



**USHOM**  
UNION SOCIALE POUR  
L'HABITAT OUTRE-MER



## Séminaire

---

# Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat

LUNDI 27 JUIN 2022

A l'Hôtel Mercure Créolia de Saint-Denis

## PROGRAMME

### CONTACT

Sabrina MATHIOT

06 95 16 28 98

[s.mathiot@ushom.org](mailto:s.mathiot@ushom.org)

[contact@ushom.org](mailto:contact@ushom.org)



*Séminaire  
Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat  
Lundi 27 juin 2022*

*Contexte & enjeux*

*La notion de « territorialisation » des politiques de l'habitat ne se limite pas à la simple adaptation des règles nationales au territoire car elle recouvre plusieurs dimensions allant de l'adaptation des règles juridiques et financières établies au national jusqu'à l'articulation des politiques de l'habitat avec les autres politiques sectorielles.*

*Ce séminaire se veut un temps de réflexion et d'échanges bienveillant et décomplexé pour évoquer les succès mais aussi les améliorations qui pourraient être apportées pour conduire des politiques de l'habitat avec efficience et faire de La Réunion.*

*L'objectif de l'USHOM est donc de regrouper les communes, les EPCI, les collectivités territoriales, les services de l'État, les bailleurs sociaux, et l'ensemble des acteurs gravitant autour du secteur de l'habitat afin de constituer le premier volet dans l'élaboration d'une feuille de route pour la mise en œuvre opérationnelle de la territorialisation des politiques de l'habitat.*

*Les résultats des travaux seront présentés au Sénat le 26 septembre lors du colloque annuel de l'USHOM.*

*Chaque année, l'Union Sociale pour l'Habitat Outre-Mer organise une série de séminaires dans chacun des territoires ultra-marins, pour mettre en lumière les difficultés, les points de blocage dans la mise en œuvre des politiques de l'habitat, relayer les besoins et les doléances des parties prenantes et suggérer des améliorations afin que les réglementations et les dispositifs nationaux s'articulent aux mieux avec les réalités locales et les politiques de l'habitat menées sur les territoires.*



*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat*  
*Lundi 27 juin 2022*

08h00    Accueil café

08h20    Table d'honneur

François CAILLE, Président de l'USHOM (Union Sociale pour l'Habitat Outre-mer)

Valérie FOURNIER, Présidente de la Fédération des ESH

Serge HOAREAU, Président de l'Association des Maires de La Réunion

David LISNARD, Président de l'Association des Maires de France et des intercommunalités.

Maurice GIRONCEL, Président de La CINOR

Cyrille MELCHIOR, Président du Conseil Départemental de La Réunion

Huguette BELLO, Présidente de la Région de La Réunion

Jacques BILLANT, Préfet de La Réunion

09h40    **ATELIER 1 – De l'importance de l'adaptation des règles juridiques et financières des politiques du logement : un marché du logement en tension**

Seront notamment évoqués :

- Les zonages notamment celui lié à la tension du marché du logement, est-il toujours adapté ?
- La question des normes : Dans quel périmètre l'interrogation des normes doit-elle se faire ? Exemple : la certification locale des matériaux
- Quid des dépenses non territorialisables : les aides aux logements, les aides fiscales : pour des logements de qualité adaptés à la demande.
- Les outils de la politique de la ville : de la cohérence d'intervention des dispositifs sur l'île de La Réunion.

Michel PELENC, Président de la Commission Outre-mer du Conseil National de l'Habitat

Christian PRETOT, Chef du Service Habitat – Logement Social, Deal La Réunion

Raymond VAITILINGOM, Secrétaire général de la CAPEB

Naïma AFFEDAS, Directrice Territoriale DOM Réunion – ALS & Réunion Habitat

Nathalie INFANTE, Directrice régionale de la Caisse des Dépôts



*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat*  
*Lundi 27 juin 2022*

**ECLAIRAGE TECHNIQUE :**

Pauline GRUNENWALD, Experte des politiques locales de l'habitat

**10h25 ECHANGES AVEC LA SALLE**

**10h30 ATELIER 2 – De la lisibilité des actions des différentes institutions en charge des politiques du logement**

**Seront notamment évoqués :**

- Les aides au logement ; la réinstauration de l'AL accession : les nouveaux critères d'attribution.
- Les garanties d'emprunts : faut-il questionner le modèle ?
- Le Conseil départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (CDHH), faut-il le placer au centre du dispositif décisionnel ?
- La simplification des dispositifs financiers : une nécessité pour gagner en efficacité.
- Acquisition de foncier en zone urbaine : clé d'une politique du logement efficace.

Claudine DUPUY, Directrice générale des services de la Région de La Réunion

Thierry VITRY, Directeur de l'Habitat Conseil Départemental de La Réunion

Rosita HOARAU, Directrice générale des services de la CINOR

Jacques TECHER, Président de l'Établissement Public Foncier

Séverine CATHALA, Directrice Adjointe de la DEAL La Réunion

Catherine PITARQUE, Responsable service social de la CAF

Valérie LENORMAND, Directrice générale de la SHLMR

François CORNUZ, Directeur général de la SODEGIS

Frédéric PILLORE, Président de l'ARMOS et Directeur Général SEMAC et SPL Est Réunion Développement

**ECLAIRAGE TECHNIQUE :**

Pauline GRUNENWALD, Experte des politiques locales de l'habitat

**11h25 ECHANGES AVEC LA SALLE**



*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficace des politiques de l'habitat*  
*Lundi 27 juin 2022*

**11h30**      **ATELIER 3 – De la conception locale de l'équilibre territorial : Première partie**

Seront notamment évoqués :

- Le cadre législatif en matière d'orientation des politiques du logement : exemple la loi SRU.
- Les adaptations locales du cadre national SRU : repenser la loi SRU en fonction de la demande en logement.
- L'équilibre territorial doit-il être repensé : Une conception locale et concertée est-elle envisageable ?
- La maîtrise du développement urbain : réinvestir sur l'existant, renforcer les équipements et le développement économique.

Emmanuel SERAPHIN, Maire de Saint-Paul et Président de la TCO

Erica BAREIGTS, Maire de Saint-Denis

André THIEN AH KOON, Maire du Tampon et Président de la CASUD

ECLAIRAGE TECHNIQUE :

Pauline GRUNENWALD, Experte des politiques locales de l'habitat

**12h30**      **DEJEUNER**

**14h00**      **ATELIER 3 – De la conception locale de l'équilibre territorial : Suite**

Serge HOAREAU, Maire de Petite île et Président de l'Association des Maires de La Réunion

Richard NIRLO, Maire de Sainte-Marie

Jacques TECHER, Maire de Cilaos

Maurice GIRONCEL, Président de La CINOR

ECLAIRAGE TECHNIQUE :

Pauline GRUNENWALD, Experte des politiques locales de l'habitat



*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat*  
*Lundi 27 juin 2022*

15h30 ECHANGES AVEC LA SALLE

15h40 ATELIER 4 – De la mise en cohérence des orientations divergentes des politiques du logement

Seront notamment évoqués :

- Les objectifs en matière de logement : le PLOM 2
- Les impacts de la loi climat peuvent-ils freiner la réalisation des objectifs du PLOM 2
- Quid des autres freins au développement urbain : loi sur l'eau...etc.
- L'acceptabilité sociale du logement social : comment y faire face ?
- Vers un troisième Tome du plan logement outre-mer : la territorialisation du PLOM à l'échelle des EPCI en cohérence avec les PLH.

Frédéric PILLORE, Président de l'ARMOS et Directeur Général SEMAC et SPL Est Réunion Développement

François CORNUZ, Directeur général de la SODEGIS

Valérie LENORMAND, Directrice générale de la SHLMR

Séverine CATHALA, Directrice Adjointe de la DEAL La Réunion

Stanislas ALFONSI, Sous-directeur des politiques publiques au ministère de l'Outre-mer

ECLAIRAGE TECHNIQUE :

Pauline GRUNENWALD, Experte des politiques locales de l'habitat

16h40 ECHANGES AVEC LA SALLE

16h50 ATELIER 5 – De la nécessité d'articuler les politiques du logement avec les autres politiques sectorielles

Seront notamment évoqués :

- Le logement au centre des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.
- De l'importance de la planification urbaine et la coordination des acteurs.
- Exemple de l'articulation entre les politiques sociales et le logement (Vieillesse, logement pour les jeunes...) ou encore l'éducation.



**USHOM**  
UNION SOCIALE POUR  
L'HABITAT OUTRE-MER



ASSOCIATION DES MAIRES  
DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION | 974

*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat*  
*Lundi 27 juin 2022*

Serge HOAREAU, Maire de Petite île et Président de l'Association des  
Maires de La Réunion

André THIEN AH KOON, Maire du Tampon et Président de la CASUD

Jacques TECHER, Maire de Cilaos

Jeannick ATCHAPA, Président de la Commission des Affaires Générales,  
Financières, Institutionnelles et de la Cohésion Territoriale

Maurice GIRONCEL, Président de la CINOR

Jacques LOWINSKY, Vice-Président de la CINOR

ECLAIRAGE TECHNIQUE

Pauline GRUNENWALD, Experte des politiques locales de l'habitat

17h40 ECHANGES AVEC LA SALLE

17h50 PROPOS CONCLUSIF

François CAILLE, Président de l'USHOM

18h00 LEVEE DE SEANCE