

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024





Patrick
LECURIEUX-DURIVAL
*Président du Conseil
d'Administration
MEDEF*



Éric
PICOT
*Vice-Président du Conseil
d'Administration
CFDT*



L'année écoulée, malgré un contexte perturbé par la situation sociale, a été marquée par des avancées significatives et des initiatives innovantes au sein de notre organisme paritaire dédié au logement social. Grâce à des partenariats constructifs et à une vision partagée, nous avons mené des actions concrètes en faveur de l'amélioration des conditions de vie de nos résidents et plus largement des Martiniquais.

Produire du logement, c'est assurer une qualité de vie des habitants et concourir à l'attractivité et la compétitivité du territoire. Nous participons à la dynamique du marché immobilier qui est un facteur de croissance globale pour les entreprises et les emplois. OZANAM contribue à attirer et à maintenir des professionnels en poste, car si ils sont bien logés, ils réalisent leurs activités avec plus de facilités.

Nous le savons, le logement est un bien primordial pour chacun et un pilier essentiel de l'économie par l'écosystème qu'il génère (conseil, service, entretien, etc.). Il est le lieu du tout : foyer de la famille, travail à distance, hospitalisation, détention à domicile sous surveillance électronique !

Un lieu de vie qui prend une dimension particulière avec le vieillissement à domicile de nos aînés, pour lesquels nous devons être présents, et devenir des sentinelles d'alerte car 95% des plus de 65 ans vivent à domicile. Un virage domiciliaire à anticiper et que nous oblige à mettre en place des mesures de considération et d'accompagnement.

Des partenariats significatifs pour améliorer le logement

Nos collaborations avec les différents acteurs du secteur ont été essentielles pour atteindre nos objectifs et réaliser notre mission d'utilité sociale. Ensemble, nous avons développé des projets quotidiens, d'autres plus ambitieux, pour nous aligner aux nouveaux besoins en matière de structuration de l'offre de logement social tant en termes de produits que de services. Ces partenariats ont renforcé notre capacité à aller vers, à innover et à proposer des solutions adaptées aux défis actuels.

L'innovation au service du développement durable

L'innovation a été au coeur de notre stratégie opérationnelle cette année. Nous avons mis en place des actions visant à améliorer l'efficacité énergétique de nos bâtiments, à intégrer des technologies intelligentes pour une gestion optimisée des ressources et pour favoriser l'inclusion sociale de nos résidents. Ces initiatives ont amélioré nos façons d'agir, nos équipements ainsi que le confort de vie de nos locataires. Elles ont également contribué à améliorer notre offre commerciale, attractivité résidentielle et la durabilité de notre patrimoine. La société OZANAM s'est investie, en 2024, dans des actions d'envergure pour transformer le logement. 3 projets ont été portés localement sur les 13 accompagnés par Action Logement (via AL'INNOV) dont 1 dans tous les Outre-Mer. Plus largement, notre entreprise a été un soutien local aux initiatives politiques, entrepreneuriales pour un logement éco-conçu, résilient et durable.

Des actions concrètes pour repenser le logement

Nos actions en faveur de l'amélioration du cadre de vie se sont traduites par des projets de rénovation, la création d'espaces verts et la mise en place de services de proximité en coordination avec les partenaires territoriaux. De plus, nous avons intensifié nos actions pour accompagner les résidents dans leur parcours vers l'autonomie, en proposant des rencontres et des ateliers adaptés à leurs besoins en partenariat avec les structures locales.

Agir pour le logement, c'est :

- sauvegarder les budgets des ménages avec des loyers contenus, des équipements éco-conçus,
 - offrir de meilleures conditions de vie à ceux qui vivent dans des situations précaires et réduire les disparités sociales en particulier pour les populations les plus fragilisées comme les jeunes et les personnes âgées,
 - améliorer l'impact du logement sur la condition humaine mentale et physique,
 - proposer des logements à proximité des lieux de travail pour faciliter le quotidien des familles.
- Ensemble, nous avons démontré une nouvelle fois que le logement social est un vecteur de transformation positif et durable. Nous sommes fiers des réalisations accomplies et déterminés à poursuivre sur cette voie, avec l'ambition de toujours mieux servir nos résidents. Merci à tous pour votre engagement et votre soutien indéfectible à la cause du logement.



Frédéric CARRÉ
Président du Conseil d'Administration
ACTION LOGEMENT
IMMOBILIER



Le mot d'Action Logement Immobilier

En 2024, notre engagement est resté total pour relever les défis du logement et de l'emploi, dans un environnement en constante évolution. Face à une crise du logement qui continue de s'intensifier, nous avons renforcé nos actions pour accompagner les salariés et soutenir le développement des territoires, tout en répondant aux défis climatiques et sociaux.

Le contexte économique et social demeure particulièrement contraignant : une inflation persistante, des taux d'intérêt élevés et une raréfaction des financements impactent lourdement le secteur du logement. Dans ce cadre, nos filiales immobilières se sont mobilisées avec détermination pour maintenir un haut niveau de production et de réhabilitation de logements, en ligne avec les besoins des territoires et des bassins d'emploi. En 2024, ce sont plus de 44 000 nouveaux logements abordables qui ont été lancés, confirmant une nouvelle fois notre rôle majeur dans l'effort collectif national.

Un rôle clé pour atténuer la crise du logement

En réponse aux besoins croissants et aux tensions accrues sur les marchés du logement, Action Logement Immobilier a continué de jouer un rôle structurant pour soutenir la filière immobilière. Grâce à la poursuite de l'Appel à manifestation d'intérêt (AMI) « 30 000 logements pour l'emploi », nos filiales ont permis d'acquérir un volume significatif de logements auprès de la promotion privée, contribuant à garantir la pérennité de la production de logements sociaux et intermédiaires. Cette mobilisation, inédite par son ampleur et son efficacité, illustre notre capacité à agir rapidement et collectivement pour répondre aux enjeux des territoires.

Accélérer la transition énergétique et sociale

En 2024, nous avons amplifié nos efforts pour répondre à l'urgence climatique et améliorer le cadre de vie des locataires. La rénovation énergétique de notre parc a franchi un cap décisif, avec un volume record d'investissements dédiés à la décarbonation et à l'amélioration des performances énergétiques de plus de 42 000 logements, en hausse de 6,3 % par rapport à 2023. Ces actions contribuent à réduire significativement nos émissions de gaz à effet de serre.

Par ailleurs, nous avons intensifié le développement de solutions innovantes pour réduire les charges des locataires, tout en favorisant l'accès à des logements durables et abordables. La construction bas-carbone, la rénovation thermique et la sobriété énergétique restent au cœur de notre stratégie pour conjuguer transition écologique et maintien du pouvoir d'achat.

Préparer l'avenir face aux défis financiers

L'année 2025 s'ouvre sur un environnement économique toujours instable, marqué par des contraintes financières croissantes pour l'ensemble de la filière. Ces tensions renforcent la nécessité de préserver notre modèle d'économie sociale et solidaire, qui conjugue utilité sociale, performance économique et respect des engagements environnementaux. Nous continuerons de veiller attentivement à la solidité financière de nos filiales, tout en innovant pour répondre aux besoins des salariés et des territoires.

Je tiens à remercier chaleureusement nos gouvernances locales, engagées et bénévoles, nos équipes dirigeantes, ainsi que l'ensemble des collaborateurs du pôle immobilier d'Action Logement. Leur mobilisation, leur expertise et leur résilience permettent à notre Groupe de rester fidèle à sa mission : garantir un logement accessible, durable et adapté aux besoins des salariés, tout en soutenant l'emploi et le dynamisme des territoires.

CHIFFRES-CLÉS

11 280

logements
avec 256 logements spécifiques
EHPAD et foyers

11 024

logements locatifs
avec 10 744 logements locatifs sociaux
et 280 logements libres

187

résidences

13 889

lots en gestion

145

espaces commerciaux,
associatifs, professionnels

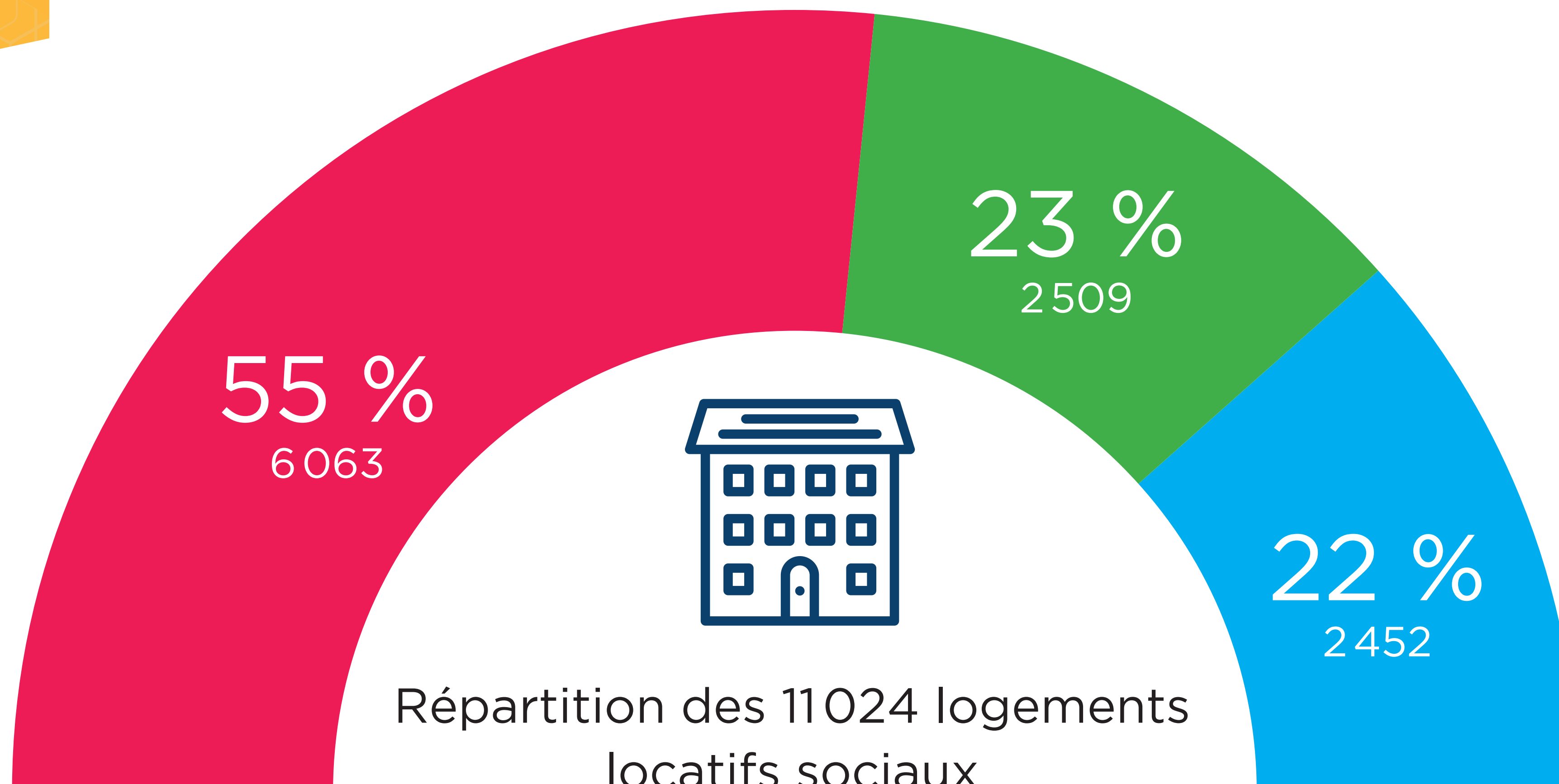
2 445

locaux annexes

31 002

personnes logées

EHPAD: Etablissements d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes



■ CACEM ■ ESPACE SUD ■ CAP NORD
sur 27 des 34 communes de Martinique



13 476

demandeurs
de logement social

Demande de -1 an : 52%
Demande de 1 à 3 ans : 40%
Plus de 3 ans : 8%
Avec 51% de demandes
de personnes seules

Au 1er janvier 2024, le parc social
compte 35 441 logements
avec une progression de 1,5%
sur 1 an soit 512 logements
supplémentaires



111

3 résidences
61 Le Courbaril, Robert
22, La Rive, Eaux Découpées,
Fort-de-France
28, Les Grandes Pilotines,
Josseaud,
Rivière-Pilote

1 vente
de villa



467

logements
en suivi de construction
dans l'année



4,8 %

taux de rotation

CHIFFRES-CLÉS



64 M€

chiffre d'affaires
+2,8 % par rapport à 2023



574 et **598**

avec les baux PSLA



70

logements mis en chantier



287

logements en projet
pour 11 opérations immobilières



70 M€

investissement neuf

7,5 M€

maintenance



4,9 M€

résultat
de l'exercice



52 %

de clients bénéficiaires
de l'Allocation Logement
soit 5 423 foyers
(contre 5 614 en 2023 et 5 563 en 2022)



99 salariés en CDI

105,12 en équivalent
temps plein en moyenne sur l'année

111
logements
LIVRAISONS
2024

Une offre diversifiée à la fois par les catégories de financements, par le mode de production et par nature des logements



Fort-de-France

La Rive

*22 logements
22 LLS
6 T2 et 16 T3*



Le Robert

Le Courbaril

*61 logements
40 LLS et 21 LLTS
26 T2 et 38 T3*



Rivière-Pilote

Les Grandes Pilotines

*28 logements
26 LLS et 2 LLTS
9 T2, 12 T3, 7 T4 Duplex*



*Information sur la mise en service
de KIRIGAMI, à Schœlcher :
29 clients prennent un nouveau
départ vers l'accession à la propriété
grâce au PSLA.*



*Nombre de logements
par catégorie de financement
88 LLS • 23 LLTS
41 T2 • 66 T3 • 7 T4*

*PSLA : Prêt Social Location Accession • PLS : Prêt Locatif Social
LLS : Logement Locatif Social • LLTS : Logement Locatif Très Social*

Militer pour une meilleure organisation de la filière BTP et faciliter l'intégration des innovations

Faire preuve de modernité est essentiel pour proposer des logements toujours plus agréables et performants



Antoine ROFFIAEN
Directeur Général

« Innover dans notre secteur
d'activité, c'est aussi agir pour une
économie plus durable ».

La société OZANAM s'est engagée dans des investissements qui font sens. Nous utilisons davantage l'énergie solaire, installons des récupérateurs d'eaux de pluie, réutilisons les eaux grises (issues des lavabos), participons à l'introduction sur le marché d'un matériau isolant local fabriqué à partir de la bagasse (déchet de la canne à sucre issu de l'industrie sucrière). En collaboration avec nos partenaires, nous avons réalisé une station d'épuration exemplaire, qui suscite de nombreux échanges, y compris à l'échelle caribéenne et internationale.

OZANAM participe également au projet de refondation et de relocalisation du bourg du Prêcheur, touché par les aléas en faisant la promotion d'un habitat éco-conçu avec des matériaux biosourcés, et ce malgré les obstacles administratifs et les délais que cela engendre.

Notre ambition est claire : réduire les coûts pour les résidents tout en agissant pour la protection des milieux de vie dans la durée. Nous contribuons par notre action à l'émergence de communautés locatives plus résilientes et autonomes.

Nous avons le devoir de poursuivre sur cette lancée et de soutenir les initiatives locales qui répondent aux défis du logement durable et solidaire.

Nous collaborons étroitement avec les associations de locataires, les collectivités territoriales, les entreprises et plus largement avec l'écosystème de l'habitat pour développer des espaces de vie qui répondent aux besoins actuels et surtout qui anticipent ceux de demain.

Nous contribuons ainsi pleinement, par cette démarche intégrée, à notre mission d'utilité sociale au service du développement du territoire, du lien emploi-logement et des salariés.

*LES MANIFESTATIONS SUR
LA VIE CHÈRE EN MARTINIQUE ONT
ÉGALEMENT MARQUÉ NOTRE ANNÉE
Les prix sont plus élevés qu'en hexagone, de
14 à 40 voire 75% sur certains produits.
L'éloignement géographique entraîne ces
surcoûts en raison de l'importation de la
grande majorité des produits (transport,
taxes, manutention, intermédiaires, etc.).
En plus de la TVA, l'octroi de mer est perçu
au profit des collectivités territoriales.
La fracture sociale, avec 30% de la popula-
tion vivant en dessous du seuil de pauvreté
est un enjeu majeur. La prédominance des
familles monoparentales et des personnes
seules (jeunes et âgées) fragilise l'ensemble
de la société. Le levier du logement social
peut être un outil puissant pour amener plus
de stabilité, de qualité de vie aux ménages
et dans le même temps, stimuler l'économie
locale grâce l'impact des bailleurs sociaux
dans la création de valeur (emplois, inves-
tissement, innovation, entre autres).*

Les formations collectives pour bâtir un espace de travail plus collaboratif et renforcer la cohésion d'équipe

Un organisme HLM est un système entrepreneurial distinctif qui contribue à la dynamique économique, sociale et environnementale. Il apporte un soutien actif au territoire ainsi qu'à ses résidents.

Histoire de l'entreprise, compréhension de l'émergence du monde HLM et perspectives : un toit, pour la dignité, le bien-être et l'emploi.

- Un temps d'arrêt historique et pédagogique pour comprendre l'émergence du logement social,
- La vision humaniste et sanitaire du logement, ainsi que les évolutions législatives et réglementaires,
- Un moment de partage sur l'évolution de la perception du logement, sur la manière de réaliser le métier ainsi que sur la mission d'intérêt général qui lie les emplois au sein de l'entreprise,
- Une opportunité pour chaque collaborateur d'identifier son rôle au sein de l'entreprise OZANAM et pour la communauté sociale,
- Une méthode pour rechercher une cohésion d'action et d'efficacité relationnelle.

Chaque collaborateur a eu l'opportunité de découvrir les techniques d'amélioration des relations humaines par un management de soi afin d'émettre vers autrui de façon optimiste et constructive. À travers des scénarisations, les collaborateurs ont exploré leurs compétences relationnelles afin de favoriser les capacités d'accueil et de réactions face à des situations particulières (communication non violente, attitude et postures entre autres). Être attentif à émettre un message positif est également une source d'apaisement des relations internes pour un plus grand épanouissement au travail.



Index égalité
Femmes-Hommes
à 96/100

Sensibilisation à la qualité de vie au travail : hygiène de vie et postures.

Désormais, chaque année, un Bilan Social Individuel est adressé à chaque salarié. Il présente le cadre d'emploi et les avantages proposés par l'entreprise et le Groupe Action Logement.



Une activité de production de logement et un système de valeurs qui induisent nécessairement d'agir en concertation avec le territoire et pour le bien collectif

La STEP (Station d'épuration) exemplaire de Chapelle à Saint-Joseph

Une réalisation en faveur de la gestion des transitions environnementales avec un équipement innovant, économe et écologique mené localement pour garantir la qualité de l'eau. Cette opération démontre la capacité du territoire à résoudre des problématiques grâce à l'ingénierie des entreprises et le soutien à l'innovation.

L'équipement fait l'objet de plusieurs présentations professionnelles notamment celle de la 18ème conférence de l'IWA, International Water Association, organisation non lucrative qui agit pour la préservation de l'eau.

Une visite a été organisée en Martinique, en novembre 2024, pour présenter les approches des systèmes tropicaux de la Caraïbe et de l'Amérique Latine. Le dispositif rhizosph'air permet de relever le défi majeur du traitement des eaux usées tout en améliorant les bilans énergétiques et les aspects paysagers (réduction des coûts de maintenance, diminution des charges locatives et des nuisances par exemple). Une solution vertueuse qui apporte également un renouveau d'image sur le quartier.

L'hydraloop génère une nouvelle approche du métier de plombier

L'Association nationale professionnelle et paritaire du secteur du BTP, le CCCA-BATP a capitalisé sur l'innovation apportée par le dispositif qui permet de réutiliser les eaux grises au sein d'un bâtiment sans effort pour le client, mis en place par ECOTIME Caraïbes avec le soutien d'OZANAM.

Une vidéo support de communication a été réalisée pour diffuser cette nouvelle vision bâtiminaire afin de promouvoir des constructions plus économes et pour renouveler le savoir-faire du métier de plombier. L'équipement permet de réduire jusqu'à 45% de volume d'eau ponctionné sur le réseau d'eau potable tout en réduisant le volume rejeté.

L'équipement sera installé dans une résidence neuve à la fin de l'année 2025.

L'innovation a aussi été présentée au club BAT'IM des bailleurs sociaux qui regroupe 103 organismes. Il représente 2,5 millions de logements en France et 50 000 logements produits par an.

L'installation de récupérateur d'eaux pluviales au quartier Sigy au Vauclain

Une première pose a eu lieu à la résidence Hibiscus. D'autres résidences seront équipées : Les Caraïbes à Jambette, Fort-de-France ; Armada à Fond Corré, Saint-Pierre ; La Liberté à Ravine Touza, Schoelcher et Acajou Sud au Lamentin.



Le groupe Action Logement s'est engagé sur un plan de décarbonation (limiter les gaz à effet de serre et par conséquent le réchauffement climatique) et sur un plan de Responsabilité Sociétale des Entreprises (RSE) de ses 50 entités et de ses 20 000 collaborateurs.

100 % de nos marchés (>40k€) intègrent des critères environnementaux (+10 points vs 2023).



OZANAM encourage l'attractivité résidentielle par l'économie sociale et solidaire

Le lundi 26 février, l'agence territoriale sud a reçu Régine POGNON, la présidente départementale de la Société Saint-Vincent de Paul (SSVDP) pour signer une convention de partenariat visant à la mise à disposition gratuite du Local Collectif Résidentiel (LCR) de la Résidence La Marie à DUCOS.



Le samedi 18 mai, l'inauguration de cette micro-crèche de 10 places a eu lieu au sein de notre résidence La perle au Prêcheur. Une implantation accompagnée par OZANAM qui agit ainsi en faveur de l'utilité sociale et pour le développement économique.



Organisme social, OZANAM encourage la participation des clients à la vie de la résidence, du quartier et facilite le lien avec les structures pour créer des conditions de vie favorables à chacun et accompagner en cas de difficultés dans le logement.

La SSVDP s'implante au coeur d'un ensemble immobilier de près de 1500 familles

Un local de 200 m² sert désormais au développement de son action sociale : ateliers et espaces de convivialité, stockage de dons, distribution de paniers alimentaires, friperie par exemple.

En plus d'un bureau administratif, les usagers trouvent un lieu d'accueil, d'écoute et de convivialité.

Un espace de solidarité à effet positif sur la communauté résidentielle afin d'offrir un soutien aux personnes en situation de précarité et fournir des services essentiels tel que l'aide alimentaire, l'accompagnement social et les activités d'inclusion sociale.

OZANAM cherche améliorer la vie des résidents par des lieux d'accueil et de soutien en proximité. Ainsi, le tissu social est renforcé pour une meilleure stabilité professionnelle et sociale. Cela permet également une valorisation des ensembles immobiliers rendu plus attractifs.

La prêcheur, une crèche au Prêcheur, qui renforce le maillage territorial de la petite enfance

Une solution remarquable dans une Martinique qui manque de crèches et de professionnels de la petite enfance. De nombreux parents sont contraints d'assurer la garde de leurs enfants à défaut de structures adaptées avec des conséquences sur l'égalité d'accès au mode de garde, sur le développement et la socialisation de l'enfant ainsi que l'épanouissement professionnel ou personnel des parents. Une salariée et 3 enfants accueillis habitent à la résidence La Perle.

De nombreuses actions sont réalisées tout au long de l'année avec l'Association pour le Logement Social, Centres Communaux d'Actions sociales les CCAS, les Points Services Plus, les communautés d'Agglomérations de Martinique et les autres partenaires territoriaux et sociaux.

LE POINT SERVICES AUX PARTICULIERS
PERMANENCES ACCES AUX DROITS
PLANNING DE MAI
SERVICE GRATUIT

EMPLOI - RETRAITE - SANTE
ETAT CIVIL - FAMILLE - LOGEMENT
HANDICAP - INVALIDITE
BUDGET - SURENDETTEMENT

Suivez le Service à

FORT DE FRANCE
de 08h15 à 13h00

De Briant (20 route maritime Les Pirois)	Lundi 06 Mai Lundi 13 Mai Lundi 27 Mai
Haut du Port (Cité OZANAM)	Mardi 07 Mai
Godissard - Floreal (Derrière la MJC)	Mercredi 15 Mai Mercredi 29 Mai
Langellier Bellevue (Résidence OZANAM)	Vendredi 10 Mai Vendredi 24 Mai Vendredi 31 Mai

NEW **SCHOELCHER**
de 08h30 à 12h30

Batelière (Parking à côté de l'Aire de Jeux)	Jeudi 16 Mai
Ravine Touza (Devant le LCR)	Jeudi 30 Mai

Chez nos partenaires

sm him
LCR Harmonia - Voie de Ville
Fort de France
Tous les vendredis
03 Mai - 10 Mai - 17 Mai - 24 Mai - 31 Mai
08H30 - 12H00

OZANAM
Espace d'Accompagnement
LCR La Cocoteraie
Saint Pierre
Mardi 14 Mai
08H30 - 12H00

Accueil fixe

FORT DE FRANCE
(Terras Saint-Vincent)

LUNDI	09H00 - 16H00
MARDI	08H00 - 12H00
MERCREDI	08H00 - 15H00
JEUDI	09H00 - 16H00

0896 45 44 89
0896 85 54 94
18 Rue Robespierre - Terras Saint-Vincent
97200 Fort de France

Un virage domiciliaire à considérer

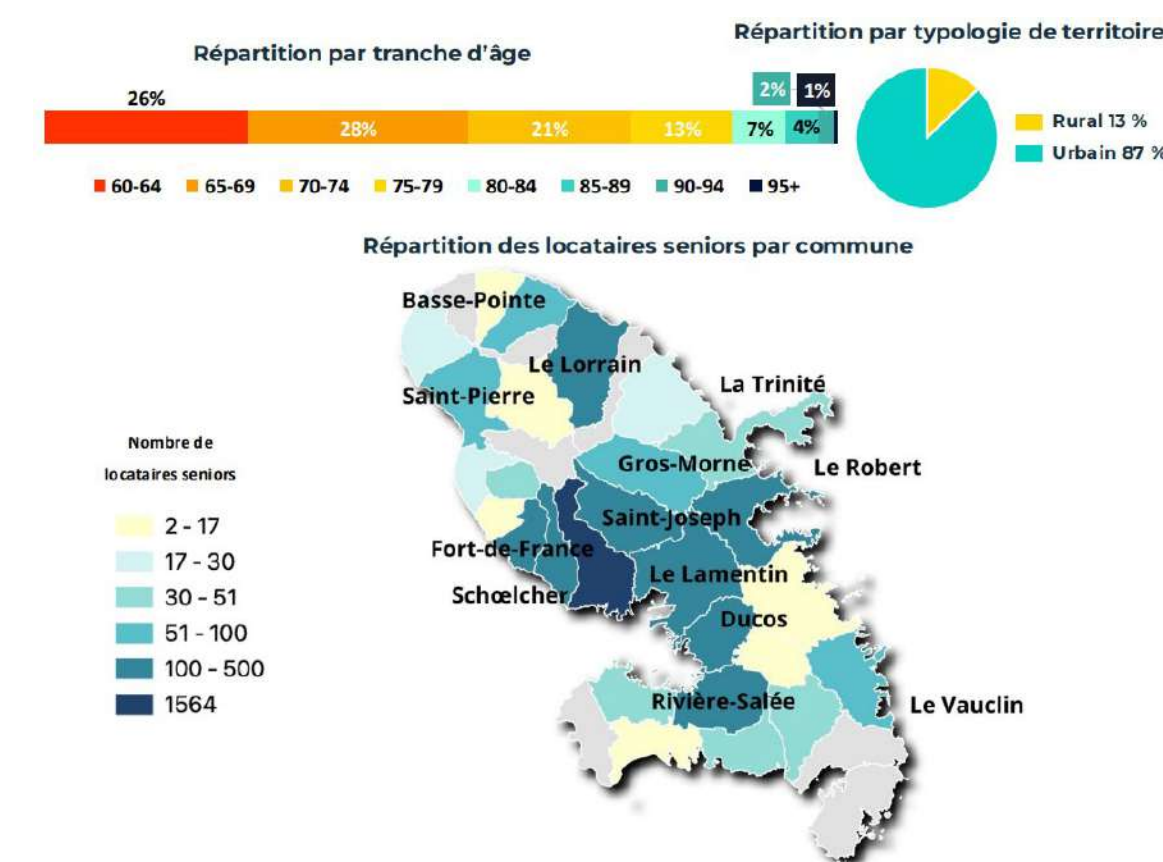
La Martinique est le département le plus âgé par sa population. Le logement est un sujet crucial en raison du fort maintien à domicile des personnes âgées. L'adaptation des logements, l'accessibilité résidentielle, le soutien social sont des supports à l'autonomie et à la qualité de vie. Un impact d'autant plus grand que 30% de la population des séniors vit sous le seuil de pauvreté et que les structures d'accueil sont rares en Martinique. Le logement social a un rôle clé dans la capacité des personnes âgées à vivre selon leurs souhaits, en lien avec la communauté sociale pour éviter les situations d'isolement et de vulnérabilité, et à proximité des commerces et services.

Pour améliorer les logements des séniors et garantir leur confort et leur sécurité, plusieurs actions sont mises en place : salle d'eau avec douche à l'italienne, barres d'appui, toilettes surélevées par exemple.

OZANAM encourage l'attractivité résidentielle par l'économie sociale et solidaire

OZANAM prend en compte l'évolution démographique et renforce son action après des années Le logement est un catalyseur de toutes les étapes de la vie, il accompagne et soutient en répondant aux besoins personnels, professionnels et sociaux : lieu stable et sécurisé pour l'enfance, lieu de l'indépendance de la vie active et du foyer, lieu de la vieillesse pour le maintien de l'autonomie. Il est aussi un espace pour le travail, l'hospitalisation ou pour purger une peine de justice.

4 600 locataires ont plus de 60 ans



OZANAM et le CLLAJ Martinique activent le lien social pour bien vieillir à domicile

En octobre 2023 au Congrès HLM de Nantes, OZANAM et le CLLAJ Martinique signaient une convention afin de promouvoir la cohabitation intergénérationnelle. Face au vieillissement massif de la population, à l'isolement des personnes âgées et au besoin en logement des jeunes, de nouvelles solutions logements sont expérimentées dont celle qui permet de sous-louer une partie du logement à un jeune de moins de 30 ans. Le mardi 12 mars 2024 au sein de la résidence la Batelière, une première rencontre a eu lieu avec 15 résidents âgés de plus de 65 ans vivant seuls dans un logement de type 5 (4 chambres). Un accueil plutôt bienveillant des résidents, à l'écoute, et intéressés par les modalités contractuelles.

OZANAM et l'Association pour le logement social mènent des actions collectives vers les séniors

Des permanences sur sites, des visites, des moments festifs et récréatifs sont organisés dans nos résidences dédiées aux séniors : Le clos Saint-Emilien à Schoelcher ; Moulin Village au Vauclin ; Atlantis au Robert. Ces présences facilitent le repérage des situations préoccupantes tout en permettant l'aide pour l'administratif, le recours aux soins ou l'aide sociale. La proportion des personnes âgées de plus de 61 ans, augmente significativement pour atteindre 54% des clients locataires accompagnés en 2023. L'ALS constitue aussi un poste d'observation de la vie sociale. Elle contribue à ajuster les propositions du bailleur. Ainsi, elle a formulé l'intérêt d'ouvrir la cohabitation à divers âges et non uniquement aux jeunes.

La réhabilitation ou la démolition, pour augmenter le confort

Des opérations urbaines visant à la démolition des bâtiments, aux structures immobilières obsolètes, ont ouvert la voie à un nouveau dialogue avec nos résidents et à la structuration de nos services pour la gestion de ses projets.

2 opérations situées à Fort-de-France font l'objet de réflexions :

- ◆ Saint-Vincent de Paul, 50 logements construits en 1961,
- ◆ Victor Sévère, 8 logements mis en location en 1983 après la transformation de cet ancien siège social d'OZANAM.

Pour cette dernière opération, le bâtiment a été vidé pour la plus grande satisfaction des clients relogés dans un programme neuf à quelques mètres.



Rénover ou reconstruire, OZANAM est à un tournant patrimonial

Une gestion stratégique et évolutive du patrimoine pour améliorer le cadre de vie des résidents et augmenter l'attractivité résidentielle

OZANAM contribue à repenser l'urbanisme au Prêcheur

Initié par Marcellin NADEAU en raison de l'exposition aux risques naturels majeurs (retrait de côtes et lahars), le projet se concrétise notamment avec le partenariat d'OZANAM (cession de terrain, reconfiguration de la résidence la Perle, construction de logements sociaux, par exemple). Lancé par le Plan d'Urbanisme de la Construction et de l'Architecture (PUCA) et intégré au programme Opérations d'Habitats Renouvelés en Outre-Mer (OPHROM), les prototypes avec des processus et matériaux constructifs innovants et biosourcés ont été présentés.



Une expérimentation qui servira à la Martinique, concernée par la perte de 5% de sa superficie d'ici à 2090 (le niveau de la mer s'élève de 2 à 3 millimètres par an) et à l'Outre-Mer afin de réduire l'empreinte écologique et énergétique des constructions.



Le système Hydraloop installé à la Résidence Alizés, à Coridon, Fort-de-France

Après une expérimentation au siège social, depuis mai 2024, le système de recyclage des eaux grises développé par ECOTIME est intégré au sein de notre parc social pour une utilisation plus vertueuse de l'eau.

L'installation permet de récupérer les eaux des lavabos et des douches pour alimenter les sanitaires : une économie pour le réseau d'eau potable et une diminution du volume d'eaux évacuées et à traiter par l'assainissement.

Une évolution majeure en matière d'équipements résidentiels responsables avec une réduction de 30 à 40% de consommation d'eau qui se traduit également financièrement. Un atout pour les 8 premiers ménages bénéficiaires qui sont heureux d'accueillir cette installation.



Le Groupe fait vivre le lien emploi-logement en Martinique

L'élargissement du public cible en Outremer

En réponse à la composition du tissu économique de très petites entreprises, à l'accessibilité des logements pour trouver et conserver un emploi, le Groupe a augmenté le vivier des salariés éligibles aux offres locatives sociales.

Ce sont ainsi 84% des 130 000 emplois salariés qui sont concernés sans considération de l'ancienneté, de la nature du contrat de travail ou de l'effectif de l'entreprise. Une expérimentation a été déployée jusqu'au 31 décembre 2024 dans les 5 DROM.

Un résultat significatif puisqu'AL'in compte +30% d'inscriptions supplémentaires. Un impact aussi pour rendre la Martinique plus attractive pour les entreprises et les travailleurs. Le logement étant un facteur clé d'installation et de maintien de la ressource humaine.

Des référents mobilités professionnelles dans le parc immobilier social

Le groupe Action Logement fait de la mobilité résidentielle liée à l'emploi, un enjeu fort pour contribuer à la réponse faite aux opportunités professionnelles (accès à l'emploi, promotion, changement d'employeur, etc.) et pour améliorer les conditions de vie quotidienne des salariés.

Un réseau de 50 référents accompagne désormais les clients des 1,1 million de logements pour capter les logements sociaux, intermédiaires locatifs ou en accession sociale, présenter les aides et les services sous conditions d'éligibilité.

Un prêt spécifique à la Martinique pour faciliter l'accession des jeunes actifs

Face au défi démographique, Action Logement accompagne les politiques publiques en faveur de l'installation des jeunes en créant un dispositif pour le territoire afin de favoriser la construction ou l'acquisition d'un bien immobilier.

Les Martiniquais de moins de 40 ans, primo-accédant, avec un emploi salarié ou indépendant peuvent bénéficier d'un prêt maximum de 50 000 € à un taux fixe de 0,5% sur 25 ans.

Le prêt est garanti par l'Etat et la CTM à hauteur de 80% du montant de l'emprunt. Un dispositif expérimental disponible à partir du 1er août 2024 pour 3 ans et pour 500 projets d'accès à la propriété.



Échanges entre OZANAM et SIKOA

Des interactions qui apportent de nombreux partages opérationnels et stratégiques et favorisent le partage des connaissances, des organisations et des ressources. Cela participe à notre recherche d'amélioration continue et à l'innovation conjointe. Les bonnes pratiques sont mutualisées afin d'optimiser nos organisations et d'aller vers l'efficience. Une façon aussi d'augmenter l'appartenance Groupe en multipliant les espaces de collaboration.



Des initiatives novatrices en faveur de la durabilité environnementale et sociale avec des projets ambitieux à forte responsabilité collective pour un avenir plus sobre

Résultats du Groupe en Martinique et RDV de l'innovation

Des résultats 2023 solides et un soutien actif à l'innovation locale. À l'occasion du déplacement d'Ibrahima DIA, Action Logement présente ses résultats d'activité en Martinique pour l'exercice 2023 ainsi que 12 de ses projets innovants développés dans et pour le territoire martiniquais, dont 1 commun à l'Outre-mer.

Les projets présentés par OZANAM

- ◆ Projet terminé
 - Station d'épuration (STEP) de Chapelle à Saint-Joseph
- ◆ Projets en cours
 - Équipements hydro-économes dans 2 résidences
 - Réflexion sur les Grands Ensembles

Gestionnaire immobilier de 11 000 logements et en relation locative avec plus de 30 000 résidents, la préservation de l'environnement s'intègre dans notre activité par :

- La considération du changement climatique et des actions pour réduire l'empreinte anthropique,

- L'utilisation raisonnée des ressources dont le sol,

- La protection de la biodiversité et des écosystèmes,

- La promotion des économies durables favorables à l'humain (réduction des pollutions, des déchets, choix de matériaux bio-sourcés, gestion économe de l'eau et de l'électricité, usage des énergies renouvelables, etc.).

OZANAM présente ses réalisations en faveur de l'innovation et pour le logement durable

À l'occasion du salon des maires et des collectivités locales qui s'est déroulé du 19 au 21 novembre 2024 à Paris, Porte de Versailles, Action Logement a déployé un vaste programme d'échanges avec ceux qui oeuvrent pour le développement, l'emploi et le logement.

Antoine ROFFIAEN a été l'invité plateau sur radio-immo aux côtés des élus de Martinique et d'Ibrahima DIA, Directeur Outre-Mer Action Logement Groupe.



L'innovation a été au coeur de nos actions en 2024. La détermination des équipes d'OZANAM est cruciale pour mener à bien ces projets ambitieux et précurseurs.

La disposition des logements, la luminosité, la ventilation sont des priorités conceptuelles auxquelles nous ajoutons les équipements économes en parties communes et privatives. Nous avons à généraliser un cadre de vie de qualité tout en générant une sobriété environnementale et des économies pour les ménages.

La modernité du logement passe également par une meilleure accessibilité répondant au vieillissement massif de la population logée. La société OZANAM est engagée dans un vaste plan de réhabilitation, d'accessibilité du bâti pour augmenter la qualité résidentielle et faciliter la vie quotidienne de nos résidents.

Le passage de la flamme olympique

9 des 34 communes l'île ont été traversées par le convoi des Jeux Olympiques, Paris 2024, dernière étape du relais des Océans, en Outre-Mer.

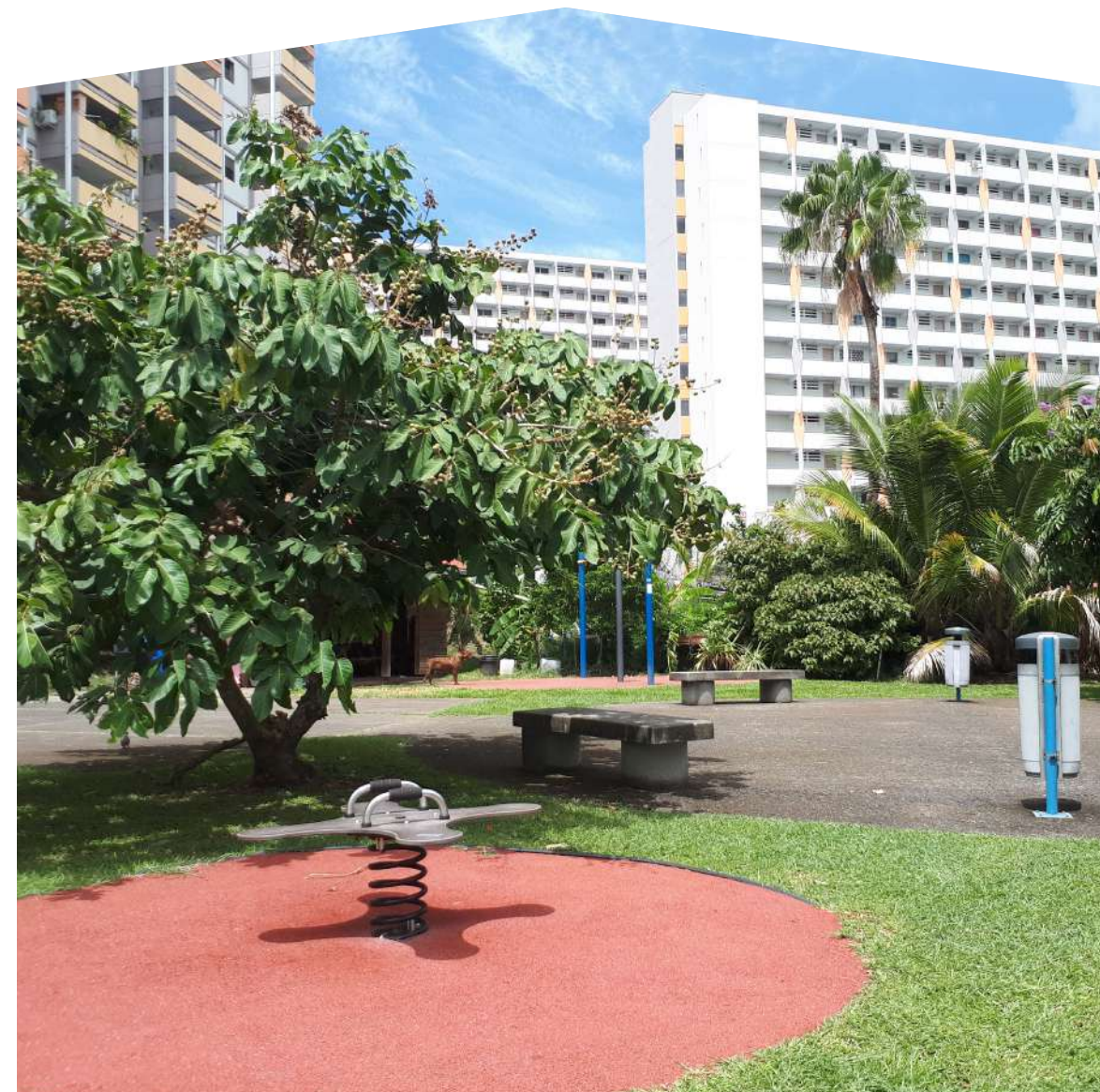
Sur le parcours, la flamme est passée à Saint-Pierre devant notre résidence rue Bouillée d'enfer et à Fort-de-France, devant Macadam, sur le boulevard Général de Gaulle.

La société s'est mobilisée pour participer à cet événement et en faire un élément fort de sa communication 2024 : l'olympisme porteur des valeurs sportives, culturelles, artistiques et sociétales.



Les espaces sportifs, récréatifs et ludiques

À l'occasion des jeux olympiques, OZANAM a produit un communiqué de presse, support de communication qui présentait l'importance de ces installations pour promouvoir l'épanouissement personnel et la dynamique sociale : des complexes ludiques et sportifs, des plateaux multisports, des salles de sports et de musculation, des espaces récréatifs, pour enfants, des parcours santé, autant de lieux de rencontres, d'amusement et de joie pour fédérer et valoriser le quartier.



Ces espaces verts et récréatifs améliorent l'esthétique des ensembles immobiliers et l'attrait pour le quartier. Ces aménagements contribuent plus largement à créer un cadre de vie agréable et accueillant, qui améliore l'expérience client et la valeur perçue des logements. Ce sont aussi des lieux accessibles à tous, ce qui favorise l'inclusion sociale et l'accès à des espaces de détente et d'exercice physique.

Les associations de locataires, les Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), les ligues sportives sont incontournables pour rester actif à tous les âges.

120 espaces sportifs, ludiques et récréatifs dans notre parc immobilier

30 à 40 000 € pour une aire de jeux

300 à 500 000 € pour un plateau sportif

Le lien social activé pour une communauté solidaire et dynamique

OPERATION CDAI - Calendrier DE l'Avent Inversé pour aider 5 foyers à l'occasion des fêtes de fin d'année.

OPERATION Lunettes Solidaires Caraïbes : une collecte des lunettes non utilisées pour une redistribution aux personnes de la Caraïbe.



Par le logement, OZANAM est un créateur de valeur et impulse un avenir plus durable

Un CODIR

stratégique a été mis en place pour aligner la vision commune des objectifs et des priorités de l'entreprise. Des sujets sont abordés afin de confronter les opinions et prendre les décisions les plus pertinentes. Une instance qui valorise les compétences de chacun au service de notre mission commune.

OZANAM soutient la filière du bâtiment

Pour améliorer son taux de réponse en territoire, des rencontres entre les entreprises du BTP et les équipes d'OZANAM ont été organisées. L'objectif est de créer des espaces de collaboration avec les entrepreneurs qui sont essentiels pour la réalisation et la qualité des travaux. C'est aussi un moyen d'être à l'écoute pour améliorer les procédures et faciliter les réponses aux consultations. Ainsi, OZANAM participe au dynamisme de l'économie locale.

Ces partenariats stratégiques sont basés sur la communication de notre carnet de commande, afin de dimensionner l'entreprise, de créer de l'emploi et de réaliser des formations en amont du personnel.

OZANAM finalise la territorialisation de ses agences dans le Nord avec des locaux prévus à la Trinité pour le début de l'année 2025.

OZANAM rencontre les acteurs économiques pour présenter les offres Action Logement en territoire.

En 2024, OZANAM a travaillé avec 457 entreprises, 85% d'entreprises martiniquaises.

L'art urbain

Un rôle essentiel pour l'embellissement de l'environnement : par des fresques murales, des habillages de locaux techniques ou en façades de bâtiments, OZANAM participe à la création d'oeuvres artistiques qui valorisent les quartiers et améliorent l'image des HLM. Une manière d'embellir le cadre de vie, et de renforcer la culture locale.



OZANAM construit sa stratégie patrimoniale, professionnelle et relationnelle au regard des enjeux climatiques. 3ème donneur d'ordre après la Collectivité Territoriale de Martinique (CTM) et le Centre Hospitalier Universitaire (CHU), la société contribue à relever les défis contemporains. Une mission d'entrepreneur de l'intérêt général du logement qui nous place à l'avant-garde pour impulser les transitions dont celle environnementale.

Le lancement de la norme NF Habitat

Le mardi 11 mars, CERQUAL, représenté par Antoine DESBARRIERES, Directeur de l'Association QUALITEL et Président de CERQUAL Qualitel Certification présentait devant une assemblée d'intervenants du bâtiment, de la politique et du territoire, la norme NF Habitat adaptée à la Martinique.

◆ **Antoine ROFFIAEN**, Directeur Général, a participé à la table ronde : comment le logement en Martinique doit évoluer pour répondre aux transitions énergétiques et environnementales ?

◆ **Nathalie FREIRE-DIAZ**, Responsable de Service Montage Conception et Projets Urbains, a présenté le projet en cours de 52 logements, situé au quartier Bon Air à Fort-de-France.



L'exercice Caribe Wave, en cas de tsunami

OZANAM est un interlocuteur majeur du territoire en cas de risques naturels.

Dans le but de se préparer en termes de réponses et d'organisations, OZANAM participe régulièrement à des exercices de simulation d'alerte. C'est l'occasion de nous exercer et d'améliorer notre préparation.

En 2024, l'opération d'évacuation des sites professionnels a été réalisée au siège et en agences territoriales.

Un focus sur le retrait de côte : 18 résidences, 6 communes concernées

OZANAM a organisé une rencontre de sensibilisation de son personnel sur le risque de submersion et l'évacuation des résidences situées à moins de 10m au-dessus du niveau de la mer.

L'objectif est d'identifier, sur chaque résidence, le chemin le plus sûr de mise en protection en cas d'alarme pour avoir les bons réflexes le moment venu.

OZANAM, invitée en plateau télé, échange sur la planification écologique en Martinique avec l'exemple du Prêcheur

Emission du 28 mars
à la suite du film
« Tout larivyé ka desann an lanmé »

Un sujet d'actualité sur la nécessité d'anticiper les conséquences du changement climatique.



FAITS MARQUANTS 2024 OZANAM SOUTIENT

La Fédération des entreprises d'Outre-mer (FEDOM) a organisé en partenariat avec la Cellule Economique Régionale de Martinique (CERC) un séminaire, le jeudi 11 janvier, sur les enjeux de la filière du bâtiment et du logement.

Trois thématiques abordées :

- Le constat - Se loger : quels besoins pour les habitants, quel rôle pour les entreprises ?
- La réglementation - Construire : quels atouts, quels produits et quelles règles de l'art adaptées au territoire ?
- Le financement - Financer le logement, les défis d'un modèle à renouveler.

Antoine ROFFIAEN, Directeur Général d'OZANAM, est intervenu sur la table ronde « soutenir la construction et la rénovation » aux côtés de Bruno RIBAC, Directeur Général SIMAR et de Jean-Philippe CHILLAN, Directeur territorial Action Logement Services.



Visite éducative du chantier pour les apprentis

À Fort-de-France, 40 jeunes ont été invités par la société FPB Holding, représentée par Fabrice BELLIARD pour aller, avec leurs responsables pédagogiques, à la rencontre des ouvriers, des équipes d'OZANAM et des officiels.

Une action militante auprès de la jeunesse dans un contexte de pénurie de main d'œuvre et de nombreux départs à la retraite des professionnels du secteur.

Pour mémoire, cette résidence de 130 logements porte le nom du Docteur Pierre ALIKER, premier chirurgien martiniquais et adjoint d'Aimé CESAIRE. Elle est située à proximité des établissements de santé, de soins et de formation.



FAITS MARQUANTS 2024 OZANAM S'ENGAGE

31 janvier Contrat de partenariat OZANAM - EDF

Ce contrat a pour objectif de tisser des liens plus étroits entre le fournisseur d'électricité et OZANAM au bénéfice d'une recherche commune de maîtrise énergétique : promotion des actions de maîtrise des énergies, installations et informations sur les équipements, actions de communication vers les résidents et vers les partenaires, par exemple. Cet acte de partenariat est un cadrage

volontariste pour améliorer la gestion patrimoniale d'OZANAM. Il est en corrélation avec la recherche de solutions et d'innovation pour agir face au changement climatique et pour le logement durable.

Un partenariat OZANAM-EDF animé par une cause commune, à destination des clients, celle de réduire les consommations afin de limiter les charges des ménages. Il s'agit également d'une voie d'amélioration pérenne face aux capacités de production et de distribution de l'électricité en Martinique.

06 mai Convention ODE - OZANAM

Une convention signée en présence d'Ibrahima DIA, Directeur Outre-mer du Groupe Action Logement pour l'amélioration des dispositifs d'assainissement du parc immobilier d'OZANAM :

- ◆ OZANAM, propriétaire de stations d'épuration et de postes de relevage sur l'ensemble du territoire, a lancé un plan pluriannuel de travaux visant à la mise en conformité de ses installations.

- ◆ L'Office De l'Eau (ODE), établissement public local, est chargé de connaître, de fédérer et de financer les actions d'intérêt commun dans le domaine de la gestion de l'eau et des milieux aquatiques.

L'ODE accompagne techniquement et financièrement OZANAM dans le cadre

de ses opérations de démantèlement, de remplacement et de modernisation des équipements d'assainissements.

Une stratégie partenariale pluriannuelle qui est en corrélation avec la recherche de solutions et d'innovations pour agir face au changement climatique et pour le logement durable. Cette convention est au service de la préservation de la ressource eau et de la protection de l'environnement. Les eaux usées domestiques sont un enjeu majeur dans un territoire insulaire où 240 000 habitants, la moitié de la population, est non raccordée.



FAITS MARQUANTS 2024 OZANAM S'ASSOCIE

25 septembre Journée du logement à Schœlcher

Plus de 250 rendez-vous personnalisés ont eu lieu sur le stand OZANAM avec comme sujets principaux : la demande de logement et l'accèsion sociale à la propriété. Une occasion de présenter les démarches et d'expliquer le contexte de rareté du logement. Les échanges ont consisté principalement à aider l'usager à se préparer en amont (dossier, budget, économie, etc.) et à comprendre les mécanismes d'accès au logement social.



11 avril Forum Habitat-Logement au Lorrain

L'insalubrité, l'indivision, la réhabilitation, l'accès au logement et à la propriété, etc., de nombreuses thématiques qui préoccupent les Martiniquais. Ils rencontrent ainsi les partenaires et bénéficient de leurs conseils.

Un stand, une conférence et des offres locatives proposées par OZANAM.



7 juin Forum Habitat-Logement au Robert

Atelier sur la rénovation énergétique en Martinique et l'habitat indigne, table ronde sur la rénovation énergétique, conférence sur l'indivision successorale, sur la réhabilitation, l'adaptabilité et l'amélioration de l'habitat ; des sujets d'échanges qui ont facilité la compréhension du logement.

Challenge Energic, organisé par Action Logement, relayé localement pour diminuer l'impact énergétique et le bilan carbone des clients locataires par le biais d'une application conçue comme un jeu de connaissances, d'action avec des trophées à gagner.



Tremplin Music'AL

Concours musical 100% numérique proposé par ACTION LOGEMENT, sa filiale ÉNÉAL et ses partenaires : il permet aux talents non professionnels de se faire connaître et de bénéficier de l'accompagnement de professionnels.

Le parrain de l'édition 2024 est Christophe MALI du groupe Tryo.

Le Groupe Action Logement participe ainsi à la vitalité artistique, facilite la promotion des musiciens amateurs, propose un autre regard sur les environnements de vie et les liens sociaux.

Challenge Groupe de mobilité douce « Go pour les JO » Un challenge à l'attention des 20 000 collaborateurs pour « jouez, marchez, pédalez, bougez » du 3 au 16 juin 2024 par équipe de 5 personnes.



FAITS MARQUANTS 2024 OZANAM SE MOBILISE

OZANAM, partenaire de l'AMEP- CFA BTP, participe au voyage pédagogique

Les objectifs : développer le goût pour l'innovation et renforcer les réseaux professionnels des apprentis engagés dans la filière avec la participation au salon BATIMAT, la visite de constructions emblématiques et des rencontres avec les acteurs de la construction.



Des moments de culture et de parentalité à La Batelière

Les origines de la Martinique contées aux enfants de la résidence. Une manière originale de rendre accessible et de se reconnecter à l'histoire amérindienne de l'île, cette partie méconnue du peuplement par les Callinagos et une approche des sites préservés ainsi que des objets du quotidien.



Révèle tes talents, avec NQT, vendredi 19 avril à l'IMS au Lamentin

Deux espaces d'échanges avec OZANAM :

- ◆ un stand pour présenter les métiers de la société et les 6 offres d'emploi en cours,
- ◆ la participation à l'atelier speedcoaching pour aiguiller les jeunes reçus en 10 minutes.

Une manifestation organisée conjointement par NQT, l'APEC et France Travail. La société OZANAM participe ainsi à la connaissance des métiers de l'immobilier et à l'insertion professionnelle des jeunes. L'événement s'intègre à la politique de responsabilité sociétale menée par le Groupe Action Logement et à la valorisation de la marque employeur.

Des actions de mentorat sont également réalisées, tout au long de l'année, de façon individuelle ou collective par des salariés de l'entreprise : un accompagnement unique pour les jeunes et pour les mentors.

*Le collectif ARGOS,
composé de journalistes, s'est intéressé
à l'érosion du littoral et à l'action
d'OZANAM :
anticiper en attendant la vague
Collectif ARGOS*



FAITS MARQUANTS 2024 LES NOUVEAUTES DANS LA RELATION CLIENT

Cybercriminalité

Face à la cybermalveillance, OZANAM a appelé ses clients à la vigilance. La cybercriminalité implique des vigilances lors de ses transactions personnelles et financières. 2 campagnes d'alertes ont été diffusées auprès des clients locataires afin de maintenir l'attention lors des échanges de données particulièrement à partir de messages reçus par SMS.

*Un travail sur la politique
des loyers mené en concertation
avec les représentants
des locataires.*

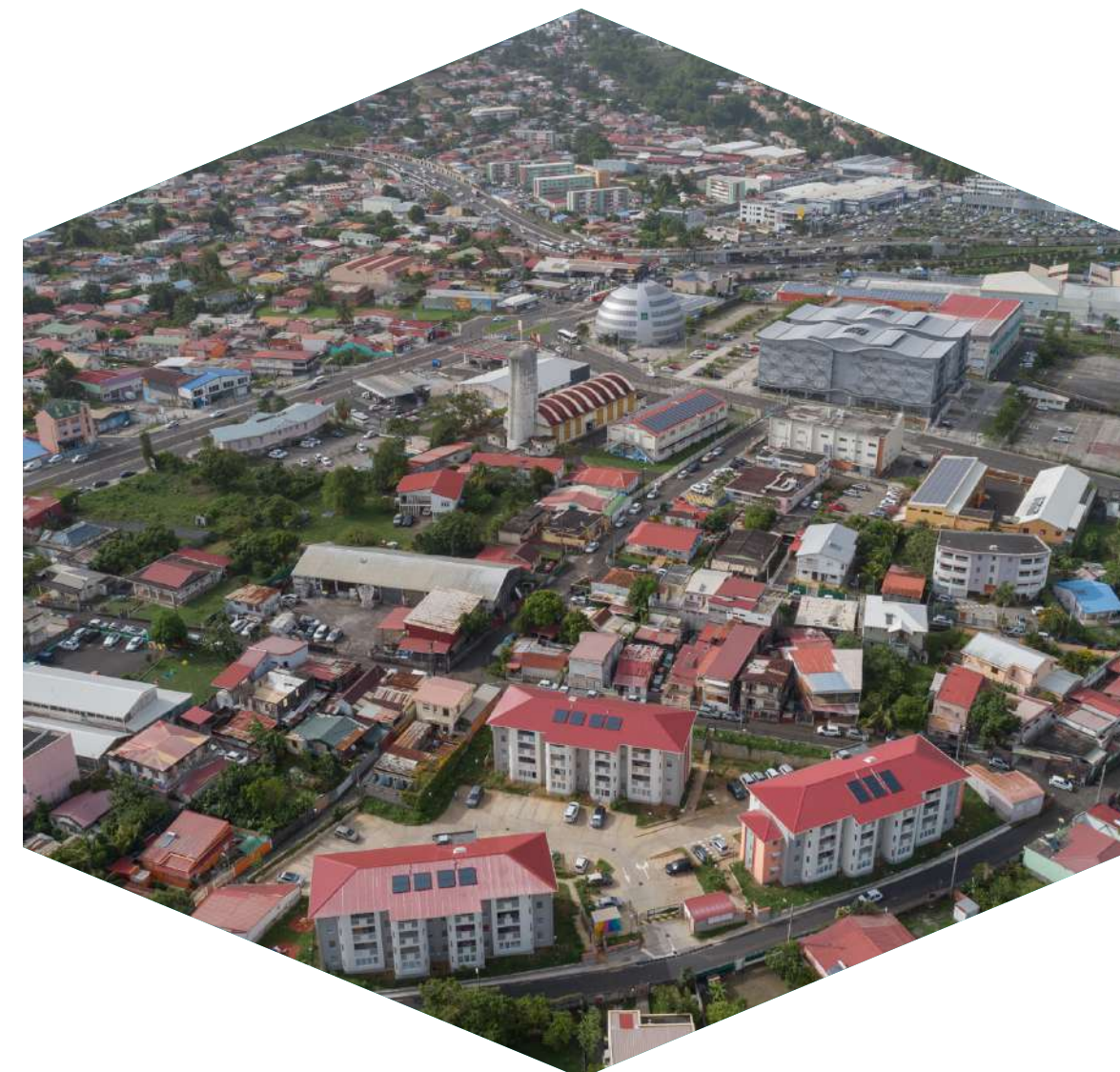
*Un dépliant sinistre
pour informer
les clients locataires.*

Lancement de l'extranet client avec application mobile

Chaque client, personne physique, peut créer son compte en autonomie avec une adresse mail, son compte client, son identité et sa date de naissance.

Pour les clients des espaces commerciaux, professionnels et associatifs, ils recevront un mot de passe par courrier.

*OZANAM fait évoluer sa facturation
afin d'harmoniser la gestion
des flux financiers en concordance avec
les ressources, aides et prestations.*



GERER VOTRE COMPTE
CLIENT OZANAM
7j/7 & 24h/24

<https://extranet.ozanam-hlm.fr>



L'application mobile des clients
Ozanam Groupe Action Logement.

En savoir plus : ozanam-hlm.fr

LOGEMENT SOCIAL

Ozanam modernise sa relation clientèle

Pour faciliter les relations avec ses clients locataires, la société Ozanam, qui gère près de 11 000 logements et 31 000 clients locataires, a mis en place, il y a quelques mois, un extranet client. Un outil numérique, qui vise à simplifier les démarches du locataire : il dispose désormais d'une plateforme accessible et intuitive qui lui permet de connaître le solde de son compte, ses dernières transactions, les informations patrimoniales et résidentielles. Un accès simplifié 7 jours sur 7 et 24h/24. Le client peut consulter ses informations personnelles et suivre ses transactions (facturation, encaissement). Il peut aussi transmettre son attestation d'assurance ou demander la mise en place d'un prélèvement bancaire. A terme, des documents numériques seront disponibles comme l'avis d'échéance. Selon le directeur général, Antoine Roffiaen, c'est une étape importante pour correspondre aux habitudes de la clientèle. « Nous sommes ravis de lancer l'extranet client et particulièrement l'application mobile My Ozanam, cela correspond à la connectivité de nos clients », explique-t-il. « Aujourd'hui, 70% d'entre eux consultent notre site internet depuis un smartphone. C'est un moyen également de faciliter la gestion des comptes clients en offrant de l'autonomie et du confort d'usage à nos résidents qui visualiseront les transactions directement à partir de leur espace personnel. C'est aussi répondre aux objectifs du Groupe Action Logement d'aller vers la digitalisation des services. »

Qu'en pensent les clients ? Jessica, locataire depuis dix ans, déclare que « l'extranet est pratique ». « Je n'ai plus besoin d'appeler pour savoir si mon versement est bien enregistré. C'est plus simple maintenant. » Peggy, locataire depuis cinq ans : « C'est un gain de temps, c'est pratique. Je suis



La société Ozanam, qui gère près de 11 000 logements et 31 000 clients locataires, a mis en place un extranet client.

mon compte client depuis mon portable avec l'application My Ozanam. »

Du côté des salariés, le retour est également positif. « Les clients peuvent se connecter à tout moment depuis n'importe quel appareil connecté à Internet », fait observer Isabelle, salariée depuis quatorze ans. « Cet outil apporte une réponse à certains appels qui concernent des informations d'enregistrements de transactions ou pour connaître le montant des sommes dues. » Clarisse, salariée depuis trois ans : « Je propose systématiquement au client de créer son compte extranet. Les clients sont habitués à ce type de démarches. »

* Pour en savoir plus : ozanam-hlm.fr

FAITS MARQUANTS 2024
NOTORIÉTÉ

En 2024, la communication dans les médias a mis en avant nos initiatives et innovations en matière de développement durable. Cette mise en lumière a contribué à augmenter notre notoriété et à partager nos engagements ainsi que ceux du Groupe Action Logement. Ces communications permettent aussi de sensibiliser la population, de renforcer la confiance de nos partenaires et d'attirer de nouvelles collaborations.

- Accroissement de notre visibilité et de notre rôle d'acteur clé du logement social,
- Valorisation de nos actions vers la qualité et l'innovation,
- Engagements auprès des entreprises, des partenaires qui ouvrent la voie à de nouvelles opportunités de collaboration,
- Mise en avant de nos valeurs et de notre mission d'intérêt général.

LEADERS & INNOVATEURS

LE MOT DU DIRECTEUR GÉNÉRAL, ANTOINE ROFFIAEN

" Nous transformons chaque défi en opportunité pour innover et renforcer la durabilité de nos logements..."



Antoine ROFFIAEN, Directeur Général d'OZANAM, face aux enjeux, souligne l'importance de la coordination entre tous les acteurs de l'écosystème pour favoriser le développement économique et la création d'emplois en Martinique.

Pouvez-vous nous présenter les principaux objectifs et projets d'OZANAM Groupe Action Logement dans le secteur du BTP en Martinique ?
A.R. : Nous avons pour mission de répondre aux besoins en logements en soutenant la construction, l'entretien, la réhabilitation et l'équipement des logements. Nous prévoyons d'investir

AUJOURD'HUI, ON A DES VRAIES DIFFICULTÉS DE RECRUTEMENT ET IL FAUT ABSOLUMENT QUE LE MONDE DU BTP ARRIVE À ATTIRER CES JEUNES.»

98 • BÂTIMISSEURS N° 01 MAI/JUIN 2024

environ 300 millions d'euros d'ici à 2025 et nous gérons déjà plus de 13 000 lots et produisons environ 200 logements par an.

Comment envisagez-vous de soutenir la filière du BTP et de faciliter l'accès aux opportunités pour les entreprises locales ?

A.R. : Nous cherchons à renforcer les synergies avec les syndicats du BTP, les représentants de la formation et les entreprises pour créer des collaborations bénéfiques pour tous. Nous avons donné de la visibilité aux entreprises sur les marchés à venir afin qu'elles s'organisent en termes de main d'œuvre et de capacité de réponses. Nous travaillons actuellement à simplifier le processus de réponse aux appels d'offres.

Le secteur du BTP rencontre souvent des difficultés de recrutement. Quelles sont vos stratégies pour attirer les jeunes dans ces métiers et relever ce défi ?

A.R. : Effectivement, nous sommes confrontés à une pénurie de talents dans le secteur du BTP. Nous avons à changer la perception de ces métiers et montrer aux jeunes qu'ils offrent de réelles possibilités de carrière. Nous mettons en avant la formation, les opportunités d'évolution et les avantages, tels que la possibilité de monter rapidement en compétences et de bénéficier d'une stabilité d'emploi. C'est aussi donner à voir le sens profond d'agir pour des réalisations concrètes avec des impacts positifs pour l'environnement et la population.

Comment voyez-vous l'avenir de la construction et du logement en Martinique ?

A.R. : Il est primordial que tous les acteurs de l'écosystème, qu'il s'agisse des entreprises, des maîtres d'œuvre ou des bureaux d'études, collaborent et communiquent afin de mettre en place une synergie qui favorisera la création d'emplois et stimulera l'économie martiniquaise. Les métiers de l'immobilier, de la construction et de la rénovation représentent un réel besoin pour la population, et il est essentiel que tous s'engagent pour un dynamisme porteur de stabilité et de croissance. ■

QUELQUES CHIFFRE

OZANAM, C'EST AU 31 DÉCEMBRE 2023 :
13 642 lots en gestion
10 914 logements locatifs
30 762 martiniquais logés
117 salariés (CDD, CDI, contrat de professionnalisation)

42 035 815 €
D'ACHATS EFFECTUÉS DANS L'ANNÉE.

PRODUCTION 2023 :

- 6 résidences pour un total de 264 logements produits
- 2 opérations mises en chantier dans l'année pour un total de 121 logements
- 17 opérations en cours de construction pour un total de 557 logements dont 487 logements familiaux

PREVISIONNEL 2024 :

- 264 logements produits
- 200 logements mis en chantier
- 250 logements en réhabilitation

8 • FRANCE-ANTILLES MARTINIQUE • MARDI 28 MAI 2024

ET AUSSI

Le bâtiment hydro-économe : une solution pour la gestion de l'eau à domicile

Depuis le vendredi 17 mai, à Coridon, à Fort-de-France, une résidence de logement social gérée par le bailleur Ozanam Groupe Action Logement, accueille une technologie innovante et brevetée mise en place par la société Ecotime Caraïbes.

L'équipement Hydraloop, d'abord expérimenté au siège social de la société Ozanam, est installé au sein d'un immeuble de huit logements sociaux construit en 2017. Cela permettra d'avoir une stratégie de réduction de l'empreinte hydrique pour les bâtiments. Une habitante de la résidence Les Alizés se dit heureuse de bénéficier de cette installation « pour économiser des euros ». Une autre locataire indienne que



Pour Antoine Roffiaen, directeur général, « cette action témoigne de l'engagement d'Ozanam et du Groupe Action Logement à accompagner



DOSSIER SPÉCIAL INNOVATION

OZANAM
Groupe ActionLogement

UN CONTRIBUTEUR ET UN
ACCÉLÉRATEUR D'INNOVATIONS
EN MARTINIQUE.

Société pionnière du logement en Martinique, la société fondée en 1920 a toujours été à l'avant-garde pour considérer le bien-être des martiniquais et chercher à apporter des solutions.

OZANAM agit de façon responsable et durable par le biais de plusieurs types d'interventions : intégration d'équipements économes, sensibilisation des clients, optimisation des éclairages, usage du photovoltaïque, collecte des eaux pluviales, bio-déchets / jardin et compostage, par exemple.

Une action menée aussi avec des concepteurs innovants, avec l'intégration de nouvelles techniques, dans ses opérations immobilières. Cette position d'incubateur est évidente, pour le bailleur social car intrinsèque à l'exercice de ses missions. L'innovation concerne l'usager et son environnement de vie : c'est une quête pour l'amélioration, le confort, la durabilité, les économies, etc.

Des investissements significatifs ont été réalisés sur de nouveaux équipements qui visent à la préservation de la ressource en eau :
o une station d'épuration qui utilise des méthodes écologiques et économes pour un traitement optimal, un projet lancé en réponse à une problématique sanitaire et environnementale (mise en conformité des rejets),
o un dispositif économe qui facilite la réutilisation de l'eau dans les logements sans action du locataire pour un allègement des consommations, des rejets et du coût financier (jusqu'à 45% d'eau non facturé).

OZANAM développe aussi des approches réflexives sur son propre patrimoine afin de favoriser la soutenabilité du système urbain en particulier concernant ses grands ensembles immobiliers (attractivité commerciale, adaptation urbaine, régulation citoyenne pour favoriser le bien vivre ensemble).



Site internet

191 232 vues

97 767 utilisateurs actifs

73 actualités publiées
soit environ 6 par mois

Linkedin

3 910 abonnés

avec 3 posts en moyenne
par semaine

75%
DE NOS CLIENTS
NOUS RECOMMANDENT !

GARANTI PAR immodvisor

OZANAM
Groupe ActionLogement

3.4/5
★★★★☆
(76 AVIS)

Google
Avis

OZANAM

Groupe ActionLogement

AMELIORER LE LOGEMENT PAR LES RESEAUX PROFESSIONNELS ET MODERNISER LE SERVICE CLIENT

*Contributeur et accélérateur
d'innovations
en Martinique*

En tant qu'organisme HLM, notre mission est de garantir l'accès à un logement le plus qualitatif et respectueux de l'environnement. L'innovation et la collaboration sont des clés pour produire des habitats plus confortables et respectueux de l'environnement. Le modèle de gouvernance du Groupe Action Logement rend actif le territoire en prenant appui sur les syndicats des employeurs et des salariés. Un dispositif de concertation et de dialogue qui permet de répondre aux besoins de notre territoire dans une approche inclusive et durable.

Cette approche territoriale permet d'être à l'écoute des professionnels, pour que nous puissions agir en tant que propulseur d'avenir.

Nous avons ainsi intégré des innovations qui nous semblent majeures pour l'avenir. Et nous sommes engagés à poursuivre afin d'offrir une qualité de produits et de services à nos clients. En faisant ces intégrations techniques et fonctionnelles, nous visons également à créer des environnements de vie inspirants pour la communauté des bâtisseurs dont nous faisons partie.

Ce rôle central d'ensemblier pour la concrétisation des projets apporte une vision renouvelée du logement et renforce nos communications vis-à-vis de nos clients. Ces projets ont permis aussi de favoriser les échanges internes. Il nous appartient de poursuivre ce fonctionnement en mode projet car ces synergies sont essentielles pour relever nos défis environnementaux, sociaux et économiques.