

Publié le 31 octobre 2024

## Jean-Jacques Stauch (Guyane) : « La fusion entre la Siguy et la Simko va nous rendre plus forts »

La Siguy (Société immobilière de Kourou) et la Simko (Société immobilière de Kourou) ont décidé de fusionner, portées par un objectif commun : la constitution, à deux, d'un patrimoine de 30 000 logements sociaux à l'orée de 2033. Cette fusion surviendra en 2026, autorisant ainsi un investissement de 300 M€ sur dix ans pour la réhabilitation du parc guyanais, dont 3 000 logements situés dans les quartiers du NPNRU. Entretien avec Jean-Jacques Stauch, directeur actuel des deux sociétés, qui prend sa retraite à la fin de l'année.



### Pourquoi avoir décidé une telle fusion ?

C'est la logique territoriale qui parle : la **Simko** a été créée à son origine pour intervenir à Kourou afin d'y construire des logements destinés au personnel du centre spatial, la **Siguy** se chargeant du reste du territoire. Ce n'est plus ce qui se passe, la Simko intervenant désormais sur l'intégralité du territoire guyanais. C'est une des raisons qui ont poussé à un tel rapprochement. Elle permettra aussi de **clarifier la visibilité de notre parc auprès de nos locataires**, certains appartements contigus appartenant parfois à l'une ou à l'autre des deux entités. CDC Habitat, notre principal actionnaire (Ndlr, 92 % pour la Simko, 98 % pour la Siguy), réfléchit avec les élus du territoire aux meilleurs moyens de mettre en place cette nouvelle société.

### Est-ce que le statut juridique de la prochaine entité a été choisi ?

**La plus petite société, à savoir la Siguy, absorbera la plus grosse.** A ce jour, les deux entités confondues assurent la gestion de 20 000 logements et de 6 000 commerces ; l'objectif est d'en construire 10 000 de plus jusqu'en 2033. **280 collaborateurs se répartissent entre les deux sociétés ; ils seront 340 en 2032 avec que les deux entités n'en recensaient que 170 en 2017.** Parmi eux, les gardiens de résidence, au nombre de 230 à ce jour, passeront à 70 en 2028. Nous allons donc renforcer nos équipes parce que nous devons continuer à maintenir nos objectifs : 1 200 mises en chantier chaque année à travers les deux sociétés, 1 300 mises en chantier à la fin de cette année.

### Est-ce que le contexte économique difficile a eu un impact sur votre production ?

Les coûts de construction ont en effet connu une hausse d'environ 12 %. Mais nous avons réussi à surmonter cette difficulté, grâce au travail étroit que nous menons avec les services de l'Etat et qui permettent de protéger cette planification des aléas économiques.

### Comment va se concrétiser le plan d'investissement de 300 M€ ?

Sur les dix prochaines années, ces 300 M€, outre la poursuite de nos objectifs, nous permettra entre autres d'**intégrer dans le lot plusieurs opérations de renouvellement urbain, de l'ordre de 3 000**, appartenant à la Siguy, à Cayenne, dans quatre secteurs précisément : Zéphyr, Mont-Lucas, Cabassou, les tours Floralties et Mirza. Situées en dehors de la ville, ces réhabilitations permettront d'opérer la jonction avec Cayenne. En dehors de Mirza et des tours Floralties, ces programmes seront financés par le droit commun, et pas seulement par l'Agence nationale de renouvellement urbain (Anru).

### Vous prenez votre retraite à la fin de l'année. Vous êtes le directeur des deux structures depuis 2017. Quels regards portez-vous sur le modèle Epl ?

Le 1er janvier, en effet, il sera temps pour moi de faire valoir des droits à la retraite. **Nous avons choisi mon successeur, qui sera une femme, bien connue du monde du logement social dans les Antilles**, et avec laquelle je vais travailler pendant les six dernières semaines, dans une logique de passage de relais. Les Epl sont à la base de la réussite du plan que nous portons. Leur agilité et surtout leur solidité ont permis de lier, notamment avec le monde du BTP, une relation de confiance, dans la durée. Nous avons topé dans la main des patrons de ces boîtes en leur disant, investissez, nous avons du travail pour vous. C'est ça, le modèle Epl, il est rassurant pour l'ensemble des opérateurs, des élus à CDC Habitat en passant par le privé.