



LE PLAN LOGEMENT OUTRE-MER EN 7 POINTS :

La politique du logement social du gouvernement s'inscrit dans un objectif partagé : celui de mieux et durablement loger nos concitoyens.

Les besoins en logements locatifs sociaux sont immenses : le déficit de logement dépasse le chiffre de 90.000

L'ampleur des défis à relever justifiait que la grande priorité qu'a souhaité accorder le gouvernement à ce sujet trouve outre-mer une déclinaison adaptée.

La ministre des outre-mer a indiqué les sept priorités de son « ambition pour l'habitat outre-mer ». Elle a détaillé les moyens que l'Etat entendait mobiliser pour lui donner corps.

Atteindre cet objectif suppose cependant que l'ensemble des partenaires de cette politique publique, au fondement du Pacte Republicain, fassent converger leur action sur le fondement de principes communs et d'engagements mutuels.

La ministre a souhaité que ces engagements soient forts et substantiels, et concernent les financeurs, les collectivités, les bailleurs : adaptation des financements, octroi des garanties, stratégies foncières et d'aménagement, maîtrise des coûts de construction et des loyers de sortie, transition énergétique... Elle a également rappelé l'attention qu'elle porterait à ce que l'aide consentie par la collectivité trouve comme contrepartie des engagements en faveur de l'emploi et de la formation des jeunes ultramarins.

Elle a invité ces partenaires à formaliser leurs engagements aux côtés de l'Etat dans un plan pluriannuel pour le logement outre-mer, qui devra être conclu avant la fin de l'année.

Une concertation locale permettra ensuite, sous l'égide des préfets, d'en adapter les termes et les conditions de mise en œuvre au plus près des réalités de chaque territoire.

Les sept principes directeurs du plan logement outre-mer et l'engagement de l'Etat

1. Développer l'offre de logements sociaux outre-mer autour de la construction neuve

- Pérennisation des concours budgétaires de l'Etat
- Stabilisation du cadre fiscal issu de la LFI 2014 en faveur de l'investissement dans le logement social outre-mer
- Recherche d'un placement sous « SIEG » afin d'obtenir le déplafonnement des aides accordées à ce secteur
- Développement de mécanismes innovants de financement dans les DOM et les COM

2. Encourager la réhabilitation du parc social :

- Pérennisation des concours budgétaires de l'Etat
- Engagement d'une réflexion sur la possibilité d'un accompagnement fiscal adapté des opérations de réhabilitation.

3. Développer les parcours logement et l'accession sociale à la propriété :

- recentrer l'accession très sociale à la propriété financée par le MOM sur les publics les plus prioritaires
- adapter les financements (PTZ et PSLA) aux contraintes et à la réalité des ressources des ménages ultramarins afin d'encourager l'offre d'accession sociale et très sociale outre-mer

4. Lutter contre l'habitat indigne :

- accompagner la montée en puissance de la loi relative aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les outre-mer.
- Inscrire la lutte contre l'habitat indigne et informel outre-mer au cœur de la nouvelle géographie prioritaire, pilotée par la secrétaire d'Etat à la Ville Myriam EL KHOMRI
- Garantir une bonne articulation de l'intervention de l'ANAH, de l'ANRU, des collectivités et des bailleurs

5. Libérer et aménager le foncier nécessaire à la construction de logements :

- Encourager la reconstitution des titres de propriété ;
- définir des stratégies locales de mobilisation du foncier public de l'Etat ;
- développer des stratégies de maîtrise foncière permettant de constituer des réserves à moindre coût pour l'habitat et les équipements publics ;
- mieux assurer l'aménagement des réserves foncière ;
- améliorer les outils juridiques de lutte contre la spéculation foncières ;
- mobiliser les fonds européens au service de l'aménagement foncier

6. Maîtriser les coûts de production des logements sociaux neufs :

- mettre en œuvre la simplification, la réglementation et des normes pour contenir les coûts de construction ;
- expérimenter de nouveaux modes constructifs et encourager le recours aux filières locales pour maîtriser les coûts de construction.

7. Engager la transition énergétique dans le secteur du bâtiment :

- adapter les paramètres du crédit d'impôt développement durable aux besoins propres aux outre-mer
- mobiliser les dispositifs publics d'intervention et de financement en faveur de l'efficacité énergétique des bâtiments