



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



## Séminaire

---

# Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat

Jeudi 15 septembre 2022

## 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  
Jeudi 15 septembre 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, démarche collective de tous les départements et régions des Outre-mer et regroupant tous les acteurs du secteur de l'habitat (les communes, les EPCI, les collectivités territoriales, l'Etat et ses services, les bailleurs sociaux et leurs partenaires), s'inscrit dans la continuité de la volonté des pouvoirs publics de renforcer la politique de l'habitat Outre-mer à travers notamment sa territorialisation.*

*Il 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 plus d'efficacité et endiguer la crise du logement dans les Outre-mer.*

*Le fruit des travaux menés durant cet événement sera repris lors du colloque de l'USHOM qui se tiendra le lundi 26 septembre au Sénat en présence des Ministres.*



*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat*  
*Jeudi 15 septembre 2022*

**08h00**    **Accueil café**

**08h20**    **Ouverture du Séminaire**

Jocelyn SAPOTILLE, Président de l'Association des Maires de Guadeloupe  
Guy LOSBAR, Président du Département de la Guadeloupe, ou son représentant  
Ary CHALUS, Président de la Région de la Guadeloupe, ou son représentant  
Représentant du Préfet de Guadeloupe  
Victoire JASMIN, Sénatrice de Guadeloupe  
François CAILLE, Président de l'USHOM, ou son représentant

**09h00**    **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 Guadeloupe

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

Clémence PHAROSE, Cheffe du pôle Habitat et Bâtiment Durable la DEAL de la Guadeloupe

Jack SAINSILY, Directeur du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Guadeloupe

Georges URSULE, Président du CROAG

Jacques FAYEL, Vice-Président du MEDEF de Guadeloupe et Président de la CTAL de Guadeloupe

Philippe MICHAUX, Président de la commission d'aménagement du territoire et réseaux du CESER de la Guadeloupe

Christophe LAURENT, Directeur Territorial Guadeloupe de la Banque des Territoires



*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat*  
*Jeudi 15 septembre 2022*

Anne-Sophie LECLERE, Déléguée générale de l'ANEL

ECLAIRAGE TECHNIQUE :

Patrick BERTIN, Professeur d'urbanisme

10h40 ECHANGES AVEC LA SALLE

10h50 ATELIER 2 – De la lisibilité et de la mise en cohérence des actions des différentes institutions en charge des politiques du logement et de la nécessité d'articuler les politiques du logement avec les autres politiques sectorielles

Seront notamment évoqués :

- Les aides au logement ; la réinstauration de l'AL accession
- 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
- Les objectifs en matière de logement : le PLOM 2 (Rappel des axes du PLOM 2, résumé des échanges lors du dernier CDHH...)
- De l'évaluation réelle des besoins en logement
- Les impacts de la loi climat peuvent-ils freiner la réalisation des objectifs du PLOM 2 – Focus sur le SDAGE et la Loi Climat et Résilience, vecteurs d'un aménagement durable
- 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
- De l'importance de la planification urbaine et la coordination des acteurs
- Exemple de l'articulation entre les politiques sociales et le logement

Sylvie DAGONIA, Conseillère régionale et présidente de la commission habitat et logement de la Région de la Guadeloupe

Alain BREDET, Directeur du logement et de l'habitat social au Département de la Guadeloupe

Patrick DIVAD, Directeur général de la CAF de Guadeloupe

Rony SAINT CHARLES, Directeur de l'agence des 50 pas



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



*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat*  
*Jeudi 15 septembre 2022*

Lydie BONFILS, Secrétaire générale de la SIKOA  
Dominique JOLY, Directeur général de la SCPHLM  
Sylvie ADELAÏDE, Directrice de cabinet de la Ville de Pointe à Pitre  
Jean-Pierre APPOLLINAIRE, Directeur de la gestion locative et du patrimoine à la SEMAG  
Clémence PHAROSE, Cheffe du pôle Habitat et Bâtiment Durable la DEAL de la Guadeloupe

ECLAIRAGE TECHNIQUE :

Patrick BERTIN, Professeur d'urbanisme

12h20 ECHANGES AVEC LA SALLE

12h30 DEJEUNER



*Séminaire*  
*Pour une territorialisation efficiente des politiques de l'habitat*  
*Jeudi 15 septembre 2022*

**14h00      TEMOIGNAGE**

Jean-loup LECLERCQ, Directeur général de la FSH de Nouvelle-Calédonie

**14h20      ATELIER 3 – De la conception locale de l'équilibre territoriale**

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 et de la loi 3 DS
- 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.

Intervention des Maires

ECLAIRAGE TECHNIQUE :

Patrick BERTIN, Professeur d'urbanisme

**15h40      ECHANGES AVEC LA SALLE**

**15h50      PROPOS CONCLUSIF**

Jocelyn SAPOTILLE, Président de l'Association des maires de Guadeloupe

**16h00      LEVEE DE SEANCE**