissements Publics Fonciers de Martinique et de Guadeloupe. L'agence est agréée ESUS (Entreprise Solidaire d'Utilité Sociale), Membre du programme Action Cœur de Ville et agréée Opérateur Social AAH (Aide à l'Amélioration de l'Habitat).

### Arcavs est ainsi la 1<sup>ère</sup> agence antillaise de rénovation urbaine visant notamment la revitalisation de zones dégradées et abandonnées par des projets d'utilité publique et sociale :

logements sociaux, locaux occupés par des structures d'insertion sociale, équipements collectifs mais également des logements individuels de particuliers à faibles revenus grâce à l'obtention de l'aide publique de l'État, l'AAH « Aide à l'Amélioration de l'Habitat » et d'aides sociales et subventions complémentaires.

Elle concilie donc réhabilitation du Patrimoine en coeur de ville et développement social. Ses réhabilitations sont durables et pensées avec des matériaux et des aménagements favorisant les économies d'énergie.

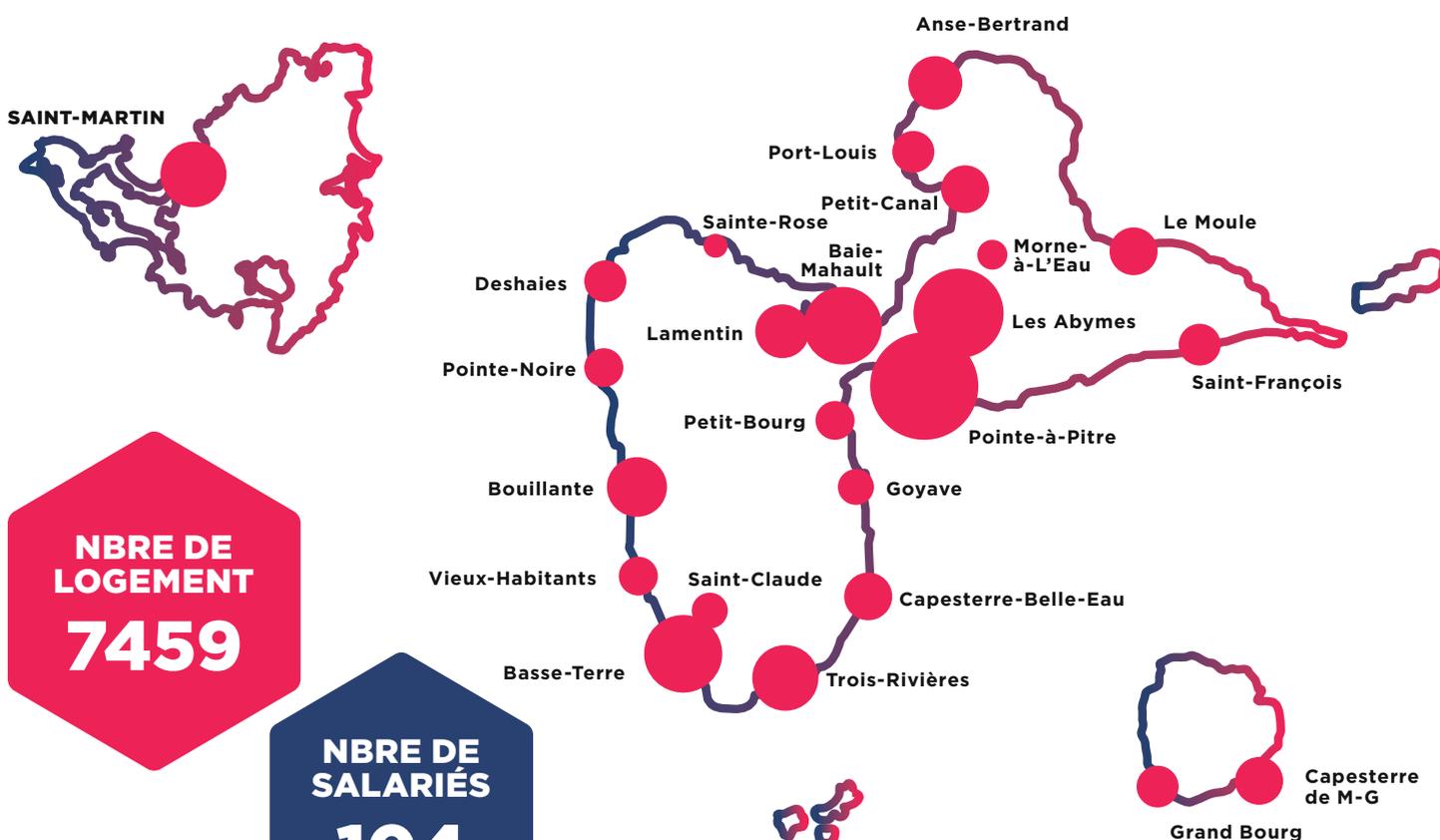
# 55 ANS D'ACTION SIKOA

Depuis 1967, SIKOA s'est toujours engagée auprès des familles Guadeloupéennes.

Et si au départ, il s'agissait de répondre aux conditions d'habitat déplorables et à la pénurie de logements, aujourd'hui, elle assure vaillamment une réponse à une demande croissante de logements sociaux, intermédiaires et libres sur l'ensemble du territoire, en diversifiant son offre de locations et de ventes.

Membre de l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) et de l'Union Sociale pour l'Habitat en Outre-mer (USHOM), SIKOA a deux missions essentielles : **Accueillir dans la mixité et la dignité** tous ceux qui ont du mal à accéder au logement et être un **acteur essentiel de la cohésion sociale et urbaine**.

Ses principaux domaines d'intervention sont : **La construction, la réhabilitation, le gros entretien et l'amélioration de la qualité de services, la vente de logements, et la rénovation urbaine.**



NBRE DE LOGEMENT  
**7459**

NBRE DE SALARIÉS  
**104**

C.A. 2021  
**34 142K€**

OBJECTIFS  
VENTES **50** REHABS **338**

Sikoa

Groupe ActionLogement  
*l'espace logement, espace de vie*

DOSSIER DE PRESSE

# INAUGURATION

**MORNE-À-L'EAU  
GUADELOUPE**

MERCREDI 15 JUIN 2022  
9H00



# ActionLogement

**SIKOA - SA HLM de Guadeloupe est une filiale du Groupe Action Logement dont l'objectif prioritaire est de faciliter l'accès au logement des salariés.**

Action Logement **accompagne les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle**, en proposant des services et des aides financières qui facilitent l'accès au logement et donc à l'emploi.

**Action Logement construit et finance des logements sociaux et des logements intermédiaires**, prioritairement dans les zones tendues, en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, d'évolutions de la société, et de mixité sociale.

**Le groupe Action Logement est également un acteur majeur de la mise en œuvre de la politique publique d'amélioration de l'habitat privé, du renouvellement urbain, et des politiques locales de l'habitat en lien avec les collectivités territoriales.**

## Contacts presse

ETNA Presse / Marie-France GRUGEAUX-ETNA  
Tél : 06 90 26 41 67  
Mail : grugeaux.etna@wanadoo.fr

SIKOA / Séverine CHAPITEAU  
Tél : 0690 39 68 67  
schapiteau@SIKOA.fr

Résidence Vatable - Bât E - 6<sup>ème</sup> étage  
BP 446 - 97164 POINTE-A-PITRE Cedex  
contact@SIKOA.fr [www.SIKOA.fr](http://www.SIKOA.fr)



**Sikoa** 

**Groupe ActionLogement**

*l'espace logement, espace de vie*