

Publié le 29 septembre 2022

## Signature d'un partenariat avec l'USH, sous l'égide de Jean-François Carencio, ministre délégué des Outre-mer

Une délégation de la Fédération des élus des entreprises publiques locales, conduite par son président Patrick Jarry et son directeur général Benjamin Gallepe, était présente à Lyon pour le congrès de l'Union sociale pour l'habitat. L'occasion, entre autres, de signer un partenariat avec l'USH sur le logement social en territoire ultramarin.



La présence de la FedEpl s'est traduite par la signature **d'une convention de partenariat entre l'Union Sociale pour l'Habitat, la Fédération nationale des associations régionales HLM (FNAR) , les associations régionales des maîtres d'ouvrage social de Guadeloupe, de la**

**Réunion et de Guyane et la FedEpl** concernant le logement social en territoire ultramarin.

Cette signature s'est faite sous l'égide de **Jean-François Carencio, ministre délégué des Outre-mer**, témoignant ainsi de l'attention que porte l'Etat pour les bailleurs sociaux tout statut confondu, désireux de collaborer entre eux dans le sens d'une action professionnelle commune au service des territoires.

Pour les Sem immobilières, le logement social dans les Outre-mer implique de relever le défi au quotidien d'une offre innovante et de qualité, car il constitue une des problématiques majeures pour des territoires où **80% de la population est éligible**.

Aujourd'hui, ce sont **15 Sem sur les 110 dénombrées dans les Outre-mer** qui assurent la gestion de 72% des logements sociaux, réparties sur sept territoires : Martinique, Guadeloupe, St Martin, Mayotte, La Réunion, Guyane et la Nouvelle Calédonie.

Présidées par des élus locaux, ces Sem immobilières doivent faire face aux demandes grandissantes de la population et aux nécessités d'adapter leurs offres dans un contexte de forts changements sociaux et démographiques tout en intégrant la transition énergétique et climatique.

## Répondre à la demande sociale

Les Sem immobilières des Outre-mer sont fortement mobilisées sur les enjeux sociaux de la population. Grâce à sa gouvernance « public-privé », le modèle unique des Epl est une solution complètement adaptée aux enjeux et ressources de ces territoires. Elles répondent à la demande sociale en **construisant les logements mais aussi en viabilisant les terrains jusqu'aux aménagements des extérieurs**.

Cette solution préservant la gouvernance publique se révèle être une solution locale pertinente pour les élus en gérant près de **133 000 logements sociaux et en employant près de 2 000 salariés** pour un chiffre d'affaires annuel de plus de 850 millions d'euros à travers leurs différentes activités ainsi qu'une production moyenne annuelle de plus 4 000 logements.

Elles doivent en matière de construction, s'adapter aux conditions climatiques sur ces territoires : ouragan, tempête, érosion, séismes. Ce qui les conduit à innover en permanence.

## L'atout de la multiactivité

La multiactivité, qui constitue la marque de fabrique des Sem de logement, peut en outre leur permettre d'intégrer l'accompagnement social de ces populations à travers l'aide à la personne, l'économie sociale et solidaire ou encore des actions intégrant la santé et la prise en charge du vieillissement des populations.

A ce titre, la FedEpl défend, aux côtés des élus de ces entreprises, l'importance cruciale de **faire valoir la différenciation territoriale des politiques publiques** par la prise en compte des

normes locales dans la production de logements toujours plus qualitatifs. Cela permet d'être plus cohérent et efficace dans les projets de construction.

Les Outre-mer bénéficient d'un soutien fort des grands groupes de logement sociaux que sont **CDC Habitat et Action Logement** qui ont permis d'accélérer la production depuis 2012.

L'action des Epl est un véritable succès, particulièrement depuis les années 1980, grâce à une diversification des outils financiers comme le crédit d'impôts ou les aides européennes. Dans l'ensemble des territoires, **les Epl de ce secteur ont pris en charge les opérations les plus lourdes** : la résorption de l'habitat insalubre, la construction et la gestion de logements très sociaux et une part importante des opérations de renouvellement urbain.

## Tension foncière, réforme de la FCTVA

Cependant, aujourd'hui, malgré les efforts de rattrapage entrepris, la situation du logement social demeure préoccupante. La pression démographique, la décohobitation des ménages et le contexte de crise, prix de l'énergie et des matériaux, nécessitent de renforcer l'effort de construction de logements sociaux, alors même que les obstacles à la construction se dressent toujours plus haut : tension foncière, réforme du FCTVA qui prive les projets de financements précieux.

Malgré la crise sanitaire, les résultats concernant les ambitions et les objectifs du **PLOM 2** sont positifs, le financement des constructions et des réhabilitations de logements progressant grâce à un abondement à plus de 240 M€ de la ligne budgétaire unique par l'Etat.

La convention que l'Union Sociale pour l'Habitat a signée avec la FedEpl a pour objectif de **renforcer la collaboration professionnelle au sein des Associations Régionales de Maîtrise d'Ouvrage Sociale (ARMOS) de la Guadeloupe, de la Réunion, de la Guyane et prochainement de la Martinique** et ainsi de bénéficier du savoir-faire et de l'expérience de chacun des bailleurs sociaux tout statut confondu au service des territoires. Il faut se féliciter de cette étape qui renforcera les liens au sein de la grande famille des organismes de logements sociaux au service des territoires et des locataires.