

Publié le 31 octobre 2024

## Jean-Jacques Stauch (Guyane) : « Un engagement pour l’habitat durable et social en Guyane »

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.



**La SIMKO et la SIGUY jouent un rôle central dans le développement du logement en Guyane. Comment se traduit cet engagement sur le terrain ?**

Notre engagement repose sur une compréhension fine des besoins spécifiques de la Guyane. La **SIMKO** et la SIGUY, au-delà de la simple construction de logements, investissent également dans l’innovation sociale pour renforcer le bien vivre ensemble dans nos résidences. Nous avons mis en place des espaces de rencontre et d’échange, comme des placettes, parvis, et espaces communs, ainsi que des jardins partagés pour favoriser les interactions et créer des lieux de vie accueillants. L’installation de zones de jeux à la limite des propriétés permet également de les rendre accessibles

à tous les habitants du quartier, pour encourager les échanges entre résidents. En tant que bailleurs sociaux, nous avons à cœur de renforcer le lien social et d'offrir à nos locataires des services adaptés et proches de leurs attentes.

### Comment accompagnez-vous les locataires dans leur quotidien et leur accès aux droits ?

Nous avons déployé **KLARO**, un service d'accompagnement qui facilite l'accès aux aides financières pour nos locataires. Ce dispositif vise à améliorer leur pouvoir d'achat et leur offre un soutien dans leurs démarches administratives. Nous croyons que la proximité est essentielle pour garantir la cohésion sociale, et nous investissons pour que nos résidences soient des lieux de vie inclusifs et sécurisés. C'est pourquoi nous avons également développé un service d'ingénierie sociale, en charge de l'accompagnement social et du développement social urbain. Nos gardiens, formés localement grâce à la première filière de formation de gardiens d'immeuble en Guyane, jouent un rôle crucial dans cette dynamique de proximité. **Aujourd'hui, 20 gardiens sont en poste, et nous prévoyons d'atteindre un effectif de 70 gardiens d'ici 2030, permettant ainsi un service de proximité toujours plus réactif et humain.**

### La qualité des constructions est un enjeu majeur pour la SIMKO et la SIGUY. Pouvez-vous nous en dire plus sur la Charte Qualité Architecturale, Urbaine et Paysagère que vous avez mise en place ?

Effectivement, **la Charte Qualité Architecturale, Urbaine et Paysagère est un outil fondamental qui guide tous nos projets de construction**, de réhabilitation et de renouvellement urbain en Guyane. Il s'agit d'une charte partenariale, co-construite avec les collectivités locales, pour garantir que chaque programme de logement soit parfaitement intégré au territoire et respecte les spécificités locales. Ce cadre de référence complète les normes NF Habitat, RTA DOM et les PLU locaux, en ajoutant des engagements précis pour garantir des projets qui répondent aux attentes des collectivités et des résidents. La charte repose sur quatre axes : la qualité architecturale, pour des constructions esthétiques et fonctionnelles ; la qualité urbaine, pour favoriser la cohésion entre les quartiers ; la qualité paysagère, avec des aménagements verts qui améliorent le cadre de vie ; et enfin, la sécurité et l'hygiène, pour garantir un environnement de vie sain et sécurisé.

### Quels sont les objectifs de la SIMKO et de la SIGUY pour le développement de l'habitat en Guyane dans les années à venir ?

**Notre objectif est de répondre à la forte demande en logements tout en anticipant les évolutions démographiques et les besoins spécifiques du territoire guyanais.** À ce jour, nous détenons plus de 20 000 logements, et nous avons plus de 6 800 logements en cours de construction. **Sur les dix prochaines années, nous prévoyons d'investir 2,5 milliards d'euros pour construire 1 200 logements par an**, dans le but d'atteindre un parc de 30 000 logements d'ici 2032. Nous répondons ainsi non seulement aux besoins d'accès au logement social, mais aussi à la demande de logements intermédiaires et de logements pour des populations spécifiques, comme les fonctionnaires et les publics en situation d'urgence sociale. Enfin, pour consolider notre action, nous collaborons étroitement avec l'EPFA Guyane dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National, pour accélérer la production de foncier viabilisé et offrir une solution

au manque de terrains constructibles. Cet effort d'aménagement est essentiel pour garantir un accès au logement pour tous, dans le respect des exigences environnementales et sociales. À travers leurs actions, la SIMKO et la SIGUY ne se contentent pas d'être de simples acteurs du logement, mais s'affirment comme des partenaires engagés dans le développement durable et social de la Guyane. Grâce à leur Charte Qualité Architecturale, Urbaine et Paysagère, leurs initiatives pour la cohésion sociale et l'innovation dans les services aux locataires, elles contribuent à bâtir un cadre de vie où chacun peut s'épanouir dans un environnement respectueux des particularités locales et de la dignité humaine.