



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

## Webinaire professionnel

---

# Le financement du logement social

7 avril 2021  
à 9h00 (heure Martinique)  
à 15h00 (heure Paris)

## PROGRAMME

**CONTACT**  
Arthur PARENT  
[contact@ushom.org](mailto:contact@ushom.org)



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

*Webinaire professionnel  
Le financement du logement social  
7 avril 2021*

## *Contexte & enjeux*

*Les indicateurs macroéconomiques des territoires d'Outre-mer (PIB/habitant, taux de chômage, revenu médian...) témoignent d'un écart de richesse conséquent avec la métropole à leur défaveur, impactant tant les locataires du parc social que l'équilibre des opérations des bailleurs ultramarins.*

*Ces derniers sont ainsi confrontés à des difficultés structurelles, intrinsèques à l'activité de bailleurs sociaux dans ces territoires, liées à l'effet ciseaux produit par la solvabilité faible des ménages ultramarins couplée à des coûts de production plus élevés en Outre-mer. Ces surcoûts sont la conséquence de l'éloignement géographique de ces territoires, de leur exposition aux risques naturels, du tissu économique, de la difficulté à disposer de foncier aménageable...*

*Aussi, ce contexte socio-économique plus fragile appelle corrélativement une politique du logement plus volontariste de la part des acteurs participant au financement du logement social et à une responsabilité partagée de tous pour trouver des solutions adaptées.*

*Ce webinaire a vocation à donner des éclairages sur les dispositifs financiers intervenant dans le logement social des territoires ultramarins. En effet, leur articulation nécessite d'être décryptée parmi lesquels, le cofinancement, les garanties d'emprunt et de dépôt, etc.*

*Ce temps d'échange se veut un moment de décryptage des enjeux de l'habitat social dans ces territoires. L'objectif de l'USHOM est donc de réunir l'ensemble des acteurs gravitant autour des politiques du logement social ; l'Etat, les collectivités locales, les différents financeurs, les bailleurs sociaux et professionnels de la construction, afin de faire émerger des pistes de réflexion au sujet de l'articulation des dispositifs existants pour faciliter la mise en œuvre des politiques publiques de l'Habitat en Outre-mer.*



# USHOM

UNION SOCIALE POUR  
L'HABITAT OUTRE-MER

*Webinaire professionnel  
Le financement du logement social  
7 avril 2021*

## 15h00 INTRODUCTION

François CAILLE, Président de l'USHOM

## 15h05 ATELIER 1 – Présentation des dispositifs financiers intervenant dans le logement social Outre-mer

L'objectif de cet atelier est de présenter les dispositifs financiers intervenant dans le logement social :

- Etat/DEAL : les interventions de la ligne budgétaire unique
- Financements d'Action logement et Plan d'Investissement Volontaire (nouveau moyen pour le financement du logement social)
- Banque des territoires : prêts de la caisse des dépôts
- Collectivités : le cofinancement du logement très social et les garanties d'emprunts

Miguelle MAMBERT, Cheffe du Service Logement Ville Durable à la DEAL Martinique

Jean-Philippe CHILLAN, Directeur Territorial d'Action Logement Service de la Martinique

Sandra MIRAILH, Directrice de Projets PIV Outre-mer à Action Logement

Dominique BARRAS, Représentant de la Banque des territoires

Francis CAROLE, Conseiller exécutif à la Collectivité Territoriale de la Martinique

## 15h55 ECHANGES AVEC LA SALLE

## 16h05 PAUSE

## 16h10 ATELIER 2 – Démolition, acquisition, réhabilitation, amélioration : comment financer un parc en constante évolution tout en maintenant des loyers abordables ?

L'objectif de cet atelier est d'échanger sur l'adéquation des périmètres d'intervention des dispositifs de financement aux réalités des besoins :

- Quels financements pour l'amélioration, la réhabilitation, la construction et la démolition ?
- Acceptabilité (et engagement) des programmations par les collectivités
- Quels financements pour la démolition hors périmètre NPNRU ?



# USHOM

UNION SOCIALE POUR  
L'HABITAT OUTRE-MER

## *Webinaire professionnel Le financement du logement social 7 avril 2021*

- Comment prendre en compte les nouveaux modes d'habitation ?
- Quelle articulation des dispositifs financiers existants ?
- Le cofinancement : quelles marges de manœuvre ?
- Comment conditionner le logement locatif intermédiaire à une programmation sociale (LLTS/LLS) conséquente ?
- Augmentation des coûts de construction : quelles prises en compte dans les appels d'offres ?
- La vente de logements sociaux à l'Opérateur National de Vente (ONV) : est-ce une opportunité de reconstitution de fonds propres pour les bailleurs ultramarins ?

**Miguelle MAMBERT**, Cheffe du Service Logement Ville Durable à la DEAL Martinique

**Céline CASSOURRET**, Conseillère en stratégies territoriales Outre-mer à l'Agence Nationale de l'Habitat

**Jean-Marc HENRY**, Directeur général de la SMHLM, ou son représentant

**Jean-Luc GALY**, Directeur général de la SIMAR, ou son représentant

**Joris ETIENNE**, Directeur du Développement d'Ozanim

**Philippe POURCEL**, Directeur général adjoint à CDC Habitat

**Dominique BARRAS**, Représentant de la Banque des territoires

**Jean-Philippe CHILLAN**, Directeur Territorial d'Action Logement Service de la Martinique

**17h30 ECHANGES AVEC LA SALLE**

**17h55 PAUSE**

**18h00 ATELIER 3 – Quid des financements européens : quels leviers pour quels périmètres et quels produits ?**

Il s'agit dans cet atelier d'évoquer les possibilités d'intervention des dispositifs financiers qui existent au niveau de l'Europe :

- Présentation des dispositifs de financement du logement social ou équipements connexes et leur périmètre d'action (Europe) ;

**Ibrahim MOUSSOUNI**, Chef du Bureau des politiques européennes au Ministère des Outre-mer, ou son représentant

**18h30 ECHANGES AVEC LA SALLE**



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

*Webinaire professionnel  
Le financement du logement social  
7 avril 2021*

18h50    PROPOS CONCLUSIFS

**Stanislas ALFONSI**, Adjoint à la sous-direction des politiques publiques  
au Ministère des Outre-mer

**Jean-Michel MAURIN**, Directeur de la DEAL Martinique\*

19h00    LEVEE DE SEANCE