

Colloque annuel du logement social Outre-mer

sous le parrainage de Messieurs *Georges PATIENT* et *Teva ROHFRITSCH*,
Sénateurs de la Guyane et de la Polynésie française

Les territoires, la clé de l'efficiency des politiques de l'habitat

Lundi 26 septembre 2022 au Palais du Luxembourg

14h30 – 19h00

PROGRAMME

CONTACT

Sabrina MATHIOT

06 95 16 28 98

s.mathiot@ushom.org

contact@ushom.org



Contexte & enjeux

Sous le parrainage des Sénateurs de la Guyane et de la Polynésie française, respectivement Messieurs Georges PATIENT et Teva ROHFRITSCH, l'ensemble des élus des Outre-mer, regroupés au sein d'Interco'Outre-mer et de l'ACCD'OM (Association des Communes et collectivités d'Outre-Mer) organisent en partenariat avec l'USHOM (Union sociale pour l'habitat Outre-mer) le Colloque sur le logement social Outre-mer qui se tiendra au Palais du Luxembourg le 26 septembre 2022 sur le thème : « **les territoires, clé de l'efficience des politiques de l'habitat** ».

Ce colloque réunira les élus des Outre-mer, les parlementaires, l'État ainsi que les professionnels du secteur et sera l'occasion de traiter des questions liées à la crise du logement Outre-mer avec les impacts sociaux et sociétaux induits.

Les perspectives du secteur dans un contexte inflationniste induisant une surenchère sur les coûts de revient des logements, doublé d'une situation sociale particulièrement détériorée par les impacts de la crise covid et du conflit russo-ukrainien, appellent le soutien de la puissance publique à ce secteur stratégique pour le développement économique et social de ces territoires.

Le dialogue entre l'État et les élus est une première réponse pour pallier les contraintes structurelles et conjoncturelles qui pèsent sur l'habitat Outre-mer.

14h30 ACCUEIL

Mot de bienvenue

Georges PATIENT, *Sénateur de la Guyane*

Teva ROHFRITSCH, *Sénateur de la Polynésie française*

Maurice GIRONCEL, *Président de l'ACCD'OM et d'Interco'Outre-mer*

François CAILLÉ, *Président de l'USHOM*

14h50 INTRODUCTION

Intervenants

Philippe FOLLIOU, *Sénateur du Tarn*

Valérie FOURNIER, *Présidente de la Fédération des Entreprises Sociales pour l'habitat*

15h00 TABLE RONDE 1 – La territorialisation des politiques de l'habitat : comment définir une politique de l'habitat cohérente avec le contexte local

La crise du logement dans les territoires ultramarins qui sont particulièrement vulnérables et la difficulté de la puissance publique, malgré les ambitions des PLOM successifs (plan logement Outre-mer), à atteindre ses objectifs, notamment ceux liés au rattrapage des retards, est au centre des attentes et des préoccupations de ces territoires. Contraints par des réalités socio- économiques, géographiques et climatiques éloignées de celles qui prévalent dans l'Hexagone, nos territoires interrogent l'efficacité de nos politiques de l'habitat qui doivent s'inscrire dans un contexte localisé, en cohérence avec les dynamiques économiques, sociales et environnementales. Les préconisations de la Cour des comptes, comme les déclarations du 21 novembre 2021 de la Ministre du Logement, Madame Emmanuelle WARGON, et du Ministre des Outre-mer, Monsieur Sébastien LECORNU, témoignent d'une volonté collective de converger vers la territorialisation des politiques de l'habitat. Dès lors, l'implication des élus locaux dans l'établissement de ces politiques comme l'adaptation aux réalités des territoires devient impérative.

Cette table ronde a pour objectif de partager la vision des politiques locales sur les enjeux et les attentes des territoires en matière de politique de l'habitat.

Intervenants – À l'échelle communale

Justin PAMPHILE, *Président de l'Association des Maires de Martinique*

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

Jocelyn SAPOTILLE, *Président de l'Association des Maires de la Guadeloupe*

Michel-Ange JÉRÉMIE, *Président de l'Association des Maires de la Guyane*

Madi MADI SOUF, *Président de l'Association des Maires de Mayotte*

Intervenants – À l'échelle territoriale

Eugène LARCHER, *Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de l'Espace Sud Martinique*

Emmanuel SÉRAPHIN, *Président de la Communauté d'Agglomération du Territoire de la Côte Ouest*

Rachadi SAINDOU, *Président de la Communauté d'Agglomération de Dembéné-Mamoudzou*

Teddy FOULE, *Vice-Président de la Communauté d'Agglomération de Cap Excellence*

Sophie CHARLES, *Présidente de la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Guyanais*

Marylène ADHEL, *Vice-Présidente au Conseil Départemental de Guadeloupe*

Jeannick ATCHAPA, *Vice-Président au Conseil Départemental de La Réunion*

16h00 TABLE RONDE 2 – L'État et ses agences : acteurs incontournables pour la réussite des politiques de l'habitat et le développement des territoires

En Outre-mer l'intervention de l'État et de ses agences est à la fois indispensable et structurante. Que ce soit par l'intervention technique à travers la réglementation, par le financement du parc social et privé ou encore le financement des équipements et l'ingénierie des collectivités, chaque acteur compte comme un maillon dans une chaîne de valeur dont il convient d'assurer la parfaite articulation et coordination.

Cette table a pour objectif de présenter le périmètre d'intervention de chaque acteur et de mettre en perspective les interconnexions entre les acteurs.

Intervenants

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

Tiphaine ESNAULT, *Responsable du Service conseil et appui aux territoires Outre-mer à l'Agence Nationale de l'Habitat*

Éric LENOIR, *Chef de projet Outre-mer à l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires*

Hervé TONNAIRE, *Directeur délégué aux Outre-mer à la Banque des Territoires*

Bertrand DE DIANOUS, *Responsable d'équipe projet finances locales et décentralisation à l'Agence Française de Développement*

Stanislas ALFONSI, *Sous-directeur des politiques publiques de l'habitat au Ministère des Outre-mer*

16h30 **ÉCLAIRAGE TECHNIQUE – La réalité des politiques publiques de l'habitat Outre-mer**

Intervenants

Pauline GRUNENWALD, *Experte des politiques locales de l'habitat*

Sabrina MATHIOT, *Directrice de l'USHOM*

16h45 **TABLE RONDE 3 – Regards croisés des opérateurs locaux (l'État déconcentré et les organismes de logements sociaux)**

Comme stipulé par la loi 1989 sur les rapports locatifs, les bailleurs sociaux louent des biens immobiliers à des ménages modestes contre un loyer modéré. Dans les territoires Outre-mer, la vulnérabilité des ménages couplée à des coûts de production plus élevés qu'en Hexagone produit un effet ciseau sur l'activité des bailleurs sociaux rendant difficile l'équilibre des opérations. La faible assise financière de ces bailleurs liée à un parc non amorti (âge moyen du parc social de 19 ans contre 39 ans dans l'Hexagone), la difficulté à mobiliser le foncier ou encore les contraintes liées à l'éloignement, l'insularité et l'exposition aux risques naturels entravent la capacité de production des opérateurs. Le constat est partagé car malgré la volonté des pouvoirs publics et la mise en place d'un PLOM 2 territorialisé, les objectifs de production et de réhabilitation peinent à être atteints.

L'objectif de cet atelier est de mettre en perspective les regards croisés des opérateurs afin d'y évoquer les points de crispation retardant le développement de l'offre, mais aussi de nous faire part de l'ingénierie et solutions développées localement pour pallier les contraintes structurelles et conjoncturelles du secteur.

Intervenants

Sabine ROS, *Directrice générale de la CISPM*

Béatrice GOMBAUD SAINTONGE PASBEAU, *Directrice générale de la SEMAG*

Jean-Marc HENRY, *Directeur général de la SMHLM et de la Guyanaise d'HLM*

Anne-Sophie GRAVE, *Présidente du Directoire de CDC Habitat*

Ibrahima DIA, *Directeur Outre-mer du groupe Action Logement*

Jean-Loup LECLERCQ, *Directeur général du FSH*

Benoît NATUREL, *Directeur général de la SIC*

Ivan MARTIN, *Directeur de la DGTM de Guyane*

17h25 **ÇA BOUGE EN OUTRE-MER – Quand les solutions viennent du terrain**

Les matériaux et filières locales comme solutions pour réduire les coûts de construction

Georges URSULE *Président du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Guadeloupe (CROAG)*

Joan DESSAINT FOMI, *Secrétaire général du Conseil Régional de l'Ordre des Architectes de Guadeloupe (CROAG)*

Les cafés ECCO DOM pour sensibiliser les locataires à la réduction des consommations d'énergie

Jean-Yves SINIMALE, *Président du Comité Droit au Logement*

17h35 **TABLE RONDE 4 – Saint-Martin, Polynésie française et Nouvelle-Calédonie, quels enseignements tirer des politiques territorialisées de l'habitat ?**

En Outre-mer, les territoires sont confrontés à des situations dissemblables et en constante évolution : sur le plan démographique, sur le logement informel et illégal, sur le mode d'habiter, sur le niveau d'aménagement et d'équipement, sur la disponibilité du foncier ou encore sur l'offre de logement. Les Collectivités d'Outre-mer régies par un statut particulier ont expérimenté les politiques locales de l'habitat. Conditions de transfert de compétences, ingénierie, organisation des collectivités, quels sont leur retour d'expérience ?

Cette table ronde a pour objet d'interroger les succès mais aussi les échecs de la territorialisation des politiques de l'habitat dans les Collectivités d'Outre-mer.

Intervenants

Alain RICHARDSON, *Vice-Président de la Collectivité Territoriale de Saint-Martin*

Vaimu'a MULIAVA, *Ministre en charge des constructions, de l'urbanisme et de l'habitat de la Nouvelle-Calédonie*

Muriel MALFAR-PAUGA, *Présidente de la commission habitat de la Province Sud*

Moetai BROTHERSON, *Président de la Délégation aux Outre-mer de l'Assemblée nationale et Député de la Polynésie française*

17h55 **TABLE RONDE 5 – Enjeux et perspectives à horizon 2025 : comment conserver une politique de l'habitat engagée dans les territoires des Outre-mer dans un contexte budgétaire restreint**

face à la gravité de la crise du logement Outre-mer et compte tenu du contexte inflationniste induisant une surenchère sur les coûts de revient des logements, doublé d'une situation sociale particulièrement détériorée par les impacts de la crise covid et du conflit russo-ukrainien, le soutien de la puissance publique à ce secteur stratégique pour le développement économique et social de ces territoires est déterminant. Dépense fiscale, aides au logement, intervention des programmes de l'ANRU et de l'ANAH ? Quelles sont les perspectives de la loi de finances pour 2023 ? Quelle trajectoire pour les années à venir. Quelles modifications à apporter par la loi, pour améliorer l'action publique et réduire les contraintes structurelles et conjoncturelles qui pèsent sur l'habitat Outre-mer ?

Intervenants

Abdallah HASSANI, *Sénateur de Mayotte*

Nassimah DINDAR, *Sénatrice de La Réunion*

Annick PETRUS, *Sénatrice de Saint-Martin*

Micheline JACQUES, *Sénatrice de Saint-Barthélemy*

Victoire JASMIN, *Sénatrice de la Guadeloupe*

Olivier SERVA, *Député de la Guadeloupe*

Jean-Hugues RATENON, *Député de La Réunion*

Davy RIMANE, *Député de la Guyane*

18h55 **CLÔTURE**

Joël MATHURIN, *Directeur de cabinet du Ministre délégué des Outre-mer*

SIGNATURE DE CONVENTIONS PARTENARIALES