



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Situation et tension sur le logement Outre-mer

Question écrite n° 7696

Texte de la question

M. Marcellin Nadeau appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur et des outre-mer sur la situation particulière du logement dans les outre-mer et notamment sur le logement social qui nécessite une adaptation des normes et la levée de moyens supplémentaires afin d'en faciliter la production pour répondre aux besoins d'une population en forte croissance dans certains départements ou collectivités territoriales. Face cette situation préoccupante, il propose notamment l'augmentation de la part des LLTS (logement locatif très sociaux) en identifiant de nouveaux partenaires et l'adaptation des normes et la réduction des coûts de construction grevés par l'acheminement des matériaux de construction, en reconnaissant ces derniers comme étant des produits de première nécessité et en réduisant l'octroi de mer qui s'y applique, ou encore d'ouvrir la voie de l'utilisation de matériaux locaux traditionnels mais non normés. Ces propositions ont été reprises par l'Association nationale des élus du littoral (ANEL) dont M. le député est un des responsables lors de son congrès de 2022. Il demande en conséquence à M. le ministre de l'intérieur et des outre-mer s'il lui siérait de réunir urgemment un groupe de travail sur cette problématique avec les parlementaires d'outre-mer et les élus locaux pour parvenir à soulager ce secteur en forte tension dans ces territoires ultramarins, qui cumulent plusieurs particularités, insulaires, montagneuses et littorales.

Texte de la réponse

La situation du logement social dans les outre-mer se caractérise par des besoins importants du fait, d'une part, d'une forte croissance démographique pour certains d'entre eux et, d'autre part, d'une très forte proportion des ménages modestes. Ces besoins ont guidé la construction du Plan logement outre-mer 2019-2023 (PLOM), feuille de route des ministères chargés du logement et des outre-mer en la matière, ainsi que les déclinaisons de ce PLOM en accords territoriaux établis à l'échelle de chacun des 5 départements et régions d'outre-mer (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion, Mayotte). En lien avec les objectifs du PLOM, les crédits de la ligne budgétaire unique (LBU), gérés par le ministère des outre-mer et dédiés notamment au soutien financier à la construction et à la réhabilitation de logements sociaux dans les départements et régions d'outre-mer, suivent une trajectoire ascendante sur les dernières années. Ces crédits, en loi de finances initiale, étaient de 207 M€ en autorisations d'engagement en 2020, 225 M€ en 2021, 235 M€ en 2022 et 238 M€ en 2023. Le volume de logements sociaux financés est conforme aux objectifs fixés dans les différents territoires, avec en moyenne annuelle près de 5 000 constructions neuves (logements locatifs et accession à la propriété confondus) et plus de 4 000 réhabilitations. Le projet de loi de finances pour 2024 mis en discussion au Parlement prévoit une nouvelle augmentation de la LBU, tant en autorisation d'engagement, 292 M€, qu'en crédit de paiement, 193 M€. Le soutien à la production de logements locatifs très sociaux est plus spécifiquement recherché, notamment dans les territoires de Guyane et de Mayotte, où les besoins sont très marqués. Conformément aux engagements pris dans le PLOM, un nouveau produit a été introduit fin 2021 : le logement locatif très social adapté (LLTSA). Ce produit, qui peut être financé à 100 % par l'Etat, répond : 1) à la nécessité d'offrir des loyers de sortie très bas pour des ménages dont les ressources sont limitées, 2) au besoin de construire de manière massive pour reloger les ménages actuellement dans les bidonvilles. Afin d'alimenter le déploiement de ce

nouveau produit, les services de l'Etat ont lancé plusieurs initiatives pour promouvoir de nouvelles solutions constructives rapidement duplicables à grande échelle, conçues avec des matériaux locaux et construites par des entreprises locales. Ceci est notamment le cas de l'appel à projets « Un toit pour tous outre-mer » (dit TOTEM). La conduite de cette politique de soutien au logement locatif social dans les outre-mer se heurte toutefois, depuis plusieurs années, à une hausse des coûts de construction, et à plusieurs difficultés structurelles. Le PLOM traite également de cette problématique par une vingtaine de mesures dédiées visant à :

- 1) l'amélioration de la connaissance des coûts du logement afin d'allouer de manière plus efficiente les moyens disponibles ;
- 2) l'utilisation de matériaux locaux ou issus de l'environnement régional des territoires ultramarins ;
- 3) l'adaptation des normes aux spécificités de ces mêmes territoires.

Les services de l'Etat œuvrent notamment à faciliter :

- 1) l'importation de produits de construction en provenance d'Etats voisins des DROM ;
- 2) la mobilisation de produits traditionnels des DROM en permettant leur normalisation et donc leur assurabilité.

Le comité interministériel des outre-mer (CIOM) du 18 juillet 2023, présidé par la Première ministre, a annoncé plusieurs mesures répondant aux problématiques spécifiques aux outre-mer. Ainsi, l'utilisation des matériaux de construction issus du bassin géographique de chaque DROM sera facilitée pour disposer de produits adaptés aux caractéristiques locales, compétitifs et plus rapides à acheminer (mesure 10). Pour ces matériaux, des marquages « régions ultrapériphériques (RUP) » se substitueront au marquage « conformité européenne (CE) » dans le cadre de la révision du règlement européen des produits de construction (RPC), et permettront les importations de proximité après l'adoption du RPC. Cette initiative, qui vise aussi à lutter contre la vie chère, sera étendue autant que possible à d'autres secteurs que celui des matériaux de construction. L'agence nationale de l'habitat (ANAH) a acté par un vote de son conseil d'administration, dès le mois de juin 2023, l'augmentation du taux de subvention aux opérations de réhabilitations lourdes engagées par les propriétaires privés bailleurs dès lors que leurs biens sont mis en location à des tarifs modérés (mesure 17). La mesure 18 du CIOM représente un autre exemple significatif du soutien au logement outre-mer. En effet, elle prévoit d'étendre le crédit d'impôt de rénovation des logements locatifs sociaux aux opérations menées hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) afin d'accélérer la rénovation de l'ensemble du parc ultramarin, et elle est inscrite au PLF 2024. Enfin, un nouveau PLOM, pour les années 2024-2027, est en cours d'élaboration au niveau des administrations centrales et des territoires (Guadeloupe, Martinique, Guyane, La Réunion et Mayotte). Les travaux s'appuient sur ceux menés dans le cadre du CIOM, sur le bilan du PLOM actuel demandé à l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) et sur la base des derniers rapports disponibles. L'objectif poursuivi est de continuer à lever les freins à la réalisation et à la rénovation de logements à vocation sociale. Dans ce cadre, il sera demandé aux préfets de réunir les acteurs locaux pour élaborer un PLOM territorialisé doté d'objectifs annuels de construction et de réhabilitation. Un PLOM national sera ensuite rédigé et discuté avec les parties prenantes dans le courant du premier semestre 2024.

Données clés

Auteur : [M. Marcellin Nadeau](#)

Circonscription : Martinique (2^e circonscription) - Gauche démocrate et républicaine - NUPES

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 7696

Rubrique : Outre-mer

Ministère interrogé : Intérieur et outre-mer

Ministère attributaire : Outre-mer

Date(s) clé(s)

Date de signalement : Question signalée au Gouvernement le 20 novembre 2023

Question publiée au JO le : [2 mai 2023](#), page 3950

Réponse publiée au JO le : [19 décembre 2023](#), page 11559