

LE LOGEMENT, UN ENJEU CENTRAL EN OUTRE-MER

Micheline JACQUES

- ▶ Sénatrice LR de Saint-Barthélemy
- ▶ Membre de la commission des Affaires économiques
- ▶ Vice-présidente de la délégation sénatoriale aux Outre-mer
- ▶ Membre de la délégation du Sénat aux droits des femmes et à l'égalité des chances entre les hommes et les femmes
- ▶ Conseillère territoriale de Saint-Barthélemy



Avec près de 80 % des ménages éligibles à un logement social dans certains territoires d'outre-mer, le logement est un enjeu central de l'avenir des outre-mer à la fois humain, social et économique. La Délégation sénatoriale aux outre-mer s'est alarmée de la diminution de la construction, passée de 9000 par an en 2015 et 2016, pour atteindre 6660 en 2019. Elle a donc chargé mes collègues Guillaume Gontard, Victorin Lurel et moi-même, d'un rapport sur le logement social. Ce travail s'inscrit dans la double continuité de la fixation par le Sénat de l'objectif de 150.000 logements construits ou réhabilités en dix ans dans la loi du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et des travaux de sa délégation aux outre-mer sur les normes BTP. Dans cette optique, nous avons recensé un ensemble de problématiques se rapportant au logement social en vue d'identifier des

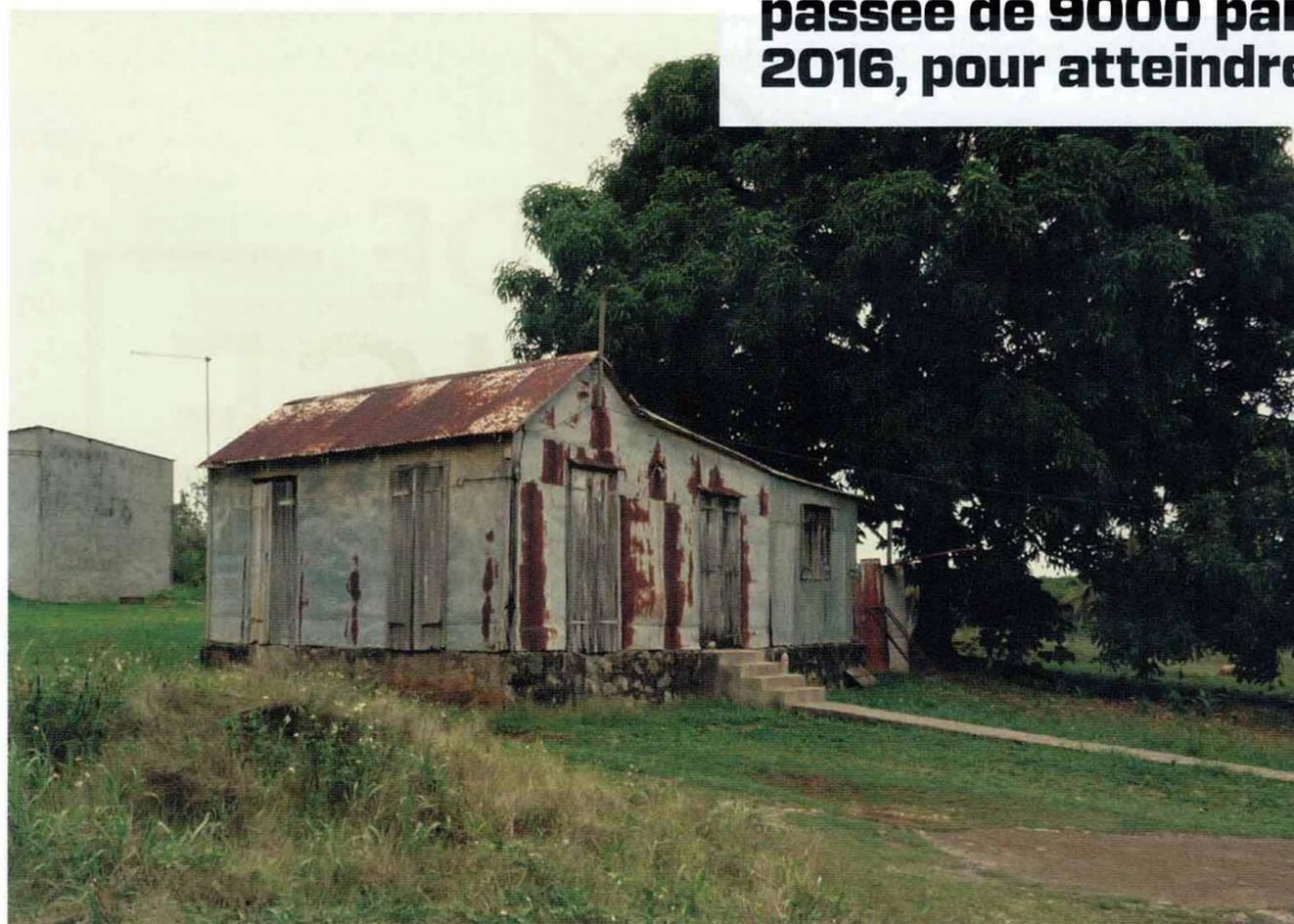
leviers favorisant la relance de la production dans un contexte où le nouveau Plan logement outre-mer peine à démarrer et où la crise sanitaire affectera probablement le secteur.

Le premier indicateur est celui du financement qui, outre-mer, provient à la fois de la défiscalisation et de la ligne budgétaire unique (LBU). Cette dernière apporte la part de subvention de la construction dont le coût est évidemment un levier fondamental. Le défi qui est posé est celui de l'adéquation des loyers au niveau des revenus des ménages alors que le renchérissement du prix du foncier qui devient de plus en plus rare dans les territoires insulaires s'ajoute aux surcoûts des matériaux du fait de l'importation.

Le déficit d'ingénierie est au centre des préoccupations ces dernières années ; il s'agit d'en évaluer la réalité et les besoins. Ce sujet rejoint notamment celui des ressources humaines et partant de la formation, comme l'ont relevé plusieurs interlocuteurs.

S'agissant des normes et de la facilitation de la construction, volet dont je suis plus spécifiquement en charge, ce rapport permet d'assurer le suivi des travaux antérieurs de la délégation et de dresser un état des lieux de la mise en œuvre des préconisations. Là encore, se pose la problématique de l'adaptation, celle des règles de constructions en vue de l'allègement des procédures de production, comme de celle des matériaux. L'intégration des outre-mer à la chaîne de production normative a progressé mais reste encore embryonnaire. Si la sécurité reste la première exigence de la construction, elle doit aussi s'acclimater à l'exposition des bâtiments aux risques naturels, notamment sismiques et cycloniques. En cette matière, il y a lieu notamment de s'interroger sur les enseignements qui peuvent être tirés des pratiques traditionnelles. L'adaptation des performances énergétiques doit pouvoir en outre

« La Délégation sénatoriale aux outre-mer s'est alarmée de la diminution de la construction, passée de 9000 par an en 2015 et 2016, pour atteindre 6660 en 2019 »



assurer des bâtiments écologiquement durables sans sacrifier les autres impératifs, offrant un champ d'innovation à explorer.

Loger, c'est aussi apporter une réponse sociale. Cette dernière doit se retrouver à la fois dans l'espace « habité » tant à titre privatif que collectif pour assurer cette fonction. Il s'agit en premier lieu, de tenir compte de la réalité de l'occupation des logements de même que collectivement, l'espace de vie doit constituer un moyen de créer du lien social, mission qui placent les associations de quartier et l'accompagnement social des bailleurs dans une position charnière. ●