



USHOM
UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT OUTRE-MER

Webinaire professionnel

Le financement du logement social

23 juin 2021
à 15h30 (heure La Réunion)
à 13h30 (heure Paris)

PROGRAMME

CONTACT

Arthur PARENT
06 02 14 83 85
a.parent@ushom.org



USHOM
UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT OUTRE-MER

*Webinaire professionnel
Le financement du logement social
23 juin 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
23 juin 2021*

13h30 INTRODUCTION

Philippe GRAMMONT, Directeur de la DEAL La Réunion
François CAILLE, Président de l'USHOM

13h40 ATELIER 1 – Comment accélérer la production de logement de qualité ?

La pression démographique couplée avec la très faible capacité financière des ménages engendre la nécessité de proposer une offre de logements sociaux en adéquation avec les réalités du territoire réunionnais. A ce titre, la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) impose aux collectivités la production de logement sociaux sur son territoire dans le cadre de leur programmation d'aménagement territorial. Or avec un parc de 34 000 logements sociaux, dont 1 600 livrés cette année et composé majoritairement en LLS et en PLS, la réponse aujourd'hui apportée reste insuffisante et inadaptée à la demande grandissante. L'objectif de cet atelier est d'échanger sur les pistes d'amélioration pour satisfaire la demande. Aussi, seront évoqués en outre :

- La qualification et quantification des besoins en logement sociaux : la réponse est-elle exclusivement financière ?
- La programmation collective et partagée : de l'importance de la coordination entre les acteurs et du partage de la vision commune du territoire.
- Le rôle de l'aménagement et du foncier : quels freins techniques et financiers ?
- La structuration de la filière du BTP : de l'importance de la capacité à faire du secteur, quels modes constructifs alternatifs ?

Christian PRETOT, Chef du Service habitat et logement social à la DEAL La Réunion

Jacques DURAND, Président de l'ARMOS Océan Indien

Didier AUBRY, Directeur général adjoint des services à la Région de La Réunion

Rosita HOARAU, Directrice générale des services de la CINOR

Jean Christopher DIJOUX, Directeur de l'Habitat à la commune de Saint-Denis

Valérie PICARD, Directrice générale des services de la commune de Saint-Paul, ou sa représentante*

Eric LENOIR, Chef de projet Outre-mer à l'Agence nationale de la cohésion des territoires

Jean-louis GRANDVAUX, Directeur général de l'établissement public foncier à La Réunion



USHOM

UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT OUTRE-MER

Webinaire professionnel
Le financement du logement social
23 juin 2021

Anthony LEBON, Président de la Fédération réunionnaise du bâtiment et des travaux publics

15h10 ECHANGES AVEC LA SALLE

15h25 ATELIER 2 – Le parc social locatif en constante adaptation : quels dispositifs pour faire face à l'effet ciseau ?

L'activité du bailleur social ultramarin est soumise à un effet ciseaux rendant difficile l'équilibre financier des opérations de construction. En effet, la vulnérabilité financière des ménages ultramarins ne permet pas de compenser les surcoûts de la construction notamment l'accès au foncier (24% de charge pour une opération immobilière) et du modèle de construction (30% de charge pour une opération immobilière). L'objectif de cet atelier est d'échanger sur l'adéquation des périmètres d'intervention des dispositifs de financement aux réalités des besoins et de dégager des pistes de réflexion pour l'amélioration de l'articulation des dispositifs.

Christian PRETOT, Chef du Service habitat et logement social à la DEAL La Réunion

Josselin THERY, Conseiller en stratégies territoriales Outre-mer à l'Agence Nationale de l'Habitat

Frédéric TURBLIN, Directeur général de la Caisse d'Allocation Familiale de la Réunion

Sylvine FLORENTIN, Directrice de projets Outre-mer à Action Logement

Christophe LOISEAU, Directeur des prêts et des investissements à la Banque des territoires

Ibrahim MOUSSOUNI, Chef du Bureau des politiques européennes au Ministère des Outre-mer

Philippe LAPIERRE, Directeur général de la SEDRE

Gilles TARDY, Directeur général de la SHLMR

Jacques DURAND, Président de l'ARMOS Océan Indien et Directeur général de la SIDR

16h55 ECHANGES AVEC LA SALLE

17h10 PROPOS CONCLUSIFS

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



USHOM
UNION SOCIALE POUR
L'HABITAT OUTRE-MER

17h30

LEVÉE DE SEANCE